

**MÜCAVİR ALAN KAVRAMININ İMAR MEVZUATI VE
UYGULAMALARI YÖNÜNDEN İRDELEMESİ**

İnönü ABACI

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**MART 2011
ANKARA**

İnönü ABACI tarafından hazırlanan “MÜCAVİR ALAN KAVRAMININ İMAR MEVZUATI VE UYGULAMALARI YÖNÜNDEN İRDELENMESİ” adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Doç.Dr.Hülagü KAPLAN

.....

Tez Danışmanı, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Bu çalışma, jürimiz tarafından oy birliği ile Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Prof.Dr.Cevat GERAY

.....

Kentleşme ve Çevre Sorunları Anabilim Dalı, A.Ü.

Doç.Dr.Hülagü KAPLAN

.....

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, G.Ü.

Prof.Dr.Ayşegül MENGİ

.....

Kentleşme ve Çevre Sorunları Anabilim Dalı, A.Ü.

Doç.Dr.Nilgün GÖRER TAMER

.....

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, G.Ü.

Yrd.Doç.Dr.Demet EROL

.....

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, G.Ü.

Tarih: 07/03/2011

Bu tez ile G.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu Yüksek Lisans derecesini onamıştır.

Prof. Dr. Bilal TOKLU

.....

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

İnönü ABACI

**MÜCAVİR ALAN KAVRAMININ İMAR MEVZUATI VE
UYGULAMALARI YÖNÜNDEN İRDELENMESİ
(Yüksek Lisans Tezi)**

İnönü ABACI

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

Mart 2011

ÖZET

İmar faaliyetlerinin yerine getirilmesi için tek yetkili kurumun, belediyeler olduğu yıllarda; belediye sınırları dışında kalan alanlarda, imar konusunda yetkili bir kurumun olmadığından, kaçak yapılaşma ve arsa spekülasyonunu gibi sorunları önlemek ve planlı gelişmeyi sağlamak için, bir ara çözüm olarak, mücavir alan kavramı ortaya atılmıştır. Mücavir alan sınırları, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. Maddesi uyarınca, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onaylanmaktadır.

Günümüzde, imar açısından sorumlu farklı idarenin varlığı ve merkezi idare kuruluşlarına plan yapma yetkisi veren kanunlar dikkate alındığında; mevzuat açısından, mücavir alan kavramına duyulan hukuksal ihtiyacın, sona ermesi gerektiği düşünülmektedir. Mücavir alanlar ilk yıllarında amacına uygun, önemli yararlar sağlamıştır. Ancak, son zamanlarda amacından sapmış, farklı amaçlarla kullanılmaya başlamıştır.

Son yıllarda yapılan, mücavir alan başvurularına bakıldığında, taleplerin; arazi rantının yoğun olduğu yerlerde, kıyı bölgelerinde ve hızlı gelişen yerleşmelerde yoğunlaştığı görülmektedir.

Bu çalışmada, mücavir alanların, tarihsel gelişimi ortaya konularak, imar mevzuatı ve uygulamaları yönünden irdelemesi yapılmıştır. İrdeleme yöntemi iki teknik kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Derinlemesine görüşme yöntemi kullanılarak, belirlenen anahtar kavramlar üzerinden, mücavir alanlar; “yararlı mıdır?”, “belediyelerin hizmet verebilme güçleriyle orantılı mıdır?” ve “yasalarımızda yer almalı mıdır?” konularına açıklık getirilmiştir. Belediye anketi ile örneklem belediyeler üzerinden, mücavir alan uygulamalarındaki, mevcut durum ortaya konulmuştur.

Bu irdeleme sonuçlarına göre, mücavir alanların, çıkarılma amacına uygun hizmet edememe sebepleri saptanmış ve buna bağlı olarak, uygulamada yaşanan olumsuzlukları gidermek için öneriler getirilmiştir. Ancak, planlama açısından, sebep olduğu olumsuzlukların, olumlu olanların çok üzerinde olmasından ötürü; kanunlarımızdan kaldırılması gerektiğine dair gerekçelere de ayrıca yer verilmiştir.

Bilim Kodu : 801.1.077

Anahtar Kelimeler : Mücavir Alan, Belediye Sınırı, İmar Kanunu, Planlama, Antalya

Sayfa Adedi : 155

Tez Yöneticisi : Doç.Dr.Hülagü KAPLAN

**AN EXAMINATION OF THE ADJACENT AREA CONCEPT WITHIN THE
CONTEXT OF RECONSTRUCTION LEGISLATION AND
IMPLEMENTATION
(M.Sc. Thesis)**

İnönü ABACI

**GAZİ UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY
March 2011**

ABSTRACT

The years, that the only institution authorized to carry out the zoning activities was municipalities; in order to prevent problems such as illegal construction, speculation and to ensure the planned development; as an interim solution, the concept of adjacent area was to put forward outside municipal boundaries. According to the Zoning Law No. 45 of 3194 article, boundaries of adjacent areas approved by the Ministry of Public Works and Settlement.

Today, in terms of legislation, taking into account the presence of different central government institutions responsible for urban development plans and law authorizes the central government institutions to make plan; it is thought that legal need of the concept of adjacent area should be terminated. Adjacent areas, has provided significant benefits for the purposes of the first years of their built up. However, recently the concept strayed from the purpose and began to be used for different purposes.

In recent years, considering the applications of adjacent area, there is a high demand especially in high- rent areas, coastal areas and the fastest growing settlement areas.

In this study, after intruducing historical development of the adjacent areas, practices were explicated in terms of building regulations. Explication method was carried out by using two techniques. Using In-depth interview method, the set of key concepts about adjacent areas, such as "Is it useful?", "Is it proportionate to the power of municipalities to serve them? and "should it be placed in our laws?" were clarified. A questionnaire survey was conducted for the “sampled” municipalities, to describe the present situation.

According to the results of this examine, it was determined the reasons for not being able to serve the purpose of adjacent areas for their appearance. And some suggestions were made to resolve the disadvantages experienced in practice. However, in terms of planning, negative affects of this concept is much more than positive ones. Therefore this concept should be removed for our laws.

Science Code : 801.1.077

Key Words : Adjacent Area, Municipal Boundaries, Reconstruction Law, Planning, Antalya

Pages Number : 155

Adviser : Assoc.Prof.Dr.Hülagü KAPLAN

TEŞEKKÜR

Çalışmalarım boyunca değerli yardım ve katkılarıyla ben yönlendiren Hocam Doç.Dr.Hülagü KAPLAN'a, tezimin oluşum sürecinde destekleriyle beni hiçbir zaman yalnız bırakmayan çok değerli Hocalarıma, değerli çalışma arkadaşlarıma ve aileme teşekkürü bir borç bilirim.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET.....	iv
ABSTRACT.....	vi
TEŞEKKÜR.....	viii
İÇİNDEKİLER.....	ix
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	xii
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	xiii
HARİTALARIN LİSTESİ.....	xiv
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xv
1. GİRİŞ.....	1
2. KAVRAMSAL, YASAL, YÖNETSEL ÇERÇEVE.....	6
2.1. Belediyelerin Yetki Alanları.....	6
2.1.1. “Belediye sınırı” ile tanımlanan alanın kavramı ve tanımı.....	6
2.1.2. “Mücavir alan sınırı” ile tanımlanan alanın kavramı ve tanımı.....	7
2.1.3. Mücavir alan kavramının ve uygulamalarının tarihsel gelişimi.....	9
2.2. Belediyeler ve Kırsal Yerleşmeler Açısından Mücavir Alan.....	22
2.2.1. Belediyeler açısından mücavir alan.....	22
2.2.2. Belediyelerce mücavir alana götürülmesi gereken hizmetler.....	24
2.2.3. Kırsal yerleşmeler açısından mücavir alan.....	25
2.2.4. Ülkemizde 2004 yılı ve sonrası, belediyelerce yapılan mücavir alan genişletme taleplerinin dökümü.....	27
2.3. Bölüm Sonucu.....	33
3. DURUM ÇALIŞMASI: ARAŞTIRMA YÖNTEMİ, TEKNİKLER VE BULGULAR.....	36

Sayfa

3.1. Durum Çalışmasının Nedenselliği.....	36
3.2. Hipotez: tanımlanması, inşası ve test edilmesine ilişkin açıklama.....	39
3.3. Araştırmanın Yöntemi ve Kullanılan Teknikler.....	40
3.3.1. Derinlemesine görüşme uzmanlarının belirlenmesi.....	40
3.3.2. Belediye anketinde örneklem alanın belirlenmesi.....	41
3.3.3. Derinlemesine görüşme ve belediye anketi soru kağıdının düzenleme usul ve esasları.....	42
3.4. Örneklem alan: Antalya için, mücavir alanların belediyelere dağılımı.....	46
3.5. Araştırma Anahtar Kavramlarına Göre Analiz.....	59
3.5.1. Anahtar kavram 1: Yararlılık.....	59
3.5.2. Anahtar kavram 2: Yeterlilik.....	65
3.5.3. Anahtar kavram 3: Devamlılık.....	69
3.6. Mücavir Alanlarda Belediyeleri Tarafından Haritaların Edinilmesi ve İmar Planlarının Gerçekleştirilme Durumu.....	74
3.6.1. Mücavir alanlarda haritaların edinilme durumu.....	74
3.6.2. Mücavir alanlarda imar planı durumu.....	75
3.6.3. Haritaların durumu ve imar planı durumu karşılaştırma	76
3.7. Bölüm Sonucu.....	77
4. SONUÇ: BULGULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE ÖNERİLER.....	83
KAYNAKLAR.....	92
EKLER.....	95
EK-1. Mücavir alan onay sürecinde gerekli bilgiler şeması.....	96
EK-2. Örneklem alan seçiminde bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmaları	97
EK-3. Derinlemesine görüşme tekniği.....	104
EK-4. Derinlemesine görüşme yapılan uzmanlar.....	109

Sayfa

EK-5. Anket uygulaması yapılan belediyelere ait bilgiler.....	110
EK-6. Belediye anketi.....	111
EK-7. Derinlemesine görüşme soru kağıdı.....	114
EK-8. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih: 05.02.1987, E.1987/626, K.1987/107.....	118
EK-9. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:25.11.1998, E. 1998/334, K.1998/356.....	119
EK-10. Danıştay 9.Dairesi Kararı, Tarih:30.01.1986, E.1986/2161K.1986/347.....	121
EK-11. Danıştay 9.Dairesi Kararı, Tarih: 13.05.1987, E.1987/3460, K.1987/1730.....	122
EK-12. Danıştay 8.Dairesi Kararı, Tarih:13.06.2009, E.2009/852, K.2009/1970.....	123
EK-13. Danıştay İdari Dava Dairesi Kararı, Tarih: 04.03.1988, E.1988/25, K.1988/9.....	125
EK-14. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih: 16.05.1991, E.1991/1571, K.1991/1202.....	127
EK-15. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:30.09.1991, E.1991/29, K.1991/1867.....	129
EK-16. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:16.04.1992, E.1992/2040, K.1992/1619.....	130
EK-17. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:13.06.1991, E.1991/1183, K.1991/1540.....	131
EK-18. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:16.04.1992, E.1992/2120, K.1992/162.....	132
EK-19. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:28.11.1990, E.1990/1080, K.1990/2364.....	133
EK-20. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 14.04.1986 tarih ve 114 sayılı Genelgesi.....	134
EK-21. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 14.06.1990 tarih ve 881-13022 sayılı Genelgesi.....	135
EK-22. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı,10.03.1992 tarih ve 431-3831 sayılı Genelgesi.....	136
EK-23. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 25.12.1995 tarih ve 17587-2657 sayılı Genelgesi.....	140
EK-24. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 13.12.1997 tarih ve 2180-18628 sayılı Genelgesi.....	142
EK-25. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 16.06.1998 tarih ve 6423-97 sayılı Genelgesi.....	145
EK-26. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 08.01.1999 tarih ve 289-36 sayılı Genelgesi.....	146
EK-27. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 16.06.1998 tarih ve 6423-97 sayılı Genelgesi.....	147
EK-28. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 22.01.2001 tarih ve 155-1240 sayılı Genelgesi.....	148
EK-29. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 27.04.2007 tarih ve 302-3101 sayılı Genelgesi.....	149
EK-30. Yücel-Uybadin Planı.....	153
EK-31. 1990 Ankara Nazım İmar Planı.....	154
ÖZGEÇMİŞ.....	155

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 2.1. Mücavir alanın planlama aracına dönüşmesi: Ankara örneği.....	20
Çizelge 3.2. Derinlemesine görüşme yapılan uzmanların niteliği ve sayısı.....	41

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 3.1. Mücavir alan uygulamalarının, amacından sapmasında etken olan yasa ve yönetmelikler şeması.....	38
Şekil 3.2. Yararlılık Grafiği - ba.....	60
Şekil 3.3. Yararlılık Grafiği - dg.....	62
Şekil 3.4. Yararlılık Grafiği - ba ve dg karşılaştırılması.....	64
Şekil 3.5. Yeterlilik Grafiği - ba.....	65
Şekil 3.6. Yeterlilik Grafiği - dg.....	67
Şekil 3.7. Yeterlilik Grafiği - ba ve dg karşılaştırılması.....	68
Şekil 3.8. Devamlılık Grafiği - ba.....	70
Şekil 3.9. Devamlılık Grafiği – dg.....	71
Şekil 3.10. Devamlılık Grafiği - ba ve dg karşılaştırılması.....	72
Şekil 3.11. Mücavir alanlarda haritaların edinilme durumu.....	74
Şekil 3.12. Mücavir alanlarda imar planı durumu.....	75
Şekil 3.13. Haritaların durumu ve imar planı durumu.....	77

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 2.1. Mücavir alan sınırı içerisinde alma onayları.....	30
Harita 2.2. Mücavir alan sınırı içerisinde çıkartma onayları.....	31
Harita 2.3. Dava edilen mücavir alan onayları mahkeme kararları sayısı.....	32
Harita 3.1. Antalya ili 2004-2009 yılları arası mücavir alan taleplerinin durumu ve belediyelere dağılım.....	47
Harita 3.2. Örneklem belediyelerin konumları.....	48
Harita 3.3. Belek Belediyesi mücavir alanı.....	49
Harita 3.4. Döşemealtı Belediyesi mücavir alanı.....	50
Harita 3.5. Elmalı Belediyesi mücavir alanı.....	51
Harita 3.6. Gündoğdu Belediyesi mücavir alanı.....	52
Harita 3.7. Kadriye Belediyesi mücavir alanı.....	53
Harita 3.8. Kaş Belediyesi mücavir alanı.....	54
Harita 3.9. Kepez Belediyesi mücavir alanı.....	55
Harita 3.10. Kızılot Belediyesi mücavir alanı.....	56
Harita 3.11. Konaklı Belediyesi mücavir alanı.....	57
Harita 3.12. Manavgat Belediyesi mücavir alanı.....	58
Harita 3.13. Oymapınar Belediyesi mücavir alanı.....	59

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış bazı kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Kısaltmalar	Açıklama
BA	Belediye Anketi
BK-VAR	Büyük Bir Kısmı Var
ÇE	Çoğunlukla Evet
ÇH	Çoğunlukla Hayır
DG	Derinlemesine Görüşme
TE	Tamamen Evet
TH	Tamamen Hayır
T-VAR	Tamamı Var
YY-VAR	Yarıya Yakını Var

1. GİRİŞ

Müçavir alan kavramının, çeşitli boyutlarıyla ele alınarak değerlendirilmesi hususu, Ülkemiz planlama ve imar uygulamalarında yaşanan sorunların çözümüne ışık tutması yönünden, önemli görülmektedir. En başta ortaya konması gereken, müçavir alanlarda, belediyelerce yürütülen imar faaliyetlerinin, müçavir kavramının ortaya atılma gerekçesini oluşturan; büyük kentler çevresinde oluşan gecekondulaşmaya müdahale etmek, dolayısıyla planlı gelişmeye katkısı konusunda fayda sağlayıp sağlamadığıdır. Bunun kadar önemli olabilecek bir diğer konu ise, belediyelerin, müçavir alanlarda sürdürdükleri tüm faaliyetlerin, ekonomik, sosyal ve siyasal yönlerinin, mevzuat bütünlüğü içerisinde incelenerek, günümüzde müçavir alan kavramına ihtiyaç bulunup bulunmadığı bu tezde irdelenmiştir.

1956 tarihli 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlükte olduğu ve imar faaliyetlerini yerine getirmek için tek yetkili kurumun belediyeler olduğu yıllarda; belediye sınırları dışarısında, kaçak yapılaşma ve arsa spekülasyonu gibi sorunları önlemek ve planlı gelişmeyi sağlamak için, müçavir alan kavramı ortaya atılmıştır. Günümüzde, pek çok kurum, imar yetkisine sahip kılınmıştır. Yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nda da yer alan müçavir alan uygulamaları devam etmektedir.

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle, müçavir alan kavramının, zaman içerisinde amacından saptığı düşüncesi yaygınlaşmıştır. Bu konuda, belediyeler ve kırsal yerleşmeler açısından müçavir alanın anlatıldığı bölümde, bilgi verilmektedir. Müçavir alan kavramı ortaya çıkarılmadan önce, kaçak yapılaşmalar (gecekondu) ile plansız yerleşmeler oluşup, kamu arazileri işgal ediliyordu. Ancak, bu sorunlara çözüm olarak getirilen müçavir alan uygulamaları; zaman içerisinde kamu yararı ilkesinin göz ardı edildiği planlama anlayışı ile benzer sorunların, planlı bir şekilde oluşmasının sebebi durumuna gelmiştir.

Günümüzde, Belediyelerin yetki alanlarını genişletmeleri, belediye sınırlarını (idari sınır) veya müçavir alan sınırlarını (yetki sınırı) genişleterek mümkün olmaktadır. Genel uygulamalara bakıldığında;

-Belediyelerin yetki alanlarını genişletmek için, belediye sınırlarını genişletmeyi tercih etmedikleri, mücavir alan sınırlarını genişletmek yöntemini tercih ettikleri,

-Mücavir alan genişletme başvurularına bakıldığında; arazi rantının yoğun olduğu yerleşmelerden, kıyı bölgelerinden ve hızlı gelişen yerleşmelerden geldiği, buna karşın gelişme hızı ve arazi rantının az olduğu bölgelerden, çok az veya hiç teklif gelmediği,

-Belediyelerin Mücavir alan büyüklüklerinin; çok zaman, mevcut belediye sınırları dikkate alındığında, belediyelerin performanslarının ve hizmet götürebilme kapasitelerinin çok üzerinde olduğu,

-Mücavir alan içerisine dahil edilen kırsal yerleşmelerin, bu durumdan rahatsız oldukları görülmektedir.

Bahsedilen hususlardan ötürü, bu çalışma ile amaçlanan;

- Belediyeler neden yetki alanlarını genişletmek istemektedir?
- Genişleme tercihlerini neden mücavir alan sınırları ile karşılamak istemektedirler?
- Mücavir alan teklifleri, hangi bölgelerimizden daha çok gelmektedir?
- Genişleme talebinde olan belediyelerin performansları yeterlimidir?
- Köyler, mücavir alan içerisinde yer almaya nasıl bakmaktadır?

Sorularının cevapları aranarak, mücavir alan kavramının, devam etmekte olan uygulamalarının, belediyeler, planlı gelişme ve kamu yararı açısından olumlu ve olumsuz yönleri ortaya konularak, elde edilen bulgular dahilinde, çözüm önerileri oluşturmak.

Hipotez:

Kentlerin planlı gelişmesinin sağlanmasında, mücavir alan ilanı kendisinden beklenen yararı, günümüzde sağlamamaktadır.

Bu çalışma ile elde edilecek sonuçların önemi:

Ülkemizde mücavir alan kavramının olgunlaştırılmamış olması, çeşitli aksaklık ve eksiklikleri içinde barındırmasına neden olmaktadır. Mücavir alan ile belediyelerin hizmet götürebilme kapasiteleri arasındaki ilişkilerin ele alınması ve buna bağlı olarak mevcut durumun ortaya konması, Ülkemiz planlama ve imar uygulamalarında yaşanan sorunlara ışık tutması açısından, önemli görülmektedir.

Çalışmanın kapsamının belirlenmesi:

- Konuyla ilgili anahtar kavramların, ortaya konulması ve açıklanması,
- Yasal ve yönetsel çerçevenin açıklanması,
- Mücavir alanların gelişim sürecinin açıklanması,
- Mücavir alan ilan eden tüm belediyelerin oluşturduğu evren içerisinde, hipotezi test etmeye yönelik en uygun olduğu düşünülen, Antalya İl sınırları içerisinde yer alan, turizm ekonomisinin ön planda olduğu genel düşüncesi yaygın olan kıyı ve kıyıya yakın belediyelerin, örneklem alan olarak seçilmesi ve bu belediyeler üzerinden halihazır durumun ortaya konması,

Sınırlılıklar

Yüksek lisans tez araştırması süresi içerisinde, çalışmanın konusunu oluşturan evrenin tamamının inceleme kapsamına alınması imkanı olmadığından, hipotezi test etmeye yönelik; 2004-2009 yılları arasında mücavir alan ilan edenler arasından, Antalya il sınırları içerisinde bulunan, kıyıya yakın, turizm ekonomisinden pay kapma yarışı içerisinde oldukları genel düşüncesinin yaygın olduğu belediyeler, bu evren içerisinde örneklem alan seçilmiştir.

Derinlemesine görüşme yapılan uzmanların sayısı da aynı gerekçe ile sınırlı tutulmuştur. Uzmanlara erişmekte zorlanılmış, bu sorun sürekli aramalarla aşmaya çalışılmıştır.

Bu çalışma, yüksek lisans tezi süresi içerisinde sınırlı tutulmuştur. Ancak, daha ayrıntılı bir irdeleme ile daha da anlamlı sonuçlara ulaşılabilecektir.

Çalışmada izlenen yöntem:

Tez çalışması yöntemi iki kademeli bir yöntemdir. Birinci kademedede; konuya ilişkin amaç, önem, kapsam ve sınırlılıklar ortaya konularak; mücavir alan kavramının ortaya çıkış sebepleri ile tarihsel gelişimini ve ilgili yorumları irdelemek üzere literatür taraması yapılmış; yasal çerçeve incelenmiştir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Arşivi'nin tarandı: Ülke genelinde, çalışmanın yapıldığı süre itibarıyla, 2004-2009 yılları arası, belediyelerin mücavir alan talepleri tespit edildi. Taleplerin en yoğun olduğu bölgeler tespit edilerek, en çok talep gelen bölgeden, tezin amacı kapsamında en uygun olacağı düşünülen belediyeler örneklem alan olarak seçilmiştir.

Yöntemin ikinci kademesinde; derinlemesine görüşmeler tekniği ve örneklem belediyeler ile anket uygulaması yapılarak, bu teknikle elde edilen sonuçlar karşılaştırılmalı olarak irdelenmiştir.

Konuya ait az sayıda yazılı kaynak bulunmasından ötürü, mücavir alan kavram, kapsam, işlerlik ve uygulama konularını, daha rahat tanımlayabilmek ve analitik bir şekilde inceleyebilmek amacıyla, anahtar kavramlar oluşturuldu. Bu anahtar kavramların oluşturulmasında en önemli etken, mücavir alanlar konusunda akla gelebilecek soruların ortaya konmasıydı; “mücavir alan yararlı mıdır?” sorusuna karşılık “yararlılık”, “belediyeler mücavir alanlarına hizmet verebilmekte midir?” sorusuna karşılık “yeterlilik” ve “yasalarımızda mücavir alan devam ettirilmeli midir?” sorusuna karşılık ise “devamlılık” anahtar kavramları oluşturulmuştur.

Örneklem alanda 2004-2009 yılları arasında, Beş yıllık süreçte mücavir alan ilan eden belediyeler ile uygulama sorunlarını tespiti yönelik, anahtar kavramlar dahilinde oluşturulan sorunları içeren bir anket uygulaması yapılmıştır.

Mücvir alanların, anahtar kavramlar kullanılarak yapılan irdelenmesi sonucunda, tespit edilen, çeşitli aksaklık ve eksiklikler dikkate alınarak, çözüm önerileri getirilmiştir.

Bu kapsamda çalışma giriş ve sonuç bölümlerinden başka, üç ana bölümden oluşmaktadır. Çalışmanın ikinci bölümünde kavramsal, yasal ve yönetsel çerçeveyi ortaya koyan konular, üçüncü bölümünde araştırmanın yöntemi, teknikleri ve elde edilen bulguların açıklandığı konular, çalışmanın dördüncü bölümünde bulguların değerlendirilmesi ile varılan sonuçlar anlatılmış ve araştırma sonuçları doğrultusunda öneriler sıralanmıştır.

2. KAVRAMSAL, YASAL VE YÖNETSEL ÇERÇEVE

2.1. Belediyelerin Yetki Alanları

İki tür belediye yetki alanı bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, 1930 tarihli 1580 sayılı Belediye Kanunu ve bu kanunun yerini alan, 2004 tarihli 5272 sayılı Belediye Kanunu ve bu kanunun yerini alan, 13.07.2005 tarihinde yürürlüğe giren ve halen yürürlükte olan, 5393 sayılı Belediye Kanunu ile düzenlenen “belediye sınırı” içinde kalan alanlar, ikincisi ise 1957 tarihinde 6785 sayılı İmar Kanunu ile kanunlarımıza giren ve bu kanunun yerini alan, 09.05.1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu ile de devam ettirilen belediye “mücavir alan sınırı” içerisinde kalan alanlardır.

2.1.1. “Belediye Sınırı” ile tanımlanan alanın kavramı ve tanımı

"Belediye", Belde halkının ortak yerel gereksinmelerini karşılayan ve belde hizmetlerini gören kamu tüzel kişiliğine sahip yerel yönetim kuruluşudur. "Belediye Sınırı", bir belediyenin ilgili mevzuata göre (5393 Belediye Kanunu) belirlenen sınırlarıdır.

Belediye sınırlarının nasıl tespit edileceği hususu, 14.4.1930 tarihli ve 1580 sayılı Belediye Kanunu’nun 5. maddesinde şu şekilde tarif edilmektedir;

“Madde 5 - Belediye sınırları:

- A- Seksen binden az nüfuslu olan beldelerde belediye meclislerinin kararı ve mahali idare heyetinin mütalaası alındıktan sonra vilayet idare heyetinin tasdiki ile.
- B- Seksen binden fazla nüfuslu belediyelerde belediye meclisinin kararı, idare heyetinin muvafakati, Valiliğin teklifi ve İçişleri Bakanlığının tasdiki ile kesinleşir.

Tasdik edilmeyen sınır kağıtları esbabı mucibesiyle mahallerine iade edilir. Sınırın değiştirilmesine ihtiyaç olursa yeni sınırın çizilmesi aynı usule tabidir.”

Bu şekilde kesinleşen belediye sınırları ile ilgili olarak düzenlenecek sınır kağıdı ile haritalarının bir nüshası belediyede, bir nüshası İçişleri Bakanlığı nezdindeki ilgili dosyada muhafaza edilecek, bir nüshası da mahalli Tapu Sicil Müdürlüğüne teslim edilecektir.

Günümüzde geçerli olan ve 1580 sayılı kanunun yerini alan, 5393 Belediye Kanunu'nun 6.Maddesinde ise belediye sınırı tespiti, şu şekilde belirtilmektedir;

“Madde 6- Belediye sınırları, belediye meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valinin onayı ile kesinleşir.

Kesinleşen sınırlar, valilikçe yerinde uygulanmak suretiyle taraflara gösterilir ve durum bir tutanakla belirlenir. Kesinleşen sınır kararları ile dayanağı olan belgelerin birer örneği; belediyesine, mahallî tapu dairesine, il özel idaresine ve o yerin mülkî idare amirine gönderilir.

Kesinleşen sınırlar zorunlu nedenler olmadıkça beş yıl süre ile değiştirilemez.”

Belediyelere ait genel bilgileri şu şekilde özetlenebilir; İl ve ilçe merkezlerinde, nüfusu 5000 ve üzerinde olan yerleşim birimlerinde belediye kurulmaktadır. Belediyesi bulunan yerleşim yerlerine belde denilmektedir. Belediye, mahalli yöneticisi olan idari birimlerdir. Mahalle, belediye sınırları içerisinde yer alan, sınır sınıra birleşimiyle, Belediye'leri oluşturan ve mahalli yöneticisi olan idari birimlerdir. Büyükşehir Belediyesi, mahalli yöneticisi olan, kapsadığı alan itibarıyla hiyerarşik olarak ifade edilemeyen, ilçelerin birleşiminden oluşan idari birimlerdir. Büyükşehir belediyelerinin sınırları, İlçe belediyelerinin sınırlarını kapsar.

2.1.2. “Mücavir Alan Sınırı” ile tanımlanan alanın kavramı ve tanımı

“Mücavir” kelimesinin sözlük karşılığı, “komşu” kelimesidir. Bir başka deyişle mücavir kelimesi civarda olan manasına gelir. Mücavir kavramı, imar mevzuatına girmesiyle, daha farklı bir anlam ve içerik kazanmıştır. Belediyenin, normalde

yetkisinin olmadığı, ancak komşuluktan dolayı belirli bir tasarruf sahibi olduğu alan, bölge anlamında kullanılmaya başlanmıştır.

Mücavir alan, S. Yıldırım'ın tezinde de belirtildiği gibi, bir planlama aracı olarak kullanılmış, Büyükşehirlerin çevresindeki (İstanbul, Ankara gibi) giderek büyüyen giderek büyüyen gecekondulaşmanın önlenmesi amaçlanmıştır.

1950 yılından bu yana devam eden gecekondulaşma ve gecekondu alanlarının kentleri çevrelemesi, Türkiye'nin planlama güncesinde çok önemli bir yer işgal etmekteydi. İşte mücavir alan bu konuda bir araç olarak görülmüştür [Yıldırım, 2008].

İmar mevzuatında, 1957 tarihinde “mücavir alan” kavramı yer almıştır ve yer almaya devam etmektedir. Belediyelere, imar mevzuatı ve uygulamaları ile ilgili olarak ve gerekli görülen durumlarda verilen, yetki ve görevdir. Zaman içerisinde değişikliklere uğramış, yönetsel ve mali faaliyetleri de kapsar duruma gelmiştir.

Mücavir alan, 3194 sayılı İmar Kanununun 5. Maddesinde; “imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlardır” şeklinde tanımlanmaktadır.

Bir başka tanımda; “Mücavir alan, belediyelerin, -imar hizmetleri- ile ilgili görev alanlarını tanımlayan, yetki ve sorumluluklarının kapsamını, alan açısından genişleten, bazı mali hakları ve planlama ve yapılaşma önceliklerini de beraberinde getiren bir kavramdır” şeklinde ifade edilmektedir [Tekinbaş, 2008].

Mücavir alan sınırları içinde, imar mevzuatı ile ilgili işlemler ve uygulamalardan belediyeler yetkili ve sorumludurlar. Ayrıca denetleme işlemleri de belediyelerin sorumluluğuna bırakılmıştır [Mazı ve Arslan, 2003].

Mücavir alan sınırının, belediye sınırına bitişik olmak zorunluluğu yoktur ve bu sınırlar köyleri de kapsayabilir.

Mücvir alan, idari bir alan değildir. Diğer bir anlatımla, belediye ya da il sınırları birer idari sınırdırlar. Bir yerleşmenin belediye olması durumunda, belediye sınırları içinde kalan köylerin, idari varlığı ve tüzel kişiliği son bulur. Bir köyün mücvir alan sınırları içerisine alınması durumunda ise köyün idari ve tüzel kişiliği sona ermemektedir. Bu durumda, imar mevzuatı ve uygulamalarına ilişkin konularda ve sonradan yapılan yasa değişiklikleri sonrasında ortaya çıkan durumdan ötürü, vergi ve harç ödemeleri gibi konularda da belediyeye karşı sorumlulukları oluşmaktadır.

2.1.3. Mücvir alan kavramının tarihsel gelişimi

Dünya uygulamaları içinde de yer alan “şehir limitlerinin (sınırlarının) genişletilmesi” konusu, belediye mevzuatı içinde; belediye sınırlarının genişletilmesi hükümleri ile yer almışken, ayrıca, kentsel ihtiyaçlar nedeniyle, bir de “mücvir alan” uygulaması başlatılmıştır [Duyguler, 2005].

Diğer ülke uygulamalarında da görülen ve bir kentin gelişme alanlarının yönlendirilmesinde veya yerleşim taleplerinin, kentle uyum sağlamasında kullanılan, bu tür işlevsel alan eklemlmeleri:

- municipal annexation (belediyeye katılma)
- urban fringe (kent saçağı)
- prezoning (ön bölgeleme)
- contiguous territory (bitişik alan)
- adjacent area (mücvir alan)
- extension of city limits (şehir sınırlarının genişletilmesi)

gibi terminolojiler kapsamında ele alınırken (sözcüklerin Türkçe karşılıkları tez yazarı tarafından verilmiştir), ülkemizde de “mücvir alan” ifadesi kullanılmaya başlamıştır [Duyguler, 2005].

Belediye sınırlarından farklı olarak, yeni bir sınır getirilmesi ihtiyacının nedeni olarak; o günlerde, yasalarda yer alan bir boşluğun doldurulması ve yaşanan

sorunlara hızlı bir müdahalenin gerekliliği gösterilebilir. "Mücavir alan" kavramı ilk olarak 1956 tarihli ve 6785 sayılı İmar Kanunun 47. maddesiyle yasalarda yer almıştır. Bu kanundan önce, imar faaliyetlerini düzenleyen, 1933 tarihli ve 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar kanununda, benzer bir düzenleme yer almamaktadır. Böyle bir ortamda, belediye sınırları dışında, kentsel gelişmeyi yada yapılaşmayı denetleyebilecek, herhangi bir kamu otoritesi mevcut değildir.

1956 yılının Haziran ayında, henüz İmar Kanunu TBMM’de kararlaştırılmadan önce yapılan görüşmelerde:

“.. bir şehir inkişaf etmektedir. Şehrin en güzel bir mıntıkasında, mesela fabrikalar sahasında, işçi evleri yapılan yerler belediye hududu dışında kalabiliyor. Bu belediye hududu haricinde kalan yerlerde Vilayetin teklifi ve Nafia Vekaletinin tasdiki ile kanunun hudutları dahilinde, bu mahallerde inşaata müsaade edilecektir. Şehrin en güzel yerinde gecekondur artık yapılmayacaktır. Bugün için esaslı parselasyon yapılması mümkün olmayan bir yer, bir iki sene içinde en güzel yeri olacaktır.....Madde inşaata mani olmamaktadır. Yine Nafia Vekaletinin tasvip ve tasdiki ile bu kanun dairesinde inşaat yaptırılacaktır. Yalnız uydurma inşaat ve gecekondur yaptırılmayacaktır” (ARTUKMAÇ, Sadık. Türk İmar Hukuku , Ankara 1957(Muvakkat Encümen Sözcüsü beyanı, TBMM Zabıt ceridesi, s. 496, 25.6.1956)) şeklinde yapılan bir belirleme, belediye sınırları dışındaki yasal olmayan yapılaşmaya ve arsa spekülasyonuna dikkat çekmektedir [Duyguluer, 2005].

6785 sayılı İmar Kanunu 16.7.1956 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanıp, altı ay sonra, 16.1.1957 tarihinde yürürlüğe girmiştir. 1957 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Kanunu, bu tarihten itibaren, yönetsel (idari) olarak belirlenen belediye alanına, işlevsel anlamda yeni yerleşim alanlarının ilave edilebilme olanağını getirmiştir. Belediye alanı “idari sınır” ile belirlenirken, mücavir alan sınırı, bir idari sınır değil, sadece imar işlevi nedeniyle yapılan bir belirlemedir [Duyguluer, 2005].

6785 sayılı kanunun 47. maddesinde "belediye hudutlarına mücavir bulunan ve beldenin müstakbel inkişafı bakımından lüzumlu görülen ve belediyenin teklifi üzerine vilayet idare heyetinin kararı ve Nafia Vekaletinin tasdiki ile kabul edilen sahalarda da bu kanun hükümleri uygulanır" denilmektedir [Mazı ve Arslan, 2003].

İmar Nizamnamesi'nin 46. maddesi ;

“...mücavir sahaların tespitinde;

- Beldenin sosyal münasebetleri dolayısıyla müstakbel inkişaf sahası olduğundan, müşterek nizam altına alınması,
 - Şehircilik bakımından doğabilecek mahsurların önlenmesi,
 - Topografik ve jeolojik durumları nedeniyle imar şartlarının tespit edilmesi,
 - Şehircilik bakımından bazı alanların iskan dışı tutulması,
- gibi mucip sebeplere dayanılmasını...” hükmetmektedir [Duygulu, 2005].

1972 yılında 20.7.1970 tarihli ve 1605 sayılı kanun ile 6785 sayılı İmar Kanunu'nun pek çok maddesi değiştirilmiş. Mücavir alanlar ile ilgili 47. madde'ye, bu alanların belediye sınırlarına bitişik olmasının gerekmediği ve köyleri de ihtiva edebileceği hakkında bir fıkra daha eklenmiştir.

1605 sayılı kanun ile yapılan değişikliklerle, 7116 sayılı Kanun ile kurulmuş bulunan İmar ve İskan Bakanlığı, imar ile ilgili pek çok yetki ve göreve sahip kılınırken, Ek.7. ve Ek 8. maddeler ve bu maddelere göre çıkarılan ve 18 Ocak 1975 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan yönetmelik ile de imar faaliyeti belediye ve mücavir alan sınırlarının dışına çıkarılmakta ve bu faaliyetler için de İmar ve İskan Bakanlığı ve Valilikler görevlendirilmektedir [Mazı ve Arslan, 2003].

1985 yılındaki, 3194 sayılı İmar Kanununun 45. maddesi ile, Bakanlığın re'sen işlem yapabileceği hükmü eklenmiştir. Yani Bakanlık, yerel yönetimlerin kararı olmadan, bir belediyeye mücavir alan ilavesi yapabilecek veya belediyenin mücavir alanını iptal edebilecektir [Duygulu, 2005].

9.11.1985 tarihinde yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu, 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yerini almıştır. 3194 sayılı Kanun ile öngörülen imar düzeni, yerini aldığı kanundan bazı farklılıklar göstermektedir. Bunlardan, mücavir alan ile ilgili olanlar şöyle sıralanabilir [Mazı ve Arslan, 2003].

6785 sayılı kanunun 1. maddesi, kanunun kapsadığı alanı belediye sınırları ile sınırlarken, 3194 sayılı Kanun 2. maddesinde "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir" denilerek, kanunun yürürlük alanındaki sınırlamaya son verilmiştir [Mazı ve Arslan, 2003].

6785 sayılı Kanunda mücavir alan tanımlanmazken, 3194 sayılı Kanunun 5. maddesinde mücavir alan, "imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş alan" olarak tanımlanmaktadır. Yine aynı 5. Madde'de "ilgili idare" tanımı altında; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediye, dışında da valilikler denilerek, imar açısından sorumlu iki ayrı idarenin varlığı kabul edilmiştir [Mazı ve Arslan, 2003].

1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu'nda ki en büyük değişiklik imar faaliyetlerinin desantralizasyonudur. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında Valilik, bu alanlar içerisinde belediyeler uygulayıcı kuruluşlar olarak tanımlanmış ve uygulayıcı kuruluşlara sorumlulukları oranında yetki verilerek aynı zamanda onay mercii haline getirilerek, bu yasa uygulamasına kadar süren, merkezi idare taşra teşkilatı ikilemi ortadan kaldırılmıştır [Eke, 1986].

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında planı bulunmayan alanlarda yapılacak uygulamalara ilişkin yasal çerçeveyi belirleyen Yönetmelik, 3194 sayılı İmar kanunu ve Uygulama Yönetmeliği ile aynı tarihte yayınlanarak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 49. maddesi uyarınca 09.11.1985 günü yürürlüğe girmiştir. [Eke, 1986].

Tarihi olarak bakıldığında, mücavir alanların planlanması gereği, İmar ve İskan Bakanlığınca 1960'lı yılların ortasında başlatılan ve son yıllarda bakanlıklar arası yetki kargaşasına sebep olan ve giderek İl Özel İdareleri'nin de görevlendirildiği “Çevre Düzeni Planı” ile ortaya çıkmıştır [Duygulu, 2005].

1960 sonrası kentsel gelişmelerin sadece belediye alanlarında ve imar planı yaklaşımıyla olamayacağı, farklı ölçeklerde daha geniş alanların dikkate alınması gereği belirlendiğinden, İmar ve İskan Bakanlığı, tasdik ettiği mücavir alanlar için yeni bir planlama yöntemi geliştirmiştir. “Mücavir Saha Planı” denilen ve 1/25000 ölçeğinde yapılan bu planlar, giderek “çevre düzeni planı” adını almışlardır [Duygulu, 2005].

1605 sayılı Kanun sonrasında, Kanunun; köylerin ve belediye sınırlarına bitişik olmayan alanların da mücavir alan olarak belirlenebilme olanağı, aynı dönemde çevre düzeni planlarının yapımında hızlı bir gelişmenin yaşandığı da düşünüldüğünde, plan kararları ve mücavir alan sınırlarının belirlenmesi arasında belirli bağlantılar ortaya çıkmıştır [Tekinbaş, 2008].

Çevre düzeni planları ile özellikle kıyı alanlarında yapılaşmaya açılan alanlar ve bu alanlarda yer alan köyler, plan onayı ile yada hemen sonrasında yöredeki en büyük ve yetkin belediyenin mücavir alanına verilmiştir. Zaman içerisinde özellikle 1990'lı yıllarda hızla köyler belediyeye dönüşmüş ve bu yönetsel bütünlük bozulmuştur. Benzer bir gelişme, bazı büyük ve orta ölçekli kentler çevresinde de yaşanmıştır [Tekinbaş, 2008].

Mücavir Alan kavramı, imar konuları dışındaki mevzuatta da yer alarak, belediyeler lehine bir gelişim göstermiştir. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Koruma Kanunu'nda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nda, 442 sayılı Köy Kanunu'nda, 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun'da, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nda, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nda, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda, 5177 sayılı Maden Kanunu'nda, 2828 sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanunu'nda, 634 sayılı Kat Mülkiyeti

Kanunu'nda, 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun'da, 4706 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'da, 4122 sayılı Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu'nda, bazı vergi kanunları gibi pek çok kanunda; belediyelerin yetki ve görev alanları itibarıyla, mücavir alanları ile belediye sınırları eş tutulmuştur ve belediyelerin imar mevzuatı dışında da yetkilenmelerini sağlamıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun (6785 sayılı Kanuna ait bir tüzük bulunmasına rağmen) bir tüzüğü olmadığı ve yönetmeliklerde bu konuda herhangi bir açıklama yer almadığından; mücavir alan teklif ve onaylarına dair düzenlemeler, genelgeler ile gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca, mücavir alan teklif ve onay işlemlerini, belirli kıstaslara dayandırmak amacıyla yayımlanan bu genelgelerde;

- Mülki sınırlara uygunluk sağlanması,
- Kentsel gelişme yön ve büyüklükleri ile mücavir alan talepleri arasında bağlantı kurulması,
- Belediyenin denetiminde bulunmaması halinde talep edilen alanda olumsuz kentsel gelişmelere etkide bulunacak yapısal gelişme potansiyelleri,
- Denetleme zorunluluğunun ortaya konması,
- Belediyenin teknik ve mali gücünün alanda denetim yapabilmeye ve sorumluluk üstlenmeye yeterli olması, (Bu konuda farklı açıklamalara, Planlama-Çevre Düzeni Planı ve Özel Yasalara İlişkin Özel Planlama Alanları-Büyükşehir Belediyelerinde Planlama başlıkları altında yer verilmiştir.)
- Belediyenin talep gerekçelerinin yerindeliği,
- İdari işlemlerin yeterliliği,
- Köy yerleşimleri ile ilgili sorunların çözümü ile ilgili önlemler alınması,

Konularını ele alan, bir dizi inceleme yapılması gerekli görülmektedir [Tekinbaş, 2008].

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. Maddesi'ndeki mücavir alan hükümleri, genel kurallar olduğu için, uygulamalarda ortaya çıkan sorunları çözmek ve belediyelerin mücavir alan için yapacakları teklifleri düzenlemek amacıyla, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı çeşitli tarihlerde çok sayıda genelge yayınlamıştır. Bu genelgelerin ana fikri, bir belediyenin yerleşim bütünlüğü esasını kaybetmeden, yönetsel gücüne göre alan büyüklüğü talebinde bulunmasıdır. Ayrıca, aynı ilçe sınırları içinde olmak ve komşu belediye ile sorun yaratılmaması hususları da önemsenmiştir [Duygulu, 2005].

Genelgelerin Değişim Süreci

3194 sayılı İmar Kanunundaki, mücavir alanlarla ilgili konulara açıklık getirilmesi amacıyla, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na, 10 adet genelge yayımlanmıştır. Bu genelgelerin 3 tanesi, 3 şubat 2000 tarihli genelge ile 1 tanesi ise 26.4.2007 tarih ve 302-3101 sayılı Genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır. Partilerin siyasi görüşleri, mücavir alan konusuna bakışta farklılıklar gösterirken, iktidar ve yerel yönetimlerin, aynı yada farklı partiden olması durumunda da farklı uygulamaların ortaya konduğu görülmektedir. Yayımlanan genelgelerin, değişim süreci aşağıda verilmektedir.

14.4.1986 tarih ve 114 sayılı Genelge

Bu genelgede, tekliflerin Bakanlıkça sağlıklı bir biçimde incelenerek sonuçlandırılabilmesi amacı ile inceleme kriterleri oluşturulmuştur. Bu kriterler aşağıda özetlenmiştir ;

- Kentın müstakbel gelişmesi açısından, mutlaka ilgili belediyece denetim altında tutulması gerekli alanlar niteliğinde bulunması,
- Talepte bulunan belediyelerin bu alanlara hizmet götürebilecek ve o alanları denetleyebilecek düzeyde elemanlar ile araç ve gereçle teçhiz edilmiş bulunması,
- İlerde hukuki ve idari sorunların doğmasına sebebiyet verilmemesi için, diğer mevzuat açısından da etraflıca incelenmesi, (örneğin; bir belediyenin mücavir alan

sınırı içine alınması istenilen alanın, bir başka ilçe veya belediye sınırları içinde olmaması hususunun titizlikle irdelenmesi) gerekmektedir.

-Krokiler üzerinde öneri mücavir alan sınırı ile birlikte, ilçe ve belediye sınırlarının da işlenmesi gerekmektedir.

14.6.1990 tarih ve 881-13022 sayılı Genelge

Bu genelgede, il idare kurulu kararına bağlanan bazı mücavir alan tekliflerinin Bakanlıkça uygun görülmemesi halinde; il idare kurulu kararında Bakanlığın taşra örgütü temsilcisi olan, Bayındırlık ve İskan Müdürünün uygun görüşü olması nedeniyle, teklifin uygun görülmemesi, çelişkili bir durum yaratmakta olduğu gerekçesi ile mücavir alan tekliflerinin; il idare kuruluna intikal ettirilmeden önce, Bakanlık görüşünün alınması bildirilmiştir.

10.3.1992 tarih ve 431-3831 sayılı Genelge

Bakanlıkça yayımlanmış en kapsamlı genelgedir. Mücavir alan onay sürecinde dikkat edilmesi gereken pek çok husus; belediye ile ilgili, önerilen mücavir alan ile ilgili ve Valilikle ilgili olmak üzere üç başlık altında genelgede belirtilerek, bu hususları içeren bir mücavir alan değerlendirme formu oluşturulmuş ve tekliflerde doldurularak gönderilmesi zorunlu tutulmuştur.

