

İMAR HUKUKU VE ŞEHİRCİLİK İLKELERİ III Zoning Law and Urban Planning Principles III

Eray BÜYÜKVELİOĞLU * 

* Yüksek Şehir Plancısı | Urban Planner, MSc

PLANLI KENTLEŞME VE KALKINMA İLKESİ

Her türlü bayındırlık faaliyeti ve bu kapsamda yaşanan hukuki sorunların bir düzen içinde yasalara dayanılarak planlı biçimde gelişmesi önemlidir. Mekânsal Planlar kamunun ortak yararını gerçekleştirebilecek en önemli aracı olarak ortaya konulan herkesi bağlayıcı bir belgelerdir. Bu açıdan planlar içinde barındırdıkları düzen ve ilkeler doğrultusunda hukuki alanda da yeni kurallar ve genel düzenleyici unsurlar ortaya koymaktadır.

1982 Anayasası'nın, "Planlama; Ekonomik ve Sosyal Konsey" başlıklı 166. maddesi ise şu şekildedir: "Ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmayı, özellikle sanayinin ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızla gelişmesini, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirilmesini yaparak verimli şekilde kullanılmasını planlamak, bu amaçla gerekli teşkilatı kurmak Devletin görevidir." Anayasa'da öngörülen devletin planlama görevi, idarelerin sorumluluğunda bir zorunluluk olduğu gibi, aynı zamanda bu görev kapsamında kalkınmanın planlı yapılması da bir zorunluluktur. Genel olarak bayındırlık faaliyetlerinde alınacak tüm idari kararların yasalara ve mevzuata bağlı bir plana, programa, bütçe düzenine uyması da tartışmasız zorunludur.

Statement | Beyan:

The first part of this technical note was published in the 5 (1) issue of the journal (pages 111-118). The second part was published in the 5 (2) issue of the journal (pages 97-107). | Bu değerlendirmenin ilk bölümü derginin 5(1) sayısında (sayfa:111-118), ikinci bölümü derginin 5(2) sayısında (sayfa: 97-107) yayınlanmıştır.

Planlı gelişme ve kalkınmaya uyulması, mülkiyet sahipleri ve kent, arsa, arazi kullanıcıların faaliyetleri kapsamında önem arz etmektedir. Planlı gelişme ve kalkınma kuralına uymak tüm bireyler ve idareler için de zorunlu ve bağlayıcı olmalıdır.

Planlı gelişme ve kalkınma ile ortaya konulan hukuki bağlayıcılık konusunda kamu kesimi ile özel kişi ve kişilikler arasında bazı farklılıklar olsa da, genel olarak herkesi ve her kesimi bağlayan kamusal irade olarak görülür.

Planlı kentleşme ve kalkınma ilkesi, bayındırlık faaliyetlerinin tümünün ve planların, hukuksal bir zemine oturtulması ile planlarla getirilen kurallı ve düzenli kalkınma çerçevesinde ele alınması demektir. Ayrıca planlama görevi olan tüm idarelerin buna uygun hareket etmelerinin sağlanmasıdır. Yasalara dayanan ve kuralları olan bayındırlık faaliyetleri ile düzenli gelişmişlik sonucuna ulaşılabilir. Bu açıdan imar faaliyetlerini yönlendiren planlama belgeleri, kararları ve öngörülere; özel ve kamusal kişi ve tüzel kişilikler için zorunlu ve eşit olarak bağlayıcıdır. Düzenli ve kurallı kalkınma ve planlama sağlanmasında Mekânsal

Submitted | Gönderim: 26.06.2023
Accepted | Kabul: 02.08.2023

Correspondence | İletişim:
eraybvo@gmail.com
DOI: 10.5281/zenodo.13828883

Planların, imar mevzuatına ve özellikle üst kademe planlara, uygunluğunun sağlanması planı yapan ve onaylayan idarelerin sorumluluğundadır.

Planlı gelişme imar programlarında ve imar uygulamalarını da kapsamaktadır. Çünkü imar programları ve imar uygulamalarının başarıya ulaşması yine imar mevzuatına ve şehircilik ilkelerine uygun planlı bir hazırlık ve faaliyetleri gerektirir.

Planlı kentsel gelişme ve kalkınma kamu yararına sahiptir. Planlar kamu yararı amacı ile yapılırlar. Planlı gelişerek kalkınma ilkesi, kamu düzeninin sağlanması yanı sıra ve anayasal hakkın ve birçok hükmünün sağlanmasına aracılık etmekte veya anayasal hakların etkinleştirilmesini kolaylaştırmaktadır.

Planlı kentleşme ve gelişme ile düzenli kalkınma ile bilimsel birçok gelişme ve bilgiye ulaşma kolaylaşmakta ve bilgi ile veriler geleceğe ışık tutabilmektedir.

Anayasa'nın “Planlama; Ekonomik ve Sosyal Konsey” başlıklı 166. maddesinde, planlama için “Ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmayı, özellikle sanayinin ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızla gelişmesini, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirilmesini yaparak verimli şekilde kullanılmasını planlamak, bu amaçla gerekli teşkilatı kurmak Devletin görevidir.” denilmektedir. Anayasa ile idarelere verilen planlama görevi verimli, düzenli kalkınmayı sağlamak amacıyla yapılır.

