

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI

TRABZON KENTİ 2002 YILI REVİZYON İMAR PLANI SONRASI
İDARİ YARGIYA KONU OLAN İMAR UYUŞMAZLIKLARI

Şehir Plancısı Esra ÇEBİ

HAZİRAN 2013
TRABZON

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI

TRABZON KENTİ 2002 YILI REVİZYON İMAR PLANI SONRASI
İDARİ YARGIYA KONU OLAN İMAR UYUŞMAZLIKLARI

Şehir Plancısı Esra ÇEBİ

Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde
“YÜKSEK ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI”
Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih :03.05.2013
Tezin Savunma Tarihi :13.06.2013

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Dilek BEYAZLI

Trabzon 2013

Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalında
Esra ÇEBİ tarafından hazırlanan

TRABZON KENTİ 2002 YILI REVİZYON İMAR PLANI SONRASI
İDARİ YARGIYA KONU OLAN İMAR UYUŞMAZLIKLARI

başlıklı bu çalışma, Enstitü Yönetim Kurulunun 14/05/2013 gün ve 1505 sayılı
kararıyla oluşturulan jüri tarafından yapılan sınavda

YÜKSEK LİSANS TEZİ
olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

Başkan : Doç. Dr. Dilek BEYAZLI

Üye : Doç. Dr. Cenap SANCAR

Üye : Doç. Dr. Ahmet Melih ÖKSÜZ

Prof. Dr. Sadettin KORKMAZ
Enstitü Müdürü

ÖNSÖZ

Bu çalışma, Trabzon Kenti 2002 Yılı Revizyon İmar Planı Sonrası İdari Yargıya Konu Olan İmar Uyuşmazlıkları'nı incelemek amacıyla Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı'nda yüksek lisans tezi olarak hazırlanmıştır.

Tez çalışmam sırasında benden desteğini ve katkılarını esirgemeyen danışmanım Doç. Dr. Dilek BEYAZLI'ya sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Bu çalışmamda bilgilerini benimle paylaşan, sorularıma sabırla cevap veren iş arkadaşlarım Ahmet TAHMAZOĞLU ve Ömer SÖYLEMEZ'e teşekkürü bir borç bilirim.

Eğitimimde maddi manevi desteklerini esirgemeyen annem Melek ATAKAN'a, babam Beduh ATAKAN'a ve kardeşim Ayşe ATAKAN'a, tez çalışmam sırasında bana hep güç veren eşim Mustafa ve Mert oğluma sevgilerimi sunuyorum.

Esra ÇEBİ
Trabzon, 2013

TEZ BEYANNAMESİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Trabzon Kenti 2002 Yılı Revizyon İmar Planı Sonrası İdari Yargıya Konu Olan İmar Uyuşmazlıkları” başlıklı bu çalışmayı baştan sona kadar danışmanım Doç.Dr. Dilek BEYAZLI'nın sorumluluğunda tamamladığımı, verileri/örnekleri kendim topladığımı, deneyleri/analizleri ilgili laboratuvarlarda yaptığımı/yaptırdığımı, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallara uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ettiğimi beyan ederim. 13/06/2013

Esra ÇEBİ

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

ÖNSÖZ.....	III
TEZ BEYANNAMESİ.....	IV
İÇİNDEKİLER.....	V
ÖZET	VII
SUMMARY	VIII
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	IX
TABLolar DİZİNİ.....	X
1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1. Giriş	1
1.1.1. Çalışmanın Amacı	1
1.1.2. Çalışmanın Süreci ve Yöntemi.....	2
1.2. Kent Planlaması.....	3
1.2.1. Planlama Kavramı	3
1.2.2. Planlamanın İlkeleri	4
1.2.3. İmar Planları	5
1.2.4. Kent Ölçeğindeki İmar Planları Tanımları	6
1.3. Planlamada Yasal-Yönetmelik Çerçevesi.....	8
1.3.1. Anayasa'daki Konumu	8
1.3.2. Planlamanın Yasal Çerçevesi	9
1.3.3. Planlamanın Yönetmelik Çerçevesi	12
1.4. Planlamada İdari Yargı Sistemi.....	18
1.4.1. İmar Hukuku Kavramı.....	18
1.4.2. İdari Yargı Sürecinin İşleyişi	18
1.4.3. İmar Planı Uyuşmazlıkları.....	19
1.4.4. İmar Planı Değişiklikleri	21
1.4.5. İmar Planlarına ve Plan Değişikliklerine İtiraz Hakkı	24
2. YAPILAN ÇALIŞMALAR	29
2.1. Çalışma Alanı.....	29
2.1.1. Trabzon Merkez Mahallelerinin Mekânsal Büyüklükleri ve Nüfusları	35

