

PLANLAMA MEVZUATINDA TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Musa ÖZALP

Y. Şehir Plancısı



TAU - İmar Planlama Daire Başkanlığı

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü (TAU), imar mevzuatı içinde görev ve sorumluluğu bulunan en önemli kurumlardan biri, hatta en önemlisi olarak 1984 yılından bu yana faaliyetlerini sürdürmektedir.

İmar mevzuatı içinde sayılan değişik kanunlarla kendisine verilen görev ve sorumluluklar doğrultusunda, imar mevzuatının uygulanmasına yön veren, rehberlik ve danışmanlık yapan, kural koyan ve standart belirleyen bir kurum olarak gerek kamu gerekse özel sektör yatırımlarına yönelik oldukça önemli görevleri yerine getirmektedir.

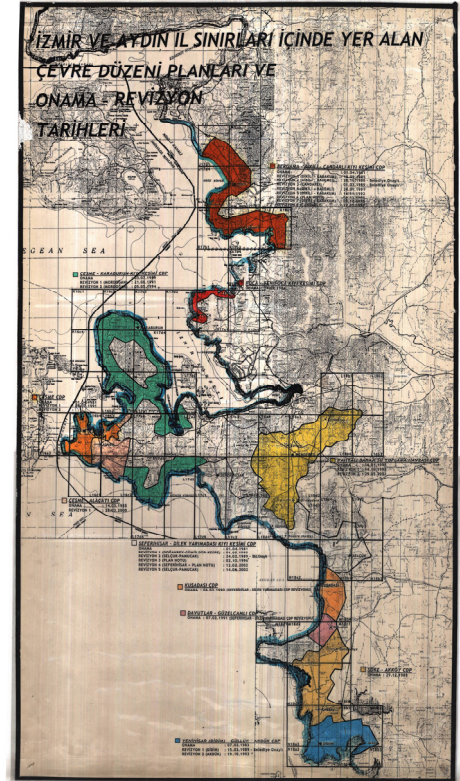
Bu yazıda Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün planlama ile ilgili görev ve yetkileri üzerinde durulmuş ve hangi mevzuat kapsamında hangi görevleri yerine getirdiği kısaca açıklanmaya çalışılmıştır.

Mevzuatla Bayındırlık ve İskan Bakanlığına verilen, çeşitli tür ve ölçekteki imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkileri Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Her ne kadar planlama yetkileri günümüzde 30'un üzerinde değişik kurum ve kuruluşlara dağıtılmış olsa da, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü kendisine kanunla verilen planlama yetkileriyle, geçmişten gelen köklü yapısıyla ve tecrübesiyle halen en üst düzeydeki fiziki planlama otoritesi olarak görevini sürdürmektedir.

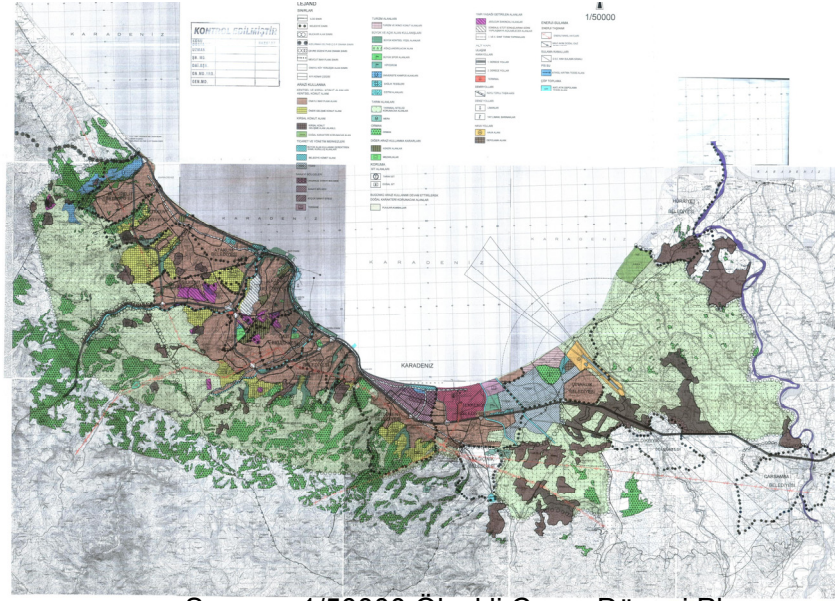
Çeşitli kanunlarla Bakanlığımıza verilen ve TAU Genel Müdürlüğü tarafından kullanılan yetkilerden bazıları şöyle ifade edilebilir:

- **3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesinde** "Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ile ilgili imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinden 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" denilmektedir.



