

T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE
YETKİ ALANI GENİŞLETİLEN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİNİN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇISINDAN İRDELENMESİ**

SERKAN ÖZDEMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI

Konya,2008

T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE
YETKİ ALANI GENİŞLETİLEN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİNİN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇISINDAN İRDELENMESİ**

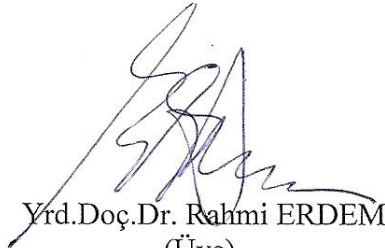
Serkan ÖZDEMİR

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI**

Bu tez 07.10.2008 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.



Prof.Dr. Ahmet ALKAN
(Üye)



Yrd.Doç.Dr. Rahmi ERDEM
(Üye)



Yrd.Doç.Dr. M. Çağlar MEŞHUR
(Danışman)

ÖZET
Yüksek Lisans Tezi

**5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE
YETKİ ALANI GENİŞLETİLEN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİNİN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇISINDAN İRDELENMESİ**

Serkan ÖZDEMİR

Selçuk Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Danışman : Yrd. Doç. Dr. M. Çağlar MEŞHUR
2008, 94 Sayfa

Jüri : Prof. Dr. Ahmet ALKAN
Yrd. Doç. Dr. Rahmi ERDEM
Yrd. Doç. Dr. M. Çağlar MEŞHUR

Ülkemizde, yerel yönetimlerce hazırlanan imar planlarını ve onlarda yapılacak değişiklikleri denetleyecek etkin bir mekanizma bugüne kadar oluşturulamadığı gibi, özellikle büyükşehirlerimiz ve çeperlerinde yerel yönetimlerce yürütülen alt ölçekteki planlama çalışmalarını ve uygulamalarını da yönlendirecek üst ölçekli bir planlama sistemi tam olarak geliştirilebilmiş değildir. Bu amaçla, özellikle büyükşehirlerimizdeki gelişimi kontrol altına almak, yönlendirmek, anakent ve çeperlerindeki yerleşmelerde planlı ve uyumlu bir kentsel gelişime olanak sağlamak, yatırımların ve hizmetlerin daha programlı, dengeli, etkin ve verimli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla, 2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası yürürlüğe konulmuştur. 5216 sayılı Yasa, iki kademeli hiyerarşik bir yerel yönetim sistemini tanımlamakta, büyükşehir belediye sınırları içerisinde ve büyükşehir çeperlerinde (büyükşehir belediye sınırlarının genişletilmesi suretiyle) özellikle planlama konusunda, büyükşehir belediyeleri eliyle etkin bir denetim mekanizması oluşturmayı amaçlamaktadır.

Bu çerçevede yapılan çalışma, büyükşehir belediye sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen belediyelerin, imar planı değişikliklerini algılama ve uygulama biçimlerinde Yasa öncesine göre herhangi bir değişiklik olup olmadığının Antalya Büyükşehir Belediyesi özelinde yapılan değerlendirmeler neticesinde saptanması ve bu suretle Yasa'nın özellikle planlama konularında amaçladığı hedeflere (denetim ve kontrol) ulaşip ulaşmadığının sorgulanması üzerine kurgulanmaktadır.

Anahtar Kelimeler : Kent, Metropoliten Kent, Metropoliten Kent Yönetimi, Metropoliten Kent Planlama, İmar Planı Değişiklikleri, Antalya.

ABSTRACT
M.S. Thesis

**EVALUATION OF METROPOLITAN MUNICIPALITIES,
EXPANDING THEIR COMPETENCE REGION WITH THE LAW OF 5216th,
WITHIN THE LOCAL PHYSICAL PLAN CHANGES**

Serkan ÖZDEMİR

Selcuk University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of City and Regional Planning

Supervisor : Asst. Prof. Dr. M. Çağlar MEŞHUR
2008, 94 Pages

Jury : Prof. Dr. Ahmet ALKAN
Asst. Prof. Dr. Rahmi ERDEM
Asst. Prof. Dr. M. Çağlar MEŞHUR

In our country, an effective mechanism has not been developed for controlling physical plan and changes on them up to now. And, there is no systematic approach for macro plans for directing the development of metropolitan cities and their around yet. In this respect, the Law of 5216th has an important role for solving this problem. The aim of Law of Metropolitan Municipalities, 5216th is to control and direct the spatial development of metropolitan cities and to provide an planned and effective urban development for metropolitan cities and their fringe in terms of investment and urban services. This legal regulation has important results. The most important one is to create an effective control mechanism on the municipalities which are beside in the competence region of metropolitan cities.

In this frame, the basis of study is an analysis on the municipalities which are not in the competence region of Antalya Metropolitan Municipality. The aim of this comparative analysis is to examine the differences on the perception and using of plan changes after the Law of 5216th.

Key Words : City, Metropolitan City, Metropolitan City Governance, Metropolitan Planning, Physical Plan Changes, Antalya.

İÇİNDEKİLER

ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
İÇİNDEKİLER	iv
ŞEKİLLER LİSTESİ	vii
TABLOLAR LİSTESİ	vii
GRAFİKLER LİSTESİ	viii

1. GİRİŞ: KURAMSAL ÇERÇEVE, ÇALIŞMANIN AMACI, MATERYAL VE METOD, ÇALIŞMANIN TANITILMASI.....1

1.1. KURAMSAL ÇERÇEVE.....	1
1.2. HİPOTEZ VE VARSAYIMLAR	3
1.3. ÇALIŞMANIN AMACI	4
1.4. MATERYAL VE METOD	4
1.5. ÇALIŞMANIN TANITILMASI	6

2. BÖLÜM: KAVRAMSAL TANIMLAMA VE AÇIKLAMALAR 7

2.1. KENT VE KENTLEŞME.....	7
2.2. METROPOLİTEN KENT	12
2.3. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE METROPOLİTEN KENT YÖNETİMİ	15
2.3.1. Metropoliten Kent Yönetimini Gerektiren Sebepler	15
2.3.2. Dünyada Metropoliten Kent Yönetimi	16
2.3.2.1. Tek Kademeli Metropoliten Yönetimler	17
2.3.2.2. İki Kademeli Metropoliten Yönetimler	18
2.3.3. Türkiye'de Metropoliten Kent Yönetimi	19
2.3.3.1. Türkiye’de Metropolitenleşme Süreci ve Sonuçları	19
2.3.3.2. Türkiye 'de Metropoliten Kent Yönetimi ve Tarihsel Gelişimi	21

2.3.3.3. Metropoliten Kent Yönetimine İlişkin Geliştirilen Yasal Mevzuatın Değerlendirilmesi.....	27
2.4. TÜRKİYE’DEKİ KENT PLANLAMA PRATİĞİNİN METROPOLİTEN KENTLER ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ	34
2.4.1. Tarihsel Gelişim	34
2.4.2. Metropoliten Kentlerde Planlama Araçları.....	38
2.4.2.1. Metropoliten İmar Planı	38
2.4.2.2. Çevre Düzeni Planı.....	39
2.4.2.3. İl Çevre Düzeni Planı	41
2.4.2.4. Nazım İmar Planı.....	42
2.4.2.5. Uygulama İmar Planı	43
2.5. BÖLÜM SONUÇLARI	45
3. BÖLÜM: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ (KAVRAMSAL TANIMLAR, YASAL DAYANAK, SORUNLAR)	46
3.1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAVRAMI.....	47
3.2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE NEDEN OLAN ETKENLER	48
3.3.İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNDE UYULMASI GEREKEN TEMEL ESASLAR.....	51
3.4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN YAPILIŞ AMAÇLARI	55
3.5. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN TİPLERİ	55
3.6. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN ONAMA SÜRECİ.....	56
3.7. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE İTİRAZ.....	59
3.8. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN SONUÇLARI.....	59
3.9. BÖLÜM SONUÇLARI	61

4. BÖLÜM: 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE YETKİ ALANI GENİŞLETİLEN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİNİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇISINDAN İRDELENMESİ; ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖRNEĞİ.....	62
4.1. ANTALYA KENTİ’NİN MEKÂNSAL VE İDARİ SINIRLAR AÇISINDAN GELİŞİMİ VE PLANLAMA SÜRECİ	62
4.2. 5216 SAYILI YASA İLE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARINA DÂHİL EDİLEN İLK KADEME BELEDİYELERİNİN ÜRETTİĞİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN İRDELENMESİ.....	69
4.2.1. Çalışma Alanının Tanımlanması ve Örneklem Seçimi	69
4.2.2. İmar Planı Değişikliklerinin Değerlendirilme Yöntemi	70
4.2.3. İmar Planı Değişikliklerinin Kullanılış Biçimlerinin 5216 Sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasına Göre Karşılaştırmalı Olarak Değerlendirilmesi	72
4.2.3.1. İmar Planı Değişikliklerinin Yapılış Amaçları	73
4.2.3.2. İmar Planı Değişikliklerinin Tipleri	76
4.2.3.3. İmar Planı Değişikliklerine İlişkin Mülkiyet Verileri	80
4.2.3.4. İmar Planı Değişikliklerinin Kapsadığı Alanlar	82
4.3. BÖLÜM SONUÇLARI	83
5. BÖLÜM: SONUÇ	86
KAYNAKÇA.....	89

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.	Çalışmada İzlenen Yönteme İlişkin Akış Şeması	5
Şekil 2.	1993 Tarihli 504 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Kurulan Antalya Büyükşehir Belediye Sınırları ve Alt Kademe Belediyeleri	65
Şekil 3.	2004 Tarihli 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile Oluşturulan Antalya Büyükşehir Belediye Sınırları ve İlk Kademe Belediyeleri	67
Şekil 4.	Çalışma Alanının Tanımlanması	70

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1.	Metropolitan Kentlerde Planlama Araçları ve Yetkili İdareler	38
Tablo 2.	Antalya Kenti Nüfus Gelişimi	63
Tablo 3.	5216 Sayılı Yasa ile Antalya Büyükşehir Belediye Sınırlarına Dâhil Edilen İlk Kademe Belediyelerinin Nüfus Gelişimi	68
Tablo 4.	Plan Değişikliklerinin Kullanılma Biçimlerine Göre Karşılaştırılması	72
Tablo 5.	Plan Değişikliklerinin Amaçlarına Göre Dağılımı	73
Tablo 5a.	Plan Değişikliklerinin Amaçlarına ve Tiplerine Göre Dağılımı	74
Tablo 5b.	Plan Değişikliklerinin Amaçlarına ve Yapıldıkları Mülklere Göre Dağılımı	75
Tablo 5c.	Plan Değişikliklerinin Amaçlarına ve Kapsadığı Alanlara Göre Dağılımı	76
Tablo 6.	Plan Değişikliklerinin Tiplerine Göre Dağılımı	77
Tablo 6a.	Plan Değişikliklerinin Tiplerine ve Yapıldıkları Mülklere Göre Dağılımı	78
Tablo 6b.	Plan Değişikliklerinin Tiplerine ve Kapsadığı Alanlara Göre Dağılımı	79
Tablo 7.	Plan Değişikliklerinin Yapıldıkları Mülklere Göre Dağılımı	80
Tablo 7a.	Plan Değişikliklerinin Yapıldıkları Mülklere ve Kapsadığı Alanlara Göre Dağılım	81
Tablo 8.	Plan Değişikliklerinin Kapsadığı Alanlara Göre Dağılımı	82

GRAFİKLER LİSTESİ

Grafik 1. Plan Değişikliklerinin 5216 sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasında Yapılış Amaçlarına Göre Karşılaştırılması	73
Grafik 2. Plan Değişikliklerinin 5216 sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasında Tiplerine Göre Karşılaştırılması	77
Grafik 3. Plan Değişikliklerinin 5216 sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasında Yapıldıkları Mülklere Göre Karşılaştırılması	81
Grafik 4. Plan Değişikliklerinin 5216 sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasında Kapsadığı Alanlara Göre Karşılaştırılması	82

EKLER

- EK-A.** 5216 Sayılı Yasa ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Sınırlarına Dâhil Edilen İlk Kademe Belediyelerinin Yasa Öncesinde Hazırladıkları İmar Planı Değişiklikleri
- EK-B.** 5216 Sayılı Yasa ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Sınırlarına Dâhil Edilen İlk Kademe Belediyelerinin Yasa Sonrasında Hazırladıkları İmar Planı Değişiklikleri

1. GİRİŞ: KURAMSAL ÇERÇEVE, ÇALIŞMANIN AMACI, MATERYAL VE METOD, ÇALIŞMANIN TANITILMASI

1.1. KURAMSAL ÇERÇEVE

II. Dünya Savaşı sonrasında bütün dünyada yaşanan hızlı kentleşme hareketi, özellikle 1950’li yıllardan başlayarak ülkemizde de kendini hissettirmeye başlamıştır. Ülke genelindeki hızlı nüfus artışına paralel olarak yaşanan sanayileşme, kırsal alanlardan büyük kentlere doğru önemli bir nüfus hareketine sebep olmuş ve büyük kentler nüfus ve alansal açıdan büyürken, etraflarında da onları kuşatan yeni yerleşim alanları oluşmuştur (Keleş;1985). Bu gelişmeler, ülkemiz büyük kentlerinin sınırlarını da aşarak çevreye doğru plansız ve kontrolsüz bir şekilde yayılmasına, sosyal yapılarında ve ekonomilerinde de önemli değişiklikler yaşanmasına yol açmıştır. Neticede, ülkemizde büyük kentlerin doğmasından önceki şartlara ve ihtiyaçlara göre uygulamaya konulan idari ve hukuki düzenlemeler, ortaya çıkan problemlerin çözümü, günün şartları ve ihtiyaçlarına cevap verme noktasında yetersiz kalmıştır.

Ülkemizde bu sorunun çözümüne yönelik ortaya konulan önemli yasal düzenlemelerden biri 2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası’dır. Söz konusu Yasa ile, büyükşehirlerimizdeki gelişimi kontrol altına almak, yönlendirmek, anakent ve çeperindeki yerleşmelerde planlı ve uyumlu bir kentsel gelişime olanak sağlamak, büyükşehir ve çeperlerindeki yönetsel yapı ve sınırları yeniden tariflemek, yatırımların ve hizmetlerin daha programlı, dengeli, etkin ve verimli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile büyükşehir belediye sınırları genişletilmiş ve büyükşehir çeperlerindeki birçok belde belediyesi büyükşehir sınırlarına dâhil edilmiştir. Yine, 5216 sayılı Yasa ile büyükşehir belediyelerine, sınırları içerisinde üst ölçekli plan yapma ve onama yetkileri yanında, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanan alt ölçekli planları ve değişikliklerini de üst ölçekli planlara göre kontrol etme ve onama yetkileri verilmiştir. Böylece, o

tarihe kadar büyükşehir çeperlerinde bulunan belde belediyelerince herhangi bir üst ölçekli plan otoritesinden yoksun ve denetimsiz bir şekilde yürütülen planlama çalışmalarının, büyükşehir belediyelerince üst ölçekli planlara göre değerlendirilerek denetiminin sağlanması amaçlanmıştır.

Dolayısıyla, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası, yukarıda da tarif edildiği üzere, büyükşehir belediye sınırları içerisinde özellikle planlama konusunda, büyükşehir belediyeleri eliyle etkin bir denetim mekanizması oluşturmaktadır. Bu doğrultuda, büyükşehir belediye sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen belediyelerin, imar planı değişikliklerini algılama ve uygulama biçimlerinde Yasa öncesine göre herhangi bir değişiklik olup olmadığının sorgulanması ve bu suretle Yasa'nın özellikle planlama konularında amaçladığı hedeflere ulaşip ulaşmadığının saptanması, bu çalışmanın ana tartışma konusunu oluşturmıştır.

Tartışmanın imar planı değişiklikleri üzerinde kurgulanmasının temel nedeni ise, 3194 sayılı İmar Kanunu ile imar planı yapma ve değiştirme yetkilerinin büyük ölçüde yerel yönetimlere devredilmesi ardından, imar planı değişikliklerinde önemli ölçüde artışlar yaşanmış olması (Ersoy;2000) ve imar planı değişikliklerinin Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten bu yana uygulandığı şekli ile daha çok imar planlarının etkinliğini azaltan, yozlaştıran, bütünlüğünü bozan ve kişisel çıkarları ön plana çıkaran bir araç olarak kullanılmasıdır. Oysa ki, Yasanın öngördüğü şekli ile imar planı değişikliklerinden, imar planlarında ortaya çıkan aksaklıkların ve eksikliklerin giderilmesi, imar planlarının uygulanabilirliklerinin arttırılması ve planların yeni gelişme ve ihtiyaçlara cevap verir hale getirilmesi noktalarında ortaya çıkan zorunlu ve kamu yararına dönük talepleri karşılaması beklenmektedir. Ülkemizde bugüne kadar konuya ilişkin yürürlüğe konulan yasalarda, yerel yönetimlerce hazırlanan planları ve onlarda yapılacak değişiklikleri denetleyecek etkin bir mekanizma oluşturulamadığı gibi, alt ölçekteki planlama çalışmalarını ve uygulamalarını yönlendirecek üst ölçekli bir plan otoritesinin de yeterli derecede oluşturulamamış olması da bu durumun en önemli sebepleri arasında sayılabilir. Bu anlamda, 5216 sayılı Yasa ile ortaya çıkan yapılanma, imar planı değişiklikleri açısından sorgulanmaya değer bir durum olarak değerlendirilmektedir.

1.2. HİPOTEZ VE VARSAYIMLAR

Hipotez:

Ülkemiz mevcut planlama pratiği ve konu ile ilgili geliştirilen yasalar incelendiğinde, imar planı yapımı ve değişikliklerine ilişkin sürecin denetim ve kontrolüne yönelik bir mekanizmanın bugüne kadar oluşturulamadığı görülmektedir. Ancak, 2004 tarihli Büyükşehir Belediyesi Yasası, büyükşehir belediye sınırları içerisinde özellikle planlama konusunda, büyükşehir belediyeleri (üst ölçekli plan yapma ve alt ölçekte hazırlanan planları denetleme) eliyle etkin bir denetim mekanizması oluşturmayı amaçlamaktadır.

Varsayımlar:

- a. İmar planı yapımına ve değişikliklerine ilişkin sürecin denetlenememesi, çoğu zaman kısa vadeli çıkarlar uğruna gerek politikacılar, gerekse mülk sahipleri tarafından sıklıkla imar planı değişikliği yapılmak suretiyle imar planlarının istismar edilmesine sebep olmaktadır.
- b. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası, büyükşehir belediye sınırları içerisinde, büyükşehir belediyeleri eliyle, özellikle planlama konusunda üst ölçekli bir plan otoritesi oluşturmuş, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin yürüttükleri alt ölçekli plan yapım, onama ve değiştirme süreçlerini de denetim ve kontrol altına almıştır.
- c. Büyükşehir belediye sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen belediyelerin imar planı değişikliklerini algılama ve kullanım biçimlerinde, hazırlanan planların iki kademeli bir onama, değerlendirme ve kontrol sürecine dâhil edilmiş olması ve büyükşehir sınırları içerisinde üst ölçekli bir plan otoritesinin oluşturulması sebebiyle olumlu yönde değişiklikler olmuştur.

1.3. ÇALIŞMANIN AMACI

Bu çalışma ile 5216 sayılı Yasa ile büyükşehir belediye sınırlarına dâhil edilen belediyelerin, imar planı değişikliklerini algılama ve kullanım biçimlerinde, Yasa öncesine göre herhangi bir değişiklik olup olmadığının Antalya Büyükşehir Belediyesi kapsamında irdelenmesi ve bu çerçevede Yasa'nın özellikle planlama konularında amaçladığı hedeflere ulaşp ulaşmadığının sorgulanması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda;

- Ülkemizdeki metropolitenleşme süreci ve metropoliten kent yönetimine ilişkin geliştirilen yasal ve yönetsel çerçevenin değerlendirilmesi,
- Metropoliten kentlerde planlamanın, Türkiye'deki mevcut kent planlama pratiği çerçevesinde değerlendirilmesi,
- İmar planı değişikliklerinin ülkemizdeki uygulanış biçimlerinin ve sonuçlarının irdelenmesi,
- Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen belediyelerin, imar planı değişikliklerini kullanılış ve algılayış biçimlerinin Yasa öncesi ve sonrasına göre karşılaştırmalı olarak analiz edilmesi,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası'nın özellikle yetki alanı genişletilmesi ve planlama konularında getirdiği yeniliklerin, imar planı değişiklikleri çerçevesinde değerlendirilmesi ve bu kapsamda Yasa'nın amaçladığı hedeflere ulaşp ulaşmadığının tartışılması

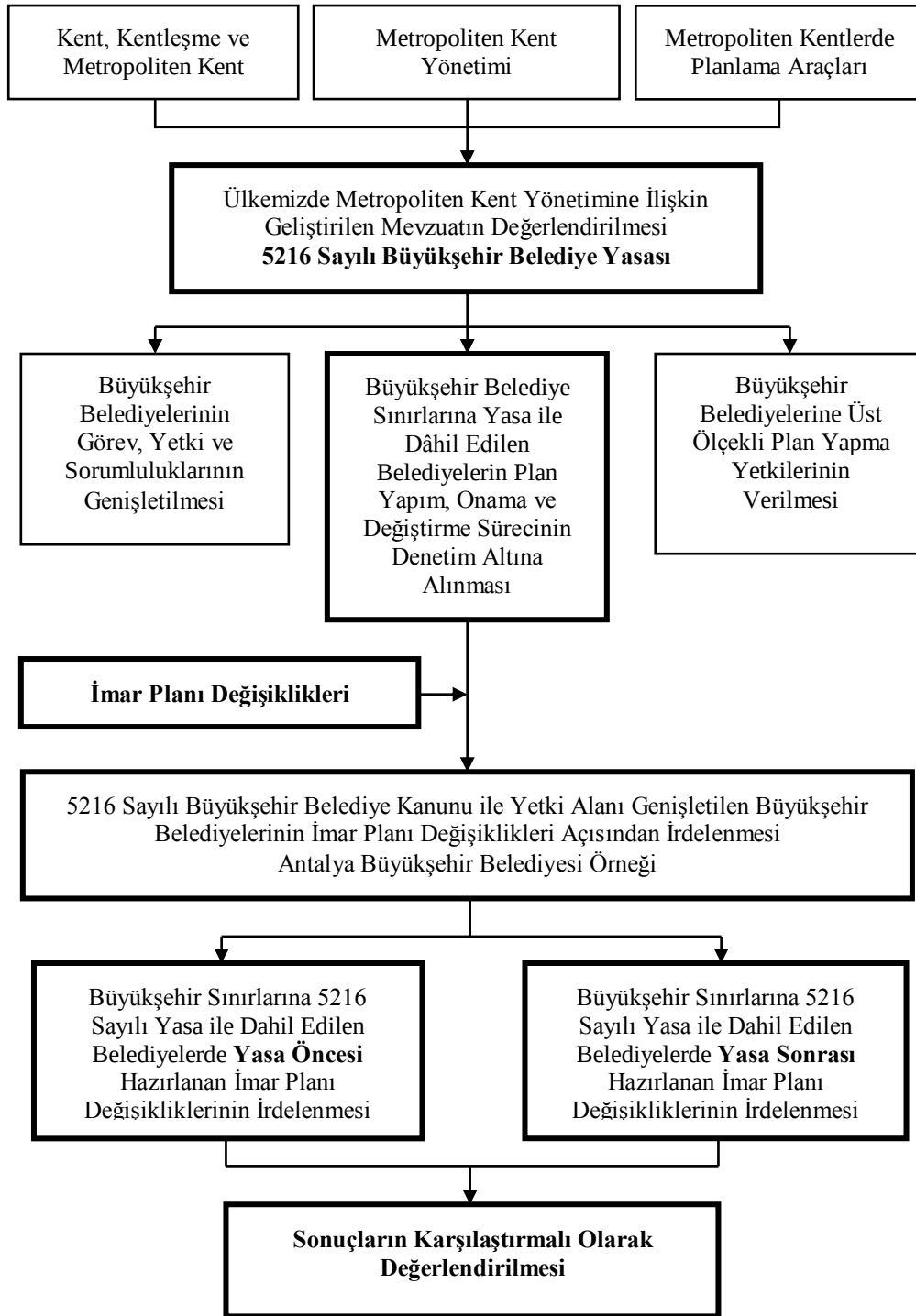
hedeflenmektedir.

1.4. MATERYAL VE METOD

Çalışmanın bilgi kaynaklarını;

- Konuya ilişkin hazırlanmış olan kitap, dergi, makale ve tez çalışmaları,
- İlgili belediyeler, meslek odaları ve resmi kurumların arşivleri,
- İlgili web siteleri ve online veri tabanları,

oluşturmaktadır. Çalışmada izlenen yöntem Şekil.1'deki akış şemasında tariflenmektedir.



Şekil 1. Çalışmada İzlenen Yönteme İlişkin Akış Şeması

1.5. ÇALIŞMANIN TANITILMASI

Çalışma temel olarak 5 bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünde, konuya ilişkin kavramsal bilgiler, çalışmanın amacı, çalışma sürecinde yararlanılan kaynaklar ve izlenen metoda ilişkin bilgiler verilmektedir.

2. bölüm, kavramsal tanımlama ve açıklamalardan oluşmaktadır. Bu bölümde, öncelikle kent, kentleşme ve metropoliten kent kavramlarına değinilmektedir. Ardından, metropoliten kentlerde uygulanan yönetim ve organizasyon modelleri üzerinde durulmakta ve ülkemizde konu ile ilgili yürürlüğe konulan yasal mevzuat değerlendirilmektedir. Bölüm sonunda ise, Türkiye’deki kent planlama pratiği metropoliten kentler çerçevesinde irdelenmektedir.

3. bölümde ise, imar planı değişikliği kavramı üzerinde durularak, değişikliklerin sebepleri, amaçları, sonuçları ve hazırlanış ve onama süreçlerine ilişkin bilgi verilmektedir.

4. bölüm, önceki bölümlerde ortaya konan kavramsal tanımlamalara ve saptamalara açılım sağlayacak verilerin değerlendirilmesinden oluşmaktadır. Bu bölümde, öncelikle Antalya Kenti’nin mekânsal gelişimi, planlama süreci ve yönetsel yapısına ilişkin bilgi verilmektedir. Ardından, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil edilen ilk kademe belediyelerinin Yasa öncesi ve sonrasında hazırlamış oldukları imar planı değişiklikleri kullanış biçimlerine göre karşılaştırmalı olarak analiz edilmektedir.

Çalışmanın son bölümünde ise, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası’nın kurguladığı hedeflere ulaşp ulaşmadığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi özelinde yapılan analizler çerçevesinde tartışılmaktadır.

2. BÖLÜM: KAVRAMSAL TANIMLAMA VE AÇIKLAMALAR

Bu bölüm, kavramsal tanımlama ve açıklamalardan oluşan toplam 5 ana başlıktan oluşmaktadır. Kent, kentleşme ve metropoliten kent ana başlıkları altında konuya ilişkin genel tanımlamalara ve değerlendirmelere yer verilmiştir. Dünyada ve Türkiye’de metropoliten kent yönetimi başlığı altında ise, metropoliten kentlerde yaşanan sorunlar, metropoliten kent yönetimlerini gerektiren sebepler ve metropoliten kentlerdeki yönetim biçimleri üzerinde durulmuş, ardından ülkemizde konuya ilişkin geliştirilen yasal mevzuat kıyaslamalı olarak değerlendirilmiştir. Son bölümde ise, Türkiye’deki kent planlama pratiği metropoliten kentler çerçevesinde irdelenmiştir.

2.1. KENT VE KENTLEŞME

Çevre, canlı ve cansız tüm varlıklara, zaman ve mekân düzleminde, iç ve dış etkileri olan bir koşullar bütünü olarak tanımlanmaktadır (Gürel;1978). Bu kapsamda, tüm insan yerleşmelerini, doğal ve yapay tüm unsurları ile beraber insanı şekillendiren ve yaşamını belirleyen çevrenin bir parçası olarak değerlendirmek mümkündür.

Kentler, idari ve siyasi açıdan, belirli bir idari hudut içerisinde ve belirli bir yönetime sahip, fiziksel açıdan, çok sayıda ve değişik amaçlar için kullanılan binalar ile ulaşımı sağlayan yollardan oluşan, fonksiyonel açıdan, organize olmuş ekonomik ve sosyal faaliyetlerin yapıldığı yerler şeklinde tarif edilmektedir (İsbir;1982). Keleş’e (1980) göre kent, sürekli toplumsal gelişme içinde olan ve toplumun yerleşme, barınma, gidiş-geliş, çalışma, dinlenme ve eğlenme ihtiyaçlarının karşılandığı, çok az kimsenin tarımla uğraştığı, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan yerleşme birimidir.

Kentler, sosyologlar, coğrafyacılar, kent plancıları, iktisatçılar tarafından kendi meslek alanları çerçevesinde farklı şekil ve ölçütler kullanılarak tanımlanmaktadır. Ancak tüm disiplinlerin fikir birliğine vardığı dört ana ölçüt bulunmaktadır:

- Nüfus: Nüfusu belli bir büyüklüğe ulaşmış yerleşmelere kent, daha küçük yerlere de köy adı verilmektedir. Konuya ilişkin ülkemizde yapılan çalışmalarda bu ölçüt değişkenlik göstermekte, bir yerleşmenin nüfusunun 2000, 5000 veya 10.000'in üzerinde olması durumunda ancak kent sayılabileceği ifade edilmektedir.
- İdari statü: Ülkemizde bir yerleşmenin köy mü yoksa kent mi sayılabileceğine ilişkin kabul edilen ana ölçüt budur. Bu ölçüte göre il ve ilçe merkezlerinde yaşayan nüfus kentli nüfus olarak tanımlanmaktadır.
- Nüfusun bileşimi ve ekonomik yapı: Bu ölçüte göre bir yerleşmenin kent olarak kabul edilebilmesi için, o yerdeki nüfusun çoğunluğunun tarım dışı işlerde uğraşması gerekmektedir.
- Sosyolojik yapı: Bu ölçüte göre kentler, yerine ve zamanına göre geniş sayılacak biçimde bir araya gelmiş ve birtakım ayırt edici faaliyet ve özellikleri bulunan insanlar ve yapılar topluluğu olarak tanımlanmaktadır (Keleş ve Yavuz;1973).

Uygarlık tarihi kadar eski kentlerin ilk ortaya çıkışını ve tarihsel süreç içerisinde bugünkü şekillerini almalarını, kentleşme olarak tanımlayabileceğimiz bir sürecin sonucu olarak değerlendirmek mümkündür. Dolayısı ile kenti ve kentlerin ortaya çıkışını ve gelişimini değerlendirirken kentleşme olgusunun da önemle üzerinde durulması gerekmektedir.

Kentleşme, dar anlamda kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun artması olarak tanımlanmaktadır. Ancak, kentleşmeyi yalnız nüfus hareketi olarak değerlendirmek yanlış olur. Bu nedenle geniş bir bakış açısı ile kentleşme, sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında artan oranda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus yığılması süreci olarak tanımlanmaktadır (Keleş;2006).

Tarih öncesi zamanlarda yaşamını uzun zaman avcılık ve besin toplayarak sağlayan insanoğlu, aynı yerde sürekli olarak bulunma ihtiyacı hissetmediğinden kalıcı

barınaklar yapmamıştır. Ancak, zamanla değişen iklim koşulları ve doğal çevre, insanoğlunun yaşam tarzını da değiştirmiş, tarımsal üretimin insan hayatına girmesi ve güvenlik-dış etkenlerden korunma ihtiyacı kalıcı yerleşmelerin-köylerin ortaya çıkmasına sebep olmuştur (Özdoğan;1996). Tarımsal üretim ile birlikte sosyal yapıda da değişimler olmuş, insanoğlu ürettiği besinin ihtiyacı olandan daha fazla miktarlara ulaşması sonucunda başka uğraşılara da ayıracak zaman bulmuştur. Bu uğraşılar uzmanlaşma ve mesleklerin doğmasına yol açmıştır. Mesleklerin ortaya çıkışı ve ürünlerin çeşitlenmesi takas, değiş-tokuş sistemini yani ticareti doğurmuştur. Böylece insanoğlunun toprağa yerleşmesi, sosyal tabakalaşmanın, ekonomik çeşitlenmenin ve ticaretin ortaya çıkmasına, dolayısı ile ilk kentlerin doğmasına neden olmuştur (Dinçol;1996).

Antik çağlarda kentler, sosyal ve ekonomik işlevlerinin yanı sıra devlet otoritesinin sembolü, dinsel ve idari merkezlerdir. Bu dönemde Eski Roma, İstanbul, Shangai ve Bağdat nüfusu bir milyona varan büyük kentlerdir (Aydemir ve Ark.;2004). Ortaçağda ise bazı büyük kentler küçülmüş, savunma gereksinimleri sebebiyle surlarla çevrili, daha içine kapanık kentlere dönüşmüş, nüfusu 100.000'i aşan kentler parmakla sayılacak kadar azalmıştır. Bu dönemde kentlere, ya tümüyle siyasal ve kültürel işlevler, ya da tamamen ekonomik işlevler egemen olmuştur (Keleş;2006).

Sanayileşme öncesinde tarımın ilerlemesi ve elde edilen üründe artış olması kentlerin oluşum ve gelişiminin en belirgin sebepleri arasında sayılmaktadır. Oysa ki, sanayileşmenin başlaması ile kentlerin daha başka unsurların etkisi altında kalarak geliştiği ve sanayileşme ile karşılıklı olarak etkileşim içerisinde oldukları kabul edilmektedir. Sanayi devrimi sonrasında kentler, çok önemli çekim merkezleri haline gelmiştir. Kurulan yeni fabrikalar ve ortaya çıkan iş alanları işgücünün belli merkezlerde toplanmasını zorunlu hale getirmiş, makineleşme ile birlikte gelişen ulaşım imkânları insan ve üretilen mallar için büyük ölçüde hareketlilik sağlayarak kentlerin büyümesini sağlamış, büyüme hem nüfus artışı hem de alansal anlamda yaşanmıştır (İsbir;1982).