25.12.1995 tarih ve 2657 sayılı genelge

(26.4.2007 tarih ve 302-3101 sayılı Genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır)

Bu genelgede; Büyükşehir belediyeleri mücavir alan tekliflerinin, sadece büyükşehir belediye meclis kararı ile değil, büyükşehir belediyesi koordinatörlüğünde, büyükşehir belediyesini oluşturan ilgili ilçe belediye veya belediyelerinin belediye meclis kararı da dikkate alınarak, yazışmalarının valilik kanalı ile yapılması koşulu

ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca Bakanlığa gönderilmesi gerektiği bildirilmektedir.

31.12.1997 tarih ve 2180-18628 sayılı Genelge

(03.02.2000 tarih ve 2344-157 sayılı genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır)

Son derece önemli ve gerekli hususları barındıran bu genelge, 03.02.2000 tarihli genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır. Genelgenin içerdiği, önemli hususlar aşağıda belirtilmiştir;

- Belediyelerin hizmet, bütünlüğünü ve denetimini gerekli ve/veya zorunlu kılan durumlarda mücavir alan talepleri incelemeye alınabilecektir.
- Belediye Meclis kararında, mücavir alanda, tasdik tarihinden itibaren 6 ay içinde imar planlama ve imar programlama işlemlerinin bitirileceği belirtilecektir.
- Köy alanlarının mücavir alana alınması durumunda, imar planı ve programları ilgili köy derneği (442/Md.20) kararları doğrultusunda hazırlanacaktır.
- Valiliklerce mücavir alan taleplerinin Bakanlığa iletilmesi sırasında bu hususlara uygun davranmaları, yeterli ve geçerli gerekçesi bulunmayan mücavir alan taleplerini Bakanlığa iletmeden iadeleri gerekmektedir.

16.6.1998 tarih ve 6423-97 sayılı Genelge

(03.02.2000 tarih ve 2344-157 sayılı genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır)

İlgili Genelgeler uyarınca, mücavir alanda tasdik tarihinden itibaren 6 ay içinde imar planlama işlemlerinin bitirilmesi gerektiği belirtilerek, il sınırları içinde mücavir alan onaması yapılmış olan tüm belediyelerin izlenerek, yukarıda belirtilen süre içinde imar planını yapmamış olanların detaylı bir teknik raporla Bakanlığa iletilmesi istenilmiştir. Bu genelge de, 03.02.2000 tarihli genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır.

3.1.7. 08.01.1999 tarih ve 289/36 sayılı Genelge

(03.02.2000 tarih ve 2344-157 sayılı genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır)

Mücvir alan onama işleminden sonra, köy ihtiyar heyeti veya köy derneği kararı alınmak sureti ile köylerin mücvir alandan çıkma talepleri olduğu ifade edilerek; bu soruna sebebiyet vermemek için, öneri alanda köy bulunması halinde mücvir alana alma ve çıkarılma tekliflerinde, 442 sayılı Köy Kanunu'nun 20. maddesine göre, konuya ilişkin köy derneği kararlarının alınarak gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir. Bu genelge de, 03.02.2000 tarihli genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır.

03.02.2000 tarih ve 2344-157 sayılı Genelge

Bu genelge ile; Köy Derneğinin toplanması ve karar alması işleminin zor ve uzun bir süreç içerdiği belirtilerek mücvir alan işlemlerinde, 8.1.1999 gün ve 289-36 sayılı genelge ile istenilen "Köy Derneği Kararı" yerine "Köy İhtiyar Heyeti Kararı" gönderilmekte ve buna göre işlem yapılması istenilmektedir. Bu nedenle; 8.1.1999 gün ve 289-36 sayılı genelge ile birlikte, bu genelgenin çıkmasına dayanak olan, 31.12.1997 gün ve 2180-18628 sayılı genelge ile 16.6.1998 gün ve 973-6423 sayılı genelge de iptal edilmiştir.

22.1.2001 tarih ve 1240 sayılı Genelge

Mücvir alan taleplerinde “Köy İhtiyar Heyeti Kararı” alınmasını öngören, 10.3.1992 gün ve 431-3831 sayılı genelgenin, (B) bölümünün 2. maddesi “Öneri alanda köy ve mahalle olup olmadığı varsa sınırları (1/25.000 ölçekli haritada belirtilmek suretiyle) ve alınabildi ise Köy İhtiyar Heyeti Kararı” şeklinde değiştirilmiştir.

26.4.2007 tarih ve 302-3101 sayılı Genelge

Bakanlıkça yayımlanan genelgelerin sonuncusudur. Belediye ve mücvir alan sınırları dışarısında, imarla ilgili yetkiler 5302 sayılı yasa kapsamında İl Özel İdaresinde bulunduğundan, tekliflerde İl Özel İdaresinin görüşünün alınması

zorunluluğu getirilmiştir. Tekliflerin bilgi teknolojilerine uygun hazırlanması ve veri standardının sağlanabilmesi için uyulması zorunlu hususlar belirtilmiştir. Ayrıca bu genelge ile 25.12.1995 tarih ve 2657 sayılı genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Mücavir alan kavramının tarihsel sürecinde görülen önemli bir husus ise Büyükşehirlerin çevresinde oluşan gecekonduľařmayı nleme amacıyla ortaya atılan bu kavramın zaman içerisinde planlamanın bir aracı olarak benimsenmiş olmasıdır. Bu konuya S. Yıldırım'ın tezinde de değinilmektedir.

S. Yıldırım'ın Ankara ili ile ilgili tezinden konu ile ilgili şu sonuca varılmıştır. Mücavir alanın planlama ajandasında ilk olarak yer alması, Ankara için 1955-1970 dönemini kapsayan plan dönemidir. Bu plan genellikle müelliflerinin ismi ile Yücel-Uybadin planı olarak bilinmektedir. Bu plan ile 1958 yılında 71 000 hektarlık alan mücavir alan olarak belirlenmiştir. Bu planda yerleşik alan 5 720 ha iken planlanan alan 12 000 ha olarak görülmektedir [Yıldırım, 2008].

Ankara 1990 Nazım İmar Planı'nda ise 1990 yılında 74 500 hektarlık alan mücavir alan olarak belirlenmiştir. Bu planda yerleşik alan 22 500 ha iken planlanan alan 43 250 ha olarak görülmektedir [Yıldırım, 2008].

Yukarıda bahsedilen, S. Yıldırım'ın tezinde yer alan değerleri kullanarak, oransal olarak karşılaştırılan aşağıdaki tablo incelendiğinde, mücavir alanın Büyükşehirler çevresindeki araziye işgal eden kaçak yapılaşma ile mücadelede planlamanın önemli bir aracına dönüştüğü daha net görülmektedir. Değerlerin alındığı tablolar ek.30 ve ek.31'de verilmiştir.

Çizelge 2.1. Mücavir alanın planlama aracına dönüşmesi:Ankara örneği

rasyolar	(1970) Yücel-Uybadin Planı	(1990) Ankara Nazım İmar Planı	FARK %	YORUM
Yerleşik Alan / Plan Alanı	0,47	0,52	10,60	Burada görülen %10,60 artıştan, yerleşmenin bir miktar mücavir alan içine girildiği anlaşılmaktadır.
Yerleşik Alan / Mücavir Alan	0,08	0,31	287,50	Burada görülen %287,50 artıştan, yerleşmenin genişlemek için tamamen mücavir alanı kullanmaya başlamış olduğunu görülmektedir.
Plan Alanı / Mücavir Alan	0,16	0,60	275,00	Burada görülen %275,00 artıştan, yerleşmenin genişlemek için tamamen mücavir alanı kullanmaya başlamış olduğunu ancak henüz planların elde edilmediği görülmektedir.

“...Çeşitli ülkelerde kentsel saçılmayı kontrol etmek için, temel amacı kentlerin nereye doğru büyüüp nereye doğru büyümeyeceğini yönlendirmek olan dört tür kentsel sınırlama aracı kullanılmaktadır. Bu araçlar “yeşil kuşak”, “kentsel büyüme sınırı”, “kentsel hizmet sınırı” ve “mücavir alanlar” olarak sayılabilir.

Bu tezin temel amacı, kentsel büyümenin, metropoliten kentlerin fiziksel gelişme alanları üzerindeki etkilerini araştırmak ve Türk kentsel planlama deneyiminin tarihsel çerçevesinde mücavir alan kavramının var oluş nedenini ve zamanla değişen anlamını araştırmaktır. Kentsel saçaklanmanın önlenmesinde mücavir alan

kavramının ne ölçüde etkin ve işlevsel olduğu Ankara planlama deneyiminde araştırılacaktır...” [Yıldırım, 2008].

Yukarıdaki alıntıdan da anlaşılacağı üzere; S. Yıldırım’ın tez çalışması ile mücavir alanı, diğer planlama araçları ile birlikte ele alan, bir literatür taraması ve kuramsal bir çalışma sunulmakta olup, Ankara deneyimi ile sınırlı kalmıştır. Mücavir alanların Ülkesel kullanımında bir karar alma konusu, ülkesel deneyim içerisinde yerinin belirlenmesi, kendisinden sonraki tez çalışmalarına bırakılmıştır.

Mücavir alanların uygulamalarına son verilmesi için hazırlanan kanun tasarıları

Uygulamaları bir çok yetersizlikler içerdiği için, artık “mücavir alan” kavramının kullanılmaması doğrultusunda hazırlanan, kanun tasarılarını aşağıda özetlenmektedir;

1- Mücavir alan kavramının ve uygulamasının iptal edilmesi amacıyla, 1997 yılında Türkiye Büyük Millet Meclisine bir kanun tasarısı gönderilmiştir (Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Gn. Md.nün 25.9.1997 gün ve 4036 sayılı yazısı ile TBMM’ne gönderilen “9/5/1985 Tarihli ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Yürürlükten Kaldırılması ve Geçici Madde Eklenmesi Hakkında Kanun Tasarısı”) 3194 sayılı kanunda yapılmak istenen değişikliğin gerekçesi özetle şu şekildedir;

- mücavir alan uygulamasının sadece gelir kaynağı olarak görülmesi,
- büyük kentler etrafında kurulan yeni belediyelerin, büyük kentlerin bütünlüğünü zedeleyecek mücavir alanı talepleri,
- plan bütünlüğünün dikkate alınmaması,
- çok parçalı mücavir alan teklifleri,
- belediyelerin mücavir alanlarda gerekli kontrolü yapmamaları,
- belediyelerin yeterli hizmeti götürmemeleri,
- belediye alanına kıyasla, çok büyük mücavir alan teklifleri,
- artan belediye sayısı ve komşuluk münasebetleriyle, mücavir alan uygulamalarının devamlı artan sorunlar ortaya çıkarması,
- belediyeler ve köyler arasında pek çok huzursuzluk yaşanması,

olarak ortaya konulan gerekçelerle, İmar Kanunu maddelerindeki “mücavir alan” ile ilgili ifade ve hükümlerin yürürlükten kaldırılması tasarısı hazırlanmıştır. İptal edilen mücavir alanlardaki yetkiler Valiliklere bırakılmış; planlama ve uygulamada işlemde olan konular için, Valiliklerce uygun bulunan işlemlerinin devamına, uygun bulunmayanların ise iptaline, yönünde hüküm getirilmiştir. Söz konusu kanun tasarısı kadük olmuştur [Duyguluer, 2005].

2- Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2005 yılında hazırlamış olduğu “Planlama ve İmar Kanunu Tasarısı Taslağı”nda, mücavir alan uygulamasına son verilmektedir. Taslağın gerekçesinde, uygulamada sorun yaratan mücavir alanların, ana hedef olarak, belediye alanına dönüştürülmesi ifadelendirilmekte olup, bu konuda Valilikler yetkili kılınmaktadır.

İlgili madde hükmü ise, Kanunun yürürlüğe giriş tarihi itibarıyla, mevcut mücavir alanların Valiliklerce yapılacak değerlendirmeye göre, Belediye sınırları içine veya İl Özel İdaresi yetki alanına dahil edilmesini belirtmektedir [Duyguluer, 2005].

2.2. Belediyeler ve Kırsal Yerleşmeler Açısından Mücavir Alan

2.2.1. Belediyeler açısından mücavir alan

1957 yılından beri imar mevzuatında yer alan mücavir alan kavramı, zaman içerisinde belediyeler açısından, anlam ve önemi farklılaşan bir boyut kazanmıştır.

Mücavir alan kavramı, 1957 tarihinde 6785 sayılı İmar Kanunu ile getirilmiş ve sonrasında, başka yasalarda da yer almıştır. İmarla ilgili, doğrudan ve dolaylı olarak ilişkili olan mevzuatta, belediyelere ilişkin haklar, yetkiler ve görevlerin tanımı yapılırken, mücavir alanlar da kapsam içine alınmıştır.

1970 tarihli 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununda, mücavir alanlar ile ilgili hükümler yer almaktadır. Kanunun 4. maddesi (u bendi) uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan binalar, bina vergisinden muaf tutulmaktadır.

Böylece, mücavir alanlarda yer alan binalar da bina vergisine tabi olmaktadır. Kanun'un 11. Maddesi uyarınca da söz konusu verginin, ilgili belediye tarafından, tarh ve tahakkuk ettirileceği hükmü yer almaktadır.

1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu; belediye vergilerinin tümünün, harçların büyük bir bölümünün ve ücrete tabi işlerin tümünün, mücavir alanlarda da tahsil edilebilmesine olanak sağlamaktadır. 104. Maddede ise bunlardan, elektrik ve havagazı tüketim vergisi ile bina, inşaat, işyeri açma izni, imar mevzuatı gereğince alınacak harçların, mücavir alanlarda uygulanabilmesi için, belediye hizmetlerinin bu mahallere götürülmüş olmasının, şart olduğu belirtilmektedir.

Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde faaliyet gösteren maden işletmelerince, 1985 tarihli 3213 sayılı Maden Kanununun 14. maddesinde yer alan paylara ilaveten, yıllık satış tutarının %0,20'si nispetinde belediye payı ayrılmaktadır.

Türkiye Büyük Millet Meclisine bağlı, milli saraylar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, gerçek ve tüzelkişilerce işletilen, her türlü müzelerin giriş ücretlerinin %5'i belediye payı olarak ayrılmaktadır.

Belediye sınırlarında olduğu gibi, mücavir alan sınırları içindeki, Hazineye ait taşınmazların, satış bedellerinin tahsil edilen kısmından, öncelikle yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla, %10'u ilgili belediyelerin, 1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılmaktadır. Kalan kısmından ise ilgili belediyeye %30, varsa büyükşehir belediyesine %10 oranında pay verilmektedir.

Organize sanayi bölgelerinde, imar para cezası verilmesine dair karar almaya, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, belediyeler yetkilidir. Çünkü, 2000 tarihli 4562 sayılı kanun ile Organize Sanayi Bölgelerine tanınan yetki, bu alanda arazinin kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili diğer bütün izinler ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi ile sınırlıdır.

Belediye Kanunu'nda, belde alanına belediyelerin hizmet götürme zorunluluğu bulunmaktadır. Mücavir alan ile ilgili böyle bir hüküm yoktur. Bu nedenle, belediyelerin mücavir alanlara hizmet götürme mecburiyetinin olmadığı yorumu yapılmaktadır. Belediyeler ise, mücavir alanlardaki vergi veya harçları toplamaktan da geri durmamaktadırlar [Duygulu, 2005].

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu (1981 tarihli), vergi ve harç alınabilmesi için, hizmet zorunluluğu getirip, uygulamayı İçişleri Bakanlığı'nın talimatına bırakmıştır. Talimat ise yol ve içme suyu bulunmasını yeterli görmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nda (2005 tarihli), hizmet götürmek isteğe bırakmakta, "Belediye Meclisi Kararı alınarak yapılır" denmekte, her koşulda vergi alınabileceği hükmünü getirilmektedir.

Mücavir alanın, belediye sınırlarına bitişik olmayabileceği hükmü ise, çoğunlukla, belediyenin teknik hizmetleri, su, kanal ve enerji ihtiyacı için belirlenen alanlarda kullanılmaktadır. Ayrıca, kıyı bölgelerindeki bazı belediyelerin, belediye sınırına komşu olmayan turistik kıyı alanlarını da, "bitişik olmama" hükmüne göre, mücavir alan olarak talep ettikleri görülmektedir [Duygulu, 2005].

Mücavir alanlarla ilişkili mevzuatın, belediyeler lehinde avantajlar sağladığı ve pek çok açıdan belediye sınırı ile eş tutulduğu görülmektedir. Ancak, buna karşın, mücavir alanlarda yaşayan ve belediyenin vergi mükellefi olan vatandaş, belediye organlarının seçmeni değildir.

2.2.2. Belediyelerce mücavir alana götürülmesi gereken hizmetler

Belediyenin görev, sorumluluk ve yetki alanı belediye sınırlarını kapsamaktadır. Dolayısıyla sadece belediye sınırları içindeki müşterek ihtiyaçların karşılanmasına dönük harcama yapılabilmektedir. Bununla beraber, belediye meclisinin kararı ile mücavir alanlara belediye hizmetleri götürülmesi mümkündür.

3194 sayılı İmar Kanunu'nda belediyeyi bağlayan herhangi bir şart ve durum bulunmamaktadır. Bu alanlarda belediyenin takdir yetkisi vardır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 104. maddesine göre; Belediye Gelirleri Kanunu'nun, mücavir alanlarda uygulanabilmesi için, belediyece bu alanlara götürülmesi gereken hizmetler, İçişleri Bakanlığı'nın "2 seri numaralı, Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği"nde;

- Taşıtların mahallin özelliklerin göre gidebileceği yolun yapılmış, bakıma alınmış olması,
- Mücavir alanda temiz ve sağlığa uygun içme ve kullanma suyu bulunması, olarak belirlenmiştir.

Bu iki hizmetin belediyece götürülmesi zorunluluğu bulunmamaktadır. Örneğin; şehirlerarası karayolundan yararlanan bir vatandaşın yoldan yararlandığı kabul edilmektedir.

2.2.3. Kırsal yerleşmeler açısından mücavir alan

Mücavir alan işlemi, sadece imar mevzuatı yönüyle köylerin yetkilerini kısıtlamakta ve mücavirde kalan bir köyün, daha önce muhtar izni veya valilik izni ile yapılan imar uygulamalarında, artık "yetki" mücavir sahibi olan belediyeye geçmektedir. Ancak, köyün mevcudiyeti ve tüzel kişiliği devam etmektedir [Duyguler, 2005].

Mücavir içine alınan köylerin tüzel kişiliklerini kaybettiklerine dair işlemler, yargı süreçlerine taşınmıştır. Merkezi hükümet tarafından, köylere yapılan mali yardımlar ve hizmetlerle ilgili olarak, mücavir alana alınmış olan bir köyün, artık köy vasfının kalmadığı gerekçesiyle, yardım yapılmaması karşısında oluşan, Danıştay 1. Dairesi, E:1998/334 ve K:1998/356 sayılı 25.11.1998 tarihli kararı; söz konusu köyün, tüzel kişiliğinin kaybolmadığı yönündedir.

442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy tüzel kişiliğince alınan para cezaları, ağaç gelirleri, harç, emlak ve arazi gelirleri, köyün mücavir alana dahil edilmesinden sonra ilgili belediyeye ödenmektedir. İmar ve inşaat işleri ile ilgili formaliteler de artmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunları uyarınca, mücavir alanlarda yaşayanlara, ek mali yükümlükler getirilmektedir. Belediye ve mücavir alan sınırları içine giren, köylerde yer alan konutlar ve gelir vergisinden muaf esnaf ile gelir vergisine tabi mükellefler tarafından, işyeri olarak kullanılan binalar; emlak vergisi muafiyetlerini kaybetmektedir. “İşyeri Açma İzni Harcına” ve “Çevre Temizlik Vergisi” gibi ek vergilere tabi olmaktadır. Mücavir alandan çıkma halinde bu yükümlülükler sona ermektedir.

2001 tarihli 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 5.Maddesinde;

“...Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait taşınmazların satış bedellerinin tahsil edilen kısmından öncelikle yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla %10'u, ilgili belediyelerin 20/07/1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılır. Kalan kısmından ise ilgili belediyeye %30, varsa büyükşehir belediyesine %10 oranında pay verilir. Belediye mücavir alan sınırları dışındaki köylerde bulunan Hazine taşınmazlarının satış bedellerinin tahsil edilen kısmından, %25 oranında; dörtte biri ilgili köy tüzel kişiliğine ödenmek ve kalanı diğer köylere götürülecek hizmetlerde kullanılmak üzere, il özel idarelerine pay verilir...”

hükmü yer almaktadır. Bu hüküm uyarınca, mücavir alan sınırları dışarısında bulunan köylerde yer alan, hazineye ait taşınmazların, satış bedellerinin tahsil edilen kısmından, köy tüzel kişiliği pay almakta iken, mücavir alanlarda bu paydan belediye faydalanmaktadır.

18.1.1984 gün ve 18285 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan, 2972 sayılı “Mahalli İdareler ile Mahalle Muhtarları ve İhtiyar Heyetleri Seçimi Hakkında Kanun” hakkındaki kanunda, seçim çevresi olarak belde ve belediye sınırı esas alındığı için, mücavir alanlarda yerleşen vatandaşlar, belediye seçimlerine, kanunen dahil edilememektedir. Belediye oluşumunda, kanunlarda mahalli ihtiyaç yaklaşımı benimsenmiş, ancak alansal bütünlük hususu hüküm altına alınmamıştır. Belediyeler, büyük gelirler elde ettikleri, mücavir alanlardaki uygulamalarından dolayı, seçmen denetimine tabi olmadıklarından, götürmekle zorunlu oldukları hizmetler dışında, bölgenin diğer temel ihtiyacı olan hizmetleri göz ardı edebilmektedirler. Bu hususlar, çeşitli zamanlarda dile getirilerek Anayasanın eşitlik ilkesine aykırılıklardan söz edilmiştir [Duygulu, 2005].

Köylerin, mücavir alanda kalma yönünde istekli olmamaları dikkat çekmektedir. Bunun nedenleri arasında, belediyelerin köy alanlarına yatırım yapmak değil, gelir elde etme amaçlarının baskın olduğu iddiası yer almaktadır. Bir diğer neden, belediyenin mücavir alanında yer alma yükümlülüğünü tamamlayan, vatandaşlık haklarının, köylüye verilmemiş olmasıdır. Yani mücavir alanlarda yaşayan ve belediyenin vergi mükellefi olan vatandaş, belediye başkanı ve belediye organlarının seçmeni değildir [Tekinbaş, 1992].

Özellikle mali yükümlülükler ve köy ortak mallarının kullanım hakları ile ilgili sorunlarla, bu gerekçeler bir araya geldiğinde, köyler mücavir alandan çıkmak istemekte ya da yeterli nüfus büyüklüğüne ulaştıklarında, belediye olmak için girişimde bulunmaktadırlar. Bu gelişmelerin, 5393 sayılı Belediye Kanunu ile belediye olabilmenin nüfus eşiği, 5000 kişiye çıktığından azalması beklenmektedir [Tekinbaş, 2008].

2.2.4. Ülkemizde 2004-2009 yılları arasında, belediyelerce yapılan mücavir alan genişletme talepleri

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı arşivinde yapılan araştırma sonucu elde edilen bilgilere göre, arşiv içerisinde 3078 belediye yer almaktadır. Aşağıda, 2004-2009

yılları arasında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na, belediyelerce yapılan mücavir alan talepleri, taleplerin niteliği (mücavir alan içerisine alma ya da mücavir alan sınırları dışarısına çıkartma işlemi olduğu) ve bu taleplerin nasıl sonuçlandığı ve yapılan işlemlere ilişkin alınan mahkeme kararları yer almaktadır. Bu bilgilerin bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmalarına ait sayısal veriler, haritalar üzerinde gösterilerek ek-2'de verilmiştir.

2004-2009 yılları arası mücavir alan taleplerinin bölgelere dağılımı

Marmara Bölgesi: Marmara Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 24 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 6 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 6 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.

Ege Bölgesi: Ege Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 15 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 6 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 2 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 5 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.

İç Anadolu Bölgesi: İç Anadolu Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 18 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 7 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 2 adet belediye mücavir alan teklifini inceleme sürecinde, 7 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.

Doğu Anadolu Bölgesi: Doğu Anadolu Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 4 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 5 adet belediye mücavir alan teklifi için inceleme sürecinin devam ettiği görülmektedir.

Karadeniz Bölgesi: Karadeniz Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 44 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 5 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 2 adet belediye mücavir alan teklifine ait inceleme işlemi devam etmekte, 2 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.

Güneydoğu Anadolu Bölgesi: Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 6 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait inceleme işleminin devam ettiği görülmektedir.

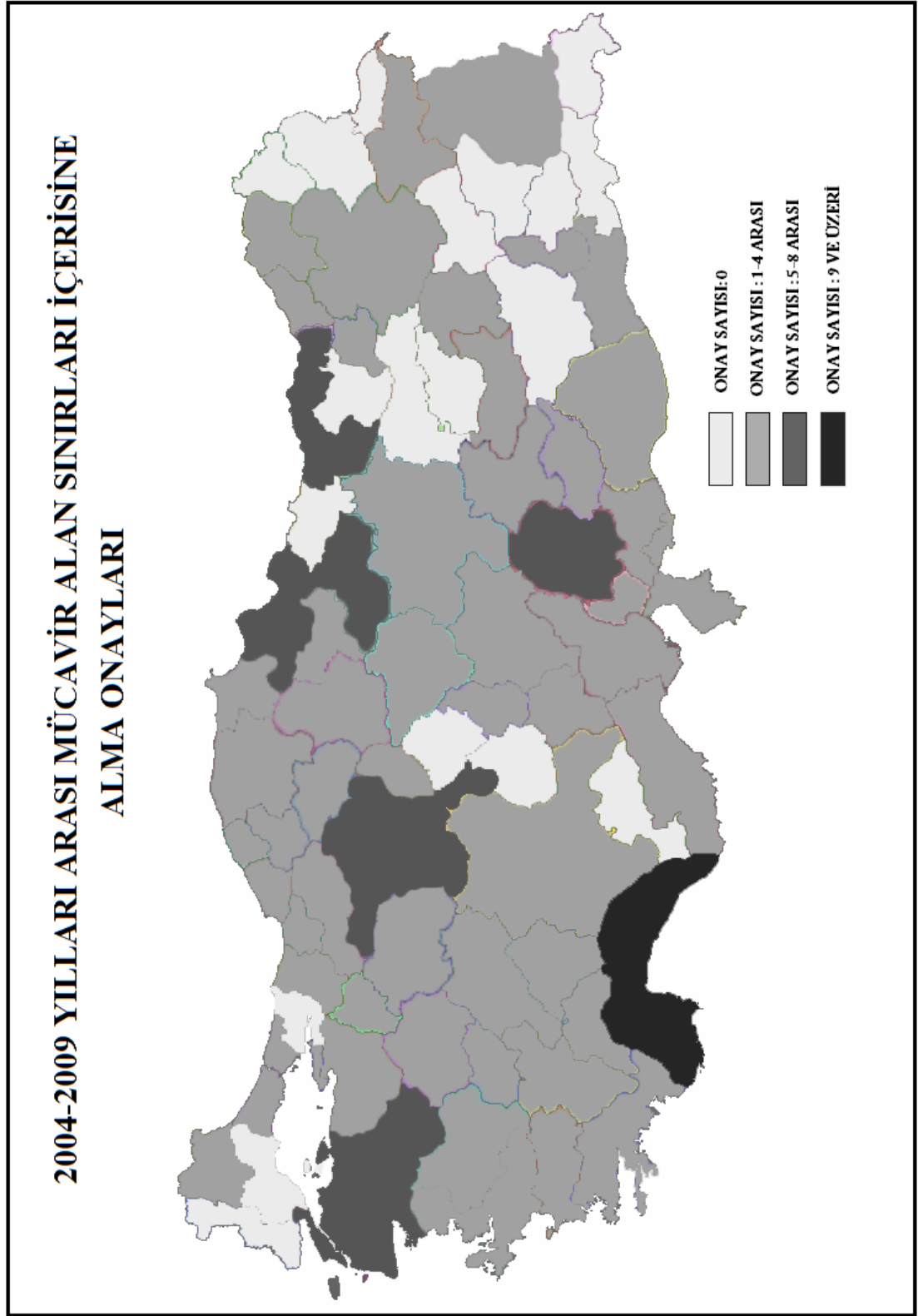
Akdeniz Bölgesi: Akdeniz Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 32 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 9 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 8 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.

2004-2009 yılları arası mücavir alan onaylarına ait işlemlerin sayısal olarak gruplanması ve harita üzerinde yoğunluk farklarının gösterilmesi

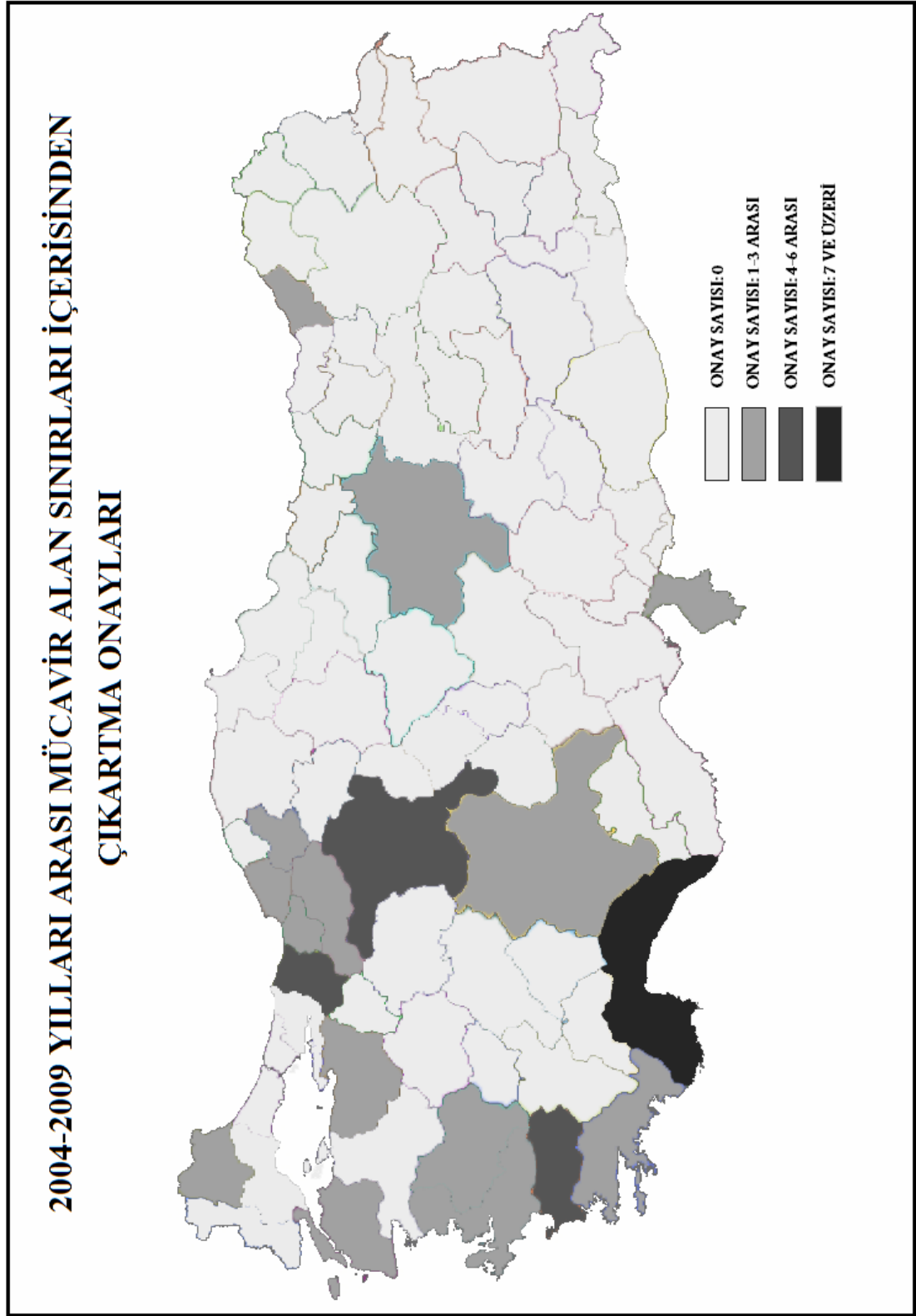
Mücavir alan onaylarına ait işlemler, üç gruba ayrılmıştır;

- Mücavir alan sınırı genişletme onayları
- Mücavir alan sınırı küçültülme onayları
- Mücavir alan onay işlemlerine ait mahkeme kararları

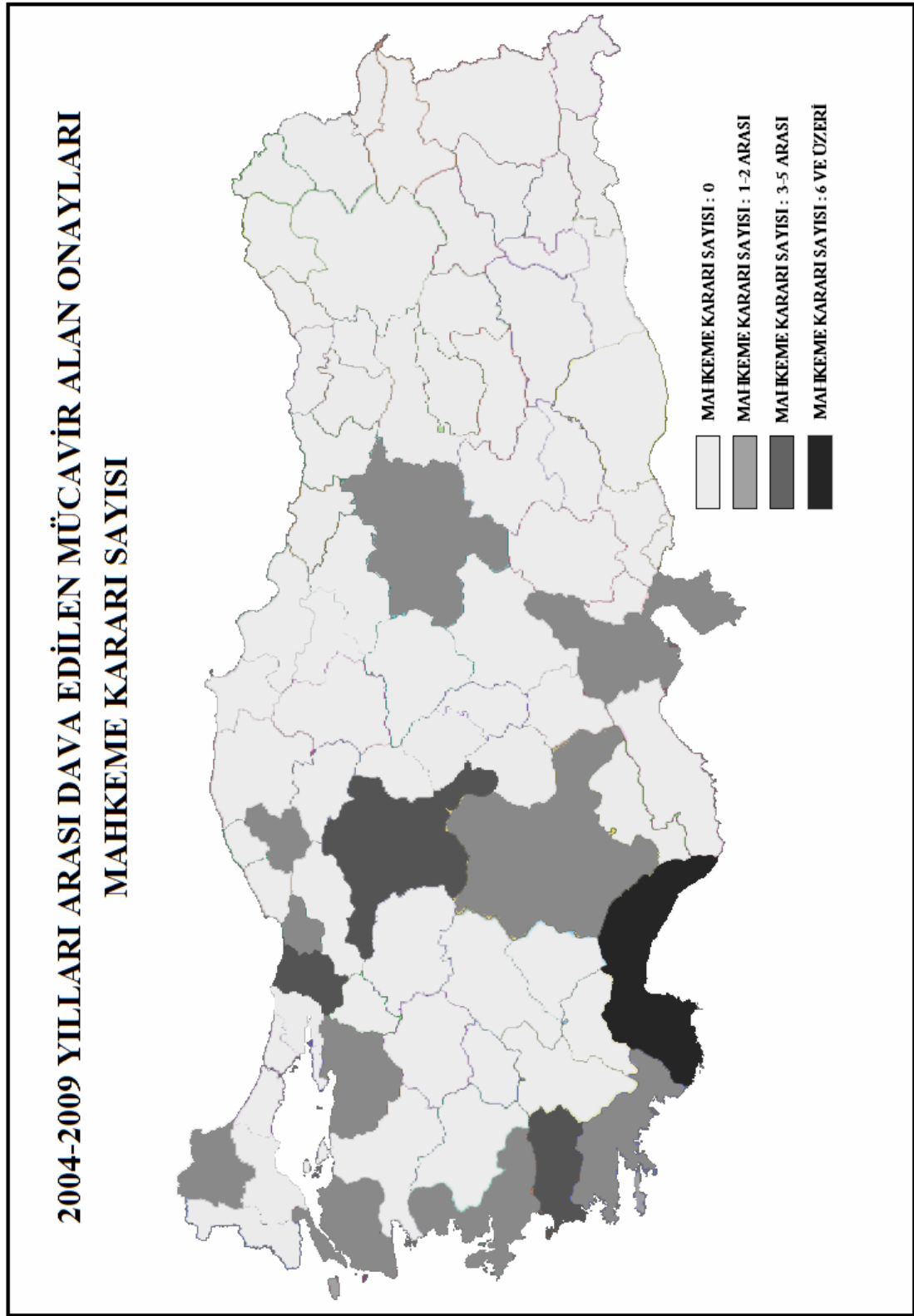
Her grup, kendi içinde dört gruba ayrılarak, tonlama farklılıkları ile Türkiye haritası üzerinde gösterilmiştir. Gruplama ve gösterime ait bilgiler yukarıdaki sıralamaya göre harita 2.1, 2.2 ve 2.3'te verilmiştir.



Harita 2.1. Mücavir alan sınırı içerisinde alma onayları



Harita 2.2. Mücavir alan sınırı içerisinde çıkartma onayları



Harita 2.3. Dava edilen mücavir alan onayları mahkeme kararları sayısı

Haritalar incelendiğinde, mücavir alan genişletme ve küçültme işlemine ait en yüksek oranın Antalya ili olduğu görülmektedir. Yine görülmektedir ki yapılan işlemlerin yargıya götürüldüğü, dolayısıyla en fazla mahkeme kararı bulunan ilin de Antalya olduğu görülmektedir.

2.3. Bölüm Sonucu

Belediyelerin mücavir alan algısının, “denetim alanının genişlemesi” ancak “hizmet zorunluluğu getirmeyen” bir yetki şeklinde olduğu yaygın bir düşüncedir. Belediyelerin, belediye sınırları içerisinde hizmet götürmesi zorunluluğu vardır. Mücavir alanlar ile ilgili böyle bir hüküm bulunmamakta olduğundan, mücavir alanlara hizmet götürme mecburiyeti yok gibi algılanmaktadır. Ancak, belediyelerin vergi ve harç almakta olduğu görülmektedir. 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu (1981 tarihli), vergi ve harç alınabilmesi için, hizmet zorunluluğu getirip, uygulamayı İçişleri Bakanlığı’nın talimatına bırakmıştır. Talimat ise yol ve içme suyu bulunmasını yeterli görmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu (2005 tarihli), hizmet götürmeyi isteğe bırakmakta, “Belediye Meclisi Kararı alınarak yapılır” demekte ve her koşulda vergi alınabileceği hükmünü getirmektedir.

Belediyelerin günümüz koşullarındaki, mali durumlarının, hizmet götürebilme konusunda, belediye sınırları içerisinde dahi karşılamakta yeterli olmadığı yaygın bir düşüncedir. Mücavir alanlar, hizmet götürmek için değil, planlı gelişme kontrolü için çıkarılmıştır. Bu nedenle belediyelerin, eğer hizmet götürüyorsa, karşılığını isteme (vergi ve harç alabilme) hakkı olmalıdır.

Mücavir alanlar çoğunlukla, yapılaşmanın gelişme alanı olarak görülmekte, doğal kaynakların korunması, denetimsiz yapılaşmanın önlenmesi gibi amaçlar yerine getirilmediği düşüncesi yaygındır. Çoğu zaman belediyeler, hizmet ve denetim kapasitelerinin üzerinde, büyük alanları, mücavir alanlarına dahil etmektedirler. Ancak, bu durumda planlama, denetim ve hizmet götürme açısından, başarıya

ulaşamamaktadırlar. Bunda, imkanları ve hizmet götürebilme kapasitelerinin, orantılı ve yeterli olamamasının, dolayısı ile de gerçekçi plan ve program yapma ve uygulama becerisinden yoksun olmalarının etkisi vardır. Belediye Mevzuatı ve teşkilatı, mücavir alanlara hizmet götürebilme konusunda yetersizdir. Belediyelerin, gelirleri ve personeli buna göre oluşmamıştır. Ancak, bazı durumlarda, imkanları ve hizmet götürebilme kapasiteleri ile orantılı mücavir alanları bulunmasına karşın, bu alanlara ilişkin görevlerini yerine getirmediikleri gözlenen bir durumdur.

Belediyelerin mücavir alan istemelerinin gerekçeleri, alanlar içerisinde bulunan yerleşimin niteliğı ve alanın büyüklüğü ile de ilgilidir. Kırsal yerleşmeleri kapsıyor ise hizmet götürme ön plandadır. Sanayi ve Turizm gibi kullanımı olan yerlerde, belediye gelirlerine katkı ön plana çıkmaktadır, düşüncesi yaygındır.

Küçük belediyelerin mücavir alan istemelerinin gerekçelerinin, daha ziyade, gelişme potansiyeli gördükleri bölgelerin, rantına sahip olmak ve içinde bulundukları ekonomik yetersizliğı bu sayede aşmak gayreti olduğu yaygın bir düşüncedir.

Belediyelerin mücavir alanlara yönelik algıları ve bu alanlara ilişkin düşünceleri yukarıda anlatılmaya çalışılmıştır. Kırsal yerleşmelerin, çoğı zaman aleyhlerine olan bu durumdan ötürü, mücavir alan içerisinde yer almak istemedikleri görölmektedir.

Yeni Büyükşehir Belediyesi Yasası ile belediye sınırlarının genişlemesi göz önüne alındığında, Büyükşehir Belediyeleri için, mücavir alana ihtiyaç kalmadığı da düşünülebilir. Ancak, bu alanlarda, belediye köylünün kendi imkanlarıyla çıkardığı suyun, “benim kaynaklarımı kullanıyorsun, parasını ver” şeklindeki yaklaşımları huzursuzluk yaratmaktadır. Böyle durumların ortaya çıkmaması için, bu ve benzeri konularda da hizmet götürme şartının, göz önünde bulundurulmasında fayda görölmektedir.

2004-2009 yılları arasında mücavir alan genişletme onaylarının miktarlarına bakıldığında, turizm gelirlerinin yoğunlaştığı kesimden ve turizm ekonomisinden pay kapabilme çabalarının yoğun olduğu genel düşüncesinin hakim olduğu, Akdeniz

Bölgesi, Antalya il sınırları içerisinde yer alan belediyelerinin öne çıktığı görülmektedir. Mücavir alan sınırı küçültülme onaylarının da aynı şekilde burada öne çıktığı görülmektedir. Mücavir alan sınırlarının genişletilmesi onaylarının yargıya en çok götürüldüğü yer de burasıdır. Bahsedilen nedenlerle örneklem belediyelerin Antalya il sınırları içerisinde seçilmesinin uygun olacağı görülmektedir.

3. DURUM ÇALIŞMASI: ARAŞTIRMA YÖNTEMİ, TEKNİKLER VE BULGULAR

3.1. Durum Çalışmasının Nedenselliği

“Belediye Anketi” ve “Derinlemesine Görüşmeler” tekniklerinin her ikisinin de kullanıldığı bu çalışmada; mücavir alan kavramı, kapsamı, işlerlik ve uygulama konularını, daha rahat tanımlayabilmek ve analitik bir şekilde inceleyebilmek amacıyla, mücavir alanın, anahtar kavramları belirlenmiştir. Buradan hareket ederek araştırma yöntemi ve kullanılacak teknikler saptanmıştır. Anahtar kavramları (yararlılık, yeterlilik, devamlılık), test etmeye yönelik sorular sorulmuştur. Hipotezin oluşturulmasında da bu anahtar kavramlar önemli olmuştur.

Mücavir kavramının ortaya atılma gerekçesini oluşturan; büyük kentler çevresinde oluşan gecekondulaşmaya müdahale etmek, dolayısıyla planlı gelişmeye katkısı konusu şüphelidir. Bunun kadar önemli olabilecek bir diğer konu ise, belediyelerin, mücavir alanlarda sürdürdükleri tüm faaliyetlerin, ekonomik, sosyal ve siyasal yönlerinin kamu yararı ilkesi ile ne kadar uyumlu olduğudur.

Yukarıda bahsedilen hususlar kapsamında, mücavir alan kavramının, zaman içerisinde amacından saptığı yaygın bir düşüncedir. Mücavir alan kavramı ortaya çıkarılmadan önce, kaçak yapılaşmalar (gecekondu) ile plansız yerleşmeler oluşup, kamu arazileri işgal ediliyordu. Ancak, bu sorunlara çözüm olarak getirilen mücavir alan uygulamaları; zaman içerisinde kamu yararı ilkesinin göz ardı edildiği planlama anlayışı ile benzer sorunların, planlı bir şekilde oluşmasının sebebi durumuna geldiği düşünülmektedir.

Bahsedilen nedenlerden ötürü ve artık günümüzde plan yapma yetkisine sahip pek çok otoritenin bulunmasından dolayısıyla da denetimsiz alanlar kalmadığından; günümüzde mücavir alan kavramına ihtiyaç bulunmadığı genel olarak düşünülmektedir ve konu bu tez ile irdelenmiştir.

1950'lerden sonra, özellikle İstanbul'da, kaçak yapılaşmanın (fabrikalar, gecekondular vb.) belediye sınırları dışında gelişmek istemesi ve yaşanan hızlı gelişmenin kontrol altına alınması gerekliliği, bir "ara bölge" olarak, mücavir alan kavramının gelmesine neden olmuştur.

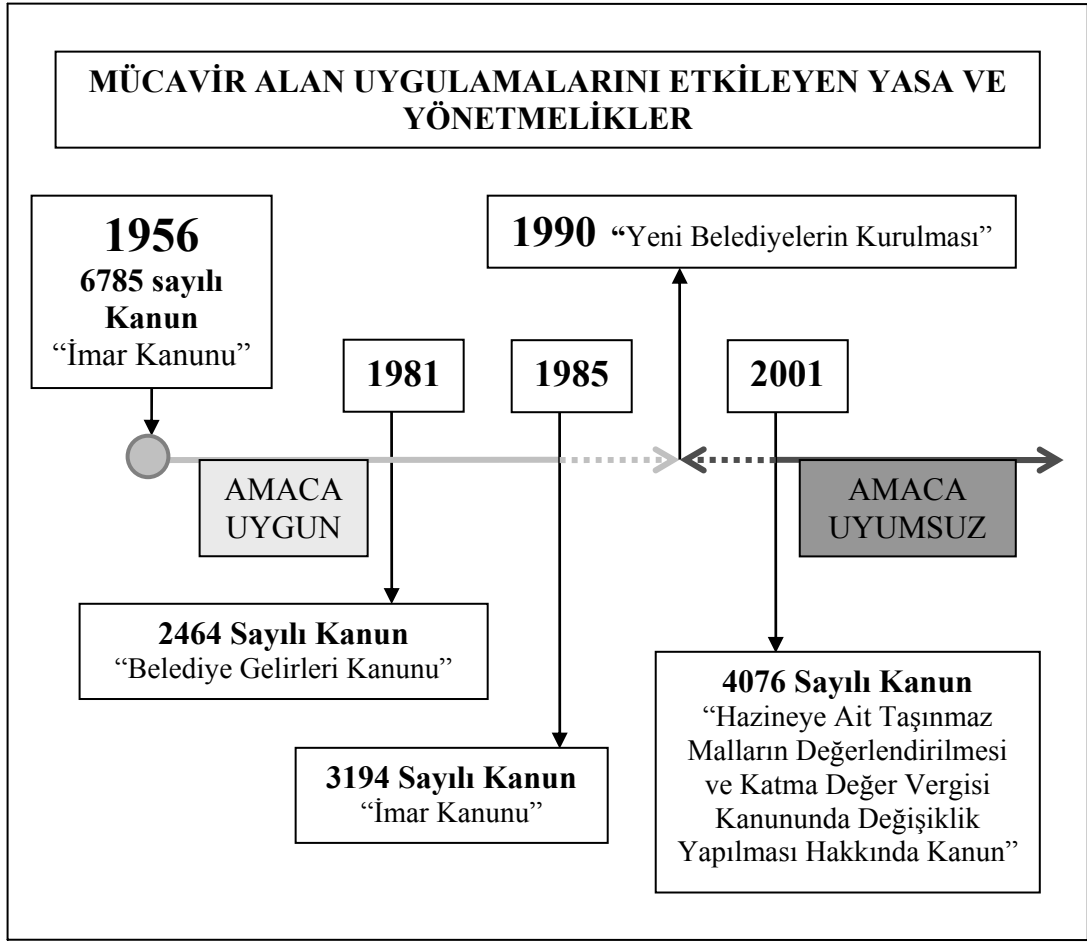
Hızlı kentleşme ile oluşan gecekondulaşma ve kaçak yapılaşmanın ve kıyıların vb. planlı gelişmesi için bir araç olarak görülmüştür. Ancak, pratikte tersi sonuç doğurmuştur. Belediyeler popülist politikalarla, mücavir alanlarındaki kaçak yapılaşmayı, altyapı hizmetleri ile destekler duruma gelmiştir. Bazı küçük belediyeler ise, mücavir alanlarına dahil ettikleri yatırım alanlarını, planlamak yerine bunlardan rant elde etme yoluna gitmiştir.