Bu hüküm doğrultusunda Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, İstanbul, Edirne, Afyon, Antalya, Batman, Ankara, Antalya, Samsun gibi ülkemizin birçok kentinde ve yeri geldiğinde diğer tüm kentlerimizde imar planları ile ilgili sorunların ve anlaşmazlıkların çözüldüğü kamusal hizmetlerde stratejik bir yerde bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ile Bakanlığımıza verilen imar planı onaylama yetkisi doğrultusunda birçok kentimizde, çeşitli kurumlarca planlama yetkisine sahip olmalarına rağmen çözülemeyen planlama sorunları Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan planlar ile çözülmüş ve tıkanan kamusal hizmetlerin önü açılmıştır.



Samsun 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. Maddesinde kamu yararının gerektirdiği hallerde kıyılarımızda uygulama imar planı kararı ile ekolojik denge gözetilerek doldurma ve kurutma yapılabileceği, dolgu amaçlı planların da Bayındırlık İskân Bakanlığınca onaylanacağı belirtilmiştir. Kanunda sayılan amaçlar doğrultusunda kıyılarımızda yapılacak dolgu işlemlerine ait 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ve değişiklikleri Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmaktadır.



Dolgu imar planlarının hazırlanabilmesi ve onaylanabilmesi için en önemli olmazsa olmaz koşul kıyı kenar çizgisinin tespit ve onayıdır. 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9. maddesine göre; Valiliklerce oluşturulan komisyon tarafından tespit edilen kıyı kenar çizgilerinin incelenmesi ve onay işlemleri Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

- **3194 sayılı İmar Kanununun 45. Maddesine** göre; mücavir alan, belediye sınırı dışında kalan bir kısım alanların imar denetimini koruma ve geliştirme amacıyla belediyelerin denetimine verilmesi şeklinde tanımlanabilir. Kanun kapsamında; belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vValiliklerce Bakanlığımıza gönderilen belediyelerin mücavir alan tekliflerinin incelenmesi, aynen veya değiştirilerek onaylanması işlemleri Bakanlığımızca yürütülmektedir. Ayrıca, gerekli görülen hallerde mücavir alana alma veya çıkarma konularında da Bakanlığımızın karar alma yetkisi bulunmaktadır.
- **7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 15. Maddesine** göre; afet dolayısıyla hasara uğrayan imar planları bulunmayan şehir ve kasabaların veya imar planı bulunan, ancak tamamen değiştirilmesi gereken yerlerin imar planları Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından yapılır veya yaptırılır.

Afet alanlarındaki imar planlarının onaylanmasına ilişkin bu yetki aynı zamanda **3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesinde** de yer almıştır. Maddede umumi hayata müessir afetler dolayısıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin 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” denilmektedir. Bu görev ve yetki kapsamında, İstanbul, Adapazarı, Kocaeli, Yalova, Düzce, Afyon ve Bingöl’de meydana gelen depremler sonrasında afetin fiziksel etkilerinin azaltılması ve sosyal sorunlara sebebiyet verilmemesi hedefiyle afetzede yerleşim alanların imar planları Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Böylece, devletin önemli bir sosyal sorumluluğu olan afetzedelerin barınma ihtiyacının karşılanması çalışmalarına başlanmış olmaktadır.

- Bitkisel ve estetik bakımdan ulusal ve uluslararası ender bulunan doğal ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçaları olarak tanımlanabilen **Milli Park** alanlarında; **2873 sayılı Milli Parklar Kanunu**’nun 4. Maddesi kapsamında gelişme planlarına göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmaktadır.
- **2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 10. Maddesini** değiştiren İmar Kanununun 48. Maddesi uyarınca; Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu’nun bugünkü yapısı oluşturulmuş, doğal ve kültürel değerleriyle tarih boyunca ilgi odağı olan Boğaziçi’nde sahil şeridi ve ön görünüm bölgesinin imar planlarının ve değişikliklerinin onaylanması yetkisi Yüksek Kurul’a verilirken, Kurul’un sekretarya görevi ise Bakanlığımıza verilmiştir.

Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesinde yapılacak imar planı değişiklikleri Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile birlikte Kurulun sekretarya görevini Bakanlığımız adına yerine getiren Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü’ne iletilmekte, TAU tarafından incelenen ve değerlendirilen planlar Kurulun değerlendirme ve onayına sunulmakta, Başbakan ve 7 Bakandan oluşan Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunca onaylanan planlar TAU tarafından Boğaziçi İmar Müdürlüğüne gönderilmektedir.

- **6551 sayılı Barut ve Patlayıcı Maddelerle Silah ve Teferruatı ve Av Malzemesinin İhhisardan Çıkarılması Hakkında Kanun ve kanuna ilişkin çıkarılan 87/12028 Sayılı Tüzük**

gereği patlayıcı madde imal ve depolama alanlarına ilişkin uygulama imar planları Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmaktadır.

- **5234 Sayılı Kanun** ile mülkiyeti Hazineye ait İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Selimiye ve İhsaniye mahallelerinde bulunan ve Haydarpaşa Limanı olarak kullanılan taşınmazları, bu taşınmaz mallarla ilgili olarak imar mevzuatındaki kısıtlamalar ile plan ve parselasyon işlemlerindeki askı, ilan ve itirazlara dair sürelerle ilişkin hükümlere tabi olmaksızın, her ölçekteki imar planını yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye, onaylamaya ve her türlü ruhsatı vermeye Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü yetkilidir.