2.2.	Çalışmanın Kapsamı.....	37
2.2.1.	İdari Mahkemeye Açılan Dava Dosyalarının İncelenme Yöntemi	38
2.2.1.1.	Dava Dosyalarının Genel Sorgulaması	40
2.2.1.2.	Dava Dosyalarının Tarihsel Sorgulaması.....	40
2.2.1.3.	Dava Dosyalarının Niteliksel Sorgulaması	40
3.	BULGULAR	42
3.1.	Revizyon İmar Planında Yaşanan İmar Uyuşmazlıkları	42
3.1.1.	Askı Sürecindeki İtirazlar.....	42
3.1.1.1.	Mekânsal Sorgulama	42
3.1.1.2.	Niteliksel Sorgulama	45
3.1.2.	Plan Değişiklikleri.....	47
3.1.2.1.	Mekânsal Sorgulama	47
3.1.2.2.	Taraflara Göre Sorgulama	50
3.1.2.3.	Zamansal Sorgulama	52
3.2.	İdari Yargıya Konu Olan İmar Uyuşmazlıkları.....	52
3.2.1.	Mekânsal Sorgulama	54
3.2.2.	Taraflara Göre Sorgulama	57
3.2.3.	Konulara Göre Sorgulama.....	58
3.2.4.	İşlevsel Sorgulama	61
3.2.5.	Zamansal Sorgulama	63
3.2.6.	Dava Sonuçlarının Sorgulanması	67
3.2.7.	Dava Süreçlerinin Zamansal Sorgulanması	68
3.2.8.	Yürütmeyi Durdurma Kararının Sorgulanması.....	70
3.2.9.	Davaların Temyiz Durumunun Sorgulanması.....	70
4.	İRDELEMELER	74
5.	SONUÇLAR VE ÖNERİLER	79
6.	KAYNAKLAR.....	83
7.	EKLER	87

ÖZGEÇMİŞ

Yüksek Lisans Tezi

ÖZET

TRABZON KENTİ 2002 YILI REVİZYON İMAR PLANI SONRASI İDARİ YARGIYA KONU OLAN İMAR UYUŞMAZLIKLARI

Esra ÇEBİ

Karadeniz Teknik Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı
Danışman: Doç. Dr. Dilek BEYAZLI
2013, 86 Sayfa, 3 Sayfa Ek

İmar planlarının uygulanıp, bir belge olmaktan öteye götüren olgu imar hukukun yaptırım gücünden gelmektedir. Bu anlamda kentlerin düzenlenmesinde en önemli ilişki şehircilik ve kamu hukuku arasında olmaktadır. Kent planlama sürecinde “halkın katılımı sağlanmalıdır” noktası ne yazık ki planlama yapım süreci içerisine çok girememiş, imar planları yapıp onaylandıktan sonraki askı süreci içerisinde sıkışıp kalmıştır. Yapılan İmar planları veya plan değişikliklerinde bireylere haber verilmemektedir. Bu noktada imar planlarının uygulanmasında ve sonrasında ortaya çıkan sorunları ortadan kaldırmak noktasında İdari Yargı önemli rol oynamaktadır. Amaç kamu yararı ile birey yararı arasında dengeyi kurabilmektir. Yargıya intikal eden konularda, yargının alacağı kararlar planlamanın mekân üzerindeki yönünü çizmektedir. Yapılan çalışmada, imar planlarının genelde şahısların kişisel çıkarlarına aykırı durumlar oluşturduğu konularda dava açıldığı görülmektedir. İdari yargı imar uyuşmazlıklarına müdahale eden mekanizma görevi görmektedir. Bu bağlamda imar uyuşmazlıklarına karşı idari yargıda açılan davaların incelenmesini amaçlayan bu çalışma beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde, çalışmanın amacı belirtilerek konu ile ilgili genel tanım ve kavramlara yer verilmektedir. İkinci bölümde, yapılan çalışmalara ve çalışmanın yöntemine ilişkin bilgiler verilmekte olup, konu ile ilgili genel olarak bütün davalar ve daha detayda örnek davalar incelenmiştir. Üçüncü bölümde ise, incelenen dava dosyalarından saptanan bulgular ortaya konmaktadır. Dördüncü bölümde, elde edilen bulgular irdelenmektedir. Beşinci bölümde ise, konu genelinde ve özelinde varılan sonuçlar açıklanmaktadır.

Anahtar Kelimeler: İmar Planı Değişiklikleri, İmar Hukuku, İdari Yargı, Yargı Kararları

Master Thesis

AFTER THE 2002 MASTER PLAN REVISION TRABZON CITY SUBJECT TO
ADMINISTRATIVE JUSTICE IN CONFLICT RECONSTRUCTION

SUMMARY

Esra ÇEBİ

Karadeniz Technical University
The Graduate School of Natural and Applied Sciences
Urban and Regional Planning Program
Supervisor: Doç. Dr. Dilek BEYAZLI
2013, 86 Pages, 3 Pages Appendix

The factor that makes zoning plans go beyond being just a document and makes their implementation possible comes from the power of sanction that is executed by zoning law. In this respect, the most important relationship in regulating cities is that which exists between urban planning and public law. The statement “public participation must be maintained” in the process of urban planning has, unfortunately, not been able to find a place within the process of planning and remained stuck in the suspension period that followed the preparation and approval of zoning plans. Individuals are not informed of the prepared zoning plans or the changes in those plans. Right at this point, administrative jurisdiction plays an important role in eliminating the problems that are experienced in the implementation and outcome of the zoning plans. The objective is to maintain the balance between public interest and individual interest. In the issues that are submitted to the jurisdiction, the decisions to be taken by the jurisdiction determine the effect of planning on space. In the conducted studies, it is observed that lawsuits are generally filed in the event that zoning plans create conditions that come up against the personal interests of individuals. Administrative jurisdiction serves as a mechanism that intervenes in zoning disputes. In this regard, this study, which aims to examine the lawsuits that are filed against zoning disputes in administrative jurisdiction, is composed of five sections. In the first section, the aim of the study is stated, and general definitions and concepts related to the subject are featured. In the second section, information on the conducted studies and the method of this study is given, and all lawsuits about the subject in general as well as sample lawsuits in particular are examined. In the third section, the findings detected in the examined lawsuit documents are given. In the fourth section, the obtained findings are examined. In the fifth section, the general and particular results on the subject are explained.