Zaman içerisinde, bölgesel planlama ihtiyacı da kısmen bu şekilde karşılanmaya çalışılmış, ancak bu yaklaşım, Çevre Düzeni Planları'nın mücavir alanlarla ikame edildiği gibi bir algıya da sebep olmuştur.

Mücavir alanlar, gelişim süreci içerisinde, farklı gayelerle de kullanılmıştır. Ruhsat alamayan yapılar, bir belediyenin mücavir alanından çıkartılıp, başka bir belediyenin mücavir alanına verilebilmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'ndan sonra, mücavir alan edinmeye dair amaçlarda, önemli değişimler olmuştur. İmar haklarını elde etmek ve yönetmek gayesi ön plana çıkmıştır. Yerel Yönetimler de Merkezi İdareler de bu alanlara, imar yönünden sürekli rezerv gözü ile bakmaya başlamışlardır.

Belediyelerin, hizmet götürebilme kapasitelerinin üzerinde bir yetki sınırına sahip olması, aynı zamanda kaynak savurganlığını da beraberinde getirmektedir. Daha iyi hizmet verebilecek bir idarenin değil de bütçesi ve imkanları kısıtlı bir belediyenin yetkisine bırakılan alanlara, yeterli hizmet götürülemeyeceğinden ötürü, bu alanlardaki gelişme potansiyeli değerlendirilemeyecektir.



Şekil 3.1. Mücavir alan uygulamalarının, amacından sapmasında etken olan yasa ve yönetmelikler şeması

Şekil 3.1’deki şemada, mücavir alan kavramının, imar mevzuatına girmesinden bu yana, ortaya çıkış amacına hizmet etme konusundaki tarihsel gelişimi gösterilmektedir. 1956 tarihinde 6785 sayılı İmar Kanunu ile mevzuata girmiştir. Zaman içerisinde, 1981 tarihinde 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile belediyelerin lehinde getirilen hükümlerle, önemli ölçüde değişime uğramıştır. 1985 tarihinde 3194 sayılı İmar Kanunu ile yerel yönetimlere plan onaylama yetkisinin verilmesi, mücavir alan kavramına bakışı önemli ölçüde değiştirmiştir. Ancak, amaca uyumsuzluk konusunda en önemli kırılma noktası, 1990 tarihinde büyük belediyelerin etrafında yeni belediyelerin kurulmasıdır. Yönetimsel bütünlüğün önemli ölçüde bozulmasına ve mücavir alan edinme konusunda, bir çekişme ortamının oluşmasına sebep olmuştur. Bu tarihten itibaren amaca uyumsuz olarak

devam eden mücavir alan uygulamaları, 2001 tarihinde 4076 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu'nun yayımlanmasından bu yana, tamamen amacına uymayan bir yapıya kavuşmuştur.

Ülkemizdeki mevcut yapı içerisinde, belediyelerin, sorumlu oldukları alanlara, hizmet götürebilmek için, kapasiteleri ve donanımların yeterli olmadığı, dolayısıyla bu alanlarda, imar hareketlerini yönlendirmek, harç ve vergi toplamının, hizmet götürmek niyetinin önünde olduğu yaygın bir düşüncedir. Bu nedenle siyasi otoritelerin, mücavir alan kavramından vazgeçmesi, ihtimal dahilinde görülmemektedir. Mücavir alan kavramının devam ettirilmesinin, telafisi zor olumsuzluklara yol açması ihtimali kuvvetli görülmektedir.

3.2. Hipotez: tanımlanması, inşası ve test edilmesine ilişkin açıklama

Hipotez:

Kentlerin planlı gelişmesinin sağlanmasında, mücavir alan ilanı kendisinden beklenen yararı, günümüzde sağlamamaktadır.

Hipotezin test edilmesi:

Bu çalışmada, mücavir alan kavram, kapsam, işlerlik ve uygulama konularını, daha rahat tanımlayabilmek ve analitik bir şekilde inceleyebilmek amacıyla, mücavir alanın, anahtar kavramları (yararlılık, yeterlilik ve devamlılık) belirlendi. Hipotez ve çalışmanın yöntemi, bu anahtar kavramlar üzerinden oluşturuldu.

Hipotezi test etmeye yönelik olarak iki teknik kullanılmıştır. “Belediye Anketi” ve “Derinlemesine Görüşmeler” tekniklerinin her ikisinin de kullanıldığı bu çalışmada; Anahtar kavramları, test etmeye yönelik sorular sorulmuştur.

Belirlenen anahtar kavramlar:

a-Yararlılık: Büyük kentler çevresinde oluşan gecekondulaşmaya müdahale etmek, dolayısıyla planlı gelişmeye katkısı konusunda fayda sağlayıp sağlamadığı ve belediyelerin, mücavir alanlarda sürdürdükleri tüm faaliyetlerin, ekonomik, sosyal ve siyasal yönlerinin, kamu yararı ilkesine uyup uymadığıdır.

b- Yeterlilik: Belediyelerin, sahip oldukları mücavir alanların büyüklükleri dikkate alındığında, planlı gelişmeyi sağlayabilmek ve hizmet götürebilmek konusunda yeterli donanımına sahip bulunup bulunmadıklarıdır.

c- Devamlılık: Mücavir alan uygulamaların, tarihsel süreci de dikkate alındığında, yasalarımızda ve dolayısıyla yeni çıkarılacak imar kanununda yer almalı mıdır, konusu açıklığa kavuşturulmaya çalışılmıştır.

“Belediye Anketi” ve “Derinlemesine Görüşmeler” tekniklerinin her ikisi de bu anahtar kavramlar kapsamında sorulardan oluşturulmuştur. Anahtar kavramların oluşturulması ile mücavir alan kavramı, kapsamı, işlerlik ve uygulama konularını, daha rahat tanımlayabilmek ve analitik bir şekilde inceleyebilmek olanağı sağlanmıştır.

3.3. Araştırmanın Yöntemi ve Kullanılan Teknikler

3.3.1. Derinlemesine görüşme uzmanlarının belirlenmesi

Derinlemesine Görüşmeler yapılan uzmanların, seçilme kriterleri şu şekilde belirlenmiştir;

- Akademik olarak, tez konusu kapsamında faydalanılabilecek, ders açmış öğretim üyeleri,
- Şehir Plancıları Odası’nda görev yapmış uzmanlar,

- Konu ile ilgili yazıları bulunan uzmanlar,
- Yasa ve yönetmeliklerin yapımında yer almış yetkililer,
- Uygulama içerisinde yer almış yetkililer,

Derinlemesine Görüşmeler yapılan uzmanların nitelikleri ve sayıları aşağıda verilmektedir. Uzmanların adları, ünvanları ve özet olarak bilgiler, soyadı sıralamasına göre alfabetik olarak ve seçim kriterleri içinde gruplanarak, ek.3'te verilmiştir.

Çizelge 3.2. Derinlemesine görüşme yapılan uzmanların niteliği ve sayısı

UZMANLAR NİTELİĞİ	SAYISI
Akademik Uzmanlar	7
Şehir Plancıları Odası'nda Görev Yapmış Uzmanlar	5
Yasa ve Yönetmeliklerin Yapımında Yer Almış Uzmanlar, Uygulama İçerisinde Yer Almış Uzmanlar	4

3.3.2. Belediye anketinde örneklem alanının belirlenmesi

Örneklem belediyelerin seçiminde, hipotezimizi test etmeye yönelik olarak şu unsurlar önemli görülmüştür;

- Belediye gelirlerini artırmaya yönelik faaliyetleri bünyesinde barındıran alanlar,
- İmar hareketlerini yönlendirmenin önemli görüldüğü arazi rantının yoğun olduğu alanlar,

Türkiye genelinde, 2004-2009 yılları arası, mücavir alan onaylarının, en yoğun olduğu bölgelerden, en çok mücavir alan onayı gerçekleştirilen, Akdeniz Bölgesi illerinden, turizm ve yapılaşma faktörlerinin en üst düzeyde olduğu, Antalya İl Sınırları içerisindeki belediyelerin uygun olacağı düşünülmüştür. Hipotezimizin test edilmesine, daha uygun olacağı düşüncesi ile öncelikle denize kıyısı olan ve 2004-2009 yılları arası mücavir alanını genişleten belediyeler (7 Belediye), örneklem olarak belirlenirken, karşılaştırma imkanı sağlaması açısından, yine 2004-2009 yılları arası mücavir alan sınırlarını genişleten, ancak denize kıyısı bulunmayan, 4 belediye de örneklem içerisine dahil edilerek, toplam 11 belediye, örneklem kapsamında incelemeye alınmıştır. Belediyelere ait bilgiler ek.4'te verilmektedir.

Bu çalışmada, bir bölge özelliklerinde yoğunlaştı. Mücavir alanların Ülkesel uygulaması; hipotez çerçevesinde, hem coğrafi hem de planlama alanında, bölgesel olarak ele alınmıştır.

Bilindiği gibi, Akdeniz Bölgesi illerinde, turizm ve yapılaşma faktörlerinin en üst düzeyde olduğu, Antalya İl sınırları içerisindeki belediyelerin, turizm ekonomisinden pay kapma yarışında oldukları yaygın bir düşüncedir. Bu nedenle, Antalya İl sınırları içerisinde yer alan belediyelerin, örneklem olarak uygun olacağı düşünülmüştür.

3.3.3. Derinlemesine görüşme ve belediye anketi soru kağıdının düzenlenme usul ve esasları

Derinlemesine görüşme

Derinlemesine görüşmelerde seçilen sorular ile hipotezin test edilmesine yönelik olarak, uzmanların görüşlerinin alınması hedeflenmiştir. Sorular, kapalı uçlu sorular ve açık uçlu sorulardan oluşturulmuştur. Soruların açık uçlu seçilme nedeni, tez konusuna ait daha önce bu kapsamda bir çalışma ele alınmamış olması ve konuya ilişkin yazılı kaynakların, çok az sayıda bulunmasından ötürü; uzman görüşleri alınarak, konuya ilişkin bilgilerinin toplanması hedeflenmiştir. Bu kapsamda aşağıdaki süreç izlenmiştir;

a- Soruların açık – kapalı oluşu: Anahtar kavramları açıklayıcı ve uzmanların özgün bilgilerini edinebilmeyi içeren, 3 açık uçlu soruya yer verildi. Aynı soru numaraları içerisinde, analitik değerlendirmeye fırsat veren ve Belediye Başkanları ile Uzman görüşlerini karşılaştırmayı sağlayabilecek, kapalı uçlu sorular da soruldu.

b- Soru sayısı: 3 açık uçlu soru ve aynı sorular içerisinde, analitik değerlendirmeye fırsat veren ve Belediye Başkanları ile Uzman görüşlerini karşılaştırmayı sağlayabilecek, 3 kapalı uçlu sorular soruldu.

c- Derinlemesine görüşmelerin uygulamasının açıklaması: Telefon ile ön görüşmeler yapılarak, konunun niteliği ve önemi anlatıldı. Derinlemesine görüşme tekniği ve soruların cevaplanmasına ilişkin açıklamalarda bulunularak, görüşme için gün ve saat tespit edildi. İnternet yardımı ile yapılmak zorunda kalınan (iş yoğunluğu, zamanın uymaması, şehir dışında bulunuluyor olması gibi) görüşmeler de, derin görüşme formu gönderilerek, geri dönüş zamanı için süre tanındı.

d- Ön görüşmeler: Ön görüşmeler telefon ile yapıldı.

e- İzleme: Ankara dışında olması veya zamanının uygun olmaması nedeni ile görüşme sağlanamayan uzmanlar ile telefon görüşmeleri yapılarak yeniden ricada bulunuldu konunun önemi tekrar anlatıldı.

f- Derinlemesine görüşme için, gün alınamayan uzmanların izlemesi: Planlanan süre içerisinde görüşme sağlanamayan uzmanlar, tekrar aranarak konunun önemi konusunda bilgi verildi ve cevabın e-posta yoluyla iletilmesi için ricada bulunuldu. Bu istek için de zaman bulamayan uzmanlar ile derinlemesine görüşmeler telefon görüşmesi ile yapıldı.

g- Derinlemesine görüşmelerin gerçekleştirilme oranı: Derinlemesine görüşmeler için 20 uzman ile bağlantı kurulmuş, ancak iş yoğunluğu ve Ankara dışı görevler nedeni ile 4 uzman ile görüşme yapılması gerçekleştirilememiştir. Görüşme yapılan uzman sayısı 16'dır. %80 başarı elde edildi.

h- Cevaplanan, cevaplanmayan soruların oranı: Anket soruların tamamının cevaplanmasında, %100 başarı elde edildi.

ı- Sorulara verilen cevapların anlaşılabilirliği: Bunu sağlamak amacıyla, konunun kısa açıklamasına derinlemesine görüşme soru kağıdının girişinde yer verildi ve önemi anlatıldı ve amaca uygun cevapları alabilmek için, derinlemesine görüşme tekniğinin yöntemlerine uyulmaya çalışıldı.

“Derinlemesine Görüşme Tekniği” fazla kullanılmayan bir yöntem olduğu için, üzerinde inceleme yapılarak, çeşitli kaynaklara başvurulmuştur. Bir rapor haline getirilen inceleme sonuçları, ek.3’te verilmiştir.

Belediye Anketi

Belediye anketi soru kağıdının hazırlanmasında, hipotezin doğruluğunu test etmeye yönelik bilgilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Bu sorular; belediyelerin ilan ettikleri mücavir alanlarına, hizmet götürebilme kapasitelerini, planlı gelişmenin gereği olan, planların yapımı konusunda izledikleri yöntem, bu güne kadar mücavir alanlarının ne kadar kısmının planlarının yapıldığı, plan yapımının önemli bir ayağını oluşturan hali hazır haritaların ne kadarının temin edildiği ve mücavir alanlarına aldıkları alanların niteliğini öğrenmeye yönelik sorular seçilmiştir. Belediye Anketi sorularının belirlenmesinde şu hususlar etken olmuştur;

- Belediyelerin mücavir alan istemedeki amaçları nedir?
- Bu güne kadar mücavir alan içerisinde yaptıkları çalışmalar nelerdir?
- Belediyelerin istedikleri mücavir alan büyüklüğü ile hizmet güçleri orantılı mı?
- Belirlenen anahtar kavramlar üzerine, belediyelerin görüşleri nelerdir?

Bu kapsamda aşağıdaki süreç izlenmiştir;

a- Soruların açık – kapalı oluşu: Mücavir alanlarına ait onay tarihlerini içeren, bir tane açık uçlu soru bulunmaktadır. Diğer sorular ise daha net cevaplar alabilmek ve analitik değerlendirmeye olanak verebilmesi açısından, kapalı uçlu olarak seçilmiştir.

b- Soru sayısı: Sorular iki guruba ayrılmıştır. Birinci grupta, belediyelerin mücavir alan isteme gerekçelerini ve bu alana götürdükleri hizmetlerin oranını anlamaya yardımcı olacak, 6 soru yer almaktadır. İkinci grupta ise analitik değerlendirmeye fırsat veren ve Belediye Başkanları ile Uzmanların görüşlerini karşılaştırmayı sağlayabilecek, 3 soru bulunmaktadır. Anahtar kavramlarımızı içeren bu sorular, her iki (Belediye Başkanları ile Uzmanlar) guruba da değiştirilmeden aynı şekilde soruldu.

c- Anket açıklaması: Telefon ile ön görüşmeler yapılarak, konunun niteliği ve önemi anlatıldı. Soruların cevaplanmasına ilişkin açıklamalarda bulunularak, geri dönüş zamanı için süre tanındı.

d- Ön görüşmeler: Ön görüşmeler Belediye Başkanları ile yapılmaya çalışılmıştır. Belediye Başkanlarına ulaşılamaması durumunda, İmar Müdürleri ile görüşüldü. Ancak, Belediye Başkanı ile görüşülmüş olsa da yine de İmar Müdürleri aranarak konunun önemi anlatıldı. Gerekli görüldüğü durumlarda ilgili uzman ile görüşmelerde de bulunuldu.

e- İzleme: Belediyeler (Belediye Başkanları veya ulaşılamamışsa İmar Müdürleri) ile görüşmeler telefon görüşmeleri ile hatırlatmalarda bulunularak konunun önemi tekrar anlatıldı. Yine de cevap alınamayanlar tekrar arandı.

f- Dönüş için verilen süre içinde dönenler, dönmeyenler izlemesi: Verilen süre içerisinde yine geri dönüş sağlanamayan belediyelerin, Belediye başkanları aranarak konunun önemi konusunda bilgi verilerek cevabın çabuklaştırılması hususunda ricada bulunuldu.

g- Anket dönüş oranı: Anketlerin cevaplanarak dönüşünde %100 başarı elde edildi.

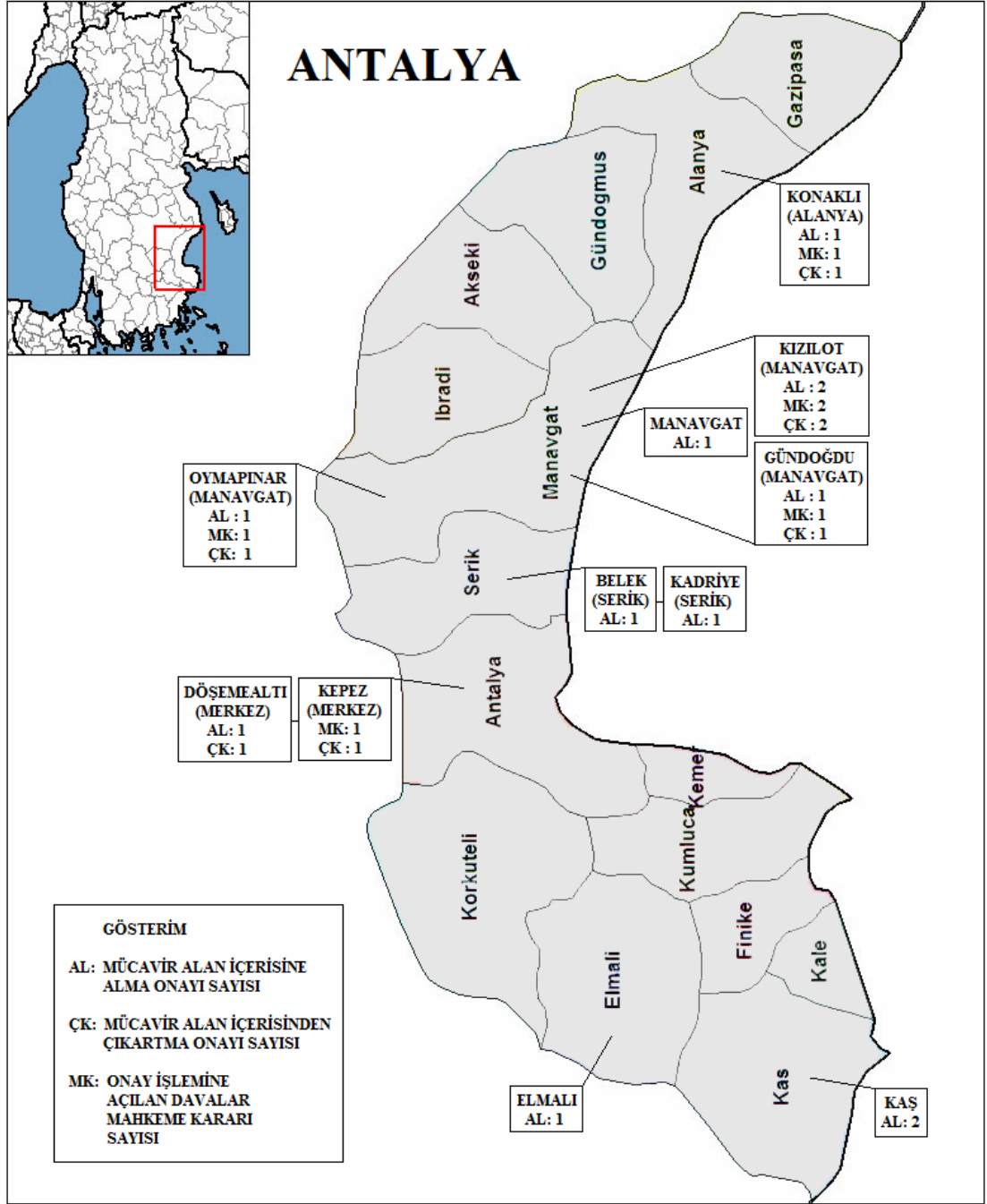
h- Dönen anketler içinde cevaplanan, cevaplanmayan soruların oranı: Anket sorularının tamamının cevaplanmasında %100 başarı elde edildi.

ı- Sorulara verilen cevapların anlaşılabilirliği: Bunu sağlamak amacıyla, konunun kısa açıklamasına anketin girişinde yer verildi, önemi anlatıldı ve anlaşılır cevaplar alabilmek için, kapalı uçlu sorular ve çoktan seçmeli sorular özellikle kullanıldı.

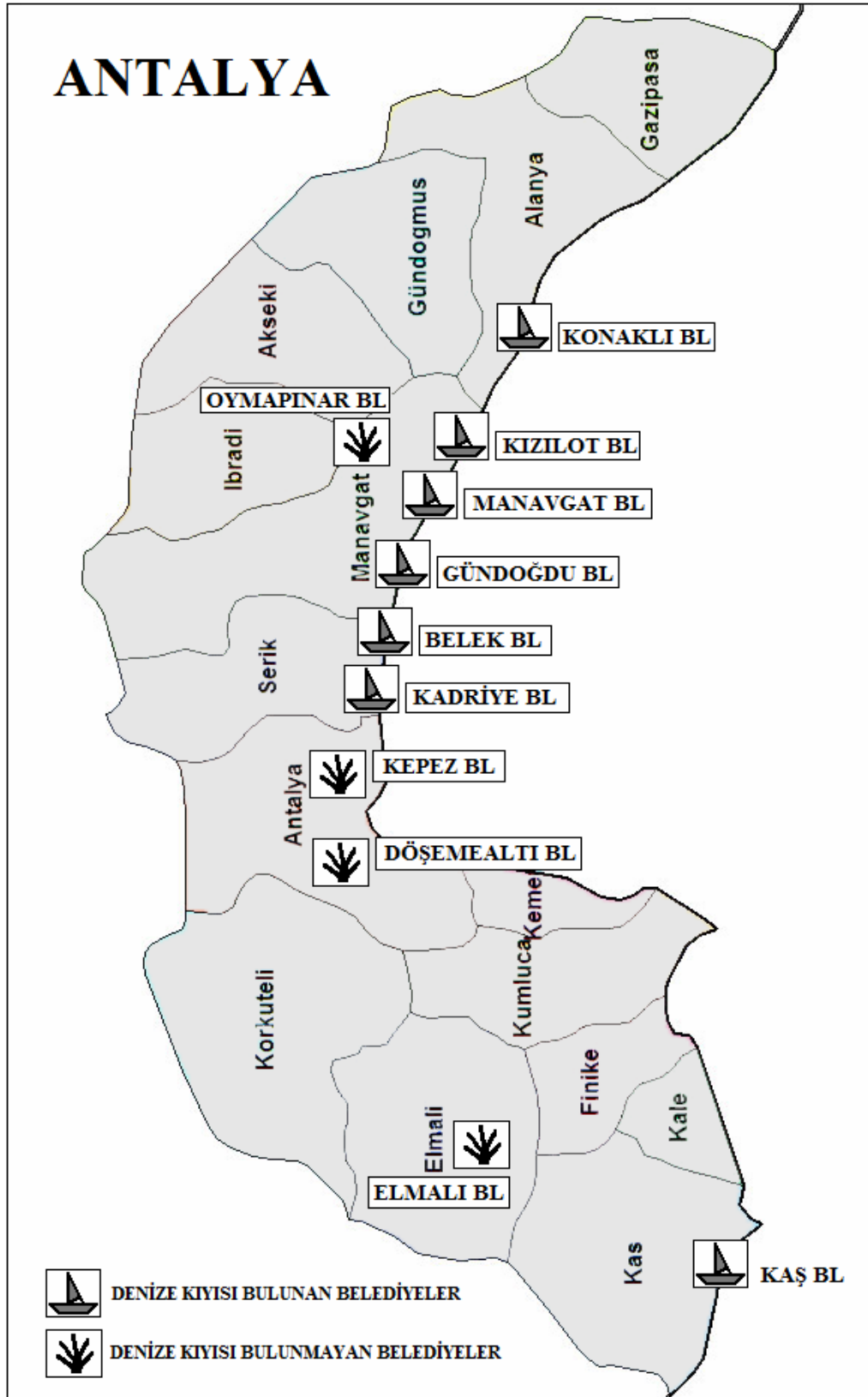
Derinlemesine Görüşmelerde, uzmanlara sorulan kapalı uçlu sorular, aynı zamanda, belediye anketinde, belediye başkanlarının cevaplaması için de sorulmuştur. Buradaki amaç ise aynı sorulara verilen cevaplar üzerinden, Belediye Başkanlarının verdikleri cevaplar ile konunun uzmanlarının verdikleri cevapların, grafik olarak karşılaştırılmasına olanak sağlanarak, görüş farklılıklarının daha net bir şekilde ortaya konulmasını sağlamaktır.

3.4. Örneklem alan: Antalya için, mücavir alanların belediyelere dağılımı

Aşağıda, Antalya içerisindeki, 2004-2009 yılları arası yapılan, mücavir alan tekliflerine ait işlemlerin kısa özetleri ve tarihleri belirtilmiştir. Ayrıca sayısal verilerin, il haritası üzerinde, ilçe sınırlarıyla, belediyelere dağılımı gösterilmiştir.



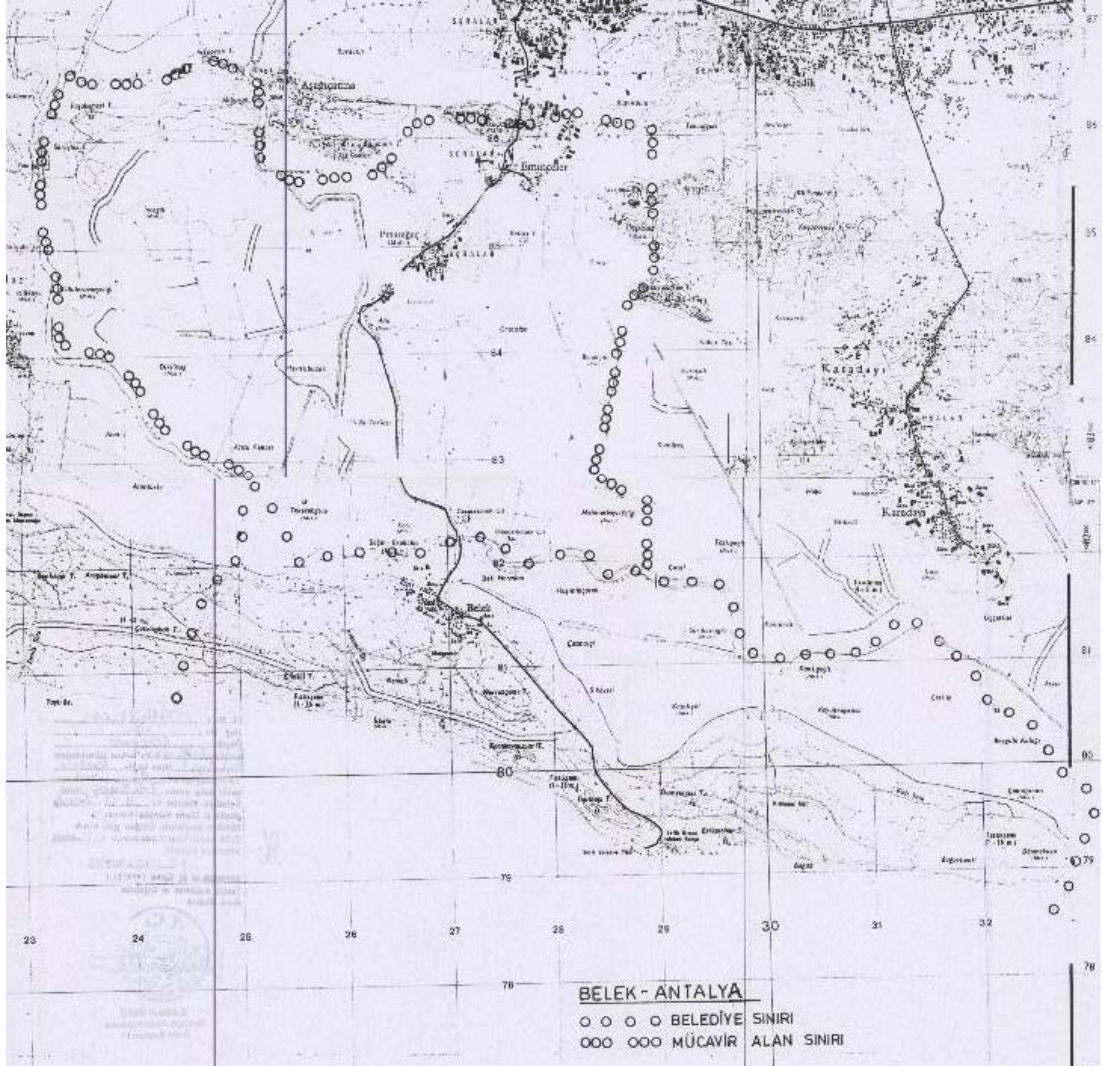
Harita 3.1. Antalya’da 2004-2009 yılları arası mücavir alan taleplerinin durumu ve belediyelere dağılım



Harita 3.2. Örneklem belediyelerin konumları

Örneklem belediyeler için, 2004-2009 yılları arasında yapılan, mücavir alan tekliflerine ait işlemlerin, kısa özetleri aşağıda verilmektedir;

Belek Belediyesi

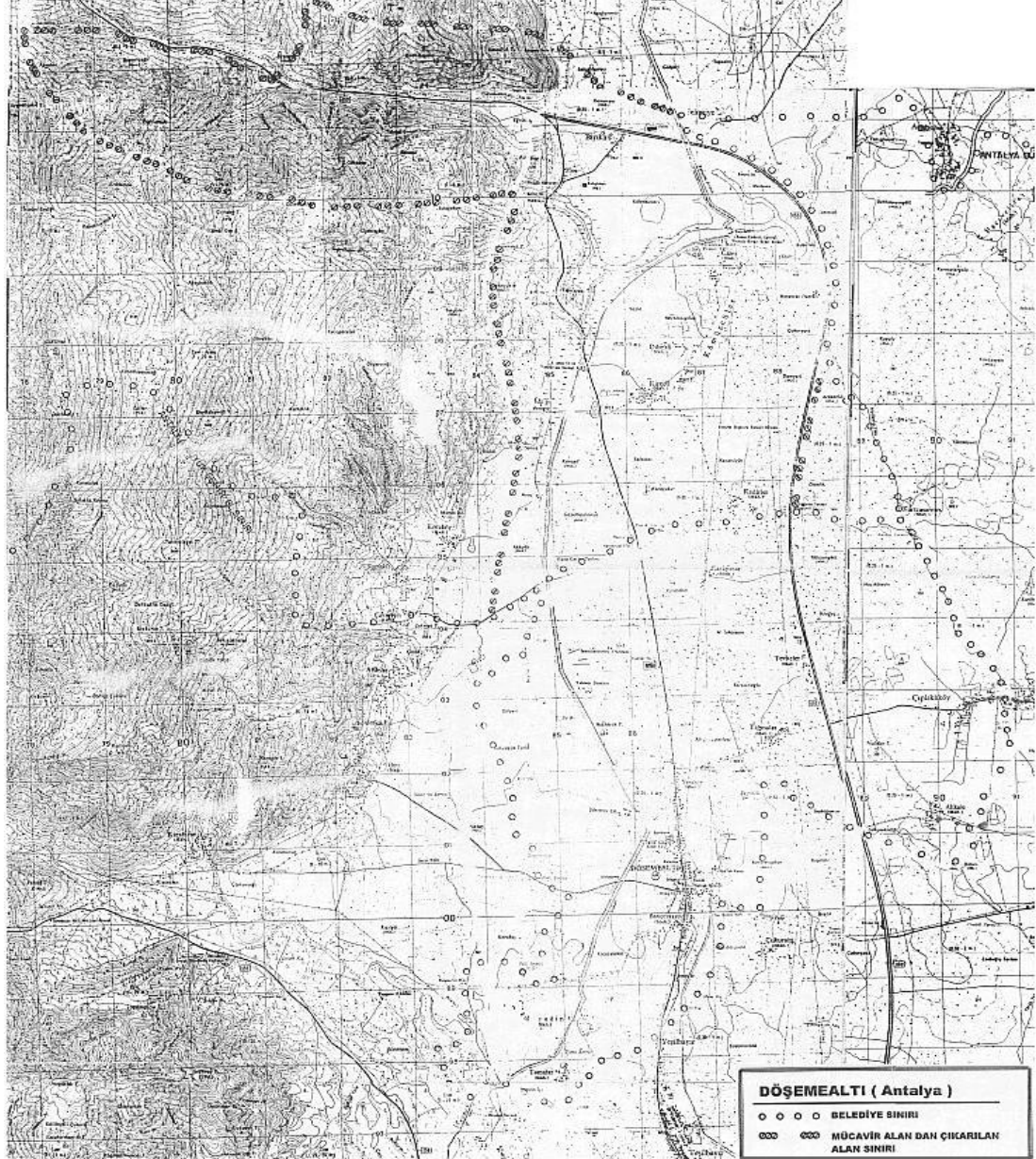


Harita 3.3. Belek Belediyesi mücavir alanı

Belek Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan alma-

Onay tarihi: Şubat 2005

Döşemealtı Belediyesi



Harita 3.4. Döşemealtı Belediyesi mücavir alanı

Döşemealtı Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan alma-

(Mahkeme Kararı gereği, bir kısım alanın, Kepez Belediyesi mücavir alanından çıkartılarak, Döşemealtı Belediyesi mücavir alanına dahil edilmesi işlemi)

Onay tarihi: Mart 2004

Döşemealtı Belediyesi; Mücavir alan onayı -alan çıkartma-
(re'sen onay).

Onay tarihi: Haziran 2006

Elmalı Belediyesi



Harita 3.5. Elmalı Belediyesi mücavir alanı

Elmalı Belediyesi; Mücavir alan onayı –alan alma-

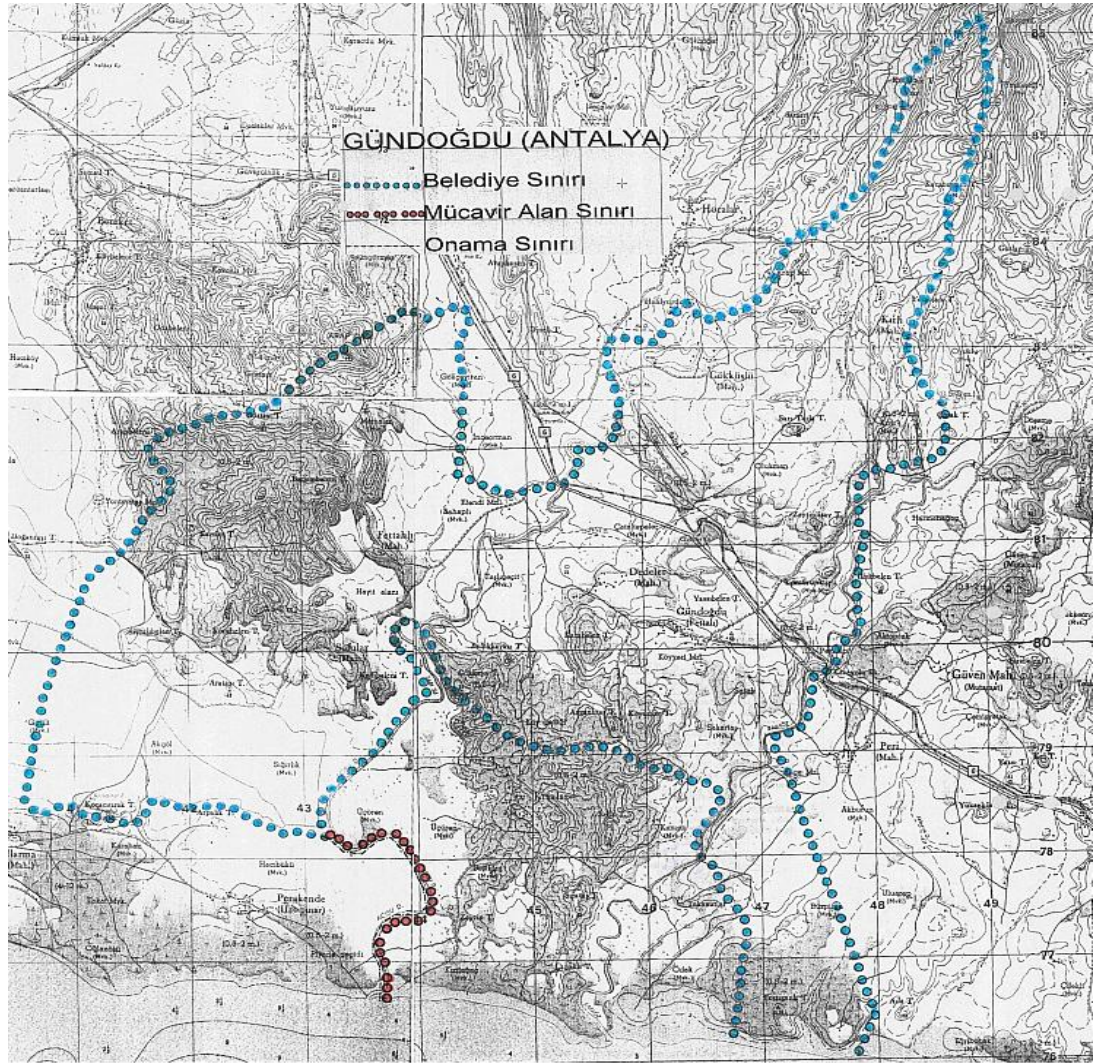
Onay tarihi: Nisan 2006

Elmalı Belediyesi; Mücavir alan onayı –sınır yenileme-

(Nisan 2006 onayında, sınırın yenilenmesi)

Onay tarihi: Ocak 2007

Gündoğdu Belediyesi



Harita 3.6. Gündoğdu Belediyesi mücavir alanı

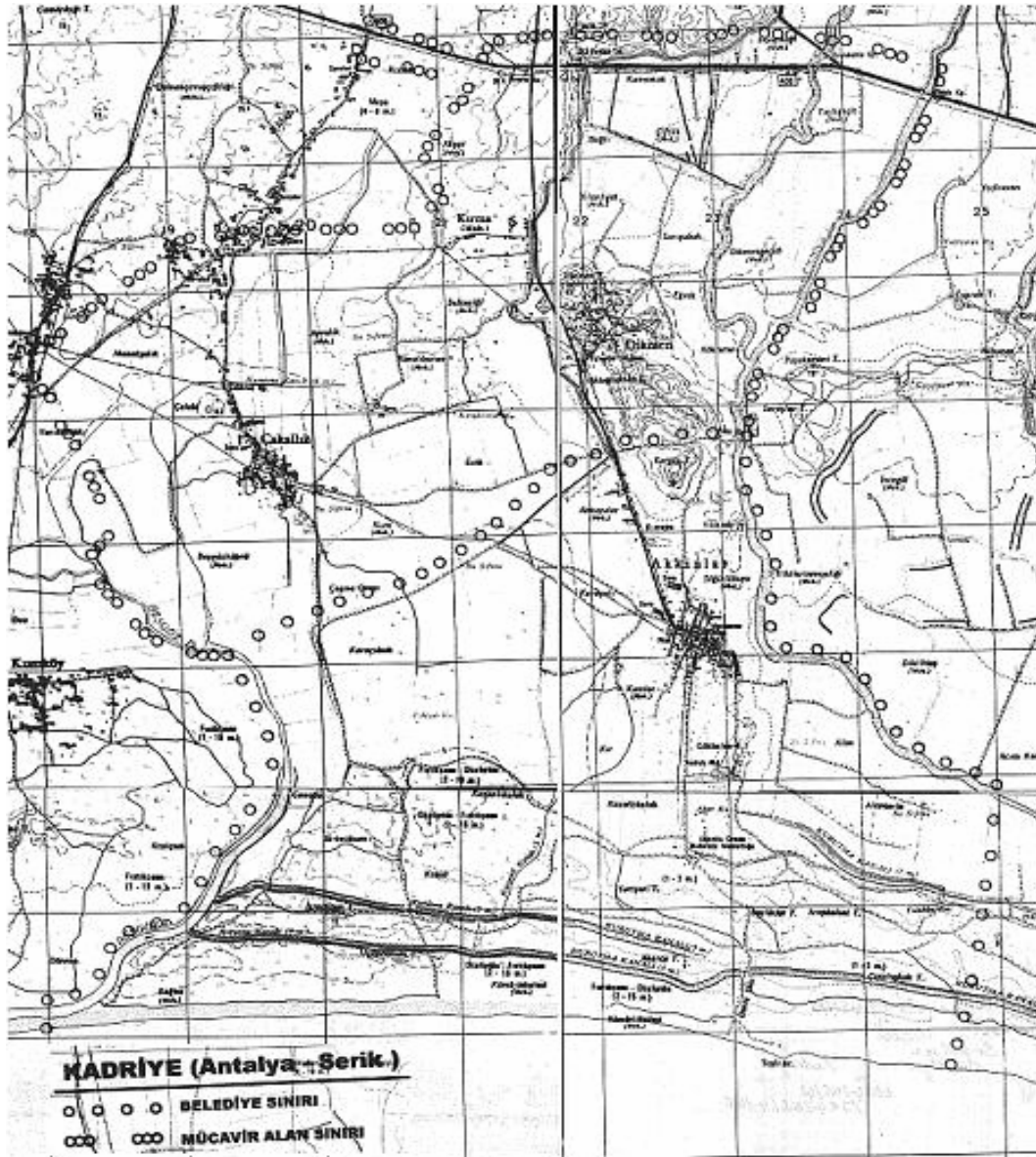
Gündoğdu Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan alma-

(Bir kısım alanın, Manavgat Belediyesi mücavir alanından çıkartılarak, köyün tamamının, Gündoğdu Belediyesi mücavir alanına alınması).

Onay tarihi: Nisan 2007

Gündoğdu Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan çıkartma-
 (Mahkeme Kararı gereği “Nisan 2007” onayın iptali)
 Onay tarihi: Haziran 2009

Kadriye Belediyesi



Harita 3.7. Kadriye Belediyesi mücavir alanı

Kadriye Belediyesi; Mücavir alan onayı -alan alma-
 Onay tarihi: Şubat 2006

Kaş Belediyesi



Harita 3.8. Kaş Belediyesi mücavir alanı

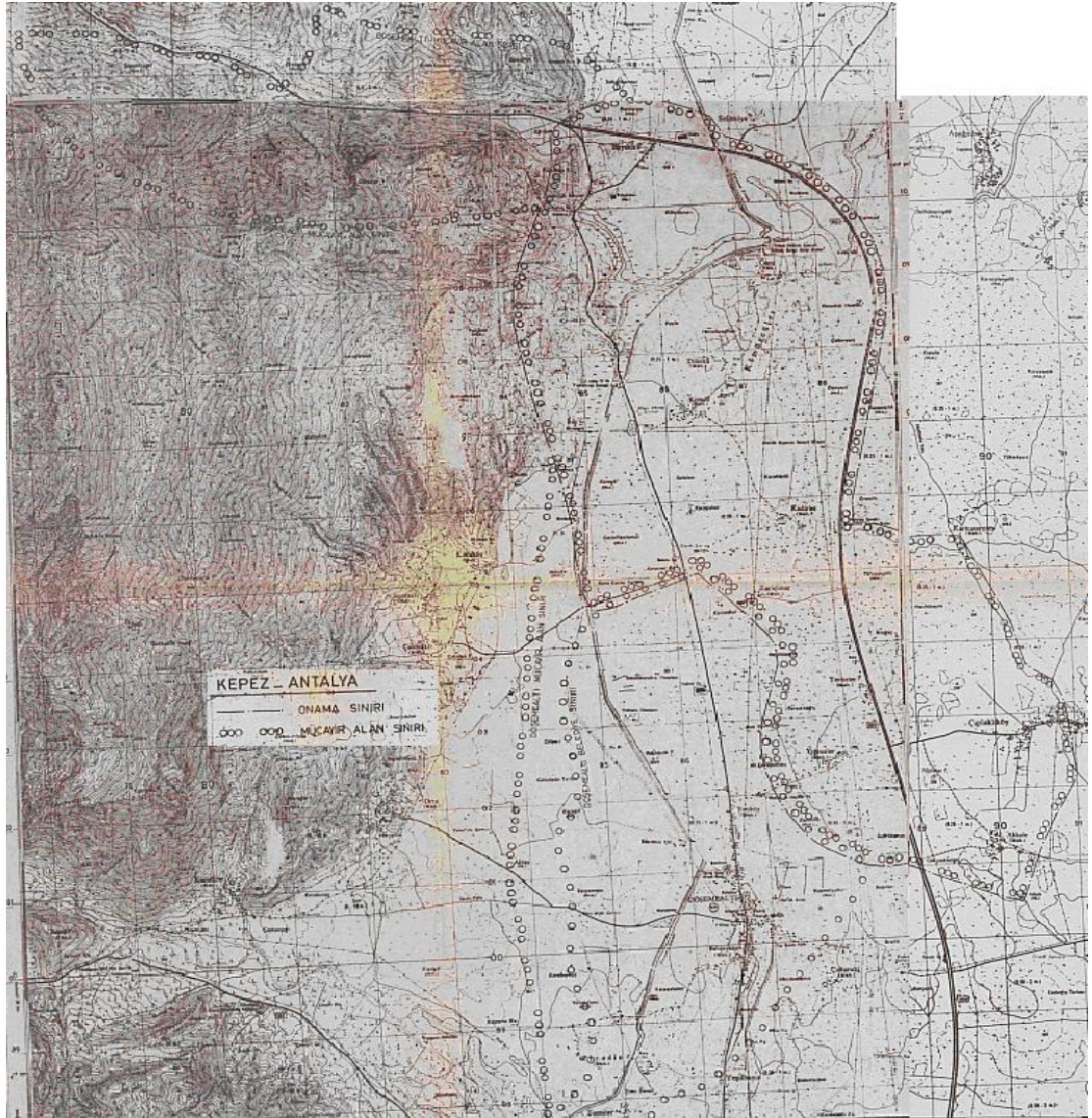
Kaş Belediyesi; Mücavir alan onayı -alan alma-

Onay tarihi: Aralık 2006

Kaş Belediyesi; Mucavir alan onayı - alan alma-

Onay tarihi: Aralık 2008

Kepez Belediyesi



Harita 3.9. Kepez Belediyesi mucavir alanı

Kepez Belediyesi; Mucavir alan onayı - alan çıkartma-

(Mahkeme Kararı gereği, ilgili alan Kepez Belediyesinden çıkartılarak
Döşemealtı Belediyesine verilmiştir)

Onay tarihi: Mart 2004

Kızılot Belediyesi



Harita 3.10. Kızılot Belediyesi mücavir alanı

Kızılot Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan alma-

Onay tarihi: Şubat 2004

Kızılot Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan çıkartma-

(Mahkeme Kararı gereği, “Ocak 2003 tarihli” onayın iptali).