Kentleşme olgusu, 19. ve 20. yy. en belirgin özelliklerindendir ve ister gelişmiş ister gelişmekte olan olsun, ister kapitalist ister sosyalist olsun tüm ülkeler, kentleşme ve sonuçlarının etkileriyle karşı karşıya kalmıştır (Keleş;2006). Ancak, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde kentleşme olgusu farklı bir süreç izlemiştir.

Gelişmiş ülkeler olarak tanımlanan ülkelerde gözlenen kentsel gelişme, sanayileşme ve buna bağlı olarak gelişen ekonomik olanakların bir sonucudur. Kentlerdeki ekonomik olanaklar ve kent içi sanayi, kent dışında yaşayanlar için çekici bir unsur olmuştur. Batıda kentler, üretimdeki, ticaretteki ve hizmetlerdeki süratli büyümeyi olanaklar dâhiline sokan teknolojik yeniliklere uygun olarak ortaya çıkmış ve sanayi devrimiyle beraber tarımda meydana gelen üretim artışı, halkın kentlerde toplanmasına neden olmuştur. Gelişmekte olan ülkelerde ise, kentlerdeki nüfus artışının nedeni, gelişmiş ülkelerde gözlenenin aksine teknolojiye ve sanayileşmedeki gelişmeden çok, doğum ve ölüm oranları arasındaki farkın artması ve kent dışı yerleşme yerlerindeki artan nüfusun buralarda yaşamlarını sağlayamaması nedeniyle kentlere göç etmeleridir (İsbir;1982).

Kentleşme hareketi, zaman içinde bir değişmeyi tanımlamaktadır ve bu da ekonomik-İtici, teknolojik-İletici, siyasal ve psikososyolojik-Çekici etmenlerin etkisi altında oluşmaktadır:

- Ekonomik-İtici Etmenler: Kırsal kesimde yaşayan insanları kırdan iten, tarımla uğraşan kesimin içinde bulunduğu koşullardan kaynaklanan etmenlerdir. Bunlar, nüfus artışı, toprak yetersizliği, iklim koşulları, sosyal ve kültürel imkânsızlıklar, tarımda makineleşme ve teknolojinin kullanılması ile artık ürün oluşması ve insan gücüne duyulan ihtiyacın azalması bu etmenler arasında sayılabilir.
- Psikososyolojik-Çekici Etmenler: Kentler, sahip oldukları birçok toplumsal, ekonomik, kültürel imkânlar ve hizmetler açılarından, küçük yerleşmelere ve kıra göre daha çekicidir.
- Teknolojik-İletici Etmenler: Sanayileşme ve teknoloji ile birlikte gelişen ulaşım, iletişim ve haberleşme olanakları da kentleri çekici kılmaktadır. Bu

çerçevede, seyahat etme, yerleşme imkânlarının gelişmesi, mal ve hizmetlerin daha ucuza ve kısa zamanda taşınması iletilen etmenler arasındadır.

- Politik Nedenler: Politik, siyasal ve ekonomik endişelerle kentleşmeyi ülkenin farklı noktalarına çekmek, yeni odak noktaları ve kentler oluşturmak, bölgesel kalkınma vb. gibi sebeplerden dolayı, merkezi otorite tarafından kimi zaman benimsenmiş bir yöntemdir (Keleş;2006).

Özellikle, II. Dünya Savaşından sonra 1950'li yıllardan itibaren Ülkemizde de kentleşme hareketi kendini önemli ölçüde hissettirmeye başlamıştır. Tarımda makineleşmeden doğan topraktan kopma ve artık insan gücü, tarım topraklarının parçalanması, ulaşım ve haberleşme imkânlarındaki artış ve kırsal kesimdeki yaşamın güvensizliği, terör ve asayişsizlik gibi nedenlerin yanı sıra, siyasi ve politik birtakım nedenler ülkemizde yaşanan kentleşme hareketinin belirleyici unsurları arasında yer almıştır (Yıldız;1999).

Kentleşme hareketinin, ekonomik, sosyal fiziksel anlamda birçok olumlu etkileri olduğu gibi olumsuz sonuçları da olmuştur. Kentleşmenin, uzmanlaşma, yığılma ile gelen ekonomik hareket ve etkinlik, ucuz ve kullanışlı ulaşım sistemleri, en uygun ucuz maliyetli ve optimum hizmet ve kentsel servisler, yüksek eğitim seviyesi, ihtisaslaşma ve verimlilik, kentsel altyapı hizmetlerinin ucuza mal edilmesi, sosyal ve kültürel gelişme ve demokratikleşme vb. alanlarda olumlu etkileri olmaktadır. Bununla beraber, aşırı büyüyen kentin artan hammadde ve yarı mamül madde ihtiyaçlarını karşılayabilmede ortaya çıkan zorluklar, tüm kentsel servislerin (ulaşım, sosyal ve teknik altyapı) aşırı yüklenmesi sonucunda yetersiz kalması, hızlı büyümenin ilgili otorite tarafından kontrol edilememesi, çarpık kentleşme bölgesel dengesizlikler ve gelir dağılımında ortaya çıkan eşitsizlikler, sosyal huzursuzluklar ve artan suç oranları da kentleşmenin olumsuz sonuçları arasında sayılmaktadır (Aydemir ve Ark;2004).

2.2. METROPOLİTEN KENT

Kentler tarihsel süreç içerisinde, “sanayi öncesi kent” , “sanayi kenti” ve “metropolitan kent” olmak üzere üç aşamalı bir gelişim sürecinden geçmiştir (Keleş;2006). Bu görüşe göre metropolitan kentler, kentleşmenin en ileri ve çağdaş biçimi olarak değerlendirilmektedir.

Dilimizde de sıkça kullanılan "metropol", "metropolis", "metropolitan" gibi sözcüklerle açıklanmaya çalışılan büyükşehir veya anakent kavramı, Yunanca aslı metro (ana, asıl) ve polis (kent) sözcüklerinden oluşmuştur (Eke;1982). Metropolitan Kent ve metropolitan alan olgusu 19 yy. sonu ve 20. yy. başlarında ortaya çıkmış bir kavramdır ve tanımı-ölçütleri bakımından ülkelerin gelişmişlik düzeyine, sosyo-ekonomik ve yönetsel yapılarına göre farklılıklar gösterir. Genel olarak metropoller, bir ülkenin ya da bölgenin çevresindeki tüm kentsel ve kırsal topluluklara ekonomik yönden egemen olan ve genellikle ülkenin başka ülkelerle olan ilişkilerinin de sağlandığı büyük kentlerdir. Metropolitan alan ise, ekonomik ve toplumsal yaşamın daha çok merkezdeki kentin etkisi altında bulunduğu, ortak çıkarlarla ona bağlı olan, sınırlarının doğal koşullar veya yasal sınırlardan çok günlük iş gidiş-gelişlerinin belirlediği, büyük ölçüde kentleşmiş alanlardır (Tekel;2002).

Keleş'e (2006) göre, belli büyüklükleri aşmış, örneğin nüfusu 1 milyonu geçmiş kentlere metropolitan kent adı verilmektedir. Eğer bir anakentin nüfusu 1 milyona yaklaşmış, merkezdeki bu kente yakın mesafede bulunan yerleşmeler hızlı bir gelişme sürecine girmiş, çevredeki yerleşmelerin kentleşme hızı merkezin kentleşme hızına yaklaşmış ve onu geçmiş ise, merkezdeki kent ile (metropol) çevresindeki yerleşmelerin oluşturduğu bütüne metropolitan alan adı verilmektedir.

Turak'a (2006) göre metropolitan alan, yüksek yoğunluklu büyük bir merkez ile onu çevreleyen ve onunla sıkı günlük ekonomik, sosyal ve kültürel ilişkisi olan farklı büyüklükteki kentsel ve kırsal yerleşmelerin oluşturduğu alanın tümüdür. Diğer bir ifadeyle metropolitan alan, bir merkezi kent ile aralarında sosyo-ekonomik ilişkiler bulunan kent yerleşimlerinin oluşturdukları bir bütündür (Görmez;1985).

Metropolitan alan ile ilgili yapılan başka bir tanımlamada ise, asıl itibariyle fonksiyonel bir ünite olan metropolitan alanda merkez, çevreye hükmeder durumda görülmekte ise de, aslında aralarında üretim unsurları yönünden iki taraflı ve çok güçlü bağımlılık bulunan bir bölge olarak nitelendirilmektedir. Bu bölgede, nüfus kıstası ile birlikte endüstride istihdam, katma değer ve karşılıklı fonksiyonel ilişkiler söz konusudur (Yücel;1971).

Metropolitan alanlar en geniş ve genel kabul görür ifadeyle merkez kent (metropol), alt kentler ve saçaklanma alanı olmak üzere üç bölgeye ayrılmaktadır:

- Merkez kent, nüfusun büyük kısmını barındıran, ülkenin sosyal, politik, ekonomik hayatında belirleyici rol oynayan, yarattığı ekonomi ile geniş alanlara yayılan, alt kentler yaratan ve onların üzerinde her yönden egemen özellik gösteren bir kentsel merkezdir. Bu bölgenin temel belirleyicileri, kentli nüfusun büyüklüğü, çalışma alanlarında çeşitlilik ve yoğunlaşma, yüksek düzeyde hizmetler, etkili bir ulaşım ve iletişim ağı, uzmanlaşma ile örgütlenmenin yüksek düzeyde bulunması olarak sıralanmaktadır.
- Alt kentler, merkez kente bağımlı onun sosyal ve ekonomik bakımdan etkisi altında bulunan, konut alanları ağırlıklı yerleşmelerdir.
- Saçaklanma alanı, metropolün yayılma alanının sonu, kırsal ve kentsel alanı ayıran sınırdır. Merkez kent ve alt kentler dışında kalan ve metropolün etki alanı içerisinde bulunan alanların tamamını kapsamaktadır (Tekel;2002).

Metropolitan alanların genel özelliklerini ve karakteristiklerini ortaya koymak amacıyla birçok çalışma yapılmış ve birtakım ortak ölçütler geliştirilmiştir. Bu ölçütler;

- Nüfusun büyüklüğü ve yoğunluğu,
- Tarım dışı sektörlerde çalışan işgücü oranı ve sektörlerin kapasiteleri,
- Metropolitan alanda bulunan çevre kentlerin metropoliten karakter göstermesi, merkez kentle bütünleşebilme düzeyi, merkez kentin egemenliği ve karşılıklı bağımlılık,
- Erişilebilirlik imkânlarının seviyesi,
- Donatılarda çeşitlilik

olarak değerlendirilmektedir (Tekel;2002).

Sanayileşme, ulaştırma, teknoloji ve haberleşme alanındaki ilerlemeler ile birlikte hızlı bilgi transferi ve bilgiye kolay ulaşabilme imkânları ve tüm bunlara bağlı olarak ortaya çıkan yeni ve çok çeşitli ihtisas alanları büyük ve farklı nitelikte hizmet alanlarının ortaya çıkmasına sebep olmuş, hizmet üretim alanları yeni ve etki alanı çok geniş çekim merkezlerini yaratmıştır. Bununla beraber tıpta kaydedilen ilerlemeler ve iyileşen yaşam koşullarına paralel olarak hızla artan nüfus, oluşan bu yeni çekim merkezlerine ve onların yakın çevrelerine yığılmış ve “büyük şehirleri-metropolitan kentleri” oluşturmuştur (Kaya;1996).

Metropolitanleşme süreci gelişmiş ülkelerde ve gelişmekte olan ülkelerde farklı bir süreç izlemektedir. Gelişmiş ülkelerde, kent merkezinin oturma ve sanayi yerleşmeleri için çekici olmaktan çıkması sonucunda, önemli bir banliyöleşme hareketi başlamıştır. Elektriğin, ulaşım araçlarının ve iletişim araçlarındaki gelişmenin bu desanralizasyon ve merkezden kaçış hareketi üzerinde önemli etkileri olmuştur. Bugünün büyük kentleri New York, Londra, Tokyo, Los Angeles ve Paris gibi kentlerde, kent merkezinden kaçış, 20. yy. kentleşmesinin en belirgin özelliği haline gelmiştir. Gelişmiş ülkelerde metropolitanleşme, varlıklı sınıfların kent merkezinin gürültüsünden ve pisliğinden yeni ve temiz semtlere kaçma isteklerinden doğmaktadır. Sanayi kuruluşları da kent çevresini, kent merkezinin verimli ve rahat çalışmayı engelleyen kalabalığına ve sıkışıklığına tercih etmektedir. Gelişmekte olan ülkelerde ise kent çeperlerine yakın alanlar, kente kırdan gelen kitlelerin, kamu yönetimlerince fazla direnme ile karşılaşmaksızın ucuz toprak ve dolayısıyla barınma imkânı bulabildikleri yerler olduğundan hızlı bir gelişme süreci içerisine girmiştir. Bu sürecin doğal bir sonucu olarak da metropolitanleşme süreci, gelişmiş ülkelerde bir banliyöleşme ve desanralizasyon ile beraber çevreye yayılma, gelişmekte olan ülkelerde ise merkez ve çevresinde yığılma sonucunu doğurmuştur (Keleş;2006).

2.3. DÜNYADA VE TÜRKİYE'DE METROPOLİTEN KENT YÖNETİMİ

Bu bölümde, dünyada ve Türkiye'de metropoliten kentlerde yaşanan sorunlar, metropoliten kent yönetimlerini gerektiren sebepler ve metropoliten kentlerdeki yönetim biçimleri üzerinde durulmuş, ardından ülkemizde konuya ilişkin geliştirilen yasal mevzuat değerlendirilmiştir.

2.3.1. Metropoliten Kent Yönetimini Gerektiren Sebepler

Özellikle II. Dünya Savaşından sonra kentlerde yaşanan hızlı değişim ve büyüme, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde birbirinden farklı şekillerde ortaya çıkmış olsa da, kentlerin sosyo-ekonomik yapı ve yerleşim biçimlerinde birbirleri ile benzerlik gösteren önemli gelişmelere yol açmıştır. Bunlar arasında, mevcut yönetim, denetim ve kontrol mekanizmalarının metropoliten alan kapsamında yetersiz kalması ve etkinliğini yitirmesi, barınma ve iş alanlarına ilişkin önceden hesap edilemeyen gelişmeler neticesinde tüm kentsel sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin yetersiz kalması, dengesiz ve kontrolsüz kentsel gelişim, çevre sorunları ve doğal kaynakların tahrip edilmesi, kentsel hizmetlerin ekonomik, hızlı ve etkin sunulamaz hale gelmesi sayılabilir. Bununla beraber, büyük kentlerdeki bu hızlı büyüme ve gelişim, merkez kentin (metropolün) çevresinde veya onun sınırına bitişik değişik büyüklükte ve çok sayıda çevre yerleşmeler oluşmasına veya mevcut yerleşmelerin merkez kentin etki alanına girmesine sebep olmuş, bu durum ekonomik, sosyal ve de yönetsel açıdan yeni ve birçok problemin ortaya çıkmasına yol açmıştır (Kaya;1996).

Eke (1985), metropoliten alanlarda yaşanan yönetsel sorunları;

- Görevlerin, dolayısıyla yetkilerin ve kaynakların çok sayıda yerel yönetimler arasında paylaştırılması ve metropoliten alanlarda sıkça görülen bu çok parçalı yerel yönetim olgusunun hizmetlerin ekonomik ve etkin bir şekilde yürütülmesini güçleştirmesi,

- Metroliten kentin çeşitli bölgelerinde kentsel hizmetlerin düzeyi ve yeterliliği açısından dengesizliklerin ortaya çıkması ve hizmetlerin kalitesi ve etkinliğinin hizmetten sorumlu yerel yönetimlerin kaynakları ile sınırlı kalması,
- Metroliten nitelik taşıyan planlama, ulaşım, güvenlik, sağlık gibi hizmetlerin değişik yerel yönetimler arasında paylaşılması ve eşğüdüm yokluğunun önemli derecede kaynak israfına sebep olması,

şeklinde tanımlamakta ve bunun sonucunda da aslında metroliten alanların toplumsal ve ekonomik açıdan organik bir bütünlük göstermesine karşın, metroliten alan yönetimlerinin bu durumun tam tersine dağınıklık ve eşğüdümszlk içerisinde olduğunu ifade etmektedir.

Yukarıda kısaca açıklanmaya çalışılan bu süreç sonucunda çeşitli ülkelerde, özellikle nüfusu milyonu aşan büyük kentlerde yaşayan insanların ihtiyaçlarını karşılamak ve yaşanan problemleri çözmek amacıyla mahalli idare birimleri ve özellikle de belediye teşkilatları, metroliten alanın özellikleri ve ihtiyaçları göz önünde tutularak yeniden düzenlenmiştir.

2.3.2. Dünyada Metroliten Kent Yönetimi

Metroliten kentler demografik yapı, nüfus, g, ekonomik yapı, çevresel değerler ve bu değerlerin yönetimi, dağınık gelişme, yerel birimlerin çokluğu, koordinasyon, planlama, ulaşım, altyapı ve yerel hizmetlerin etkin ve ekonomik sunumu vs. gibi birçok özellikleri bakımından öteki kentlerden farklı zgn bir yapı oluşturması sebebiyle diğer kentlere göre daha farklı bir kent yönetim modeline ihtiyaç duymaktadır. Yukarıdaki zellikleri taşıyan dünyanın pek çok metropolü için bu ihtiyaı karşılayacak modeller geliştirilmiş ve uygulanmıştır (Geray ve Ark;1995).

Metroliten alan kavramının organizasyonu ve yönetimini, hızla değişen koşullara rağmen etkin kılabilmek ve gelişimini kontrol etme erkine kavuşturabilmek için üç temel faktör söz konusudur. Bu faktörler;

- Metroliten alan içerisinde kontrolsüz alan kalmaması,

- Tüm alt ölçekli yerel birimlerin kontrol edilebilmesi,
- Hizmetlerde kentin değil metropoliten bölgenin esas alınması,

şeklinde özetlenmekte (Turgut;2004) ve konuya ilişkin yapılan tüm çalışmalarda genel olarak bu üç temel faktörün esas alınması gerektiği vurgulanmaktadır.

Metropoliten alanlarda örgütlenme biçimleri ülkeden ülkeye değişiklik göstermekte ve pek çok farklı şekillerde sistematize edilebilmektedir. Örgütlenme ilke ve yaklaşımları doğrultusunda metropoliten yönetim biçimlerini, tek kademeli metropoliten yönetimler ve iki kademeli metropoliten yönetimler olmak üzere iki başlık altında değerlendirmek mümkündür.

2.3.2.1. Tek Kademeli Metropoliten Yönetimler

Tek kademeli yönetim sistemlerinde yönetim, bütün bölgenin tamamını etkileyen bir özelliğe sahiptir ve bu yaklaşım ile denetim, hizmetler, planlama, örgütlenme ve karar verme gibi temel yönetim ilkelerinin kurulan yönetime geçtiği kabul edilir. Tek kademeli yönetim yaklaşımının, katılma, yerel otoritenin fiziksel hizmet sınırının genişletilmesi ve görevlerin birleştirilmesi olmak üzere üç temel yöntem ile gerçekleştiği belirtilmektedir (İsbir;1986):

- Katılma: Genellikle merkezi bir kentin sınırları içerisine çevre kentlerin dâhil edilmesi şeklinde gerçekleştirilmektedir. Bu yolla yeni bir otorite ve örgütün kurulmasına gerek kalmadan, sadece eski yerel yönetimlerin sınırlarında değişiklik yapılmaktadır.
- Yerel Otoritenin Fiziksel Hizmet Sınırının Genişletilmesi: Yerel yönetimlerin, sınırları dışında bulunan alanlara, birtakım belediye hizmetlerinin götürülmesi noktasında yükümlü kılınması şeklinde uygulanmaktadır.
- Görevlerin Birleştirilmesi; Bölgesel nitelikli birtakım hizmetlerin yerel yönetimler arasında devri veya birleştirilmesi suretiyle gerçekleştirilmektedir.

Bu yöntem ile hizmetlerin daha etkin, ekonomik ve eşgüdüm içerisinde yürütülmesi amaçlanmaktadır.

Bu yöntem, günümüze kadar dünya metropollerinin yönetimine ilişkin geliştirilen modeller içerisinde en eski ve en çok kullanılan yöntem olmuştur. Ülkemizde, Milli Güvenlik Konseyi'nin 1980 tarih ve 34 nolu kararı ile “küçük belediyelerin ana belediyelere bağlanması” na ilişkin yapmış olduğu düzenleme de bu yönteme örnek olarak gösterilebilir.

2.3.2.2. İki Kademeli Metropoliten Yönetimler

- **Özel Amaçlı Metropoliten Örgütler:** Özel amaçlı metropoliten bölgeler, bir veya birden fazla hizmetin yürütülmesi için kurulan bağımsız ve özerk yönetim birimleridir. Bu sistemde, mevcut yerel yönetimler kaldırılmaz ve görevlerini devam ettirirler. Özel amaçlı metropoliten alan kuruluşlarının genel özellikleri;

- Coğrafi ve fonksiyonel açılarından geniş bir alanı kapsaması,
- İlke olarak tek bir amacı gerçekleştirmek için kurulması,
- Kapsadıkları fiziksel alanların geniş olmakla birlikte değişebilir nitelikte olması,

şeklinde ifade edilmektedir (İsbir;1986). En yaygın şekilde ABD' de bu örgütlere rastlanmaktadır. Özel amaçlı örgütlerin en çarpıcı örneği Newyork Liman yönetimidir. New York ve Newjersay arasında özel bir antlaşma ile kitle taşımacılığı yapan bu örgüt, ulusal ve uluslararası havaalanları, asma köprüler, ekspres yollar ve terminaller yapmıştır (Eke;1982).

- **Metropoliten Alan Federasyonları:** Özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında yaygınlaşan bu yöntem ile metropollerde yeni yerleşim yerlerinin ve yerel yönetimlerin birleştirilmesi yerine mevcut yerel birimler ile merkezi yönetim arasında bölgesel nitelikli bir yönetim kurulmaktadır. Bu düzenleme ile metropoliten ölçekteki sorunlar ve bunlarla ilgili yetki ve sorumluluklar iki düzeyli bir yönetsel yapı arasında paylaştırılmaktadır. Tüm bölgeyi ilgilendiren stratejik konulardan sorumlu bir metropoliten kent yönetimi kurulurken daha yerel nitelikli, küçük ölçekli

görevler alt yerel birimlere bırakılmaktadır. Başka bir ifade ile tüm kentsel bölgeden sorumlu olan üst düzeyde genel amaçlı bir metropoliten kent yönetimi kurulmakta ve bu yönetim planlama, eğitim, altyapı gibi stratejik hizmetleri üstlenmektedir. Alt yerel yönetimler ise tali yollar ve kanallar, sokak temizliği, aydınlatma çöp toplama gibi hizmetleri sunmaktadır. Metropoliten alan federasyonları şeklindeki örgütlenmelerin ilk örnekleri arasında Londra, Paris ve Tokyo sayılabilir (Kaya;1996). Ülkemizde, 1984 tarihinden sonra metropoliten alan federasyonları olarak tanımlanan iki kademeli ve hiyerarşik bir metropoliten yönetim sistemi benimsenmiş bulunmaktadır.

- **İsteğe Bağlı Metropoliten Alan Birlikleri;** Birçok ülkede sıkça karşılaşılan bu uygulama ile başta planlama, politika saptama ve hizmetler arasında eşgüdüm sağlamak üzere çoğunlukla gönüllü katılım ilkesine dayalı olarak yerel yönetimler arasında bölgesel nitelikli örgütler kurulmaktadır. Bu modelin en kapsamlı uygulamaları arasında Hollanda' da Ren bölgesi için kurulan birlik (The Ricment Autoriti) sayılabilir (Kaya;1996).

2.3.3. Türkiye'de Metropoliten Kent Yönetimi

Bu bölümde Ülkemizdeki metropolitenleşme süreci ve sonuçlarına ilişkin temel veriler ortaya konulmakta, ardından konuya ilişkin geliştirilen yasal mevzuat karşılaştırmalı olarak değerlendirilmektedir.

2.3.3.1. Türkiye’de Metropolitenleşme Süreci ve Sonuçları

II. Dünya Savaşı sonrasında bütün dünyada yaşanan hızlı kentleşme hareketi, özellikle 1950’li yıllardan başlayarak Ülkemizde de kendini hissettirmeye başlamıştır. Kırdan kente göç bir taraftan kentlerin nüfusunu artırırken öte yandan yeni kentlerin kurulmasına ve büyümelerine yol açmıştır (Kaya;1996). Bu süreçte, nüfusun küçük ve orta büyüklükteki kentlerde değil, daha çok büyük kentlerde yığılması, ülkemizde yaşanan kentleşme hareketinin temel özelliği olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülke genelinde yaşanan hızlı nüfus artışına paralel olarak yaşanan

sanayileşme, kırsal alandan özellikle büyük kentlere doğru bir nüfus hareketine sebep olmuş ve böylece büyük kentlerin etrafında onları kuşatan yeni yerleşim alanları oluşmuştur. Bu süreç sonucunda ülkemiz, metropoliten kent olgusu ile tanışmıştır (Keleş;1985).

Ulaşım ve iletişim alanındaki gelişmelerle beraber anakent merkezlerinde sanayi yatırımlarının sınırlandırılması ve bu yatırımlara yönelik teşvik uygulamalarının kaldırılması, sanayi yatırımlarının anakentin dışına çevre yerleşmelere doğru kaymasına sebep olmuştur. Göç hareketi ile gelen kitleler ise bu sanayi alanlarının çevrelerinde ya da belediye denetiminden uzak olabilmek için belediye sınırları dışında kalan yerlerde yaptıkları gecekondu ile Ülkemiz kentlerinin çevreye doğru yayılarak büyümesinin temel nedenlerinden birini oluşturmuştur (Güler;1987).

Ayrıca, ülkemizdeki mevcut veraset sisteminin neticesi tarım topraklarının parçalanması, tarımda makineleşmenin hızlanması gibi sebepler neticesinde de topraktan kopan insanlar, sosyal ve kültürel imkânlar, büyük bir toplumun bireyi olma duygusu ve isteği, şehirde yaşama arzusu gibi nedenlerle kırsal kesimden kente göç etmiştir. Bununla beraber, özellikle terör ve bölücülük hareketleri nedeniyle de insanlar can güvenliğini sağlamak için büyük kentlerine doğru akmıştır (Kaya;1996).

Yukarıda ifade edilen bu gelişmeler, Ülkemiz büyük kentlerinin sınırlarını da aşarak çevreye doğru plansız ve kontrolsüz bir şekilde yayılmasına, sosyal yapılarında ve ekonomilerinde de önemli değişiklikler yaşanmasına yol açmıştır. Bu değişiklikleri 5 temel başlık altında toplamak mümkündür (Kaya;1996):

1. Belediye sınırları, hatta mülki sınırlar kâğıt üzerinde kalmış, metropoliten alan içersinde kalan idareler arası koordinasyon bozukluğu hizmet verimini düşürmüş, bazen de hizmetler sahipsiz kalmıştır. Ayrıca, mahalli hizmetleri karşılayacak yerel yönetimler de idari, siyasi ve mali açıdan yaşanan problemlerin çözümü noktasında çaresiz kalmıştır.
2. Kentlerimizde ve yakın çevrelerinde imara aykırı, plansız yapılaşma ve gecekondulaşma hızla artmış, bu alanların ıslah edilerek daha düzenli bir

kentsel karakter kazandırılma imkânları mevcut yerel kaynaklarla neredeyse imkânsız hale gelmiştir.

3. Güvenlik, trafik, otopark, toplu taşıma, elektrik, su, kanalizasyon, sosyal ve kültürel aktivite alanları gibi tüm kentsel sosyal ve teknik altyapı hizmetleri giderek yetersiz kalmıştır.
4. Kent çeperlerinde ve yakınlarındaki orman alanları, tarım alanları, sit alanları, su kaynak ve havzaları, tarihi ve kültürel varlıklar gibi önemli birçok doğal ve kültürel varlığımız hızla işgal edilerek yok edilmiş, plansız ve kontrolsüz büyüme sonucunda çevre, hava ve su kirliliği giderek önemli bir sorun haline gelmiştir.
5. Kentlere doğru yaşanan bu hızlı göç hareketi, beraberinde birçok sosyal, psikolojik, ekonomik ve siyasi problemin de ortaya çıkmasına yol açmış, bölgeler arası ekonomik ve sosyal dengesizlikler daha da derinleşmiştir. Kırdan kente göçenlerin, sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan kente entegrasyonunun olamayışı, iş imkânlarının yetersizliği ve kentsel hizmetlerden etkin ve yeterli faydalanamama da büyük kentimizde sosyal sorunların yaşanmasına neden olmuştur.

Sonuçta, Ülkemizde büyük kentlerin doğmasından önceki şartlara ve ihtiyaçlara göre uygulamaya konulan idari ve hukuki düzenlemeler, günün şartları ve ihtiyaçları için yetersiz kalmıştır. Bu nedenle, yukarıda sıralamaya çalışılan sorunlardan dolayı ülkemizde de büyük kentlerin yönetiminin ayrı bir yasal düzenleme ile çözülmesi gerektiği fikri ortaya çıkmıştır.

2.3.3.2. Türkiye 'de Metropolen Kent Yönetimi ve Tarihsel Gelişimi

Türkiye’de metropolen kentlerin yönetimine ilişkin yaşanan süreci 1984 öncesi ve 1984 sonrası olmak üzere iki başlık altında değerlendirmek mümkündür. Çünkü, ülkemizde 1984 tarihinden önce yapılan düzenlemeler her ne kadar büyük kentlerin oluşturulmasına ve çevresindeki yerleşmelerin büyükkentlere katılımına yönelik açılımlar getirmiş ve bakanlıklar nezdinde önemli planlama çalışmaları yapılmış olsa

da, bu alanlardaki yetki ve sorumlulukların tanımlandığı kanuni düzenlemeler ancak 1984 sonrasında gerçekleştirilmiştir.

- **1984 Öncesi Dönem:** Ülkemizde ilk belediye örgütü, Sultan Abdülmecit'in 20. yüzyılın ilk yarısında gerçekleştirdiği siyasal düzenlemelerin, yani Tanzimat'ın ardından 1855 yılında İstanbul Şehremaneti adıyla kurulmuştur (Yeter;1992). Sonraki yıllarda İstanbul'un hızla büyümesi, Galata ve Beyoğlu Semtlerinde, kent hizmetlerinin görülmesiyle uğraşacak bir tür ilçe belediyesi oluşturmayı gerekli kılmıştır. 1869 tarihinde çıkarılan bir tüzük (Dersaadet İdare-i Belediye Nizamnamesi) ile yukarıda ifade edilen model biraz daha geliştirilmiş ve bütün anakent alanını içine alacak şekilde genişletilmiştir. Bu yeni modele göre İstanbul'da, iki düzeyli federal bir yapıya sahip bir yerel yönetim sistemi oluşturulmuştur. Bu yönetim modelinde, alt düzeyde çeşitli semtlerin yerel yönetiminden sorumlu 14 ilçe belediyesi kurulmuş, üst düzeyde ise bir anakent meclisi oluşturulmuştur. 1876 yılında, anakent alanı içindeki ilçe belediyelerinin sayısı 14'ten 20'ye yükseltilmiştir (Ağaçlı ve Ark;1995). Ülkemiz yerel yönetim sisteminin ilk örneğini teşkil eden bu düzenlemelerle İstanbul'un yönetim yapısının, kentleşmenin ve büyümenin yarattığı yeni gereksinimlere ayak uydurması amaçlanmıştır (Yaşamış;1993).

Cumhuriyetin ilk yıllarında, 1930 tarih ve 1580 Sayılı Belediye Yasası ile ülkemiz genelinde özel bir yerel yönetim biçimi benimsenmiş ve nüfusu 2000'in üzerindeki yerleşim birimlerinde belediyeler kurulmuştur. 1580 Sayılı Belediye Yasası, ilgili otoriteler tarafından kendi içinde son derece tutarlı bulunmasına rağmen, belediyeciliğin gelişmesine açık olmaması, 2000 nüfuslu bir yerel yönetim birimi ile bir metropolü aynı kapsamda değerlendirilmiş olması yönünden de önemli eleştirilere hedef olmuştur (Yeter;1992).

Ülkemizde 1980'li yıllara kadar devam eden süreç içerisinde dünya üzerindeki metropolitenleşme eğiliminin genel özelliği olan birleşme ve büyüme sürecinin tersine, parçalanma ve küçülme olarak da tanımlayabileceğimiz bir süreç yaşanmıştır. Bu temel farklılık ülkemizde metropolitenleşme sürecinin anlaşılması ve

yaşanan problemlere yönelik çözüm yollarının üretilmesi noktasında kendine özgü modeller geliştirilmesine de sebep olmuştur. Diğer ülkelerde büyüyen ve birleşen coğrafi alanlarda hizmet etkinliğini sağlamak üzere yeni yönetim modelleri aranırken, Türkiye’de yönetilemeyen büyüklüklere ve mevcut yapı ile çözülemeyecek derecede sorunlara ulaşan sistemlerin daha küçük parçalara ayrılarak yönetilebilir küçüklüklere dönüştürülmesi amaçlanmıştır (Yaşamış;1993). Bu durum zamanla o tarihlerde yürürlükte bulunan belediye yasasının da öngördüğü ölçülerde 2000 kişinin üzerinde nüfusa sahip irili ufaklı birçok belediyenin kurulmasına yol açmıştır. Ülkemiz büyükşehirlerinin çeperlerinde, eşgüdüm ve koordinasyondan uzak mantar gibi biten ve çoğu zaman da siyasi kaygılarla kurulan irili ufaklı birçok belediye, büyükşehirlerde yaşanan problemlerin katlanarak daha da artmasına ve mevcut sistemle içinden çıkılması mümkün olmayacak noktalara ulaşmasına sebep olmuştur. 1980’li yıllara kadar bu konunun bir bütün halinde ele alınarak yeniden yapılandırılmasına olanak tanıyacak bir kanuni düzenleme yapılmamıştır.