Key Words: Changes in Zoning Plans, Zoning Law, Administrative Jurisdiction, Judicial Decisions

ŞEKİLLER DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil 1. İmar planı yapım iş akış şeması.....	26
Şekil 2. İmar planı tadilatı yapım iş akış şeması	28
Şekil 3. 1938 tarihli Lambert planı	29
Şekil 4. Trabzon kenti planlama deneyimleri	31
Şekil 5. Trabzon Belediyesi mahalle sınırları.....	33
Şekil 6. Bütünşehir haritası.....	35
Şekil 7. Askı sürecindeki itiraz durumu	42
Şekil 8. Askı sürecindeki itiraz dilekçe sayısının mahalle dağılımı	44
Şekil 9. Askı sürecindeki itiraz dilekçe sayısına bağlı mekansal dağılım	45
Şekil 10. Plan değişiklik sayısının mahalle dağılımı	49
Şekil 11. Plan değişiklik sayısına bağlı mekansal dağılım	50
Şekil 12. Plan değişikliği talep eden taraf dağılımı	51
Şekil 13. Plan değişikliklerinin yıllara göre dağılımı	52
Şekil 14. İdare mahkemeye açılan dava süreci	53
Şekil 15. Dava sayılarının mahalle dağılımı.....	55
Şekil 16. Dava sayılarının mahalle karşılaştırması.....	56
Şekil 17. Dava sayısına bağlı mekânsal dağılım	57
Şekil 18. Davacı taraf dağılımı	58
Şekil 19. Dava açma yılına göre dava sayısı dağılımı	63
Şekil 20. Dava sonuç dağılımı	68
Şekil 21. Dava sonuçlanma süresi dağılımı	69
Şekil 22. Davalarda yürütmeyi durdurma karar dağılımı	70
Şekil 23. Danıştay'a giden davaların sonuç dağılımı	71

TABLolar DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Tablo 1. 1930 yılından günümüze kadar çıkarılan yasalar ve içerikleri	15
Tablo 2. Trabzon kenti mahalle büyüklükleri ve nüfusları (2010).....	36
Tablo 3. Dava dosyalarının genel inceleme kategorileri	38
Tablo 4. Örnek dava incelemesi	39
Tablo 5. Askı sürecindeki itiraz dilekçelerinin mahalle dağılımı	43
Tablo 6. İtirazların mahalle-konu dağılımı.....	46
Tablo 7. Plan değişikliğinin mahalle dağılımı	48
Tablo 8. Plan değişikliği talep eden taraf dağılımı.....	50
Tablo 9. Şahıs ve belediye dışında plan değişikliği talep eden taraf dağılımı	51
Tablo 10. Davaların mahalle dağılımı	54
Tablo 11. Davacı taraf dağılımı.....	57
Tablo 12. İdari mahkemede açılan davaların konularının mahalle dağılımı	59
Tablo 13. Davaların açıldığı parsellerdeki fonksiyon dağılımı	61
Tablo 14. Dava açma yılına göre dava sayısı	63
Tablo 15. Dava açma yıllarına göre mahalle dağılımı	65
Tablo 16. Dava açma yıllarına göre dava konuları	67
Tablo 17. Dava sonuç dağılımı.....	68
Tablo 18. Dava sonuçlanma süresi dağılımı	68
Tablo 19. Dava konularına göre dava sonuçlanma süre dağılımı	69
Tablo 20. Danıştay karar tarihlerinin dava konularına göre dağılımı	72
Tablo 21. Danıştay karar durumlarının dava konularına göre dağılımı	73
Tablo 22. İlgili değişkenler arasındaki korelasyon	77

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Giriş

İmar planları, kentlerin 15-20 yıl sonrası düşünülerek hazırlanan, geleceği tasarlayan belgelerdir ve düzenleyici idari işlem olarak kabul edilirler. Kent adına uzun vadede alınan kararlarda/öngörülerde, sosyo-ekonomik yapıdaki değişiklikler ve/veya uygulamada yaşanan sorunlar nedeniyle revizyon yada değişiklik yapılması gerekebilir. Bu durum planlamanın esneklik ilkesine bağlı olarak gerçekleşebilir.

Ancak, imar planları yapımında/revizyonunda taviz verilmemesi gereken temel kavram “kamu yararı” olmalıdır. Kamu yararı kavramı aslında toplum yararı kavramı ile eşleşmektedir. Herkese eşit ve yeterli sosyal donatı sağlanması, doğal kaynakların korunması, kullanım kısıtlılıkları kamu yararı sağlamak amaçlıdır. Yapılan imar planlarının kamu yararı adına yapılması, kişiye fayda/kazanç/rant sağlamayı gözetmemesi, yada diğer kişileri mağdur etmemesi ile açıklanabilir. Planlamanın temel ekseninde kamu ve toplum yararının gözetilmesi söz konusu iken imar planı değişikliklerinde de bu durum göz ardı edilmemelidir.