Onay tarihi: Ocak 2005

Kızılot Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan alma-

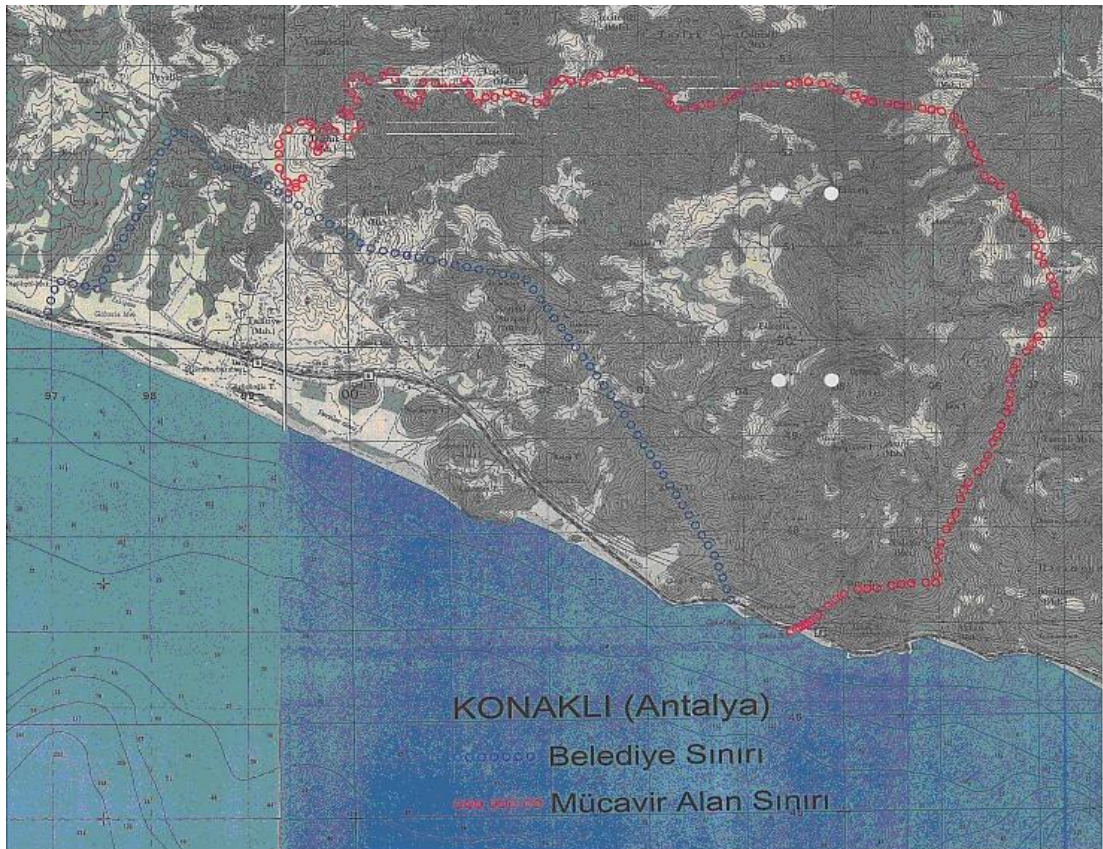
Onay tarihi: Haziran 2005

Kızılot Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan çıkartma-

(Mahkeme Kararı gereği olarak “Haziran 2005” ve “Şubat 2004” onaylarının iptali)

Onay tarihi: Ağustos 2007

Konaklı Belediyesi



Harita 3.11. Konaklı Belediyesi mücavir alanı

Konaklı Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan alma-

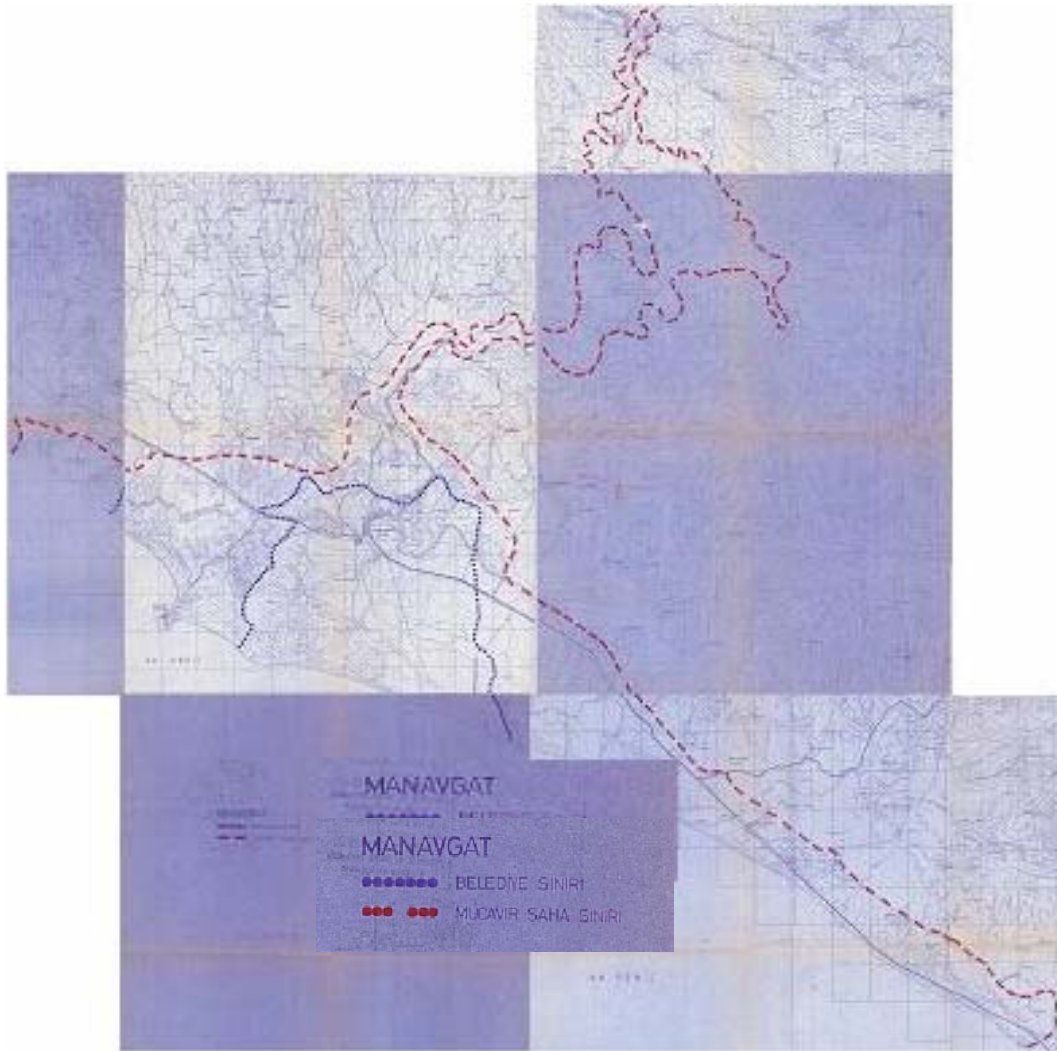
Onay tarihi: Ocak 2007

Konaklı Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan çıkartma-

(Mahkeme Kararı gereği, Ocak 2007 onayın iptali).

Onay tarihi: Ocak 2009

Manavgat Belediyesi

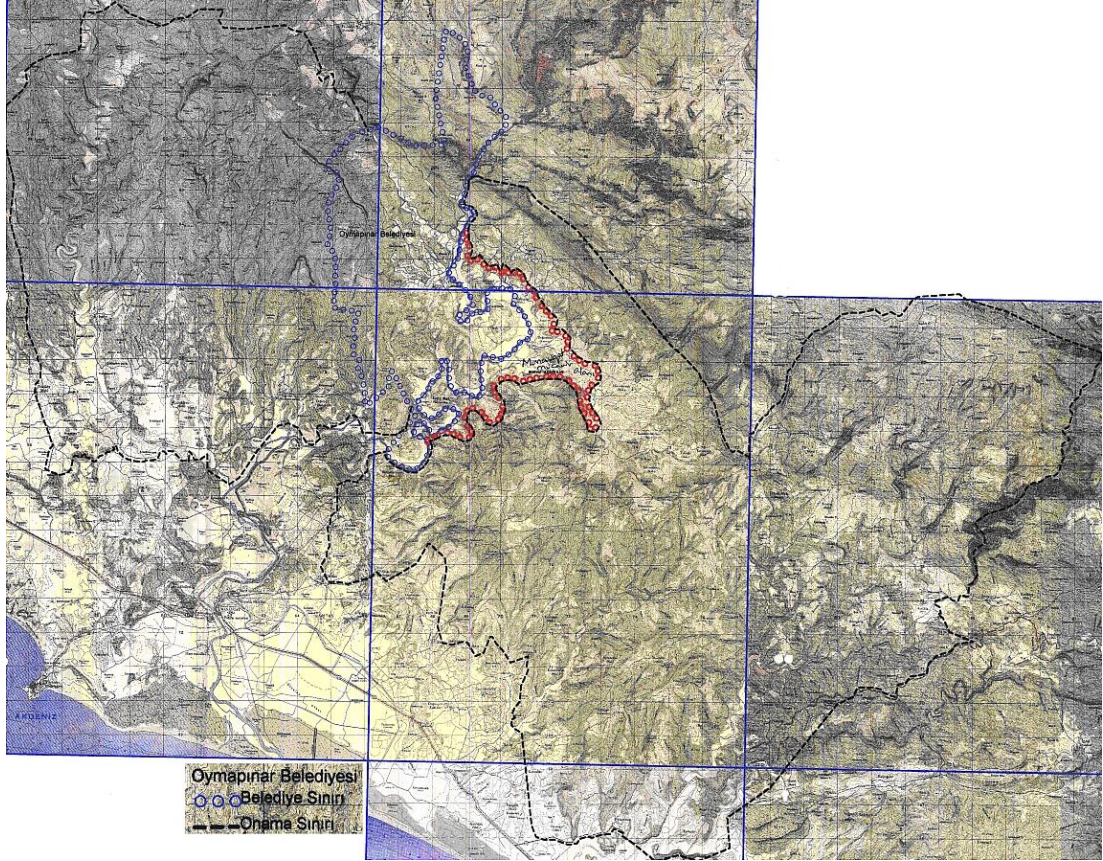


Harita 3.12. Manavgat Belediyesi mücavir alanı

Manavgat Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan alma-

Onay tarihi: Ağustos 2005

Oymapınar Belediyesi



Harita 3.13. Oymapınar Belediyesi mücavir alanı

Oymapınar Belediyesi; Mücavir alan onayı - alan alma-

Onay tarihi: Mart 2006

Oymapınar Belediyesi; Mücavir alan onayı –alan çıkartma-

(Mahkeme Kararı gereği olarak “Mart 2006” onayın iptali)

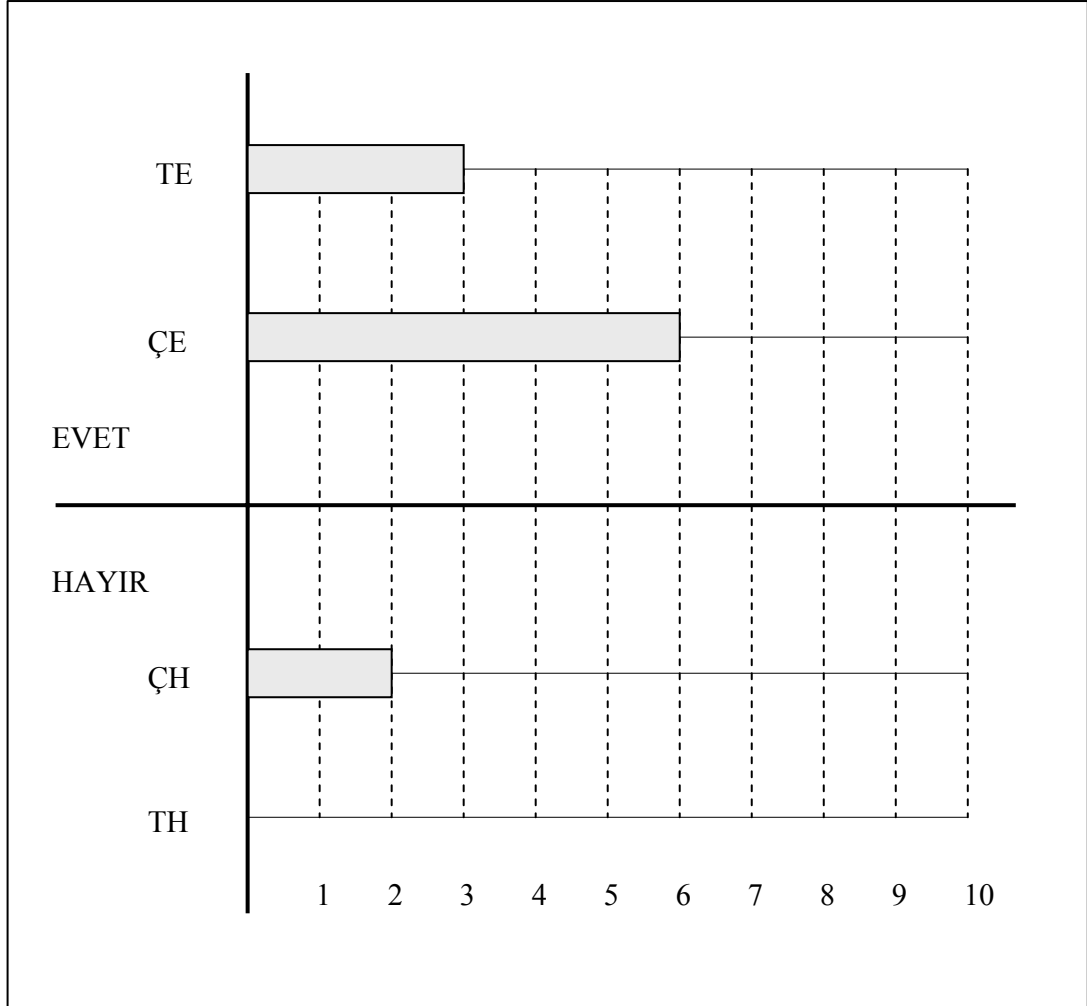
Onay tarihi: Mart 2008

3.5. Araştırma Anahtar Kavramına Göre Analiz

3.5.1. Anahtar Kavram 1: Yararlılık

Soru-1: Belediyeler ve planlama açısından faydalı görüyor musunuz?

Belediye Anketi:



Şekil 3.2. Yararlılık Grafiği - BA

Mücavir alan uygulamalarının yararlılığını sorgulayan bölümün bu kısmında; Belediye anketinde yer alan “Belediyeler ve planlama açısından faydalı görüyor musunuz?” sorusunun cevaplarından sonuca ulaşmaya çalışılmıştır.

Şekil 3.2’deki grafik incelendiğinde; “tamamen evet” görüşüne sahip belediyelerin sayısı 3 olarak görülmektedir. Yararlılık konusuna tamamen katılmayan ancak “çoğunlukla evet” görüşüne sahip belediyelerin sayısı ise 6’dır. Anket uygulamasından çıkan, önemli bir sonuç ise belediyeler tarafından yoğun talep

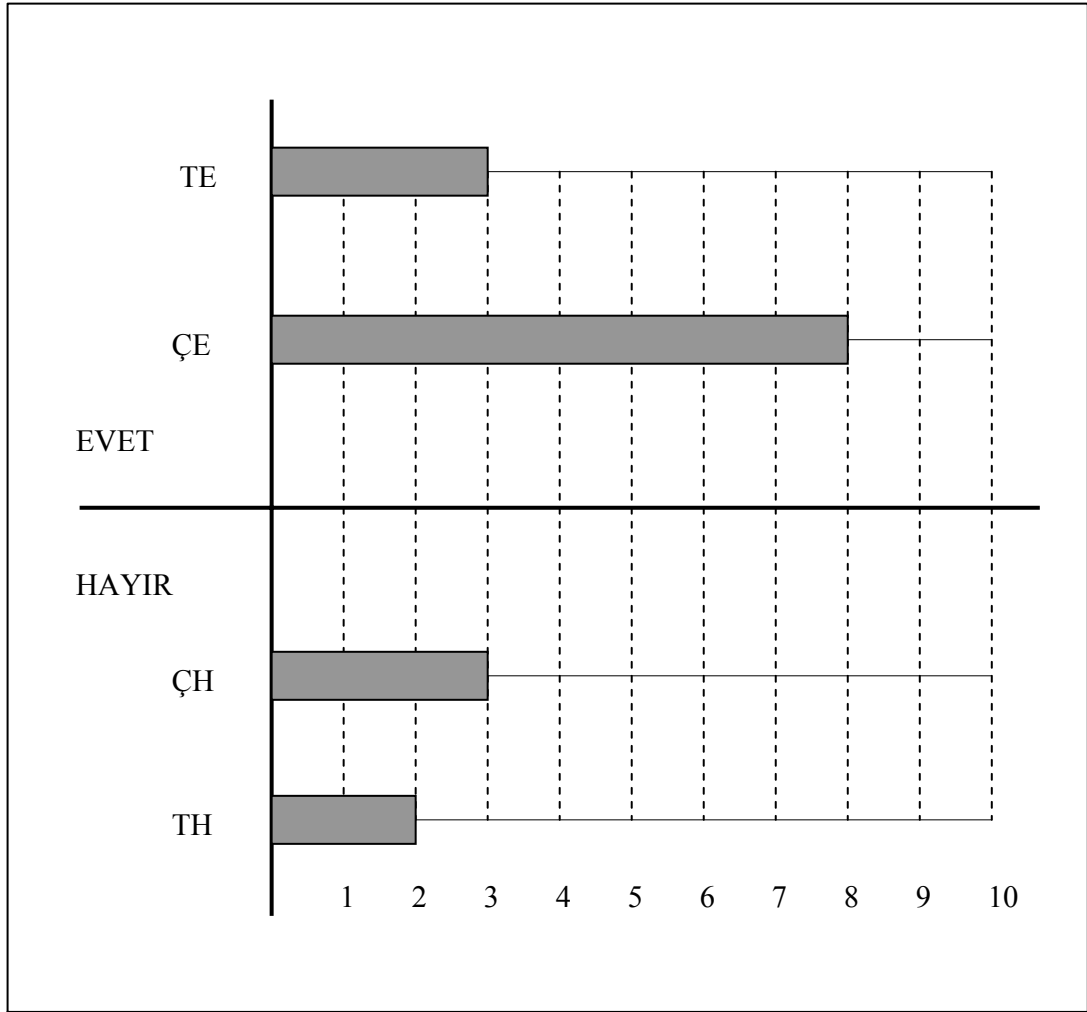
gören, mücavir alan uygulamalarının, faydalı olduğuna inanmayarak “çoğunlukla hayır” görüşüne sahip 2 belediyenin bulunmasıdır.

Belediyeler tarafından yoğun talep gören mücavir alan uygulamalarının, yararlı olduğuna dair kesin görüşe sahip 3 belediye, oran olarak %27 gibi düşük bir değeri ifade etmektedir. Diğer belediyeler, mücavir alan uygulamalarına başvurmalarına karşın, yararlılık konusunda olumlu görüş beyan etmemektedirler. Daha önemli olan bir diğer bulgu ise bazı belediyelerin (2 belediye) mücavir alan uygulamalarına başvurmalarına karşın, mücavir alanların, belediyeler ve planlı gelişme açısından yararlı olmadığı, yönünde görüşe sahip olmalarıdır. Bu sayı %18 gibi önemli bir oran olarak karşımızda durmaktadır.

Derinlemesine Görüşmeler

Mücavir alan uygulamalarının yararlılığını sorgulayan bölümün bu kısmında; Derinlemesine görüşme soru kağıdında yer alan “Belediyeler ve planlama açısından faydalı görüyor musunuz?” sorusunun cevaplarından sonuca ulaşmaya çalışılmıştır.

Şekil 3.3’deki grafik incelediğinde; “tamamen evet” olarak görüş bildiren uzman sayısı 3 olarak görülmektedir. Yararlılık konusuna tamamen katılmayan ancak “çoğunlukla evet” görüşüne sahip uzman sayısı ise 8’dir. “çoğunlukla hayır” görüşüne sahip uzmanların sayısı 3 ve “tamamen hayır” olarak görüş bildiren uzmanların sayısı ise 2 olarak görülmektedir.



Şekil 3.3. Yararlılık Grafiği - DG

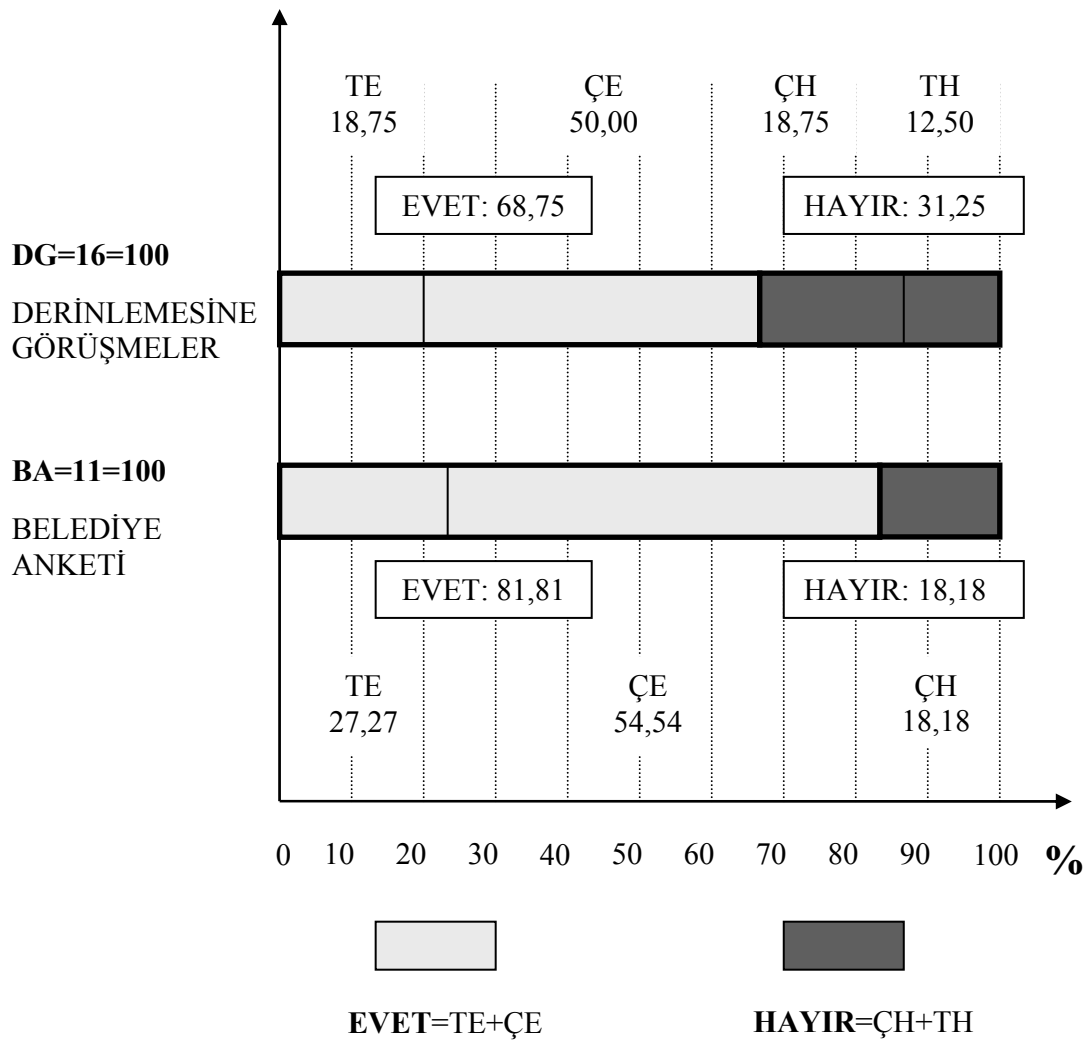
Burada belediye anketinden farklı olarak karşımıza çıkan, “Belediyeler ve planlama açısından faydalı görüyor musunuz?” sorusuna “tamamen hayır” görüşünün de ifade edilmesidir. Bu görüş, mücavir alan tekliflerinin onaylanması sürecinde, uzun yıllar görev almış ve bu konuda yaşanan sorunları çözmeye yönelik, uzun yıllar mücadele vermiş uzmanlar tarafından bildirilmiştir. Konuya ilişkin, uzun yıllar akademik çalışmada bulunmuş uzmanların açık uçlu sorulara verdikleri cevaplarda görülen; mücavir alan kavramının, ortaya çıkış gayesini karşılayacak bir uygulamanın varlığına ihtiyaç duyulması ve plan yapma yetkisine sahip merkezi idarelerin, yanlış uygulamaları gibi gerekçeler ile “tamamen evet” görüşü, vermeleridir.

Yararlılık grafiği karşılaştırma: (Derinlemesine görüşmeler-belediye anketi)

Yararlılık konusundaki görüşlerin, aynı birim üzerinden daha kolay anlaşılır hale getirilmesi için; Şekil 3.4'deki grafikte, 100 sayısına oranlanarak, oransal olarak gösterilmiştir.

Bu grafikte, gerek uzman görüşlerinin, gerekse belediye görüşlerinin yakınlık gösterdiği görülmektedir. Yararlılık konusunda “tamamen evet” görüşünün azınlıkta kalması dikkat çekmektedir. Belediyelerin “tamamen hayır” görüşü vermedikleri, ancak, onay ve uygulama safhalarında uzun yıllar görev almış uzmanların “tamamen hayır” görüşünü de verdikleri görülmektedir.

Şekil 3.4'deki grafikte, belediyelerin ve uzmanların verdiği cevaplar, oransal olarak incelediğinde; “tamamen evet” görüşüne sahip belediyelerin oranı %27,27 ve uzmanların oranı %18,75 olarak görülmektedir. Yararlılık konusuna tamamen katılmayan, ancak “çoğunlukla evet” görüşüne sahip belediyelerin oranı %54,54 ve uzmanların oranı %50,00'dir. Anket sonuçlarından çıkan önemli bir bulgu, belediyeler tarafından yoğun talep gören, mücavir alan uygulamalarının, yararlı olduğuna inanmayarak “çoğunlukla hayır” görüşü veren belediyelerin oranı %18,18 ve uzmanların oranı %18,75'tir. Ancak, “tamamen hayır” olarak görüş bildiren belediye bulunmazken, bu konuda “tamamen hayır” görüşü bildiren uzmanların oranının %12,25 olduğu görülmektedir.



Şekil 3.4. Yararlılık Grafiği - BA ve DG karşılaştırılması

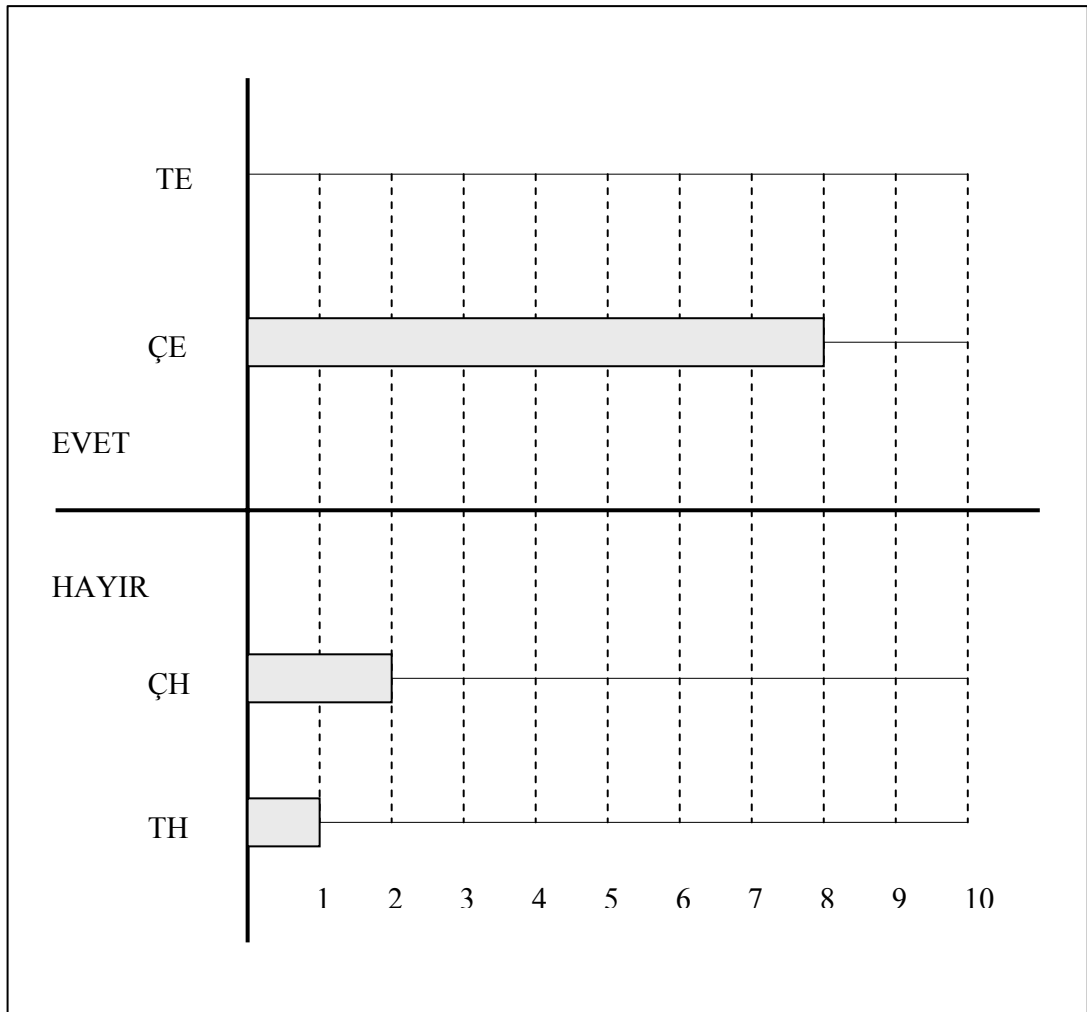
Yararlılık karşılaştırmasının, evet ($EVET=TE+ÇE$) ve hayır ($HAYIR=ÇH+TH$) olarak genelleyerek baktığımızda, yararlılık konusunda, “evet” diyen belediyelerin oranı %81,81 ve uzmanların oranı %67,75, “hayır” diyen belediyelerin oranı %18,18 ve uzmanların oranı %31,25’dir.

Yararlılık konusunda yapılan karşılaştırmada; belediyelerin “evet” görüşünü çoğunluk olarak verdikleri, uzman görüşlerinde “evet” görüşünün azalmış, “hayır” görüşünün belediyelerin cevaplarına göre artmış olduğu görülmektedir.

3.5.2. Anahtar Kavram 2: Yeterlilik

Soru-2: Belediyelerin, ilan ettikleri mücavir alan büyüklüğü ile hizmet götürebilme kapasitelerini orantılı ve yeterli görüyor musunuz?

Belediye Anketi



Şekil 3.5. Yeterlilik Grafiği - BA

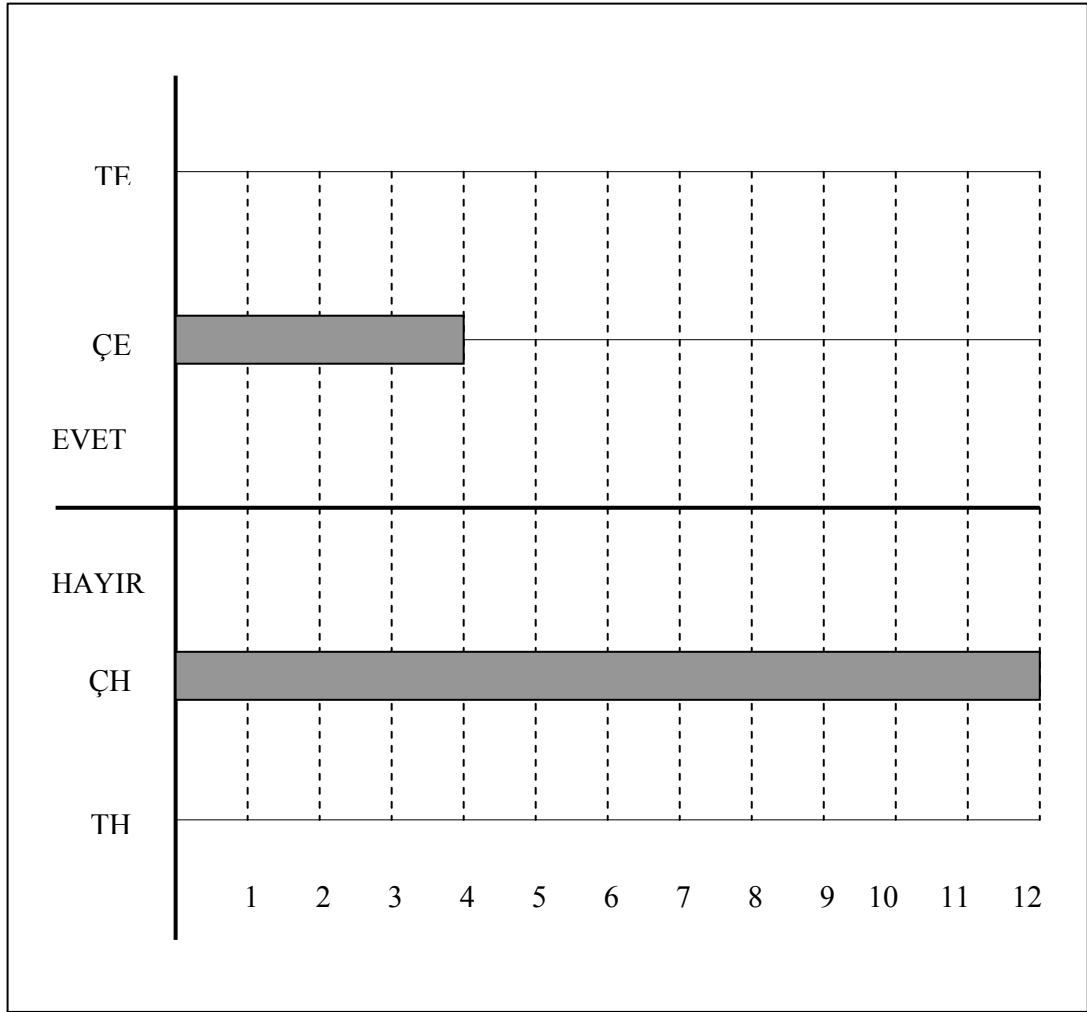
“Belediyelerin, ilan ettikleri mücavir alan büyüklüğü ile hizmet götürebilme kapasitelerini orantılı ve yeterli görüyor musunuz?” sorusuna verilen cevaplar,

mücvir alan uygulamalarının yararlılığı konusunun, daha doğru değerlendirmesine yardımcı olacaktır.

Şekil 3.5’deki grafikte; belediyelerin, yeterlilik konusunda “tamamen evet” cevabını vermedikleri, “çoğunlukla evet” cevabını veren belediyelerin sayısının 8, “çoğunlukla hayır” cevabını veren belediyelerin sayısının 2 olduğu görülüyor. Bu bölümde ulaşılan en önemli bulgu ise “tamamen hayır” cevabını 1 belediyenin vermesidir.

Derinlemesine Görüşmeler

Bu soruya, uzmanlarca verilen cevapları değerlendirirken, bir hususun belirtilmesinde fayda görülmektedir; soruya “çoğunlukla evet” cevabı veren uzmanlar, açık uçlu sorulara verdikleri cevaplarda, belediyelerin hizmet götürebilme kapasitelerinin yetersiz olduğunu kabul etmektedirler. Ancak, uzmanlardan, belediyelerin mücvir alanlarına hizmet götürme konusunda, istekli ve samimi olup olmadıklarının, açıklanmasına da yer vermeleri istenildiğinden; belediyelerin hizmet alanlarını genişletmelerinin, çoğunlukla bir ihtiyaç olduğu, bu alanlara hizmet götürme konusunda çok zaman istekli olmalarına rağmen, imkanları elvermediği için, yetersiz kaldıkları düşüncesi ile “çoğunlukla evet” cevabını vermeyi uygun buldukları görülmüştür. Bu nedenle konunun uzmanları, belediyelerin mücvir alan büyüklüklerinin, hizmet götürebilme kapasitelerinin üzerinde olduğu görüşünde birleşmektedirler.

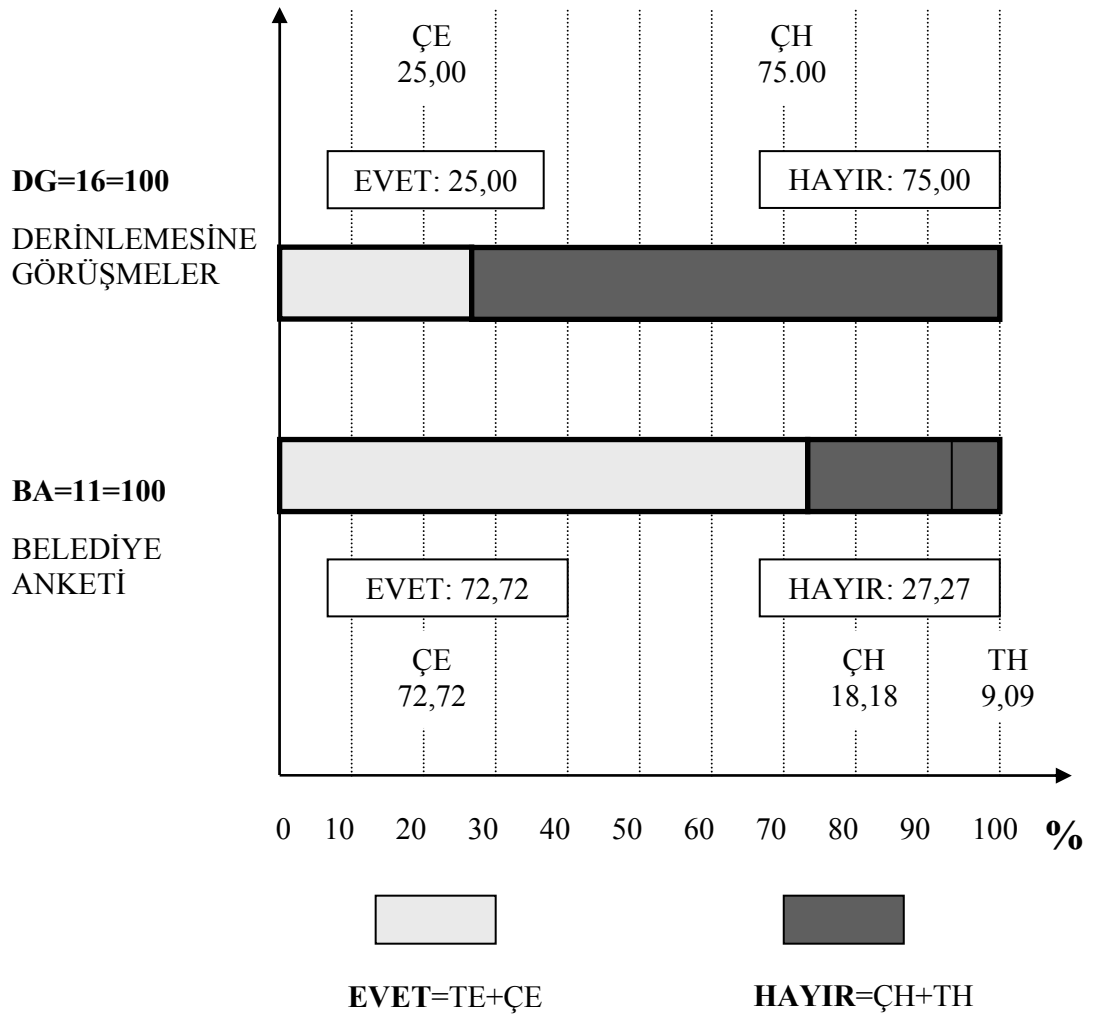


Şekil 3.6. Yeterlilik Grafiği - DG

Şekil 3.6'deki grafikte, yeterlilik sorusuna “çoğunlukla evet” cevabını veren uzmanların sayısının 4, “çoğunlukla hayır” cevabını veren uzmanların sayısının 12 olduğu görülmektedir.

Yeterlilik Grafiği Karşılaştırma; (Derinlemesine Görüşmeler-Belediye Anketi)

Yeterlilik “Derinlemesine Görüşmeler” ve “Belediye Anketi” sonuçlarının birlikte, aynı birim üzerinden daha kolay anlaşılır hale getirilmesi için; Şekil 3.7’de ki tabloda 100 sayısına oranlanarak, oransal olarak gösterilmiştir.



Şekil 3.7. Yeterlilik Grafiği - BA ve DG karşılaştırılması

Yeterlilik konusunda, belediyelerin “çoğunlukla evet” görüşü ön plana çıkarken, uzman görüşlerinde tam tersi bir durum “çoğunlukla hayır” görüşü ön plana çıkmaktadır. Burada görülen en önemli sonuçlardan bir tanesi ise 1 belediyenin, bu soruya “tamamen hayır” cevabını vermesidir.

Burada ulaşılan bilgilerden ve görüşlerden, belediyelerin hizmet götürme gayeleri dışında, mücavir alan uygulamaları ile gelir sağlama düşüncelerinin bulunduğu görülmüştür.

Yeterlilik konusuna tamamen katılmayan, ancak “çoğunlukla evet” görüşüne sahip belediyelerin oranı %72,72 ve uzmanların oranı %25,00’tir. Ancak, anket sonuçlarından çıkan, önemli bir bulgu ise belediyeler tarafından yoğun talep gören, mücavir alan uygulamalarında, belediyelerin ilan ettikleri mücavir alanlarına hizmet götürebilme kapasitelerinin yeterli olduğuna inanamayarak, “çoğunlukla hayır” görüşüne sahip belediyelerin oranının %18,18 ve uzmanların oranının %75,00 ve “tamamen hayır” görüşüne sahip belediyelerin oranının %9,09 ve “tamamen hayır” görüşünü veren uzmanın bulunmamasıdır.

Yeterlilik karşılaştırmasını, evet (EVET=TE+ÇE) ve hayır (HAYIR=ÇH+TH) olarak genellememiz, görüşlerin daha net algılanmasına yardımcı olacaktır. Konuya “evet” diyen belediyelerin oranı %72,72 ve uzmanların oranı %25,00 olarak görülürken, “hayır” diyen belediyelerin oranı %27,27 ve uzmanların oranı %75,00 olarak görülmektedir.

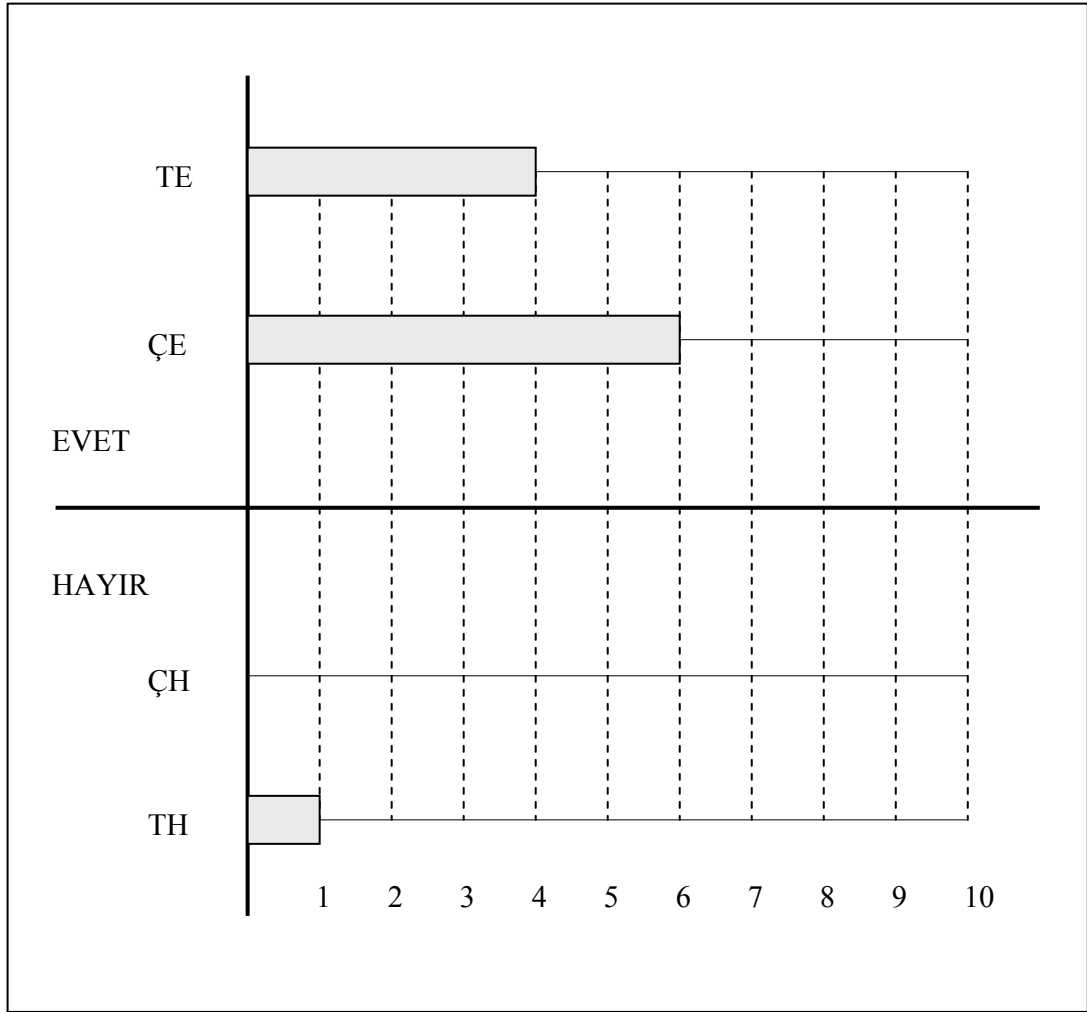
Yapılan bu karşılaştırmada, yeterlilik konusunda belediye ve uzman görüşlerinin tamamen farklılaştığı, soruya belediyeler “evet” derken, uzmanların “hayır” demekte olduğunu görülmektedir.

3.5.3. Anahtar kavram 3: Devamlılık

Soru-3: Mücavir alan kavramının yasalarımıza girmesinden bu yana görülen uygulamalar dikkate alındığında; sizce, yeni çıkarılacak imar yasasında da yer almalı mıdır?