Henüz bu madde kapsamında herhangi bir plan onaması yapılmamıştır.

- **442/3367 sayılı Köy Kanunu** çerçevesinde, köy yerleşim alanları tespitlerinin ve planlarının incelenmesi ve onaylanması işlemleri Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır.
- **5279 Sayılı Kanun** ile, 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesine imar planı onamasına ilişkin özel bir yetki ve görev yüklenmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğünce yürütülen bölünmüş yol, devlet ve il yolları yapım çalışmalarına kaynak sağlamak amacıyla satışı yapılacak taşınmaz malların, her ölçekte imar planlarının hazırlanması ve onaylanması işlemleri 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesine göre Bakanlığımızca yapılmaktadır. Bu kanun kapsamında yapılan plan onama işlemleri ilgili kuruluşların ve belediyelerin görüşlerini alınarak ve çevre imar bütünlüğü bozulmadan Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından yerine getirilmektedir.

- **5335 Sayılı Kanun** ile benzer şekilde 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlığımızın imar planı onama yetkisine özel bir yetki daha eklenmiştir.

Geliri yeni demiryolu inşaatı ve mevcut demiryollarının bakım, onarım ve iyileştirilmesinde kullanılması kaydıyla, T.C.D.D. mülkiyetindeki işletmecilik fazlası taşınmazların satışı amacıyla, ilgili kuruluşların ve belediyelerin görüşlerini almak ve çevre imar bütünlüğünü bozmamak kaydıyla, her ölçekte imar ve parselasyon planlarının yapımı ve bunlara ilişkin onama işlemleri 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesine göre Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır.

- **5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu** ile Ankara Esenboğa Havaalanı yolu üzerindeki 1/5000 ölçekli dönüşüm imar planlarını onaylama yetkisi Bakanlığımıza verilmiş ve hazırlanan planlar bu kanun kapsamında Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

2006 yılında kanunda yapılan bir değişiklikle kanun kapsamında hazırlanacak planların onaylanması yetkisi Ankara Büyükşehir Belediyesine bırakılmıştır.

- **4969 Sayılı Kanun** ile TBMM Lojman alanına ilişkin yeni imar planlarının 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca onaylamasına ilişkin Bakanlığımıza özel bir yetki ve görev verilmiş, bu kanun kapsamında hazırlanan planlar Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Açıklanan mevzuat hükümleri kapsamında Bakanlığımız adına Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planları ve mücavir alanlar yıllar itibariyle aşağıdaki tabloda görülmektedir.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Re'sen plan onamaları (3194/9)	73	68	81	85	36	46	19	16
Kıyı düzenlemeleri ve dolgular (3621/7)	32	35	23	58	61	87	77	48
Milli Parklar	-	1	-	-	4	-	2	4
Patlayıcı madde depoları	11	11	6	12	16	3	3	4
Afetzede yerleşim planları	43	23	23	33	6	8	7	9
Kıyı kenar çizgisi onamaları (3621/9)	46	38	61	56	67	98	90	86
Mücavir alan onamaları	50	47	45	48	40	47	38	25
Köy yerleşim planları	4	6	1	5	1	0	1	2
Karayolu imar planları	-	-	-	-	-	-	2	3
TCDD taşınmazları imar planları	-	-	-	-	-	-	3	1

SONUÇ

Bakanlığımızca onaylanan her tür ve ölçekteki imar planları sadece sayılarla ifade edilebilecek sıradan imar planları olmayıp, gerek stratejik, gerek ekonomik ve gerekse nitelik bakımından oldukça önemli planlardır. Bu planlara konu tesisler, yapılar veya yerleşmeler ekonomik ve sosyal açıdan ülkemize büyük katkılarda bulunmakta, kamu hizmetlerinin yerine getirilmesine yaptığı katkı ile de stratejik öneme sahip bulunmaktadır.

Bakanlığımız, imar planlama faaliyetlerinde yerel yönetimlerin kendi aralarında ve/veya merkezi düzeydeki çeşitli kurumlarla aralarında meydana gelebilecek anlaşmazlıkların çözüm merkezidir.

Kamu baskısı ve idareler arası anlaşmazlıklar nedeniyle, plan onama yetkisine sahip idareler tarafından onaylanmayan imar planları Bakanlığımıza gönderilmekte ve ilk onayları talep edilmektedir.

Bakanlığımızca sorumluluk alınarak ilk onayları yapılan planlar daha sonra ilgili idareler tarafından kendi istekleri doğrultusunda değiştirilmektedir. Bu bağlamda Bakanlığımız, yatırım ve hizmetlerde tıkanan süreçlerin önünü açan bir misyon üstlenmiş olmakta ve kamu yararı doğrultusunda önemli bir görevi yerine getirmektedir.