İmar planlarının uygulanıp, kağıt üzerinde teknik bir belge olmaktan öteye götüren olgu ise hukukun yaptırım gücüdür. Bu anlamda kentlerin düzenlenmesinde en önemli ilişki şehir planlama ve kamu hukuku arasında olmaktadır.

1.1.1. Çalışmanın Amacı

İmar planları günümüzde kentte yaşayan halktan kopuk olarak hazırlanmakta ve halk planı yasaların öngördüğü yasal askı süresi içerisinde görmektedir. Vatandaş bu süre içerisinde yapılmış olan yeni imar planına/revizyonuna itiraz etme hakkına sahiptir. Ancak itirazının belediye meclisince ret edilmesi veya plandaki yeni haklarını plan onaylandıktan sonra öğrenmesi -eski plandaki haklarından daha düşük haklar verilmesi veya haklarının tümünün elinden alınması- şahıs veya kurumların plandan memnun olmamaları sonucunu doğurmaktadır. Plandan memnun olmayan kesim itiraz etmekte veya plan değişikliği teklifi sunmaktadır. İtirazı ret olan, plan değişikliği kabul edilmeyen veya kabul edilen plan

değişikliği ile mağdur olan şahıs/ kurum, yasal haklarını kullanarak dava açmaktadırlar. Açılan davaların nitelikleri aslında imar planlarına bakışı, iyi özetlemektedir.

Bu tez; imar planlama onay aşamasında plana yapılan itirazların ve sonrasındaki plan değişiklik taleplerinin ne düzeyde idari yargıya intikal ettiğini tartışmaktadır. Bu kapsamda, Trabzon kenti 2002 yılı revizyon imar planına ve onay sonrası ortaya çıkan imar uyumsuzluklarına karşı idari yargıda açılan davalar incelenmiştir.

“Planların onaylanmasının ardından geçen süreçte, özellikle yapılaşma haklarında yaşanan azalmalar ve kısıtlar idari yargıya taşınmaktadır. Bu kısıtlardan özellikle kamusal kullanımlara ayrılan alanlara yönelik imar planı kararları yargıya taşınmakta ve bireysel yarar kamusal yararın önüne geçmektedir” varsayımı bu tez kapsamında tartışılacaktır.

Bu çalışma, sadece niceliksel değerlere bağlı değişkenlerinin incelendiği bir çalışmanın ötesine götürülerek niteliksel sorgulamalar yapılması da amaçlanmıştır.

1.1.2. Çalışmanın Süreci ve Yöntemi

Çalışma alanı olan Trabzon kentinde, çalışma süreci 25.12.2002 tarihli Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Revizyon İmar Planı başlangıç kabul edilerek, çalışmanın başladığı Ekim 2011 dönemi arasındaki yaklaşık 9 yıllık dönemi kapsamaktadır.

Bu çalışma, 2002 Revizyon İmar Planı sonrası idari yargıya konu olan imar uyumsuzluklarının incelenmesine dayalı analitik bir çalışmadır. İmar uyumsuzluklarına karşı açılan davaların verileri grafiksel ve istatistiksel olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme iki etapta gerçekleştirilmiştir. İlk etapta, 2002 yılı Revizyon İmar Planı askı süresindeki itirazları ve 2002 yılı Revizyon İmar Planından Ekim 2011 kadar olan dönemdeki plan değişiklikleri incelenmiştir. Değişiklikler ve askı itirazları, mekânsal, tarihsel, nitelik ve nicelik açısından sorgulanmıştır. Plan değişiklikleri ve askı itirazlarının hangi mahallelerde yoğunlaştığı ve bu değişiklik taleplerinin kimler tarafından geldiği incelenmiş, sayısal tablolar oluşturulmuş, grafiksel sunumlar yapılmıştır.

II. aşamada ise, plan değişiklikleri ve askı itirazlarının ne kadarının idari yargıya konu olduğu, ne kadarının kazanılıp, kaybedildiğinin, davaların kimler tarafından açıldığıının, dava konularının, dava açılma, sonuçlanma süreçleri incelenmiştir. İdare Mahkemesinde açılan davaların tümü incelenmiş ve elde edilen veriler özetlenerek MS Office Excel ve SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) programları ile sorgulanmıştır.

Sonrasında, söz konusu durum saptamasının, nedenini tartışmak için özellikle mekânsal ve tarihsel sorgulamalar yapılmıştır. Yargıya konu plan değişikliklerinin yoğunlaştığı mahalleler ile bu mahallelerin sosyo-ekonomik yapıları irdelenmiş ve çıkarımlarda bulunulmuştur.

Çalışmanın analitik kısmına geçmeden önce, kent planlamasının temel kavramları ve planlamanın yasal-yönetmelik çerçevesi genel anlamda ve planlamada idari yargı sistemi tez bağlamında tartışılmıştır.

1.2. Kent Planlaması

1.2.1. Planlama Kavramı

Kent planlama kavramı, kentlerin geleceğine karar vermek adına, yapılan analiz çalışmalarından yola çıkarak oluşturulan senteze göre alternatifler ortaya koymayı, alternatiflerin de değerlendirilerek bir sonuca ulaşmayı gerektirmektedir. Kent planlamasında mekansal girdilerle birlikte, sosyal, ekonomik, demografik girdilerde kent adına alınan kararların yön çizmesinde etkilidir.