Belediye Anketi

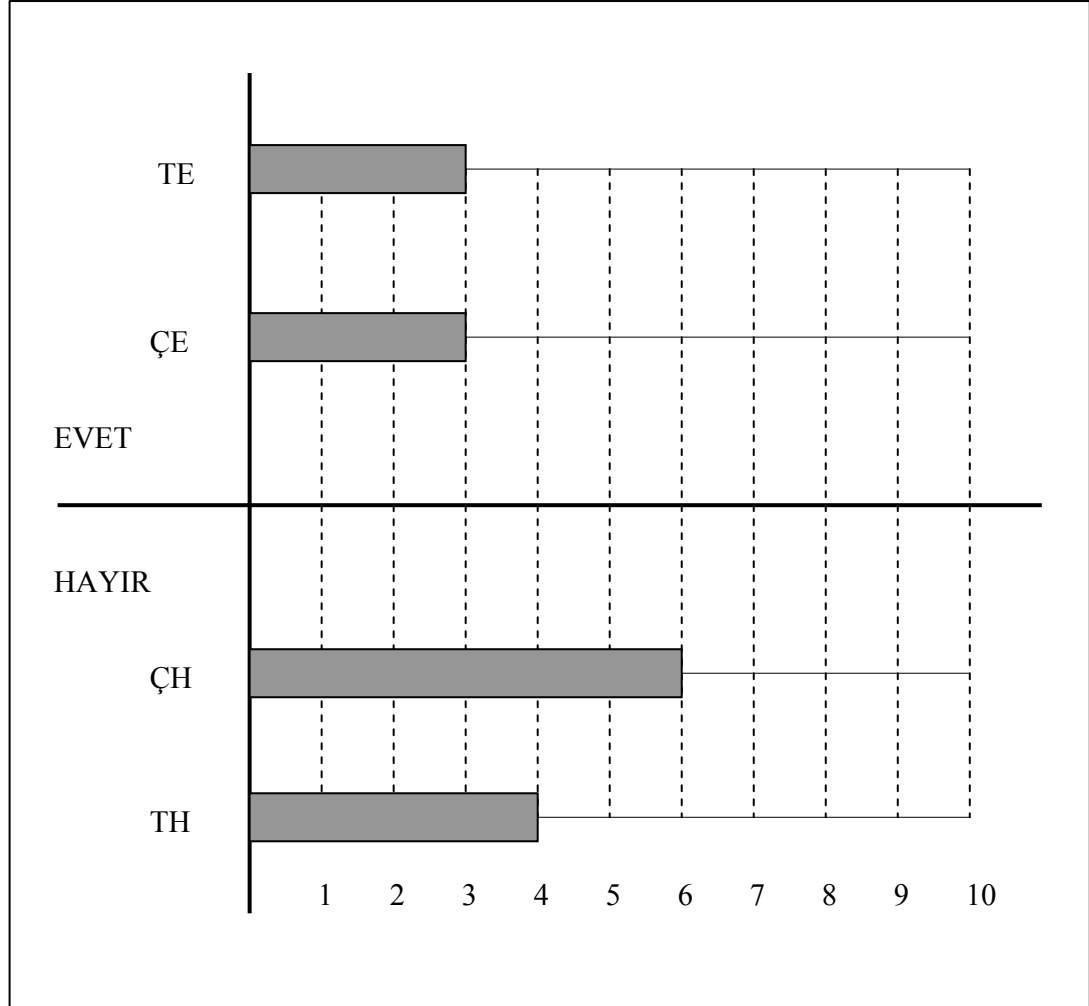
Şekil 3.8’deki grafikten “yeni çıkarılacak imar yasasında, mücavir alan kavramı yer almalı mıdır” sorusuna, belediyelerce verilen cevaplar gösterilmektedir.



Şekil 3.8. Devamlılık Grafiği - BA

Grafik incelendiğinde, “tamamen evet” görüşüne sahip belediyelerin sayısı 4 olarak görülmektedir. Devamlılık konusuna tamamen katılmayan ancak “çoğunlukla evet” görüşüne sahip belediyelerin sayısı ise 6 dır. Ancak, anket sonuçlarından çıkan önemli bir bulgu ise Belediyeler tarafından yoğun talep gören, mücavir alan uygulamalarının, faydalı olduğuna inanmayarak, “yeni çıkarılacak imar yasasında da yer almalı mıdır” konusunda “çoğunlukla hayır” görüşüne sahip 1 belediyenin bulunmasıdır.

Derinlemesine Görüşmeler



Şekil 3.9. Devamlılık Grafiği - DG

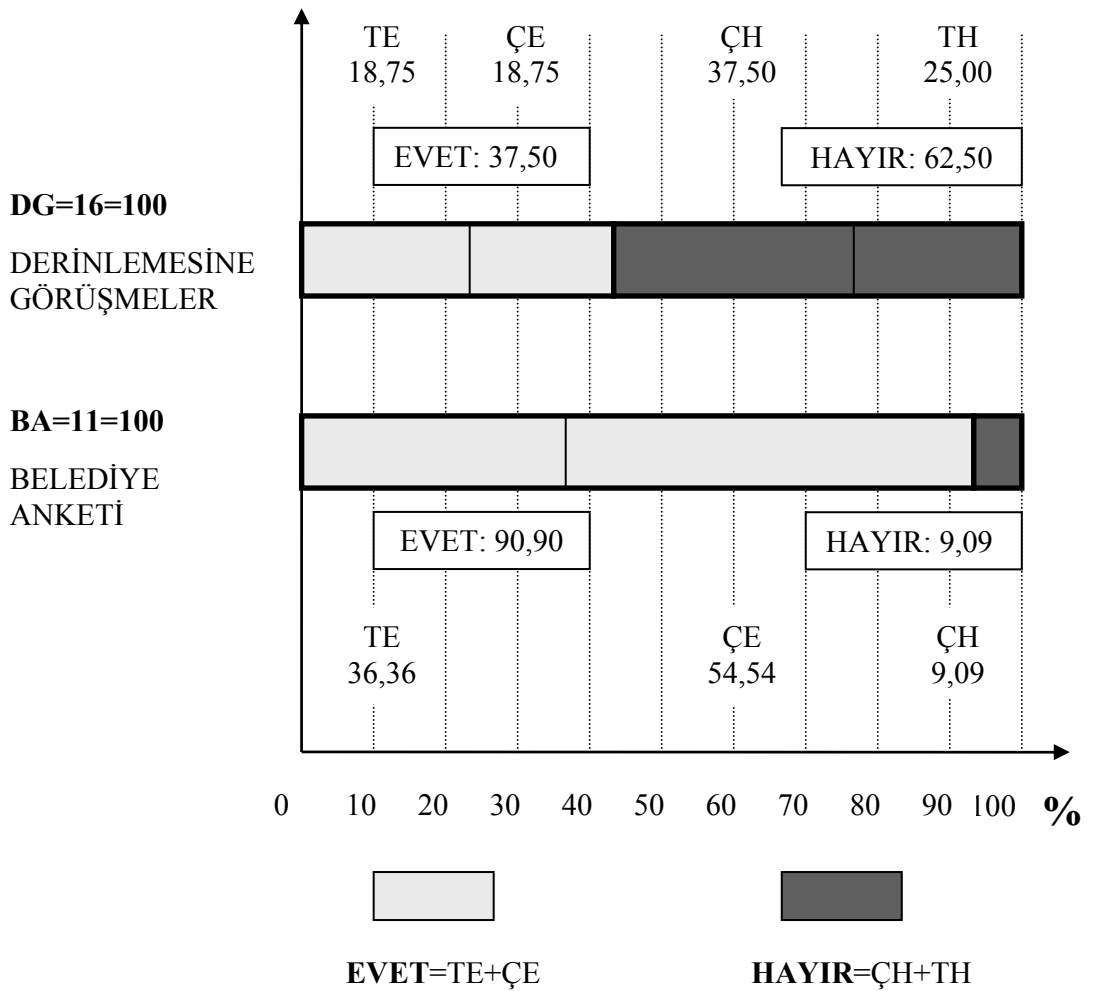
Şekil 3.9'deki grafikten, bu soruya, uzmanlarca verilen cevaplar incelendiğinde; “tamamen evet” görüşüne sahip uzman sayısı 3, devamlılık konusuna tamamen katılmayan ancak “çoğunlukla evet” görüşüne sahip uzmanların sayısı 3, “çoğunlukla hayır” görüşüne sahip uzman sayısı 6 ve “tamamen hayır” görüşüne sahip uzmanların sayısı ise 4 olarak görülmektedir.

Mücevir alan uygulamalarının faydalı olduğuna inanmayarak, “yeni çıkarılacak imar yasasında da yer almalı mıdır” konusunda “tamamen hayır” görüşüne sahip

uzmanların, mücavir alan onay süreci ve uygulama aşamalarında yaşanan sorunları görerek, bu sorunların giderilmesi için yıllarca çalışmış uzmanların oluşturması, dikkat çekmektedir.

Devamlılık Grafiği Karşılaştırma; (Derinlemesine Görüşmeler-Belediye Anketi)

Devamlılık konusundaki görüşlerin, aynı birim üzerinden daha kolay anlaşılır hale getirilmesi için; Şekil 3.10'de yer alan tabloda, 100 sayısına oranlanarak, oransal olarak gösterilmiştir.



Şekil 3.10. Devamlılık Grafiği - BA ve DG karşılaştırılması

Şekil 3.10'deki grafikte, belediyelerin ve uzmanların verdiği cevaplar, oransal olarak incelendiğinde; “tamamen evet” görüşüne sahip belediyelerin oranı %36,36 ve uzmanların oranı %18,75 olarak görülmektedir. Yararlılık konusuna tamamen katılmayan ancak “çoğunlukla evet” görüşüne sahip belediyelerin oranı %54,54 ve uzmanların oranı %18,75'dir. Faydalı olduğuna inanmayarak “çoğunlukla hayır” görüşü veren belediye bulunmamakta olduğu görülürken, uzmanların oranı %37,50'dir. Anketten çıkan, önemli bir bulgu ise belediyeler tarafından yoğun talep gören, mücavir alan uygulamalarının, faydalı olduğuna inanmayarak “tamamen hayır” olarak görüş bildiren belediyelerin oranının %9,09 olmasıdır. Bu konuda “tamamen hayır” görüşü bildiren uzmanların oranı ise %25,00 olarak görülmektedir.

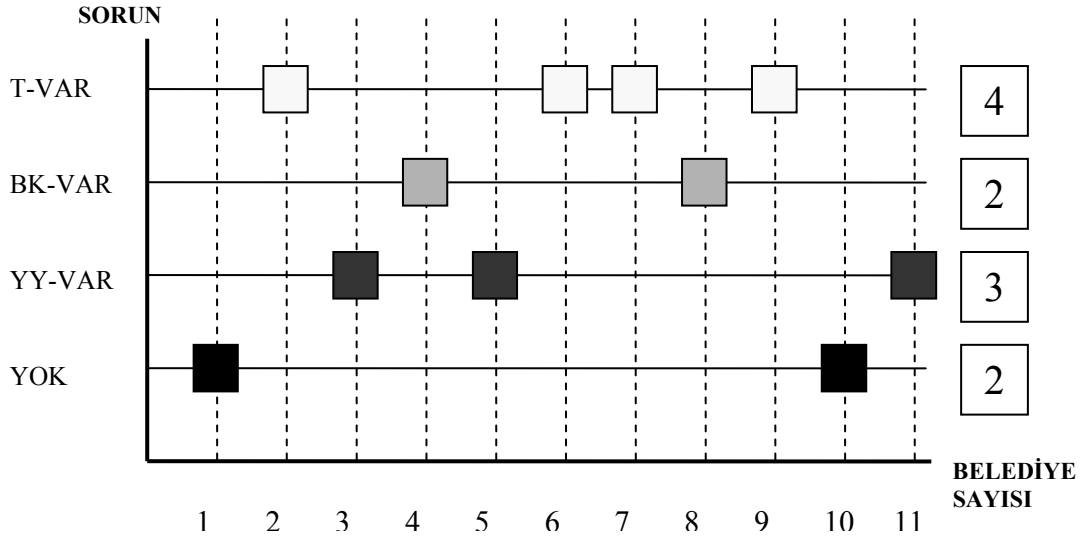
Devamlılık karşılaştırmasını, evet ($EVET=TE+ÇE$) ve hayır ($HAYIR=ÇH+TH$) olarak genelleyerek yapmamız, belediyeler ve uzmanların görüşlerinin daha net algılanmasına yardımcı olacaktır.

Devamlılık konusuna, “evet” diyen belediyelerin oranı %90,90 ve uzmanların oranı %37,50 “hayır” diyen belediyelerin oranı %9,09 ve uzmanların oranı %62,50 olarak görülmektedir.

Devamlılık konusundaki bu karşılaştırmada, belediye ve uzman görüşlerinin farklılaştığı, soruya “tamamen hayır” diyen, bir belediye dışında, tüm belediyeler “evet” derken, uzmanların çoğunluğunun “hayır” demekte olduğunu görülmektedir. Devamlılık konusunda “evet” diyen uzmanların ise açık uçlu sorulara verdikleri cevaplardan; belediyelerin gelişme ihtiyaçlarının ve bu alanlarda planlı gelişmenin aracı olabilecek, bir boşluğu dolduran tek kavram mücavir alan olduğu için, bu şekilde görüş verdikleri görülmektedir.

3.6. Mücavir Alanlarda Belediyeleri Tarafından Haritaların Edinilmesi ve İmar Planlarının Gerçekleştirilme Durumu

3.6.1. Mücavir alanlarda haritaların edinilme durumu



Şekil 3.11. Mücavir alanlarda haritaların edinilme durumu

Belediye Anketinden elde edilen verilerin incelendiği, bu bölümde; belediyelerin, imar mevzuatı ve uygulamaları açısından yetki ve sorumluluklarına verilen mücavir alanlarına, hizmet götürebilmedeki ve planlı bir gelişme sağlayabilme konusundaki durumları ortaya koyulmaya çalışılmıştır.

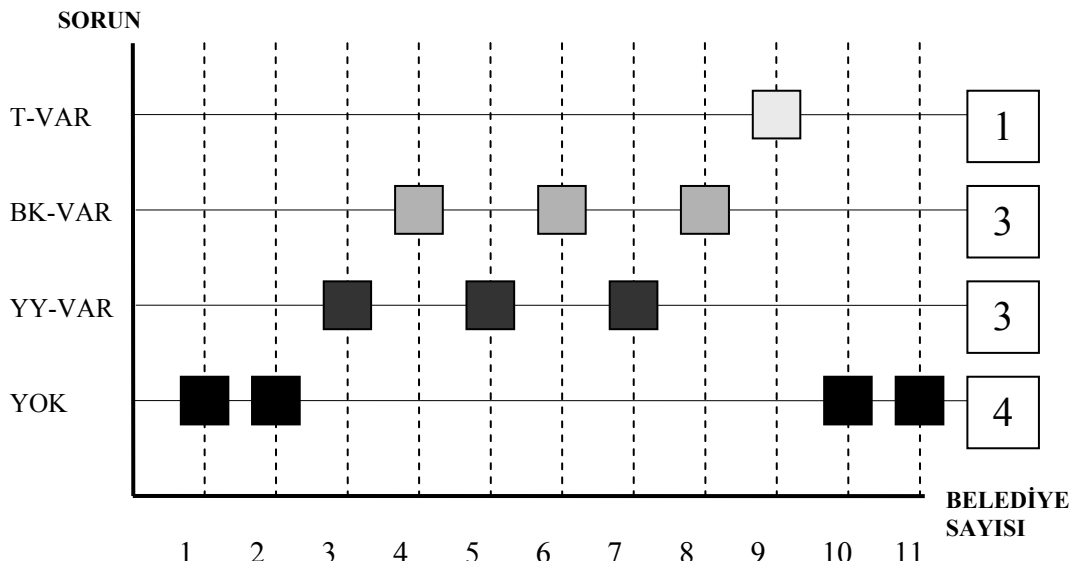
Bilindiği gibi planlı bir gelişmenin koşulu olarak, değişik ölçeklerdeki planların yapılabilmesinin ön çalışması, söz konusu alanların haritalarının elde edilmesidir. Belediye Anketinin sonuçlarının gösterildiği, Şekil 3.11’da ki grafik incelendiğinde; tüm alanın haritalarını elde eden belediyelerin sayısının 4, alanın büyük bir kısmını elde eden belediyelerin sayısının ise 2 olduğu görülmektedir. Mücavir alana ait haritaların, yarıya yakını elde eden belediyelerin sayısı 3 iken, henüz haritaları elde etmeyen belediyelerin sayısının 2 olduğu görülmektedir.

Planlamanın, parçacı yaklaşımlar (mevzii planlar gibi) ile gerçekleştirilmeye çalışılması, gelişmeyi kontrol altına almak ve düzenli bir gelişme sağlayabilmek için, planlama biliminin olumlu bakmadığı bir yoldur. Bu nedenle planlı gelişmenin sağlanabilmesi için mücavir alanın tamamının, bir bütün olarak planlanması ile daha olumlu sonuçlara ulaşmak mümkün olabilecektir.

Bu kapsamda; planlamanın bütünlük içinde yapılabilmesi için, tüm alanın haritalarını elde etmiş, 4 belediyenin var olduğu görülmektedir. Genele oranlandığında, bu değer, genelin %36'sına isabet etmektedir.

3.6.2. Mücavir alanlarda imar planı durumu

Aşağıda yer alan, Şekil 3.12'de ki grafikte, belediyelerin mücavir alanlarındaki, imar planlarının durumuna bakıldığı zaman; mücavir alanların tamamına ait planların, sadece 1 belediye tarafından elde edilebildiği görülmektedir. Oysa ki tüm mücavir alanına ait haritaları elde etmiş belediyelerin sayısının 4 olduğu, Şekil 3.11'da ki grafikte görülmüştür.



Şekil 3.12. Mücavir alanlarda imar planı durumu

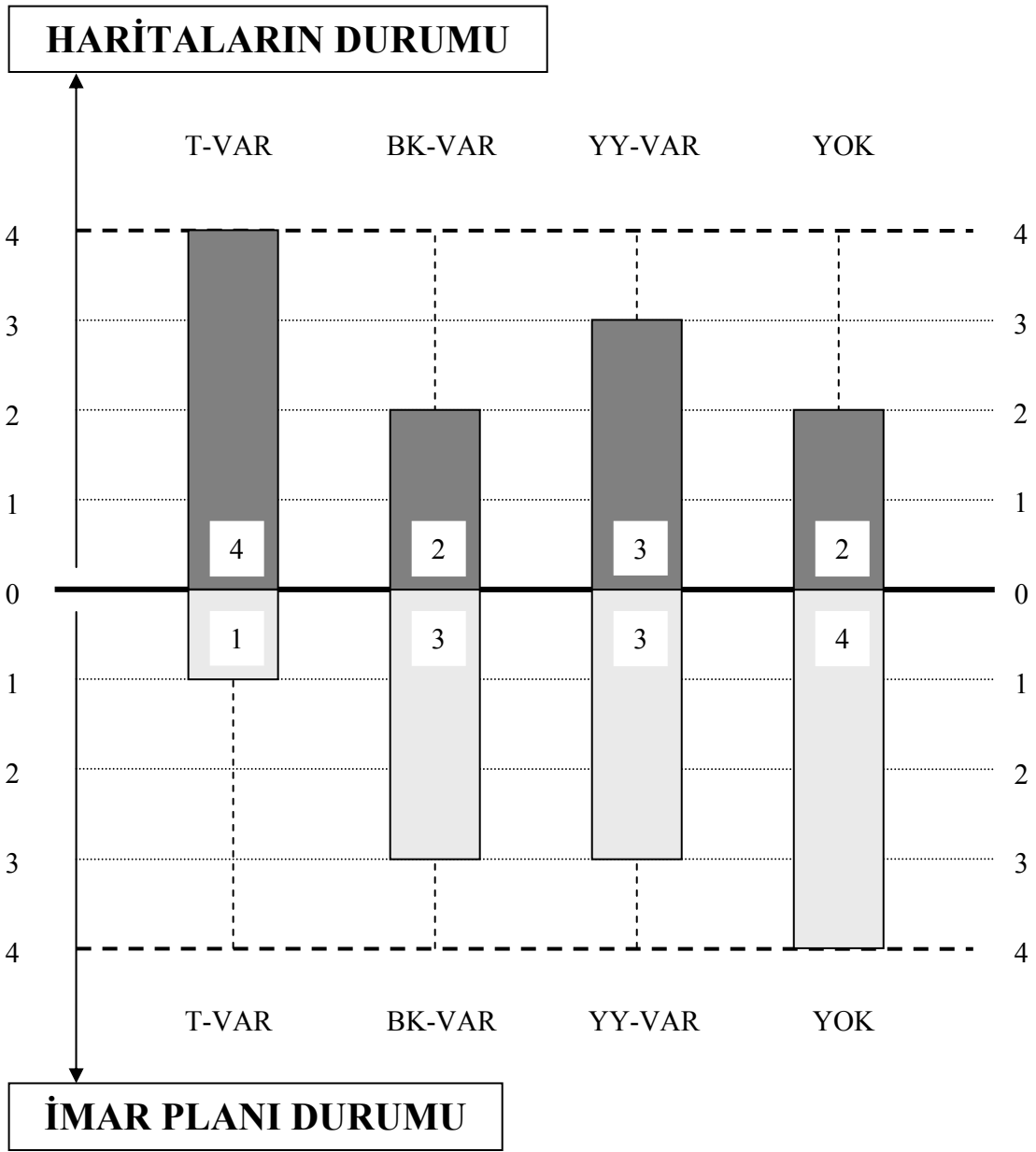
Mücvir alanının, büyük bir kısmının planlarını elde eden belediyelerin sayısı 3 ve yarıya yakın kısmının planlarını elde eden belediyelerin sayısı 3 olarak görülmektedir. Şekil 3.12’de ki grafikte gördüğümüz bir diğer önemli bulgu; henüz imar planı bulunmayan belediyelerin sayısının 4 olmasıdır. Şekil 3.11’da ki grafikte haritalarını henüz temin edemeyen belediyelerin sayısı 2 olarak görülmüştür.

Buradan, belediyelerin, mücvir alanlarında haritaları temin etmiş oldukları bölümlerde, imar planlarının elde edilmesi konusunda geride kaldıkları görülmektedir.

3.6.3. Haritaların durumu ve imar planı durumu karşılaştırma

Belediyelerin, mücvir alanlarına ait haritaları elde edebilmesi ve imar planı durumları, aşağıda yer alan, Şekil 3.13’de ki grafikte daha net görülmektedir. Tüm alanın haritalarını elde eden belediyelerin sayısı 4 olarak görülürken, tüm alanın planlarını elde eden, sadece 1 belediye görülmektedir. Büyük bir kısmın planlarını yaptıranların belediye sayısı 3 ve yarıya yakın kısmının planlarını yaptıranların belediye sayısı 3 olarak görülmektedir. Ancak, hiç harita elde etmeyen belediyelerin sayısı 2 olarak görülürken, hiç planı bulunmayan belediyelerin sayısı 4 gibi bir orandır.

Burada görülen; her ne sebeple olursa olsun, belediyelerin büyük bir çoğunluğunun, mücvir alanlarının tamamının planlanması konusunda yeterli olamamasıdır. Görülmektedir ki belediyeler, parçacı yaklaşımlar ile planlama ihtiyaçlarını gidermeye çalışmaktadırlar. Bu nedenle, planlı gelişmenin temin edilmesinde, mücvir alan uygulamalarının etkili olamadığı görülmektedir.



Şekil 3.13. Haritaların durumu ve imar planı durumu

3.7. Bölüm Sonucu

Akdeniz Bölgesi illerinde, turizm ve yapılaşma faktörlerinin en üst düzeyde olduğu, Antalya İl sınırları içerisindeki belediyeler, turizm ekonomisinden pay kapma yarışındadırlar. Bu pay kapma yarışında, belediyelerin en önemli rakipleri, diğer belediyeler ve Turizm Bakanlığı (Turizm Alanı ilan edilen bölgeler) olarak

görülmektedir. Bu nedenle belediyeler, mücavir alanı, ekonomiden pay kapabilmek için, kendi yaşam alanlarını genişletmede bir araç olarak kullanmaktadırlar, elde edilenler ise bazı ellerde yoğunlaşmaktadır.

Örneklem çalışmasında; istatistiki evrenden alınan örneklemin küçük olması, elbetteki sayısal (kantitatif) istatistiksel analiz ve değerlendirmeler için ciddi bir handikap oluşturmaktadır. Ancak, bu çalışma yüksek lisans tezi için verilmekte olan süre içerisine yapılmıştır ve sahasında konuyu, bu yöntemler ile araştıran, başka bir tez olmadığı için, yöntemin uygulanmasında zorluklar yaşanmıştır.

Anket gönderme ve geri dönüş süreleri, çalışma içerisinde oldukça önemli bir sürenin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu sürecin içerisinde, telefonla aramalar yapılmış, konunun önemi anlatılmaya çalışılarak ricalarda bulunulmuş, ulaşılamayan belediyeler ve uzmanlara ulaşabilmek için tekrar aramalar yapılmış, iş yoğunluğu, görev seyahatleri, izne ayrılmalar gibi nedenlerden ötürü, uzun bekleme süreçleri yaşanmıştır.

Yukarıda irdelemesi yapılan, belediye anketi ve derinlemesine görüşme anketinin hazırlık aşamasında, ön görüşmeler (belediyeler ve uzmanlar) ile mücavir alanların Ülkesel uygulaması; hipotez çerçevesinde, hem coğrafi hem de planlama alanında, bölgesel olarak ele alınmıştır.

Bu çalışmada, bir bölge özelliklerinde yoğunlaşıldı. Ülkesel boyutta böyle bir anketin düzenlenmesi, sosyal ve ekonomik, dolayısıyla planlama girdileri yönünden karşılaştırılması; uygulamada yaşanan sorunların ortaya konulması ve çözümüne ışık tutması açısından yararlı olacaktır.

Belediye anketi ve derinlemesine görüşmeler anketinin, analiz ve değerlendirmeleri ile elde edilen sonuçlar

Yararlılık konusunda yapılan karşılaştırmada; belediyelerin “evet” görüşünü çoğunluk olarak verdikleri, uzman görüşlerinde “evet” görüşünün azalmış, “hayır” görüşünün belediyelerin cevaplarına göre artmış olduğu görülmektedir.

Yararlılık konusunda, “Belediyeler ve Planlama açısından faydalı görüyor musunuz?” sorusuna, “evet” diyen belediyelerin oranı %81,81 ve “hayır” diyebilen belediyelerin oranı %18,18 mücavir alanlar için, “Belediyeler ve Planlama açısından faydalı mı?” yoksa “Sorunları çözmeye yönelik olarak, yararlılığına inanılmasa da baş vurulan bir mecburiyet mi?” olduğu sorularını karşımıza çıkarmaktadır. Söz konusu belediyelerin, mücavir alan uygulamaları bulunmasına rağmen, “hayır” diyebilmeleri ise yararlılık konusundaki tereddütleri destekler niteliktedir.

Yararlılık konusunda, “evet” diyen uzmanların oranı %67,75 ve “hayır” diyen uzmanların oranı %31,25’dir. Bu durum, belediye anketlerinin değerlendirilmesi ile ulaşılan sonucu, destekleyici niteliktedir. Şöyle ki belediyelerin genişleme ihtiyaçları ve planlı gelişme ihtiyacı, önemli sorunlar olarak karşımızda durmaktadır. Söz konusu sorunun çözümü, mücavir alan uygulamaları ile sağlanmaya çalışılmaktadır. Yeterlilik konusunda yapılan karşılaştırmada; belediye ve uzman görüşlerinin tamamen farklılaştığı, soruya belediyeler “evet” derken, uzmanların “hayır” demekte olduğunu görülmektedir.

Yeterlilik konusunda, “evet” diyen belediyelerin oranı %72,72 ve uzmanların oranı %25,00 olarak görülürken, “hayır” diyen belediyelerin oranı %27,27 ve uzmanların oranı %75,00 olarak görülmektedir.

Mücavir alan uygulamaları, bütün olumsuzluklarına rağmen, belediyeler tarafından, genişleme ihtiyaçlarının karşılanabilmesi ve ekonomik zorlukların aşılabilmesi için, bir zorunluluk olarak görülmektedir. Belediyeler mücavir alan edinmelerine rağmen,

ilan ettikleri mücavir alanlarına hizmet götürebilme konusunda yetersiz kaldıklarını kabul eden cevapları verebilmektedirler.

Devamlılık konusundaki bu karşılaştırmada, belediye ve uzman görüşlerinin farklılaştığı, soruya “tamamen hayır” diyen, bir belediye dışında, tüm belediyeler “evet” derken, uzmanların çoğunluğunun “hayır” demekte olduğunu görülmektedir. Devamlılık konusunda “evet” diyen uzmanların ise açık uçlu sorulara verdikleri cevaplardan; belediyelerin gelişme ihtiyaçlarının ve bu alanlarda planlı gelişmenin aracı olabilecek, bir boşluğu dolduran tek kavram mücavir alan olduğu için, bu şekilde görüş verdikleri görülmektedir.

Devamlılık konusunda, “evet” diyen belediyelerin oranı %90,90 ve uzmanların oranı %37,50 iken, “hayır” diyen belediyelerin oranı %9,09 ve uzmanların oranı %62,50 olarak görülmektedir.

Anahtar kavramlar kapsamında, yararlılık, yeterlilik ve devamlılık olarak ele alınan, belediye anketi ve derinlemesine görüşmeler çalışmasından; mücavir alanların sorunların çözümü için, yeterli yarar sağlayamamakta olduğu gibi, bazı çözülmesi güç sorunları da beraberinde getiren bir uygulamaya dönüşmüş olduğu görülmektedir. Mücavir alan uygulamalarının, bu gün aldığı durumdan, belediyeler de rahatsızdırlar. Ancak, sınırlı mali imkanlara sahip olan belediyeler, yeni gelişme alanı ihtiyaçlarını karşılayabilmek ve ekonomik zorluklarını aşabilmek amacıyla, çözümlenememiş bir boşluğu doldurabilmek için, mücavir alanlara ihtiyaç duymaktadırlar. Uygulama ve onay sürecinde uzun yıllar çalışmış ve konuya ilişkin sorunların çözümüne yönelik, önemli çalışmalarda bulunmuş uzmanların, artık mücavir alanların yararlı olamadığı, yönünde görüş bildirmiş olmaları önemli bir bulgudur.

Örneklem belediyelere ait mücavir alanlarda, haritaların edinilme durumuna bakıldığında, mücavir alanlarında, tüm alanın haritalarını temin etmiş, sadece 4 belediyenin var olduğunu görülmektedir. Bu değer, genelin %36’sına isabet etmektedir. Ulaşılan bu oranın azınlıkta kaldığı görülmektedir.

Örnekleme belediyelere ait mücavir alanların, tamamına ait planların, sadece 1 belediye tarafından elde edilebildiği görülmektedir. Oysa ki mücavir alanına ait haritaların tamamını elde etmiş 4 belediye bulunmaktadır. Mücavir alanının, büyük bir kısmının planlarını elde eden belediyelerin sayısı 3 ve yarıya yakın kısmının planlarını elde eden belediyelerin sayısı 3 olarak görülmektedir. Henüz imar planı bulunmayan, belediyelerin sayısı 4 iken, haritalarını henüz temin edemeyen, belediyelerin sayısının 2 olması, belediyelerin haritaları temin etseler bile, planları temin etmekte zorlandıklarını göstermektedir.

Belediyelerin, mücavir alanlarında, haritaların temini ve planların elde edilmesine ait anket sorularının, analiz ve değerlendirilmesinden; her ne sebeple olursa olsun, belediyelerin tamamına yakınının, parçacı planlama yaklaşımını uyguladıkları görülmektedir. Belediyeler, mücavir alanlarının bütün olarak planlamamaktadır ya da imkanlarının yetersizliği nedeniyle planlayamamaktadır. Bu durum, planlı gelişmenin temin edilmesinde, mücavir alan uygulamalarının yeterince etkili olamadığını göstermektedir.

Geçmişte, mücavir alan uygulamasına son vermek için hazırlanan yasa teklifleri

Uygulamaları bir çok yetersizlikler içerdiği için, artık “mücavir alan” kavramının kullanılmaması, doğrultusunda hazırlanan, Mücavir alan kavramının ve uygulamasının iptal edilmesi amacıyla, 1997 yılında Türkiye Büyük Millet Meclisine bir kanun tasarısı gönderilmiştir. (Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Gn. Md.nün 25.9.1997 gün ve 4036 sayılı yazısı ile TBMM’ne gönderilen “9/5/1985 Tarihli ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Yürürlükten Kaldırılması ve Geçici Madde Eklenmesi Hakkında Kanun Tasarısı”) Söz konusu kanun tasarısı kadük olmuştur [Duygulu, 2005].

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın 2005 yılında hazırlamış olduğu “Planlama ve İmar Kanunu Tasarısı Taslağı”nda, mücavir alan uygulamasına son verilmektedir. Taslağın gerekçesinde, uygulamada sorun yaratan mücavir alanların, ana hedef

olarak, belediye alanına dönüştürülmesi ifadelendirilmekte olup, bu konuda Valilikler yetkili kılınmaktadır.

İlgili madde hükmü ise, Kanunun yürürlüğe giriş tarihi itibarıyla, mevcut mücavir alanların Valiliklerce yapılacak değerlendirmeye göre, Belediye sınırları içine veya İl Özel İdaresi yetki alanına dahil edilmesini belirtmektedir.

Yukarıda aktarılan, 1997 yılında Türkiye Büyük Millet Meclisine gönderilen kanun tasarısı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 2005 yılında hazırlamış olduğu “Planlama ve İmar Kanunu Tasarısı Taslağı”nda, mücavir alan uygulamasına son verilmek istenmesi; belediye anketi ve derinlemesine görüşmeler anketinin, analiz ve değerlendirmeleri ile elde edilen sonuçları destekler niteliktedir.

4. SONUÇ: BULGULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE ÖNERİLER

1956 tarihli 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlükte olduğu ve imar faaliyetlerini yerine getirmek için tek yetkili kurumun belediyeler olduğu yıllarda; belediye sınırları dışarısında, kaçak yapılaşma ve arsa spekülasyonu gibi sorunları önlemek ve planlı gelişmeyi sağlamak için, bir ara çözüm olarak “mücavir alan” kavramı ortaya atılmıştır. Yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nda da yer alan mücavir alan uygulamaları devam etmektedir. Belediye alanı “idari sınır” ile belirlenirken, mücavir alan sınırı, bir idari sınır değil, sadece imar işlevi nedeniyle yapılan bir belirlemedir.

Mücavir alan, ara çözüm olarak getirildiği ilk yıllarda, yukarıda bahsedilen çıkarılma gayesine, büyük ölçüde hizmet etmiştir. Ancak, tarihsel gelişimin anlatıldığı bölümde belirtilen süreç içerisinde, mücavir alanlar, çıkarılma amacının dışında amaçlara hizmet etmeye başlamıştır. Belediye menfaatleri paralelinde değişen yasal değişiklikler ile belediyeler; daha çok, bu alanlardaki imar haklarını elde etmek ve yönetmek istekleri güderek, imar rantlarını maksimize etmek, emlak pazarını yönlendirmek ve arsa spekülasyonu ile oluşacak ranttan pay kapmak gibi amaçlara yöneldikleri görülmektedir. Bu nedenle, sadece yeni alanları imara açmak, bu alanlardaki hazine arazilerini belediye mülkiyetine geçirip, imar haklarını artırarak satışı ile kaynak yaratmak amaçlı mücavir alan tahsisleri yapıldığı düşüncesi yaygındır. Bu durum ne planlama disiplinine, ne kamu yararına, ne de kavramın çıkış amacına uyumlu değildir.

Bahsedilen nedenlerden ötürü, mücavir alan uygulamaları, zaman içerisinde amacından sapmıştır. Mücavir alan uygulamaları, imar mevzuatında yer almaya başlamadan önce, kaçak yapılaşmalar (gecekondu) ile plansız yerleşmeler oluşup, kamu arazileri işgal ediliyordu. Ancak, bu sorunlara çözüm olarak getirilen mücavir alan uygulamaları; zaman içerisinde, kamu yararı ilkesinin göz ardı edildiği planlama anlayışı ile benzer sorunların, planlama ile oluşmasının sebebi durumuna gelmiştir.

Bu tez araştırması sonucunda, “3.7. Bölüm Sonucu” bölümü içerisinde açıklanan, araştırma anahtar kavramlarına göre yapılan analiz ile ortaya konulan bulgular ve edinilen sonuçlar dahilinde, farklı bakış açıları ve buna bağlı olarak zihinlerde oluşacağı düşünülen, farklı yorumlar ve hali hazır durumun mevcut imkanları çerçevesinde elde edilebilecekler dikkate alınarak, sonuçlar ve çözüm önerileri, farklı başlıklara ayrılarak verilmiştir; ilk başlık (A) ile ülkemizde planlama uygulamalarında mücavir alan ilanını da ilgilendiren genel durum saptaması yapılmıştır. Sonraki başlık (B) ile mücavir alan uygulamalarının önceki bölümlerde irdelenen mevcut sorunları bu kez anahtar kavramlar ile saptamalar olarak ortaya konulmuştur. Bu saptamalar ile özetlenen sorunların çözümüne yönelik getirilen öneriler, iki gruba ayrılarak iki ayrı başlık (C,D) altında anlatılmıştır. Bu başlıklar aşağıda sıralanmaktadır:

- A- Ülkemizde planlama uygulamalarında mücavir alan ilanını da ilgilendiren genel durum saptaması
- B- Belediyelerin mücavir alan istem ve yönetimi ile ilgili saptamalar
- C- Mücavir alanlarda uygulamada yaşanan olumsuzlukları gidermek için getirilen öneriler
- D- Mücavir alanların kanunlarımızdan kaldırılması gerektiğine dair görüşler ve gerekçeleri

A- Ülkemizde planlama uygulamalarında mücavir alan ilanını da ilgilendiren genel durum saptaması

1- 3194 sayılı İmar Kanunu 6785 sayılı İmar Kanunu’ndan farklı olarak, Devlet Planlama Teşkilatı’nın yetkili kılındığı “Bölge Planlama” kavramını getirmiştir. Ülke ve çevre düzeni planlarının bu kademelenmede yer alması ile bütün Ülke toprakları imar kapsamına alınmış olması olumlu bir gelişmedir.

2- Daha önceki, 6785 sayılı İmar Kanunu’nun yürürlükte olduğu dönemde, söz konusu kanunun “Ek7. ve Ek8. Maddelerine İlişkin Yönetmelik” uyarınca yapılan, metropoliten alan sınırının belirlenmesi işlemi, İmar ve İskan Bakanlığı, Ankara

Nazım Plan Bürosu'na gerçekleştirilmiş ve Bakanlıkça 20.8.1976 yılında onaylanmıştı. 5216 sayılı kanun gereğince yapılan belirlemede ise, Ankara Büyükşehir Belediyesinin, oluşan yeni alanının, 1976 yılında yapılan çalışmanın ve onayın, ne kadar doğru yapıldığı hususu ortaya çıkmaktadır. “Aynısı” denilebilecek sınır belirlemesinin 2004 yılında, tam 28 yıl sonra, tekrar gerçekleştirilmesi, “metropolitan alan” uygulamasında geç kalındığı gerçeğini de gözler önüne sermektedir.

3- Daha önce mücavir alan içinde olduğu halde, Büyükşehir’e bağlı olmayan ve çarpık gelişmelerin yuvalandığı odaklar haline gelebilen belde belediyelerinin, yeni Kanunla Büyükşehir Belediyesi’ne bağlanması olumlu bir gelişmedir.

4- İmar yetkisi parçacı olmamalıdır. Büyük belediyelerin, küçük belediyelerce çevrelenmiş olması, il ve ilçe gibi büyük belediyelerin daha küçük olan belde belediyeleri de belediyenin yetkileri ve planlama açısından olumsuzluk yaratmaktadır. Yetki buralarda büyük belediyede toplanmalıdır.

5- Mücavir alana hizmet götürme konusunda özellikle küçük belediyeler, güç birliği yapabilir.

6- Belediye sınırına yakın alanların, gerekli görülüyorsa belediyeye dahil edilmesi, sosyal ve siyasal açıdan daha doğru bir yaklaşım olacaktır. Belediyelerin ve valiliklerin kapasiteleri artırılmalıdır.

7- Belediyeler için tek yetki sınırı belediye sınırı olmalıdır. Bu sınır, yörenin özelliklerine göre, ilgili bakanlıklar, ilgili valilik, İçişleri Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na oluşturulacak bir komisyonca belirlenmelidir.

8- Belediye alanı ile dışarısı arasında, planlama bütünlüğü, uyum ve eşgüdüm sağlanmalıdır. Bu amaçla, her iki alandaki uygulamalar, merkezi ve tek bir idare (birim) tarafından denetlenmeli ve danışmanlık hizmeti verilmelidir. Farklı denetim ve danışmanlık birimlerinden kaçınılmalıdır.

9- Kentler, geçmişleri, bugünleri ve gelecekleriyle bir bütün olarak görmelidir. Kentlerin büyüyen nüfuslarını, genişleyen alanlarını, değişen ve dönüşen mekansal ve toplumsal bünyeleri, bir bütünün parçaları olarak algılanarak, yakın çevrelerini, ulusal etki alanlarını ve uluslararası konumlarını, göz önünde bulundurarak değerlendirilmelidir. Bütüncül planlama yaklaşımlarına yönelim sağlanması, geleneksel planlama yaklaşımlarının olumsuzluklarının önüne geçilmesi için uygun zemin hazırlayacaktır. Bütüncül ve uzun dönemli bir planlama yaklaşımı ve beraberinde, bir planın hangi kurumlar tarafından, hangi sınırlar içinde yapılacağı düşüncesinden vazgeçilerek, “nasıl” yapılacağı ön plana çıkarılmalıdır.

10- Kentleşme ve imar sorunlarımızın çözümünde, bölge planlaması yönteminden faydalanmalı, nüfusun ülkede dengeli dağılışına önem vermelidir. Ülkenin her yöresinde yaşayan halkın, hem kalkınma çabalarına katılmasını, hem de gelişmenin nimetlerinden dengeli olarak yararlanması sağlanmalıdır.

11- Karar alma süreçlerine halkın ve sivil toplum örgütlerinin, katılımına olanak veren, yeni bir yapılanma biçimi oluşturulması gerekmektedir.

12- Bütün sayılan önerilerin hayata geçirilebilmesine de olanak sağlayabilecek, en önemli unsur ise, Kentleşme ve kent plancılığından sorumlu, kentleşmenin sahibi bir bakanlığın Türkiye’de olmasıdır. Dünyanın her yerinde planlama denetimi vardır.

B- Belediyelerin mücavir alan istem ve yönetimi ile ilgili saptamalar

1- Uygulayıcı kuruluşlar olarak belediyelerin şehirleşmeye ve imar kurumuna sahip olmaları açısından, sorumlulukları ile ilgili gerekli yetki ve imkanlardan yoksundurlar. Bu nedenle çok zaman belediyelerin olanakları, belediye sınırı içerisinde bile hizmet verebilmelerinde yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle gelirlerini artırmaya yönelik uygulamalar ön plana çıkmaktadır.

2- Belediye Kanunu’nda, belediye alanına ilgili belediyelerin hizmet götürme zorunluluğu bulunmaktadır. Mücavir alan ile ilgili böyle bir hüküm yoktur. Bu

nedenle, belediyelerin mücavir alanlara hizmet götürme mecburiyetinin olmadığı yorumu yapılır. Belediyeler ise, mücavir alanlardaki vergi veya harçları toplamaktan da geri durmamaktadır. Bahsedile sebepten ötürü belediyeler, mücavir alanları, gelir kaynağı yaratabilecekleri, potansiyel alanlar olarak görebilmektedir.

3- Mücavir alanla getirilen, yetki ve sorumluluklar, planlama açısından, gerek belediyeler gerekse merkezi yönetim tarafından gerektiği gibi kullanılamamaktadır. Türkiye de gerek merkezi yönetim gerekse yerel yönetimler, mücavir alanlar üzerindeki yetkilerini, kısa dönemli ekonomik çıkarlar ya da farklı gayeler çerçevesinde değerlendirerek, söz konusu alanları, bir güç gösterisi ya da çekişme alanı haline getirebilmektedir.

4- İmar Kanunu 45. Madde'nin mücavir alanlar konusunda Bakanlığa tanıdığı yetki, politik kaygıların dışında, bilimsel ve yönetsel ölçütlere göre, dikkatli bir şekilde kullanılamamıştır. Mücavir alanların, her Bakan döneminde değiştirilmesi, onaya ait uygulamayı belirleyen Genelgelerin değiştirilmesi, bu konuda kargaşa yaratmaktadır.

5- 1990'lı yıllarda büyük belediyelerin etrafındaki, yeni kurulan küçük belediyeler ve bu belediyelere, mücavir alanlarla da genişletilerek, verilen planlama yetkileri; büyük belediyelerce oluşturulabilecek daha bütüncül, planlı gelişmenin karşısında, parçacı planlamanın unsuru durumuna gelmiş ve planlama bütünlüğünü bozucu nitelikte olmuştur.

6- Karar alma süreçlerine, halkın ve sivil toplum örgütlerinin, katılımına olanak vermeyen, bugünkü yapılanma biçimi ise yaşanan olumsuzlukların önemli nedenleri arasındadır.

7- Mücavir alanlar, günübirlik politikalardan, partizan uygulamalardan, rant kaygılarından uzak, düzenli kentleşme, çevre değerlerini koruma ve kamu yararını gerçekleştirme amaçlarıyla ele alınan, yasal düzenlemelere konu olan ve bu doğrultuda uygulaması sağlanan “teknik” bir kavram olmalıdır. Bu sağlanabildiği takdirde faydalı olabilecektir.

C- Müçavir alanlarda uygulamada yaşanan olumsuzlukları gidermek için getirilen öneriler

Müçavir alan kavramı, Ülkemizde olgunlaştırılmamıştır. Dolayısıyla, pratiğinde çeşitli eksiklikleri ve aksaklıkları içinde taşımaktadır. Müçavir alan ve belediye gücü arasındaki ilişki, bu güne kadar ele alınmamıştır. Bu konuda yapılması önerilenler;

1- Belediyelerin hizmet kapasitesini ortaya koyan, somutlaştıran kriterler getirilmelidir.

2- “Müçavir alan edinme durumunun sınırı nedir?” diye bakıldığında; yasama, yürütme ve yargı yönleri ile açık bir sınırlama getirilmediği görülmektedir. Bir ölçüt olarak bu ortaya konulmamış yani bir ölçüte dönüştürülmemiştir. Müçavir alan ilanında (onayında), çok gevşek bir sınırlama olan şudur; “Müçavir alan büyüklüğünün belediyenin gücü ile ilişkilendirilmesi” bu nedenle subjektif bir değerlendirme söz konusudur. Bu konuda somut kriterler getirilmelidir.

3- Müçavir alan onaylarında (ilanında), belediyelerce başvuru ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nca inceleme kuralları iki kademeli olarak düşünülebilir;

- Birinci Kademe: Başvuru Kuralları (belediyeler için)

- İkinci Kademe: İnceleme Kuralları (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı için)

Birinci Kademe: Başvuru Kuralları (belediyeler için)

Belediyelerin başvurmadan önce, hazırlığını sınavabileceği ölçütleri içermelidir.

Belediyelerin başvurusu ile ilgili ölçütler şunlar olabilir;

- Belediye sınırları içinde hektar başına düşen nüfus ölçütü,

- Söz konusu yerleşmenin büyüme yönü ile ilişkisi ölçütü,

- Yerleşmenin yaşam kalitesi ve diğer sağlıklı kentsel gelişme için gerekli, koruma alanları ile ilgili ölçüt (tarım alanları, su havzaları vb.),

- Belediyelerin kendi yerleşme alanı (belediye sınırı) içinde verdiği hizmetin yeterliliği ve mücavir alan ilan edildiği takdirde, bu hizmetin götürülebilme durumuna ilişkin ölçüt grubu.

İkinci Kademe: İnceleme Kuralları (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı için)

- Başvuru ölçütlerinin hem belediye çerçevesinde incelenmesi hem de bu belediyenin alt bölgesi/bölgesi içinde incelenmesini, dolayısı ile belediyeler arasındaki eşgüdümü öngören biçimde oluşturulan kurallar olmalıdır.

4- Mücavir alan onayına dair yönetmelik çalışması yapılmalıdır. Mücavir alan ilan ve mücavir alanlar için plan yapım yönetmeliği yapılmalıdır. Planlama ve meslek alanının uygulamalarına yönelik ve uygulamayı, plan yapımına dair yönetmeliğe bağlayan (yeniden) değişiklikler yapılmalıdır.

5- Mücavir alanlar, belediyelerin, yetki, görev, sorumluluk ve olanaklarındaki ilişkilerin, yasaya dayandırılarak çıkarılacak, tüzük ve yönetmeliklerle, yoruma yol açmayacak biçimde saptanmalıdır. Bu şekilde yanlış uygulamaların önlenmesi sağlanabilir.

6- “imar düzeni” oluşturmak için, bu eylemin içinde sadece, su ve yol temini gibi, yetersizlik veya belediyenin isteğine göre hizmet götürme esnekliğine müsaade edilmemesi gerekir. “İmar” kavramı, yapılaşma ile birlikte her türlü altyapı ve bayındırlık hizmetlerini de ifade eder. Mücavir alanlarda imar düzeni sağlanabilmesi için, altyapı hizmetlerinin de götürülme zorunluluğunun, aynen belediye alanlarında olduğu gibi, kanunlarda mücavir alan için de belirtilmelidir.