12 Eylül 1980 sonrasında (ülke yönetimine yapılan askeri müdahale ardından) yerel yönetimlerde yeni yönetim biçimlerinin geliştirildiği önemli bir dönem başlamıştır. Mili Güvenli Konseyi 1980 tarih ve 34 sayılı kararı ile konuyla ilgili önemli bir düzenleme yaparak, “küçük belediyelerin ana belediyelere bağlanmasını” hükme bağlamış ve bu karar ile 200 civarında belediyenin ve 150’ye yakın köyün tüzel kişiliği kaldırılmıştır (Tortop;1994). Milli Güvenlik Konseyi’nin 34 sayılı kararı geçici bir tedbir mahiyetinde olduğundan, konuyu bütün yönleriyle halletmek ve aksaklıkları gidermek amacıyla, 04.12.1981 tarih ve 2561 sayılı Kanun kabul edilmiştir. Bu sayede son nüfus sayımı sonucuna göre, nüfusu 300.000’den fazla olan kentlerin çevresinde bulunan belediye ve köylerin yasada belirtilen esas ve usullere göre 31.12.1982 tarihine kadar anakentlere bağlanabilmesine imkân tanınmıştır. Bu kanuna göre Büyükşehir çevresi, hizmetlerin kolay ve ucuza götürülebileceği, kentin son binalarından itibaren dışa doğru 3 kilometre mesafedeki alanları tariflemektedir. Bu düzenleme, İstanbul, Ankara, İzmir, Adana, Bursa, Gaziantep, Konya ve Eskişehir illerini kapsamaktadır. Kanun ile güdülen gayenin, “enerji, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, ulaşım, toplu taşıma ve imar gibi temel belediye hizmetlerinin birbirleriyle uyumlu ve bütünleştirici bir planlama içinde yeterli ölçüde

ve verimli bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak” olduğu daha birinci maddesinde ifade edilmektedir. Ayrıca, nüfus ölçütünün dışında, yerleşmelerin bağlanmasında dikkate alınması gereken diğer etmenler de, “merkezdeki belediye hizmetlerinin bu yerlere getirilebilme kolaylığı, bağlanacak yerleşmenin anakente olan uzaklığı, küçük yerleşim birimlerinin büyük belediye ile fiziki anlamda birleştirebilme olanağı” olarak sıralanmaktadır (Yeter;2002).

Gerek Milli Güvenlik Konseyi'nin 34 numaralı kararında, gerekse 2561 sayılı kanunda yer alan hükümler daha ziyade civar belediye ve köylerin ana belediyelere ne suretle bağlanacağını göstermekte, fakat metropoliten karakter gösteren İstanbul, Ankara, İzmir gibi şehirlerin nasıl idare edileceği, problemlerinin nasıl halledileceği hakkında herhangi bir hüküm içermemektedir (Ağaçlı ve Ark;1995).

• **1984 Sonrası Dönem:** 1960'lı yıllardan itibaren üzerinde çalışılmaya başlanan anakent yönetimine ilişkin çalışmalar, 12 Eylül 1980 Askeri Müdahalesi ardından daha etkin bir şekilde sürdürülmüştür. Ülke yönetimini askeri müdahale ardından devralan ilk sivil hükümet yaptığı yasal düzenlemeler ile 27 Mart 1984 tarihinde 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanunu (R.G., 09.07.1984, No:18453) ve ardından da anakent yönetim sisteminin nasıl işleyeceğini göstermek amacıyla 3030 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğini (R.G.,12.12.1984, No:18602) yürürlüğe koymuştur. 3030 Sayılı Kanun, belediye sınırları içinde birden fazla ilçe bulunan şehirlere büyükşehir, büyükşehir belediye sınırları içinde kalan ilçelerde kurulan belediyelere de ilçe belediyesi tanımını getirmektedir. Kanun ile İstanbul başta olmak üzere İzmir ve Ankara'da büyükşehir belediyelerinin ilk örnekleri kurulmuştur. Daha sonra, 19.06.1986 tarih ve 3306 sayılı Kanun ile Adana, 27.06.1987 tarih ve 3391 sayılı Kanun ile Bursa, 20.06.1987 tarih ve 3398 sayılı Kanun ile Gaziantep, 20.06.1987 tarih ve 3399 sayılı Kanunla Konya, 14.12.1988 tarih ve 3508 sayılı Kanunla da Kayseri büyükşehir belediyesi statüsüne kavuşturulmuştur (Erdumlu;1993). Ardından, 1993 tarihli ve 504 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Antalya, Diyarbakır, Erzurum, Eskişehir, İzmit, Mersin ve Samsun İllerinde de büyükşehir belediyeleri kurulmuştur. Ancak, 1993 tarih ve 504

sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 3030 sayılı Yasa ile getirilen ilçe olma ölçütü terk edilmiş, büyükşehir belediye sınırları içerisinde ilçe kurulmaksızın oluşturulan belediyelere “alt kademe belediyesi” tanımı getirilmiştir. 2000 yılında kabul edilen 593 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Sakarya’nın da katılımıyla ülke genelindeki toplam büyükşehir belediyesi sayısı 16’ya yükselmiştir (Toprak;2003).

Sonraki yıllarda, büyükşehir belediyelerinin çeperlerinde bulunan belediyelerin, yerel hizmetlerinin daha iyi yürütülmesi amacıyla büyükşehir belediyesi sınırları içine alınabilmesi bir kararname ile olanaklı kılınmıştır (R.G., 12 Ağustos 1988, No:19897-Keleş;2006). Düzenleme ile büyükşehir sınırlarının yeni gelişmelere ve günün şartlarına göre ayak uydurabilmesi, büyükşehir belediye sınırları dışında oluşabilecek gelişmelerinde bu suretle denetim ve kontrol altına alınabilmesi amaçlanmıştır.

Türkiye’de geçmişte tecrübe edilmemiş ve ilk defa 1984 yılında 3030 sayılı Kanun ile hayata geçirilen büyükşehir yönetim sisteminin görev, yetki ve sorumluluk alanlarının paylaşılması anlamında yeterli ölçüde nesnel kriterlere sahip olmadığı, yönetim kademeleri arasında işbirliği kurma mekanizmalarının açık olarak ortaya konmadığı, büyükşehir yönetiminin mutlak bir egemenliğinin olduğu, büyükşehir çapında istenilen ölçüde planlama ve koordinasyon yapılamadığı gibi bir takım eksikliklerinin olduğu genel kabul görür bir tartışma konusu olmuştur. Kısaca tariflenmeye çalıştığımız üzere ülkemiz yerel yönetim sisteminde yaşanan bu problemler, özellikle 2000’li yıllardan sonra yerel yönetimlerin yeniden yapılandırılması anlamında reform sayılabilecek nitelikte önemli çalışmaların başlatılmasına sebep olmuştur. Bu amaçla, ülke nüfusunun neredeyse üçte birini oluşturan metropoliten kentlerin yönetimi ile ilgili 20 yıl yürürlükte kalmış olan 3030 sayılı Yasa yerini 10.07.2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası’na, 1580 sayılı Belediye Yasası’da yeniden düzenlenerek yerini 03.07.2005 tarihinde kabul edilen 5393 sayılı Belediye Yasası’na bırakmıştır (Tuzcuoğlu;2005).

5393 sayılı Belediye Kanunu, genel olarak belediyelerin kuruluşunu, işleyişini, görev ve yetkilerini düzenlemektedir. Bu Kanun esas itibariyle 1930 yılında çıkarılan 1580

sayılı Belediye Kanununun düzenlediği konuları yeni baştan düzenlemektedir. Bundan dolayı, belediyeler arasında büyüklük küçüklük ayrımı yapmadan, hepsini eş düzeyde görmüştür. 1984 tarihli ve 3030 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve onun yerine yürürlüğe konulan 2004 tarih ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ise özel kanunlardır ve büyükşehir belediyesi ve onun içinde kalan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin görev, yetki ve sorumluluk alanlarını tanımlamaktadır. Bu kanunlar ile büyükşehir belediye sınırları dışında kalan belediyelerin yetki, görev ve işleyişlerine ilişkin herhangi bir hüküm getirilmemiştir. Oysa ki, 5393 sayılı Kanun genel bir kanun olması sebebiyle tüm belediyelerin, hatta 5216 sayılı Yasada değinilmeyen konulara yönelik olarak büyükşehir belediyeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin işleyişine ilişkin de düzenlemeler getirmektedir (Yıldırım;2006).

2005 yılında yürürlüğe giren 5393 Sayılı Belediye Yasası, 1580 Sayılı Belediye Yasası'nın son nüfus sayımına göre nüfusu 2000'i aşan yerlerde belediye kurulabilmesine ilişkin hükmünü kaldırmış, yeni belediye kurulurken dikkat edilmesi gereken kriterleri daha da genişletmiştir. Yasaya göre, nüfus açısından asgari 5000 yerleşik nüfus şart koşulmuş, içme ve kullanım su havzalarına, sit alanları ile diğer koruma alanlarına ve kurulu belediyelere 5.000 metre mesafede yeni belediye kurulamayacağı ve nüfusu 2000'in altına düşen belediyelerin de köye dönüştürüleceği hükme bağlanmıştır (R.G. 03.07.5005, No:25874).

2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ise büyükşehir belediyelerinin kuruluşu ve sınırlarına ilişkin yeni tanımlamalar getirmiştir. Buna göre, "belediye sınırları içindeki ve bu sınırlara en fazla 10.000 metre uzaklıktaki yerleşim birimlerinin son nüfus sayımına göre toplam nüfusu 750.000'den fazla olan il belediyeleri, fiziki yerleşim durumları ve ekonomik gelişmişlik düzeyleri de dikkate alınarak, kanunla büyükşehir belediyesine dönüştürülür" denilerek bir yerin büyükşehir olabilmesinin asgari koşullarının neler olabileceği belirtilmiştir. Ayrıca, büyükşehir belediyelerine özellikle planlama ve imar konularında oldukça geniş bir yetki ve sorumluluk sahası tanımlanmış, büyükşehir belediyelerinin sınırları da kanunla yeniden düzenlenerek genişletilmiştir (Keleş;2006). Bununla beraber, 5216 sayılı Yasa, daha önceki yasalarda tarif edilen

‘alt kademe belediyesi’ tanımını, kapsamını aynı tutarak değiştirmiş, yerine ‘ilk kademe belediyesi’ tanımını getirmiştir.

Konuya ilçe ve ilk kademe belediyeleri çerçevesinde bakacak olursak 3030 sayılı Yasa ilçe belediyelerini, “büyükşehir belediye sınırları içinde kalan ilçelerde kurulan belediyeler” olarak tanımlamaktadır. Dolayısıyla, ilçe belediyeleri, bütün ilçelerde kurulan belediyeleri değil, sadece büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ilçelerde kurulan belediyeleri tanımlamaktadır. Kanun ile oluşturulan çerçevede, ilçe ve ilk kademe belediyeleri için 1580 sayılı Yasada tanımlanan geleneksel belediyeler için yapılan tanımlamalara ilave olarak şunlar söylenebilir:

- İlçe belediyesinin bütçesini büyükşehir belediyesi kabul eder.
- Büyükşehir belediye başkanına, ilçe belediye meclisinin kararlarını veto etme yetkisi verilmiştir.
- İlçe belediyeleri üzerinde merkezi idarenin idari kontrol, denetim ve yaptırım yetkisi yanında, kendisine göre merkez konumda bulunan büyükşehir belediyelerine iç kontrol ve denetim yetkisi de tanınmıştır (Yıldırım;2006).

5216 sayılı Yasa ise, ilçe ve ilk kademe belediyeleri için 3030 sayılı Yasada tanımlanan çerçevenin pek de dışına çıkmış değildir. Sadece, büyükşehir belediye meclislerine, ilçe ve ilk kademe belediye meclislerinin kararlarını onama, değiştirerek onama ve red etme yetkileri de verilerek, ilçe ve alt kademe belediyeleri üzerinde bir önceki yasaya göre daha da etkin bir denetim ve kontrol mekanizması kurulmaya çalışılmıştır.

2.3.3.3. Metropoliten Kent Yönetimine İlişkin Geliştirilen Yasal Mevzuatın Değerlendirilmesi

Bir önceki bölümde genel hatlarıyla değinildiği üzere ülkemiz metropollerinin yönetimine ilişkin olarak yapılan çalışmalar 1984’lü yıllara kadar geliştirilen yasal ve yönetsel mevzuat çerçevesinde tam olarak yerini bulabilmiş değildir. Ancak, 12 Eylül 1980 tarihinde ülke yönetimine yapılan askeri müdahale ardından konuya

ilişkin önemli çalışmalar yapılmış, yeni yasal düzenlemelerle, daha sonraki tarihlerde oluşturulacak büyükşehir yönetim sistemlerinin temelleri atılmıştır. 1984 tarihinden sonra ise ülkemiz yerel yönetim sisteminde devrim niteliğinde olan 3030 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasası yürürlüğe girmiş, bu yasa 2004 tarihinde yerini 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası'na bırakmıştır.

Bu kapsamda, çalışmanın bu bölümünde ülkemiz metropollerinin yönetimine ilişkin geliştirilen bu iki yasal düzenlemenin ne gibi yenilikler getirdiği ve bu yeniliklerin geçmiş olan süre içerisinde ülkemiz metropoliten kent yönetimi pratiğine olumlu veya olumsuz ne gibi etkilerinin olduğu/olacağı sorularına cevap aranmaya çalışılacaktır.

- **Büyükşehir Belediyelerinin Kuruluşu:** 3030 sayılı Yasa çerçevesinde büyükşehir belediyelerinin kurulmasına ilişkin herhangi bir ölçüt getirilmemiş olup, bir yerin büyükşehir statüsüne alınması hiçbir nesnel ölçüte bağlı olmaksızın kanunla mümkün olmuştur. Yasa'nın yapmış olduğu bu tanımlama çerçevesinde, metropoliten özellik göstermemesine karşın bazı il merkezleri büyükşehir belediyesi statüsüne dâhil edilmiştir (Tekel;2002).

5216 sayılı Yasa (R.G., 23.07.2004, No.25531) ise, hangi belediyenin büyükşehir belediyesi olacağına ilişkin asgari şartları;

“Belediye sınırları içindeki ve bu sınırlara en fazla 10.000 metre uzaklıktaki yerleşim birimlerinin son nüfus sayımına göre toplam nüfusu 750.000’den fazla olan il belediyeleri, fiziki yerleşim durumları, ekonomik gelişmişlik düzeyleri de dikkate alınarak, kanunla büyükşehir belediyesine dönüştürülebilir”

şeklinde tanımlamaktadır. Ancak, 5216 sayılı Yasa bu yolla nerenin büyükşehir sayılması gerektiğine ilişkin birtakım nesnel ölçütler getirmiş olmakla konunun spekülatif, siyasi ve rant amaçlı olarak kullanılmaması ve gereksiz israf ve koordinasyonsuzluğu önlemek için önemli bir adım atmış olsa da, sadece nüfus ve yerleşmeler arası uzaklık kriterinin metropoliten kent sınırlarının belirlenmesinde tek başına yeterli olmayacağı, bu yerleşmeler arasındaki sosyal ve ekonomik ilişkilerin de önemle üzerinde durulmasının gerektiği ifade edilmektedir (Saraçlı ve Ark.;2004). Nitekim, Tekel (2002) konuya ilişkin olarak, “Türk yönetim ve hukuk sisteminde

nesnel ölçütlere dayandırılmadan oluşturulan metropol tanımının, büyükşehir yönetiminde ve planlanmasında bugün yaşanmakta olan bir çok sorunun da temelini oluşturduğunu” vurgulamaktadır.

Dolayısıyla, her ne kadar 5216 sayılı Yasa’nın, 3030 sayılı Yasaya göre birtakım nesnel ölçütler getirmek suretiyle, nerenin büyükşehir belediyesi olacağına ilişkin asgari koşulları tanımlamış olduğu ifade edilmekte ise de, yapılan değerlendirmeler ışığında konunun bilimsel bir yaklaşımla ve bir bütün halinde ele alarak değerlendirilmekten uzak olduğu görülmektedir.

- **Büyükşehir Belediyelerinin Sınırları:** 3030 sayılı Yasa büyükşehir belediye sınırlarının tespitine ilişkin herhangi bir metod geliştirmiş değildir. Sınırlar, ilgili bakanlıklar ve kurumların yapacağı çalışmalar doğrultusunda tespit edilmektedir.

5216 sayılı Yasa ise (R.G., 23.07.2004, No.25531) büyükşehir belediye sınırlarının tespitine ilişkin olarak;

“Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte; büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde, il mülki sınırıdır. Diğer büyükşehir belediyelerinde, mevcut valilik binası merkez kabul edilmek ve il mülki sınırları içinde kalmak şartıyla, nüfusu 1.000.000’a kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı 20 km, nüfusu 1.000.000’den 2.000.000’a kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı 30 km, nüfusu 2.000.000’den fazla olan büyükşehirlerde yarıçapı 50 km olan dairenin sınırı büyükşehir belediye sınırını oluşturur”.

“İmar düzeni ve temel altyapı hizmetlerinin zorunlu kıldığı durumlarda, birinci fıkrada belirtilen belediye ve köyler, büyükşehir belediye meclisinin kararı ve İçişleri Bakanlığının önerisi üzerine Bakanlar Kurulu Kararı ile büyükşehir belediye sınırları içine alınabilir”

şeklinde bazı kriterler (kentin nüfusu ve yerleşmeler arası uzaklık) geliştirmek suretiyle büyükşehir belediyelerinin yetki ve sorumluluk alanlarının nasıl ve ne şekilde tespit edileceğini kısmen de olsa nesnel ölçütler getirilmek suretiyle ortaya koymuştur. Ayrıca, Yasa zorunlu durumlarda büyükşehir belediye sınırlarının değiştirilebileceğini de hükme bağlayarak, sınırların statik olmaktan çok yeni gelişmelere ayak uydurmasına da imkân tanımıştır.

Yapılan düzenleme ile büyükşehir sınırları önemli ölçüde genişletilerek, bu alanlarda bulunan çok sayıda belediyenin birbirinden kopuk olarak yaptıkları planların yarattığı karmaşa önlenmeye çalışılmıştır (Ersoy;2006). Ancak, yasalarla tanımlanan yönetsel sınırların metropoliten bölge özelliklerini yansıtmadığı, metropoliten kentin etki alanlarının belirlenmesinde bilimsel kriterlerin dikkate alınması gerektiği konu ile ilgili yapılan araştırmalarda önemle vurgulanmaktadır (Yıldız ve Ark.;2006).

3030 sayılı Yasa ile Büyükşehir Belediyelerine devredilen Nazım Plan Bürolarının yıllar süren bilimsel yöntemlerle yapmış oldukları çalışmalar çerçevesinde saptanmış olan ve bugün de daha da genişleyerek büyüyen ‘metropoliten yerleşme ve gelişme alanları’ olarak tanımlanan alanların önemli bir bölümü, bahsi geçen her iki yasada da yeni oluşturulan büyükşehirlerin sınırları dışında, bütünden soyutlanmış, bağımsız yerleşmeler olarak bırakılmıştır. İlgili yasalar, “büyükşehir belediyelerinin sınırlarını ismini aldıkları büyükşehirin, ilçe belediyelerinin sınırlarını da, bu ilçelerin büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan kısımların sınırlarıdır” şeklinde tarifleyerek yetki alanı sınırlarını büyükşehir belediyesi sınırı olarak tanımlamıştır. Böylece, ülkemiz metropollerinde il sınırı, büyükşehir belediye sınırı ve ilçe-ilk kademe belediye sınırı olmak üzere üç sınır tanımlanmıştır. İlişkileri ve metropoliten alan etkileşimleri göz ardı edilerek yapılmış olan bu sınır saptamaları sonucunda metropoliten alanı sınırı olarak nitelendirilebilecek gerçek bir sınır oluşturulamamıştır (Tekel,2002).

Dolayısıyla, her iki yasanın da tarif etmiş olduğu büyükşehir alanı, bilimsel çevrelerce tartışılan ve kabul gören ‘metropol’, ‘metropoliten planlama’ kavram ve eylemlerinin uygulama alanlarından farklı ve sığ kapsamda bırakılmış olmasına rağmen, 5216 sayılı Yasa büyükşehir belediye sınırlarını yeniden tanımlamak suretiyle, büyükşehir belediyelerinin yetki sorumluluk alanlarını önemli ölçüde genişletmiş olması sebebiyle önemlidir.

- **Planlama:** 3030 sayılı Yasa ile büyükşehir belediyelerine, büyükşehir nazım imar planını hazırlama ve onama, ilçe belediyelerinin hazırladıkları uygulama imar planlarını da nazım plana göre uygunluğunu denetleme ve onaylama yetkisi verilmiştir.

5216 sayılı Kanun ile planlama konusunda büyükşehir belediyelerine (R.G., 23.07.2004, No.25531);

“ Çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını, bu planlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon planlarını ve imar ıslah planlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmak veya yaptırmak”

yetkileri verilmiştir. Bu kapsamda 5216 sayılı Yasa ile;

1. Büyükşehir belediye sınırları içerisinde 1/5.000 ile 1/25.000 ölçekteki planlama çalışmalarının büyükşehir belediyelerince yürütüleceği; bu sayede, büyükşehir belediye sınırları içerisinde üst ölçekli ortak bir planlama dili ve otoritesinin oluşturulmaya çalışıldığını,
2. Büyükşehir belediye sınırları içindeki belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını, bu planlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon planlarını ve imar ıslah planlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek yetkilerinin de büyükşehir belediyelerince yürütüleceği; bu yolla, çevre belediyelerce o zamana kadar kontrolsüz ve üst ölçekli plan disiplininin yoksun olarak yapılan planlama çalışmalarının etkin bir denetim ve eşgüdüm içerisinde yürütülmesinin amaçlandığını,
3. Büyükşehir belediyelerine, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç iki yıl içinde büyükşehirin 1/25000 ölçekli nazım imar planlarını yapma ve onama, nazım imar planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmayan ilçe ve

ilk kademe belediyelerinin uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapma veya yaptırma yetkileri verilmek suretiyle üst ölçekli planların (1/25000 ve 1/5000 arası) ve bu planlara uygun olarak ilk kademe ve ilçe belediyelerince üretilecek uygulama imar planlarının ve imar uygulamalarının en kısa zamanda hayata geçirilerek, plansız veya nazım plana uygun olmayan kontrolsüz gelişmelerin önlenmesi ve büyükşehir sınırları içerisinde planlama noktasında etkin bir denetim ve eşgüdüm sağlanmasının amaçlandığını,

4. İlçe ve ilk kademe belediye meclislerinin yetki ve sorumluluklarının, özellikle de planlama ve imar konularında önemli ölçüde sınırlandırıldığını, büyükşehir belediyelerine planlama ve imar konularında etkin bir denetim ve yaptırım yetkisi verildiğini (Gözlükaya;2007),
5. Büyükşehir belediye sınırlarının (sınırlara ilişkin 2. maddede de ifade edildiği üzere) genişletilmesi suretiyle, büyükşehir çeperlerinde bulunan belediyelerin büyükşehir belediye sınırları içerisine dâhil edilmesi ve o zamana kadar kontrolsüz ve koordinesiz olarak yürüttükleri planlama ve imar faaliyetlerinin, üst ölçekli bir plan otoritesi çerçevesinde ele alınarak düzenlenmesini, denetlenmesini ve eşgüdüm içerisinde yürütülmesini öngördüğünü,

söylemek mümkündür. Dolayısıyla, özellikle planlama ve imar konularında 5216 sayılı Yasa ile büyükşehir belediyelerinin görev ve sorumluluk alanları önemli ölçüde genişletilmiştir.

- **Görev, Eşgüdüm ve Denetim;** Büyükşehir belediyelerinin görev, yetki ve sorumluluk alanları 5216 Sayılı Yasa ile önemli ölçüde genişletilmiş, ilçe ve ilk kademe belediyeleri üzerinde hemen hemen tüm konularda büyükşehir belediyeleri eliyle önemli bir denetim ve yaptırım mekanizması oluşturulması amaçlanmıştır. Ancak, yerel hizmetlerin yürütülmesi noktasında ilçe ve ilk kademe belediyelerinin temel alındığı, büyükşehir çapındaki hizmetlerin yönetim ve koordinasyonunun ise büyükşehir belediyelerine bırakıldığı bir yönetim sisteminin oluşturulması genel kabul görür ve işlevsel bir yaklaşım olarak değerlendirilmesine rağmen, yapılan yasal düzenlemeler, ilçe ve ilk kademe belediyelerini görev, yetki ve sorumluluk alanları

açısından değerlendirildiğinde önemli ölçüde zayıf kılmış (Görmez,1993), belediye yönetimleri arasında hiyerarşik ve bağımlı bir düzen oluşturmuştur (Yıldırım;2006).

5216 sayılı Yasa (R.G., 23.07.2004, No.25531), büyükşehir belediyelerine 3030 sayılı Yasa'da tanımlanan görev ve yetkilere ek olarak;

1. Büyükşehir belediyesinin stratejik planını yapmak,
2. Coğrafi ve kent bilgi sistemlerini kurmak,
3. Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımlarını yapmak,
4. İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak,
5. Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak,
6. İlçe ve ilk kademe belediyelerinin imara ilişkin tüm uygulamalarını denetlemek

gibi çok önemli metropoliten alan ölçeğinde planlanması ve uygulanması gereken görevler vermiştir.

Sonuç olarak, ülkemiz metropoliten kentlerinin yönetimi için geliştirilen 3030 sayılı Yasayı ve onun yerine yürürlüğe konulan 5216 sayılı Yasayı karşılıklı olarak incelediğimizde, şu önemli değişiklikleri tespit etmekteyiz:

1. 5216 sayılı Yasa ile, büyükşehir belediye sınırları önemli ölçüde genişletilmiştir.
2. Yasa, büyükşehir belediyelerini, sadece alansal olarak genişletmekle kalmamış, görev, yetki ve sorumluluk alanlarını da genişleterek, ilçe ve alt kademe belediyeleri üzerinde eşgüdüm, denetim ve yaptırım yetkileri ile donatmıştır.
3. Büyükşehir belediyelerine özellikle planlama konusunda çok önemli yeni yetki ve sorumluluklar verilmiştir.

2.4. TÜRKİYE’DEKİ KENT PLANLAMA PRATİĞİNİN METROPOLİTEN KENTLER ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ

Bir önceki bölümde özellikle Türkiye’de metropoliten kent yönetimi ve ilgili mevzuat üzerinde durulmuş, yürürlükte bulunan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasasının, büyükşehir belediye sınırlarını genişletmesine ek olarak özellikle planlama konularında büyükşehir belediyelerine yeni görevler ve önemli yetkiler verildiği saptamaları yapılmıştır.

Bu bölümde ise, öncelikle metropoliten kentler çerçevesinde ülkemizdeki kent planlama pratiğinin tarihsel gelişimi üzerinde kısaca durulacak, ardından yürürlükteki yasalar çerçevesinde metropoliten kentlerdeki planlama araçlarına değinilecektir.

2.4.1. Tarihsel Gelişim

İnsanların yerel ve ortak gereksinimlerini karşılamaları için bir araya toplanmaları neticesinde ortaya çıkan kentler, her çağda ve uygarlık içinde belli bir düzenleme gerektirmiştir. Ancak, her ne kadar geçmiş yüzyıllarda kentlerin belli planlara göre kurulduğu ve geliştiği kabul edilmekteyse de, kent planlamanın, bilimsel niteliği ağır basan bir disiplin haline gelmesi 19. yüzyılın sonlarında olmuş ve hemen hemen bütün ülkelerde şöyle bir gelişim süreci izlemiştir:

- a) Birinci aşama, kent planlamanın, kentlerin güzelleştirilmesini amaçlayan bir uğraşı olarak anlaşılmasıdır.
- b) İkinci aşamada, kentlerin imarı ve planlaması bir mühendislik işi olarak görülmüş, kentin içerisindeki değişik aktiviteleri barındıracak yapıların yapılmasında etkinlik sağlamak planlamanın önceliği olmuştur.
- c) Üçüncü aşama, kent planlamanın salt teknik bir uğraş değil, ekonomik ve sosyal etkenlerin de hesaba katıldığı çok yönlü bir çaba olarak değerlendirildiği bir dönemdir.

- d) Dördüncü aşamada, kent planlamasında coğrafi kapsam değişikliği olmuş, kentlerin sadece kendi sınırları içerisinde değil, başka kentlerle birlikte oluşturdukları bölge içinde ele alınıp, ekonomik ve sosyal ilişkileri ile beraber değerlendirilerek planlanması gerektiği düşüncesi gelişmiştir.
- e) Kent planlamanın kapsam ve alan bakımından genişlemesi son aşamada da devam etmiş, kent planlamanın fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutları olduğu kadar siyasal bir boyutunun da olduğu genel kabul görür bir kanı olmuştur (Keleş;2006).

Türkiye, hızlı nüfus artışı ile beraber İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra uygulanan ekonomik, siyasi ve sosyal politikalar sonucu hızlı bir yapısal değişim ve dönüşüm süreci içerisine girmiş, bunun sonucunda da kırdan kentlere ve özellikle de ülkenin büyük kentlerine doğru yoğun bir nüfus akımı ve bunun sonucunda da hızlı bir kentleşme ile karşı karşıya kalmıştır. Dönemin başında Türkiye nüfusu 21 milyon ve bu nüfusun sadece %18,4'ü kentlerde yaşamakta iken, 1970'li yılların sonuna doğru ülke nüfusu 40 milyonu aşmış ve bu nüfusun % 42'si kentlerde yaşamaya başlamıştır. Bu süreç içerisinde kentler ve yönetimleri, bu baş döndürücü büyüme ve gelişmeyi kontrol altına alacak ve gelen nüfusa yeni barınma, iş ve donatı alanları yaratabilecek düzeyde ve hazırlıkta değillerdir. Dolayısıyla, kente göçen nüfus kent içindeki yüksek fiyatlı, altyapısı bulunan ve kontrollü alanlarda değil, kent dışında ve yakın çevresindeki hazine arazilerini işgal ederek veya ucuz maliyetli iskân dışı, altyapısı bulunmayan alanlarda yerleşerek temel ihtiyaçları olan barınma ihtiyaçlarını gidermiş, bu gelişmeler neticesinde de ülkemiz gecekondu ve kaçak yapılaşma ile karşı karşıya kalmıştır (Altay;1991).

1956 tarihinde 6785 Sayılı İmar Kanunu yürürlüğe girmiş, Kanun ile dönemin en önemli sorunu olan sağlıksız ve düzensiz kentleşmenin önlenmesi ve belediyelerin bu konuda etkin kılınmaları amaçlanmıştır (Torlak;2002). Ayrıca Yasa, planlamayı belediye sınırları dışında mücavir alanlara da taşıyarak, büyüyen kentlerin imar sorunlarına da çözüm bulmaya çalışmıştır (Tekeli;1998).

Ardından, 1958 yılında çıkartılan 7116 sayılı Yasa ile İmar ve İskân Bakanlığı kurulmuş, hızlı kentleşme karşısında planlama, konut ve yapı malzemeleri konularında bir uzman bakanlık oluşturularak yaşanan sorunlara çözüm bulunması amaçlanmıştır. Aynı zamanda bu düzenlemeler ile, planlama konusu kent planlama ile sınırlı tutulmamış, bölge planlaması konusuna da yer verilmiştir (Tekeli;1998).

1960 ile 1980’li yılların ilk yarısı, dikkatlerin kentleşme sürecine, özellikle de bu sürecin anakentleşme boyutuna çevrildiği bir dönemdir. Bu dönemde İstanbul, İzmir ve Ankara gibi kentlerin nazım planlarının hazırlanabilmesi için Bakanlar Kurulu tarafından doğrudan doğruya Bayındırlık ve İskân Bakanlığına bağlı Metropoliten Planlama Büroları kurulmuştur (Keleş;1985). Bu düzenleme ile, merkez kent ile etki alanı içerisinde bulunan çok sayıda kentsel ve kırsal yerleşmenin planlanmasının bir arada gerçekleştirilmesi amaçlanmıştır. Bu çalışmalarda metropoliten planlama, kentsel gelişmeyi metropoliten planla belirlenen hedefler doğrultusunda yönlendiren, yatırımcı sektörler ile plan yapıcı, uygulayıcı kamu kuruluşları ve yerel yönetimler arasında eşgüdümü sağlayan, metropoliten alan ölçeğinde uygulamayı yönlendiren politikaları ve önlemleri içeren bir planlama olarak tanımlanmaktadır. Ancak, bu dönemde ilgili tüm kurum ve kuruluşlar arasında eşgüdüm ve örgütlenmeyi sağlayacak ve hazırlanan planın uygulanmasına olanak tanıyacak yasal ve yönetsel bir çerçeve oluşturulamadığı için, yerel ihtiyaçların karşılanması, planların hazırlanma sürelerinin uzun olması, siyasi rant ve arazi rantı gibi birçok sebeplerden dolayı ülke genelinde bütüncül bir planlama anlayışından uzak, koordinesiz, parçacıl ve mevzii bir planlama anlayışı hakim olmuştur (Tekel,2002).

1972 tarihinde 6785 sayılı İmar Yasası’nın bazı maddelerinde değişiklik yapan 1605 sayılı Yasa yürürlüğe girmiştir. Yasa, ülkemiz gündeminde ağırlıklı olarak yer almaya başlayan kıyılarda yapılanma, kırsal alanlara yayılma eğilimlerinin getirdiği sorunlara çözüm aramak amacıyla hazırlanmıştır. Böylece, kıyılarda ve özellikle büyük kentlerimizin çeperlerindeki spekülasyon ve kontrolsüz gelişmeler kontrol altına alınmaya çalışılmıştır (Eke;2000). Ayrıca, Yasa ile “İmar ve İskân Bakanlığı, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediye veya diğer idarelerin bu yolda kararına lüzum kalmaksızın

yapmaya ve yaptırmaya yetkilidir” denilerek, ülkemizde artık göç ve hızlı kentleşme sonucunda ortaya çıkan metropoliten bölge olgusuna işaret edilmekte, bu alanların planlanmasına ilişkin önemli düzenlemeler yapılmaktadır (Tekel;2002). Bununla beraber, nazım plan yapma ve onama yetkileri de belediyelerden alınarak merkezde toplanmaktadır (Torlak;2002).