3194 sayılı İmar Yasasının genel gerekçesinde “Bu kanun tasarısı ile ülkemizde planlama ilk defa olarak bir sisteme bağlanmış ve planlamanın gelişmeyi önceden yönlendirmesi ilkesi getirilmiştir. Bu amaçla beş yıllık kalkınma planları ve buna bağlı yıllık icra programları çerçevesinde imarla ilgili ilke ve hususları tespitit tüm fiziki plan kademeleri ile sosyo-ekonomik temele dayalı kararların mekâna yansımalarını sağlayacak boyut getirilmiştir” denilmektedir.

İmar Yasasının 3. maddesinde "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz." denilmektedir.

İmar mevzuatı birlikte değerlendirildiğinde planlı gelişme ile her dönemde o dönemin mevzuatına uygun ve tüm gereklerini yerine getirmekle hak sahiplerinin imar hakları ve yapıların yasallığı ile müktesep hak olarak korunması zaruridir.

Planlı kentleşme ve kalkınmada hazırlanacak planın başlıca önemli nitelikleri vardır. Planlama ve planlar, tüm idareleri ve geneli kapsayan olmalıdır. Tüm idareleri, kullanıcıları ve kullanım alanlarını bağlayacak yasal zeminde planlar hazırlanmalıdır. Kapsam olarak bölgenin kentin, mekânın geliştirilmesinde sadece fiziksel, yapısal gelişimi değil geleceğe dönük ekonomik ve sosyal gelişim ve çevre koruma boyutlarında da yönlendirici olarak geniş kapsamlı hazırlanmalı ve öngörüler taşınmalıdır. Geleceğe dönük uzun süreli dönem için hazırlanmalı ve öngörüler taşınmalıdır. Bilimsel veriler ışığında nesnel analizlere dayandırılmalıdır.

Planın başlıca nitelikleri ve düzenli kalkınmaya örnek olarak; İmar Kanunu 3. maddesinde planlanan alanların, planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılması yasaklanmıştır. İmar planlarında belirtilmiş olan bölgelerde

alanlarda, tanımlanmış olan fonksiyonlar dışında ve belirlenen koşulları aykırı olarak kullanılması mümkün değildir. Bununla birlikte "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nde, idarelerin (büyükşehirler) imar yönetmeliklerinde ve diğer tüm idarelerin plan hükümlerinde (notlarında) uygulama imar planı ile belirlenen alan kullanımlarının işlevini değiştirecek düzenleme getirilemez denilmektedir. Yine "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nde "alan kullanım tanımlarında belirtilen işlevler imar planlarında daraltılabilir; ancak genişletilemez." kuralı vardır. Ayrıca diğer imar planı genel ilkeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenmiştir.

Mekânsal arazi kullanım kararlarına uyulması amacı dışında kullanılmaması veya yapı yapılmaması esası çerçevesinde planlama teknikleri ile getirilen arazi kullanım fonksiyonları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen tanımlar dahilinde kullanımlara sahip olup bu tanımlar dışında kullanılamaz.

Her imar planında belirtilmesi gereken ve özetle, planlanan toprak parçasının ne şekilde kullanılacağını, gelecekteki durumunu belirleyen hususlar mekânsal kullanıma ilişkindir ki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği madde 5'te mekânsal kullanım tanımları ve esasları özel olarak belirtilmiştir.

İmar Yasasında yasa koyucunun bazı belediyeler için nüfus kriteri koyarak imar planından muaf tutulması bazı iradeler arasında uyumsuzluk doğurmaktadır. Bu açıdan yasalarda var olan çelişkilerin zamanla yeniden ele alınmasında yarar vardır.

BİLİMSELLİK İLKESİ (NESNELİK İLKESİ)

Kalkınmanın dengeli ve uyumlu olması bilimden yararlanmayı gerektirir. Bilimsel planlı gelişmenin sağlanması için planlama süreci ve plan uygulamaları Mimarlık, Şehircilik, Şehir ve Bölge Planlama ve Mühendislik disiplini içinde gerçekleşir. Şehircilikte bilimsellik ilkesi; planlama ile alınan her kararın nesnel gerekçelere dayalı, planlama tekniklerine uygun bir analiz veya sentezinin sonucu olması gerekliliğidir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği birçok açıdan şehircilikte bilimsellik ilkesinin önemine işaret edilmektedir.

Şehircilikte ve İmar Hukukunda bilimsel kurallara bağlılık ve bilimsel gerekçelere dayandırılan planlama ve projelendirme önemli bir hukuk ilkesidir. Bu anlamda planlar ve uygulamaların bilimsel verilerden en üst seviyede yararlanılarak ve bilimsel verilere dayanılarak gerçekleşmesi gereklidir. İdarenin plan ve projelerinin keyfi, kısmi veya bireysel çıkarılara hizmet eden, temeli olmayan, bilimsellikten yoksun kararlarla yapılmaması gereklidir.

Mimarlık ile Şehir ve Bölge Planlama dalları sürekli kendini geliştiren bilim dallarıdır ve tüm bilimsel gelişmelere açıktır. Bilimsel etüt, yöntem ve planlama tekniklerden yararlanırlar. Şehircilik, örneğin haritacılık ve jeoloji gibi yerbilimsel çalışmalara veya kamu yönetimi gibi alt bilim dallarına ihtiyaç duyar. Planlama çalışmaları bunların yanında birçok mesleki ekip ve bilimsel çalışmalara ihtiyaç duyabilir. Listenin şehir plancıları yanında mimar, mühendis, peyzaj mimarı, sosyolog, arkeolog, sanat tarihçi vb bunların bazı konularda uzmanları gibi uzayıp gitmesi mümkündür.