7- Belediyelerin denetlenmesi ile bazı olumsuzlukların önüne geçmek mümkün olabilir.

8- Değinilen sorunların halledilmesi için gerekli olan önemli bir çözüm yolu ise, yerel yönetimlerin, yönetimleri altındaki halkla daha iyi iletişim kurması ve daha demokratik bir yönetim sergilemesidir.

D- Mücavir alanların kanunlarımızdan kaldırılması gerektiğine dair görüşler ve gerekçeleri

1- Fiziki çevrenin ve yapılaşmanın denetimi için mücavir alanlar zorunluluk değildir. Bir dönem bunu gerçekleştirmenin bir aracı (ara çözüm) olarak, mücavir alanlar kullanılmıştır.

2- 18 Ocak 1975 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan yönetmelik ile imar faaliyeti belediye ve mücavir alan sınırlarının dışına çıkarılmakta ve bu faaliyetler için de İmar ve İskan Bakanlığı ve Valilikler görevlendirilmektedir. 3194 Sayılı İmar Kanunu irdelendiği zaman, 6785 sayılı İmar Kanunu'ndan farklı olarak, imar faaliyetinin sadece belediyelere ait bir yetki olmaktan çıktığı görülmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; "ilgili idare" tanımı altında; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediye, dışında da valilikler denilerek, imar açısından sorumlu iki ayrı idarenin varlığı kabul edilmiştir. Bu nedenle, imar mevzuatı açısından, denetimsiz alanların varlığı sona erdiğinden, mücavir alan kavramına duyulan hukuksal ihtiyacın, doğal olarak sona ermesi gerekir.

3- Bir kentin mücavir alan sınırlarının, o kentin ihtiyacına paralel olarak belirlenememesinin, o kentin çarpık ve plansız gelişmesinin nedeni olduğu, genel bir düşüncedir. Ancak, çarpık kentleşmenin tek nedeninin, yerleşme alanlarının, mücavir alan sınırları dışında olması gibi bir iddianın tam olarak gerçekleri yansıtmadığı görülmektedir. Çünkü mücavir alanın, kentin ihtiyacına yanıt vermemesi tek neden olsaydı, belediye ve mücavir alan sınırları içinde çarpık kentleşme olmaması gerekirdi.

4- Mücavir alan kavramı, çıkarılma sebebi olan, imar kontrolü ile planlı gelişmenin, dışına çıkarılarak, mali ve idari alanlara da kaymış olmasından ötürü; günümüzde, sebep olduğu sorunlar, çözümüne hizmet ettiği sorunları aşmaktadır.

5- Büyükşehir Belediyeleri Kanunu'nda, yeni yapılan değişiklikler (6/3/2008 tarihli) ile Büyükşehir Belediyelerinin sınırlarının genişlemesinden sonra, bu yerlerde mücavir alana ihtiyaç kalmadığı söylenebilir.

6- 5393 sayılı Belediye Kanunu, belediye sınırlarındaki genişletmeleri kolaylaştırmaktadır. İl Özel İdarelerinin yetki ve kapasiteleri artırılmaktadır. Bu nedenle önümüzdeki günlerde, doğal bir sonuç olarak, mücavir alanlara ihtiyaç kalmayacaktır.

7- Kırsal alanlara götürülen hizmetlerin sayısı artırılmış, niteliği yükseltilmiştir.

8- Ulaşım, iletişim ve bilişim sektörlerindeki sıçrama, sanayi tesislerinin mekana bağımlılığını azaltmış, bu tesisler büyük kentlerden uzakta üretim yapabilmeye başlamıştır. Daha esnek yer seçer hale gelmişlerdir.

9- Sadece kentlerin yakınına planlamak ile sürdürülebilir kalkınma sağlanamayacaktır. Küreselleşme, bölgesel rekabet ve yarışan kentler gibi olgular, ülkenin tüm arazi kaynaklarını ve çevresel değerlerini, bütüncül bir planlama politikası içine alınması ihtiyacının, bütün kesimlerce daha belirgin bir şekilde anlaşılmasını sağlamıştır.

Sayılan gerekçelerden ötürü mücavir alan kavramının, imar mevzuatımızdan kaldırılması gerektiği düşüncesi yaygındır.

KAYNAKLAR

Aksay, B., “Hukuki Açıdan Arazi ve Arsa Düzenlemesi”, *Mahalli İdareler Derneği Yayınları*, Ankara, 60-119 (2005)

Baş, T., Akturna, U., “Nitel Araştırma Yöntemleri”, *Seçkin Yayıncılık*, Ankara, 111-116 (2008)

Doğanyığıt, S., “Açıklamalı Uygulamalı Belediye Kanunu ve Büyükşehir Belediye Kanunu”, *Seçkin Yayıncılık AŞ*, Ankara, 137 (2005)

Duygulu, F., “Mücavir Alan ve Ankara”, in Şenyapılı T.(Ed), Cumhuriyet’in Ankara’sı, *ODTÜ Yayıncılık*, Ankara 155-170 (2005)

Eke, F., “3194 Sayılı Yasa, Belediye ve Mücavir alan Sınırları Dışında İmar Hareketleri, Belediyelerin Yetki Sınırları Dışında İmar Faaliyetlerinin Gelişimi”, 2.Türkiye Şehircilik Kongresi, *Türkiye’de İmar Hareketlerinde Yeni Dönem*, İstanbul, 128-137 (1986)

Keleş, R., “Yerinden Yönetim ve Siyaset”, *Cem Yayınevi*, İstanbul, 154-156, 192-200, 280-318 (1994)

Keleş, R., “Kentleşme Politikası”, *İmge Yayınevi*, Ankara, 391-394 (2010)

Keleş, R., “İmar Politikalarımızın Hedefleri”, 2.Türkiye Şehircilik Kongresi, *Türkiye’de İmar Hareketlerinde Yeni Dönem*, İstanbul, 24-29 (1986).

Mazı F., Arslan N.T., “Şehirleşme Sürecinde Mücavir Alan Uygulamalarının Hukuk ve Planlama Açısından Değerlendirilmesi”, *C.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 4 (2): 39-56 (2003)

Tekinbaş, E., “İmar Hukukunda Mücavir Alan Kavramı”, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12:1-2 (1992)

Tekinbaş, B.B. “Yargı Kararlarında Planlama” , *TMMOB Şehir Plancıları Odası*, Ankara, 429-463 (2008)

Tekinbaş B., “Mücavir Alanlar ve Fiziksel Planlama”, *Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yayınları*, Ankara, 6-20 (1995)

Yıldırım, S., “Kentsel büyüme bakış açısından Türkiye kent planlamasında mücavir alan kavramının eleştirel değerlendirilmesi: Ankara örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 2,120,132 (2008)

6785 Sayılı İmar Kanunu, (1957)

3194 Sayılı İmar Kanunu, (1985)

1580 Sayılı Belediye Kanunu, (1930)

5272 Sayılı Belediye Kanunu, (2004)

5393 Sayılı Belediye Kanunu, (2005)

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, (1981)

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, (2004)

1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu, (1970)

775 Sayılı Gecekondu Kanunu, (1966)

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, (2001)

4758 sayılı İller Bankası Kanunu, (1945)

5177 Sayılı Kanunla Değişik 3213 Sayılı Maden Kanunu, (1985)

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, (2000)

Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname, (1983)

Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği, (1985)

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 14.04.1986 tarih ve 114 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 14.06.1990 tarih ve 881-13022 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 10.03.1992 tarih ve 431-3831 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 25.12.1995 tarih ve 17587-2657 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 13.12.1997 tarih ve 2180-18628 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 16.06.1998 tarih ve 6423-97 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 08.01.1999 tarih ve 289-36 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 16.06.1998 tarih ve 6423-97 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 22.01.2001 tarih ve 155-1240 sayılı Genelgesi

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 27.04.2007 tarih ve 302-3101 sayılı Genelgesi

Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:25.11.1998, E. 1998/334, K.1998/356

Danıştay 9.Dairesi Kararı, Tarih:31.01.1986, E.1986/2161, K.1986/347

Danıştay 9.Dairesi Kararı, Tarih: 13.05.1987, E.1987/3460, K.1987/1730

Danıştay 8.Dairesi Kararı, Tarih:13.06.2009, E.2009/852, K.2009/1970

Danıştay İdari Dava Dairesi Kararı, Tarih: 04.03.1988, E.1988/25,K.1988/9

Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih: 16.05.1991, E.1991/1571, K.1991/1202

Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:30.09.1991, E.1991/29, K.1991/1867

Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:16.04.1992, E.1992/2040, K.1992/1619

Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:13.06.1991, E.1991/1183, K.1991/1540

Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:16.04.1992, E.1992/2120, K.1992/1620

Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:28.11.1990, E.1990/1080, K.1990/2364

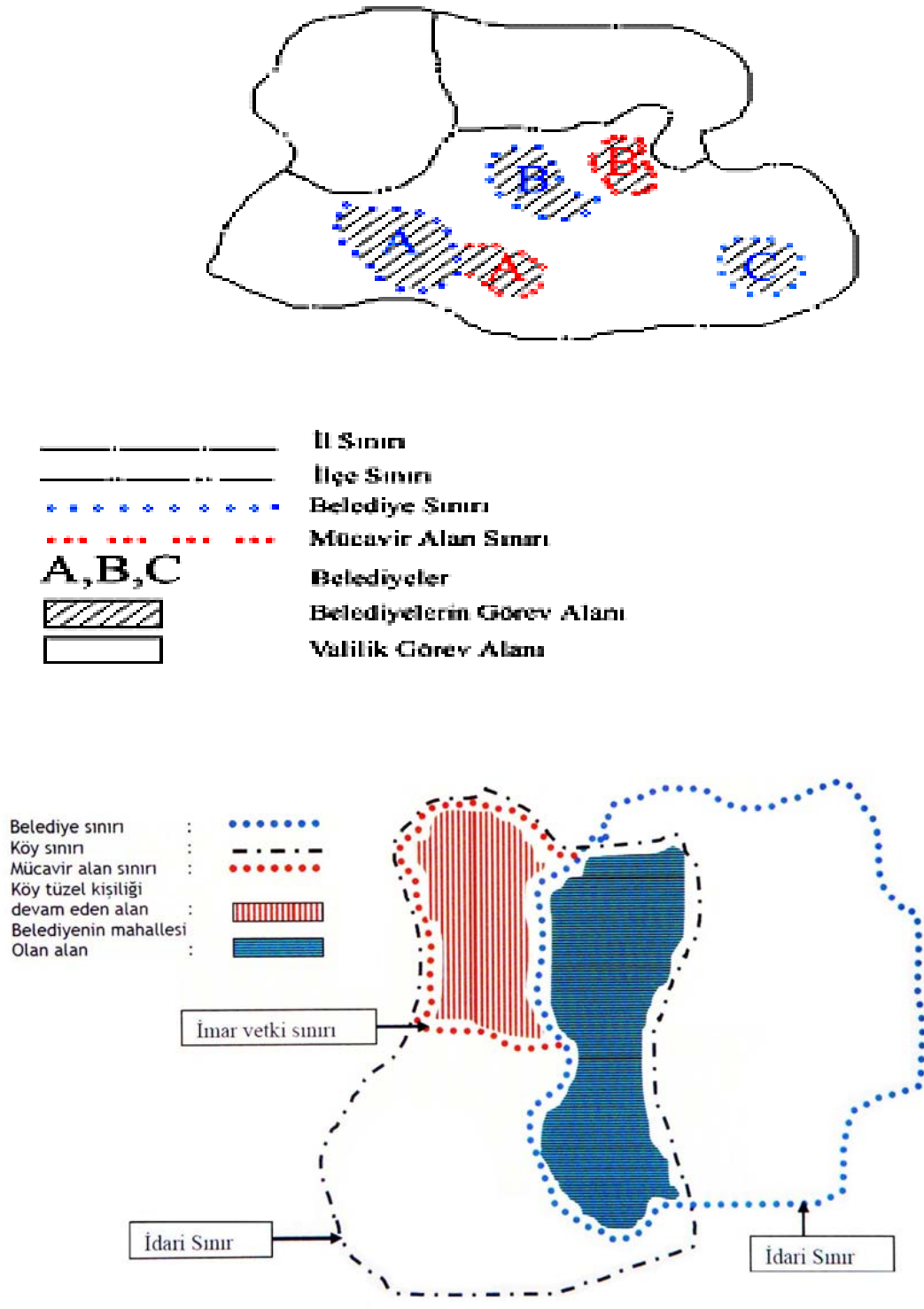
İnternet: esf-agentschap, “Conducting In-Depth Interviews: A Guide for Designing and Conducting In-Depth Interviews for Evaluation Input”, www.esf-agentschap.be/...ESF.../m_e_tool_series_indepth_interviews.pdf, (14.02.2011)

İnternet: Data Collection Tool Box, “In-Depth Interviews”, http://www.caps.ucsf.edu/goodquestions/section3/3d_indepth.html, (14.02.2011)

İnternet: Research Reinvented, “In-Depth Interviews”, http://www.resolutions.co.nz/in_depth_interviews.htm, (14.02.2011)

EKLER

EK-1. Mücavir alan onay sürecinde gerekli bilgiler şeması



Mücavir alan onay sürecinde gerekli bilgiler şeması

[Bayındırlık ve İskan Bakanlığı arşivi]

EK-2. Örneklem alan seçiminde bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmaları

ÜLKEMİZDE 2004-2009 YILLARI ARASINDA, BELEDİYELERCE YAPILAN MÜCAVİR ALAN GENİŞLETME TALEPLERİ

HAZIRLAYAN: İnönü ABACI

DANIŞMAN: Doç.Dr.Hülagü KAPLAN

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı arşivinde yapılan araştırma sonucu elde edilen bilgilere göre, arşiv içerisinde 3078 belediye yer almaktadır. Aşağıda, 2004-2009 yılları arasında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na, Belediyelerce yapılan mücavir alan talepleri, taleplerin niteliği (mücavir alan içerisine alma ya da mücavir alan sınırları dışarısına çıkartma işlemi olduğu) ve bu taleplerin nasıl sonuçlandığı ve yapılan işlemlere ilişkin alınan mahkeme kararları yer almaktadır. Bu bilgilerin illere dağılımı, haritalar üzerinde de gösterilen sayısal verileri sunulmaktadır.

Haritalar üzerinde yer alan sayısal veriler, gösterimdeki kısaltmalardan da anlaşılacağı üzere; 2004-2009 yılları arasında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na yapılan tekliflerin nasıl sonuçlandığı, teklifin niteliği (mücavir alan içerisine alma ya da mücavir alan sınırları dışarısına çıkartma işlemi olduğu) ve onaya yönelik var ise mahkeme kararlarını içermektedir.

Çizelge 1. Mücavir alan başvurularına ait bilgilerin, haritalar üzerindeki gösterim kısaltmalarının açıklanması

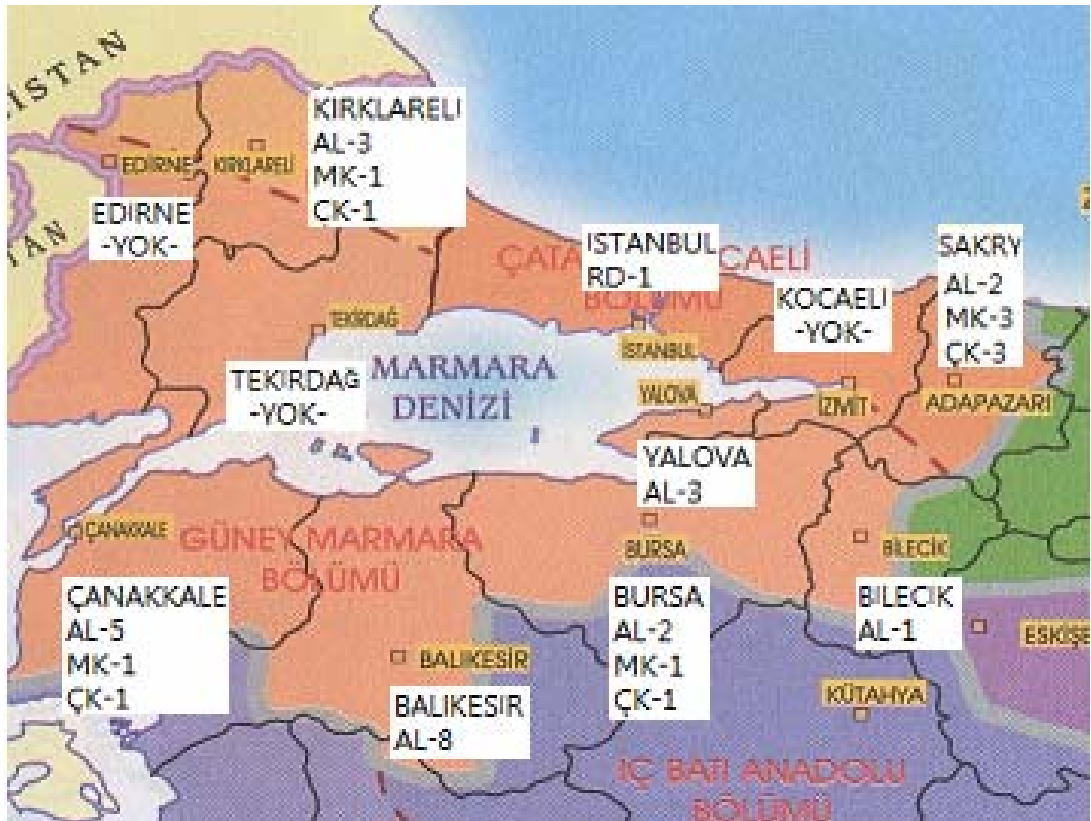
GÖSTERİM	AÇIKLAMA
AL	Belediyelerin mücavir alan sınırlarını genişletmek amacıyla yapılan tekliflere ait, mücavir alan sınırlarına alma onayıdır
ÇK	Belediyelerin mücavir alan sınırlarını daraltmak amacıyla yapılan tekliflere ait, mücavir alan sınırlarından çıkartma onayıdır
-YOK-	mücavir alan sınırlarının genişletilmesi yada daraltılması amacıyla yapılan teklif yoktur
RD	Teklif yapılan inceleme sonucunda uygun görülmeyle "red" edilmiştir
TK	Teklif vardır ve inceleme süreci devam etmektedir
MK	Onaya ilişkin dava açılmış ve sonuca ait Mahkeme Kararı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na iletilmiş ve kararın gereği yerine getirilmiştir

EK-2. (Devam) Örneklem alan seçiminde bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmaları

Mücvir alan taleplerinin bölgelere dağılımı:

Marmara Bölgesi

Marmara Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücvir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 24 adet belediye mücvir alanına alma işlemi, 6 adet belediye mücvir alanından çıkartma işlemi, 1 adet belediye mücvir alan teklifine ait red işlemi, 6 adet belediye mücvir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.

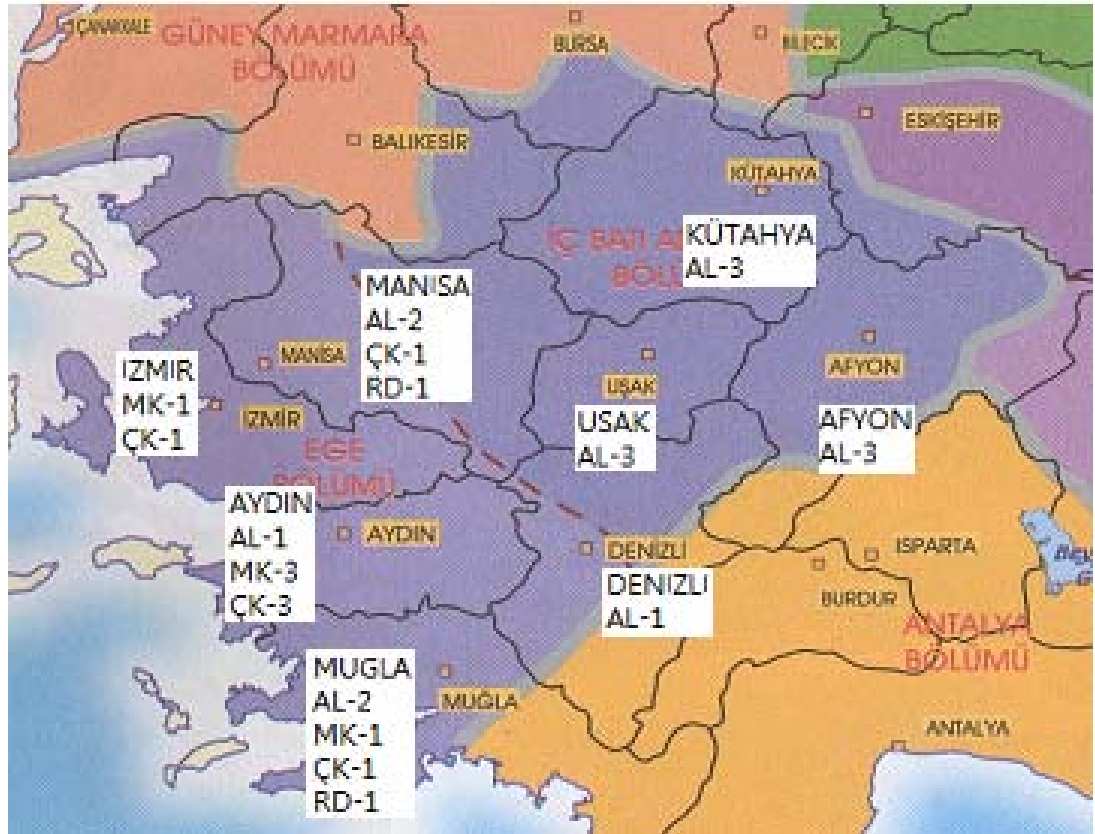


Harita 1. Marmara Bölgesi illere dağılım

EK-2. (Devam) Örneklem alan seçiminde bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmaları

Ege Bölgesi

Ege Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 15 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 6 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 2 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 5 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.

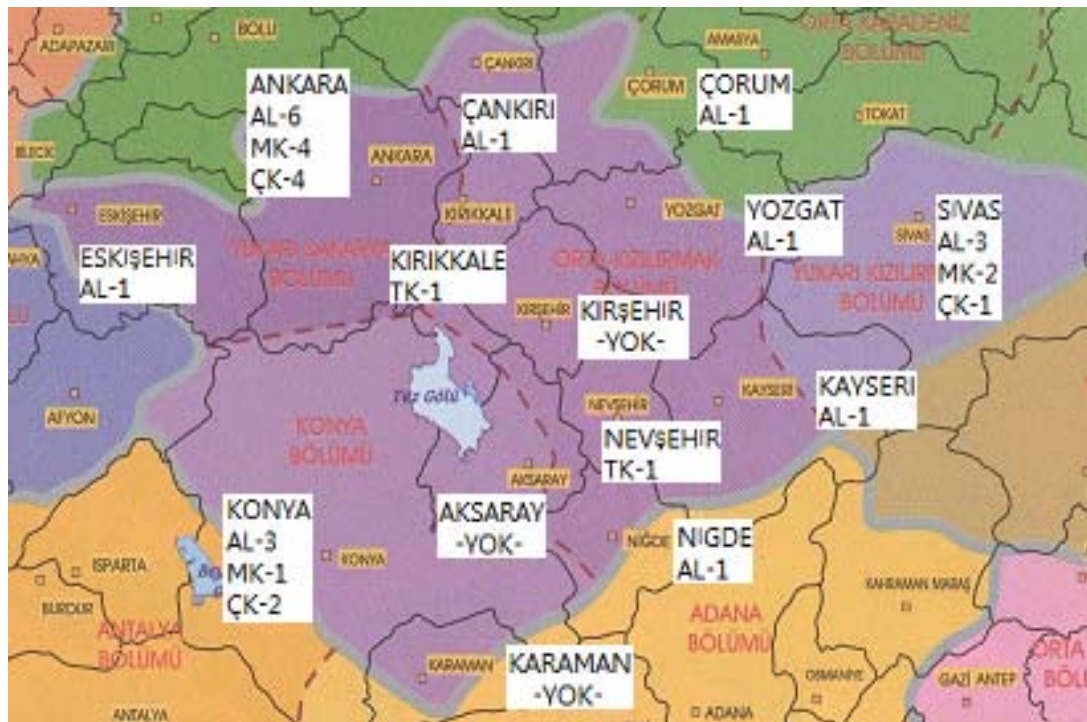


Harita 2. Ege Bölgesi illere dağılım

EK-2. (Devam) Örneklem alan seçiminde bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmaları

İç Anadolu Bölgesi

İç Anadolu Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 18 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 7 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 2 adet belediye mücavir alan teklifini inceleme sürecinde, 7 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.



Harita 3. İç Anadolu Bölgesi illere dağılım

EK-2. (Devam) Örneklem alan seçiminde bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmaları

Doğu Anadolu Bölgesi

Doğu Anadolu Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 4 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 5 adet belediye mücavir alan teklifi için inceleme sürecinin devam ettiği görülmektedir.



Harita 4. Doğu Anadolu Bölgesi illere dağılım

EK-2. (Devam) Örneklem alan seçiminde bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmaları

Karadeniz Bölgesi

Karadeniz Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 44 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 5 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 2 adet belediye mücavir alan teklifine ait inceleme işlemi devam etmekte, 2 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.

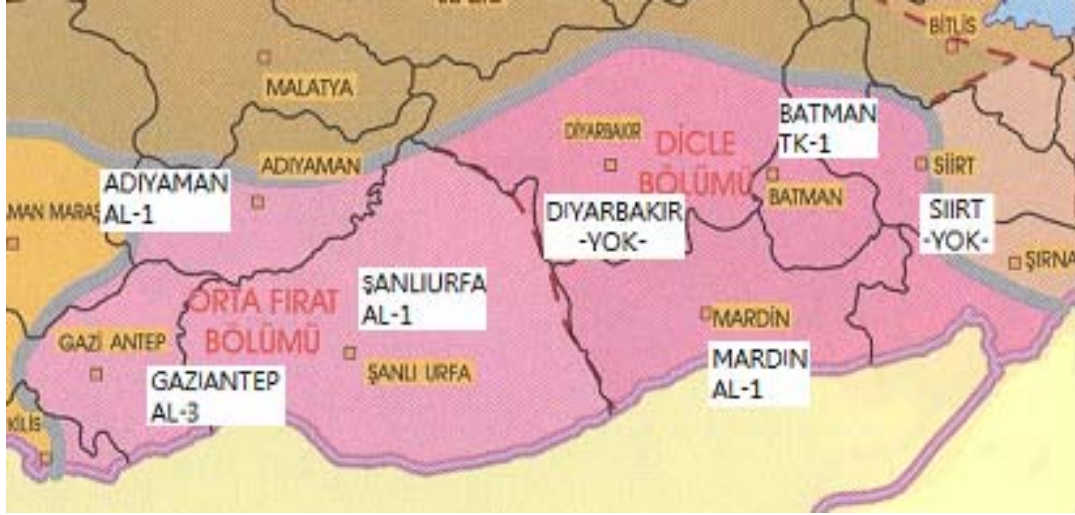


Harita 5. Karadeniz Bölgesi illere dağılım

Güneydoğu Anadolu Bölgesi

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 6 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait inceleme işleminin devam ettiği görülmektedir.

EK-2. (Devam) Örneklem alan seçiminde bölgesel karşılaştırmalar ve il karşılaştırmaları



Harita 6. Güneydoğu Anadolu Bölgesi illere dağılım

Akdeniz Bölgesi

Akdeniz Bölgesi'nde 2004-2009 yılları arası, mücavir alan tekliflerine ait yapılan işlemlere bakıldığında; 32 adet belediye mücavir alanına alma işlemi, 9 adet belediye mücavir alanından çıkartma işlemi, 1 adet belediye mücavir alan teklifine ait red işlemi, 8 adet belediye mücavir alanı onay işlemi için iptal kararı içeren mahkeme kararı bulunduğu görülmektedir.



Harita 7. Akdeniz Bölgesi illere dağılım

(Sayısal bilgiler Bayındırlık ve İskan Bakanlığı arşivinden alınmıştır)

EK-3. Derinlemesine görüşme tekniği

DERİNLEMESİNE GÖRÜŞME TEKNİĞİ

Hazırlayan: İnönü ABACI
Danışman : Doç.Dr.Hülagü KAPLAN

Derinlemesine görüşme kural olarak açık uçlu sorulardan oluşan, keşif odaklı bir araştırma tekniğidir.

Görüşmenin amacı, görüşülenin duygularını, bakış açısını ve perspektifini derinlemesine keşfetmektir.

Bunun için özellikle bir konuda uzman kişi veya bilinen belli kişi görüşünün önem kazandığı konularda derinlemesine görüşme tekniği tercih edilir.

Derinlemesine Görüşmeler daha duyarlı, daha önceden tüm ayrıntıları ile açıklanmamış bilgilerin elde edilmesinde yararlı olabildiği gibi, derinlemesine çok yönü ile araştırılması gereken bir konunun “bilenleri” ile görüşmede de yararlıdır.

Derinlemesine görüşme gerek görüşme süreci gerekse verilerin analizi açısından pek çok yönden odak grubu görüşmesiyle benzerlikler göstermektedir.(4)

Araştırma için uygun tekniğin belirlenmesi

Kalitatif yönteme dayalı olarak yürütülmesi planlanan araştırmalarda başvurulması gereken tekniğin “Odak Grup mu?” yoksa “Derinlemesine Görüşme mi?” olduğuna ilişkin karar son derece önemlidir.

Derinlemesine Görüşme Tekniğinin kullanım alanı ile ilgili olarak şu saptamalar yapılmaktadır;(3)

Derinlemesine Görüşmeler şu konulara yardımcı olan bir nitel araştırma yöntemidir;

- Davranış tarihçesini sağlar. (Kaynak kişinin(görüşülen), davranış ile ilgili geçmiş bilgilerini sağlamakta yardımcı olur)
- Topluluk/Grup ilgileri dışında kalabilen bireysel ilgilerin ortaya çıkarılmasına yardımcı olur.
- Diğerlerinin deneyiminden sapma gösteren ve daha “dışta” olarak kabul edilen tutumların da açıklanmasına yardımcı olur.
- Topluluk normlarının bilgisine ulaşmada bir kestirme yol sağlar.
- Bilinen araştırma araçlarının dışında farklı araçların geliştirilmesi için yardımcı olabilir.
- Bir grupta anket yapmaktan daha rahat bir ortam oluşturarak istenen bilginin, istenen kalitede alınmasını sağlayabilir.
- Yukarıda (f) belirtilene ek olarak anket tekniğine göre daha ayrıntıda bilgiye erişilebilmesini sağlayabilir.

Derinlemesine görüşmelerin yürütülmesi süreci kaynak (1),(2),(3) ve (4) 'den yararlanılarak aşağıdaki gibi belirlenilebilir:

1. Görüşme Planının Yapılması

- Kimler ile yapılacak,
- Hangi bilgiler toplanacak,
- Bir örnek uygulama yapılarak, revizyon ve geliştirme yapılır,
- Etik kurallara uyulur ve alınan bilgilerin doğruluğu belgelenir (ör: bir kurumda verildiği söylenen hizmet, gerçekten verilmekte midir?)(2)

EK.3. (Devam) Derinlemesine görüşme tekniği

a. Katılımcıların Özellikleri

Görüşülecek kişilerin araştırılacak konunun uzmanı ya da o konuda karar verici konumda olmaları beklenir.

Ayrıca araştırılan alt grubu kısmen de olsa temsil edebilmeleri için seçim sırasında demografik/sosyal özelliklerin de göz önüne alınması yararlı olacaktır.

Katılımcılar, niteliklerine göre gruplandırılmalıdır.

b. Potansiyel bilgi kaynakları;(2)

- Politika yapıcılar ve önlem oluşturucular (kanunların ve yönetmeliklerin oluşturulmasında görev alanlar veya etkileyenler)
- Bir projenin çalışanları (Proje yapım ve uygulama aşamasında çalışanlar)
- Bir proje veya program katılımcıları / bir kuruluş ve/veya kuruluşun hizmet verdiği topluluk üyeleri, müşterileri (ilgili çalışmadan yararlananlar). Bu tez çalışmasında Belediyeler bu kapsamdadır.

2. Derinlemesine Görüşme Yapanın Eğitilmesi

Bu konudaki eğitim tez danışmanı tarafından tezi yapana verilmiştir.

Derinlemesine Görüşme yapılan kişi veya kişiler kendilerine çok ayrıntıda cevap beklenen sorular yöneltebileceğinden, rahatsızlık duyabileceklerinden, soruların daha önceden açık anlaşılabilir, kişinin sıkıntı çekmeden cevap verebileceği biçimde hazırlanıp, sorulması önemlidir. Dolayısıyla Derinlemesine Görüşmelerde görüşmeyi yapan kişinin de bu nazik ortamı yönetebilecek bir deneyime sahip olması önem kazanmaktadır.(4)

Profesyonel anketör bile olsalar derinlemesine görüşme yapacaklar eğitilmelidir. Bu eğitimde verilmesi gereken konular aşağıdaki gibidir;(2)

- Amacın ne olduğu ve değerlendirmenin nasıl yapılacağı,
- Veri toplama teknikleri,
- Veri toplama öğeleri ve araçlarının incelenmesi,
- Beceri geliştirme ve görüşme uygulaması eğitimi,
- Görüşme hakkında ve görüşme yapılanın özlük hakları konusunda etik eğitimi,

Görüşmeci konunun ve kaynağın özelliklerine göre farklı rollere girebilmelidir. Bu roller yukarıda sözü edilen literatürde, madenci ve seyyah olmak üzere ikiye ayrılır;

Madenci:

Görüşmeci bu rolde pasif ve edilgendir.bilginin gömülü olduğunu kabul edip, üzerindeki toprağı kaldırarak anlamları veya veri parçalarını ortaya çıkarmaya çalışır.

Seyyah:

Bu rolde ise, kaynakla işbirliği içerisine girerek, bilginin ve anlamın oluşturulmasında daha aktif bir davranış sergiler. Yönelttiği sorular ile katılımcının (görüülen), görüşlerinin şekillenmesine yardımcı olur.(1)

Bu tezde “madenci” rolü benimsenerek, derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

EK-3. (Devam) Derinlemesine görüşme tekniği

Görüşme sürecinde dikkat edilmesi gereken bazı hususlar;

Görüşme uygulamasında kaynaklarla (kişilerle) iyi ilişki kurulması önemlidir. Bu çerçevede kullanılabilecek bazı stratejiler yukarıda sözü edilen kaynaklarda belirtilmiş olup, aşağıda özetlenmiştir.

a. Aktif dinleme;

Kaynağı dinleyin ve söylenmek isteneni tam anlayabilmek için başka şekilde tekrar sorun.

b. Sabır;

Kaynağı acele ettirmeyin, serbestçe konuşmasına müsaade edin.

c. Esneklik;

Konudan ufak sapmalara açık olun. Fazla katılık görüşmenin kilitlenmesine yol açabilir.

d. Görüşmede Yapılması Gerekenler;

-Arkadaşça bir açılış ile başlanmalı,

-Dikkatle dinlemeli,

-Anahtar kelimeler, ifadeler, tabirler, cevaplar araştırılmalı,

-Görüşme amacından saptırılmamalı,

-Genelde sessiz kalarak kaynağa daha fazla fikirlerini açıklama imkanı verilmeli,

-Beklenmedik bilgilere açık olunmalıdır.

-Kaynağın Soruları için fırsat verilmeli,

(Açıkladığım konuda, bana herhangi bir sorunuz var mı? gibi)(2)

e. Görüşmede Yapılmaması Gerekenler

-Kendi düşüncelerini açıklayarak cevapları etkilemek veya cevaplara karşı ön yargılı davranmak. Özel bir cevabı almak için yönlendirici soru sormak,

-Bir konudan diğerine çabuk geçmek,

-Kaynak konuşurken onu durdurmak,

-Bilgi elde etmek amacıyla konu hakkında yanlış yönlendirmede bulunmaktır.

Bu tezde yukarıda belirtilen hususlara dikkat edilerek, derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

3-Derinlemesine görüşmenin aşamaları şunlardır

a. Açılış;

-Araştırmacı kendini açıkça tanıtmalı,

-Katılımcıya araştırmanın amacını net bir biçimde aktarmalıdır.

-Bilgi kaynağının fikrinin önemli olduğu vurgulanmalı,

-Görüşmenin gizliliği konusunda garanti verilmeli,

(görüşme yapılanın kimliği gizli tutulur, cevaplar sadece çalışma ekibince bilinir)

-Görüşmenin, rıza ile yapıldığına dair imza alınmalıdır.(2)

b. Soru sorma;

-Genel konu ve sorulardan başlanmalı, sonra hassas ve özel konulara inilmeli,

-Sorular keşfedici nitelikte olmalı, (noktalar üzerine ayrıntıya inmeli, konular açıklığa kavuşturulmalı, konunun yeni boyutlarına odaklanılmalı)

-Sorular, öğrenilmek istenilen bilgiye ulaşabilecek nitelikte, eksiksiz sorulmalı,

-En fazla 15 açık uçlu soru olmalıdır.(2)

EK-3. (Devam) Derinlemesine görüşme tekniği

c. Not tutma - görüşme nasıl yapılacak;

Kaynak için sorun oluşturmuyorsa, kayıt cihazı kullanılmalı. Görüşme esnasında, kaynağın ne söylediği kadar, nasıl bir üslup ile söylediği ve beden dili de önemlidir. Bu hususlarda dikkat edilmelidir.(2)

d. Süre ve molalar;

Görüşme süresi 45 ile 90 dakika arasında değişir. 45 dakikayı geçen görüşmelerde mola verilmesi yararlı olacaktır. Ancak, süre 1 saatten az olmalıdır,(2)

e. Görüşmeyi tamamlama aşamasında;

- Kritik konular tekrar gözden geçirilir,
- Kaynağın eklemek istediği konular olup olmadığı sorulur,
- Sonraki adımların ne olacağı anlatılır,
- Teşekkür edilerek görüşme sonlandırılır.(2)

4. Görüşme sürecinde veri toplamanın ve veri analizinin yeri;

a. Veri toplanması;

- Görüşmenin amacı ve süresi belirlenmeli,
- Görüşmenin yapılmış olduğu belgelenmeli (cevapların gizliliği sağlanır),
- Görüşme için kişilerin rızaları alınmalı,
- Görüşmeden hemen sonra, yazılı dökümü hazırlanmalı,
- Bilgilerin doğruluğu belgelenmeli (ör: bir kurumda verildiği söylenen hizmet, gerçekten verilmekte midir?),(2)

b. Verilerin Analizi;

Analiz toplanan verileri bilgiye dönüştürme sürecidir. Bu aşamada söylenenler kadar bunların altında yatan anlam ortaya konulmaya çalışılır.

i- Bulguların kullanılmaya hazırlanması;

- Görüşmelerin yazılı dökümü hazırlanır,
- Bu döküm görüşme yapılan kişiye gönderilip, geri bildirim (onay vermesi) istenir,
- Geri bildirimde bulunulan döküm tekrar gözden geçirilir,
- Görüşmeler kullanılmaya hazır hale getirilir,(2)

ii- Verilerin analizinde izlenecek temel basamaklar:

- Görüşmeden elde edilen verileri değişik alt başlıklara bölmek;
- Alınan notların, araştırma öncesinde ya da verilerin analizi sırasında belirlenen konu başlıklarına veya alt konu başlıklarına göre ayrılıp sınıflanması.
- Konuları özelliklerine göre etiketlemek,
- Önemli bulguları tanımlama ve yorumlama,
- O anın şartlarından etkilenilerek verildiği düşünülen cevaplar ayırt edilmeli,(2)

Analiz; her konu hakkında verilen cevapları göz önünde bulundurarak, ortak tutum, düşünce veya fikirlere dayalı sonuçlar çıkarmaktır. Bundan önceki aşamalarda yapılmış bulunan sınıflama ve etiketleme bu adımda yardımcı olacaktır. Verileri belli bir özelliğe göre sınıflandırdıktan sonra yapılacak yorumlar, konunun farklı yönleriyle incelenmesine ve olaylara farklı değişkenlerin etiketlenmesine yardımcı olacaktır.

EK-3. (Devam) Derinlemesine görüşme tekniği

KAYNAKLAR:

Baş, T., Akturan, U., “Nitel Araştırma Yöntemleri”, Seçkin Yayıncılık San. ve Tic. A.Ş., Ankara, 111-116 (2008)

İnternet: Boyce, C., Neale, P., May 2006, “Conducting In-Depth Interviews: A Guide for Designing and Conducting In-Depth Interviews for Evaluation Input”, www.esf-agentschap.be/...ESF.../m_e_tool_series_indepth_interviews.pdf, erişim tarihi: 14.02.2011

İnternet: Data Collection Tool Box, “In-Depth Interviews”, http://www.caps.ucsf.edu/goodquestions/section3/3d_indepth.html, erişim tarihi: 14.02.2011

İnternet: Research Reinvented, “In-Depth Interviews”, http://www.resolutions.co.nz/in_depth_interviews.htm, erişim tarihi: 14.02.2011

EK-4. Derinlemesine görüşme yapılan uzmanlar

AKADEMİK UZMANLAR	
Yrd.Doç.Dr. Mustafa Kemal BAYIRBAĞ	Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü
Prof.Dr.Cevat GERAY	Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü
Prof.Dr.Tamer GÖK	Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Prof.Dr.Can HAMAMCI	Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü
Prof.Dr.Ayşegül MENGİ	Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü
Prof.Dr.Ruşen Keleş	Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü
Yrd.Doç.Dr.Fikret ZORLU	Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
ŞEHİR PLANCILARI ODASI'NDA GÖREV YAPMIŞ UZMANLAR	
Dr.Buğra GÖKÇE	Şehir Plancıları Odası Başkanlığı
Yaser GÜNDÜZ	Şehir Plancıları Odası Başkanlığı
Dr.Ümit ÖZCAN	Şehir Plancıları Odası Genel Sekreteri
Remzi SÖNMEZ	Şehir Plancıları Odası Başkanlığı
Necati UYAR	Şehir Plancıları Odası Başkanı
YASA VE YÖNETMELİKLERİN YAPIMINDA YER ALMIŞ UZMANLAR, UYGULAMA İÇERİSİNDE YER ALMIŞ UZMANLAR	
Feridun DUYGULUER	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı
Erhan ERTAN	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı
Dr.H.Hami YILDIRIM	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı
Mehmet ÜNAL	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı

EK-5. Anket uygulaması yapılan belediyelere ait bilgiler

BELEDİYE ADI	Belediye Olduğu Yıl	Belediye Nüfusu	Kıyıya Sınırı	BA (ha)	MA (ha)	Teknik Personel Sayısı	Diğer Personel Sayısı - Tekniker
BELEK	1998	6125	Evet	2082	1821	1 Mimar	
DÖŞEMEALTI	1978	12078	Hayır	3476	3809	3 Mimar 1 Şehir Pl 2 Harita Mh 2 Peyzaj Mm 4 İnşaat Mh 3 Ziraat Mh 1 Makina Mh	
ELMALI	1968	14478	Hayır	4149	1032	1 Harita Mh 1 İnşaat Mh	
GÜNDOĞDU	1998	3189	Evet	3144	861		2 Harita T 1 İnşaat T
KADRIYE	1992	4912	Evet	1820	1638	1 Harita Mh 2 İnşaat Mh 2 Ziraat Mh 1 Çevre Mh	
KAŞ	1923	6857	Evet	476	2118	1 Şehir Pl 1 Mimar 2 Harita Mh 2 İnşaat Mh	
KEPEZ	1993	378119	Hayır	1878	4269	3 Şehir Pl 5 Mimar 20 Mühendis	
KIZILOT	1998	2132	Evet	657	1609	1 Harita Mh 3 İnşaat Mh	
KONAKLI	1992	12499	Evet	1317	2579	1 İnşaat Mh 1 Çevre Mh	1 İnşaat T
MANAVGAT	1913	81903	Evet	3334	8987	1 Şehir Pl 2 Mimar 3 İnşaat Mh 1 Ziraat Mh 1 Makina Mh	
OYMAPINAR	1998	2177	Hayır	3617	995	1 Ziraat Mh	1 Harita T

Açıklama: Alan Büyüklükleri harita üzerinden ölçülmek suretiyle bulunmuştur (yaklaşık değerlerdir).

EK-6. Belediye anketi

BELEDİYE ADI:

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ /FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANA BİLİM DALI**

Bu anket Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü/ Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında, “Mücevvir Alan Kavramının İmar Mevzuatı ve Uygulamaları Yönünden İrdelenmesi” yüksek lisans tez çalışması kapsamında yapılmakta olan saha çalışmasının bir bölümüdür. Bu saha çalışması sonunda elde edilecek veri tabanı ve bunun istatistiksel analizi , Ülkemiz planlama ve imar uygulamalarında yaşanan sorunların çözümüne ışık tutması yönünden, tarafımızca önemli görülmektedir.

Lütfen anketi tarine kadar cevaplayarak, aşağıda verilen (E-Posta adresi) adrese iletiniz/iletilmesini sağlayınız.

Bu konuda yapacağınız katkıdan dolayı şimdiden teşekkür ederiz.

Tez Danışmanı: Doç.Dr. Hülagü KAPLAN
Tez Araştırmacısı: İnönü ABACI

İLETİŞİM BİLGİLERİ (İnönü ABACI)

Görevi: **Şehir Plancısı / Bayındırlık ve İskan Bakanlığı**
Cep Telefonu:
E-Posta:

ANKET FORMU

A- Belediyedeki Göreviniz;

- () Belediye Başkanı () Belediye Başkanı Yardımcısı
- () Fen İşleri Müdürü/Şefi , İmar Müdürü/Şefi
- () Teknik eleman (Şehir Plancısı , Mimar , Mühendis gibi belirtiniz:

.....

EK-6. (Devam) Belediye anketi

B- Anket Soruları

1- Mücavir alanınız yada alanlarınız hangi yıllarda onaylandı? (sadece yıl olarak yazmanız yeterlidir)

2- Mücavir alanınızda ve Belediyenizce hizmet verilen alanlardaki sektörleri önem sırasına göre numara vererek sıralayınız. Önem sıralamasında en önemli için 1, ikinci önemli için 2 gibi sıralayınız (olmayan sektörü boş bırakınız).

- () Tarım, Hayvancılık, Balıkçılık, Orman Ürünleri vb.
- () Sanayi (OSB, Küçük Sanayi, Oto Sanayi, Fabrikalar vb.)
- () Turizm (Otel, Motel, Kamping vb.)
- () Konut Sektörü

3- Mücavir alanınız içerisinde/bir kısmında özel nitelikte alanlar var mı, varsa aşağıdakilerden hangileri?

- () Turizm Alanı, Turizm Merkezi
- () Özel Çevre Koruma Alanı
- () Bulunmamaktadır

4- Mücavir alanınıza ait haritaların durumu;

(Bahsedilen haritalar plan uygulamaları ile ilgili olduğundan 1/5000, 1/2000 ve 1/1000 ölçekli haritalardır, bu kapsamda değerlendiriniz.)

- () Tamamı var sorunsuz
- () Büyük bir kısmı var
- () Yarıya yakın kısmı var
- () Henüz sorunlar çözülemedi

5- Mücavir alanınızda imar planı durumu;

(Bu soruyu, 1/5000, 1/2000 ve 1/1000 ölçeklerde nazım imar planı ve uygulama imar planı kapsamında değerlendiriniz.)

(1/100 000, 1/50 000 ve 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planları sorulmamaktadır, bu soruya dahil değildir.)