Bu dönemde ülke düzeyindeki ekonomik ve sosyal planlamanın kurumsallaşması, kent planlamanın da salt fiziki planlar olarak düşünülmemeyeceğinin, bu planların hazırlanmasında ekonomik ve sosyal boyutların ihmal edilmemesi gerektiğinin anlaşılmasını kolaylaştıran bir ortam yaratmış, ülkemizde kapsamlı-rasyonalist bir planlama anlayışına doğru geçiş başlamıştır. Ancak, uzun süren araştırmalar neticesinde hazırlanan planlar, Türkiye’nin o dönemde yaşadığı hızlı kentleşme ve değişim olgusu karşısında statik yapıları nedeniyle yetersiz kalmış ve uygulama olanağı bulamamıştır. Bunun yanı sıra, modernist ve kapsamlı bir planlama yaklaşımı ile yapılan bu çalışmalar, siyasal iktidarların popülist eğilimleri ve çıkardığı af yasaları neticesinde başarılı olamamış, kentlerimiz ve çeperlerinde gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma artarak devam etmiştir. Bu durum sonraki dönemde, ülkemiz planlama anlayış ve pratiği ile beraber merkezi ve yerel yönetim yapılarında da yeni arayışlara ve önemli değişiklikler yapılmasına sebep olmuştur (Tekeli;1998).

6785 ve 1605 sayılı İmar Yasaları 1985 tarihli ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ile yürürlükten kaldırılmış (Torlak;2002), imar ve planlamaya ilişkin yetki, görev ve sorumluluk alanlarını tanımlayan genel bir yasal çerçeve oluşturulmuştur. Yine ülkemizin sosyal, kültürel, ekonomik yapısında yaşanan hızlı değişim ve dönüşüm hareketleri imar mevzuatında olduğu kadar kamu yönetimi ve yerel yönetim sistemi içerisinde de bir dizi reform sayılabilecek nitelikte düzenlemelerin yapılmasına sebep olmuş, 1580 Sayılı Belediye Yasası ile ülkemiz büyük kentlerinin sorunlarının çözümünün mümkün olmayacağı düşüncesi ile de yerel yönetim sistemimiz 1984 tarihinde 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası ile iki kademeli hiyerarşik bir yapıya kavuşturulmuştur. 2004 tarihinde ise yirmi yıl yürürlükte kalan 3030 sayılı Yasa yerini 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası’na bırakmıştır.

2.4.2. Metropoliten Kentlerde Planlama Araçları

Yürürlükteki yasa ve yönetmelikler çerçevesinde değerlendirdiğimizde, Ülkemiz metropoliten kentlerindeki planlama yetkilerinin, direk veya dolaylı olarak birçok kurum ve kuruluş arasında dağıtılmış/paylaştırılmış olduğunu görmekteyiz.

Tablo 1. Metropoliten Kentlerde Planlama Araçları ve Yetkili İdareler

Plan Türü	Onamaya Yetkili Kurum	Ölçek	Dayanak Yasa
Metropoliten İmar Planları	Bayındırlık ve İskân Bakanlığı	Tanımlı Değil	3194 Sayılı İmar Kanunu
Çevre Düzeni Planları	Çevre ve Orman Bakanlığı	1/50.000-1/100.000	5491 sayılı yasa ile değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu
İl Çevre Düzeni Planı	İl Özel İdareleri+ Büyükşehir Belediyeleri	Tanımlı Değil	5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu
Nazım İmar Planı	Büyükşehir Belediyeleri	1/25.000-1/5000	5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu
Uygulama İmar Planı	İlçe ve İlk Kademe Belediyeleri ve Büyükşehir Belediyeleri	1/1000	5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu

2.4.2.1. Metropoliten İmar Planı

Planlama kademelenmesinde, bölge planları ile çevre düzeni planları arasında yer alması gerekirken (Ersoy;2006), 3194 sayılı İmar Kanunu’nun tanımlar ve planlama kademeleri kapsamında yer almayan, ancak Yasa’nın 9. maddesinde;

“...,birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının..., tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re’sen onaylamaya”

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı yetkilidir denilerek, metropoliten imar planlarının birden fazla belediyeyi ilgilendiren alanlarda Bakanlıkça yapılacak planlar olduğu ifade edilmektedir. Ancak, ülkemiz mekânsal planlama sistemi içerisinde ülke düzeyinde bir plan kavramı ve yaklaşımına yer verilmediği gibi, bölge planlamasına ve metropoliten planlamaya ilişkin ifadeler de son derece yetersiz ve muğlâk

bırakılmış, metropoliten imar planlarına ilişkin olarak yasada yer alan bu ifadeden başka bir düzenleme ve açıklama yapılmamıştır (Ersoy;2006).

2001 yılında Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde yapılan değişiklikle, metropoliten alan planları adı zikredilmeden, Bakanlığın eşgüdümünde yapılacak çevre düzeni planlarının içeriği bu planları da kapsayacak şekilde genişletilerek yeniden tanımlanmıştır. Buna göre;

“ Çevre düzeni planı sınırları, yönetsel, mekânsal ve işlevsel bütünlük arz eden bir veya birden fazla il sınırları bütünü veya bir kısmını kapsayacak şekilde belirlenir ”

denilmektedir. Ancak, Bakanlığa verilen bu yetki, 2003 tarihli ve 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilatı Yasası, 2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasası ile önemli ölçüde geçerliliğini yitirmiştir (Ersoy;2006).

2.4.2.2. Çevre Düzeni Planı

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 5. maddesinde çevre düzeni planları;

“ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plan ”

olarak tanımlanmıştır. Yasa, çevre düzeni planlarının kapsamı, içeriği, ölçeği, yapım ve onamasına ilişkin olarak başka bir hüküm getirmemiştir (Ersoy;2006). Bu nedenle, ortaya çıkan boşluğun giderilmesi için, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı sonradan yayınladığı bir genelge ile, çevre düzeni planı ve değişikliklerinin, özel çevre koruma alanları dışında Bakanlıkça yapılabileceğini ifade etmektedir (Sancakdar;1996).

2001 tarihinde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte kapsamlı bir değişiklik yapılmış ve çevre düzeni planları;

“Konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel kırsal yapı ve gelişme ile doğal ve kültürel değerler arasında koruma-kullanma dengesini sağlayan ve arazi kullanım kararlarını belirleyen, yönetsel, mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde, varsa bölge planı kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen, 1/25.000, 1/50.000, 1/100.000 veya 1/200.000 ölçekte hazırlanan, plan notları ve raporuyla bir bütün olan plandır”

şeklinde tanımlanarak, bu planların Bayındırlık Bakanlığı’na yapılacağı hükme bağlanmıştır. Bu düzenleme ardından 2003 tarihli Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 4856 Sayılı Kanunun 2. maddesinin (h) fıkrası ile;

“.....çevre düzeni planlarını hazırlamak veya hazırlatmak, onaylamak, uygulanmasını sağlamak”

yetkileri el değiştirerek, Çevre ve Orman Bakanlığı’na verilmiştir. Ancak, bu düzenlemede, Çevre Bakanlığı’na hazırlanacak planların kapsam, içerik, ölçek ve yapımlarına ilişkin bir açıklama yapılmamıştır (Ersoy;2006).

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile üst ölçekli planlara ilişkin yeni bir düzenleme yapılmış;

“Çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak”

yetkileri büyükşehir belediyelerine verilmiştir. Konuya ilişkin daha önce hazırlanmış olan kanun ve ilgili yönetmeliklerde 1/25.000 ölçekli planlar çevre düzeni planı olarak tanımlanmış olmasına rağmen, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile nazım plan tanımı genişletilmiş ve 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekteki planın nazım plan olduğu hükme bağlanmıştır.

Ardından, 2006 tarihinde yürürlüğe giren 5491 sayılı Yasa ile değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9.maddesinin (b) fıkrasında yer alan;

“Ülke fizikî mekânında, sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda, koruma kullanma dengesi gözetilerek kentsel ve kırsal nüfusun barınma, çalışma, dinlenme, ulaşım gibi ihtiyaçların karşılanması sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek amacıyla nazım ve uygulama imar plânlarına esas teşkil etmek üzere bölge ve havza bazında 1/50.000-1/100.000 ölçekli çevre düzeni plânları Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Bölge ve havza bazında çevre düzeni plânlarının yapılmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir”

şeklindeki düzenleme ile, Çevre Bakanlığı’nca hazırlanacak çevre düzeni planlarının bölge ve havza bazında yapılacağı ve ölçeğinin 1/50.000 ve 1/100.000 olacağı hüküm altına alınarak, çevre düzeni planlarının ölçeği konusunda ortaya çıkabilecek karmaşanın da önüne geçilmeye çalışılmıştır.

Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten hemen sonra Bakanlık, birkaç kenti kapsayan planlama bölgeleri oluşturmuş, bir yıl içerisinde (öncelikle ülkemiz büyük kentlerinin bulunduğu bölgeleri) 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarını hazırlatarak onamıştır. Ancak, Çevre Bakanlığı’nın planlama yetkilerinin ve Bakanlıkça hazırlanan planların henüz çok yeni olmaları sebebiyle uygulamada ne gibi sonuçlarının olacağını söylemek çok erken ise de, bu planların yeterli düzeyde ön hazırlıklar ve araştırmalar yapılmadan çok kısa bir zamanda hazırlandıkları, Bakanlıkça oluşturulan planlama bölgelerinin bu sebeple ne bölge, ne havza ve ne de metropoliten anlamda bir karakter yansıtmadığı, planların kapsam, içerik ve ifade tekniğinin uygulamada önemli problemler ve karışıklıklar yaratacağı konu ile ilgili yapılan toplantılarda (Çevre ve Orman Bakanlığı Antaya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Bilgilendirme Toplantıları) ilgili meslek odalarınca ifade edilmiştir.

2.4.2.3. İl Çevre Düzeni Planı

04.03.2005 günlü ve 25745 Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu’nun 6. maddesinin 2. fıkrasında;

“İl çevre düzeni plânı; valinin koordinasyonunda, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri, diğer illerde il belediyesi ve il özel idaresi ile birlikte yapılır. İl çevre düzeni plânı belediye meclisi ile il genel meclisi tarafından onaylanır.”

denilerek, il çevre düzeni planı adı altında bir plandan bahsedilmektedir. Ancak, planın niteliği ve nasıl hazırlanacağı konusunda ayrıntıya girilmemiştir.

12.07.2006 günlü ve 5538 sayılı Yasa ile 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 6. maddesinde değişiklik yapılmış;

"Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır."

denilerek, belediye sınırları il sınırı olan büyükşehir belediyelerinde (5216 sayılı Yasanın Geçici 2. maddesinde belirtildiği üzere İstanbul ve Kocaeli İlinde büyükşehir belediye sınırı il mülkî sınırlarıdır) il çevre düzeni planını yapma ve doğrudan onama yetkileri ilgili büyükşehir belediyelerine verilmiştir. Bu düzenlemeler sonrasında, Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 25.04.2005 tarih ve 2097-23859 sayılı bir genelge yayımlanmış ve sınırları il sınırlarından küçük ve/veya büyük olan yeni çevre düzeni planı yapma, yaptırma ve onama yetkisinin Çevre ve Orman Bakanlığı'nda olduğu, il sınırları ile birebir aynı olan çevre düzeni planlarının ise İl Özel İdareleri tarafından yaptırılabilceği belirtilerek, yerel yönetimlerin yetki alanları belirginleştirilmeye ve çevre düzeni planlarının yapımında karşılaşılabilecek yetki karmaşası önlenmeye çalışılmıştır (Ersoy;2006).

Yapılan bu düzenlemeler ile İl Özel İdareleri, büyükşehir sınırları içerisinde ve dışarısında kalan tüm alanlarda (belediye sınırları il sınırı olan büyükşehir belediyeleri haricinde) büyükşehir belediyeleri veya ilgili belediyeler ile beraber çevre düzeni planı yapma ve onamaya yetkili kılınmıştır.

2.4.2.4. Nazım İmar Planı

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasında nazım imar planı;

"varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa, kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus

yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemleri ve problemlerin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla bir bütün olan plandır.”

şeklinde tanımlanmakta, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte de nazım imar planlarının 1/2000 veya 1/5000 ölçekte hazırlanacağı belirtilmektedir.

Nazım imar planları 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesine göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyesince hazırlanarak onaylanmakta, bu alanlar dışında ise valilikçe (daha sonra yapılan yasal düzenlemelerle il özel idarelerince) onaylanarak yürürlüğe girmektedir.

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. maddesinin (b) bendinde;

“Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak”

yetkileri büyükşehir belediyelerine verilmiştir. Böylece, büyükşehir belediyeleri sınırları içinde kalan alanlarda, 5302 sayılı Yasa ile İl Özel İdareleri ile beraber üst ölçekli planları, 5216 sayılı Yasa ile de 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmaya ve onamaya yetkili kılınmıştır. Dolayısıyla, büyükşehir belediyeleri 2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Yasa ve ardından çıkarılan diğer yasalarla özellikle üst ölçekli planlar konusunda önemli yetkiler ile donatılmış bulunmaktadır.

2.4.2.5. Uygulama İmar Planı

İmar Kanunu’nun 5. maddesinin 2. fıkrasında uygulama imar planlarının;

“tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yollara ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren”

planlar olduğu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 1. fıkrasının 2. bendine göre 1/1000 ölçeğinde hazırlanacağı belirtilmektedir.

Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde kalan yerler için hazırlanan uygulama imar planları, İmar Kanunu'nun 8'inci maddesine göre ilgili belediyesince yapılır veya yaptırılır ve belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası'nın uygulandığı büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlarda ise uygulama imar planlarını yapma yetkisi ilçe ve ilk kademe belediyelerine aittir. Ancak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde;

“Büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını, bu planlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon planlarını ve imar ıslah planlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek.”

“Nazım imar planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmak veya yaptırmak”

yetkileri de büyükşehir belediyelerine verilmiştir. Bu hüküm ile büyükşehir belediyeleri bir taraftan uygulama imar planlarının nazım planlara uygunluğunu denetleme, onaylama veya değiştirerek onaylama yetkilerine kavuşurken, öte taraftan Yasada sayılan hallerde uygulama imar planlarını doğrudan hazırlama yetkisine de sahip olmuşlardır.

Dolayısıyla, büyükşehir belediyelerine 5216 sayılı Yasa ile, üst ölçekli planlama yetkilerine ek olarak, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planlarını ve değişikliklerini nazım plana uygunluğu yönünden denetleyerek onama, red etme ve değiştirerek onama yetkileri de verilerek, özellikle planlama konusunda etkin bir denetim ve yaptırım mekanizması oluşturulmaya çalışılmaktadır.

2.5. BÖLÜM SONUÇLARI

Bu bölümde yapılan tartışmalar çerçevesinde elde edilen temel bulgular şunlardır:

1. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası, ülkemiz büyükşehir yönetim sisteminde bir önceki yasaya (3030 sayılı Yasa) göre önemli değişiklikler yapmış, büyükşehir belediyelerine yeni yetki alanları ve sorumluluk sahaları tanımlamış bulunmaktadır.
2. Yasa ile büyükşehir sınırları önemli ölçüde genişletilmiş, bu sınırlar içerisinde üst ölçekli planlama çalışmalarını yapmaya ve onamaya (1/25.000-1/5.000) büyükşehir belediyeleri yetkili kılınmıştır. Böylece, büyükşehir sınırları içerisindeki ve çevresindeki çok sayıdaki belediyenin birbirinden kopuk olarak yürüttükleri planlama çalışmalarının yarattığı karmaşa, özellikle üst ölçekli bir planlama yaklaşımı ile önlenmeye ve denetim altına alınmaya çalışılmıştır.
3. 5216 sayılı Yasa ile büyükşehir belediyeleri, büyükşehir sınırları içinde kalan belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını ve bu planlarda yapacakları değişiklikleri aynen veya değiştirerek onamaya da yetkili kılınarak üst ölçekli planlardaki onama yetkilerine ilaveten alt ölçekli planlarda da etkin bir denetim ve yaptırım yetkileri ile de donatılmıştır.
4. Metropoliten kentlerin planlanmasına (metropoliten planlama) ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun oluşturduğu çerçevenin yetersiz kalması ve metropoliten yönetimlerin yetki alanlarının sadece yasalar ile tanımlanan belediye sınırları kapsamında bırakılmış olması, bu konuda başka adlar altında da olsa (çevre düzeni planları ve nazım imar planları gibi) yapılan tüm planlama çalışmalarının günümüze kadar yetersiz kalmasına ve etkinliğini yitirmesine sebep olmuştur.

3. BÖLÜM: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ (KAVRAMSAL TANIMLAR, YASAL DAYANAK, SORUNLAR)

Büyükşehir belediyelerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile yetki ve sorumluluk alanlarının genişletilmesi 2. bölümün en önemli bulgusu olarak karşımıza çıkmaktadır. Yetki alanı genişletilmesi konusu ise üç önemli başlık altında yoğunlaşmaktadır. Bunlar, büyükşehir belediye sınırlarının genişletilmesi, büyükşehir belediyelerine özellikle planlama konusunda yeni yetki ve sorumluluklar verilmesi, ilçe ve ilk kademe belediyeleri üzerinde etkin denetim ve yaptırım yetkileridir.

Görüldüğü üzere, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası, büyükşehir belediye sınırları içerisinde özellikle planlama konusunda, büyükşehir belediyeleri eliyle iki kademeli hiyerarşik bir yapı ve etkin bir denetim mekanizması oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu çerçevede, 5216 sayılı Yasa ile, büyükşehir belediye sınırlarına dâhil edilen belediyelerin, imar planı değişikliklerini algılama ve kullanım biçimlerinde, Yasa öncesine göre herhangi bir değişiklik olup olmadığının saptanması ve bu suretle Yasa'nın büyükşehir belediyeleri eliyle ilçe ve ilk kademe belediyeleri üzerinde kurguladığı denetim ve yaptırım hedeflerine ulaşım ulaşılmadığının sorgulanması bu çalışmanın ana tartışma konusunu oluşturmaktadır.

Bu kapsamda, imar planı değişikliği kavramı da çalışmanın üzerinde kurgulandığı başlıca kavramlardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla, çalışmanın bu bölümünde, imar planı değişikliklerine sebep olan etkenler, imar planı değişikliği hazırlanırken uyulması gereken temel esaslar, imar planı değişikliklerinin amaçları, imar planı değişikliklerinin türleri, onama süreçleri ve imar planı değişikliklerinin sonuçları üzerinde durularak konuya ilişkin kavramsal bir çerçeve oluşturulmuştur.

3.1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAVRAMI

Kent planlama, kentin mevcut ve yeniden sağlanabilecek imkânlarının değerlendirilerek belirli bir zaman aralığında olması düşünülen biçiminin tasarlanması işidir. Yapılan tasarlamanın uygulanabilirliği, kentin gerçek veri ve ihtiyaçları ile uyumlu olmasına bağlıdır. Ancak, bu uyumu sağlamak ne denli çaba gösterilirse gösterilsin olasılıklara ve varsayımlara dayanır. Bu nedenle, planlamanın hiçbir zaman matematiksel kesinlikte olması beklenmez (Yıldız;1999). Dolayısıyla, kent planlarının geniş alanlar üzerinde çok değişik sorunları içeren bir proje olduğu düşünülürse, planlama sırasında elde olmayan nedenlerle yapılan yanlışlar, artan kamusal ihtiyaçlar, plan yapımı sırasında tahmin edilemeyen doğal felaketler, ani nüfus artışı, değişen sosyal-ekonomik ve demografik yapı ve benzeri nedenlerle planın değiştirilmesi gerekebilir (Beyazlı;2003).

Ülkemizde, özellikle 1960'lı yıllardan sonra sosyal ve ekonomik yapıda yaşanan hızlı değişim ve dönüşüm ile beraber hızla artan nüfus ve göç hareketi, kentlerimizde de önceden tahmin edilmesi mümkün olamayacak önemli gelişmeleri beraberinde getirmiştir. Uzun erimli ve statik bir yaklaşımla hazırlanan kent planları da bu hızlı değişim ve dönüşüm süreci içerisinde kente yön verebilme noktasında başarısız olmuştur. Zaman içerisinde bu çalışmalar, ülkemizdeki yapısal değişime cevap verebilmek için, kente yön vermek yerine değişimi yakalama çabalarına dönüşmüş (Duygulu;1981), kentsel mekânda değişim ve dönüşümü yakalamanın ve yönetmenin en etkili aracı olarak da "imar planı değişikliği" kavramı yasalarımızda kendine yer bulmuştur (Ünlü;1991).

Ülkemizde imar planı değişikliği kavramına ilk defa, 1928 yılında çıkarılan 1351 sayılı Ankara Şehri İmar Müdürlüğü Yasası'nda rastlanmaktadır ve burada, plan değişikliklerinin Bakanlar Kurulu Kararına bağlı olacağı belirtilmektedir. 1943 yılında yayınlanan 05.11.1943 gün ve 10724 sayılı Genelgede aynı konuya değinilerek, değişikliklerin Bakanlık onayından geçmesi gerektiği vurgulanmaktadır. 1957 yılında yürürlüğe giren İmar Kanunu'nda plan değişikliği kavramının

yasallaştırıldığı ve 1972 yılında da 1605 sayılı Kanun ile konuya yeni boyutlar eklendiği görülmektedir (Duygulu;1981).

Son olarak, imar planı değişikliklerinin tanımı, amacı, nasıl uygulanması gerektiği ve hazırlanırken hangi esaslara dikkat edilmesi gerektiği 1985 tarihinde yürürlüğe giren İmar Kanunu'nun ardından çıkartılan ve 2001 tarihinde değiştirilen Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirtilmiştir. Yönetmeliğin 3. maddesinde imar planı değişiklikleri;

“Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir”

şeklinde tanımlanmaktadır. Bu tanımlamaya göre imar planı değişikliğinin yapılabilmesi şu şartlara bağlanmaktadır:

- Yapılacak değişiklik ilmi, objektif neden ve gerekçelere dayandırılmalıdır.
- Değişiklikte kamu yararı bulunmalıdır.
- Değişiklik ile planın ana kararlarına, sürekliliğine ve bütünlüğüne zarar verilmemelidir (Yıldız;1999).

3194 sayılı İmar Kanunu ile (kanunun 4. maddesinde ifade edilen istisnalar dışında) belediye ve mücavir alanlar içerisinde imar planı değişikliklerinin yapımı ve onanmasına ilişkin yetki ve sorumluluklar belediyelere, dışında ise valiliklere verilmiştir. Bu yetki devri sonrasında, imar planı değişikliklerinin sıkça kullanıldığı, Bakanlığın plan değişikliği yapmaya yetkili olduğu döneme göre önemli artışlar gösterdiği görülmektedir (Ersoy ve Ark.;2000).

3.2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE NEDEN OLAN ETKENLER

İmar Planları ile belirlenen hedeflere ulaşabilme mümkün mertebe değişiklik yapılmamasını gerektirir (Akış;1997). Ancak, ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, çalışma ve ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin gelişmesi de

göz önüne alınarak hazırlanan imar planları, koşulların zorunlu kıldığı takdirde ve yasalarda öngörülen ilkeler doğrultusunda değiştirilebilirler (TODAİE;2002). Ülkemizde imar planı değişikliğine sebep olan koşulları, konuya ilişkin yapılan çalışmalar çerçevesinde değerlendirdiğimizde sekiz başlık altında toplamak mümkündür.

- **Planların Statik Olması:** Türkiye gibi sosyo-ekonomik, kültürel ve politik dalgalanmaların sıklıkla yaşandığı bir ülkede, 15-20 yıllık kestirimlerle hazırlanmış imar planlarının uygulanması oldukça güçtür. Zaman içinde gelişecek şartlara adapte olabilecek esneklikten uzak hazırlanmış imar planları, plan uygulama araçlarının da yeterince geliştirilememiş olmasından dolayı hayata geçirilememektedir. Bu durum neticesinde, imar planı değişiklikleri, planlama - uygulama sürekliliğini sağlayan çözüm olarak yerel yönetimler tarafından en çok tercih edilen yöntem olmuş, toplumun dinamik ve değişken yapısının mekâna yansımaları kendini imar planı değişiklikleri ile göstermiştir (Altın ve Ark;2005).

- **Planların Hazırlık ve Uygulama Aşamasındaki Yetersizlikler:** İmar planlarının hazırlık aşamalarında değerlendirmeye giren verilerdeki eksiklikler ve hatalar, plan kararlarının isabetli olarak verilememesine neden olmaktadır. Bu durum planların uygulanması esnasında kendini göstermekte ve planın değiştirilmesi ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır (Duyguler;1981).

- **Arazi Sahiplerinin Şahsi istekleri ve Kentsel Rant:** İmar planı değişikliklerinin çoğu kez kişilerin kendi istekleri doğrultusunda özel çıkarlarına göre hazırlandığı gözlenmektedir. Ancak, imar planlarında sonradan değişiklik yapılabilmesi için kamu yararına uygun düşen zorunluluklar açıkça belirtilmedikçe, belli parsel sahiplerinin özel çıkarlarını koruyacak şekilde yapılmaya çalışılan uygulamaların idare hukuku ilkelerine ve imar mevzuatına uygun düşmediği ifade edilmektedir (Altın ve Ark;2005).

- **Plan Değişikliği Sürecinin Kolaylaşması:** Yürürlükten kaldırılan 6785 Sayılı Yasa uyarınca, imar planı değişiklikleri merkezi yönetimce onaylanmaktadır. 1985 tarihli 3194 Sayılı İmar Yasasının yürürlüğe girmesinden sonra ise imar planı yapımı, onaylanması ve uygulanması büyük ölçüde yerel yönetimlere devredilerek plan değişikliğine ilişkin süreç kolaylaştırılmıştır. Yapılan bu yasal düzenlemeler sonrasında plan değişikliği taleplerinde ve kabulünde 1985 öncesine nazaran önemli artışlar yaşanmıştır (Ersoy;2000).

- **Planlamaya Katılımın (Planların Hazırlanmasında ve Kabul Sürecinde) Yeterli Düzeyde Olmaması:** Planlamaya katılım, bireylerin yerel planlama ile ilgili karar sürecinde rol oynamaları, etkide bulunmaları ve böylelikle yaşadıkları çevreyi (kenti, kasabayı vs.) şekillendirecek süreci yönlendirmeleri demektir. Türkiye’de imar planlarının hazırlık aşamasında ilgili kurumların ve yerel halkın planlamaya katılımının sağlanamaması, planların kentin güç dengelerini, sosyal ve ekonomik potansiyellerini ve yerel ihtiyaçları tam olarak algılayamadan halktan kopuk olarak hazırlanmasına, bu durum da sonradan yoğun olarak plan değişikliği taleplerinin ortaya çıkmasına sebep olmaktadır (Altın ve Ark;2005).

- **Belediyelerdeki Teknik Eleman Eksikliği:** Belediyelerdeki teknik personel sayılarının azlığı ve teknik sorunları çözmedeki bilgi ve becerilerindeki yetersizlikler, belediyelerin 3194 sayılı İmar Yasası ile getirilen planlama ve uygulama sürecinin öngördüğü plan yapma ve denetleme fonksiyonlarını yeterince yerine getirememesine sebep olmakta (Altın ve Ark;2005) ve durum da yanlış uygulama ve yorumlamaların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

- **Özel Amaçlı Planlar ve Özel Alanlarda Planlama Yetkileri ile Kamu Kurumlarının Talepleri:** 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 4. maddesinde, “özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde bu kanunun özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır” denilerek, bir takım özel kanunlar ile getirilen hükümlerin, bu kanun hükümlerine göre öncelikli olarak uygulanacağı ifade edilmektedir. Sonraki yıllarda, bu özel kanunlara ilaveten yapılan birçok yasal düzenleme ile de değişik kurum ve kuruluşlara plan yapma ve onama yetkileri

verilmiştir. Bu çerçevede, mevcut plan kararlarına bağlı kalınmaksızın değişik kurumlarca hazırlanan imar planları ve değişiklikleri ile mevzii ve birbirinden kopuk planlama kararlarının alındığı görülmektedir (Çeçener;2000).

- **Politikanın Etkisi ve Kontrol Mekanizmasının Yetersizliği:** İmar Planı değişikliği teklifleri usul gereği, önce imar komisyonu kararının, ardından da meclis kararının verilmesi ile sonuçlanmaktadır. Belediye başkanları, belediye meclisi ve imar komisyonu üyeleri, belediye sınırları içindeki seçmenler tarafından doğrudan seçilen siyasi parti gruplarının mensuplarıdır. Her siyasi partinin kendine ait farklı bir vizyonu ve çalışma programı vardır. Siyasi partilerin mensupları olan meclis ve imar komisyonu üyelerinin karar verme aşamasında kendi partilerinin siyasi yaklaşımlarından etkilenmemeleri mümkün değildir. Ayrıca meclis üyelerinin içinden seçilen imar komisyonu üyelerinin, yerel planlama üzerinde böylesine önemli plan kararları verebilecek yeterlilikte teknik bilgi, eğitim ve tecrübeye sahip olup olmadıkları ise tartışılacak başka bir konudur. Seçilen imar komisyonu üyelerinin imar konusunda teknik bilgi eksikliği ve karar verme aşamasında kendi partilerinin siyasi yaklaşımlarından etkilenmeleri gibi nedenler, alınan kararların niteliğini olumsuz yönde etkilemektedir. Bu kararlar üzerindeki kontrol mekanizmasının yetersizliği de önemli diğer bir problemidir (Altın ve Ark;2005).

3.3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNDE UYULMASI GEREKEN TEMEL ESASLAR

Yürürlükteki İmar Kanunu, kesinlik kazanarak yürürlüğe girmiş olan planlar üzerinde gerektiğinde ve belirli koşullar oluşması durumunda değişiklik yapılabileceğini öngörmektedir. İmar planı değişikliklerinin ilgili mevzuata uygun olarak yapılabilmesi için uyulması zorunlu olan kuralları 6 başlık altında değerlendirmek mümkündür.

- **İmar Planlarında Ana Kural Değiştirmeme İlkesidir:** İmar planları ile belirlenen hedeflere ulaşabilme, gerek nazım gerekse uygulama imar planlarında mümkün olduğunca değişiklik yapılmamasını gerektirir. Ancak, sonradan ortaya

çıkacak zorunlu hallerde yasalarımız imar planı değişikliği yapılabilmesine olanak tanımaktadır. İmar Kanunu'nun 8. maddesi imar planlarında değişiklik yapılmasının zorunlu olduğu hallerde, imar planlarının yapılış ve onanmasına ilişkin sürecin imar planı değişikliklerinde de aynen işletilmesi gerektiğini vurgulanmaktadır (Akış;1997).

• **İmar Planı Değişikliklerinin Hukuka Uygun Olması Koşulu:** İmar planlarının hazırlanmasında, onaylanmasında, uygulanmasında ve değiştirilmesinde kamu iradesi belirleyicidir. Bu yönüyle imar planları kamunun düzenleme yetkisini yoğun olarak kullandığı bir alandır. İmar planlarının hukuken geçerli olması idarenin düzenleme yapma yetkisini idare hukuku kurallarına uygun kullanmasına bağlıdır. İmar planlarının bu anlamda aşağıda tanımlanan beş unsur taşıması gerekmektedir (Gök;1983):

- Sebep, idareyi işlemi yapmaya sevk eden fiil veya hukuki durumdur (Ersoy ve Ark;2000). Planlama kavramının başlangıç aşaması olan sorunun tarifi ve hedeflerin belirlenmesi bu unsura dayanır (Gök;1983).
- Yetki, idari kararın veya yapılacak işlemin yetkili ve yeterli bir merci ve makam tarafından yapılabileceğini veya alınabileceğini ifade etmektedir (Gök;1983). 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre, belediye sınırları içerisinde imar planı yapmaya, değiştirmeye ve onamaya yetkili kurum belediyelerdir.
- Konu, bir idari işlemin doğuracağı hukuki sonuç olarak tanımlanmaktadır. İmar planlarının konuları ilgili kanun ve yönetmeliklerde belirlenmiş olup konut, ticaret, sanayi, donatı alanları, yapıların yoğunluk ve yükseklikleri ve ulaşım sistemi imar planlarının konularını oluşturmaktadır (Sancakdar;1996).
- Şekil, bir idari işlemin hukuken geçerlik kazanması için başından itibaren uyulması zorunlu olan formaliteler, yapılan hazırlıklar ve araştırmalardır. Bunlar, kararın yazılı olması, imzalanması, ilan edilmesi, tebliğ edilmesi gibi hususlardır (Ersoy ve Ark;2000).
- Maksat (amaç), kanun koyucunun idari işlem ile ulaşmak istediği, o işlemten beklediği nihai sonuçtur (Gök;1983). İdari işlemlerde, umumi ihtiyaçların karşılanması, kamu hizmetlerinin gereğinin yerine getirilmesi ve kamu yararının gerçekleştirilmesi asıl amaçtır (Ersoy ve Ark.;2000).

- **İmar Planı Değişikliklerini Hazırlayacak Uzmanlarda Aranacak Yeterlilikle İlgili Koşullar:** Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 11. maddesinde imar planlarında yapılacak olan değişikliklerin ancak yapılacak işle ilgili yeterlik belgesine sahip müellifler tarafından hazırlanabileceği ifade edilmektedir. Ancak, planlama yarışmaları sonucunda yapılan ihalelerde bu hüküm uygulanmamaktadır (Öztürk;1988).

- **Plan Değişikliklerinin Raporla Gerekçelendirilmesi Koşulu:** Plan hazırlanırken yapılması düşünülen müdahalenin bilimsel dayanaklarının ayrıntılı bir raporla desteklenmesine ilişkin yasal zorunluluğa plan değişikliklerinde de uyulması gerekir. Yargı denetimi sırasında planlar içerik yönünden olduğu kadar biçim yönünden de incelenmektedir (Ersoy;2000).