Ayrıca planlamaya yetkili kuruluştan ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından kendi uzmanlık alanları ile konularda uzun devlet tecrübesinden geçmiş bilimsel

bilgiyi-veriyi temin ederler. Şehircilik ve planlama disiplini gerek dışarıdan gerekse ekip içinden gerekse kamu kuruluşlarından, bakanlıklardan vb. sivil toplum kuruluşları ve üniversiteler ile etkileşim içinde bilimsel planlı kalkınma ilkesi çerçevesinde hareket ederler. Şehircilik planlama yapılan bölgeye ilgili bilimsel yayınları takip etmek ve araştırmak zorundadır. İdareler yasal planlama tekniklerini etkin olarak kullanmalı gerektiğinde ek bilimsel çalışmaları da yapmalıdır.

İdareler şehircilikte bilimsellik ilkesi gereği bayındırlık ve kalkınma faaliyetlerini öngörülen yasalara uygun yasal süreçlere uyarak ve planlama sistematüğinde yapmalıdır. Hukuk devleti gereğince, mekânsal planlar ve bunların uygulanması amacıyla idarece yapılan düzenlemelerin ve uygulamaların bilimsel disiplinlerle uyumlu, kabul edilen yasa yönetmelik sistematüğü içinde olması gerekir. Ayrıca nüfus artışı ve hızlı kentleşme özellikle büyük kentlerde gittikçe karmaşıklaşan sorunlar yaratmaktadır. Yaşam kalitesi sürekli düşen bir zamanda bayındırlık faaliyetlerinin bilimsel bir sistematüğe dayandırılarak uygulanması büyük önem taşımaktadır.

Planlamanın kapsadığı mekânlarda, yapılarda ve onu çevreleyen doğal yapıda ve bunların etkileşiminde verimli kullanılmasında gelişen bilimin ışığında yeni yasal ve yönetsel düzenlemelere gereksinim olabilir. İdareler ve üniversiteler sürekli bilimsel ve teknolojik gelişmeleri takip ederek planlamanın daha verimli ve etkin hale getirilmesinde veya şehircilik ilkelerine uygun şekillenmesinde katkı vermelidirler.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğı birçok açıdan şehircilikte bilimsellik ilkesinin önemine işaret edilmektedir.

İmar Hukukunda bilimsel kurallara bağlılık ve bilimsel gerekçelerle planlama esastır. İmar planları/değişiklikleri ile ilgili açılacak davalarda ise, bilimsel planlı gelişme ilkesi doğrultusunda tüm mekânsal plan türlerinin ve plan değişikliklerin idarenin sübjektif iradesiyle mi yoksa objektif iradesiyle mi gerçekleşip gerçekleşmediğı konu edilmektedir. Bu açıdan plan tekniklerinin yasalara uygun ölçüde ve doğru kullanıldığına bakmak gerekir. Bununla beraber plan teknikleri ve plan açıklamalarında kararların hangi bilimsel etüde-bilgiye dayalı verildiğı açıkça ortaya konulup konulmadığına bakılmalıdır.

Bu anlamda planlar oluşturulurken ve uygulanırken bilimsel verilerden yararlanılmasının en üst noktada gerçekleşmesi ve İdarenin keyfi veya bireysel çıkarlara hizmet eden, temeli olmayan planlamalardan ve uygulamalardan kaçınması gereklidir. İşte şehircilikte bilimsellik ilkesi; planlama ile alınan her kararın nesnel gerekçelere planlama tekniklerine uygun bir nedeninin olması gereklidir.

Bu alanın sürekli gelişim ve değişim içinde olduğu ortadadır ve bu sebeple planlar teknolojik ilerlemelere, toplumsal ve ekonomik her türlü yeni gelişmelere göre yeni planlama teknikleri geliştirecektir. Uzun dönemler için planlama kentsel nüfus mekânsal ve sektörel projeksiyonları gerektirir. Planların hem esnek hem de uzun süreli olması hukuka ve şehircilikte bilimsellik ilkesine uygundur. Planlar uzun dönem öngörülerinde bilimsel metotlardan birini veya bir kısmını kabul ederek yapılır. Bu yöntemler zamanla öngörülemeyen gelişmelerin yaşanması ile değişir.

Planların esnekliği yani değişebilirliği Anayasa Mahkemesi kararında: “...imar planları da kamu yararı amacıyla yapılması gereken düzenleyici işlemlerdir. Bu kapsamda imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin donatımı ve mali, sosyal kültürel ve ticari yönden kullanılışı gibi konularda yapılacak araştırma ve incelemeler sonucu elde edilecek bilgilere göre, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan veya edinilecek olanaklar ölçüsünde, en iyi çözüm yollarına ulaşmak, belde halkına iyi ve uygar bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanlar arasındaki bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır ve koşulların uygun kıldığı biçimde ve zamanda kanunlarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.”(AYM Kararı, 18.10.2012, E: 2010/82, K: 2012/159, RG28716, 23.07.2013).