Planlama, kavramsal olarak belirlenen bir hedefe ulaşabilmek amacıyla harekete geçmeden önce yapılan hazırlıklar, karar verme, seçim yapma sürecidir. Planlama gelecek için, geleceğe yönelik bir tahmin işlemidir. Bu genel tanımlamasına bağlı olarak, planlama bir karar verme süreci olarak özetlenebilir. Planlamada sürekliliği açıklayabilmek için planlamanın bir süreç olduğunu kaydetmek gerekir (Özdeş, vd., 1985).

Plan yapmaktan kastedilen, ereklere varmak için önerilen eylem biçimlerinin ve yollarının karşılaştırılması, değerlendirilmesi ve aralarından en uygun görülenin seçilmesidir. Planlama tanımı gereği, ussal bir karar alma süreci olarak varsayıldığından, bu karşılaştırma ve değerlendirmelerin bilimsel verilere dayanılarak, nesnel yapılması gerekmektedir (Keleş ve Mengi, 2003).

Kent planlaması, kentin/kentlilerin var olan sorunları ve büyüme eğilimlerinin verdiği ipuçları ve uyarılar doğrultusunda kentin, önceden saptanan süreç içinde erişmesi planlanan büyüklüğe göre, işlevsel ilişkiler, ulaşım ve iletişim, sosyal ve fiziksel dokusunun tasarlanması olarak tanımlanan bir karar verme ve değerlendirme sürecidir (Aydemir, 1999).

Kent bilimci Thomas Adams, kent planlamasını, “toplumsal ve iktisadi gereksinimleri göz önünde bulundurarak kentlerin fiziksel gelişmelerinin biçimlenmesine bir yön vermekle ilgili sorunlarla uğraşan bir bilim, bir sanat ve bir uğraş alanı” olarak tanımlamaktadır (Keleş, 1993).

En temel amaçlarından biri bilgi üretmek olan kent planlaması, toplumun gelişmesine koşut bir olgudur. Kent planlamasının görevi, bu bilginin kayıtlara girerek bir enformasyon niteliğine dönüşmesine yardım eden, yol gösteren, sürekli yenilenen bir değer halinde tutulmasıdır. Bu görevin bir gereği olarak kent planlamasını siyasetten, ekonomiden, sosyolojiden, hukuktan, tarihten ve daha pek çok disiplinden ayırmak mümkün olmadığı için kent planlamasının çok disiplinli bir yapısının olduğunu söylemek mümkündür (Dinçer, 1994).

Şehircilik anlayışına göre, planlama hem sürekli olarak gelişmeleri izleme ve değerlendirme çabasını sorunlu kılmakta, hem de önceden kestirilemeyen koşulların ortaya çıkması durumunda, darboğazların giderilmesi için tedbirler alabilecek esneklikte hareket edilmesini öngörmektedir. Bu nedendir ki; donmuş, kalıplaşmış, değişmelere ayak uydurmayan, esnek olmayan kent planlaması anlayışından uzaklaşmıştır (Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 1985).

1.2.2. Planlamanın İlkeleri

Kent planlamasının bazı temel nitelikleri taşıması gerekir. Kent planlarında uyulması gereken bu nitelikler birkaç başlık altında toplanabilir (Keleş, 1993):

- Genellik İlkesi: Kent planları, kentin gelecekteki gelişmesini ana çizgileriyle gösterir, ayrıntılara inmez. Ayrıntılar, uygulama planlarında yer alır.
- Geniş Kapsamlılık İlkesi: Kent planları kentin yalnız fiziksel gelişmesi, yani toprak kullanımını değil, aynı zamanda kent bütününe toplumsal ve ekonomik sorunları da kapsar.
- Uzun Süreli Olma İlkesi: Plan düşüncesi, ileri doğru bakmayı içerir. Kent planlarının süresi zamanla değişmiş ve ülkeden ülkeye de değişmektedir. Yeryüzünde ki teknolojik ilerlemeler ve toplumsal-ekonomik gelişmeler, özellikle hızla kentleşen ve gelişen ülkelerde kent planlarının süresini kısaltıcı etkilerde bulunmuştur. Ülkemizde bu süre 20 senedir.

- Zorunluluk İlkesi: Onaylanmış imar planlarının kural olarak dışına çıkılamaz Bu planlar herkes için uyulması zorunlu olan belgelerdir.
- Nesnellik İlkesi: Kent planlarının nesnel olması demek, herkese eşitlik ve adalet ilkelerine uygun olarak uygulanması ve yine bu ilkeler çerçevesinde hazırlanması demektir.
- Açıklık İlkesi: Herkesçe uyulması zorunlu olan kent planların herkes tarafından bilinmesinde de zorunluluk vardır. Bu ise kent planlarına açıklık kazandırmakla olur. Kent planlarının açıklığı, bir yandan, plan hazırlama aşamasında halkın katkısını almakla, öte yandan, onaylanmış bir kent planını, halkın bilgisine sunmakla sağlanır. Onaylanıp kesinleşen kent planlarının belediyelerde, herkesin görebileceği yerlerde belli sürelerle asılmasının başlıca amacı, planı halka tanıtmak, açıklık sağlamak, planlama sürecini demokratlaştırmaktır. İmar Kanununda da “İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir” hükmü yer almaktadır (R.G, 09.05.1985,3).
- Esneklik ilkesi: Çok önemli nedenler olmadıkça plan değiştirilmez ise de çeşitli nedenlerle planın kentteki ekonomik, toplumsal ve/veya teknolojik gelişmelere yanıt verememesi durumunda planın kentteki değişime uyarlanması gereğidir.