- () Tamamı planlı sorunsuz
- () Büyük bir kısmı planlı
- () Yarıya yakın kısmı planlı
- () Henüz az kısmı planlı

EK-6. (Devam) Belediye anketi

6- Mücavir alanınızın, plan yapımı gerçekleşme durumu aşağıdakilerden hangisine uygundur(onaylı veya onay aşamasındaki imar planları)

- ☐ Tüm Alanın Planları Yapıldı
- ☐ Planlar Kısmen Yapıldı
- ☐ Mevzii Planlar Yapılmakta

C- Bu bölümdeki sorular yerel yöneticilerimizin görüşlerini almak üzere hazırlanmıştır. Bu neden ile, belediye başkanı veya imar ile ilgili belediye başkanı yardımcısı tarafından cevaplanması istenmektedir.

1- Mücavir alan kavramının ilk olarak 6785 sayılı imar yasasına girmesini ve bundan sonraki, şu an yürürlükte olan 3194 sayılı yasada da aynı şekilde sürdürülmesini Belediyeler ve Planlama açısından faydalı görüyor musunuz?

- ☐ Tamamen Evet
- ☐  o unlukla Evet
- ☐  o unlukla Hayır
- ☐ Tamamen Hayır

2- Belediyelerin, ilan ettikleri mücavir alan b y kl   ile hizmet götürebilme kapasitelerini orantılı ve yeterli görüyor musunuz?

- ☐ Tamamen Evet
- ☐  o unlukla Evet
- ☐  o unlukla Hayır
- ☐ Tamamen Hayır

3- Mücavir alan kavramının yasalarımıza girmesinden bu yana görülen uygulamalar dikkate alındığında; sizce, yeni çıkarılacak imar yasasında da yer almalı mıdır?

- ☐ Tamamen Evet
- ☐  o unlukla Evet
- ☐  o unlukla Hayır
- ☐ Tamamen Hayır

EK-7. Derinlemesine görüşme soru kağıdı

UZMAN ADI:

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ /FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANA BİLİM DALI**

DERİNLEMESİNE GÖRÜŞME SORU KAĞIDI

Bu Derinlemesine Görüşme, , Gazi Üniversitesi / Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında, “Mücavir Alan Kavramının İmar Mevzuatı ve Uygulamaları Yönünden İrdelenmesi” başlığı altında gerçekleştirilen Yüksek Lisans tez çalışmasının önemli bir parçasıdır. Söz konusu tez’in saha çalışması kapsamında, konuyla ilgili çalışmalarda bulunmuş uzman görüşlerinin alınarak değerlendirilmesi için daha esnek, dolayısı ile daha yoğun bilgi edinilmesini sağlayan derinlemesine görüşme tekniğine başvurulmuştur.Bu çalışmaya verilen önem tez çalışması sonunda çıkacak olan sonuçların, Ülkemiz planlama ve imar uygulamalarında yaşanan sorunların çözümüne ışık tutması yönünden, tarafımızca önemli görülmektedir. Her bir sorunun cevabı için 250-300 sözcüklük –yarım sayfa- boşluk bırakılmıştır.

Bu konuda yapacağınız katkıdan dolayı şimdiden teşekkür ederiz.

Tez Danışmanı: Doç.Dr. Hülagü KAPLAN

Tez Araştırmacısı: İnönü ABACI

İLETİŞİM BİLGİLERİ (İnönü ABACI)

Görevi: **Şehir Plancısı/Bayındırlık ve İskan Bakanlığı**

Cep Telefonu:

E-Posta:

**MÜCAVİR ALAN KAVRAM,TANIM VE UYGULAMASINA İLİŞKİN
GENEL AÇIKLAMA;**

Mücavir alan" kavramı ilk olarak 1956 tarihli ve 6785 sayılı imar Kanunun 47. maddesinde yer almıştır. Bundan önce imar faaliyetlerini düzenleyen, 1933 tarihli ve 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar kanununda, benzer bir düzenleme yer almamaktadır. Böyle bir ortamda, belediye sınırları dışarısında kentsel gelişmeyi ya da yapılaşmayı denetleyebilecek, planlayabilecek herhangi bir kamu otoritesi de mevcut değildir.

EK-7. (Devam) Derinlemesine görüşme soru kağıdı

6785 sayılı kanunun 47. maddesinde "belediye hudutlarına mücavir bulunan ve beldenin müstakbel inkişafı bakımından lüzumlu görülen ve belediyenin teklifi üzerine vilayet idare heyetinin kararı ve Nafia Vekaletinin tasdiki ile kabul edilen sahalarda da bu kanun hükümleri uygulanır" denilmektedir. 47. maddenin gerekçesinden anlaşıldığı üzere, belediye sınırları dışında kalan ve kanunun çıktığı tarihlerde özellikle büyük şehirlerin çevrelerinde görülen gecekondulaşmaya maruz kalan alanlara hızlı bir şekilde müdahale etme amacı taşınmaktadır.

1972 yılında 20.7.1970 tarihli ve 1605 sayılı kanun ile 6785 sayılı imar Kanununun pek çok maddesi değiştirilmiştir. Mücavir alanlar ile ilgili 47. madde'ye, bu alanların belediye sınırlarına bitişik olmasının gerekmediği ve köyleri de ihtiva edebileceği hakkında bir fıkra daha eklenmiştir. 7116 sayılı Kanun ile kurulmuş bulunan İmar ve İskan Bakanlığı, imar ile ilgili pek çok yetki ve göreve sahip kılınmıştır. Ek.7. ve Ek 8. maddeler ve bu maddelere göre çıkarılan ve 18 Ocak 1975 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan yönetmelik ile de imar faaliyeti belediye ve mücavir alan sınırlarının dışına çıkarılmış ve bu faaliyetler için de İmar ve İskan Bakanlığı ve Valilikler görevlendirilmiştir.

9.11.1985 tarihinde yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu, yerini aldığı 6785 sayılı İmar Kanunundan önemli farklılıklar göstermektedir; 6785 sayılı kanunun 1. maddesi, kanunun kapsadığı alanı belediye sınırları ile sınırlarken, 3194 sayılı Kanunu 2. maddesinde "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir" denilerek, kanunun yürürlük alanındaki sınırlamaya son verilmiştir. 6785 sayılı Kanunda mücavir alan tanımlanmazken, 3194 sayılı Kanunun 5. maddesinde mücavir alan, "imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş alan" olarak tanımlanmaktadır. Yine aynı 5. Madde'de "ilgili idare" tanımı altında; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediye, dışında da valilikler denilerek, imar açısından sorumlu iki ayrı idarenin varlığı kabul edilmiştir.

Ayrıca 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Koruma Kanunu'nda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nda, 367 sayılı (04.05.1989) Kanunla değişik 442 sayılı (7.4.1924) Köy Kanunu'nda, 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetim Hakkında Kanunda, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nda 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nda, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda ve daha pek çok kanunda belediyelerin yetki ve görev alanları itibarıyla mücavir alanları ile belediye sınırları eş tutulmuştur.

Zaman içerisinde yürürlüğe giren, İmar Kanunu dışında ki yasal düzenlemeler, belediyelerin mücavir alana ilişkin haklarında, önemli farkları ve avantajları ortaya çıkarmıştır. Örneğin; Belediye Gelirleri Kanununda belediyelerin imarla ilgili harçları alabilme hakkı, özel kanunlarla belirlenen görev yetki ve sorumlulukların belediye sınırları ile birlikte mücavir alanlarda da belediyelere aktarılması bunlar arasında sayılabilir. Diğer taraftan, sınırları içinde sıkışmış olan belediyeler için

EK-7. (Devam) Derinlemesine görüşme soru kağıdı

gelişme alanı gereksinimlerinin, toplu konut, turizm, sanayi ve benzeri yatırımların mücavir alanlarda da gerçekleştirilme olanağı, mücavir alan belirlemelerinde önemli etkenler arasında yer almıştır.

1605 sayılı Kanun sonrasında Kanunun; köylerin ve belediye sınırlarına bitişik olmayan alanların da mücavir alan olarak belirlenebilme olanağı, aynı dönemde çevre düzeni planlarının yapımında hızlı bir gelişmenin yaşandığı da düşünüldüğünde, plan kararları ve mücavir alan sınırlarının belirlenmesi arasında belirli bağlantılar ortaya çıkmıştır.

Çevre düzeni planları ile özellikle kıyı alanlarında yapılaşmaya açılan alanlar ve bu alanlarda yer alan köyler, plan onayı ile yada hemen sonrasında yöredeki en büyük ve yetkin belediyenin mücavir alanına verilmiştir. Zaman içerisinde özellikle 1990'lı yıllarda hızla köyler belediyeye dönüşmüş ve bu yönetsel bütünlük bozulmuştur. Benzer bir gelişme, bazı büyük ve orta ölçekli kentler çevresinde de yaşanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun (6785 sayılı Kanun'a ait bir tüzük bulunmasına rağmen) bir tüzüğü de olmadığından, Yönetmeliklerde bu konuda herhangi bir açıklama yer almadığından; mücavir alan teklif ve onaylarına dair düzenlemeler genellere ile kısıtlı kalmıştır.

UZMAN GÖRÜŞLERİNE İHTİYAÇ DUYULAN KONULARA İLİŞKİN SORULAR;

Her sorunun altında verilmiş olunan cevap seçenekleri; sizinle karşılıklı görüşmede elde edilen görüşünüzün önünde yer almamak üzere, ancak eğer işaretlerseniz, görüşünüzün özetinin özeti olarak görebileceğimiz durum saptamasıdır.

- 4- Mücavir alan kavramının ilk olarak 6785 sayılı yasaya girme ve 3194 sayılı yasada da aynı şekilde sürdürülmesinin gerekçesi ile ilgili görüşleriniz nelerdir;

Belediyeler ve Planlı gelişme açısından faydalı görüyor musunuz?

- () Tamamen Evet
- () Çoğunlukla Evet
- () Çoğunlukla Hayır
- () Tamamen Hayır

EK-7. (Devam) Derinlemesine görüşme soru kağıdı

5- Belediyeler mücavir alanlarına hizmet götürme konusunda istekli midir?

Belediyelerin, ilan ettikleri mücavir alan büyüklüğü ile hizmet götürebilme kapasitelerini orantılı ve yeterli görüyor musunuz?

- ☐ Tamamen Evet
- ☐ Çoğunlukla Evet
- ☐ Çoğunlukla Hayır
- ☐ Tamamen Hayır

6- Mücavir alan kavramının yasalarımıza girmesinden bu yana görülen uygulamalar dikkate alındığında; sizce, yeni çıkarılacak imar yasasında da yer almalı mıdır?

Yer almalı ise nedenlerini, yer almamalı ise nedenlerini, lütfen belirtiniz.

- ☐ Tamamen Evet
- ☐ Çoğunlukla Evet
- ☐ Çoğunlukla Hayır
- ☐ Tamamen Hayır

EK-8. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih: 05.02.1987, E.1987/626, K.1987/107

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ALTINCI DAİRE	1987	107	1986	626	05/02/1987
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
MAHALLİNDE YAPILAN KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ SONUCU, KÖYÜN BELEDİYE MÜCAVİR ALANI İÇERİSİNE ALINMASI İŞLEMİNDE MEVZUATA UYARLIK BULUNMADIĞI HK.

Dava, ... Belediyesi mücavir alanı içerisine alınmasına ilişkin işlemin iptali isteğiyle açılmış, İdare Mahkemesince, yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen raporda, çevre düzeni planında Gecen köyü arazisinde kentsel gelişme önerilmediği, ancak Bartın'dan gelen karayolu üzerinde köy arazisi içinde ruhsatsız olarak 15 adet 3-4 katlı binaların inşa edilmiş olduğu, yol üzerindeki bu alanda kentle ilgili bazı servislerin yerleşmesinin kontrol altına alınmasının gerekli olduğu çevre düzeni planı geçerli olduğu sürece buranın iskan dışı tutulması ve inşaatı izin verilmemesi gerektiği, bu nedenle bu yerin mücavir alan sınırları içine alınmasının uygun olduğu, diğer taraftan karayolundan bir kilometre kadar içeride meyilli bir arazide yer alan köy yerleşmesinin büyük bir bölümünden kentsel nitelikli bir gelişme beklenmediğinden mücavir alana katılmasına gerek bulunmadığı, sonuç olarak mücavir alan sınırının Gecen köyü ile ilgili bölümünün mevcut verilerin değerlendirilmesi ile yeniden belirlenmesinin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı bakımından gerekli olduğu belirtildiğinden, anılan rapor doğrultusunda dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş ve bu karar davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Dava konusu işlemin yukarıda özetlenen gerekçeyle iptali yolundaki temyize konu İdare Mahkemesi kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1.fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmeyle anılan mahkeme kararının onanmasına karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=6&kyil=1987&kn o=107&jboEvent=Metin>)

EK-9. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:25.11.1998, E. 1998/334, K.1998/356

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
BİRİNCİ DAİRE	1998	356	1998	334	25/11/1998
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
BELEDİYE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN KÖYLERDEN TÜZEL KİŞİLİKLERİNİ KAYBETMEYEN VE 442 SAYILI KÖY KANUNUNA GÖRE HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DEVAM EDEN KÖYLERİN SADECE İMAR MEVZUATI BAKIMINDAN BELEDİYE HİZMETLERİNDEN YARARLANMALARININ 3202 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN, KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BU KÖYLERE GÖTÜRÜLMESİNE ENGEL OLUŞTURMAYACAĞI HK.

İstem; belediye mücavir alan sınırları içinde kalan köylerden tüzelkişiliklerini kaybetmeyen ve 442 sayılı Köy Kanununa göre hak ve yükümlülükleri devam edenlere, 3202 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun kapsamındaki hizmetlerin Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce götürülmesi gerekip gerekmeyeceği konusunda düşünülen duraksamanın giderilmesine ilişkindir.

3202 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunla, köy yollarının ve bunlara ilişkin sanat yapılarının yapılması, geliştirilmesi, köy ve yerleşim birimlerine sağlıklı ve yeterli içme suyu temini, köylerin elektrifikasyonu gibi pek çok kamu hizmetinin yerine getirilmesi görevi, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne verilmiş bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5 inci maddesinde; mücavir alan, imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş alanlar olarak tanımlanmakta, aynı Kanunun 45 inci maddesinde de, mücavir alanın saptanmasında izlenecek yol açıklanmakta, mücavir alanın belediye sınırına bitişik olmasının gerekmediği, bu alanın köyleri de ihtiva edebileceği vurgulanmaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun değişik 104 üncü maddesi ile bu maddeye dayanılarak İçişleri Bakanlığınca çıkartılan ve ... günlü ve 17460 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliğinde ise, belediyelerce mücavir alanlardaki yerleşim birimlerine yol, su elektrik gibi belediye hizmetlerinin götürülmüş olması koşuluyla anılan maddede sayılan vergi ve harçların mücavir alanlara uygulanması öngörülmüştür.

Bu durumda, belediye mücavir alan sınırları içinde kalan köylerin sadece imar mevzuatı bakımından belediye hizmetlerinden yararlanmaları, 3202 sayılı Kanun kapsamındaki hizmetlerin Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce yerine getirilmesine engel oluşturmaz.

Öte yandan 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun değişik 104. maddesi uyarınca çıkarılan Belediye Gelirleri Kanunu Genel tebliği de, anılan hizmetlerin yerine getirilmesi ile ilgili bir zorunluluk içermemekte, kimi hizmetlerin götürülmüş olması koşuluyla belediyelere sadece belli vergi ve harçların tahsili için yetki vermektedir.

EK-9. (Devam) Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:25.11.1998, E. 1998/334,
K.1998/356

Sonuç olarak; belediye mücavir alanı içinde kalan ve tüzelkişilikleri devam eden köylere, 3202 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun kapsamındaki hizmetlerin, bu Genel Müdürlük tarafından götürülmesi gerektiği sonucuna varılmakla dosyanın Danıştay Başkanlığına sunulmasına karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=1&kyil=1998&kn o=356&jboEvent=Metin>)

EK-10. Danıştay 9.Dairesi Kararı, Tarih:30.01.1986, E.1986/2161, K.1986/347

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
DOKUZUNCU DAİRE	1986	347	1984	2161	30/01/1986
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
MÜCAVİR ALANLARDA BULUNAN BİNA VE ARSALARIN TEMİZLEME VE AYDINLATMA HARCINA TABİ TUTULABİLMESİ İÇİN SÖZ KONUSU YERLERE BELEDİYE HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLMÜŞ OLMASI GEREKTİĞİ HK.

Uyuşmazlık; mülkiyeti yükümlü kuruma ait taşınmazlar için 1983 genel beyan döneminde verilen Emlak Vergisi beyannamesi üzerinden resen tahakkuk ettirilen Temizleme ve Aydınlatma Harcına karşı açılan davayı; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 45.maddesinde, Emlak Vergisi Kanunu mevzuuna giren bina ve arsalardan belediye sınırları ve mücavir alanlardan bulunanların Temizleme ve Aydınlatma Harcına tabi tutulduğu, ancak belediye mücavir sahası içinde bulunan bina ve arsaların Temizleme Aydınlatma Harcına tabi tutulmasının, Belediye Gelirleri Kanununun 104.maddesinde belirtildiği üzere, bina ve arsaların bulunduğu beldelere belediye hizmetlerinin götürülmüş olması şartına bağlı tutulduğu, yalnız bu hükmün uygulanabilmesi için, mücavir alanlara götürülmesi gerekli bulunan hizmetlerin kapsam ve niteliğinin İçişleri Bakanlığınca tayin ve tesbitinin gerektiği hususunun anılan maddenin ikinci fıkrasında ayrıca belirtildiği, bu hükme istinaden İçişleri Bakanlığınca çıkarılan tebliğler gereğince, taşıtların mahallin özelliklerine göre gidebileceği yolun yapılmış ve bakıma alınmış olması, mücavir alanda temiz ve sağlığa uygun içme ve kullanma suyunun getirilmiş olmasının genel şart olarak belirlendiği, özel şartın ise, 12 sayılı tebliğ uyarınca aydınlatma hizmetlerinin belediyece yerine getirilmiş olması şartı aranmaksızın temizleme hizmetlerinin belediyece yerine getirilmesi olduğu, bu durumda Temizleme ve Aydınlatma Harcının uygulanacağı, bu hükümler uyarınca öngörülen hizmetlerin İskenderun Belediyesince yapılıp yapılmadığının açıklığa kavuşturulması bakımından mahallinde keşif yapıldığı, yapılan keşif sonucu İskenderun Belediye hudutlarından 15 km mesafede E-5 karayolu ile sahil arasında arazi üzerine fabrika, sosyal hizmet binaları ve lojmanların tesis edildiği ve bunlar arasında yüzü aşkın cadde ve sokakların oluşturulduğu, cadde ve sokakların yol yapımı ve bakımının müesseseye ait olduğu, diğer taraftan İskenderunla olan ulaşım yolunun ise Karayolları Genel Müdürlüğüne bağlı bölge müdürlüğüne onarım ve bakımının yapıldığı, fabrika ve hizmet binaları ile lojmandan oluşan konutlar arasındaki geniş alanı kapsayan cadde ve sokaklarla İskenderuna gidiş ve gelişlerin gerek kendi mülkiyetinde olan, gerekse kiralanan pek çok sayıdaki otobüslerle yapıldığı, belediye yetkilisince de belirtildiği gibi İskenderun belediye otobüslerinin bu mahalleye girmediği, yalnız E-5 karayolu üzerinde diğer mücavir alanlara gidip geldiğinin belirlendiği, diğer taraftan müessesenin ihtiyacı olan temiz ve sağlığa uygun suyun belediyece getirilme diği, doğrudan davacı müessesenin ilerdeki bir beldede mevcut mersin çayında tesis kurarak müesseseye getirildiğinin saptandığı, ayrıca aydınlatma işininde yine müesseseye kendi imkanları ile temin edildiği, özel şartlardan olan temizlik işleri olan cadde ve sokakların süpürülüp ve çöp bidonlarındaki çöplerle ve fabrik artıklarının toplanıp atılmasının müesseseye ait temizlik araçları ile hali hazır 13 personel tarafından yapıldığının kuruma ait temizlik grup amirliği bünyesinde yapılan inceleme ile saptandığı, bu durumda davacı müesseseye belediye ce ne genel nede özel şartlardan belirtilen hizmetlerin hiçbirinin görülmediği, bu nedenle davacı kurum adına temizleme ve aydınlatma harcı tahakkuk ettirilmesinde yasal isabet bulunmadığı gerekçesiyle kabul ederek yapılan tarhiyatı terkin eden Vergi Mahkemesi kararının bozulması isteminden ibarettir.

Temyiz edilen Vergi Mahkemesi kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1.fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisinin bulunmadığı anlaşıldığından temyiz isteminin reddine, anı lan mahkeme kararının onanmasına karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=9&kyil=1986&kno=347&jboEvent=Metin>)

EK-11. Danıştay 9.Dairesi Kararı, Tarih: 13.05.1987, E.1987/3460, K.1987/1730

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
DOKUZUNCU DAİRE	1987	1730	1986	3460	13/05/1987
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
MÜCAVİR ALANDA MESLEK VERGİSİNİN ALINABİLMESİ İÇİN BELEDİYECE TAŞITLARIN GİDEBİLECEĞİ YOLUN YAPILMIŞ OLMASI VE SAĞLIĞA UYGUN İÇME SUYUNUN KARŞILANMIŞ OLMASININ GEREKTİĞİ HK.

Uyuşmazlık, yükümlü kurum adına salınan cezalı asker ailelerine yardım ve meslek vergisine karşı açılan davayı reddeden Vergi Mahkemesi kararının temyizen bozulması istemine ilişkindir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 104.maddesinde, meslek vergisinin mücavir alanda uygulanabilmesi için belediye hizmetlerinin bu mahallere götürülmüş olmasının şart olduğu, bu hükmün uygulanabilmesi için mücavir alanlara götürülmesi gerekli bulunan hizmetlerin kapsam ve niteliğinin İçişleri Bakanlığınca tayin ve tesbit edileceği belirtilmiş olup, bakanlıkça bu konuda yayınlanan 2.nolu tebliğin 2/a ve 2/b maddelerinde ise, taşıtların mahallin özetlerine göre gidebileceği yolun yapılmış ve bakıma alınmış olması, mücavir alanda temiz ve sağlığa uygun içme ve kullanma suyunun bulunması şartı öngörülmüştür.

Dosyanın incelenmesinden, olayda ... Karayolu üzerinde bulunan kuruma ait müessesenin yol ve ulaşım probleminin olmadığı, ancak temiz ve sağlığa uygun içme suyunun belediyece karşılanmadığı ve herhangi bir hizmetin götürülmediği, bu hususun müessesenin kendi imkanlarıyla yerine getirdiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda 2 seri nolu genel tebliğde öngörülen iki şartın gerçekleşme mesi nedeniyle meslek vergisine tabi olmaması gereken kurum hakkında tahakkuk ettirilen verginin onanması yolundaki mahkeme kararında isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle Vergi Mahkemesi kararının bozulmasına, tarhiyatın terkinine karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=9&kyil=1987&kn o=1730&jboEvent=Metin>)

EK-12. Danıştay 8.Dairesi Kararı, Tarih:13.06.2009, E.2009/852, K.2009/1970

DANIŞTAY 8. Daire 2009/852 E.N , 2009/1970 K.N.

ÖZET

BELEDİYECE YAPILAN İMAR PLANLARI VE İMAR UYGULAMALARI SONUCUNDA, KİŞİLERE AİT TAŞINMAZLARIN DEĞER KAZANDIĞI GEREKÇESİYLE, İDARİ HİZMETLERİN KARŞILIĞI OLARAK, BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENEN TARİFEYE DAYANILMAK SURETİYLE HERHANGİ BİR BEDEL İSTENİLMESİNDE, MEVZUATA VE HUKUKA UYARLIK BULUNMADIĞI HAKKINDA

İÇTİHAT METNİ

İstanbul İli Silivri İlçesi, ... Köyü ... pafta ... sayılı parselin bulunduğu alanda 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi uygulamasına gidildiğinden bahisle 5272 sayılı Belediye Yasasının 59/E maddesi uyarınca davacıdan imar uygulama hizmet bedeli alınmasına ilişkin Belediye Başkanlığının 26.8.2005 gün ve 3719 sayılı işleminin iptali istemiyle açılan davada; davacıya ait taşınmazın, belediyece yapılan imar planları ve imar uygulaması sonucunda ekonomik olarak değer kazandığı anlaşıldığından, idari hizmetlerin karşılığı olarak belediye tarafından belirlenen tarifeye dayanılmak suretiyle imar uygulama hizmet bedeli istenilmesine ilişkin işlemde mevzuata aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davayı reddeden İstanbul 6. İdare Mahkemesinin 17.05.2006 gün ve E:2005/2735, K:2006/1143 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu öne sürülerek, 2577 sayılı Yasanın 49. maddesi uyarınca temyizden incelenerek bozulması istemidir.

Savunmanın Özeti: İstemin reddi ile Mahkeme kararının onanması gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi Tuğba DEMİRER AKAR"m Düşüncesi : İstemin kabulü ile İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı M.İclal KUTUCU'nun Düşüncesi : İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizden incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49 uncu maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması gerekmektedir.

Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, söz konusu maddede yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen Mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Sekizinci Dairesince işin gereği görüldü:

Uyuşmazlık; İstanbul İli Silivri İlçesi, ... Köyü ... pafta ... parselin maliki olan davacıdan, imar uygulama hizmet bedeli istenilmesine ilişkin Silivri Belediye Başkanlığı işleminden kaynaklanmıştır.

Dava konusu işlem, 5272 sayılı Belediye Yasasının 59. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca oluşturulmuş ise de, dava konusu işlem tarihinde yürürlükte bulunan 5393 sayılı Yasanın ilgili maddeleri de aynı kuralları içerdiğinden, uyuşmazlığın çözümünde bu Yasanın dikkate alınması gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Yasasının 18. maddesinin (f) fıkrasında; yasalarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerini belirlemek görev ve yetkisinin belediye meclisine ait olduğu hükmüne yer verilmiş olup, "Belediyenin gelirleri" başlığını taşıyan 59. maddesinin (a) fıkrasında; yasalarla gösterilen belediye vergi, resim, harç ve katılma payları ile (e) fıkrasında;

EK-12. (Devam) Danıştay 8.Dairesi Kararı, Tarih:13.06.2009, E.2009/852, K.2009/1970

belediye meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler belediyenin gelirleri arasında sayılmıştır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Yasasının 97. maddesinde; "Belediyeler bu Yasada harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediyeye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir." hükmüne yer verilmiş olup; aynı Yasanın "Çeşitli Harçlar" başlıklı 8. Bölüm 80. maddesinde, imar mevzuatı gereğince, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Yasasına göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemlerinin "parselasyon harcına", ifraz ve tevhit kararlarının "ifraz ve tevhit harcına", proje tasdik işlemlerinin "plan ve proje tasdik harana" tabi olduğu gibi bir kısım harçlar sayılmış ve 84. maddesinde; imarla ilgili olan ilk parselasyon harcı, ifraz ve tevhit harcı ve diğer harçlar için asgari ve azami tarife bedeli belirlenmiş ve 89.maddesinde de, harcamalara katılma paylarının,bir program dahilinde veya istek üzerine doğrudan doğruya yapılan işlerde sözkonusu olduğu belirtilerek, yine 91. maddesinde, katılma paylarının tahakkuku ve hesaplanması, bu madde hükmünde ayrı bir yöntemle bağlanmıştır.

Mahkemece, davacının da taşınmazının bulunduğu alan, daha önce 1/50000 ölçekli İstanbul Metropoliten Alan İmar Planında ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında tarımsal karakteri korunacak alanda ve tarla vasfında iken davalı belediye tarafından, 3194 sayılı İmar Yasasının 8. maddesi ve Plan Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmelik gereğince üst ölçekli planlara uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıldığı; imar planına uygun olarak da imar uygulaması yapılması sonucunda çeşitli harcamalar yapıldığından, bu hizmetlerin karşılığında 7.1.2005 tarih ve 2005/5 sayılı Belediye Meclisi kararı ile belirlenen belli bir tarife üzerinden, imar uygulama hizmet bedeli istenilmesinde mevzuata aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle dava reddedilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, davacının mülkiyetinde bulunan İstanbul İli,... İlçesi,... Köyü, ... Mevkii, ... pafta, ... sayılı parselde taşınmazın da bulunduğu bölgede, 17.8.1999 depremi sonrasında, harita yaptırılması ve 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların hazırlanması gereğinin hasıl olması üzerine, plan çalışmaları ile Silivri Belediyesi I. Etap Arazi ve Arsa Düzenlemesi İşi için 3194 sayılı İmar Yasası uyarınca yapılan işler ve verilen hizmetler karşılığında, davalı belediyenin bir kısım harcamalarda bulunduğu anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle, davacıdan, Belediye Meclisinin 7.1.2005 gün ve 2005/5 sayılı kararı ile belirlenen tarifeye bağlanarak (m2) değeri üzerinden istenilen bedelin; 2464 sayılı Yasanın 97. maddesi gözönüne alınarak, niteliğinin belirlenmesi gerekmektedir.

Yukarıda yer alan yasal düzenlemeler uyarınca, belediye meclislerinin; vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve isteğe bağlı olarak yapacakları hizmetler için tarife belirlemek suretiyle ilgililerden ücret isteyebilecekleri açıktır.

Ancak, davalı idarece herhangi bir istek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Yasasının 8. maddesi uyarınca yapılan veya yaptırılan planlar ile 18. maddesi uygulamasından kaynaklanan imar düzenlemeleri sonucunda, davacıdan "imar uygulama hizmeti karşılığı" adı altında istenen ücret, 2464 sayılı Yasanın 97. maddesi kapsamındaki ücrete tabi işlerden sayılamayacağından yasal dayanağının bulunmadığı görülmektedir.

Bu durumda, davalı idarece kendiliğinden yapılan imar uygulamaları sonucunda, davacıya ait taşınmazın değer kazandığından bahisle ücrete tabi tutulmasına olanak bulunmadığından, dava konusu işlemde ve davayı reddeden İdare Mahkemesi kararında hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle İstanbul 6. İdare Mahkemesi kararının bozulmasına, yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Mahkemeye gönderilmesine 16.03.2009 gününde oybirliği ile karar verildi.

(<http://www.kararara.com/danistay/8d/danistay5712.htm>)

EK-13. Danıştay İdari Dava Dairesi Kararı, Tarih: 04.03.1988, E.1988/25,
K.1988/9

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
İDARİ DAVA DAİRELERİ	1988	9	1987	25	04/03/1988
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
BELEDİYE MÜCAVİR ALANI TESBİTİNDE, YASANIN ARADIĞI GEÇERLİ SEBEPLERİN BULUNMASI GEREKTİĞİ HK.

Dava, 85/9874 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının, Bolu ili Akçakoca ilçesinde bulunan ve karara ekli 1 sayılı krokide sınırları gösterilen alanın Akçakoca Belediyesi kontrolünde imar düzenine tabi tutulabilmesiamacıyla 7/9163 sayılı Kararname kapsamından çıkarılmasına ilişkin kısmı ile davacı köyün Akçakoca belediyesi mücavir alanına alınmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı davaya konu Akçakoca mücavir alan teklifinin idarelerine Akçakoca belediye meclisi kararı ve İl İdare Kurulu Kararı ile gönderildiği, İmar Tüzüğü'nün 46.maddesinde belirtilen hususlar dikkate alınarak inceleme yapıldıktan sonra 6785-1605 sayılı İmar Kanununun Ek 7-8.maddesi kapsamından 20.9.1985 günlü 85/9674 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile çıkartıldığı ve 6785 sayılı Kanunun 47.maddesine göre onandığını belirtmektedir.

6785 sayılı İmar Kanununun 47.maddesinde belediye hudutlarına mücavir bulunan ve beldenin müstakbel inkişafı bakımından lüzumlu görülen ve belediyenin teklifi üzerine, vilayet idare heyetinin kararı ve İmar ve İskan Bakanlığının tasfiki ile kabul edilen sahalarda da bu kanun hükümlerinin tatbik olunacağı ve bu sahaların köyleri de ihtiva edebileceği, İmar Tüzüğü'nün 46.maddesinde de, belediyelerce İmar Kanununun 47.maddesine göre teklif edilecek mücavir sahaların tesbit ve tehdidinde; Bu yerlerin beldenin sosyal münasebetleri dolayısıyla müstakbel inkişaf sahası veya sayfiyesi olduğu ve bu sebepten müsterek nizam altına alınması lazım geldiği, İmar yasasının tatbik edilmesi halinde gerek iskan gerekse şehircilik bakımından doğabilecek mahzurların önlenmesi icapettiği, yine bu yerlerin şahircilik bakımından iskan dışı tutulması zarureti ile buralarda inşaata müsaade edilmemesinin gerektiği gibi geçerli sebeplerden bir veya birkaçına dayanılmasının gerektiği hükme bağlanmıştır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, köy arazisi içinde kurulan tesislerin köy halkına ek faydalar sağlayacağı ve bu alanların kentin müstakbel gelişme alanı olması nedeniyle ilgili belediyece denetim altında tutulması ve Belediyenin hizmet götüren eleman, araç ve gereçlerinden faydalanılacağını öne sürmekte ise de; Dava dosyasında bulunan Akçakoca belediyesi mücavir alan teklifi haritasının incelenmesinden, Akçakoca Belediyesinin İmar hududunun henüz belediye hududuna kadar bile gelmediği ve ayrıca mücavir alan içerisine davacı köyün yerleşim alanının değil sadece sahilinin alındığı ve böylece mücavir alana alınma halinde köy açısından doğacağı öne sürülen faydaların gerçekleşme olanağının bulunmadığı ve sahilin belediye yararına kullanılmasının amaçlandığı anlaşılmaktadır.

Öte yandan Belediye mücavir alanı içinde olup olmama İmar Kanununun uygulama açısından değil, uygulayıcı idare açısından önem taşıdığından ve mücavir alan içinde Belediye, dışında ise il yönetimi yetkili olduğundan, aynı köyün bir bölümünde belediyenin diğer bölümünde il'in kontrolünde imar uygulaması yapılmasının hizmet gereklerine de uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle davanın kabulü ile davacı köyün, 6785/1605 sayılı İmar Kanununun

EK-13. (Devam) Danıştay İdari Dava Dairesi Kararı, Tarih: 04.03.1988, E.1988/25, K.1988/9

Ek 7 ve 8.maddesi kapsamından çıkarılarak, Akçakoca Belediyesi mücavir alana alınmasına ilişkin karar ve işlemlerin iptaline karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=18&kyil=1988&no=9&jboEvent=Metin>)

EK-14. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih: 16.05.1991, E.1991/1571, K.1991/1202

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ALTINCI DAİRE	1991	1202	1990	1571	16/05/1991
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
YERİNDE YAPILAN KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ SONUCU DÜZENLENEN RAPOR KARŞISINDA HACI İSHAKLI KÖYÜNÜN TAŞUCU BELEDİYESİ MÜCAVİR ALANINDAN ÇIKARILMASI İŞLEMİNİN MEVZUATA AYKIRI BULUNMADIĞI HK.

Dava Hacıshaklı Köyünün Taşucu mücavir alanından çıkarılmasına ilişkin davalı idare işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 45.maddesinde, mücavir alan sınırlarının, belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vilayetlerce Bakanlığa gönderileceği, Bakanlığın bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere idareye yetkili olduğu, mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmeyeceği, ayrıca bu alanların köyleri de ihtiva edebileceği, mücavir alandan çıkarılmanında aynı usule tabi olduğu, Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda resen karar verebileceği hükmüne yer verilmiştir.

Olayda, Dairemizin ara kararı uyarınca Hacıshaklı Köyünün Taşucu'nun mücavir alandan çıkarılan bu yerin beldenin sosyal münasebetleri dolayısıyla müstakbel gelişme sahası veya sayfiyesi olup olmadığı ve bu sebepten müşterek bir nizam altında kalmasının zorunlu bulunup bulunmadığı, mücavir alan olmaktan çıkarılması halinde gerek iskan gerekse şehircilik bakımından sakınca doğup doğmayacağı, bu alanın topografik ve jeolojik durumu ve şehircilik bakımından mücavir alanda kalmasının ve burada inşaata izin verilip verilmemesinin uygun olup olmadığının saptanması amacıyla Üye Cahit Ersen niyabetinde resen seçilen bilirkişiler tarafından mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda özetle "Hacıshaklı Köyü, Taşucu'na 30 km. uzaklıkta olup, iki yerleşme arasında çok önemli topoğrafikeşikler bulunmaktadır. Dolayısıyla Taşucu'nun zaten kısıtlı olan gelişme düzeni dikkate alındığında aralarında herhangi bir bağ kurulması olanaklı değildir.

Taşucu'nun doğal sayfiyesi Boğsak ile Göksu deltası arasında uzanmaktadır. Bu alanın Taşucu'nun mücavir alanı olarak benimsenmesi yerinde bir yaklaşım olmuştur.

Hacıshaklı Köyü ise coğrafik olarak çevresindeki köylerle birlikte bir bütün oluşturmaktadır. Tüm bu yerleşmeler bugün de aynı ulaşım aksı üzerinde yer almaktadırlar.

Taşucu ile Hacıshaklı Köyü birbirinden oldukça uzak iki yerleşmedir. İskan yönünden birlikte ele alınmaları gerekmemektedir.

Bütün bu koşulları gözönünde bulunduran bilirkişi kurulumuz Taşucu ve Hacıshaklı köyünü iki ayrı yerleşme olarak değerlendirilmiş ve aralarında genel tartışmada belirtilen türde bir mücavir alan ilişkisi olamayacağı kanısına varmıştır." denilmekte olup, sonuç olarak dava konusu Hacıshaklı Köyünün Taşucu Belediye mücavir alanından çıkartılmasının planlama ilkeleri ve kamu yararı açısından yerinde olduğu vurgulanmıştır.

Yukarıda özetle değnilen bilirkişi raporu davanın taraflarına tebliğ edilmiş, anılan rapora davacı Taşucu Belediye Başkanlığı tarafından itiraz edilmiş ise de, bilirkişi raporunun konuyu derinliğine ele alarak ayrıntılı bir incelemenin ürünü olması ve ulaştığı kesin sonuç karşısında itiraz edilen hususlar raporu kusurlandıracak nitelikte bulunmamıştır.

EK-14. (Devam) Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih: 16.05.1991, E.1991/1571,
K.1991/1202

Bu durumda, dava konusu Hacıışaklı Köyünün Taşucu Belediyesi mücavir alanından çıkarılması işleminden şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık taşımadığı bilirkişi raporu ile belirlenmiş olup, bu haliyle işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, yasal dayanaktan yoksun davanın reddine karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=6&kyil=1991&kn o=1202&jboEvent=Metin>)

EK-15. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:30.09.1991, E.1991/29, K.1991/1867

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ALTINCI DAİRE	1991	1867	1990	29	30/09/1991
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
ALTINKUM VE ARKARASI KÖYLERİNİN SİLİFKE BELEDİYESİNE UZAK OLMALARI NEDENİYLE BU KÖYLERİN BELDE HİZMETLERİNİN AKSADIĞI ANLAŞILDIĞINDAN, BU KÖYLERİN DAHA YAKIN OLAN ATAYURT BELEDİYESİ MÜCAVİR ALANINA ALINMASINDA İSABETSİZLİK GÖRÜLMEDİĞİ HK.

Dava, İçel ili, Silifke Belediyesi mücavir alanı içerisinde bulunan Altinkum ve Arkarası Köylerinin 3194 sayılı Yasanın 45.maddesi uyarınca re'sen Atayurt Belediyesi mücavir alanı içerisine alınmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı Yasanın 45.maddesinde; "Mücavir alan sınırları belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanılarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir. Bakanlık bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye yetkilidir. Mücavir alanın ilgili belediye sınırlarına bitişik olması gerekmez. Ayrıca bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir. Mücavir alandan çıkarılma da aynı usule tabidir. Bakanlık gerekli görüldüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda re'sen karar verebilir" kuralı yer almaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Atayurt Belediyesinin 26.3.1989 gününde kurulmuş olması nedeniyle mücavir alanının belirlenmesinin gerekmesi, Silifke Belediyesinin belediye ve mücavir alan sınırları incelendiğinde denetimi altında bulunan alanın yeterli olduğunun anlaşılması, mücavir alan sınırı içerisine alınması istenilen alanın o kentin müstakbel gelişmesi açısından mutlaka Atayurt Belediyesince denetim altında tutulmasının gerekli görülmesi nedenleriyle davalı idarece dava konusu işlemin tesis edildiği; Dairemizin sözü edilen alanın mutlaka Atayurt Belediyesince denetlenmesini gerektiren nedenlerin açıklanmasına ilişkin ara kararı üzerine aynı idarece gönderilen yazıda; Altinkum ve Arkarası Köylerinin Silifke Belediyesine uzak olmaları nedeniyle yol ,su ve elektrik gibi ihtiyaçlarının karşılanmadığından yakınmaları, anılan köylerin Atayurt Belediyesine yaklaşık 1-1,5 km.uzaklıkta bulunmaları nedeniyle gerekli hizmetlerin aynı belediyece sağlanacağına belediye meclisi kararıyla belirlenmesi üzerine işlem tesis edildiğinin belirtildiği anlaşılmış olup, söz konusu işlemde mevzuata aykırılık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle davanın reddine karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=6&kyil=1991&kn o=1867&jboEvent=Metin>)

EK-16. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:16.04.1992, E.1992/2040, K.1992/1619

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ALTINCI DAİRE	1992	1619	1991	2040	16/04/1992
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
BELEDİYENİN İSTEMİ ÜZERİNE MÜCAVİR SAHAYA ALINAN ALANIN DA BU DEFA AYNI BELEDİYECE SÖZKONUSU ALANIN MÜCAVİR ALANDAN ÇIKARILMASI KONUSUNDAKİ İSTEMİN BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLMEMESİNDE İSABETSİZLİK GÖRÜLMEDİĞİ HK.

Dava, Çaltıdere köyü sınırları içinden geçen devlet karayolunun kuzeyinde kalan bir kısım alanın Aliağa Belediyesi mücavir alan sınırlarının dışına çıkarılmasına ilişkin önerinin, gerekçelerin yetersiz olması nedeniyle reddi yolunda tesis edilen işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı Yasanın 45.maddesinin 1.fıkrasında "Mücavir alan sınırları belediye meclisi ve İl İdare Kurulu Kararına dayanılarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir. Bakanlık bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye yetkilidir." 2. fıkrasında da mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Ayrıca bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir. Mücavir alandan çıkarılma da aynı usule tabidir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda re'sen karar verebilir" kuralı yer almaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Aliağa Belediye Meclisi kararı ile Bergama asfaltı üzerinde Güzelhisar Deresinin sol tarafına isabet eden alanın mücavir alandan çıkartılmasına karar verildiği, İl İdare Kurulu kararı ile teklifin uygun bulunduğu, ancak davalı idarece teklifte belirtilen alanda takip ve kontrolün sağlanması için belediyenin imkanlarının araç ve personel konusunda yetersiz kaldığı gerekçesinin yeterli olmadığı nedeniyle reddedildiği anlaşılmakta olup, daha önce Çaltıdere köyünün sahilde olması nedeniyle meskenlerin buraya kayması ihtimalinin bulunması, plansız bir kentleşmenin meydana gelmemesi ve belediye gelirlerinin artırılması amacıyla Aliağa Belediyesi mücavir alanına alınmasına ilişkin belediye meclisi teklifinin bakanlıkça uygun görülmesi sonucunda anılan alanın yine aynı belediyenin istemi üzerine mücavir alana alınmış olması karşısında, tesis edilen işlemde hukuka aykırılık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, davanın reddine karar verildi.

AZLIK OYU:

Mücavir alan sınırlarının tesbitine ilişkin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı işlemleri 2575 sayılı Danıştay Kanununun 24.maddesinin (d) bendi kapsamında sayılabilecek bir düzenleyici işlem niteliğinde olmadığından uyuşmazlığın esasının İdare Mahkemesince Çözümlemesi gerekmektedir. Bu nedenle dosyanın görevli ve yetkili İdare Mahkemesine gönderilmesi gerektiği oyu ile çoğunluk kararına katılmıyorum.(MT/SE)

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=6&kyil=1992&kn=1619&jboEvent=Metin>)

EK-17. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:13.06.1991, E.1991/1183, K.1991/1540

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ALTINCI DAİRE	1991	1540	1990	1183	13/06/1991
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
BELEDİYENİN YENİ KURULMUŞ OLMASI, TEKNİK ELEMAN SAYISININ YETERLİ BULUNMAMASI VE DİĞER NEDENLERLE BU BELEDİYEYE YAKIN BİR KÖYÜN MÜCAVİR ALANINA ALINMASI KONUSUNDAKİ İSTEMİN REDDİNDE İSABETSİZLİK GÖRÜLMEDİĞİ HK.

Dava, Büyükçekmece ilçesine bağlı Türkoba köyünün Tepecik Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde alınmasına ilişkin önerinin reddi yolunda tesis edilen işlemin iptali istemiyle açılmıştır. 3194 sayılı Yasanın 45.maddesinin 1.fıkrasında "Mücavir alan sınırları belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanılarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir. Bakanlık bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere idare yetkilidir." 2.fıkrasında da "mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Ayrıca bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir. Mücavir alandan çıkarılma da aynı usule tabidir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda re'sen karar verebilir." kuralıyer almaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, Tepecik Belediye Meclisinin 4.7.1989 günlü, 4 sayılı kararı ile Türkoba Köyünde düzenli yapılaşmanın sağlanması amacıyla anılan Köyün Belediye mücavir alan sınırları içerisinde alınmasına karar verildiği, İl İdare Kurulunca anılan karara paralel olarak karar alındığı davalı idarece Tepecik Belediyesinin yeni kurulmuş olması yeterli teknik elemanın bulunmaması ve belediye meclisi ile il idare kurulu kararında belirtilen gerekçelerin yeterli olmaması nedeniyle Türkoba köyünün Tepecik Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde alınmasına ilişkin önerinin yukarıda sözü edilen yasa kuralına dayanılarak reddedildiği anlaşılmış olup, bu işlemde mevzuata aykırılık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle davanın reddine karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=6&kyil=1991&kn o=1540&jboEvent=Metin>)

EK-18. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:16.04.1992, E.1992/2120, K.1992/1620

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ALTINCI DAİRE	1992	1620	1990	2120	16/04/1992
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA HERHANGİ BİR İNCELEME YAPILMAKSIZIN BAZI ALANLARIN BELEDİYE MÜCAVİR SAHASINA ALINMASI YOLUNDAKİ İSTEMİN REDDEDİLMESİNDE İSABET GÖRÜLMEDİĞİ HK.

Dava, Isparta Belediyesi mücavir alan sınırlarının genişletilmesine ilişkin belediye meclisi kararı ile yapılan teklifin davalı idarece, mevcut belediye ve mücavir alan sınırları ile yeteri kadar alan ayrılmış olması nedeniyle uygun görülmemesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 45.maddesinde, mücavir alan sınırlarının belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vilayetlerce Bakanlığa gönderileceği, Bakanlığın bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye yetkili olduğu, mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmeyeceği, ayrıca bu alanların köyleri de ihtiva edebileceği, mücavir alandan çıkarılmanın da aynı usule tabi olduğu, Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda resen karar verebileceği hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; Isparta Belediyesince mücavir alan sınırlarının genişletilmesi konusunda etraflı bir inceleme yaptırılmak suretiyle gerekçeli rapor hazırlatıldığı, konunun belediye meclisinde bu rapor doğrultusunda görüşülerek Isparta ovasının kapalı havza niteliğinde olmasının artan nüfus ve sanayileşme sonucunda çevre sorunları doğurma ihtimalini arttırdığı, bu nedenle sanayi alanlarının kentin bulunduğu doğal eşikler dışına çıkarılması, öte yandan Isparta ve çevresinin içme suyu ihtiyacını karşılayan Eğridir gölünün v bugünkü su alma noktası olan Bedre Köyü ve yakın çevresinde su kirliliğini önleyici tedbirlerin alınması ve devamlı kontrol altında tutulması için mücavir alanın genişletilmesine karar verildiği, İl İdare Kurulunca da bu öneri de yer alan Gümüşgün, Beydere ve Bağören köylerinin mücavir alan dışında bırakılması suretiyle bu teklife kısmen katıldığı, davalı idarenin ise herhangi bir araştırma yaptırmaksızın belediye meclisi ve il idare kurulu kararında belirtilen gerekçeler irdelenmeden konunun sadece denetim ve gözetim açısından ele alındığı, belediye hizmetleri açısından ele alındığı, belediye hizmetleri açısından herhangi bir inceleme ve değerlendirme yapılmadan mevcut belediye ve mücavir alan sınırları ile yeteri kadar alan ayrıldığı nedeniyle teklifin reddedildiği anlaşılmakta olup bu haliyle işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline karar verildi.