Danıştaysa, gerekli ve yeterli bilimsel görüşün alınmamasını imar planının iptali gerekçesi olarak sayan bir ilamı onayarak bu ilkenin önemini vurgulamıştır: “...hektar büyüklüğündeki alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı belirlenmesine dair plan değişikliği ile ilgili olarak müellif çalışması yapılmadığı ve müellif raporunun bulunmadığı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyarlık görülmediği, uyumsuzluğa konu büyükşehir belediye meclisi kararına dayalı olarak tesis edilen uygulama işleminin de hukuka aykırı olduğunun anlaşıldığı gerekçesiyle tesis edilen dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir. ... bozma istemi yerinde görülmeyerek anılan mahkeme kararının onanmasına...” (Danıştay 6. D. 08.02.2010, E: 2009/4025, K: 2010/1116)

Şehircilik bir bilim dalı olarak planlama ile birlikte gelişmektedir. Şehircilik diğer bilim dalları ile sürekli etkileşimde bulunarak bilgilerin değişeceği ve bu şekilde de kentsel ve bölgesel gelişmenin değişeceğini öngörmektedir. Bilimsel planlama ile geliştirilen kararlar bilimsel gelişmelere ve yeni bilgilere açık olmalıdır.

SAĞLIKLI KENTLEŞME İLKESİ

Şehircilikte insan ve halk sağlığı odak alınarak, insanların sağlıklı ortamlarda yaşama ve barınma hakkı yine temel ilkelerden biridir. Kent planlama ile mekânsal çevreyi kullanan bütün projelerin; bireyin ve kullanıcıların iyi sağlık koşullarını sağlaması esastır. Planlamada bu hedef her bölge için farklılıklar gösterebilmektedir. Ancak bir planlama kararında, nesnellik ilkesine uygun olmayacak şekilde aynı özellikteki bölge ve fonksiyonlar için nesnel olmayan ayrıştırma yapmamak önemlidir.

Sağlıksız kentleşme hızlı ve çarpık kentleşmedir. Sağlıksız kentleşmeye örnek olarak gecekondulaşma, dağınık ve konut alanları ile yan yana ve iç içe sanayileşme, kentsel çöküntü alanlarının oluşması, kent içi ulaşımın düzensiz ve yetersiz kalması ve diğer alt yapı ve teknik altyapı sorunlarının doğmasını verebiliriz. Kent içi ulaşımında yeterince yeşil akslarla desteklenmiş yaya yolu ve otopark alanı ayrılmaması sonucu ulaşımdan kaynaklanan hava kirliliğinin insanların sağlığına zararlarının artacak olması şeklinde detaylandırılabilir.

Sağlıksız kentleşme, kentlerin hızlı gelişimi karşısında planlamanın, yönetimin ve uygulamaların yetersiz kalmasından da kaynaklanmaktadır. Hızlı kentleşme ile

plansız gelişme, planlamanın yeterince ve zamanında yapılamaması, özellikle kentlerin parçacı planlama anlayışı ile çeşitli zamanlarda birbirini olumsuz etkileyen arazi kullanım kararlarının iç içe geçmiş olarak planlanması nedenlerle ortaya çıkmıştır. Sağlıksız kentleşmenin nedenleri hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerde benzer bir eğilimle, çeşitli zamanlarda yapılmış parçacı veya kötü planlanmış kentleşme ile ilgilidir. Kentsel çöküntü alanları için kentsel yenileme yeniden sağlıklı kentleşme arayışlarının bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır.

Şehircilikte sağlıklı kentleşme ilkesinin en önemli faktörü insan ve halk sağlığıdır. Kentlerde insan, toplum ve çevre sağlığı açısından ters düşen planlamalar yapılmamalıdır. İmar hukuku açısından bu tür bir konu şehircilik ilkesi, sağlıklı kentleşme ilkesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu ilke doğrultusunda alınan plan kararlarının yeterliliği önem kazanmaktadır.

İmar hukuku açısından bu tür bir konu şehircilik ilkesi, sağlıklı kentleşme ilkesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliği madde 7/1-(g) bendinde "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir." denilmektedir. Yapıların kullanacağı temiz teknolojiler ve enerji türleri bu türden kararlardandır.

Kentlerin meskun yapılı çevrelerinde artan mekânsal sorunlar nedeniyle, genel adı ile sağıklaştırma gerekliliği bunun uygulaması olarak da köklü revizyon veya kentsel dönüşüm olgusu, planlamanın ana temalarından biri olarak ortaya çıkmaktadır. Kentsel yenileme ve dönüşüm alanları; kent dokusunu oluşturan birçok ögenin çağdaş yaşam koşullarına bağlı olarak ortaya çıkan güncel değişim ihtiyacına cevap vermenin yanı sıra en önemli amacı sağlıklı ve güvenli çevreler yaratmanın araçlarıdır.

Bunun yanısıra sağlıklı kentleşme deyince kentlerde enerji verimliliği, planlanacak mekânlarda ve yapılarda enerji verimliliğinin artırılması, yenilenebilir ve temiz enerji kullanılmasının planlaması da akla gelmektedir. Plan kararlarında çevreci, yeşil, akıllı binalar ile enerji tasarrufu sağlanması yönünde teknolojik kararlara da yer verilmelidir.

Yapılacak planlarda hava su ve toprak kirliliğini azaltacak; ulaşımda çevre ve gürültü kirliliği gibi sorunların yoğunluğunun azaltacak tedbirlerin alınması, bilgi ve iletişim teknolojilerinin kullanılması gereklidir.