Planlamanın olmazsa olmaz ilkelerinin olması, planlamayı meşrulaştırmaktadır. Yukarıda belirtilen planlama ilkelerinden ise, bu çalışma kapsamında önceliği olanlar zorunluluk ve esneklik ilkesidir. Planlamanın zorunluluk ilkesi olmasa idi planlama kağıt üzerinde kalan belgeler olacaktı. Esneklik ilkesi ise kentin değişen ve gelişen yapısına karşın imar planının yetersiz kaldığında başvurulacak bir ilke olarak önümüze çıkmaktadır. Bu bağlamda imar planındaki değişiklik gerekçeleri de imar planı uygulama süreci içinde planlamaya esneklik kazandırmak için gerekli ve yasal bir süreçtir.

1.2.3. İmar Planları

İmar planları “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” in 3. maddesine ek 10. bendinde “belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif

çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belge” olarak tanımlanmaktadır.

Anayasa Mahkemesi’nin 21.06.1990 gün ve 1990/7 Esas no, 1990/ 11 Karar nolu kararında, imar planının amacını şu şekilde açıklamaktadır: “İmar planları, planı yapılan yörenin mevcut durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın biçimde saptanabilmesi için, coğrafi veriler, beldenin donatımı, mali, sosyal, kültürel ve ticari yönden kullanışı gibi konularda yapılacak anket, araştırma ve incelemeler sonucu elde edilecek bilgiler esas alınarak hazırlanır. Çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde, en iyi çözüm yollarına ulaşmak, insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum yaşamını etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma–kullanma dengesini ölçülü biçimde belirlemek, belde halkına iyi ve uygun bir yaşama düzeni ve koşullarını sağlamak imar planının başlıca amacıdır. Bu çalışmalar sırasında 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, güvenliği ve sağlığı ile ilgili konularda göz önünde tutulur” (Karavelioğlu, 2007).

Keleş’e (1993) göre imar planları, bireylerin mülkiyet hakkını toplum yararına aykırı olarak kullanmasını önleyecek, bunu kentin düzenli gelişmesini sağlamak bakımından güvence altına alacak birer belge niteliği taşırlar.

İmar planlamasının amacı, belediye ve mücavir alanlar ile bu alanların dışında, kamu ve toplum yararını gerçekleştirecek hukuki çerçevenin oluşturulmasıdır (Kalabalık, 2005).

İmar planları, hukuksal nitelik bakımından düzenleyici işlem karakteri taşırlar. Bu planlar, herhangi bir kanunun, tüzük ya da yönetmelik gibi kişisel olmayan, soyut ve zorunlu bir objektif hukuk kuralı niteliğindedir (Erkün, 1999).

1.2.4. Kent Ölçeğindeki İmar Planları Tanımları

Günümüzde kent planlaması mevzuatı çok sayıda kurum ve kuruluşun yetki alanlarına girmekte ise de bu alanda temel yasa 3194 sayılı İmar Kanunudur. Bu yasa ve ilgili yönetmeliklerinde, fiziki plan kademelenmesi ile bu planların yapım ve onaylanmasına ilişkin yetki ve yükümlülükler belirlenmiştir. İmar Kanunu’nun “İmar

Planları İle İlgili Esaslar Planlama Kademeleri” başlıklı 6. maddesinde de “Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; “Bölge Planları” imar planları ise, “Nâzım İmar Planları” ve “Uygulama İmar Planları” olarak hazırlanır” hükmü getirilmiştir. Diğer bir deyişle, mekânsal planlar, aşağıdaki kavramlar açıkça kullanılmamakla birlikte, iki ana kademede tanımlanmıştır: Üst Ölçekli Planlar (Bölge Planı) ve Alt Ölçekli Planlar (İmar Planları). İmar Planları da kendi içinde Nazım ve Uygulama İmar planları olarak ikiye ayrılmaktadır. Yasanın, “Tanımlar” başlıklı 5. maddesinde yer alan bir başka plan türü ise Çevre Düzeni Planıdır. Bu plan türü gerek tanımda verilen içerik gerekse “imar planları” tanımı içinde yer almadığı için, yine üst ölçekli bir plan türü olarak görülmelidir (Ersoy, 2006).

İmar planları ise beş ana başlıktan oluşmaktadır:

Nazım İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır (R.G., 02.11.1985, 18916, Değişik: R.G., 2.9.1999, 23804, 16).

Nazım İmar Planları konu edindiği yerleşmenin bugünkü durumu ve plan dönemine ilişkin geleceği hakkında temel belirleyicidir (Erkün, 1999).

Uygulama İmar Planı: Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır (R.G., 02.11.1985, 18916, Değişik: R.G., 2.9.1999, 23804, 16).

Uygulama imar planında yapılacak herhangi bir revizyon, ilave yahut değişiklik, nazım imar planı kararlarına aykırı olmamalıdır. Başka deyişle, nazım imar planında bunlara destek bulunması zorunludur (Tekinbaş, 1992).

Erkün’e (1999) göre, plan kademelenmesinde, “uygulama bakımından en net ve belirgin aşamayı oluşturan plan katmanı, uygulama imar planıdır.”

İmar planı yapıldıktan sonra, büyüme, gelişme ya da değişen ihtiyaçların etkisiyle imar planların da değişiklik ve eklemeler yapma durumu söz konusu olabilmektedir (Niyazoğlu, 2008). Bu uygulamalar; revizyon imar planı, ilave imar planı ve mevzi imar planı şeklindedir.