- **Plan Değişikliğinin Kamu Yararına Uygun Olması Koşulu:** Kamu yararı, tüm idari işlemlerde var olması gereken birincil koşuldur. Bu nedenle imar planlarının ve değişikliklerinin yargısal denetiminde kamu yararına uygunluk mahkemelerin irdelediği önemli bir öge olmaktadır (Gök,1983). Dolayısıyla bir kamu hizmeti olan imar planlarından, düzenleyici, sürekli, eşitlikçi, adil olması ve toplumun çıkarlarını gözetmesi beklenir (Karaman;2001).

- **İmar Planı Değişikliklerinin Hazırlamasına Yönelik Teknik Koşullar:** İmar planı değişikliklerinde uyulması gereken teknik koşullar 3194 sayılı İmar Kanunu ardından çıkartılan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile belirlenmiştir.

Yönetmeliğin 27. maddesinde, imar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliklerinin zorunlu olmadıkça yapılamayacağı hükmü yer almaktadır. Zorunlu hallerde böyle bir değişikliğin yapılabilmesi için;

- İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik alt yapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek kuruluşların, bu alanda bu tesise gerek olmadığı yönünde uygun görüşünün alınması,
- Bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması, gerektiği belirtilmektedir.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 28. maddesinde getirilen bir diğer önemli teknik koşul ise imar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artması durumunda, artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının da arttırılmasıdır.

Aynı Yönetmeliğin 29. maddesinde, imar planlarında gösterilen yolların genişletilmesi, daraltılması ve güzergâhlarının değiştirilmesine yönelik imar planı değişikliklerinde ise;

- Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde daraltılamayacağı,
 - Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumunun esas alınmasının gerektiği,
 - İmar planı değişikliği ile çıkmaz sokak oluşturulamayacağı,
- koşullarına uyulması gerektiği vurgulanmaktadır.

İmar planlarında sosyal ve teknik alt yapı kullanımlarından başka herhangi bir amaca ayrılmış olan bir alanın kullanımının değiştirilmesinde ise;

- Nazım plan ana kararlarını bozucu fonksiyonel değişikliklerin, plan değişikliği yolu ile yapılamayacağı,
 - Yeni oluşturulacak kullanımın ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının, yönetmelik ekinde belirtilen standartlara göre yeniden düzenlenmesi gerektiği,
- hükme bağlanmıştır.

3.4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN YAPILIŞ AMAÇLARI

Ülkemizde imar planı değişiklikleri üzerinde yapılan araştırmalar, imar planı değişikliklerinin;

- Kişisel yarar sağlamak (kat ve yoğunluk arttırılması, kamu hizmetlerine ayrılmış bir alanın konut veya ticaret alanına dönüştürülmesi gibi rant sağlamak amaçlı fonksiyonel değişiklikler ve imar planına aykırı gelişmelerin yasallaştırılması),
- Toplumsal-kamusal yarar sağlamak (genel ulaşım şebekesi ile ilgili düzenlemeler ve yeni ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanması),
- Çizim hatalarının düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirilmesi (imar planları hazırlanırken yapılan yanlışlıklar ve eksikliklerin giderilmesi, kadastral sınırlar ile imar planları arasında ortaya çıkan uyumsuzlukların giderilmesi ve imar planı hükümlerine göre yapılaşamayacak durumda bulunan parsellerin yapılaşmasına olanak sağlanması)

amacıyla yapıldığını ortaya koymaktadır (Duyguler;1982).

3.5. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN TİPLERİ

İmar planı değişiklikleri, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte;

- Sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi,
- İnşaat emsalinin, kat adedinin ve ifraz şartlarının değiştirilmesi,
- Yolların genişletilmesi, daraltılması ve güzergâhlarının değiştirilmesi,
- Sosyal ve teknik alt yapı kullanımlarından başka herhangi bir amaca ayrılmış olan bir alanın kullanılışının değiştirilmesi,

olmak üzere dört başlık altında değerlendirilmektedir (Eryaman;1996).

3.6. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN ONAMA SÜRECİ

İmar planı değişikliği talepleri, özel mülkiyet sahiplerinden, yerel yönetimin kendi içinden ya da resmi kurumlardan gelmektedir. İmar planı değişiklikleri, büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan belediyelerde, büyükşehir sınırları dışında kalan belediyelerde ve belediye sınırları dışındaki alanlarda farklı yetkilere ve değişik usullere göre onanmaktadır.

- **5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu Kapsamı Dışında Kalan Belediyelerde İmar Planı Değişikliklerinin Onanması:** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde;

“Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nâzım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.”

denilerek, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, ilgili belediyesince hazırlanarak veya hazırlatılarak onanacağı ifade edilmektedir. Yasa'nın aynı maddesinde imar planı değişikliklerinin onama sürecinin de aynı olduğu belirtilmektedir.

- **5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu Kapsamında Kalan Belediyelerde İmar Planı Değişikliklerinin Onanması:** 5216 sayılı Yasa'nın 7. maddesinin (b) bendinde;

“Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; Büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak”

büyükşehir belediyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları arasında sayılmaktadır. Görüldüğü üzere Yasa, 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekteki nazım imar planlarını ve değişikliklerini büyükşehir belediyelerinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve değişikliklerini de ilçe ve ilk kademe belediyelerinin yapacağını öngörmektedir. Ancak, büyükşehir belediyeleri, ilçe ve alt kademe belediyelerince hazırlanan uygulama imar planlarını ve değişikliklerini de nazım planlara uygunluğu yönünden inceleyerek aynen veya değiştirerek onamaya yetkilidir.

Bu kapsamda, büyükşehir belediyeleri nazım plan ölçeğindeki imar planı değişikliklerini meclislerinde görüşerek onamakta ve bir aylık askı süresi sonunda kesinleşen planları ilgili ilçe ve ilk kademe belediyesine bildirilmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ise, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamı dışında kalan belediyelerdeki sürecin aynısını takip ederek ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince onanır, red edilir veya değiştirilerek onanır. Sonrasında, değişiklik teklifleri 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası gereğince büyükşehir belediyelerine gönderilmektedir. Büyükşehir belediyeleri, ilçe ve alt kademe belediyelerinden gelen uygulama imar planı değişikliği tekliflerini nazım plana uygunluğu yönünden inceleyerek aynen onamaya, değiştirerek onamaya veya red etmeye yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince onaylanan uygulama imar planı değişiklikleri, ilgili ilçe ve ilk kademe belediyesine gönderilerek 1 ay süre ile ilan edilir. Bununla beraber, 5216 sayılı Kanunun 7. maddesinin (c) bendinde büyükşehir belediyelerine;

“Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar planlarını, parselasyon planlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak”

yetkileri de verilerek, ilçe ve alt kademe belediyelerinin sınırları içerisinde, kanunlarla büyükşehir belediyelerine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği her ölçekteki imar planı ve değişikliğini de yapma yetkisi verilmiştir. Böylece, ilçe ve ilk kademe belediyeleri, büyükşehir belediyesinin görev ve hizmetleri ile ilgili konularda yapacağı her ölçekteki (1/1000 ile 1/25000) imar planlama faaliyetlerinde

devre dışı bırakılmakta, büyükşehir belediyelerine ilçe ve alt kademe belediye sınırları içerisinde re'sen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği yapma yetkileri de verilmektedir.

• **Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında Kalan Alanlarda İmar Planı Değişikliklerinin Onanması:** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde;

“Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.”

denilmektedir. Buna göre, belediye ve mücavir alan sınırları dışarısında kalan alanlarda imar planı ve değişiklikleri Valiliklerce onanmaktadır. Ancak, 2005 tarihinde yürürlüğe giren 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10. maddesinin (c) bendinde, belediye sınırları dışındaki alanların imar planlarını görüşmek ve karara bağlamak yetkileri İl Özel İdarelerine verilmiştir.

• **Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Yetkileri:** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesinde;

“Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ile ilgili imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir âfetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinde veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir.”

denilmek suretiyle Bakanlık, yukarıda sayılan özel hallerde, ister belediye sınırları içinde isterse de dışında olsun imar planı ve değişikliklerini re'sen yapmaya ve yaptırmaya yetkili kılınmıştır.

3.7. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE İTİRAZ

İmar planı değişikliği sonucu değişikliklerden dolayı olarak etkilenenler (odalar, üniversiteler, vb.) ve doğrudan etkilenen mülk sahipleri (kişi, kurum ve kuruluşlar) yapılan plan değişikliğine itiraz edebilirler. Söz konusu itirazlar üç şekilde olmaktadır. Bunlar;

- Planın askıda kaldığı bir aylık (30 gün) süre içinde ilgili kuruma başvurulması,
- Planın askıdan indiği tarihten başlayarak 30 gün içinde idare mahkemesi başkanlıklarına dava açılmak üzere başvurulması ve
- Kişinin ya da kurumun plan kararı konusunda bilgilendiği tarihten başlayarak 60 gün içinde idare mahkemesi başkanlıklarına dava açmak için başvurulmasıdır.

Plana ve plan değişikliğine itiraz koşullarından üçünü de kullanamayan kişi veya kurum haksız olarak zarar görmüş olsa bile plan kararına uymak zorunda kalmaktadır (Aydemir ve Ark.;2004).

3.8. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN SONUÇLARI

Ülkemizde imar planı değişiklikleri, birçok konuda olduğu gibi amacına hizmet eden bir araç olmaktan çıkmış, planı, olması gerektiği gibi kamu yararı ilkesiyle yönlendirici değil, kişi yararını ön plana çıkarıcı bir araç haline gelmiştir. Nitekim, Keleş (2006) imar planı değişikliklerinin, genellikle türlü ekonomik ve siyasal çıkarları temsil etmekte olan kişi ve kümelerin baskılarıyla gerçekleşmekte olduğunu ifade etmektedir. Keleş'in aynı eserindeki;

“...ünlü yazar Falih Rıfkı Atay, Çankaya adlı yapıtında, ‘Nerede bir imar planı değişikliği görürseniz, orada bir yolsuzluk bulunduğu hükmedebilirsiniz’ diye yazmıştır. Bunun gibi, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın bir üst düzey yetkilisi, ‘Her imar planı değişikliği, planda açılan bir yara gibidir. Büyük bir zorunluluk olmadıkça başvurulmamalı Başvurulduğu takdirde sorunları çözücü nitelikte olmalıdır’ demiştir.”

ifadesi de bu kanıyı doğrulamaktadır.

Yürürlükten kaldırılan 6785 Sayılı Yasa, imar planı değişikliklerinin, oldukça zor ve uzun bir süreç ardından merkezi yönetimce onaylanacağını hükme bağlamıştır. Fakat, 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden sonra imar planı yapımı, değiştirilmesi, onaylanması ve uygulanması büyük ölçüde yerel yönetimlere devredilmiş ve plan değişikliği taleplerinde ve kabulünde 1985 öncesine nazaran büyük artışlar olmuştur (Ersoy;2000). Bu dönemde (1985 sonrası dönemde), imar planları çoğu zaman kısa vadeli çıkarlar uğruna gerek politikacılar, gerekse mülk sahipleri tarafından sıklıkla imar planı değişikliği yapılmak suretiyle istismar edilmiştir.

Bugün, kentsel ranttan pay almak isteyen çıkar ve baskı gruplarının etkisiyle yapılan yanlış ve eksik uygulamalar imar planı değişikliklerinin yolsuz ve usulsüz uygulamayla eş anlamlı kabul edilmesine, değişikliklere korkuyla yaklaşılmasına neden olmaktadır. Yapılan uygulamalar, şehirlerimizin aldığı görünüm, trafikte içinden çıkılmaz kargaşa, durmadan artan yapı yükseklikleri ve yoğunlukları bu yaygın kanıyı doğrular niteliktedir (Kurt;2006).

Hazırlanan imar planı değişiklikleri genel olarak kamu yararı yerine daha çok kişisel yararları ön plana çıkaran ve rant getirisi yaratan değişiklikler olarak karşımıza çıkmaktadır ve bu durum da planların bütünlüğünü bozmakta, mevcut ve planlanan kentsel sosyal ve teknik altyapı sistemlerine yeni yükler getirmektedir (Ünsal;2006).

Neticede, planlama sistematığımız içerisinde imar plan değişiklikleri ile imar planlarında ortaya çıkan aksaklıkların ve eksikliklerin giderilmesi, imar planlarının uygulanabilirliklerinin artırılması ve planların yeni gelişme ve ihtiyaçlara cevap verir hale getirilmesi noktalarında ortaya çıkan zorunlu ve kamu yararına dönük talepleri karşılaması beklenirken, uygulandığı şekli ile daha çok planların etkinliğini azaltan, yozlaştıran ve bütünlüğünü bozan, kişisel çıkarları ön plana çıkaran bir araç olarak kullanılmaktadır.

3.9. BÖLÜM SONUÇLARI

Bu bölümden elde edilen temel bulgular şunlardır:

1. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden sonra imar planı yapımı, değiştirilmesi, onaylanması yetkilerinin büyük ölçüde yerel yönetimlere devredilmesi ile plan değişikliği taleplerinde ve kabulünde 1985 öncesine nazaran çok büyük artışlar olmuştur.
2. İmar planları, çoğu zaman kısa vadeli çıkarlar uğruna gerek politikacılar, gerekse mülk sahipleri tarafından sıklıkla imar planı değişikliği yapılmak suretiyle istismar edilmektedir.
3. Ülkemizde imar planı değişiklikleri, planların etkinliğini azaltan, yozlaştıran, plan bütünlüğünü bozan, mevcut ve planlanan kentsel sosyal ve teknik altyapı sistemlerine yeni yükler getiren ve kişisel çıkarları ön plana çıkaran bir araç olarak kullanılmaktadır.
4. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile büyükşehir belediyelerine üst ölçekli (1/25.000-1/5.000) plan yapma ve onama yetkileri yanında, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanan alt ölçekli (1/1.000) planları ve değişikliklerini de kontrol etme, onama, değiştirerek onama ve red etme yetkileri verilmiştir.

4. BÖLÜM: 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE YETKİ ALANI GENİŞLETİLEN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİNİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇISINDAN İRDELENMESİ; ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖRNEĞİ

Bu bölümde, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile yetki alanı genişletilmesinin (büyükşehir belediye sınırlarının genişletilmesinin ve özellikle planlama konusunda ilçe ve ilk kademe belediyeleri üzerinde büyükşehir belediyelerine verilen denetim ve yaptırım yetkilerinin), Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine dâhil edilen belediyeler üzerinde nasıl bir etki yarattığı ve Yasa'nın çıkarılış amacına ne ölçüde hizmet ettiği imar planı değişikliklerinin üretilme biçimleri açısından irdelenecektir.

Bu kapsamda, öncelikle Antalya Kenti'nin planlama süreci ve idari sınırlar açısından gelişimi ortaya konacak, ardından 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırlarına dâhil edilen belediyelerin, yasa öncesinde ve sonrasında ürettiği imar planı değişiklikleri kullanıma biçimlerine göre karşılaştırmalı olarak değerlendirilecektir.

4.1. ANTALYA KENTİ'NİN MEKÂNSAL VE İDARİ SINIRLAR AÇISINDAN GELİŞİMİ VE PLANLAMA SÜRECİ

Fiziksel yapı, nüfus değişimi, sosyo-ekonomik gelişmeler, yatırımlar ve sektörel yapı, yönetsel değişiklikler, planlama kararları ve mekânsal gelişmeler Antalya'nın gelişim sürecinin temel belirleyicileridir. Kentsel gelişme bu etkenlere bağlı olarak bazı dönemlerde sıçramalar, kırılmalar ve dönüşümler yaşamıştır. Antalya Kenti 1950'lere kadar, tarımsal bir hinterlandın merkezi olarak ekonomisi ticaret ve hizmet sektörlerinde yoğunlaşan bir kıyı kenti iken, 1950 sonrası göç, nüfus artışı, ekonomik yapıdaki gelişmelerle beraber turizm hareketleri nedeniyle önemli dönüşüm ve değişimlere uğramıştır. Kentin 1950 sonrası değişimine bu gelişme ve dönüşüm damgasını vurmuştur (Mimarlar Odası; 2006).

Antalya kenti, özellikle 1950’li yıllardan sonra ülkemizdeki nüfus artışı, göç ve kentleşmeden en çok etkilenen kentlerimizden birisi olmuştur.

Tablo 2. Antalya Kenti Nüfus Gelişimi (Antalya Büyükşehir Belediyesi;2008)

Yıllar	Nüfus(kişi)
1950	27.515
1960	50.908
1970	95.616
1980	173.501
1990	378.208
2000	701.298

Tablodan da anlaşılacağı üzere, yıllık ortalama % 4-7 arasında seyreden nüfus artışı sonucu anakent nüfusu her on yolda bir ikiye katlanmış, 50 yılda kentin nüfusu yaklaşık 22 kat artmıştır (Antalya Büyükşehir Belediyesi; 2008). Bu süreç içerisinde Antalya Kenti’nin mekânsal gelişimini genel olarak 4 başlık altında değerlendirmek mümkündür:

- a) 1923-1950 Dönemi: Kent, tarımsal hinterlandın ticaret, hizmet ve yönetsel merkezi durumundadır. Kentsel gelişim oldukça durağandır ve eski kent (liman ve Kaleiçi) çevresine doğru yayılma eğilimindedir.
- b) 1950-1970 Dönemi: Kent, nüfus artışı, göç ve kamu yatırımlarına dayalı sanayileşme ile beraber değişim ve dönüşüm sürecine girmiş, kentsel gelişim ivme kazanarak çevreye doğru yayılma eğilimine devam etmiştir.
- c) 1970-1985 Dönemi: Kent, göç, nüfus artışı ve gecekondulaşma ile beraber hızlı bir kentleşme sürecine girmiş, kentin planlanmasına dönük önemli çalışmalar yapılmıştır. Bu dönemde kent, özellikle kuzeye doğru ve kıyı şeridi boyunca hızlı bir yayılım göstermiştir.
- d) 1985 sonrasında ise kentte, tarım ve sanayiye dayalı gelişmeden, turizme dayalı ticaret ve kültür kenti fonksiyonlarına geçiş yaşanmıştır (Mimarlar Odası; 2004). Bu dönemde göç, nüfus artışı ve kentin artan çekiciliği gibi birçok sebebe dayalı olarak yaşanan hızlı kentleşme ile, kent çevresine doğru hızla yayılarak doğusunda ve batısında bulunan fiziki eşiklere kadar

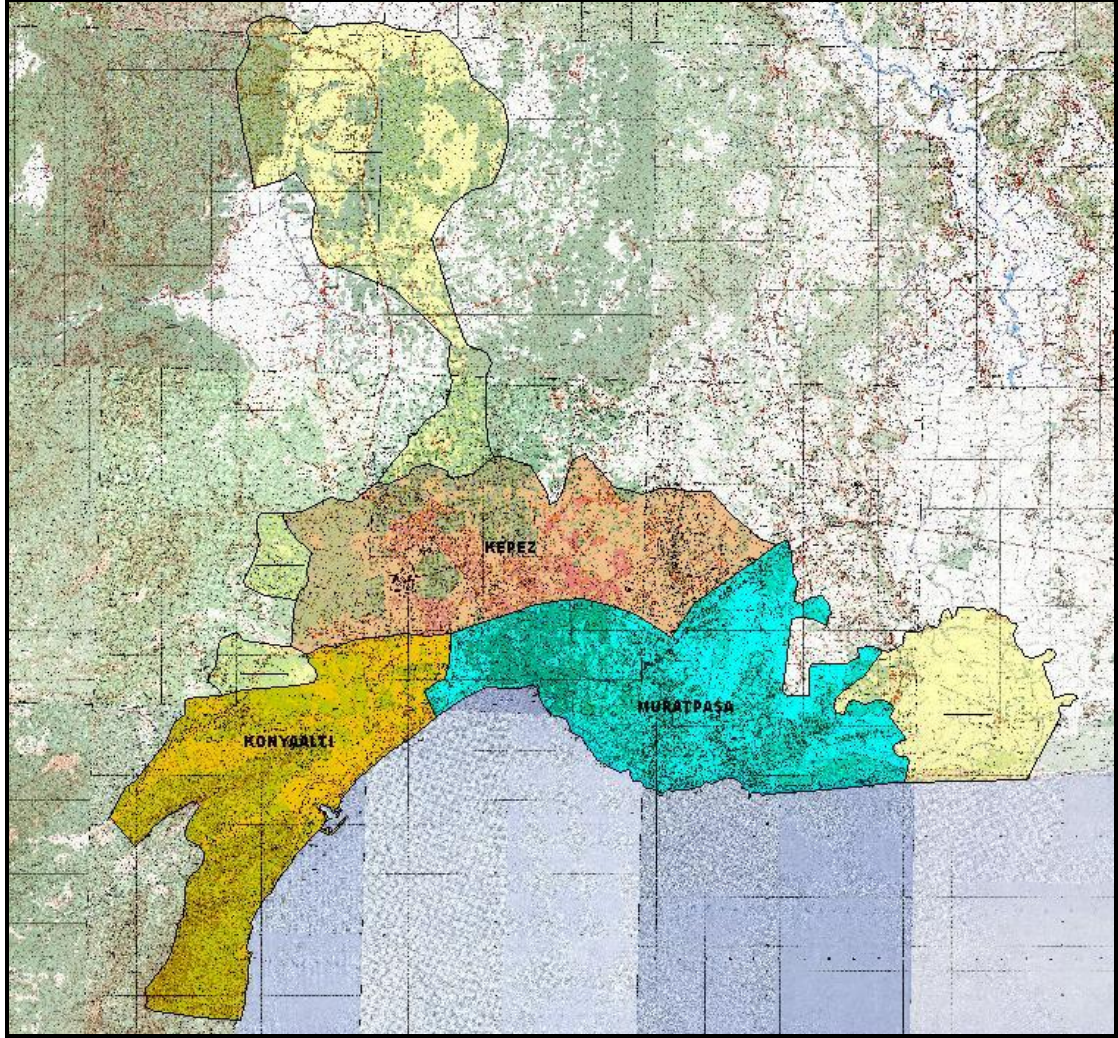
dayanmış, çevresinde bulunan irili ufaklı birçok belde belediyesi de fiziksel anlamda Anakent ile bütünleşmiştir.

Antalya'da kent planlama çalışmaları da kentleşmenin kendini yavaş yavaş hissettirmeye başladığı 1950'li yıllarda başlamıştır. İlk kent planı İller Bankası tarafından hazırlanmış ve 1957 yılında İmar İskân Bakanlığı'na onaylanmıştır. Ancak, kentte yaşanan hızlı gelişme, göç ve gecekondulaşma neticesinde bu plan yetersiz kalmış, 1980'de tekrar ele alınarak revize edilmiştir. Nazım plan ölçeğinde yapılan bu çalışmalar ardından 1/1000 ölçekli uygulama imar planları da hazırlanarak onanmıştır (Can; 1981).

12 Eylül 1980'den sonra yapılan düzenlemeler ile Antalya Belediyesi sınırları genişletilmiş, yeni sınırlara göre hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 1982 yılında Bakanlıkça onanmıştır. Bu süreç içerisinde kente yönelik 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı çalışmaları da devam etmiştir. 1985 yılında ise kentin büyümesinin tahmin edilenin ötesine geçerek kent nüfusunun büyük bir hızla artması, kentin gerek ülkemiz gerekse uluslararası turizmde yerini belirlemeye başlaması, Türkiye ölçeğinde Antalya'nın yerleşime en uygun kentlerden birisi olduğu fikrinin yaygınlaşması gibi önemli girdiler nedeniyle 1/25.000 ölçekli Antalya Çevre Düzeni Planı'nın revize edilmesi gerektiği düşünülmüş ve bu plan 1986 yılında revize edilerek Bakanlıkça onanmıştır. Ancak, hazırlanan bu plan da kentteki gelişmelerin gerisinde kalarak 1992 yılında revize edilmiştir (Eke ve Ark.; 2004).

Bu dönemde, 1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası ve 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu yürürlüğe girmiş ve ülkemiz yerel yönetim sistemi (iki kademeli hiyerarşik bir yerel yönetim sistemi) ve planlama süreci (yeni planlama araçları ve yetkileri) üzerinde önemli düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan bu düzenlemelerin ardından, 1993 yılında 504 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Antalya Belediyesi, büyükşehir belediyesi statüsüne kavuşturulmuş, Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde Muratpaşa, Kepez ve Konyaaltı olmak üzere üç alt kademe belediyesi kurulmuştur (Bkz. Şekil 2)

Şekil 2. 1993 Tarihli 504 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Kurulan Antalya Büyükşehir Belediye Sınırları ve Alt Kademe Belediyeleri (Konyaaltı Belediyesi; 2008)



Antalya Kenti'nin büyükşehir statüsüne kavuşturulması ardından Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 1/25.000 ölçekli yeni bir planlama çalışması yapılmış ve 1995 yılında onanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan ile büyükşehir belediye sınırları içinde bulunan alanlar yanında birçok çevre belediyesi ve yerleşme de metropoliten etkileşim alanı kapsamında kalmakta oldukları gerekçesi ile plana dâhil edilmiştir. Bu plan esas alınarak hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye sınırlarının tamamını kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı da 1996 yılında büyükşehir belediyesince onanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak, 1998 yılında 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 2002 yılında da 1/25.000 ölçekli plan mahkeme kararı ile iptal

edilmiştir. Sonradan nazım planlardaki iptale konu alanlar plandan çıkartılarak yeniden onanmıştır (Mimarlar Odası Antalya Şubesi; 2004).

Hemen ardından, Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/50.000 ölçekli yapısal ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planları 2005 yılında Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak, Büyükşehir Belediye sınırlarının 3030 sayılı Yasa yerine yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası ile genişletilmesi neticesinde, hazırlanan bu planlar da oldukça kısa bir zamanda revizyon sürecine girmiştir.

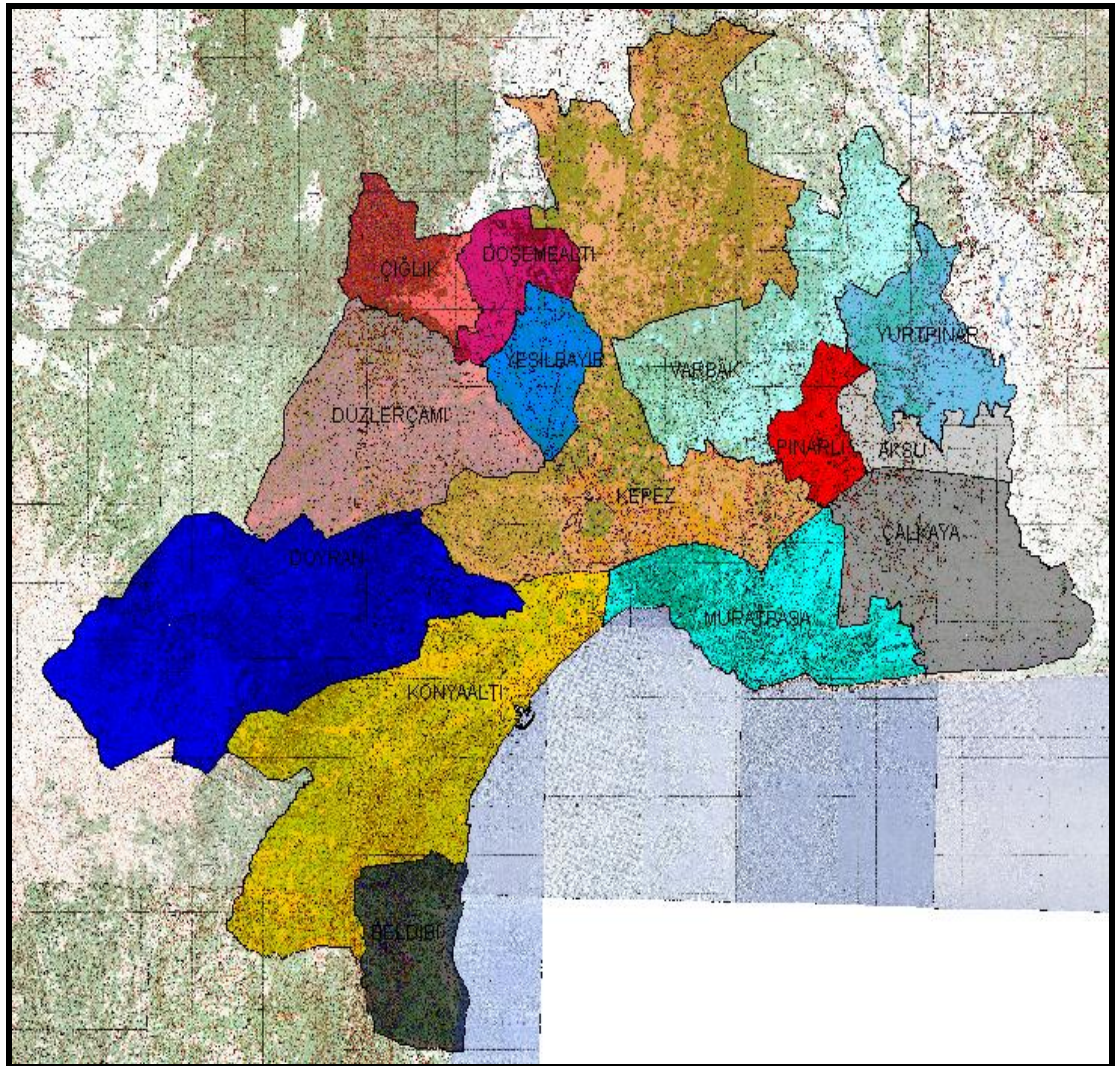
3030 sayılı Yasa uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye sınırları 42.000 ha. iken, 2004 tarihli (pergel yasası olarak da tarif edilen) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile 141.719 hektara çıkarılmış, düzenleme ile büyükşehir belediye sınırları içerisine Muratpaşa, Kepez ve Konyaaltı belediyelerine ilaveten (5216 sayılı Yasa uyarınca 20 km.lik çember içerisinde kalan) Aksu, Beldibi, Çalkaya, Çıglık, Doyran, Döşemealtı, Düzlerçamı, Pınarlı, Varsak, Yeşilbayır ve Yurtpınar Belediyeleri dâhil edilmiştir (Bkz. Şekil 3).

Ardından, yeni yasal düzenlemelere göre kente ilişkin üst ölçekli üç plan (Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanan 1/50.000 Ölçekli Antalya Büyükşehir Bütünü Stratejik Fiziki Planı, Çevre Bakanlığı'na hazırlanan Antalya-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Antalya Büyükşehir Bütünü Nazım İmar Planı) onanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu üst ölçekli planlama çalışmalarına koşut olarak, kent genelinde ve özellikle kentte rantın yüksek olduğu yerleşik bölgelerde (Kepez, Muratpaşa ve Konyaaltı) daha çok ada ve parsel ölçeğinde imar planı değişiklikleri yapılarak yönetilmeye ve kontrol edilmeye çalışılan kentsel yenileme ve gelişme talepleri, daha geniş kapsamlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları hazırlıkları ile denetlenmeye başlamıştır (Antalya 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları 2008 yılında başlatılmıştır). Bununla beraber, Antalya

Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen İlk Kademe Belediyelerinde kentsel yenileme ve gelişme talepleri, kentsel gelişmenin henüz diğer alanlara göre daha yavaş ve yeni olması ve rantın bu bölgelerde diğer alanlara göre düşük olmasından dolayı daha az olmaktadır. Bu bölgelerde kentsel gelişme ve yenileme talepleri (kentten diğer bölgelerine nazaran) daha çok yeni imar planları (1/1000 ve 1/5000 planlar ve geniş kapsamlı revizyonlar) ve revizyonlar yapılmak suretiyle yönlendirilmektedir (Özdemir; 2006).

Şekil 3. 2004 Tarihli 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile Oluşturulan Antalya Büyükşehir Belediye Sınırları ve İlk Kademe Belediyeleri (Konyaaltı Belediyesi;2008)



2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası ile Konyaaltı, Muratpaşa ve Kepez Belediyelerine ilaveten Antalya Büyükşehir Belediye sınırlarına dâhil edilen (Aksu, Beldibi, Çalkaya, Çıglık, Doyran, Döşemealtı, Düzlerçamı, Pınarlı, Varsak, Yeşilbayır ve Yurtpınar) İlk Kademe Belediyeleri kırsal nitelikli yerleşmeler iken, zamanla Antalya Anakentinin etki alanı içerisine girmiş, nüfusları hızla artmış ve belediye statüsüne geçmişlerdir. Bunlardan, Varsak, Aksu, Çalkaya ve Döşemealtı 1980 öncesinde belediye statüsüne kavuşurken, 1980 sonrası Beldibi, 1990 sonrası Yeşilbayır ve Yurtpınar, 1997 sonrası ise Pınarlı, Yukarıkaraman, Doyran ve Çıglık belediye statüsüne kavuşmuştur (Mimarlar Odası; 2006).

Tablo 3. 5216 Sayılı Yasa ile Antalya Büyükşehir Belediye Sınırlarına Dâhil Edilen İlk Kademe Belediyelerinin Nüfus Gelişimi (Antalya Büyükşehir Belediyesi; 2008)

BELEDİYESİ	1950	1960	1970	1980	1990	2000
AKSU	908	1812	2273	3028	3895	3948
BELDİBİ	-	-	-	1220	3109	9178
ÇALKAYA	713	1307	2157	2867	4071	9637
DÖŞEMEALTI	582	999	2009	2048	3348	6261
VARSAK	1138	1294	2249	3414	5786	17372
YEŞİLBAYIR	326	582	1045	1296	2340	4173
DÜZLERÇAMI	216	459	959	1346	1082	3117
YURTPINAR	1675	2182	3713	3068	3180	4180
PINARLI	262	412	772	839	1444	8320
ÇIĞLIK	596	810	1143	1628	1813	2558
DOYRAN	932	1294	1736	1969	2107	2574
TOPLAM	7348	11151	18056	22723	32175	71318

Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen ilk kademe belediyelerinin toplam nüfusu 1950’de 7.348 iken, düzenli bir artış ile 1990’da 32.175’e ulaşmış, bu tarihten sonra belirgin bir artış göstererek 2000’de 71.318’e yükselmiştir. Bu veriler, anakentin çevreye doğru yayılmasına paralel olarak artan nüfusun ve göçün bir kısmının da çevre belediyelerce bölüşüldüğünü ve çevre belediyelerin özellikle bu dönemde önemli bir değişim ve dönüşüm süreci içerisine girdiğini göstermektedir (Antalya Büyükşehir Belediyesi; 2008).