Ulaşımında Enerji Verimliliğinin Artırılmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik; toplu taşımacılığın yaygınlaştırılmasına, akıllı ulaşım sistemlerinin etkin uygulanmasına, sürdürülebilir şekilde ulaşım altyapılarının iyileştirilmesine ve kentsel ulaşım planlarının hazırlanmasına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Ulusal Ulaştırma Ana Planına uygun olarak Kentsel Ulaşım Ana Planı hazırlanır. Kentsel ulaşım planları, stratejik düzeydeki sürdürülebilir ulaşım politikaları, şehrin mekânsal plan kararları, ulusal ve yerel temiz hava eylem planları ile uyumlu ve eşgüdümlü şekilde kısa, orta ve uzun vadeli olarak planlanır.

Otoparkların çevreci araçlar için oluşturulması sağlıklı bir kent için ve trafiğinin sağlıklı gelişimi için çok önem arz etmektedir. Anılan Yönetmelikte "otoparklarda,

elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, elektrikli araç şarj istasyonları kurulur, ücretsiz veya uygun fiyatla araçların şarj edilebilmesini sağlayacak hizmetler sunulur." denilmektedir.

Yapılacak planlarda ve projelerde hava, su ve toprak ile gürültü kirliliğini azaltacak tedbirlerin alınması gereklidir. Kentlerde insan sağlığını etkileyecek fonksiyonlar ayrıştırılmış ve uygun mesafelerde planlanmış olmalıdır. Projelerin, toprağı havayı ve suyu kirleten toplum ve bireyin sağlığını etkileyecek şekilde aşırılık göstermemesi gereklidir. Plan ve projelerde sağlıkla ilgili önlemlerin belirtilmesi elzem kararların alınmış olması bu ilke kapsamında irdelenmelidir.

DEMOKRATİKLİK İLKESİ

Şehircilikte demokratiklik ilkesi şehircilik faaliyetlerinde eşitlikçi ve çoğulcu yaklaşım ile planlama - projelendirme ilkesidir. Bu konuda açıklık ve halkın katılımının sağlanması önemli araçlardır. Açıklık veya aleniyet ilkesi, mekânsal planlarının mekânı kullanan ve kullanacak olan tüm kişiler tarafından bilinmesi şeffaf olması demektir.

Kentleşme ve Kalkınmada, Eşitlikçi ve Çoğulcu Yaklaşım İlkesi

Kentleşmede eşitlikçi ve çoğulcu yaklaşım ilkesine genelilik ilkesi de diyebiliriz. Bu açıdan mekânsal planlarının herkese eşitlikçi yaklaşım içinde oluşturulması önemlidir. Aynı zamanda eşitlikçi ve çoğunlukçu yaklaşım birlikte de yer alabilmektedir.

Anayasa'nın 10. maddesinde yer verilen eşitlik ilkesi ile eylemli değil hukuksal eşitlik öngörülmektedir. Eşitlik ilkesinin amacı, aynı durumda bulunan kişilerin yasalarca aynı işleme bağlı tutulmalarını sağlamak ve kişilere yasalar karşısında ayırım yapılmasını ve ayrıcalık tanınmasını önlemektir. Bu ilkeyle, aynı durumda bulunan kimi kişi ve topluluklara ayrı kurallar uygulanarak yasa karşısında eşitliğin çiğnenmesi yasaklanmıştır.

İdareler özellikle imar planlarını belli kesimlere ve kişiler çıkar sağlama amaçlı yapmamalı veya bir kısım plan kararları oluşturmamalıdır. İdarenin keyfi veya bilinçli olarak bir gurubun veya bireysel menfaatlere hizmet eden, planlamalardan ve uygulamalardan kaçınması gereklidir. İdareciler gibi planlama ekibi de kamu yararını savunarak umumun menfaatini gözetmelidir. Ve herkese eşit bir yaklaşım içinde olmalıdır.

Kentleşme eldeki imkânların değerlendirilmesi yapılarak genelin en fazla yararını hedeflemelidir. Planlama herkese eşit yaklaşarak ve mümkün olduğu kadar çok çoğunluğa yönelik kamusal yararlar içermelidir.

Bu konudaki ilke şehircilik hizmeti ve kentsel planlama yapımına karar verilirken de göz önünde tutulmalıdır. Planlanacak bir arazi, özel bir yaklaşım sergileyerek nesnel-bilimsel olmayan bir yöntemle kapsam dışında bırakılmamalıdır. Plan çalışmalarında olması elzem veya muhtemel olması gereken bir bölüm arazinin veya kesimlerinin plan dışında bırakılması o arazinin cezalandırılmasına ve hak kaybına uğramasına neden olacaktır. Bu nedenle planlama alanı belirlenirken, plan yapımına karar alan idarelerin öncesinde bilimsel araştırmalara dayanan,

azami çoğunluğun yararlanacağı b6lgelerde ve her kesime eşitlik çerçevesinde yaklaşarak sınırları belirlenmesi 6nemlidir. Unutulmamalıdır ki d6zenli kentleşme ve gelişme planlama ile sağlanır ve 6nemli bir kamu yararı olarak kapsayıcılığı en geniş nitelikte olmalıdır.