Revizyon Planı: Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır (R.G., 02.11.1985, 18916, Değişik: R.G., 17.3.2001, 24345).

İlave Plan: Yürürlükte bulunan planın ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanan plandır (R.G., 02.11.1985, 18916, Değişik: R.G., 17.3.2001, 24345, 16).

Mevzii İmar Planı: Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, bu Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır (R.G., 02.11.1985, 18916, Değişik: R.G., 02.09.1999, 23804, 16).

1.3. Planlamada Yasal-Yönetmelik Çerçeve

1.3.1. Anayasa'daki Konumu

İmar Hukuku'nun ana dayanağı Anayasa'dır. T.C Anayasa'sının 35. maddesinde; "herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." denilmektedir. Anayasa'nın kamu yararı başlığı altında ise, kıyılardan yararlanma, toprak mülkiyeti, kamulaştırma, devletleştirme ve özelleştirme konuları imar hukuku ile ilgili maddeleridir. Ayrıca sağlık, çevre ve konut başlığı altında ki 56. maddede "herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir." denilmektedir. 57. madde de ise "devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetin

bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.” ifadeleri yer alırken kültür ve doğa varlıklarının korunmasına ilişkin olarak da 63. maddeye göre “devlet, tarih, kültür ve doğa varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar.” denilmektedir.

Anayasa ile imar hukukunun ana çatısı oluşturulmuştur. Anayasa ile getirilen düzenlemelerin uygulamada hayata geçirilmesi kent planlama disiplini ile gerçekleşmektedir.

1.3.2. Planlamanın Yasal Çerçevesi

Ülkemizdeki planlama da yaşanan süreç genel hatlarıyla incelendiğinde; Osmanlı’dan günümüze ekonomik ve mekânsal değişimler olmuş, bu değişim bunları düzenleyen yasaların ve kurumlarında değişimini beraberinde getirmiştir.

1848 yılında Osmanlı’nın ilk imar mevzuatı olan “Ebniye Nizamnamesi” yayınlanmıştır. Daha sonra 1864’te “Turuk ve Ebniye Nizamnamesi” çıkarılmıştır. Turuk ve Ebniye Nizamnamesi’nde; harita yapımı, kamulaştırmaya, yol düzenlemesi ve yapılara yönelik hükümler bulunmaktadır (Altın, 2006).

1882 yılında çıkarılan “Ebniye Kanunu” ise Osmanlı’nın ilk İmar Kanunu’dur. Yolların genişletilmesi, yol ve yaya kaldırımları ile ilgili standartlar, yapı cepheleri ve ifraza ilişkin hükümler gibi, yangın çıkmasını önleyici ve “harik meydanı” adı verilen yangın alanlarının planlanması hakkında düzenlemeler içeren bu kanunun muhtelif maddelerinin 6785 ve 3194 sayılı kanunların ilgili maddeleri ile gösterdiği benzerlik ilgi çekicidir (Bingöl, vd., 1991).

1923 yılında Cumhuriyet’in ilanı ve ulus-devletin kurulması ile ulusal ekonomi yaratma çabalarına girişilmiştir. Bu dönemin en radikal kararı Ankara’nın başkent ilan edilmesidir. İstanbul kentinin batı ile bütünleşmiş olduğu gerçeğinin kabul edilmesiyle, başkent İstanbul’dan vazgeçilmesi, yeni bir model arayışının da göstergesi olmuştur. 1923-1940 döneminde Ankara’da oluşan belediyeçilik anlayışı, 1930-1935 yılları arasında ardı ardına çıkarılan yasalarla somutlaştırılmıştır. Bu dönem içerisinde çıkarılan kanunlar; 1930 yılında çıkarılan 1580 sayılı “Belediye Yasası (1930)”, 1593 sayılı “Genel Sağlık-Umumi Hıfzıssıhha Kanunu”(1930), 1933 yılında 2290 sayılı “Yapı ve Yollar Kanunu” ve 2033 sayılı “Belediye Bankası Kuruluş Kanunu”, 1934 yılında çıkarılan 2722 sayılı “Belediyeler İstimlak Kanunu”, 2510 sayılı “İskân Kanunu” ile 1935 yılında çıkarılan 2763 sayılı

Belediyeler de İmar Heyetlerinin kurulmasına ilişkin düzenlemeler bunların önde gelenleridir. Belediye ve Genel Sağlık Yasaları gereğince kentin yeni sahibi belediye olmuş, bütün belediye işler ve imar sorunları belediyenin sorumluluk alanına girmiştir (Aydemir, 2004).

1940-1960 yılları arasında ise en önemli gelişme kurumlaşma çabalarıdır. Yapılan düzenlemeler ve kurumlaşma ve yasal çerçevenin oluşturulması çabalarının başlıcaları şöyle sıralanabilir: 1948 yılında (5237 sayılı) Belediye Gelirleri Yasası ve 1954 yılında (6235 sayılı) TMMOB yasası ve 1956 yılında (6785 sayılı) İmar Yasası (Eraydın, 2006).