4.2. 5216 SAYILI YASA İLE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARINA DÂHİL EDİLEN İLK KADEME BELEDİYELERİNİN ÜRETTİĞİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN İRDELENMESİ

Bu bölümde, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası öncesi Antalya Büyükşehir Belediye sınırları dışında iken, Yasa ile bu sınırlara dâhil edilen İlk Kademe Belediyelerinin imar planı değişikliklerini kullanım ve algılayış biçimleri Yasa öncesi ve sonrasına göre karşılaştırmalı olarak analiz edilmektedir.

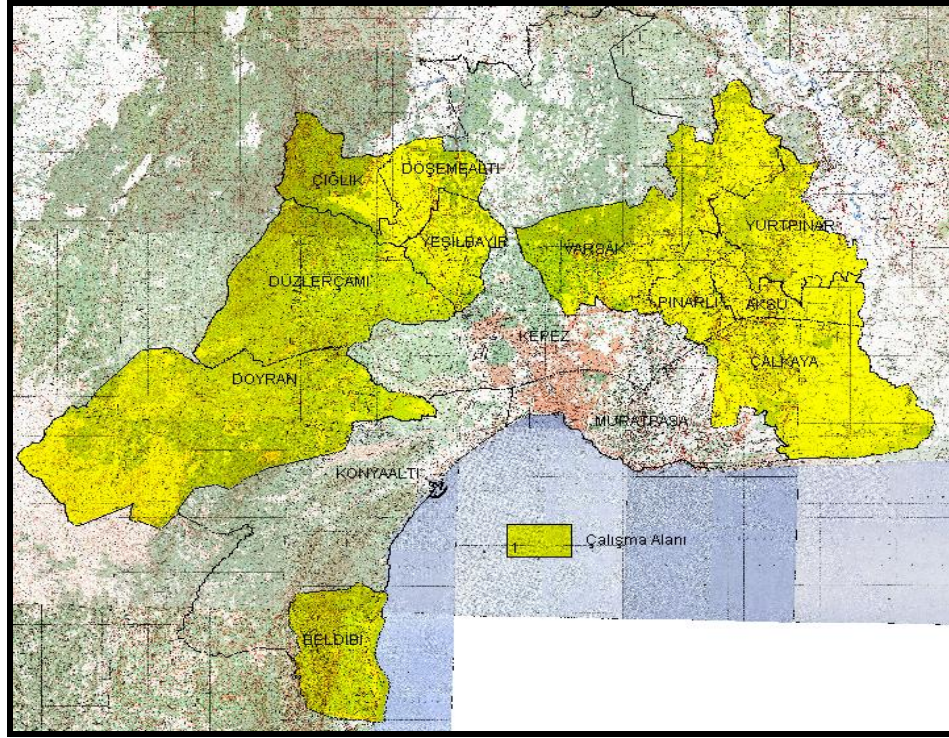
Bu amaçla, öncelikle çalışma alanının kapsamına ve çalışmada kullanılan verilerin seçimine (örneklem seçimi) yönelik bilgi verilmekte, ardından çalışmada kullanılan verilerin değerlendirilme yöntemi üzerinde durulmaktadır. Son olarak ise seçilen veriler birbirleri ile karşılaştırmalı olarak değerlendirilmektedir.

4.2.1. Çalışma Alanının Tanımlanması ve Örneklem Seçimi

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasası ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Sınırlarına dâhil edilen Aksu, Beldibi, Çalkaya, Çıglık, Doyran, Döşemealtı, Düzlerçamı, Pınarlı, Varsak, Yeşilbayır ve Yurtpınar İlk Kademe Belediyelerince Yasa öncesinde ve sonrasında onanan imar planı değişiklikleri bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır (Bkz. Sekil 4).

Bu çerçevede, Antalya Büyükşehir Belediye Sınırlarına Yasa ile dâhil edilen belediyelerce 2000 yılından Yasa'nın yürürlüğe girdiği 10.07.2004 tarihine kadar onanan 85 adet (ilgili kurum ve meslek adamlarından elde edilebilen imar planı değişiklikleri) ve Yasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten 2008 yılına kadar onanan 85 adet (büyükşehir belediye meclis gündemine ilişkin dosyalardan edinilen bilgilere göre onaylanan imar planı değişikliklerinin büyük bölümü) 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiş olup, red edilen imar planı değişiklikleri ve geniş kapsamlı revizyonlar çalışmanın kapsamı dışında tutulmuştur (Bkz. EK-A, EK-B).

Şekil 4. Çalışma Alanının Tanımlanması (Konyaaltı Belediyesi;2008)



4.2.2. İmar Planı Değişikliklerinin Değerlendirilme Yöntemi

Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen İlk Kademe Belediyelerince onanan imar planı değişiklikleri yapılan çalışma ile amaçlarına, tiplerine, mülkiyet verilerine ve kapsadıkları alanlara göre dört başlık altında değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda imar planı değişiklikleri amaçlarına göre;

- Kişisel yarar sağlamak amacıyla yapılan imar planı değişiklikleri (kat ve yoğunluk arttırılması, kamu hizmetlerine ayrılmış bir alanın konut veya ticaret alanına dönüştürülmesi gibi rant sağlamak amaçlı fonksiyonel değişiklikler ve imar planına aykırı gelişmelerin yasallaştırılması),
- Toplumsal-kamusal yarar sağlamak amacıyla yapılan imar planı değişiklikleri (genel ulaşım şebekesi ile ilgili düzenlemeler ve yeni ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanması amacıyla yapılan fonksiyonel değişiklikler),
- Çizim hatalarının düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirilmesi amacıyla yapılan imar planı değişiklikleri (imar planları hazırlanırken yapılan yanlışlıklar ve eksikliklerin giderilmesi, kadastral sınırlar ile imar planları arasında

ortaya çıkan uyumsuzlukların giderilmesi ve imar planı hükümlerine göre yapılaşamayacak durumda bulunan parsellerin yapılaşmasına olanak sağlanması) olmak üzere üç başlık altında değerlendirilmiştir.

İmar planı değişikliklerine ilişkin yapılan analizlerde kullanılan yöntemlerden biride plan değişikliklerinin tiplerine göre değerlendirilmesidir. Bu kapsamda imar planı değişiklikleri;

- Sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi (TİP 1),
 - İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının ve yapılanma koşullarının değiştirilmesi (TİP 2),
 - İmar planlarındaki yolların kaldırılması, genişletilmesi, daraltılması, güzergâhlarının değiştirilmesi (TİP 3),
 - İmar planlarında herhangi bir amaca ayrılmış olan bir alanın kullanılışının değiştirilmesi (sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanmasına yönelik yapılan fonksiyonel değişiklikler de bu kapsama dâhil edilmiştir-TİP 4)
- olmak üzere dört başlık altında değerlendirilmiştir.

İmar planı değişikliklerinin analiz edilmesinde değerlendirmeye alınan başka bir kriter ise plan değişikliklerinin hangi tür mülkler üzerinde yapıldığıdır. Plan değişiklikleri mülkiyet verilerine göre;

- Kamu mülkiyeti ve
- Özel mülk

olmak üzere iki başlık altında değerlendirilmiştir.

Son olarak, yapılan değerlendirmeler çerçevesinde dikkate alınan bir diğer kriter ise plan değişikliklerinin kapsadıkları alanlar olmuştur. Plan değişiklikleri;

- Parsel,
- Ada,
- Birden fazla ada veya komşuluk ünitesi

olmak üzere üç başlık altında (geniş kapsamlı imar planı revizyonları çalışma kapsamı dışında tutulmuştur) incelenmiştir.

4.2.3. İmar Planı Değişikliklerinin Kullanılış Biçimlerinin 5216 Sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasına Göre Karşılaştırmalı Olarak Değerlendirilmesi

Bu bölümde, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırlarına dâhil edilen İlk Kademe Belediyelerince Yasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce (01.2000-07.2004) ve bu tarihten sonra (07.2004-06.2008) onanan imar planı değişiklikleri amaçlarına, tiplerine, mülkiyet verilerine ve kapsadıkları alanlara göre karşılaştırmalı olarak analiz edilmektedir (Bkz. Tablo 4).

Tablo 4. Plan Değişikliklerinin Kullanılma Biçimlerine Göre Karşılaştırılması

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN KULLANILMA BİÇİMLERİNE GÖRE KARŞILAŞTIRILMASI (Amaçı,Türü / Mülkiyeti, Kapsadığı Alan)			5216 Sayılı Yasa Öncesi							5216 Sayılı Yasa Sonrası							
			Kamu			Özel				Toplam	Kamu			Özel			Toplam
			Parsel	Ada	Komşuluk	Parsel	Ada	Komşuluk	Parsel		Ada	Komşuluk	Parsel	Ada	Komşuluk		
1/1000	Kamusal	Tip 1	1						1		1					1	
		Tip 2						1	1					1		1	
		Tip 3		2	2	1	3	2	10			2				2	
		Tip 4	3	4		1		1	9	3	2	3	3	1		12	
	Kişisel	Tip 1	3	4	1				8			1				1	
		Tip 2				14	4	1	19				2		1	3	
		Tip 3		4		1	3		8			2		1		3	
		Tip 4				10	4		14				3	4	1	8	
	Uyg. Kol.	Tip 1	1						1		2	3			1	6	
		Tip 2				5	2		7				9	1	4	14	
		Tip 3		1			1		2			4		1	1	6	
		Tip 4		1		1			2	1	1	2	1			5	
Toplam 1/1000			8	16	3	33	17	5	82	4	6	17	18	9	8	62	
1/5000	Kamusal	Tip 1									1					1	
		Tip 2													1	1	
		Tip 3										2				2	
		Tip 4				1			1	5		1	1		1	8	
	Kişisel	Tip 1															
		Tip 2															
		Tip 3															
		Tip 4					2		2				3	3	1	7	
	Uyg. Kol.	Tip 1												1		1	
		Tip 2															
		Tip 3															
		Tip 4										2	1			3	
Toplam 1/5000						1	2		3	5	1	5	5	4	3	23	
Genel Toplam			8	16	3	34	19	5	85	9	7	22	23	13	11	85	

Kaynak: İlk Kademe Belediyelerinin Arşivleri, 2000-2004,
Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Gündemi Dosyaları, 2004-2008,
Serbest Şehir Plancıları ile Yapılan Görüşmeler ve Büro Arşivleri, 2007-2008

Not:

İmar Planı Değişikliklerinin Tipleri;

- Tip 1: Sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi
- Tip 2: İnşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının ve yapılanma koşullarının değiştirilmesi
- Tip 3: Yolların kaldırılması, genişletilmesi, daraltılması, güzergâhlarının değiştirilmesi
- Tip 4: Herhangi bir amaca ayrılmış olan bir alanın kullanımının değiştirilmesi (sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanmasıyla yönelik yapılan fonksiyonel değişiklikler de bu kapsama dâhil edilmiştir)

*Plan değişikliklerine yönelik detaylı bilgiler EK-A ve EK-B' de verilmektedir.

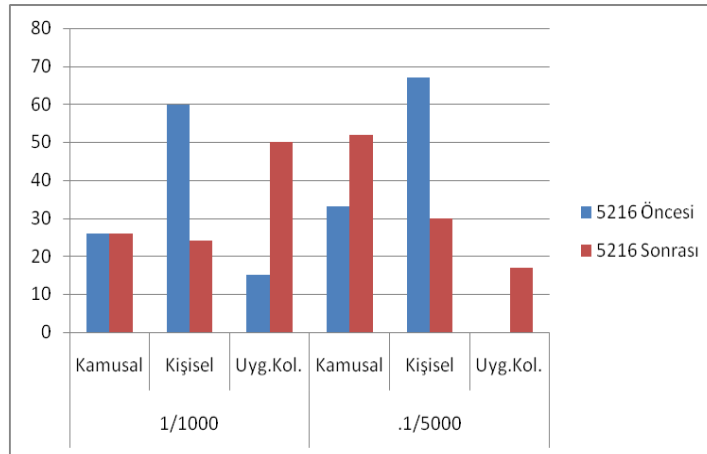
4.2.3.1. İmar Planı Değişikliklerinin Yapılış Amaçları

İmar planı değişikliklerinin kullanılış biçimlerine göre irdelenmesi çerçevesinde, göz önünde bulundurulması gereken temel etken plan değişikliklerinin yapılış amaçlarıdır. Tablo 5'te, Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen ilk kademe belediyelerinin Yasa öncesi ve sonrasında hazırladıkları imar planı değişiklikleri yapılış amaçlarına göre karşılaştırmalı olarak analiz edilmektedir.

Tablo 5. Plan Değişikliklerinin Amaçlarına Göre Dağılımı

Ölçeği	Amaç	5216 Öncesi		5216 Sonrası	
		adet	%	adet	%
1/1000	Kamusal	21	25	16	26
	Kişisel	49	60	15	24
	Uyg.Kol.	12	15	31	50
Toplam 1/1000		82	100	62	100
1/5000	Kamusal	1	33	12	53
	Kişisel	2	67	7	30
	Uyg.Kol.	0	0	4	17
Toplam 1/5000		3	100	23	100
Genel Toplam		85	100	85	100

Grafik 1. Plan Değişikliklerinin 5216 sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasında Yapılış Amaçlarına Göre Karşılaştırılması



Tablodan da anlaşıldığı üzere:

1. Yasa öncesinde imar planı değişiklikleri daha çok kişisel çıkarılara yönelik hazırlanırken, Yasa sonrasında çizim hatalarının düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirmek amacıyla hazırlanmaktadır.

2. Yasa sonrasında kişisel çıkarlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinde önemli azalmalar, çizim hatalarının düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirmek maksadıyla hazırlanan plan değişikliklerinde de önemli artışlar olmuştur.
3. Yasa sonrasında kamusal çıkarlara yönelik hazırlanan ve çizim hatalarının düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirmek maksadıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinde önemli artışlar olurken, kişisel çıkarlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinde de azalmalar gözlenmiştir.

İmar planı değişikliklerinin yapılış amaçlarının daha detaylı ve kapsamlı bir şekilde değerlendirilebilmesi amacıyla ortaya çıkan sonuçlar; değişikliklerin tipleri, mülkiyet durumları ve kapsadığı alanlar ile karşılaştırmalı olarak analiz edilmiştir.

Tablo 5a'da 5216 sayılı Yasa ile Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil edilen 11 adet ilk kademe belediyesinin onadığı imar planı değişikliklerinin yapılış amaçlarının tiplerine göre dağılımı, Yasa öncesi ve sonrasına göre karşılaştırmalı olarak verilmektedir.

Tablo 5a. Plan Değişikliklerinin Amaçlarına ve Tiplerine Göre Dağılımı

Ölçeği	Amaç	Tipi																			
		5216 Öncesi										5216 Sonrası									
		Tip1 (Ad-%)		Tip2 (Ad-%)		Tip3 (Ad-%)		Tip4 (Ad-%)		Toplam (Ad-%)		Tip1 (Ad-%)		Tip2 (Ad-%)		Tip3 (Ad-%)		Tip4 (Ad-%)		Toplam (Ad-%)	
1/1000	Kamusal	1	1	1	1	10	12	9	11	21	25	1	2	1	2	2	3	12	19	16	26
	Kişisel	8	10	19	23	8	10	14	17	49	60	1	2	3	5	3	5	8	13	15	24
	Uyg.Kol.	1	1	7	9	2	2	2	2	12	15	6	10	14	23	6	10	5	8	31	50
Toplam 1/1000		10	12	27	33	20	25	25	30	82	100	8	13	18	29	11	18	25	40	62	100
1/5000	Kamusal	0	0	0	0	0	0	1	33	1	33	1	4	1	4	2	9	8	35	12	53
	Kişisel	0	0	0	0	0	0	2	67	2	67	0	0	0	0	0	0	7	30	7	30
	Uyg.Kol.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	3	13	4	17
Toplam 1/5000		0	0	0	0	0	0	3	100	3	100	2	9	1	4	2	9	18	78	23	100
Genel Toplam		10	12	27	32	20	23	28	33	85	100	10	12	19	22	13	15	43	51	85	100

Not:

- TİP1: Sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi
- TİP2: İnşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının ve yapılanma koşullarının değiştirilmesi
- TİP3: Yolların kaldırılması, genişletilmesi, daraltılması, güzergâhlarının değiştirilmesi
- TİP4: Herhangi bir amaca ayrılmış olan bir alanın kullanılışının değiştirilmesi (sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanmasına yönelik yapılan fonksiyonel değişiklikler de bu kapsama dâhil edilmiştir)

Buna göre;

1. Kamusal-toplumsal çıkarlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinin Yasa sonrasında daha çok sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanmasına yönelik olarak yeni donatı alanlarının planlanması şeklinde gerçekleştirildiği (Tip 4),
2. Sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi (Tip 1) ve imar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının ve yapılanma koşullarının değiştirilmesine ilişkin (Tip 2) kişisel çıkarlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinde oldukça önemli azalmalar olduğu,
3. Çizim hatalarının düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirmek amacıyla hazırlanan Tip 1, Tip 2, Tip 3 ve Tip 4 ilişkin imar planı değişikliklerinde artışlar olduğu

görülmektedir.

Tablo 5b. Plan Değişikliklerinin Amaçlarına ve Yapıldıkları Mülklere Göre Dağılımı

Ölçeği	Amaç	Mülkiyeti											
		5216 Öncesi						5216 Sonrası					
		Kamu (Ad-%)		Özel (Ad-%)		Toplam (Ad-%)		Kamu (Ad-%)		Özel (Ad-%)		Toplam (Ad-%)	
1/1000	Kamusal	12	15	9	11	21	25	11	18	5	8	16	26
	Kişisel	12	15	37	45	49	60	3	5	12	19	15	24
	Uyg.Kol.	3	4	9	11	12	15	13	21	18	29	31	50
Toplam 1/1000		27	33	55	67	82	100	27	44	35	56	62	100
1/5000	Kamusal	0	0	1	33	1	33	9	39	3	13	12	53
	Kişisel	0	0	2	67	2	67	0	0	7	30	7	30
	Uyg.Kol.	0	0	0	0	0	0	2	9	2	9	4	17
Toplam 1/5000		0	0	3	100	3	100	11	48	12	52	23	100
Genel Toplam		27	32	58	68	85	100	38	45	47	55	85	100

Tablo 5b’de imar planı değişikliklerinin yapılış amaçları, plan değişikliği yapılan alanların mülkiyet durumuna göre analiz edilmektedir. Tablo incelendiğinde karşımıza çıkan en temel bulgu, Yasa sonrasında kamuya ait mülklerde, kat ve yoğunluk arttırılması ve kamu hizmetlerine ayrılmış bir alanın konut veya ticaret alanına dönüştürülmesi gibi kişisel çıkar ve rant sağlamak amaçlı değişikliklerin önemli ölçüde azalmasıdır. Bununla beraber, hem kamuya ait mülklerde, hem de özel mülklerde çizim hatalarının düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirmek amacıyla hazırlanan imar planı değişikliklerinde Yasa sonrasında önemli artışlar olmuştur.

Tablo 5c. Plan Değişikliklerinin Amaçlarına ve Kapsadığı Alanlara Göre Dağılımı

Ölçeği	Amaç	Kapsadığı Alan															
		5216 Öncesi								5216 Sonrası							
		Parsel (Ad-%)		Ada (Ad-%)		Komşuluk (Ad-%)		Toplam (Ad-%)		Parsel (Ad-%)		Ada (Ad-%)		Komşuluk (Ad-%)		Toplam (Ad-%)	
1/1000	Kamusal	6	7	9	11	6	7	21	25	6	10	5	8	5	8	16	26
	Kişisel	28	34	19	23	2	2	49	60	5	8	5	8	5	8	15	24
	Uyg.Kol.	7	9	5	6	0	0	12	15	11	18	5	8	15	24	31	50
	Toplam 1/1000	41	50	33	40	8	10	82	100	22	35	15	25	25	40	62	100
1/5000	Kamusal	1	33	0	0	0	0	1	33	6	26	1	4	5	22	12	53
	Kişisel	0	0	2	67	0	0	2	67	3	13	3	13	1	4	7	30
	Uyg.Kol.	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	1	4	2	9	4	17
	Toplam 1/5000	1	33	2	67	0	0	3	100	10	43	5	22	8	35	23	100
Genel Toplam		42	49	35	41	8	10	85	100	32	38	20	24	33	38	85	100

Tablo 5c’de ise imar planı değişikliklerinin yapılaş amaçları, değişikliklerin kapsadığı alanlara göre analiz edilmektedir. Buna göre Yasa sonrasında;

1. Parsel ve ada ölçeğinde kişisel çıkarlara dönük olarak hazırlanan imar planı değişikliklerinde önemli azalmalar olurken, birden çok ada veya komşuluk ünitesi ölçeğinde hazırlanan değişikliklerde artışlar olduğu,
2. Parsel ve komşuluk ünitesi ölçeğinde çizim hatalarının düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirmek maksadıyla hazırlanan imar planı değişikliklerinde ise önemli artışlar yaşandığı

gözlenmiştir.

Bu çerçevede, Yasa sonrasında kişisel çıkarlara dönük hazırlanan imar planı değişikliklerinde önemli azalmalar olmasına karşın, değişikliklerin kapsadığı alanların genişlemiş-büyümüş olması olumsuz bir sonuç olarak karşımıza çıkmaktadır.

4.2.3.2. İmar Planı Değişikliklerinin Tipleri

İmar Planı değişikliklerinin irdelenmesi sürecinde dikkate alınan bir diğer önemli nokta, plan değişikliklerinin tiplerine göre analiz edilmesidir. Tablo 6’da Antalya Büyükşehir Belediye Sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen ilk kademe belediyelerinin Yasa öncesinde ve sonrasında onadığı imar planı değişiklikleri tiplerine-türlerine göre değerlendirilmektedir.

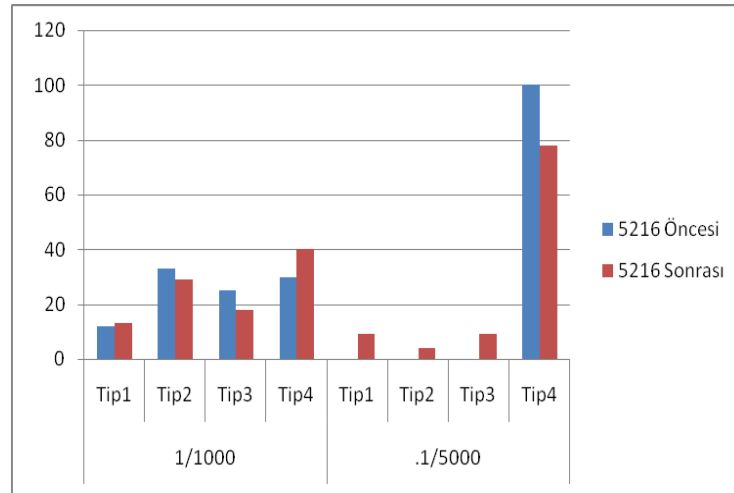
Tablo 6. Plan Değişikliklerinin Tiplerine Göre Dağılımı

Ölçeği	Tipi	5216 Öncesi		5216 Sonrası	
		adet	%	adet	%
1/1000	Tip1	10	12	8	13
	Tip2	27	33	18	29
	Tip3	20	25	11	18
	Tip4	25	30	25	40
	Toplam 1//1000	82	100	62	100
1/5000	Tip1	0	0	2	9
	Tip2	0	0	1	4
	Tip3	0	0	2	9
	Tip4	3	100	18	78
	Toplam 1//5000	3	100	23	100
Genel Toplam		85	100	85	100

Not:

- TİP1: Sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi,
- TİP2: İnşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının ve yapılanma koşullarının değiştirilmesi,
- TİP3: Yolların kaldırılması, genişletilmesi, daraltılması, güzergâhlarının değiştirilmesi,
- TİP4: Herhangi bir amaca ayrılmış olan bir alanın kullanımının değiştirilmesi (sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanmasına yönelik yapılan fonksiyonel değişiklikler de bu kapsama dâhil edilmiştir).

Grafik 2. Plan Değişikliklerinin 5216 sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasında Tiplerine Göre Karşılaştırılması



Tablodan da anlaşılacağı üzere;

1. 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Yasa öncesinde de Yasa sonrasında da daha çok Tip 4'e yönelik hazırlanmaktadır.
2. Tip 3'e ilişkin imar planı değişikliklerinde Yasa sonrasında kısmi azalmalar, Tip 4'e yönelik değişikliklerde ise önemli artışlar olmuştur.

Buna göre, onanan imar planı değişiklikleri Yasa öncesinde de sonrasında da daha çok fonksiyon değişiklikleri (sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanmasına yönelik yapılan fonksiyonel değişiklikler de bu kapsama dâhil edilmiştir) üzerinde yoğunlaşmaktadır.

İmar planı değişikliklerinin tiplerine yönelik yapılan incelemelerde ortaya çıkan sonuçların daha doğru ve isabetli bir şekilde analiz edilebilmesi için değişiklik tiplerinin amaçlarına, mülkiyet verilerine ve kapsadıkları alanlara göre de karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Tablo 6a. Plan Değişikliklerinin Tiplerine ve Yapıldıkları Mülklere Göre Dağılımı

Ölçeği	Tipi	Mülkiyeti											
		5216 Öncesi						5216 Sonrası					
		Kamu (Ad-%)		Özel (Ad-%)		Toplam (Ad-%)		Kamu (Ad-%)		Özel (Ad-%)		Toplam (Ad-%)	
1/1000	Tip1	10	12	0	0	10	12	7	11	1	2	8	13
	Tip2	0	0	27	33	27	33	0	0	18	29	18	29
	Tip3	9	11	11	13	20	25	8	13	3	5	11	18
	Tip4	8	10	17	21	25	30	12	19	13	21	25	40
	Toplam 1/1000	27	33	55	67	82	100	27	44	35	56	62	100
1/5000	Tip1	0	0	0	0	0	0	1	4	1	4	2	9
	Tip2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	1	4
	Tip3	0	0	0	0	0	0	2	9	0	0	2	9
	Tip4	0	0	3	100	3	100	8	35	10	43	18	78
	Toplam 1/5000	0	0	3	100	3	100	11	48	12	52	23	100
Genel Toplam		27	32	58	68	85	100	38	45	47	55	85	100

İmar planı değişikliklerinin tipleri ve yapılış amaçları Tablo 5a'da karşılaştırmalı olarak analiz edilmiştir. Tablo 6a'da ise imar planı değişikliklerinin tipleri yapıldıkları mülkiyetlere göre değerlendirilmektedir. Tablodan da görüleceği üzere, kamu mülkiyetlerinde yapılan fonksiyonel değişikliklerde (Tip 4) 5216 sayılı Yasa sonrasında önemli artışlar olmuştur. Ancak, bu değişiklikler (değişikliklerin amaçlarına ve tiplerine göre yapılan değerlendirmeler incelenecek olursa) daha çok sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanması (yeni donatı alanları planlanması) amacıyla yapılan fonksiyon değiştirmeye yönelik plan değişiklikleridir.

Tablo 6b’de 5216 sayılı Yasa öncesinde ve sonrasında hazırlanan imar planı değişiklikleri tiplerine ve kapsadıkları alanlara göre karşılaştırmalı olarak değerlendirilmektedir.

Tablo 6b. Plan Değişikliklerinin Tiplerine ve Kapsadığı Alanlara Göre Dağılımı

Ölçeği	Tipi	Kapsadığı Alan															
		5216 Öncesi								5216 Sonrası							
		Parsel (Ad-%)		Ada (Ad-%)		Komşuluk (Ad-%)		Toplam (Ad-%)		Parsel (Ad-%)		Ada (Ad-%)		Komşuluk (Ad-%)		Toplam (Ad-%)	
1/1000	Tip1	5	6	4	5	1	1	10	12	0	0	3	5	5	8	8	13
	Tip2	19	23	6	7	2	2	27	33	11	18	2	3	5	8	18	29
	Tip3	2	2	14	17	4	5	20	25	0	0	2	3	9	15	11	18
	Tip4	15	18	9	11	1	1	25	30	11	18	8	13	6	10	25	40
Toplam 1/1000		41	50	33	40	8	10	82	100	22	35	15	25	25	40	62	100
1/5000	Tip1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	9	0	0	2	9
	Tip2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	1	4
	Tip3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	9	2	9
	Tip4	1	33	2	67	0	0	3	100	10	43	3	13	5	22	18	78
Toplam 1/5000		1	33	2	67	0	0	3	100	10	43	5	22	8	35	23	100
Genel Toplam		42	49	35	41	8	10	85	100	32	38	20	24	33	38	85	100

Not:

- TİP1: Sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi,
- TİP2: İnşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının ve yapılanma koşullarının değiştirilmesi,
- TİP3: Yolların kaldırılması, genişletilmesi, daraltılması, güzergâhlarının değiştirilmesi,
- TİP4: Herhangi bir amaca ayrılmış olan bir alanın kullanılmasının değiştirilmesi (sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanmasına yönelik yapılan fonksiyonel değişiklikler de bu kapsama dâhil edilmiştir).

Bu çerçevede;

1. Yasa sonrasında Tip 1’e ve Tip 4’e yönelik olarak birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinde önemli artışlar olduğu,
2. Tip 3’e yönelik olarak ada ölçeğinde yapılan değişikliklerde Yasa sonrasında azalmalar, komşuluk ünitesi ölçeğinde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinde artışlar olduğu,
3. Tip 4’e yönelik olarak Yasa sonrasında ada ölçeğinde yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinde önemli azalmalar, birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğinde yapılan değişikliklerde de önemli artışlar olduğu, görülmüştür.

Buna doğrultuda, 5216 sayılı Yasa sonrasında hazırlanan plan değişikliklerinin kapsadığı alanların parsel ve ada ölçeğinden, ada ve komşuluk ölçeğine doğru bir değişim ve genişleme gösterdiği görülmektedir. Bu durum, değişikliklerle planlara yapılan müdahalelerin Yasa sonrasında kapsamının genişlemiş olduğu ve değişikliklerin yaratacağı olumsuz etkilerin de daha ileri düzeyde ve daha kapsamlı olabileceği gibi bir sonuç doğurabilecektir. Ancak, plan değişikliklerinin Yasa sonrasında kişisel çıkarlara yönelik olmaktan çok yoğunlukla çizim hatalarının düzeltilmesi, plan kararlarına uygulama kolaylığı getirilmesi ve kamusal çıkarlara dönük olarak hazırlandığı göz önünde bulundurulduğunda, böyle bir değerlendirmenin çok da kabul edilebilir olamayacağı görülmektedir. Plan değişikliklerinin tiplerine ve kapsadıkları alanlara göre yapılan analizler neticesinde ortaya çıkan bu sonuç, değişikliklerin parsel ölçeğinde parçacıl bir yaklaşımla değil, daha geniş kapsamlı bir bakış açısı ile ada ve komşuluk ünitesi ölçeğinde ele alınarak değerlendirildiği gibi bir yorumun daha doğru olduğunu gösterir niteliktedir.

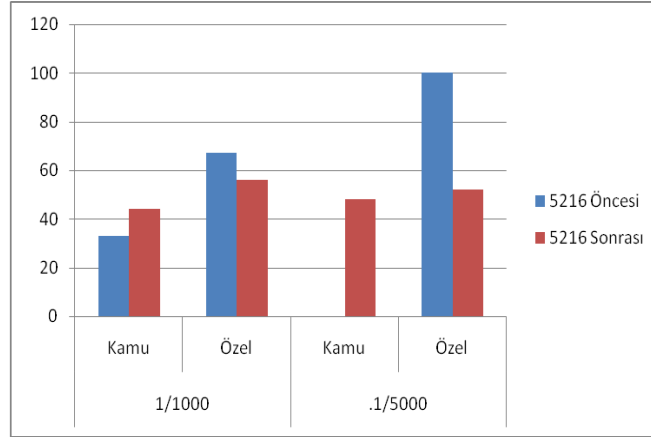
4.2.3.3. İmar Planı Değişikliklerine İlişkin Mülkiyet Verileri

İmar Planı değişikliklerinin kullanım biçimlerine göre incelenmesinde göz önünde bulundurulması gereken bir başka etken de değişikliklerin yapıldığı alanların mülkiyet durumlarıdır. Tablo 7’de Antalya Büyükşehir Belediye Sınırlarına 5216 sayılı Yasa ile dâhil edilen belediyelerin hazırladıkları imar planı değişiklikleri yapıldıkları mülklere göre analiz edilmektedir.

Tablo 7. İmar Planı Değişikliklerinin Yapıldıkları Mülklere Göre Dağılımı

Ölçeği	Mülkiyeti	5216 Öncesi		5216 Sonrası	
		adet	%	adet	%
1/1000	Kamu	27	33	27	44
	Özel	55	67	35	56
Toplam 1/1000		82	100	62	100
.1/5000	Kamu	0	0	11	48
	Özel	3	100	12	52
Toplam 1/5000		3	100	23	100
Genel Toplam		85	100	85	100

Grafik 3. Plan Değişikliklerinin 5216 sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasında Yapıldıkları Mülklere Göre Karşılaştırılması



5216 sayılı Yasa sonrasında hazırlanan imar planı değişiklikleri yapıldıkları mülklere göre değerlendirildiğinde, kamu arazileri üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinde artışlar, özel mülklerde yapılan değişikliklerde de azalmalar olduğu görülmektedir.