Bununla birlikte planlanacak veya şehircilik hizmeti g6t6r6len alanlarda eldeki imk6nlar yeterli olduğu halde 6zel bir yaklaşım sergileyerek bilimsel-nesnel olmayan bir şekilde belirli b6lgelere kesimlere avantaj sağlayacak biçimde planlama yapılması da bu ilkeye aykırı olacaktır. Planlama alanında bulunan faaliyetlerin içeriğine ve arazilerden yararlananların aidiyetine bakılmaksızın ve eşitlikçi bir biçimde yaklaşılması 6nemlidir.

Planların 6znel bir nitelik kazanmaması için; planlama ve plan kararları belli kişi ve toplulukları diğerlerine karşi koruyucu ve çıkarlarını g6zetici olmamalıdır. Bu gibi durumların ortaya çıktığı d6ř6n6ld6đ6nde ilgili bireyler ve t6zel kişiler yargı yollarına başvurmaktadır.

şehircilikte, kentsel planlamanın bir b6l6ř6m veya yeniden b6l6ř6m mekanizması olduğu açıktır. Y6r6rl6kteki mevzuatın uygulanmasında yerel g6 odaklarının çıkar atışması denetim mekanizması olan yasal zeminde 6nlenmeye çalışılmalıdır.

Plan değişiklikleri dışında hazırlanan b6t6nsel planlar kişilerin, y6neticilerin ve belli bir z6mrenin ihtiyaçlarını 6ncelikli karşılayamaz veya bu t6rden çıkarlarına hizmet edemez.

Bir 6rnek, Nazım İmar Planlarında belirlenen belli b6lgedeki yoğunluk kararı varken; çok farklı yapı emsallerinin, yapılaşama şartlarının gerekçesiz olarak verilmesi eşitlik ilkesini zedeleyen unsurlardan sayılabilir. Yine aynı b6lgede ve 6zellikteki yerlerde ticaret ve benzeri bir fonksiyonda planlanmış alanlarda gerekçesi olmadan çok farklı yapı emsallerinin 6ng6r6lm6ř olması da eşitlik ilkesine aykırı olabilmektedir.

Planlarda, uygulama imar planlarında 6zellikle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırı belirlenirken eşitlik ilkesi daha kolay zedelenebilmektedir. Planlama ile 18. madde uygulama etapları sınırı dışında bırakılan alanlarda, 6zellikle m6lkiyeti sosyal donatı alanı kamu kullanım alanının kapsamında kalan yerlerde m6lk sahipleri belirsiz bir kamulaştırma s6resi ile karşılaşmaktadırlar. Ayrıca planda 18. madde uygulama sınırı belirlenmeyen, verilmeyen b6lgelerde uygulama yapmak zorlaşmakta veya imk6nsız hale gelebilmektedir.

Yine bazı m6lk sahipleri 18. madde uygulamalarında hamur kuralı işletilerek yerinden ve yakın b6lgeden şuyulandırma yapılmasından dolayı sıkça dava açmaktadırlar. Arazi d6zenlemesi yapılırken 18. madde imar uygulaması sonucunda d6zenleme ortaklık payı kesildikten sonra m6lkiyetin var olduğu b6lgeden farklı yapılaşma koşulunda planlanmış olan parsellerde oluşturulması eşitlikçi yaklaşıma uymayan konulardandır.

6zellikle imar planları, herkes tarafından uyulması zorunlu planlama kararları ve çeşitli h6k6mler içerir. Dolayısıyla herkes tarafından uyulmasının sağlanması da idarelerin g6revidir. Bir kesimi bu zorunluluktan muaf tutacak eşitlikçi olmayan işlemler de eşitlikçi yaklaşım ilkesini zedeleyecektir.

Son olarak planlama kararlarının çoğunluğun önerilerine isteğine menfaatine uygun yapılması her zaman gerçekleşmeyebilir. İdareler, çoğunluğun önerilerini, isteklerini, ihtiyaçlarını gözetilerek planlama ve uygulama gerçekleştirmeye çalışmalıdır. Ancak bu konu önemli bir kamu yararına uygun olmayan öneri, istekler ve menfaatler ise öncelikli olanı yapmak durumundadır. Planların eşitlikçi yaklaşımda olması gereklidir fakat bu konu herkese eşit bir paylaşım demek kesinlikle değildir. Yasa ve yönetmelikler henüz imar haklarının herkese eşit dağılımına bir çözüm bulamamıştır.

Açıklık (Aleniyet) İlkesi

Açıklık veya aleniyet ilkesi, mekânsal planlarının mekânı kullanan ve kullanacak olan tüm kişiler tarafından bilinmesi şeffaf olması demektir. Kamuya açık olmanın en önemli yönü planların, imar programlarının ve idari kararların ve tüm imar uygulamalarının herkesin ulaşabileceği ve inceleyebileceği şekilde hazır bulundurulmasıdır. Yani imar planlarının saklı ve gizli olmaması yanında ulaşılması kolay olmasıdır.

Aleniyet ilkesi özetle;

- Her tür ve ölçekteki planlar, plan notları, açıklama raporları, ekleriyle birlikte alenidir.
- Bu aleniyeti sağlamak planı onaylayan idarenin görevidir.
- İdareler; mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planlarının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar halinde ya da sayısal ortamda çoğaltarak, tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir. Ayrıca idareler, internet sayfasında sürekli yayımlamak suretiyle de planlara aleniyet sağlayabilir.
- Kesinleşen planlar idarelerce plan notları, plan raporu, onaya ilişkin karar, askı tutanakları ve jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etütleri ile birlikte en geç on beş gün içerisinde Bakanlık tarafından belirlenen sayısal veri yapısına göre coğrafi bilgi sistemi ortamında kaydedilerek, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalında yayımlanması için Bakanlığa iletilmek üzere İl Müdürlüklerine gönderilir.