AZLIK OYU:

Mücavir alan sınırlarının tesbitine ilişkin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı işlemleri 2575 sayılı Danıştay Kanununun 24.maddesinin (d) bendi kapsamında sayılabilecek bir düzenleyici işlem niteliğinde olmadığından, uyumsuzluğun esasının İdare Mahkemesince çözülmesi gerekmektedir. Bu nedenle dosyanın görevli ve yetkili İdare Mahkemesine gönderilmesi gerektiği oyu ile çoğunluk kararına katılmıyorum.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=6&kyil=1992&kn o=1620&jboEvent=Metin>)

EK-19. Danıştay 6.Dairesi Kararı, Tarih:28.11.1990, E.1990/1080, K.1990/2364

Dairesi	Karar Yılı	Karar No	Esas Yılı	Esas No	Karar Tarihi
ALTINCI DAİRE	1990	2364	1990	1080	28/11/1990
KARAR METNİ					

KARAR ÖZETİ
MAHALLİNDE YAPILAN KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ SONUCU DÜZENLENEN RAPORDA BELEDİYE MÜCAVİR SAHASINA DAHİL BİR YERİN BAŞKA BİR BELEDİYE MÜCAVİR SAHASI İÇERİSİNE ALINMASI İŞLEMİNDE MEVZUATA UYARLIK BULUNMADIĞI BELİRTİLDİĞİNDEN, MAHKEMECE BU RAPOR BENİMSENEREK İŞLEMİN İPTALİNE KARAR VERİLMESİNDE İSABETSİZLİK GÖRÜLMEDİĞİ HK.

Dava, Bulancak belediyesi mücavir alanında kalan bir kısım yerin Piraziz Belediyesi mücavir alanına alınmasına ilişkin işlemin iptali isteğiyle açılmış, İdare Mahkemesince, yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporda, Bulancak ve Piraziz belediyelerinin sosyal, ekonomik, domagrafik, kentsel gelişme ve topoğrafik konumları değerlendirilerek belediye sınırı ile mücavir alan sınırı da dikkate alındığında iki ilçenin mücavir alan sınırının Domuz deresi olarak belirlenmesinin yerinde olacağı belirtildiğinden, dava dosyasındaki bilgi ve belgelerle bilirkişi raporunda ulaşılan sonucun birlikte değerlendirilmesinden dava konusu işlemde mevzuata uyarlık görülmeyle iptaline karar verilmiş, bu karar davalılar tarafından temyiz edilmiştir.

Dava konusu işlemin yukarıda özetlenen gerekçeyle iptali yolundaki temyize konu İdare Mahkemesi kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1.fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmeyle anılan mahkeme kararının onanmasına karar verildi.

(<http://www.danistay.gov.tr/kerisim/KararNoKararC.jsp?dai=6&kyil=1990&kn o=2364&jboEvent=Metin>)

EK-20. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 14.04.1986 tarih ve 114 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel MüdürlüğüANKARA

SAYI : B-01/Genel Müdürlük/99-2/114
KONU :

14 Nisan 1986

3194 sayılı İmar Kanununun 45. maddesi uyarınca; belediye mücavir alan sınırları ile ilgili teklifler belediye meclisi ve il idare kurulu kararına bağlanarak Bakanlığımıza gönderilmektedir.

Bu tür tekliflerin Bakanlığımızca sağlıklı bir biçimde incelenerek sonuçlandırılabilmesi amacı ile;

1- Mücavir alan sınırları içine alınması istenen yörenin, o kentin müstakbel gelişmesi açısından, mutlaka ilgili belediyece denetim altında tutulması gerekli alanlar niteliğinde bulunması,

2- Talepte bulunan belediyelerin bu alanlara hizmet götürebilecek ve o alanları denetleyebilecek düzeyde elemanlar ile araç ve gereçle teçhiz edilmiş bulunması,

3- İlerde hukuki ve idari sorunların doğmasına sebebiyet verilmemesi için, mücavir alan sınırı içine alınması teklif edilen alanın, diğer mevzuat açısından da etraflıca incelenmesi, (örneğin; bir belediyenin mücavir alan sınırı içine alınması istenilen alanın, bir başka ilçe veya belediye sınırları içinde olmaması hususunun titizlikle irdelenmesi) gerekmektedir.

Bakanlığımıza gönderilecek olan mücavir alan tekliflerinin bundan böyle yukarıda açıklanan hususlar çerçevesinde değerlendirilmesini ve gönderilecek krokiler üzerinde öneri mücavir alan sınırı ile birlikte, ilçe ve belediye sınırlarının da işlenmesinin teminini önemle rica ederim.

İ. Safa GİRAY
Bakan

DAĞITIM:
Valiliklere
Merkez Teşkilatına

EK-21. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 14.06.1990 tarih ve 881-13022 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : 881- 13022

14 Haziran 1990

KONU :

İLGİ : 14.4.1986 gün ve 114 sayılı genelgemiz.

Bilindiği gibi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca belediyelerin mücavir alan teklifleri belediye meclis kararı ve il idare kurulu kararına bağlanmak ve bazen de re'sen onanmak üzere belediye meclis kararı veya yalnız il idare kurulu kararı alınmak suretiyle Bakanlığımıza gönderilmektedir.

Ancak il idare kurulu kararına bağlanan bazı mücavir alan tekliflerinin Bakanlığımca uygun görülmemesi halinde il idare kurulu kararında Bakanlığımın taşra örgütü temsilcisi olan Bayındırlık ve İskan Müdürünün uygun görüşü olması nedeniyle teklifin uygun görülmemesi çelişkili bir durum yaratmaktadır.

Bu nedenle mücavir alan tekliflerinin il idare kuruluna intikal ettirilmeden önce Bakanlığımız görüşünün alınmasının uygun olacağı hususunda bilgi alınmasını ve gereğini rica ederim.

Cengiz ALTINKAYA
Bakan

DAĞITIM:
Gereği İçin:
Valiliklere

EK-22. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 10.03.1992 tarih ve 431-3831 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.00.00 / 431 - 3831

10 Mart 1992

KONU : Belediye Mücavir Alan Teklifleri

İLGİ: a- 14.4.1986 gün ve 114 sayılı Genelgemiz.
b- 14.6.1990 gün ve 881-13022 sayılı Genelgemiz.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca, belediye meclis kararına ve il idare kurulu kararına bağlanarak Bakanlığımıza gönderilen belediyelerin mücavir alan teklifleri ilgi (a) ve ilgi (b) Genelgelerimize göre incelenmekte idi. Mücavir alan tekliflerinin daha sağlıklı bir biçimde incelenebilmesi için Bakanlığımıza gönderilmesi sırasında bundan böyle;

A- BELEDİYE İLE İLGİLİ

- 1- Belediyenin kuruluş tarihi, son nüfus sayımına göre nüfusu,
- 2- İmar planı olup olmadığı, varsa onama tarihiyle birlikte 1/25.000 ölçekli haritaya işlenmek suretiyle sınırları, planın gerçekleşme seviyesi,
- 3- Belediyelerin personel, araç ve gereç donanımı (belediyenin istenilen alanlara hizmet götürebilecek ve alanları denetleyebilecek düzeyde elemanlar ile araç ve gereçle teçhiz edilip edilmediği),
- 4- Büyük şehir belediyeleri ile ilgili önerilerde büyükşehirle bağlı belediye ve ilçe sınırları (1/25.000 ölçekli haritaya işaretlenmek suretiyle),
- 5- Mevcut belediye alanının varsa mevcut mücavir alanın 1/25.000 ölçekli haritaya işlenmek suretiyle hektar olarak büyüklüğü,
- 6- Belediyenin bütçesi (yıllık gelir-gider durumu),
- 7- Belediyenin mücavir alan isteme gerekçesinin gelişme, koruma veya başka amaçla mı istendiğinin de belirtilmesi suretiyle; mücavir alana alma amacını gerçekleştirecek tedbirler,

B- ÖNERİLEN MÜCAVİR ALAN İLE İLGİLİ

- 1- Yörenin doğal, tarihi ve ekonomik değerleri ve sit alanları 1/25.000 ölçekli haritada belirtilmek suretiyle (sanayi, toplu konut, organize sanayi bölgeleri gibi mevcut yatırımların bulunup bulunmadığı) sınırları,
- 2- Öneri alanda köy, mahalle olup olmadığı varsa köy ihtiyar heyeti kararı ve köy sınırları ile tespitli ise köy yerleşik alan sınırları (1/25.000 ölçekli haritada belirtilmek suretiyle),

EK.22. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 10.03.1992 tarih ve 431-3831 sayılı Genelgesi

- 3- Öneri alan ve çevresinde yeni kurulmuş belediye ve ilçe varsa resmi gazetede yayımlanış tarihi ve 1/25.000 ölçekli haritada belirtilmek suretiyle sınırlar,
- 4- Onaylı imar planı olup olmadığı varsa 1/25.000 ölçekli haritada belirtilmek suretiyle sınırları,
- 5- Önerilen alanın belediye ve bağlı olduğu il merkezine km. olarak uzaklığı,
- 6- Önerilen alanın hektar olarak büyüklüğü,
- 7- Önerilen alanın diğer bir belediyenin mücavir alanında veya gelişme alanında olup olmadığı,
- 8- Önerilen alandaki teknik altyapı hizmetlerine ilişkin (su, elektrik, kanalizasyon, ulaşım, çöp vb.) hizmetlerin hangi idare tarafından yapıldığı,
- 9- Öneri alandaki gerçekleştirilmesi amaçlanan yatırımlar (toplu konut, sanayi, küçük sanayi, altyapı vb.)

C- VALİLİKLE İLGİLİ

- 1- Konuya ilişkin gönderilen tüm bilgi ve belgelerin aslına uygunluğunun valilikçe onaylanması,
 - 2- Valilikçe hazırlanan konuya ilişkin teknik gerekçe raporu ve görüşü ile bu çerçevede önerilen alanların gelişme alanı niteliğinde olup olmadığına ilişkin hususların ilişikteki değerlendirme formu da doldurulmak suretiyle valilikler kanalıyla Bakanlığımıza iletilmesi gerekmektedir.
- Bilgi alınmasını, gereğini ve genelgenin iliniz dahilinde bulunan belediye başkanlıklarına duyurulmasını rica ederim.

Onur KUMBARACIBAŞI
Bakan

EK : Değerlendirme Formu

DAĞITIM:
Valiliklere

EK-22. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı,10.03.1992 tarih ve 431-3831 sayılı Genelgesi

MÜCAVİR ALAN DEĞERLENDİRME FORMU 1

A) BELEDİYE İLE İLGİLİ

BELEDİYENİN ADI	:
KURULUŞ TARİHİ	:
NÜFUSU	:
İMAR PLANI OLUP OLMADIĞI	:
VARSA EN SON ONAMA TARİHİ	:
PERSONEL (TEKNİK-İDARİ)	:
ARAÇ GEREÇ SAYILARI	:
TEKLİF BÜYÜK ŞEHİR İÇERİYOR İSE,	:
BAĞLI BELEDİYE VE İLÇE SINIRLARININ	:
HARİTAYA İŞLENİP İŞLENMEDİĞİ	:
MEVCUT BELEDİYE ALANININ VARSA,	:
MEVCUT MÜCAVİR ALANIN "HEKTAR"	:
OLARAK BÜYÜKLÜĞÜ VE HARİTAYA İŞLENİP	:
İŞLENMEDİĞİ	:
BELEDİYENİN BÜTÇESİ	:
(YILLIK GELİR, GİDER DURUMU)	:
MÜCAVİR ALAN İSTEME GEREKÇESİ	:
(KORUMA,GELİŞME VEYA BAŞKA AMAÇLA MI	:
İSTENDİĞİ)	:
BU AMACI GERÇEKLEŞTİRECEK TEDBİRLER	:
DEĞERLENDİRME FORMUNA İLİŞKİN	:
BELEDİYE ONAYI VE TARİHİ	:
(İMZA,MÜHÜR,KAŞE)	:
DEĞERLENDİRME FORMUNA İLİŞKİN,	:
VALİLİK ONAYI VE TARİHİ	:
(İMZA,MÜHÜR,KAŞE)	:

EK-22. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 10.03.1992 tarih ve 431-3831 sayılı Genelgesi

MÜCAVİR ALAN DEĞERLENDİRME FORMU 2

B) ÖNERİLEN MÜCAVİR ALAN İLE İLGİLİ

YÖRENİN DOĞAL, TARİHİ VE EKONOMİK :
 DEĞERLERİ
 KÖY, MAHALLE OLUP OLMADIĞI
 VARSA KÖY İHTİYAR KARARI :
 TESPİTLİ İSE, KÖY YERLEŞİK ALAN
 SINIRLARI İŞARETLENİP :
 İŞARETLENMEDİĞİ
 YENİ KURULMUŞ BELEDİYE VE İLÇE
 VARSA; RESMİ GAZETEDE YAYIMLANIŞ
 TARİHİ VE SINIRLARI :
 ONAYLI İMAR PLANI OLUP OLMADIĞI,
 VARSA SINIRLARININ İŞARETLENİP
 İŞARETLENMEDİĞİ :
 ÖNERİ ALANIN BELEDİYE VE BAĞLI
 OLDUĞU İL MERKEZİNE "KİLOMETRE"
 OLARAK MESAFESİ :
 ÖNERİ ALANIN DİĞER BİR BELEDİYENİN
 MÜCAVİR SAHASINDA VEYA GELİŞME
 ALANINDA OLUP OLMADIĞI (VALİLİKÇE :
 CEVAPLANACAK)
 ÖNERİLEN ALANIN "HEKTAR" OLARAK :
 BÜYÜKLÜĞÜ
 TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNİN
 (SU, ELEKTRİK, ÇÖP, KANALİZASYON,
 ULAŞIM) :
 HANGİ İDARE TARAFINDAN YAPILDIĞI
 DEĞERLENDİRME FORMUNA İLİŞKİN, :
 BELEDİYE ONAYI VE TARİHİ
 (İMZA, MÜHÜR, KAŞE)
 DEĞERLENDİRME FORMUNA İLİŞKİN, :
 VALİLİK ONAYI VE TARİHİ :
 (İMZA, MÜHÜR, KAŞE)

EK-23. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 25.12.1995 tarih ve 17587-2657 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.00.06-17587/2657

25 Aralık 1995

KON : Büyükşehir Belediyeleri Mücavir Alan Teklifleri
U

İLGİ: a- 14.4.1986 gün ve 114 sayılı genelgemiz.
b- 14.6.1990 gün ve 881-13022 sayılı genelgemiz.
c- 10.3.1992 gün ve 431-3831 sayılı genelgemiz.

Bilindiği gibi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca; belediye mücavir alan sınırları ile ilgili teklifler belediye meclisi ve il idare kurulu kararına bağlanarak Bakanlığımıza gönderilmektedir.

Ayrıca mücavir alan tekliflerinin Bakanlığımızca sağlıklı bir şekilde incelenebilmesi ve tekliflerin ilgili idarelerce Bakanlığımıza gönderilmesi sırasında dikkat edilecek ilke ve kriterleri belirlemek amacıyla ilgi (a), (b) ve (c) genelgeler hazırlanmıştır.

Ancak 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliğinde, 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun ve ilgili Yönetmeliğinde ve Bakanlığımızca bugüne kadar hazırlanmış olan genelgelerde büyükşehir ve büyükşehir belediyesine bağlı ilçe belediyelerinin (veya alt kademe belediyeleri) mücavir alanları ile ilgili olarak açık bir tanım bulunmaması nedeniyle gerek büyükşehir belediyelerinin mücavir alanlarla ilgili olarak Bakanlığımıza yaptıkları tekliflerde gerekse mevcut mücavir alanlarında bazı tereddütlerin ortaya çıktığı belirlenmiştir.

Ancak, 9.7.1984 gün ve 18453 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanunun 3. bölümünün 6. maddesinde büyükşehir ve ilçe belediyelerinin (alt kademe belediyelerin) görevleri açıkça belirtilmiştir.

Buna göre, imar planlaması ve uygulamaları açısından;

A- Büyükşehir belediyesinin;
Büyükşehir nazım imar planlarını yapmak, yaptırmak ve onaylanarak uygulamak, ilçe belediyelerinin (alt kademe belediyeleri) nazım plana uygun olarak

EK-23. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 25.12.1995 tarih ve 17587-2657 sayılı Genelgesi

hazırlayacakları tatbikat imar planlarını onaylamak ve uygulamasını denetlemek, imar programlarına göre sosyal ve teknik altyapı vb. gibi hizmetleri gerçekleştirmek gibi yetkileri bulunmaktadır.

B- İlçe belediyesinin (alt kademe belediyesi);

Bahsi geçen uygulama imar planlarını hazırlamak ve büyükşehir belediyesince onaylandıktan sonra bu plana göre imar uygulamalarını gerçekleştirmek (ifraz, tevhid, yapı, inşaat ve kullanma izinleri) vb. yetkileri bulunmaktadır.

Böylece büyükşehir belediyeleri; sınırları içindeki ilçe belediyelerinin çalışmalarını üst ölçekte koordine etmek, onaylamak ve yönlendirmek, ilçe belediyeleri için kendi sınırları içinde imar planlarını hazırlamak ve uygulamak ile görevlendirilmiştir.

Genelde, belediye sınırları içinde ve mücavir alanlarda imar mevzuatı aynı koşulları taşıdığı için nasıl büyükşehir belediyesi bütün ilçe belediyelerinden oluşuyor ise büyükşehir belediyesi mücavir alanının da ilçe belediyelerinin mücavir alanlarının bütünü olduğu açıktır. Bu çerçevede; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca Bakanlığımızca büyükşehir belediyesi mücavir alanı olarak onaylanan alan, hangi ilçe sınırları içinde kalıyor ise o ilçe sınırları içinde kalan büyükşehir belediyesine bağlı ilçe belediyesinin mücavir alanı olup, bu alanlarda da yukarıda (B) maddesinde belirtilen hususlar geçerli olmaktadır.

Buna karşın büyükşehir belediyesinin tüm mücavir alanda yukarıda (A) maddesinde belirtilen yetkilere haiz olacağı da aşıkardır.

Yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde, büyükşehir belediyeleri mücavir alan tekliflerinin sadece büyükşehir belediye meclis kararı ile değil, büyükşehir belediyesi koordinatörlüğünde büyükşehir belediyesini oluşturan ilgili ilçe belediye veya belediyelerinin belediye meclis kararı da dikkate alınarak yazışmalarının valilik kanalı ile yapılması koşulu ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca Bakanlığımıza gönderilmesi ve bu konuya ilişkin işlemlerin ve uygulamaların yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgi alınmasını, gereğini ve Genelgenin İliniz dahilinde bulunan diğer belediye başkanlıklarına duyurulmasını arz/rica ederim.

Adnan KESKİN
Bakan

DAĞITIM:

Gereği:
Büyükşehir Valiliklerine
Büyükşehir Belediye Başkanlıklarına

Bilgi:
Bakanlıklara
İller Bankası Genel Müdürlüğüne

EK-24. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 13.12.1997 tarih ve 2180-18628 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.00.00/2180-18628

31 Aralık 1997

KONU : Mücavir Alan Teklifleri

BU GENELGE,

3 ŞUBAT 2000 TARİHLİ GENELGE İLE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR.

İLGİ : a- 14.4.1986 gün ve 114 sayılı Genelgemiz.

b- 14.6.1990 gün ve 881-13022 sayılı Genelgemiz.

c- 10.3.1992 gün ve 431-3831 sayılı Genelgemiz.

Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 45. maddesi uyarınca, belediye mücavir alan sınırları ile ilgili teklifler Belediye Meclisi ve İl İdare Kurulu Kararına bağlanarak Bakanlığımıza gönderilmektedir.

Ayrıca mücavir alan tekliflerinin Bakanlığımızca sağlıklı bir şekilde incelenebilmesi ve tekliflerin ilgili idarelerce Bakanlığımıza gönderilmesi sırasında dikkat edilecek ilke ve kriterleri belirlemek amacıyla ilgi (a), (b), (c) genelgeler hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde mücavir alan, “İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş alanlardır” şeklinde tanımlanmaktadır. Bu tanımdan anlaşılabacağı üzere mücavir alanlar belediyelerin imar mevzuatı bakımından ilgi alanlarıdır. İmar mevzuatı, İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerinin yanı sıra, imarla ilgili çok sayıda kanun, tüzük ve yönetmelikle de doğrudan veya dolaylı olarak ilgilidir. Mücavir alan kavramı ile imar mevzuatının bağlantısı ise yine tanımından anlaşılabacağı üzere “İmar faaliyetleri” ile sınırlı olarak ele alınmaktadır.

İmar Kanununun 45. maddesinde belirlenen mücavir alanın onay sürecinde, belirlenen kriterlerin de farklı bir anlamla ele alınması söz konusu değildir. Yani, belediyelerin belediye sınırlarına bitişik olmayan alanları mücavir alan olarak talebinde de imarla ilgili faaliyetler ve hizmetler kapsamında konunun değerlendirilmesi esastır.

Bugüne kadar onaylanan mücavir alanlar konusunda Bakanlığımıza iletilen şikayetlerden, belediyelerin mücavir alanda İmar Kanunu ve ilgili mevzuatın öngördüğü işlemleri yapmadığı, hizmet götürmediği, gelişme alanı ihtiyacı gerekçesiyle istenen mücavir alanda harita ve planlarını yaparak altyapı hizmeti

EK-24. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 13.12.1997 tarih ve 2180-18628 sayılı Genelgesi

götürmediği, denetimi sağlamadığı ve kaçak yapılaşmaya engel olmadığı anlaşılmaktadır.

Belediyelerce, mücavir alanlarda İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine de uygun olmayan mevzii imar planlarının yapıldığı belirlenmiştir.

Yukarıda kısaca özetlenen gerekçeler de dikkate alındığında, Bakanlığımızca mücavir alan taleplerinin değerlendirilmesinde aşağıda belirlenen öncelikler çerçevesinde inceleme ve irdeleme yapılması uygun bulunmuştur.

Onaylı çevre düzeni planı kapsamında getirilen kullanım kararları uyarınca planlama ve uygulama yapılması gereken hallerde belediye ve valiliklerin bu kapsamda değerlendirme yapmaları gerekmektedir. Bakanlığımızca da çevre düzeni planı esaslarına göre değerlendirme yapılacaktır.

Mücavir alan talebinin kentin gelişme alanı ihtiyacı ile orantılı yön ve büyüklükte olması esastır. Belediyece kentsel alan ihtiyacını belirleyen gerekçeler ve gerekli bilgiler (nüfus projeksiyonu, mevcut imar planının doluluk boşluk oranı, arazi kullanımı bilgileri vb.) belirlenmek ve Bakanlığa gönderilmek suretiyle inceleme yapılacaktır.

Belediyelerin kentsel gelişme alanı dışındaki gerekçelerle talepte bulunduğu mücavirlerde ise,

İçme suyu havzalarının kontrolü,

Kentsel altyapı hizmetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla yapılacak yatırımlar, (içme suyu, çöp depolama, arıtma vb.)

Turizm merkez ve alanlarında onaylı nazım planlarla getirilen kullanımlar,

Organize sanayi alanları,

gibi belediyelerin hizmet, bütünlüğünü ve denetimini gerekli ve/veya zorunlu kılan durumlarda mücavir alan talepleri incelemeye alınabilecektir.

Belediyelerin imar faaliyetleri ve yukarıda sayılan gerekçeler ve benzeri zorunlu ve gerekli haller dışında iletilen mücavir alan talepleri incelemeye alınmayacaktır.

Belediyeler teklif ettikleri mücavir alanlar ile ilgili imar düzenini sağlamakla mükelleftirler. Bakanlığa gönderilecek Belediye Meclis kararında, mücavir alanda, tasdik tarihinden itibaren 6 ay içinde imar planlama ve imar programlama

EK-24. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 13.12.1997 tarih ve 2180-18628 sayılı Genelgesi

işlemlerinin bitirileceği belirtilecektir. Köy alanlarının mücavir alana alınması durumunda, imar planı ve programları ilgili köy derneği (442/Md.20) kararları doğrultusunda hazırlanacaktır.

Valiliklerce mücavir alan taleplerinin Bakanlığa iletilmesi sırasında ilgi genelgelerle, birlikte bu hususlara uygun davranmaları ve yeterli ve geçerli gerekçesi bulunmayan mücavir alan taleplerini Bakanlığa iletmeden iadeleri gerekmektedir.

Ayrıca mücavir alan onama işlemi yapılan alanlarda, Belediyeler kentle bütünleşen imar planlama faaliyetleri dışında parsel bazında mevzii imar planları uygulamalarında bulunmayacaktır.

Valiliklerce;

Yukarıda açıklanan gerekçelere aykırı ya da bu gerekçeleri değiştirici veya eksik işlemlerin olup olmadığı,

Söz konusu alanlarda yürütülen imar planı ve uygulamalarının açıklanan gerekçelere ve imar mevzuatına dayalı olarak yapılıp yapılmadığı, hususları sürekli ve titizlikle denetime tabi tutulacak; 6 ayda bir Bakanlığa bilgi verilecek, yukarıda belirtilen hususlara aykırılık tespit edildiğinde duruma ilişkin detaylı bir teknik rapor Bakanlığa iletilecektir.

Bu durumda Bakanlık açıklanan gerekçelere dayalı olarak ilgili yasal mevzuat kapsamında mücavir alan işlemini iptal edebilecektir.

Bilgilerinizi, gereğini ve genelgenin iliniz dahilindeki tüm belediye başkanlıklarına duyurulmasını arz/rica ederim.

Yaşar TOPÇU
Bakan

DAĞITIM:

Gereği:

Valiliklere

Bilgi:

Bakanlıklara

İller Bankası Genel Müdürlüğüne

EK-25. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 16.06.1998 tarih ve 6423-97 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.00.00/6423-97

16 Haziran 1998

KONU : Mücavir Alan

BU GENELGE,
3 ŞUBAT 2000 TARİHLİ GENELGE İLE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR.

İLGİ : 31.12.1997 tarih ve 2180/18628 sayılı Genelgemiz.

Belediye mücavir alan sınırları ile ilgili teklifler Belediye Meclis ve İl idare Kurulu kararına bağlanarak Bakanlığımıza gönderilmekte ve uygun görülenler 3194 sayılı İmar Kanununun 45. maddesi uyarınca Bakanlığımızca onandıktan sonra yürürlüğe girmektedir.

Onama işleminden sonra mücavir alan sınırları ilgili Valilik ve Belediyelere iletilmektedir.

Belediyeler ilgi genelgemizde de belirtildiği üzere mücavir alanlarında imar düzenini sağlamakla mükelleftirler. Bu çerçevede mücavir alanda tasdik tarihinden itibaren 6 ay içinde imar planlama işlemlerinin bitirilmesi ve Valiliğinizce söz konusu alanlarda imar planı ve uygulamalarının İmar Mevzuatına göre yapılıp yapılmadığının sürekli ve titizlikle izlenerek 6 ayda bir Bakanlığımıza bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bu durumda iliniz sınırları içinde mücavir alan onaması yapılmış olan tüm belediyelerin izlenerek, yukarıda belirtilen süre içinde imar planını yapmamış olanların detaylı bir teknik raporla Bakanlığımıza iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yaşar TOPÇU
Bakan

DAĞITIM:
Valiliklere
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

EK-26. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 08.01.1999 tarih ve 289-36 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.00.00/289/36

8 Ocak 1999

KONU : Mücavir Alan

BU GENELGE,
3 ŞUBAT 2000 TARİHLİ GENELGE İLE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR.

Belediye mücavir alan sınırları ile ilgili teklifler, belediye meclis ve il idare kurulu kararına bağlanarak Bakanlığımıza gönderilmekte ve uygun görülenler 3194 sayılı İmar Kanununun 45. maddesi uyarınca Bakanlığımızca onandıktan sonra yürürlüğe girmektedir.

Aynı işlem, belediye meclis ve il idare kurulu kararı olmadan veya iki karardan biri ile de Bakanlığımızca re'sen yapılabilmektedir.

Bakanlığımızca onanarak yürürlüğe giren mücavir alanlarla ilgili olarak söz konusu alanlarda köy bulunması durumunda onama işleminden sonra köy ihtiyar heyeti veya köy derneği kararı alınmak sureti ile köylerin mücavir alandan çıkma talepleri olmaktadır.

Bu işlem ise çok kısa tarihlerde Bakanlığımızca yapılan işlemin tersi mahiyetini taşıdığından Bakanlığımızdaki iş ve işlemlerin artmasına ve muhtelif sorunların oluşmasına neden olmaktadır.

Bu nedenle mücavir alan teklifleri hazırlanırken, öneri alanda köy bulunması halinde mücavir alana alma ve çıkarılma tekliflerinde 442 sayılı Köy Kanunu'nun 20. maddesine göre konuya ilişkin köy derneği kararlarının alınarak Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yaşar TOPÇU
Bakan

DAĞITIM:
Valililiklere
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

EK-27. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 16.06.1998 tarih ve 6423-97 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.0.00.00.2344-157 3 Şubat 2000
KONU : Mücavir Alan

İLGİ : a) 14.4.1986 gün ve 114 sayılı genelge.
b) 14.6.1990 gün ve 881-13022 sayılı genelge.
c) 10.3.1992 gün ve 431-3831 sayılı genelge.
d) 31.12.1997 gün ve 2180-18628 sayılı genelge.
e) 16.6.1998 gün ve 973-6423 sayılı genelge.
f) 8.1.1999 gün ve 289-36 sayılı genelge.

Bilindiği üzere ilgi (f) genelgede Belediyelerin mücavir alan sınırları ile ilgili teklifleri 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca nasıl hazırlayacaklarına ilişkin prosedür ile birlikte mücavir alana alınması istenilen alanlarda köy bulunması durumunda (Mücavir alana alma ve çıkarma işlemlerinde 442 Köy Kanunu'nun 20. Maddesine göre köy derneği kararının alınarak Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği açıklanmıştır.

Ancak Bakanlığımıza ilgili yerel idarelerden (Valilik, Belediye) gelen taleplerde; Köy Kanunu'nun 24. Maddesinde tanımı verilen (..Köy Muhtarını ve İhtiyar Meclis Azalarını seçmeğe hakkı olan kadın ve erkek köylülerin toplanmasına Köy Derneği denir..) Köy Derneğinin toplanması ve karar alması işleminin zor ve uzun bir süreç içerdiği belirtilerek mücavir alan işlemlerinde, ilgi (f) genelge ile istenilen "Köy Derneği Kararı" yerine "Köy İhtiyar Heyeti Kararı" gönderilmekte ve buna göre işlem yapılması istenilmektedir.

Bu nedenle; Bakanlığımızca ilgi (f) genelge ile birlikte bu genelgenin çıkmasına dayanak olan ilgi (d) ve (e) genelgeler de iptal edilmiş olup bundan böyle mücavir alan işlemleri daha önce olduğu gibi ilgi (a), (b) ve (c), genelgelerde belirtilen hususlar kapsamında değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi, gereğini ve genelgenin iliniz dahilindeki tüm Belediye Başkanlıklarına duyurulmasını arz ve rica ederim.

Koray AYDIN
Bakan

DAĞITIM:

Gereği:
Valiliklere

Bilgi :
Bakanlıklara
İller Bankası Genel Müdürlüğüne

EK-28. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 22.01.2001 tarih ve 155-1240 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.00.00-155/1240 22 Ocak 2001
KONU : Mücavir Alan

İLGİ: a) 3.2.2000 gün ve 157/2344 sayılı Genelge
b) 14.4.1986 gün ve 114 sayılı Genelge
c) 14.6.1990 gün ve 881-13022 sayılı Genelge
d) 10.3.1992 gün ve 431-3831 sayılı Genelge

İlgi (a) genelge ile Belediyelerin mücavir alan sınırları ile ilgili tekliflerin bundan böyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesinde ve ilgi (b), (c) ve (d) Genelgelerde belirtilen hükümler kapsamında hazırlanarak Köy İhtiyar Heyeti Kararı ile birlikte Bakanlığımıza gönderilmesi halinde incelenebileceği açıklanmıştır.

Bakanlığımıza ilgi (a) genelgeden sonra ilgili yerel idarelerden gelen mücavir alan talepleri incelendiğinde mücavir alan taleplerinin yukarıda belirtilen hususlar kapsamında hazırlandığı, ancak bu taleplerin ekinde ilgi (d) genelgenin (B) Bölümünün 2. maddesinde açıklanan Köy İhtiyar Heyet Kararının yasada bulunmaması nedeniyle genelde alınamadığı belirtilmekle ve taleplerin bu doğrultuda değerlendirilmesi istenilmektedir.

Bu nedenle, Bakanlığımızca ülke genelinde mücavir alan taleplerinin hazırlanmasında ve yapılacak işlemlerde yerel idareler arasında bütünlüğün sağlanması amacıyla; mücavir alan taleplerinde "Köy İhtiyar Heyeti Kararı" alınmasını öngören ilgi (d) genelgenin (B) bölümünün 2. maddesi "Öneri alanda köy ve mahalle olup olmadığı varsa sınırları (1/25.000 ölçekli haritada belirtilmek suretiyle) ve alınabildi ise Köy İhtiyar Heyeti Kararı" şeklinde değiştirilmiş olup, bundan böyle mücavir alan tekliflerinin yukarıda belirtilen hususla birlikte ilgi (b), (c) ve (d) genelgelerde belirtilen diğer hususlar kapsamında hazırlanması gerekmektedir.

Bilgi alınmasını, gereğini ve Genelgenin İliniz dahilinde bulunan Belediye Başkanlıklarına duyurulmasını rica ederim.

Koray AYDIN
Bakan

DAĞITIM:
Valiliklere

EK-29. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 27.04.2007 tarih ve 302-3101 sayılı
Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.TAU.0.18-D2-302-3101
Konu : Mücavir Alanlar

26 Nisan 2007

G E N E L G E
2007 / 3

- İlgi : a) 14.04.1986 tarih ve 114 sayılı Genelge.
b) 14.06.1990 tarih ve 881-13022 sayılı Genelge.
c) 10.03.1992 tarih ve 431-3831 sayılı Genelge.
d) 25.12.1995 tarih ve 2657 sayılı Genelge.
e) 22.01.2001 tarih ve 1240 sayılı Genelge.

A- Bilindiği üzere belediye mücavir alan teklifleri İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca Bakanlığımızca incelenmekte ve sonuçlandırılmaktadır. Mücavir alan tekliflerinin Bakanlığımızca sağlıklı bir şekilde incelenebilmesi için tekliflerin ilgili idarelerce hazırlanırken dikkat edilecek usul ve esasları belirlemek amacıyla ilgi (a), (b), (c), (d) ve (e) Genelgeler yayımlanmıştır.

B- Ayrıca, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun mücavir alanlarla ilgili mevcut hükümleri arasında, uygulamalarda nasıl bir yöntem izleneceği hususunda bazı tereddütlerin ortaya çıktığı belirlenmiştir.

C- 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu'nun 60. maddesinde; "İdare kurulları, idari, istişari ve kazai olmak üzere türlü karar alırlar, idare kurullarının idari yetkileri kanun ve tüzüklerle kendilerine verilen vazifelerdir" denilmektedir. Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; mücavir alanlar, "imar denetimi bakımından belediyelerin kontrol ve sorumluluğuna verilen alanlar" olarak tanımlanmakta, 45. maddesinde ise Belediye Meclis Kararı ve İl İdare Kurulu Kararını müteakip, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, aynen veya değiştirilerek onaylanacağı belirtilmektedir. 5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunu'nda ise imara ilişkin hizmetlerin; belediye sınırları dışında, İl Özel İdaresi'nce yerine getirileceği belirtilmekle birlikte, mücavir alanlar ile ilgili açık ve ayrıntılı bir hüküm yer almamıştır. Bu nedenle; mücavir alan işlemlerinin, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yürütülmesi ve İl İdare Kurulu Kararının alınması zorunludur. Ayrıca mücavir alan işlemlerinde İl Genel Meclisi Kararı alınmayacaktır.

D- Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, imarla ilgili yetkiler, 5302 sayılı yasa kapsamında İl Özel İdaresinde bulunduğundan; bundan sonra hazırlanacak mücavir alan tekliflerinde, teklif Bakanlığımıza gönderilmeden önce, idarenin yetkili teknik birimi koordinasyonu sağlanarak, teklif mücavir alanda idarenin yatırım, plan, proje ve yürütülen hizmetleri kapsamında görüşünün alınması zorunludur.

EK-29. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 27.04.2007 tarih ve 302-3101 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.TAU.0.18-D2-
Konu : Mücavir Alanlar

E- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile, büyükşehir belediyelerinin sınırları, nüfusları dikkate alınarak farklı oranlarda genişletilmiş, bu sınırlar içinde kalan ilçe belediyelerinin, büyükşehir ilçe belediyeleri, belde belediyelerinin de, büyükşehir ilk kademe belediyeleri haline geleceği, bu sınırlar içinde kalan köylerin tüzel kişiliğinin sona ererek, mahalleye dönüşeceği hüküm altına alınmıştır. Aynı maddede, Orman köylerinin tüzel kişiliğinin devam edeceği ve bu köylerin imar bakımından Büyükşehir belediyesinin mücavir alanı sayılacağı hüküm altına alınmış olup, söz konusu köylerin mücavir alana alınması için teklifte bulunulmayacaktır.

F- Bakanlığımızca daha önce onaylanmış olan ve 5216 sayılı Kanun uyarınca yeniden belirlenen büyükşehir belediyesi sınırları **içinde** kalan mücavir alanlar, ikinci bir işleme gerek kalmaksızın ortadan kalkmıştır. Söz konusu alanlarda hangi alt kademe belediyesinin (ilçe veya ilk kademe belediyesi) yetkili olacağı ise, aynı yasa kapsamında, büyükşehir belediye meclisince karara bağlanacaktır.

G- Anılan Kanun uyarınca yeniden belirlenen büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalarak büyükşehir belediyelerinin alt kademe belediyesi haline gelen belediyelerin Bakanlığımızca daha önce onaylanmış olan ve büyükşehir belediyesi sınırları **dışında** kalan mücavir alanlarının durumlarında bazı tereddütlerin ortaya çıktığı belirlenmiştir. 5216 sayılı yasa uyarınca, alt kademe belediyelerinin kendilerine münhasır mücavir alanları olamayacağı ve mücavir alana alma, çıkarma veya mücavir alanda değişiklik yapma konusunda belediye düzeyinde işlem yapma veya tasarrufla bulunma yetkisinin büyükşehir belediyesine ait olduğu da dikkate alınarak, söz konusu mücavir alanların herhangi bir işleme gerek kalmaksızın büyükşehir belediyesi mücavir alanları haline geleceği, diğer bir ifadeyle, 5216 sayılı Kanun kapsamına giren belediyelerin daha önce Bakanlığımızca onaylanan ve anılan Kanun kapsamı **dışında** kalan mücavir alanları, herhangi bir işleme gerek kalmaksızın büyükşehir belediyesi mücavir alanı haline gelmiş olup, bu alanda alt kademe belediyeleri arasındaki yetki paylaşımı konusunda büyükşehir belediyesi yetkilidir.

H- Büyükşehir belediyelerince hazırlanacak mücavir alan tekliflerinin, 25.12.1995 tarih ve 2657 sayılı Genelgede açıklananlardan farklı olarak, sadece **büyükşehir belediye meclis kararı** alınarak Valilik kanalıyla Bakanlığımıza iletilmesi gerekmektedir. Teklife ilişkin olarak diğer işlemler ise ilgi Genelgeler ve bu Genelgede bahsedilen hususlar çerçevesinde yürütülecektir.

İ- Yukarda belirtilen hususlarla beraber, ülke genelinde **tüm belediyelerin** mücavir alan teklifleri; bilgi teknolojilerine uygun hazırlanması ve veri standardının sağlanması amacıyla, ilgi Genelgelerde istenilen diğer bilgi ve belgelere ilave olarak, aşağıda belirtilen hususlara uyulacak şekilde hazırlanacaktır.

1. Mücavir alan teklifinin hazırlanacağı 1/25000 ölçekli halihazır paftalar bilgisayar ortamında taranacaktır. 1/25000 ölçekli paftaların sayısal arşivine sahip belediyeler, bu arşivleri kullanabileceklerdir.(taramada renkli 24bit, 300dpi çözünürlük ve “jpg” uzantılı resim dosyası kullanılacaktır).

EK-29. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 27.04.2007 tarih ve 302-3101 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.TAU.0.18-D2-
Konu : Mücavir Alanlar

2. Taranan paftalar, Ülke koordinat düzleminde koordinatlandırılacaktır. (projeksiyon: UTM 6⁰; datum: ED-50 TÜRKİYE-7 param)
Paftalar sol üst köşeden başlayacak ve saat yönünde devam edecek şekilde dört köşe koordinatları girilerek koordinatlandırılacak ve “ecw” veya “geotiff” uzantılı olarak kaydedilecektir.
3. Paftaların bilgisayar ortamındaki görüntüsü üzerine, bütün sınır bilgileri, ayrı tabakalarda çizilecektir. Aşağıda belirtilen tabaka isimleri, renkleri ve nesne tipleri kullanılacaktır.

<u>Tabaka Adı</u>	<u>Nesne Tipi</u>	<u>Tabaka Rengi</u>	<u>Açıklama</u>
BELEDİYE_SINIRI	alan	mavi	Teklifte bulunan belediyenin sınırı
MEVCUT_MUCAVIR_SINIRI	alan	kırmızı	Teklifte bulunan belediyenin varsa mevcut mücavir alan sınırı
TEKLIF_MUCAVIR_SINIRI	alan	turuncu	Teklif edilen mücavir alan sınırı
DİĞER_BELEDİYE_SINIRI	alan	açık mavi	Yakındaki diğer tüm belediyelerin sınırları
DİĞER_MUCAVIR_SINIRI	alan	pembe	Yakındaki diğer tüm belediyelerin varsa mücavir alan sınırları
ONAYLI_IMARPLANI_SINIRI	alan	siyah	Teklifte bulunan belediyenin varsa onaylı imar planı sınırı
KOY_IDARI_SINIRI	alan	koyu yeşil	Teklif edilen mücavir alan sınırına giren köylerin idari sınırları (tapulama sınırları)
İLCE_SINIRI	çizgi	siyah	Varsa teklif paftalardan geçen ilçe sınırları
İL_SINIRI	çizgi	siyah	Varsa teklif paftalardan geçen il sınırları
ULKE_SINIRI	çizgi	siyah	Varsa teklif paftalardan geçen ülke sınırları
LEJAND	yazı	siyah	Hazırlanan teklif paftasının lejandı
ISIMLER	yazı	siyah	Belediye, köy, il, ilçe adları

- Pafta dışına çıkması nedeniyle *alan* olarak kapatılamayan sınırlar *çizgi* olarak hazırlanacaktır.
- Büyükşehir belediyeleri mücavir alan tekliflerinde, büyükşehir belediye sınırları
- BÜYÜKŞEHİR_BELEDİYE_SINIRI, ilçe ve ilk kademe belediye sınırları ise
- ALT_KADEME_BELEDİYE_SINIRI tabakalarında (nesne tipi:alan, tabaka rengi:koyu mavi) yer alacaktır.
- Her tabaka için İmar Kanununda belirtilen çizim tekniğine uygun hat tipi seçilecektir.
- Diğer belediyelerin ve köylerin adları, sınırlarının yaklaşık geometrik ortasına yerleştirilecek ve ISIMLER tabakasına kaydedilecektir.

EK-29. (Devam) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 27.04.2007 tarih ve 302-3101 sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.TAU.0.18-D2-
Konu : Mücavir Alanlar

4. Öneri mücavir alan sınırının kırık noktalarının koordinat değerleri listesi tekliflerde yer alacaktır. Söz konusu kırık noktalarının numaraları da paftada gösterilecektir.
5. Kağıt çıktılarına ek olarak, hazırlanan tüm sayısal veriler, iki ayrı cd üzerine kopyalanarak, Bakanlığımıza gönderilecektir.

Bakanlığımızın ilgi (d) Genelgesi iptal edilmiş olup, mücavir alan işlemlerinin daha önce olduğu gibi ilgi (a), (b), (c) ve (e) Genelgeler ve bu Genelge dikkate alınarak yürütülmesi hususunda bilgi alınmasını, gereğini ve Genelgenin İliniz dahilinde bulunan ilgili belediye başkanlıklarına duyurulmasını rica ederim.

Faruk Nafiz ÖZAK
Bakan

Dağıtım :

Gereği :
Tüm Valiliklere
Büyükşehir Belediye Başkanlıklarına

Bilgi :
İller Bankası Genel Müdürlüğüne
İçişleri Bakanlığına

EK-30. Yücel-Uybadin Planı (tablo)

P l a n N a m e	Yücel-Uybadin Plan
Year of Preparation	1955
Characteristic of Urbanization period	Increasing population with migration
Current Population	455.000
Approval Year	1957
Settled Area (ha)	~5.720
Adjacent Area Approval Year	1958
Adjacent Area (ha)	71.000
Projection Year	1987
Projected Population	750.000
Plan Area (ha)	12.000

Settled Area/Plan Area	0,47 (5720/12000)
Settled area/Adjacent Area	0,08 (5.720/71.000)
Plan Area/Adjacent Area	0,16 (12.000/71.000)
Current Population/Settled area	37 (455.000/12000)
Projected Population/Plan Area	200 (750.000/1500)

Adapted from: ABŞBİDB, 2006.

[YILDIRIM, S., “Kentsel büyüme bakış açısından Türkiye kent planlamasında mücavir alan kavramının eleştirel değerlendirilmesi: Ankara örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 120 (2008)]

EK-31. 1990 Ankara Nazım İmar Planı (tablo)

P l a n N a m e	1990 Metropolitan Planning Office Structure Plan
Year of Preparation	1970-75
Characteristic of Urbanization period	Decreasing urbanization rate
Current Population	1.200.000
Approval Year	1982
Settled Area (ha)	~22.500
Adjacent Area Approval Year	1973
Adjacent Area (ha)	74.500
Projection Year	1990
Projected Population	2,8-3,6 milyon
Plan Area (ha)	43.250

Settled Area/Plan Area	0,52 (22.500/43.250)
Settled area/Adjacent Area	0,31 (22.500/71.000)
Plan Area/Adjacent Area	0,60 (43.250/71.000)
Current Population/Settled area	53 (1.200.000/22.500)
Projected Population/Plan Area	low migration: 64 (2.8 millions/43.250) high migration: 83 (3.6 millions/43250)

Adapted from: ABŞBİDB, 2006.

[YILDIRIM, S., “Kentsel büyüme bakış açısından Türkiye kent planlamasında mücavir alan kavramının eleştirel değerlendirilmesi: Ankara örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 132 (2008)]

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : ABACI, İnönü
Uyruğu : T.C.
Doğum tarihi ve yeri : 01.02.1970 Ankara
Medeni hali : Bekar
Telefon : 0 505 370 20 36
e-mail : inonua@mynet.com

Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet tarihi
Lisans	Gazi Üniversitesi/ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü	1995
Lise	Ankara Sincan Lisesi	1987

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
1997-2011	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Şehir Plancısı

Hobiler

Tasarım, Politika, Müzik, Resim, Şiir, Tiyatro