Plan değişikliklerinin mülkiyet verilerine ilişkin yapılan değerlendirmelerde daha tutarlı ve doğru saptamalar yapılabilmesi maksadıyla, değişikliklerin yapıldığı mülkiyet verileri, Tablo 5b’de değişikliklerin amaçlarına, Tablo 6a’da da tiplerine göre karşılaştırmalı olarak irdelenmiştir.

Tablo 7a. Plan Değişikliklerinin Yapıldıkları Mülklere ve Kapsadığı Alanlara Göre Dağılımı

Ölçeği	Mülkiyeti	Kapsadığı Alan															
		5216 Öncesi								5216 Sonrası							
		Parsel (Ad-%)		Ada (Ad-%)		Komşuluk (Ad-%)		Toplam (Ad-%)		Parsel (Ad-%)		Ada (Ad-%)		Komşuluk (Ad-%)		Toplam (Ad-%)	
1/1000	Kamu	8	10	16	20	3	4	27	33	4	6	6	10	17	27	27	44
	Özel	33	40	17	21	5	6	55	67	18	29	9	15	8	13	35	56
Toplam 1/1000		41	50	33	40	8	10	82	100	22	35	15	25	25	40	62	100
1/5000	Kamu	0	0	0	0	0	0	0	0	5	22	1	4	5	22	11	48
	Özel	1	33	2	67	0	0	3	100	5	22	4	17	3	13	12	52
Toplam 1/5000		1	33	2	67	0	0	3	100	10	43	5	22	8	35	23	100
Genel Toplam		42	49	35	41	8	10	85	100	32	38	20	24	33	38	85	100

Tablo 7a'da plan değişikliklerinin kapsadığı alanlar, değişikliklerin yapıldığı alanların mülkiyet durumlarına göre karşılaştırmalı olarak analiz edilmektedir. Tablodan ortaya çıkan en çarpıcı sonuç, Yasa sonrasında kamu mülklerinde ve özel mülklerde hazırlanan imar planı değişikliklerinin, parsel veya ada ölçeğinden, birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğine doğru genişleme göstermesidir. Bu sonuç, plan değişikliklerinin tiplerine ve kapsadıkları alanlara göre yapılan değerlendirmeleri doğrular niteliktedir.

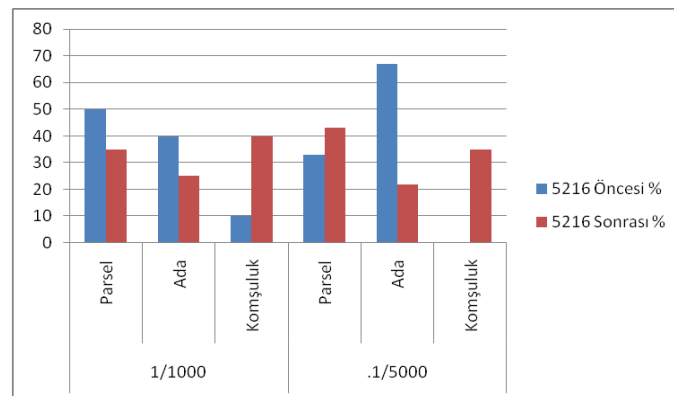
4.2.3.4. İmar Planı Değişikliklerinin Kapsadığı Alanlar

Plan değişikliklerinin irdelenmesinde önemle üzerinde durulması gereken bir diğer kriter de değişikliklerin kapsadığı alanlardır. Tablo 8'de, imar planı değişikliklerinin kapsadığı alanlar Yasa öncesi ve sonrasına göre analiz edilmektedir.

Tablo 8. Plan Değişikliklerinin Kapsadığı Alanlara Göre Dağılımı

Ölçeği	Kapsadığı Alan	5216 Öncesi		5216 Sonrası	
		adet	%	adet	%
1/1000	Parsel	41	50	22	35
	Ada	33	40	15	25
	Komşuluk	8	10	25	40
Toplam 1/1000		82	100	62	100
.1/5000	Parsel	1	33	10	43
	Ada	2	67	5	22
	Komşuluk	0	0	8	35
Toplam 1/5000		3	100	23	100
Genel Toplam		85	100	85	100

Grafik 4. Plan Değişikliklerinin 5216 sayılı Yasa Öncesi ve Sonrasında Kapsadığı Alanlara Göre Karşılaştırılması



Tablodan da anlaşılabacağı üzere 5216 sayılı Yasa sonrasında:

1. Parsel ve ada ölçeğinde yapılan uygulama imar planı değişikliklerinde önemli ölçüde azalmalar olurken, birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğinde yapılan değişikliklerde artışlar yaşanmıştır.
2. Parsel ve komşuluk ünitesi ölçeğinde yapılan nazım imar planı değişikliklerinde artışlar olurken, ada ölçeğinde yapılan değişikliklerde Yasa öncesine göre azalmalar olmuştur.

Yapılan saptamalar neticesinde, Yasa sonrasında hazırlanan imar planı değişikliklerinin kapsadığı alanlarda, parsel ve ada ölçeğinden birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğine doğru bir genişleme-büyümenin söz konusu olduğu söylenebilir. Bu sonuç, plan değişikliklerinin kapsadığı alanların tiplerine (Bkz. Tablo.6b) ve mülkiyet durumlarına (Bkz. Tablo 7a) ilişkin yapılan değerlendirmeler ile de örtüşmektedir.

4.3. BÖLÜM SONUÇLARI

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile yetki alanı genişletilmesinin (büyükşehir belediye sınırlarının genişletilmesinin ve özellikle planlama konusunda ilçe ve ilk kademe belediyeleri üzerinde büyükşehir belediyelerine verilen denetim ve yaptırım yetkilerinin) Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisine dâhil edilen belediyeler üzerinde nasıl bir etki yarattığı ve Yasa'nın çıkarılış amacına ne ölçüde hizmet ettiğinin imar planı değişikliklerinin üretilme biçimleri açısından irdelenmesi, çalışmanın bu bölümünün ana kurgusunu oluşturmuştur.

Bu çerçevede, 5216 sayılı Yasa ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırlarına dâhil edilen belediyelerde hazırlanan imar planı değişikliklerinin Yasa öncesi ve sonrasına göre kullanılış biçimlerinin karşılaştırmalı olarak değerlendirmesi neticesinde tespit edilen temel bulgular şunlardır:

1. İmar planı değişiklikleri Yasa öncesinde daha çok kişisel çıkarlara dönük olarak hazırlanmaktadır. Yasa sonrasında ise kişisel çıkarlara yönelik hazırlanan plan değişikliklerinde önemli azalmalar, çizim hatalarının

- düzeltilmesi ve plan kararlarına uygulama kolaylığı getirmek maksadıyla hazırlanan plan değişikliklerinde de önemli artışlar olmuştur (Bkz. Tablo 5).
2. Sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesi (Tip 1) ve imar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının ve yapılanma koşullarının değiştirilmesine (Tip 2) ilişkin kişisel çıkarlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinde Yasa sonrasında oldukça önemli azalmalar olmuştur (Bkz. Tablo 5a).
 3. Kamu mülkiyetlerinde yapılan fonksiyonel değişikliklerde (Tip 4) Yasa sonrasında önemli artışlar olmuştur. Ancak, bu değişiklikler (değişikliklerin amaçlarına ve tiplerine göre yapılan değerlendirmeler incelenecek olursa) daha çok sonradan ortaya çıkan kamusal ihtiyaçların karşılanması (yeni donatı alanları planlanması) amacıyla yapılan fonksiyon değiştirmeye yönelik plan değişiklikleridir (Bkz. Tablo 6a).
 4. Kamuya ait mülklerde kişisel çıkarlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinde Yasa sonrasında önemli azalmalar olmuştur (Bkz. Tablo 5b).
 5. Yasa sonrasında, imar planı değişikliklerinin kapsadıkları alanların genişlemiş-büyümüş olduğu (daha çok birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğinde yapıldığı) görülmektedir. Bu durum, plan değişikliklerinin amaçlarına, tiplerine ve yapıldıkları mülklere ilişkin yapılan analizler neticesinde ortaya çıkan saptamalar göz önüne bulundurulduğunda (kişisel çıkarlara yönelik birden fazla ada ve komşuluk ünitesi ölçeğinde hazırlanan imar planı değişiklikleri hariç), değişikliklerin parsel ve ada ölçeğinde parçacıl bir yaklaşımla değil, daha geniş kapsamlı bir bakış açısı ile birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğinde ele alınarak değerlendirildiğini göstermektedir (Bkz. Tablo 6b).
 6. Kişisel fayda ve rant sağlamaya yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinde Yasa sonrasında önemli ölçüde azalmalar olmasına karşın, bu değişikliklerin Yasa sonrasında kısmen de olsa daha geniş alanları kapsayacak şekilde birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğinde yapılmakta olması önemli bir gelişme olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu kapsamda hazırlanan plan değişiklikleri mevcut planların bütünlüğüne,

dengelerine ve kentin sosyal ve teknik altyapısına parsel ve ada ölçeğinde yapılan değişikliklere nazaran daha geniş çapta olumsuz etkileri olabilecek niteliktedir (Bkz. Tablo 5c).

Dolayısıyla, çalışmanın bu bölümde yapılan değerlendirmeler neticesinde, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile yetki alanı genişletilmesinin, Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde dâhil edilen belediyelerin imar planı değişikliklerini kullanım ve algılayış biçimlerinde, yasa öncesine göre olumlu bir etki yarattığı kolaylıkla söylenebilir.

5. BÖLÜM: SONUÇ

İmar planları ile belirlenen hedeflere ulaşabilme, gerek nazım gerekse uygulama imar planlarında mümkün olduğunca değişiklik yapılmamasını gerektirir. Bu sebeple, 3194 sayılı İmar Kanunu ve konuya ilişkin çıkarılan yönetmelikler, imar planlarının ancak, imar planlarında sonradan ortaya çıkabilecek eksikliklerin ve aksaklıkların giderilebilmesi, imar planlarının uygulanabilirliklerinin artırılması ve planların yeni gelişme ve ihtiyaçlara cevap verir hale gelmesi amacıyla sadece zorunlu hallerde ve kamu yararına dönük olarak değiştirilebileceğini ifade etmektedir.

Ancak, 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu ile imar planı yapma ve değiştirme yetkilerinin büyük ölçüde belediyelere devredilmesi ardından, imar planı değişikliği taleplerinde önemli ölçüde artışlar yaşanmış, imar planı değişiklikleri ilgili yasaların öngördüğü amaçların aksine, imar planlarının etkinliğini azaltan, yozlaştıran, bütünlüğünü bozan, kişisel menfaatleri ön plana çıkaran bir araç olarak kullanılmaya başlamıştır. Bunun en temel sebepleri arasında, ülkemizde konuya ilişkin geliştirilen yasa ve yönetmeliklerde yerel yönetimlerce hazırlanan planları ve bu planlarda yapılan değişiklikleri denetleyecek-kontrol edecek etkin bir mekanizmanın bugüne kadar oluşturulamamış olması gelmektedir.

Bu kapsamda değerlendirildiğinde, Ülkemiz metropollerinin içinde bulunduğu sorunlara çözüm bulmak amacıyla 2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası konuya ilişkin önemli açılımlar getirmiştir. 5216 sayılı Yasa ile büyükşehir belediye sınırları genişletilmiş, büyükşehir çeperlerindeki birçok belde belediyesi büyükşehir sınırlarına dâhil edilmiştir. Yine, 5216 sayılı Yasa ile büyükşehir belediyelerine, sınırları içerisinde üst ölçekli plan yapma ve onama yetkileri yanında, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanan alt ölçekli planları ve değişikliklerini de üst ölçekli planlara göre kontrol etme ve onama yetkileri verilmiştir. Böylece, o tarihe kadar özellikle büyükşehir çeperlerinde herhangi bir üst ölçekli plan otoritesinden yoksun ve denetimsiz bir şekilde planlama çalışmalarını yürüten belde belediyelerinin, büyükşehir sınırları içerisine dâhil edilmesi ile büyükşehir çeperlerindeki kontrolsüz gelişmelerin üst ölçekli bir plan otoritesi içerisine alınması ve özellikle ilçe ve ilk kademe belediyelerince yürütülen alt ölçekli planlama çalışmalarının ve imar planı değişikliklerinin de büyükşehir belediyelerince üst ölçekli planlara göre değerlendirilerek denetiminin sağlanması amaçlanmıştır.

Dolayısıyla, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası yukarıda da tarif edildiği üzere, büyükşehir belediye sınırları içerisinde özellikle planlama konusunda, büyükşehir belediyeleri eliyle etkin bir denetim ve kontrol mekanizması oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yapılan çalışmada temel olarak bu konu üzerine kurgulanmış, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile büyükşehir belediye sınırlarına dâhil edilen belde belediyelerinin, o tarihe kadar üst ölçekli plan otoritesinden yoksun ve denetimsiz bir şekilde yürüttükleri imar planı değişikliklerini algılama ve uygulama biçimlerinde Yasa öncesine göre herhangi bir değişiklik olup olmadığının sorgulanması ve bu suretle Yasa'nın özellikle planlama konularında amaçladığı hedeflere ulaşp ulaşmadığının saptanması çalışmanın ana tartışma konusunu oluşturmuştur.

Bu çerçevede, 2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası sonrasında Antalya Büyükşehir Belediye sınırlarına dâhil edilen Aksu, Beldibi, Çalkaya, Çıglık, Doyran, Döşemealtı, Düzlerçamı, Pınarlı, Varsak, Yeşilbayır ve Yurtpınar Belediyelerinin imar planı değişikliklerini kullanılış biçimleri Yasa öncesi ve sonrasına göre karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiş, Yasa'nın konuya ilişkin amaçladığı hedeflerle ulaşp ulaşmadığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi özelinde yapılan araştırmalar çerçevesinde ortaya konmaya çalışılmıştır.

Yapılan saptamalar neticesinde, 5216 sayılı Yasa ile büyükşehir belediye sınırları içersine dâhil edilen belediyelerin, Yasa sonrasında imar planı değişikliklerini kullanış ve algılayış biçimlerinde oldukça önemli değişimler olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda, imar planı değişiklikleri Yasa öncesinde daha çok parsel ölçeğinde kişisel menfaatleri ön plana çıkaran bir araç olarak kullanılmaktadır. Yasa sonrasında ise kişisel çıkarlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinde oldukça önemli azalmalar olurken, değişiklikler daha kapsamlı ve bütüncül bir yaklaşımla çizim hatalarının düzeltilmesi, plan kararlarına uygulama kolaylığı getirilmesi ve kamusal çıkarlara dönük olarak hazırlanmaktadır. Ayrıca, Yasa sonrasında kamuya ait mülklerde kişisel çıkarlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinde de azalmalar olması oldukça önemli bir gelişme olarak karşımıza çıkmaktadır.

Plan değişikliklerinin algılanmasına ve kullanım biçimlerine dönük olarak Yasa sonrasında ortaya çıkan bu olumlu gelişmelerin en önemli sebepleri arasında, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile büyükşehir sınırları içerisinde oluşturulan üst ölçekli plan otoritesi ve ilk kademe belediyelerince yürütülen alt ölçekli planlama çalışmalarının üst ölçekli planlara göre büyükşehir belediyeleri eliyle denetiminin sağlanması gelmektedir.

Dolayısıyla, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası ile ortaya çıkan yapılanmanın, Antalya Büyükşehir Belediyesi özelinde yapılan analizler ışığında irdelenmesi sonucunda;

- Büyükşehir belediye sınırlarının genişletilmesinin (büyükşehir çeperlerinde ve etki alanlarında bulunan belde belediyelerinin büyükşehir sınırları içerisine dâhil edilmesinin),
- Büyükşehir Belediyelerine, sınırları içerisinde üst ölçekli plan yapma ve onama yetkilerinin verilmesinin (büyükşehir sınırları içerisinde üst ölçekli plan otoritesinin kurulmasının),
- Büyükşehir belediyelerine, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin hazırladıkları alt ölçekli (1/1000 ölçekli uygulama imar planı) planları ve bu planlarda yapacakları değişiklikleri üst ölçekli planlara göre kontrol etme ve onama yetkilerinin verilmesinin (ilçe ve ilk kademe belediyeleri üzerinde özellikle planlama konularında büyükşehir belediyeleri eliyle denetim ve kontrol mekanizmaları oluşturulmasının),

önemli getiriler sağladığı ve Yasa'nın bu çerçevede kurguladığı amaçlara ulaştığı gözlenmektedir.

Ancak, adet olarak kişisel çıkarlar sağlamaya yönelik hazırlanan imar planı değişikliklerinde Yasa sonrasında önemli ölçüde azalmalar olması olumlu bir gelişme olarak değerlendirilmesine karşın, bu değişikliklerin alansal olarak genişleyerek (büyüyerek) birden fazla ada veya komşuluk ünitesi ölçeğinde yapıyor olması üzerinde önemle durulması gereken bir gelişmedir.

KAYNAKÇA

AĞAÇLI, Ö., Tezsezen, C., 1995, “Türkiye’de Yerel Yönetim Sistemi İçinde Belediyeler”, Maliye ve Hukuk Yayınları, Ankara

AKIŞ, E., 1997, “Belediyenin İmar Planını Değiştirmesi ve Hukuki Sonuçları”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt:6, Sayı:4, Ankara

ALTAY, H., 1991, “Ülkemizde İmar Mevzuatının Tarihsel Gelişimi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Değerlendirilmesi”, Selçuk Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, Konya

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, 2008, Antalya Büyükşehir Belediyesi Bütünü 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, Antalya

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ, 2008, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Gündemi Dosyaları, Konyaaltı Belediyesi Arşivi, Antalya

AYDEMİR,Ş., AYDEMİR,S., BEYAZLI,D., ÖKTEN,N., ÖKSÜZ,A., SANCAR,C., ÖZYABA,M., TÜRK,Y., 2004, “Kentsel Alan Planlaması ve Tasarımı”, Akademi Kitabevi, Trabzon

BEYAZLI, D.Ş., 2003, “İmar Uygulama Sürecinde Plan Değişikliklerinin Trabzon Kenti Özelinde Değerlendirilmesi ve Kente Getirdiği Ek Yükler”, Planlama Dergisi, Şehir Plancıları Odası Yayını, 2003/2, Ankara

CAN, Z., 1981, “Antalya Planlama Çalışması”, Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi, 2. Kitap, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara

ÇEÇENER, H.,B., 2000, “İmar Hukuku ve Kentleşme Sürecindeki Olumsuzluklar”, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, Özdiş Basımevi, İstanbul

DİNÇOL, M. A., 1996, “Eski Anadolu Dillerinde Yerleşim ve Konut”, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

DUYGULUER, F., 1981, “İmar Planında Değişiklik Yapılması İle İlgili Talepler”, Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi, II. Kitap, ODTÜ, Ankara

EKE, F., Özdemir, N., 2004, “Antalya’da Konut Stoğu ve Nitelikleri”, Gazi Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projesi, Proje Kod No: 06/2001-25, Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları, 10/2, Antalya

EKE, F., 2000, “3194 Sayılı İmar Yasasına Eleştirel Bir Bakış”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt.9, Sayı:3, Ankara

EKE, E.,A., 1982, “Anakent Yönetimi ve Yönetimlerarası İlişkiler”, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi Yayını, No:505, Ankara

EKE, E.,A., 1985, “Anakent Yönetimi ve Yönetimlerarası İlişkiler: Batı Deneyimi ve Türkiye”, Amme İdaresi Dergisi, Cilt:18, Sayı:4, Ankara

ERDÜMLÜ, G., 1993, “Büyükşehir Belediyeleri”, İller ve Belediyeler Dergisi, Sayı:569, Ankara

ERSOY, M., 2006, “İmar Mevzuatımızda Planlama Kademeleri ve Üst Ölçekli Planlama Sorunu”, ODTÜ, 2006, www.tepav.org.tr/sempozyum/2006/bildiri

ERSOY, M., KESKİNOĞLU, Ç., 2000, “İmar Planı Değişiklikleri ve Yargı Denetimi”, Mekân Planlama ve Yargı Denetimi, Yargı Yayınevi, Ankara

ERYAMAN, Ş., 1996, “Belediye Meclisinin İmar Planı Değişikliği Kararları”, İller ve Belediyeler Dergisi, Cilt: 51, Ankara

GERAY, C., KELEŞ, R., HAMAMCI, C., 1995, “Büyükşehir ve İlçe Belediyesi Araştırması, Mahalli İdareler Eğitim Araştırma Geliştirme Merkezi Yayını, Ankara

GÖK, T., 1983, “İmar Kararları ve Yargı Denetimi”, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara

GÖRMEZ, K., “Türkiye’de Anakent Yönetiminin Sorunları”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt:2, Sayı:1, Ankara

GÖZLÜKAYA, T., 2007, “Yerel Yönetimler ve Stratejik Planlama: Modeller ve Uygulama Örnekleri”, Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Denizli

GÜLER, B., 1987, “Büyük Kentler İçin Yönetim Arayışı”, Türk İdare Dergisi, Sayı 374, Ankara

GÜREL, S., 1978, “Kent Planlama Kuramına Doğru Kent Olgusuna Bütüncül Bir Yaklaşım”, Karınca Matbaacılık, İzmir

İSBİR, E., 1986, “Şehirleşme ve Meseleleri”, Ocak Yayınları, Ankara

İSBİR, E., 1982, “Kentleşme ve Metropolitan Alan Yönetimi”, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yayını, Ankara

KARAMAN, T., Z., 2001, “Kentsel Planlamada Siyaset Etkisi”, Geleceği Planlamak- Yeni Planlama Yönetimi/Dili, Yasal Düzenlemeler, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara

KAYA, A., 1997, “Büyükşehir Sisteminde Belediyeler Arası İlişkiler”, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayınları, No:18, Kayseri

KELEŞ, R., 2006, “Kentleşme Politikası”, İmge Kitapevi, Ankara

KELEŞ, R.,1980, “Kentbilim Terimleri Sözlüğü”, Türk Dil Kurumu, Ankara

KELEŞ, R., 1985, “Türkiye’de Anakent Yönetimi”, Amme İdaresi Dergisi, Cilt:18, Sayı:2, Ankara

KURT, H., 2006, “Türkiye’de Kent Planlarının Siyasal Amaçlarla Yozlaştırılması: Ankara Örneği”. Mersin Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi Bölümü, Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi, ISSN:1304-0278, Cilt:5, Sayı:15, www.e-sosder.com

MİMARLAR ODASI ANTALYA ŞUBESİ, 2004, “50 Yılda Antalya’da Planlama-Kentleşme ve Mimarlar Odası”, Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları:10/3, Antalya

MİMARLAR ODASI ANTALYA ŞUBESİ, “Çevre Düzeni Planına Doğru”, Mimarlar Odası Antalya Şubesi Yayınları, 2006

ÖZDEMİR, S., 2006, “İmar Planı Değişikliklerinin Kullanılma Biçimine Yönelik Bir Araştırma-Antalya Büyükşehir Belediyesi Örneği”, S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Semineri, Konya

ÖZDOĞAN, M., 1996, “Kulübeden Konuta; Mimarlıkta İlkler”, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

ÖZTÜRK, A., 1990, “Kent Planlaması ve İmar Kararlarının Yargısal Denetimi”, Şehircilik, Hukuk ve Yönetim İlişkileri; Türkiye 12. Dünya Şehircilik Günü Kolokyum, AÜSBF Basımevi, Ankara

SANCAKDAR, O., 1996, “Belediyelerin İmar Planı Yapması- Değiştirmesi ve İptal Davası”, Yetkin Yayınları, Ankara

TEKEL, A., 2002, “Metropolitan Planlamanın Önemi ve Gerekliliği Üzerine”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt:2, Sayı:1, Ankara

TEKELİ, İ., 1998, “Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması”, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

TODAİE, 2002, “İmar İşleri El Kitabı”, Yerel Yönetimler Araştırma Merkezi, Yayın No:310, Ankara

TOPRAK, Z., 2003, “Belediye Kurulmasında ve Sınırlarının Genişletilmesinde Ölçütler Neler Olmalıdır?”, www.geocities.com/yereldemokrasi/anakent.htm

TORLAK, E.,S., 2002, “İmar Yasalarının Gelişimi Üzerine Düşünceler”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt:11, Sayı:3, Ankara

TORTOP, N., 1994, “Mahalli İdareler”, Yargı Yayınları, Ankara

TURAK, E., 1978, “Metropolitan Alanlar”, Türkiye’de Metropolitan Alan Planlaması Deneyimler ve Sorunlar Kolokiyumu, Ankara

TURGUT, S., R., 2004, “İstanbul’un Yönetimi-Bir Kent Planlama Yönetimi Denemesi”, Kent ve Çevre Dizisi, Anahtar Kitaplar Yayınevi, İstanbul

TUZCUOĞLU, F., 2005, “Türklerin Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kilometre Taşları ve Metropolitan Yönetişimde Geline Nokta: 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasası”, 3. Uluslararası Türk Dünyası Sosyal Bilimler Kongresi, www.sbe.sakarya.edu.tr/kongree.php

ÜNAL, E., 1996, “İmar Planlama Uygulama”, TAU, Yayın No:85, Ankara

ÜNLÜ, T., 1991, “Kentsel Mekânda Değişimin Yönetilmesi”, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt:11, Sayı:1-2, Ankara

ÜNSAL, F., 2006, “Yerelleşme ve Kentsel Planlamanın Açmazları”, Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 2006

YAŞAMIŞ, D., F., 1993, “Belediye Reformu”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt:2, Sayı:2, Ankara

YAVUZ, F., KELEŞ, R., 1973, “Şehircilik Sorunlar Uygulama ve Politika”, Sevinç Matbaası, Ankara

YETER, E., 1992, “Yerel Yönetimler Üzerine Düşünceler”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt:1, Sayı:4, Ankara

YETER, E., 2002, “Metropolitan Alan Yönetiminde Yeni Arayışlar: İstanbul”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt:11, Sayı:2, Ankara

YILDIRIM, R., 2006, “59. Hükümet Döneminde Yapılan Belediye Reformunun Kısa Bir Değerlendirmesi”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt:15, Sayı:2, Ankara

YILDIZ, F., 1999, “İmar Bilgisi: Planlama, Uygulama, Mevzuat”, Nobel Yayın Dağıtım, Yayın No:20, Ankara

YILDIZ, R., ÇIRACI, H., 2006, “ 5216 Sayılı Yeni Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun Stratejik Mekânsal Planlama Yaklaşımı Açısından Değerlendirilmesi”, İTÜ Dergisi, Cilt:5, Sayı:2, İstanbul

YÜCEL, A., 1971, “Metropolitan Planlama”, Devlet Planlama Teşkilatı, Yayın No:1027, Ankara

EKLER

**EK-A. 5216 SAYILI YASA İLE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SINIRLARINA DÂHİL EDİLEN İLK KADEME BELEDİYELERİNİN YASA
ÖNCESİNDE HAZIRLADIKLARI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ**

Sıra No	Belediyesi	Ölçeği	Türü	Amacı	Mülkiyeti	Kap. Alan	Değişikliğin Konusu	Ada/Pars.
1	varsak	1/1000	tip3	kişisel	kamu	ada	İmara aykırı yapılaşma yapılan düzenleme ile yasallaştırılmaktadır (yol daraltma, kaldırma, çekme mesafeleri değiştirme vs.).	617, 618
2	varsak	1/1000	tip3	kişisel	kamu	ada	Yol daraltılmak suretiyle imar adasına dahil edilmektedir.	---
3	varsak	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	ada	Ada bazında 5 kat olan kat adedi yapı yoğunluğu değiştirilmeden serbest kata çıkarılmıştır.	1273
4	varsak	1/1000	tip2	kişisel	özel	komşuluk	35 m lik yola cephe olan adalardan, yolun doğusundakinin yapı emsali 1.25 ten 1.20 ye çekilmiş yapı nizamı kütleye, batısındakinde de 0.50 emsalli ve 2 katlı konut alanı 0.80 emsalli ve serbest katlı konut alanına dönüştürülmüştür.	1274, 1211
5	varsak	1/1000	tip2	kamusal	özel	komşuluk	Değişiklik ile, adaların cepheleri boyunca öngörülen 5 m'lik arkadlı sistem bazı adalarda ada içine doğru 5m daha çekilmektedir.	834, 835, 847
6	varsak	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Söz konusu alanda hazırlanan değişiklik ile kat alanı ve yoğunluk artırılmış, çekme mesafeleri değiştirilmiştir.	200, 201
7	varsak	1/1000	tip2	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile ayrıık nizam 3 katlı ve 0.90 yapı yoğunluklu alan, kat adedi serbest, yapı yoğunluğu 1.10 olacak şekilde planlanmıştır.	---
8	varsak	1/1000	tip4	kamusal	kamu	parşel	Değişiklik ile cami alanı, caminin mevcutta bulunduğu alana taşınarak büyütülmüştür.	---
9	varsak	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile ayrıık nizam üç katlı ve 0.90 yapı emsalli alan, kat adedi serbest, yapı yoğunluğu 1.00 olacak şekilde değiştirilmiş ayrıca parsellerdeki yan ve arka bahçe mesafeleri de değiştirilmiştir.	442/1,14
10	varsak	1/1000	tip2	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile yapı emsali artırılmıştır.	1651
11	varsak	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile yapı nizamı değiştirilmiş, inşaat alanı ve kat adedi artırılmıştır.	142/ 2,3, 4,19
12	varsak	1/1000	tip3	kamusal	kamu	komşuluk	Değişiklik ile kavşak düzenlemesi yapılmıştır.	---
13	varsak	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Parsel konut alanı olarak planlı iken ticaret alanına dönüştürülmüştür.	1559/17
14	varsak	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Konut alanı olarak planlı alanda bakım ve akaryakıt istasyonu planlanmıştır.	3436/6
15	varsak	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Konut alanı olarak planlı alan ticaret alanına çevrilmiştir.	1826/6
16	varsak	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Konut alanı olarak planlı alan bakım ve akaryakıt istasyonuna çevrilmiştir.	2940/1
17	varsak	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Konut alanı olarak planlı alan bakım ve akaryakıt istasyonuna çevrilmiştir.	202/7,8,9,10,11

18	varsak	1/1000	tip1	kamusal	kamu	parşel	Değişiklik ile mahkeme kararı gereği, park alanı daha önceki planda olduğu yere kaydırılmıştır	2239, 2246
19	döşemealtı	1/1000	tip3	uyg. kol.	özel	ada	Mevcut imar planında verilen yapı nizamı ve yapı emsalinin adanın geometrisi ile uyumlu olmaması sebebiyle, adanın ortasında doğu-batı doğrultusunda 10 m lik yol geçirilmiş, bu suretle imar planı ile uyumlu parşelasyon yapılabilmesine imkan tanınmıştır.	1889/1
20	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Söz konusu parşellerde ayrık yapı yapma imkanı bulunmadığı için yapı nizamının ikiz nizama çevrilmiştir.	1368/3,4
21	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	ada	Söz konusu parşellerde ayrık yapı yapma imkanı bulunmadığı için yapı nizamının ikiz nizama çevrilmiştir.	957, 958
22	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile kat adedi 2 den 5 e, yapı emsali de 0.60 tan 1.50 ye çıkarılmaktadır.	1634/1,2, 3,4
23	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile inşaat emsali arttırılmadan yapı nizamı değiştirilmek suretiyle parşellerin diğer parşellerden bağımsız olarak ikiz nizama göre yapılmasına olanak tanınmaktadır.	734/1,2
24	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile, ayrık nizam 5 katlı olarak yapılması öngörülen iki adet parşelin birleştirilmesi, yapı hakkının bu surette her iki parşelde de kullanılmasına imkan tanınmıştır.	78/4,5
25	döşemealtı	1/1000	tip3	kamusal	özel	ada	Değişiklik ile doğu batı doğrultulu 12 m lik yolun ana yola bağlantısının sağlanması amacıyla adanın içinden yeni yol açılmış, yine parşellerin doğu cephesinden boru hattına terkler yapılmış, bu durumdan etkilenen parşellerde de yapı nizamı değiştirilerek mağduriyetleri giderilmiştir	71,72
26	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Söz konusu alanda yapı nizamı ayrık nizam iken, bazı parşellerde ikiz nizama çevrilmekte, binalar arası açıklıklar kapatılmak suretiyle daha geniş yapı yapılabilmesine olanak tanınmaktadır.	1099, 1100
27	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile yapı nizamı A-5, 0.30/1,50 iken 6 adet parşelin birleştirilerek ada bazında bir uygulama yapılabilmesine olanak tanınmaktadır.	197/9
28	döşemealtı	1/1000	tip3	kamusal	özel	ada	7 m genişliğindeki yollar, park alanından ve konut alanlarından alınmak suretiyle 10 m ye çıkarılmıştır	804, 805
29	döşemealtı	1/1000	tip3	kişisel	kamu	ada	İki ada arasındaki devamlılığı olmayan ve 10 m genişliğindeki yaya yolu kaldırılarak adalar birleştirilmiş, yol konut alanına dahil edilmiştir.	1663, 1664
30	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile kat adedi 3 iken serbest hale getirilmekte, çekme mesafeleri, bina cepheleri ve zemindeki alan kullanımları vatandaş lehine değiştirilmiştir.	114/13
31	döşemealtı	1/1000	tip3	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile yol kuzeye doğru kaydırılmakta, güneydeki parşele bu suretle alan kazandırılmakta ve ana yola bakan cephede geniş alan kullanılabilmesine olanak tanınmaktadır.	1432
32	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile kat adedi 3 ten 5 e çıkarılmakta, yapı nizamı ayrıktan ikize çevrilmekte ve inşaat emsali 0.90 dan 1.50 ye çıkarılmaktadır.	1640/1,2
33	döşemealtı	1/1000	tip3	kamusal	özel	ada	Değişiklik ile konut alanına doğru yol genişletilmesi yapılmakta ve kavşak düzenlemesi yapılmaktadır.	471