3194 sayılı İmar Kanununda imar planlarının "aleni" olduğu belirtilmiştir. Kanunun 8 maddesi; "İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir."

Açıklık (aleniyet) ilkesi onaylanıp kesinleşmiş bir kent planının belediyelerde herkesin görebileceği yerlerde belli sürelerle sergilenmesi sağlanmaktadır. Ayrıca bu aleniyeti (açıklığı) sağlamak ilgili idarelerin görevidir.

Mekânsal planlarının yapımının duyurulması, hazırlık aşamasında da kamuoyu oluşturulması açısından önem arz etmektedir. Mekânsal plan yapılırken bilgi ve görüşlere açıklık sağlanmalı ve onaylandıktan sonra plan bileşenlerinin en ayrıntılı biçimde isteyen herkese sunulması gereklidir. Herkesin planlama verilerine, belgelerine ve bağlı idari kararlara ulaşmasına izin verilmesi, hukuk dışı engellemelerde bulunulmaması bu ilkenin gereklerindedir. Bu durumda isteyen

herkese planın bir kısmının veya bütüncül olarak suretinin verilmesi ve incelemeye hazır tutulması gerekir. İdare planla ilgili bilgi ve suret taleplerini kar amacı gütmeyen masraflar (yayın, basım, suret çıkarma ve benzeri) dışında istemde bulunarak kanun maddesini çiğnememelidir.

Planların, konu oldukları yerin ve bölgenin en önemli düzenleyici unsurlarından biri olarak herkese duyurulması, açıklanması, bilinmesinin sağlanması ve istenmesi halinde sunulması gereklidir. Açıklık-aleniyet sağlanması, planlara uyulması zorunluluk ilkesi açısından da önemlidir. İmar faaliyetlerinde, planlardaki kararlara, yapılaşma hükümlerine ve plan notlarına uyma herkes tarafından bilinmesi ve açıkça duyurulması ile sağlanmaktadır. Kabul gören onaylanmış mekânsal planının mekânı ve kenti kullananlar ve kullanacaklar, yapı sahipleri, belediyeler, tüm bakanlıklar, kamu kurum ve kuruluşları ile diğer ilgili tüm kesimleri bağlaması bu ilkenin sağlanması ile geçerlidir.

Planda belirlenen hususların bilinmemesi riayet edilmemesi, planı işlevsiz, kenti sağlıksız hale getirecektir. Dolayısıyla herkesçe bilinmesi gereken planların herkese açık (aleni) olması da hukuk devleti ilkesiyle ilişkili bir durumdur. Bu kapsamda planların hazırlanma ve uygulanma aşamalarında ne şekilde aleniyet sağlanacağı önem arz eder. Bir başka deyişle planların içeriğinin toplumsal mutabakatla belirlenmesi de uygulamaya geçilmeden önce duyurulması (ilanı) da açıklık ilkesinin gereklerindedir.

Plan kararları bilimsel veriler ışığında, akılcı girişimlerle ve katılımcı demokrasinin gerekleri yerine getirilerek alınmalıdır. Bu nedenle açıklama raporları halkın bildiği ve anlayacağı dilde ve açıklıkta olmalıdır.

İmar faaliyetlerinde yönetimin şeffaflığı açısından planlama sürecinde de bu konuda gerekli ve etkin duyurular ile kamuya açıklık ilkesi planlamaya katılımın ve eşgüdümlü birlikteliğin sağlanması açısından önemlidir.

Diğer imar uygulamalarında ilgililere tebligat yapılması ve ilanla etkin duyurulması gibi hukuki gerekliliklerde aleniyet ilkesinin bir sonucudur.

Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlı Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğüne sevk ve idare edilmektedir.

Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin kurulması ve yönetilmesi; coğrafi veri temaları kapsamındaki coğrafi verilerin veri tanımlamasının yapılmasına ve sorumlu kurumlarca bu tanımlara uygun olarak üretilmesine; coğrafi verilerin, coğrafi veri setlerinin, coğrafi veri servislerinin ve bunlara ait meta verilerin paylaşılmasına; coğrafi verilerle ilgili iş ve işlemler için kurumlar arası koordinasyonun gerçekleştirilmesine ve diğer hususlara ilişkin usul ve esasları kapsar. Ulusal Coğrafi Veri Paylaşım Matrisine göre kamu kurum ve kuruluşları arasında bu verilerin paylaşımı, erişimi ve kullanımı bedelsizdir.

Ulusal güvenliğe ilişkin hükümler ile fikrî, sınai ve ticari haklara ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak ve veri üretmekle sorumlu kurumun uygun görüşü alınmak kaydıyla, veri madenciliği ve yeni veri üretimi konularındaki hasılat paylaşımına yönelik iş birlikleri kapsamında, kurum, kuruluşlar ve üniversiteler ile paylaşımı bedelsiz olarak yapılabilir.

Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin Türkiye’ye ait Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamındaki coğrafi verileri toplaması, üretmesi, paylaşması veya satması; özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla ve ticari faaliyetleri gerçekleştirmek için gerekli belgelere sahip olması şartı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının iznine tabidir.

Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin Kurulması Ve Yönetilmesi Hakkında Yönetmelik UCBS bilgi sistemine ulaşmada yönetim olarak tanımlanmıştır. Hakların yönetimi: “Coğrafi verilere, coğrafi veri setlerine ve coğrafi veri servislerine erişilmesi ve bunların kullanılması ve paylaşılması ile ilgili olarak üreticisi tarafından tanımlanmış şartları, iş modelini ve politikaları,” olarak ifade edilmiştir.

Halkın Katılımının Sağlanması İlkesi

Şehircilikte demokratiklik ilkesi demografik yapının özgünlüğü çerçevesinde kullanıcıların planlamada karar alma mekanizmalarında salt meclis ile değil halkla etkileşimin sağlanarak gerçekleştirilmesi esasına dayanır. Halkın katılımı, kişinin, kişilerin ya da grupların kendi gereksinimlerini, beklentilerini dile getirmek ve gerçekleştirmek amacıyla planlama süreçlerini etkileyecek ve yönetsel kurumlarda karar alma süreçlerinde yer almalarını sağlayacak yapılanmalar ve yöntemleridir.

Dolayısıyla çoğu demokratik toplumlarda şehircilikte planlama, onaylanma ve uygulama süreci ile sonrası yaşanan olayların değerlendirilmesi süreçlerine katılım ilkesi vardır. Şehircilik ilkesi olarak katılımcılık yeterince sağlanmalıdır. Planlama kararlarının halkın veya toplumun veya mekânı kullananların çoğunluğunun kabul edebileceği bir anlayışta olmasına dikkat edilmelidir.

Anayasa Mahkemesi de idari karar alma süreçlerinde katılımı önemser: “Katılımcı demokrasi anlayışı, meslek odaları veya diğer sivil toplum örgütlerinin her türlü idari karar alma sürecine doğrudan katılımlarını zorunlu kılmamaktadır. Demokrasi açısından önemli olan, bu örgütlerin siyasal karar alma sürecine etkide bulunmalarının yollarının açık tutulmasıdır.” denilmektedir. (AYM Kararı, 29.11.2012, E: 2011/106, K: 2012/192, RG28606, 02.04.2013)

Halkın katılımı ilkesi gereği planlama faaliyetleri özellikle imar planlarının hazırlanmasında onaylanmasından kesinleşmesine kadar olan süreçte kullanıcıların ve halkının katılımı sağlanmalıdır. Planlar hazırlanırken ilgili kamu kurum ve kuruluşların görüşünün alınması esastır. Planlar hazırlanırken gerek görüldüğü taktirde sivil toplum kuruluşlarının ve toplantılarda halkın, üniversitelerin, sivil toplum kuruluşlarının ve kamu yöneticilerin görüşü alınmalıdır. Planlar hazırlandıktan sonra gerek görüldüğü taktirde ilgili kamu kurum ve kuruluşların görüşüne gönderilebilir. Ancak plan elde etme süreci tamamlanıp onaylandıktan sonra planlar kullanıcının değerlendirmelerine ve itirazlarına açılmaktadır. Hazırlanan imar planı ile hukuksal gerekçelere dayanarak menfaatinin ihlal edildiğini düşünen gerçek ve tüzel kişiler, planın iptali için idari yargıda dava açabilmektedirler. Bu açıdan halk idari yargı yolu ile demokratik hakkını kullanmaktadır.

Kamunun yönetmesi anlayışı; Planlama faaliyetleri de yalnızca planları hazırlayan idarenin inisiyatifinde değildir. İdari işlemin yetki unsuru bakımından idari

otoriteden bahsedilecekse de bir planın hazırlanması, o plana dâhil olabilecek herkesin göz önünde tutulmasını, karar alma süreçlerinde kamunun iş birliğine gidilebilmesi anlamına gelmektedir.

Planlama yetkisini kullanan idarelerin plan kararlarını oluşturma sürecinde, yatırımcı idarelerin yatırım planlarını ve kurum görüşlerini, dikkate alarak planlamaya aktif katılmalarını sağlaması gerekmektedir.

Yararlanılan Kaynaklar

<https://www.anayasa.gov.tr>

<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/9698>

Conflict of Interest Statement | Çıkar Çatışması Beyanı:

There is no conflict of interest for conducting the research and/or for the preparation of the article. | Araştırmanın yürütülmesi ve/veya makalenin hazırlanması hususunda herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Financial Statement | Finansman Beyanı:

No financial support has been received for conducting the research and/or for the preparation of the article. | Bu araştırmanın yürütülmesi ve/veya makalenin hazırlanması için herhangi bir mali destek alınmamıştır.

Ethical Statement | Etik Beyanı:

All procedures followed were in accordance with the ethical standards. | Araştırma etik standartlara uygun olarak yapılmıştır.

Copyright Statement for Intellectual and Artistic Works | Fikir ve Sanat Eserleri Hakkında Telif Hakkı Beyanı:

In the article, copyright regulations have been complied with for intellectual and artistic works (figures, photographs, graphics, etc.).

| Makalede kullanılan fikir ve sanat eserleri (şekil, fotoğraf, grafik vb.) için telif hakları düzenlemelerine uyulmuştur.