34	döşemealtı	1/1000	tip3	kamusal	özel	parşel	Değişiklik ile ada güneyindeki yol 7 den 10 a çıkarılmakta, genişlemeden etkilenen ve yapılaşamayacak parsellere de ayrıntı nizam yerine ikiz yapı nizamı önerilmektedir.	1366, 1367
35	döşemealtı	1/1000	tip4	kamusal	kamu	parşel	Değişiklik ile ticaret alanı belediye hizmet alanına dönüştürülmektedir.	915
36	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile imar planına göre üretilmeyen yapıların mevcut durumları imar planı üzerine işlenmekte ve mevcut durum yasallaştırılmaktadır.	114/13
37	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile yapı emsali ve kat adedi arttırılmaktadır(A-4, 0.30/1.20 iken A-5, 0.30/1.50 ye çıkarılmaktadır)	822/1,16,17
38	döşemealtı	1/1000	tip3	kamusal	özel	komşuluk	Değişiklik ile her iki adadan da eşit terkler alınmak suretiyle yol genişliği 10 m den 15 m ye çıkarılmıştır	26,27
39	döşemealtı	1/1000	tip3	kamusal	kamu	komşuluk	Değişiklik ile 7 m genişliğindeki yollar 10 m'ye çıkartılmıştır.	1656, 819, 826
40	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile yapı nizamı A-3, 0.30/0.90 iken, parşelde inşaat alanı artırılmadan emsal uygulamasına geçilmiş, kat adedi 5 e çıkarılmış ve çekme mesafeleri ana yol boyunca 5'ten 3.5'a düşürülmüştür.	343/17
41	döşemealtı	1/1000	tip3	kamusal	özel	komşuluk	Bölgedeki yol ağı yeniden düzenlenerek yol genişletmeleri yapılmıştır.	22,23
42	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Adadaki yapı nizamı A-2 iken, köşe parşellerde 1-2 şeklinde değiştirilmiştir. Değişiklik ile ana yola bakan cephelerde daha geniş yapı yapılabilmesine olanak tanınmakta, parşeller arasında mevcut plan ile oluşturulan açıklıklar kapatılmaktadır.	2195/1,2,9,20
43	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	ada	İmar planına uygun olarak yapılaşmamış alanda bulunan fiili durumu yasal hale getirmek amacıyla, mevcut binalar imar planı üzerine işlenmekte ve yapı nizamı kütle nizama çevrilmektedir.	614, 615
44	döşemealtı	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Tamamı ile konut bölgesi olarak planlı bir alan içerisindeki parşel konut dışı kentsel çalışma alanına (değırmen yapılmak üzere) dönüştürülmektedir.	157/5
45	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile ticari alanda kalan parşele kütle nizam verilmek suretiyle tabanda daha geniş alan kullanabilmesine olanak tanınmaktadır	1106/8
46	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile kat adedi üçten dörde, yapı nizamı ayrıntı nizamdan ikiz nizama, inşaat emsali de 0.75 ten 1.20 ye çıkartılmıştır	901/1,9,15
47	döşemealtı	1/1000	tip4	kamusal	özel	komşuluk	Değişiklik ile koruma kurulu kararı ile tescil edilen sarnıçların bulunduğu alanda ticaret alanı olarak planlı parşeller bu alanın güneyine kaydırılmış, koruma kurulu kararı gereğı gerekli değişiklik yapılmıştır.	1105, 1106
48	yurtpnar	1/1000	tip4	kamusal	kamu	ada	Değişiklik ile belediye hizmet alanı olarak planlı alanı içerisinde bölgenin de ihtiyacı olan cami, ptt ve sağlık ocağı alanları ilave edilmiştir.	25/01
49	yurtpnar	1/1000	tip1	kişisel	kamu	parşel	Belediye hizmet alanı ve park alanı konut alanına dönüştürülmektedir.	---

50	yurtimar	1/1000	tip4	kamusal	kamu	ada	Değişiklik ile kreş alanı tarım kredi kooperatifi hizmet binası alanına dönüştürülmektedir.	---
51	çalkaya	1/1000	tip4	kamusal	kamu	ada	Değişiklik ile hazine mülkiyetindeki ticaret ve konut alanı olarak planlı alan sağlık ocağı alanına dönüştürülmektedir.	---
52	çalkaya	1/1000	tip3	kişisel	özel	parsel	Değişiklik ile mevcut imar planı hükümlerine aykırı olarak yapılmış bina, yolun kaydırılması suretiyle plan ile uyumlu hale getirilmekte, parsel güneye doğru genişletilmektedir.	---
53	çalkaya	1/1000	tip3	uyg. kol.	kamu	ada	Değişiklik ile yol mülkiyet sınırlarına kaydırılmaktadır.	---
54	çalkaya	1/1000	tip3	kişisel	kamu	ada	Değişiklik ile iki ada arasındaki 10 m lik yol kaldırılmaktadır.	260, 9039
55	çalkaya	1/1000	tip1	kişisel	kamu	komşuluk	Değişiklik ile donatı alanları kaldırılarak konut alanına çevrilmektedir.	---
56	çalkaya	1/1000	tip1	kişisel	kamu	ada	Değişiklik ile çay bahçesi ve park alanı olarak planlı alan konut alanına dönüştürülmektedir.	178/8
57	çalkaya	1/1000	tip4	kamusal	kamu	ada	Değişiklik ile imar planı sınırları içerisinde kalmasına rağmen hiçbir şekilde yapılanma koşulu getirilmemiş hazineye ait ve konut alanı olarak planlı alan, tümüyle donatı alanı olarak planlanmaktadır.	---
58	çalkaya	1/1000	tip1	kişisel	kamu	ada	Değişiklik ile okul alanı ve kreş alanı kaldırılarak konut alanına dönüştürülmektedir.	417/1,2,3
59	çalkaya	1/1000	tip1	kişisel	kamu	ada	Değişiklik ile park alanı başka bir mülk üzerine taşınmakta,park alanı ile konut alanı takas edilmektedir.	620, 2525
60	çalkaya	1/1000	tip1	kişisel	kamu	ada	Değişiklik ile park alanı ve belediye hizmet alanı kaldırılarak konut alanına dönüştürülmektedir.	---
61	çalkaya	1/1000	tip1	kişisel	kamu	parsel	Değişiklik ile park alanıyla konut alanı yer değiştirmektedir. Ancak, bu değişiklik ile park alanları parçalanmakta ve bütünlüğü bozulmakta ve park alanı başka bir mülk üzerine taşınmaktadır.	1940, 1579
62	çalkaya	1/1000	tip4	kişisel	özel	parsel	Değişiklik ile ticaret alanı konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürülmektedir.	---
63	çalkaya	1/1000	tip4	uyg. kol.	özel	parsel	Değişiklik ile uygulamada kolaylık sağlamak üzere orman alanı içerisinde kalan özel mülkiyete konu parsel ticarete çevrilmekte, ada içerisinde de 7 m lik yeni bir yol açılarak kuzey güney doğrultusunda yaya bağlantısı sağlanmaktadır.	1373
64	çalkaya	1/1000	tip3	kamusal	kamu	ada	Değişiklik ile 8 m'lik yol batıya doğru kaydırılmış ve genişliği 10 m'ye çıkarılmıştır.	4247, 4248
65	çalkaya	1/1000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı alan, konut dışı kentsel çalışma alanına çevirmek suretiyle; üzerinde bakım akaryakıt ve lpg istasyonu, alışveriş üniteleri, restoran, büro ve spor tesislerinin yapılabilmesine olanak tanınmaktadır.	1365
66	çalkaya	1/1000	tip3	kamusal	kamu	ada	Değişiklik ile kuzey güney doğrultulu yaya yolu, yanındaki yeşil bant kaldırılmak suretiyle genişletilerek taşıt yoluna çevrilmiştir.	1397
67	aksu	1/1000	tip4	kişisel	özel	parsel	Konut alanı olarak planlı alan ticaret alanına dönüştürülmektedir.	508/1
68	aksu	1/1000	tip1	kişisel	kamu	parsel	Park alanı kuzeye kaydırılmış, parkın kaldırıldığı alan konut alanına çevrilmiş ve bu suretle yola inşa edilen bina da kurtarılmıştır.	---
69	aksu	1/1000	tip3	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile imar planına aykırı olarak yapılaşmış yapıların bulunduğu adanın çekme mesafeleri değiştirilmiş ve adanın güneyindeki yol da kaydırılmak suretiyle, mevcut durumun yasallaştırılması sağlanmıştır.	336/2
70	aksu	1/1000	tip4	uyg. kol.	kamu	ada	Değişiklik ile orman alanı sınırları içerisinde planlanan ticaret alanının sınırları ile arasındaki yol kaydırılarak planın uygulanması olanağı tanınmıştır.	1500

71	aksu	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile mevcut imar planı hükümlerine göre inşaat durumu alamayan parşellere inşaat yapılabilmesine olanak tanımak amacıyla yapı nizamı ayrı nizamdan ikiz nizama dönüştürülmektedir	237/5,6,7,8
72	aksu	1/1000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile ticaret alanı olarak planlı alan beton santrali yapılmak üzere sanayi alanına dönüştürülmektedir.	513
73	aksu	1/5000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile ticaret alanı olarak planlı alan beton santrali yapılmak üzere sanayi alanına dönüştürülmektedir.	513
74	aksu	1/1000	tip1	uyg. kol.	kamu	parşel	Değişiklik ile park alanı konut adası içerisinde geçen dere yatağının bulunduğu alana taşınmakta, konut alanı da park alanının bulunduğu alana kaydırılmaktadır.	228/1
75	aksu	1/1000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile konut alanı olarak planlı iki adet ada arasındaki yol kaldırılmış ve konut alanı sanayi alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu alanda alansal büyültme yapılması yanında kat adedi ve inşaat alanı anlamında da artışlar yapılmaktadır.	553, 554
76	aksu	1/5000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile konut alanı olarak planlı iki adet ada arasındaki yol kaldırılmış ve konut alanı sanayi alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu alanda alansal büyültme yapılması yanında kat adedi ve inşaat alanı anlamında da artışlar yapılmaktadır.	553, 554
77	aksu	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile konut alanı ticaret alanına dönüştürülmektedir.	506, 507
78	aksu	1/1000	tip3	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile yol park alanına doğru kaydırılmış, konut alanının büyüülmesi suretiyle yolda kalan mevcut bina kurtarılmıştır.	133/1,2,3,4
79	aksu	1/1000	tip4	kamusal	kamu	parşel	Değişiklik ile konut alanı olarak planlı hazine mülkiyetindeki alan sosyal tesis alanına dönüştürülmektedir.	173/4,5,6
80	pınarlı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile 5 kat olarak planlı konut alanındaki kat adedi serbest kat uygulanabilmesine olanak tanıyacak şekilde değiştirilmekte, bu sayede mevcut yapılaşma da yasallaştırılmaktadır.	237/13
81	pınarlı	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Değişiklik ile konut alanı olarak planlı alan konut dışı kentsel çalışma alanına çevrilmektedir.	238/1
82	pınarlı	1/1000	tip4	kişisel	özel	ada	Konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı alan, akaryakıt-servis istasyonu ve ticari dinlenme tesisleri alanına çevrilmektedir.	551/2
83	pınarlı	1/5000	tip4	kamusal	özel	parşel	Değişiklik ile konut alanı özel hastane alanına çevrilmektedir.	231/10,11
84	pınarlı	1/1000	tip4	kamusal	özel	parşel	Değişiklik ile konut alanı özel hastane alanına çevrilmektedir.	231/10,11
85	pınarlı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parşel	Kat adedi artırılmak suretiyle imar planına aykırı olarak yapılaşmış binalar yasallaştırılmaktadır.	227/8

Kaynak : 11 Adet İlk Kademe Belediyesi Arşivleri, 2000-2004,
Serbest Çalışan Şehir Plancıları ile Yapılan Görüşmeler ve Büro Arşivleri,
2007-2008

Not : Belediye Meclislerince red edilen imar planı değişiklikleri ve geniş kapsamlı imar planı revizyonları bu çalışmanın kapsamı dışında tutulmuştur.

**EK-B. 5216 SAYILI YASA İLE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SINIRLARINA DÂHİL EDİLEN İLK KADEME BELEDİYELERİNİN YASA
SONRASINDA HAZIRLADIKLARI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ**

Sıra No	Belediyesi	Ölçeği	Türü	Amacı	Mülkiyeti	Kap. Alan	Değişikliğin Konusu	Ada/Pars.
1	varsak	1/1000	tip3	uyg. kol.	özel	ada	Değişiklik ile yol imar uygulaması ile tescil edilen mülkiyet sınırlarına göre düzenlenerek kaldırılmıştır.	3098/1,2
2	varsak	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	komşuluk	Yapı nizamı ve inşaat emsali verilmesi unutulmuş adalara yapı nizamı ve inşaat emsali verilmektedir.	194, 195, 196, 197
3	varsak	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	komşuluk	Bu plan değişikliği öncesinde bölgeden geçen ENH altında kalan parseller uygun alanlara taşınmış ve böylece söz konusu alanda yeniden imar uygulaması yapılması gerekliliği doğmuştur. Ancak, tescilli alanlarda sonradan ortaya çıkan birtakım eksiklikler yeniden plan değişikliği yapılmasını zorunlu kılmıştır. Bu plan ile birtakım donatı alanlarının yerleri değiştirilirken, bir takım konut alanlarında da yapı nizamı ve m2 anlamında düzenlemeler yapılmıştır.	317, 687, 1905
4	düzerçanı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile ticaret alanı küçültülmüş, bu alan yol ve otoparka dahil edilmiş, adadaki kat nizamı inşaat alanı artırılmadan 2'den 3'e çıkartılmıştır.	1038, 2046, 2047
5	varsak	1/1000	tip3	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile kavşak düzenlemesi yapılmış, tescilli duruma göre kamusal adalar yeniden düzenlenmiş ve planın uygulanmasına olanak tanınmıştır.	1541, 1554, 2833, 1858
6	varsak	1/1000	tip1	kamusal	kamu	ada	Daha önceki imar planı değişikliği ile park alanı ile cami alanı yer değiştirmiştir. Ancak m2 olarak cami alanında azalmalar olduğu gerekçesi ile cami alanı doğusundaki otopark küçültülmek suretiyle büyütülmüş ve çekme mesafesi değiştirilmiştir.	3099/1
7	çğlık	1/5000	tip4	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile m2 anlamında herhangi bir değişiklik yapılmadan donatı alanları ile konut alanları arasında yer değişikliği yapılmıştır(Donatı alanları bulundukları hizmet yarıçapı içerisinde bir alana taşınmıştır). Söz konusu değişikliğin onanmasında milli emlak müdürlüğünün de görüşleri alınmış, mevcut mülkiyet durumuna göre düzenleme yapılmıştır.	89
8	varsak	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Ticaret alanı akaryakıt lpg satış ve servis istasyonuna dönüştürülmektedir.	1836/18
9	yeşilbayır	1/1000	tip4	kamusal	kamu	ada	İlköğretim okulu alanı spor okulu alanına dönüştürülmektedir.	1184/1
10	yeşilbayır	1/5000	tip1	kamusal	kamu	ada	İlköğretim okulu alanı spor okulu alanına dönüştürülmektedir.	1184/1
11	çğlık	1/5000	tip4	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile, fuar alanı içerisinde kalan özel mülkiyete konu alanların konut alanına çevrilmesi sağlanmaktadır.	1306
12	varsak	1/5000	tip4	kişisel	özel	parşel	Ticaret alanı akaryakıt ve servis istasyonuna dönüştürülmektedir.	1836/18

13	varsak	1/5000	tip3	kamusal	kamu	komşuluk	Değişiklik ile yol ağı yeniden düzenlenmekte ve mevcut yol genişletilmektedir.	1759,1764
14	varsak	1/1000	tip3	kamusal	kamu	komşuluk	Yol genişliği 15'm den 20'm ye çıkartılmaktadır.	muhtelif
15	yeşilbayır	1/5000	tip4	kamusal	kamu	komşuluk	Orman bakanlığı ve belediye mülkiyetinde bulunan donatı alanları ve konut alanları olarak planlı bölge, rekreasyon alanı (hobi bahçesi) olarak planlanmaktadır.	orman ve belediye mülkü
16	varsak	1/1000	tip1	kişisel	kamu	komşuluk	Değişiklik ile donatı alanlarının yerleri, yol güzergâhları ve genişlikleri değiştirilmiş, ayrıca iki ada şeklinde planlı sanayi alanları birleştirilerek ana yol kenarına taşınmıştır.	3240, 3241,3242
17	varsak	1/1000	tip4	uyg. kol.	kamu	ada	Değişiklik ile parselasyon planları ile imar planları arasındaki uyumsuzluk giderilerek planın uygulanması sağlanmıştır.	3401/1
18	varsak	1/1000	tip1	uyg. kol.	özel	komşuluk	İmar planı değişikliği, mahkeme kararı ile iptal edilen imar uygulamasının yeniden yapılabilmesine olanak tanımak amacıyla hazırlanmıştır. Değişiklik ile 1421 parsel ve çevresinin yeniden düzenlenmesi sağlanmış, burada bir kısım konut alanları artırılmış, yol güzergahları değiştirilmiş ve park alanları küçültülmüştür. Bu plan ile azalan park alanları kadar park alanı başka alanlarda planlanmıştır.	1421, 1355,1360, 1395/5,6, 1373/6,7
19	varsak	1/5000	tip3	kamusal	kamu	komşuluk	15 m genişliğindeki yol 20 m'ye çıkartılmış, kuzeyden gelerek bu yola bağlanan 15 m lik yolun da tescilli parsellere göre geçmediği, kavşak noktasındaki kullanımların da tescil edildiği şekilde planlanmadığı, kısacası uygulama imar planı ile uyummadığı anlaşıldığından gerekli düzenleme yapılmıştır.	muhtelif
20	varsak	1/1000	tip3	kişisel	kamu	komşuluk	Değişiklik ile 45 m lik yola cepheli üç adet ticaret adası aralarındaki yollar kaldırılmak suretiyle birleştirilmiş, inşaat alanı arttırılmadan kat adedi 2 iken serbest hale getirilmiş, ana yola cepheli park alanı ve otopark alanı adanın arkasındaki yola taşımıştır.	1824/4, 1834
21	varsak	1/1000	tip4	kamusal	kamu	ada	Değişiklik ile altında mülkiyet bulunan çocuk oyun alanı, sosyal tesis alanına dönüştürülmekte, çevresindeki yol güzergah ve genişliklerinde düzenlemeler yapılmıştır.	1028/1,2 ve 3081/1
22	çığlık	1/1000	tip4	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile park alanı ve yönetim merkezinin bir kısmı ana yol üzerine taşınırken burada bulunan konut alanları da taşınan park ve yönetim merkezinin eski alanına kaydırılmaktadır.	150,151
23	döşemealtı	1/1000	tip4	kamusal	özel	parsel	Değişiklik ile konut alanı özel öğrenci yurduna dönüştürülmekte, yol güzergahı parsel çizgileri ile uyumlu hale getirilmektedir.	876/5,6,7,8,9
24	varsak	1/5000	tip4	kamusal	özel	parsel	Konut alanı özel yurt alanına dönüştürülmektedir.	1663/17
25	çığlık	1/1000	tip3	kişisel	kamu	komşuluk	Yol genişliği 10 m'den 7 m'ye düşürülmektedir.	103, 104
26	çığlık	1/5000	tip4	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile park alanı ve yönetim merkezinin bir kısmı ana yol üzerine taşınırken burada bulunan konut alanları da taşınan park ve yönetim merkezinin eski alanına kaydırılmaktadır.	150,151
27	varsak	1/1000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile konut alanı ticaret alanına dönüştürülmektedir.	1569

28	çalkaya	1/1000	tip3	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile büyükşehir mülkiyetindeki alanların toplulaştırılması, alan içerisindeki yolların kaldırılarak adaların bütünleştirilmesi, kaldırılan yolların mevcut park alanlarına ilavesi ile park alanlarının artırılması, tasarımda daha esnek ada bazında bir mimari çözümlemenin sağlanması amaçlanmaktadır.	13139, 13140
29	varsak	1/1000	tip4	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile, uygulama imar planında çocuk oyun alanı olarak planlı ve mülkiyete konu alan 1/5000 nazım imar planına göre düzenlenerek semt spor sahasına çevrilmektedir.	3085
30	döşemealtı	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Konut dışı kentsel çalışma alanı akaryakıt ve servis istasyonuna dönüştürülmektedir	688
31	çalkaya	1/1000	tip4	kişisel	özel	parşel	Konut alanı akaryakıt ve servis istasyonuna çevrilmektedir	1198
32	varsak	1/1000	tip2	kamusal	özel	ada	Mevcut imar planında 0.90 olan yapı emsali 1/5000 nazım imar planına göre 0.75'e çekilmektedir.	1308
33	varsak	1/1000	tip3	kamusal	kamu	komşuluk	Yol güzergâhı mevcut parselasyona ve nazım plana göre düzeltilmektedir.	muhtelif
34	varsak	1/5000	tip4	kamusal	kamu	parşel	1/1000 uygulama imar planlarında ve imar uygulamalarında ilköğretim okulu alanı olarak bırakılmış alanı, sonradan 1/5000 nazım planlar hazırlanırken sehven yapılan bir hata ile konut alanı olarak planlanmıştır. Değişiklik ile konut alanı okul alanına dönüştürülmektedir.	1434/6
35	pnarlı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	komşuluk	Konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı ve yapı yüksekliği serbest olan alan, yapı yükseklikleri çevresindeki yapı yükseklikleri ile aynı olacak şekilde yeniden düzenlenmektedir.	.-
36	döşemealtı	1/5000	tip4	kamusal	kamu	parşel	Maliye hazinesine ait alanda özürü çocuklar için rehabilitasyon merkezi yapılmak üzere, ağaçlandırılacak alan olarak planlı alan sağlık-eğitim tesisi alanına dönüştürülmektedir.	641, 642
37	döşemealtı	1/1000	tip4	kamusal	kamu	parşel	Maliye hazinesine ait alanda özürü çocuklar için rehabilitasyon merkezi yapılmak üzere, ağaçlandırılacak alan olarak planlı alan sağlık-eğitim tesisi alanına dönüştürülmektedir.	641, 642
38	yeşilbayır	1/1000	tip4	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Özel mülkiyet ve orman mülkiyetindeki alanlarda bulunan donatı alanlarının imar uygulaması yapılabilecek şekilde yeniden düzenlenmesi	muhtelif
39	yeşilbayır	1/1000	tip4	kamusal	özel	parşel	Konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı alan özel eğitim tesisleri alanına dönüştürülmektedir.	1191/1
40	aksu	1/5000	tip2	kamusal	özel	komşuluk	Dsi nin görüşü doğrultusunda hazırlanan değişiklik ile, bölgedeki dere yatakları ve çevresi yeniden düzenlenmiş,yapılan düzenleme neticesinde ek terkler ortaya çıkmıştır. Ancak, bölgedeki imar uygulamaları önceden yapıldığı için ek terk alınması mümkün olmamış, bu nedenle bir kısım donatı alanları kaldırılmış veya küçültülmüştür, buna koşut olarak ta yoğunluklar 0.90'dan 0.75'e düşürülmüştür.	muhtelif
41	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile, daha önce yapılan yol genişletmesi sebebiyle mevcut imar planı koşullarına göre yapılaşamayan parşelin, kütle inşaat durumu verilmek suretiyle yapılaşmasına olanak tanınmaktadır.	114/12
42	döşemealtı	1/1000	tip4	kamusal	özel	ada	Değişiklik ile konut alanı olarak planlı alan hayvan hastanesi ve tarımsal hayvansal üretim ve pazarlama alanına dönüştürülmektedir	1904/1

43	varsak	1/5000	tip4	kişisel	özel	parşel	1/5000 nazım imar planı revizyonu çerçevesinde bir kısmı ticaret ve bir kısmı da konut alanı olarak planlı alanın tamamı ticarete dönüştürölmektedir.	2059/1
44	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Daha önce yapılan planlama çalışmaları ile parşellerin doğusunda ve kuzeyinde bulunan yollar genişletilmiş, dolayısıyla parşellerde her iki taraftan yola terkler oluşmuştur. Bu sebeple yapılaşamayan ve inşaat alanının da kullanamayan parşellerde yaşanan mağduriyetin ortadan kaldırılması amacıyla yapı nizamı değıştirilmiştir.	379/10,11
45	çalkaya	1/5000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile konut alanı akaryakıt lpg satış ve servis istasyonuna dönüştürölmektedir.	1198/2,11
46	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile mevcut imar planı hükümlerine göre yapılaşamayan parşele kütle nizam ve tia verilmektedir.	731/12
47	çalkaya	1/1000	tip4	kamusal	kamu	komşuluk	Değişiklik ile, gecekondü önleme bölgesi olarak ilan edilen alan içerisinde bulunan belediye mülkiyetindeki alanların yeniden yapılacak imar uygulaması ile toplulaştırılması sağlanmaktadır. Değişiklik ile donatı alanı dengeleri korunmuştur.	muhtelif
48	varsak	1/5000	tip4	kamusal	kamu	parşel	Canlı hayvan pazarı olarak planlı alanın Dsi'ce içme ve kullanma suyu arıtma ve depolama alanı olarak belirlenmesi	---
49	çalkaya	1/1000	tip2	kişisel	özel	komşuluk	Plan değışikliği ile, bölgedeki yapı nizamı ve subasman kotu değıştirilmiş, "çatı arası yapılamaz" plan hükmü de kaldırılmıştır.	muhtelif
50	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	ada	Değişiklik ile yoğunluk ve yapı düzenine ilişkin planlama hükümlerinin unutulmasından kaynaklanan teknik eksikliğin, adaya çevresindeki plan hükümleri ile aynı hükümlerin verilmesi suretiyle giderilmesi sağlanmaktadır.	553
51	çalkaya	1/1000	tip3	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile söz konusu alandaki yol ağı, daha önceki imar uygulamasında tescil edilen genişliklerine göre yeniden düzenlenmektedir.	950, 951,2336
52	düzlerçanı	1/5000	tip4	kamusal	özel	komşuluk	Koruma kurulunca arkeolojik sit alanı ilan edilen alanda koruma kurulunun da uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planı değışikliği	evdirhan ve çevresi
53	yeşilbayır	1/1000	tip4	kamusal	özel	parşel	Konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı alan özel eğitim tesisleri alanına dönüştürölmektedir.	1596/2
54	yeşilbayır	1/1000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile turizm tesis alanı olarak planlı ve akaryakıt ve servis istasyonu yapılabilir plan notu bulunan alanda lpg de yapılabilmesi sağlanmaktadır	1660
55	aksu	1/1000	tip4	uyg. kol.	kamu	parşel	Mevcut imar planında ticaret alanı sınırı orman mülkiyetindeki alana girmektedir. Plan değışikliği ile bu sınır düzeltilmiş ve söz konusu alanda imar uygulaması yapılmasına olanak sağlanmıştır.	1500
56	pınarlı	1/1000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile havaalanı vericisi olarak planlı alan ticaret alanına dönüştürölmektedir.	464
57	döşemealtı	1/1000	tip3	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile adanın güneyindeki yol daraltılmış, yolda kalan binalar ada genişletilmek suretiyle kurtarılmıştır.	405/10, 11,12
58	varsak	1/5000	tip4	kişisel	özel	parşel	Tarımsal niteliği korunacak alan değışiklik ile tarımsal amaçlı paketleme ve depolama alanına dönüştürölmekte, yapı emsali 0.05'ten 0.40'a çıkarılmaktadır.	3533

59	döşemealtı	1/1000	tip1	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile ilköğretim ve kreş alanı bulunduğu yerinden daha güneye kaydırılmıştır.	7
60	döşemealtı	1/1000	tip1	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile lise alanının yeri değiştirilmiş, yapı adalarının ve aralarındaki yolların da düzenlemesi yapılmıştır.	37, 244
61	döşemealtı	1/1000	tip4	kamusal	kamu	komşuluk	Mezarlık alanı olarak planlı alanın bir kısmının ilgili kurumca kullanılmayacağı bildirilmiştir. Dolayısıyla söz konusu alan ibadethaneye dönüştürülmüştür.	673
62	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	komşuluk	Daha önce yapılan imar planı değişiklikleri ile yol genişletmeleri yapılmıştır. Ancak, bu değişiklikler sonrasında genişletme yapılan alanlardaki köşe parsellere imar durumu verilememiştir. Değişiklik ile parsellere imar durumu verilmesine olanak tanıyacak şekilde yapı nizamı değişikliği yapılmıştır.	664,666,855, 856
63	döşemealtı	1/1000	tip3	uyg. kol.	özel	komşuluk	Değişiklik ile söz konusu alandaki yola ağı ve ada geometrileri yeniden düzenlenmiştir.	776,778
64	döşemealtı	1/1000	tip1	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile sağlık ocağı, kreş ve park alanlarının yerleri değiştirilmekte, bir kısım yaya yolunun doğrultusu ve ada geometrileri de değiştirilmektedir.	221
65	döşemealtı	1/1000	tip1	uyg. kol.	kamu	ada	Değişiklik ile pazar yeri olarak planlı alanda, imar planı ile mülkiyet arasındaki uyumsuzluklar giderilmektedir.	846, 847
66	aksu	1/5000	tip1	uyg. kol.	özel	ada	Değişiklik ile resmi kurum alanının bir bölümü içerisinde vatandaşa ait ruhsatlı bina olduğu gerekçesi ile başka bir noktaya taşınmaktadır.	243,245
67	aksu	1/1000	tip3	uyg. kol.	kamu	komşuluk	Değişiklik ile 10 m.lik yaya yolu mülkiyet durumuna göre 7m.ye düşürülmekte, kuzey-güney doğrultulu 10 m'lik yaya yolu taşıt yoluna dönüştürülmektedir.	4, 12
68	düzlerçamı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parsel	Değişiklik ile ayrı yapı emsali ve kat adedi verilmiş parsellerin tevhit edilerek inşaat alanı artırılmadan tıa verilmesi öngörülmüştür. Ayrıca değişiklik ile her iki parselde de yaygın tabanlı tek yapı yapılabilecektir. Ayrıca kat adedi de 1 kat artırılmıştır.	839/7,8
69	pinarlı	1/5000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile havaalanı vericisi olarak planlı alan ticaret alanına dönüştürülmektedir.	464
70	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parsel	Değişiklik ile, parsellerin yapı nizamı mevcut imar planına ve imar yönetmeliğine göre en az bina cephe koşullarını sağlamadığı gerekçesi ile değiştirilmektedir.	5/6,12,13
71	döşemealtı	1/1000	tip2	kişisel	özel	parsel	Değişiklik ile ayrı yapılanma koşullu ve kat adetli parsellerin TİA verilmek suretiyle birleştirilmesine ve birleşen parseller içerisinde tek yapı yapılmasına olanak tanınmakta, mevcut oluşum yasallaştırılmaktadır.	1485/9,10
72	döşemealtı	1/1000	tip1	uyg. kol.	kamu	ada	Eski mezarlık alanı konut alanı olarak planlanmıştır. Bu nedenle bu alanın kuzeyinde bulunan park alanı buraya kaydırılmış, konut alanı da park alanının bulunduğu yere taşınmıştır.	1628, 1634
73	varsak	1/1000	tip4	kişisel	özel	komşuluk	Konut alanı olarak planlı alan konut dışı kentsel çalışma alanına çevrilmektedir.	674, 3434, 3435

74	aksu	1/1000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile ticaret alanı olarak planlı alan sanayi alanına (beton santrali) dönüştürülmektedir.	513/1
75	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Değişiklik ile ayrıncı nizam göre yapılaşamayan parşellere daha önceki planlarda verilmiş olan (bayındırlık planları) bitişik nizam yapılanma koşulları verilmektedir.	16/8,10
76	aksu	1/5000	tip4	kişisel	özel	ada	Değişiklik ile ticaret alanı olarak planlı alan sanayi alanına (beton santrali) dönüştürülmektedir.	513/1
77	varsak	1/1000	tip4	kamusal	kamu	komşuluk	Değişiklik ile mülkiyeti belediyeye ait ticaret alanı olarak planlı alanda "ticari amaçlı yarı açık alan olarak kullanılabilir" plan notu ilave edilerek ilgili belediyesince semt pazarı ve alışveriş ünitelerinin yapılabilmesine olanak tanınmaktadır.	1838- 1839
78	varsak	1/5000	tip4	kişisel	özel	komşuluk	Konut alanı olarak planlı alan konut dışı kentsel çalışma alanına (hurdacılar sitesi yapılmak üzere) çevrililmektedir	674, 3434, 3435
79	aksu	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Mevcut imar planına göre yapılaşması mümkün olmayan parşelin yapı nizamının değiştirilmesi	237/5,6,7,8
80	varsak	1/5000	tip4	kamusal	kamu	parşel	Cami alanının büyütülmesi (özel mülk sahiplerinin bağışları ile)	9334.934
81	varsak	1/1000	tip4	kamusal	kamu	parşel	Cami alanının büyütülmesi (özel mülk sahiplerinin bağışları ile)	9334.934
82	varsak	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Ayrı yapılanma koşullu ve fonksiyonlara sahip tek parşele inşaat durumu verilebilmesi için tıa verilmesi	200/1,6
83	döşemealtı	1/1000	tip2	uyg. kol.	özel	parşel	Min. bina cephesi koşullarını sağlamayan parşellerin yapı nizamının ayrıncı nizamdan ikiz nizamı dönüştürülmesi	5/6,12,13
84	varsak	1/5000	tip4	kamusal	kamu	parşel	DSİ'nin talebi ile pazar yeri olarak planlı alan "içme ve kullanma suyu arıtma ve depo yeri" olarak planlanmıştır.	.-
85	varsak	1/1000	tip4	kamusal	kamu	parşel	DSİ'nin talebi ile pazar yeri olarak planlı alan "içme ve kullanma suyu arıtma ve depo yeri" olarak planlanmıştır.	.-

Kaynak : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Gündemi Dosyaları, 2004-2008,

Not : Belediye Meclislerince red edilen imar planı değişiklikleri ve geniş kapsamlı imar planı revizyonları bu çalışmanın kapsamı dışında tutulmuştur.