1972 yılında kabul edilen 1605 sayılı yasa ile 6735 sayılı İmar Kanunu'nda önemli değişiklikler yapılmıştır. 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Yasası'nın ise bir af yasası olmasının ötesinde özellikleri vardır. Gecekondu alanlarının varlığını kabul ettiği için, bu alanlarda imar kanununa uygun olmayan yeni bir meşruiyet çerçevesinin olabirliğini kabul etmiştir (Tekeli, 1998).

Yasalar incelendiğinde; 1980 yılı sonrası imara dair çıkarılan yasaların arttığı görülmektedir. Özellikle 1980'lerde planlama ve uygulamayı yönlendirecek kurumsal yapının oluşturulması için çabalar sarfedilmiştir. İmar yasası, Turizm Teşvik Yasası, Çevre Yasası, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kıyı Yasası, Özel Çevre Koruma Bölgeleri Kararnameleri 1980'lerin önemli mevzuat değişikliklerinin ana başlıklarıdır (Çubuk, vd., 1991).

Kentlerde plansız gelişmelerin peşinden sürüklenen yöneticiler, 1984 yılında çıkarılan "2981 Sayılı İmar Affı Yasası" ile, yalnız gecekonduları değil kentteki tüm yasadışı yapıları meşrulaştırmışlardır (Kubin, 1994). 775 Sayılı Kanunun devamı niteliğinde olan bu kanun, amacını aşarak rant kaynağı haline gelmiştir. Bu amaç, son yıllarda kentsel dönüşüm başlığı altında, farklı yasalarla geçerli hale getirilmeye çalışılmıştır.

Ancak konumuz dahilinde en önemli yasa 1985 yılında çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunudur.

Bu yasanın üç önemli konudaki hükümleri planlama ve yapılaşma alanında yönetsel ve mekânsal parçalanmayı destekleyen yapısı ile yerini almıştır. Bunlar, kanunun yerel yönetimlere verdiği yetki ve sorumlulukların sınırları ile ilgili belirsizlik, kendi hükümlerini hükümsüz kılan hükümleri (çerçeve kanun niteliğini kaybetmesi) ve parçacı ve mevzi planlamayı destekleyen hükümleridir" (Tekinbaş, 2008) gibi eleştiriler almıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun günümüz ihtiyaçlarına cevap veremiyor olması nedeni ile iki kez imar ve şehircilik yasa tasarıları oluşturulmuş, ancak hiçbirini kabul edilmemiştir. 2004 yılında oluşturulan “İmar ve Şehircilik Yasa Tasarısı” incelendiğinde; en büyük eleştirinin yasanın planlama içeriğinin az olması, daha çok yapı ve ruhsatla ilgili detaylar olduğu yönündedir. Örneğin, Demirdizen (2005) imar yasa taslağının birkaç maddesinin planlamayla doğrudan ilgili maddeler olduğu, onlarında günün gereksinmelerine çok fazla cevap vermeyen maddeler olduğu yönünde eleştiri yapmaktadır.

Eke (2005) ise yasa tasarısı için “genel esaslarda çağdaş ve asil bir planlama eylemi tanımlamak üzere yola çıkılmış, özellikle ilk üst ölçekli planlama seviyelerinde bu stratejik yaklaşımı görüyoruz, ama giderek bu yaklaşım, yasa taslağının bütünlüğü içinde kaybolmakta ve artık 3194 sayılı İmar Kanununun bazı belirsizliklerini düzeltici, tanımları açıklayıcı, ama hep özlediğimiz ve sözünü ettiğimiz şehircilik çerçeve yasası değil de 3194 sayılı İmar Yasasının revizyonu şeklini almaktadır” eleştirisinde bulunmuştur.

Şence Türk (2005), “yeni yasa tasarısında özellikle planların hazırlanması sürecinde özellikle de yerel fiziki planların hazırlanma sürecinde halkın planlamaya aktif olarak katılımının sağlanmadığını görebiliriz” diyerek yasanın katılımcı planlama kısmındaki eksikliğine dile getirmektedir. Yasaya karşı olumlu eleştiriler ise “plan hiyerarşisinin oluşturulması konusunda ve üst ölçekli planların bir sistem haline getirilmesi konusunda ciddi önemli çabalar, olumlu yaklaşımlar olduğu yönündedir” (Türk, 2005).

Genel olarak baktığımızda, tasarıda stratejik çevresel değerlendirme, mekânsal stratejik plan, ülke mekânsal strateji planı, bölge strateji planı, yerleşme ana strateji planı ve sakinim değerlendirmeleri kavramlarını planlama hiyerarşisi içerisine alarak olumlu katkılar sağlayabileceği görülmektedir. Ülkemizde son dönemlerde yaşanan doğal felaketslere karşı da afete ilişkin ciddi öneriler, afet zararlarının, afetlerin azaltılmasına yönelik tedbirler içeriğe alınması olumlu bir yaklaşım olduğu ancak planlama konusunda yeterli içeriğe sahip olmadığını, yeni bir yasadaki öte İmar Kanunu revizyonu gibi olmasının günümüz ihtiyaçlarına cevap vermekte yetersiz kalacağı aşikardır.

Son yıllarda 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunları planlamayla ilişkili diğer yasalardır.

Günümüzde de kentsel dönüşüme yönelik 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kabul edilmiş olup yetkileri ağırlıklı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na vermektedir (R.G., 31.05.2012, 28309).

Son yıllarda o kadar çok özel yasa çıkmıştır ki, planlama yasal ve yönetsel anlamda tam bir karmaşa yaşamaktadır. “Özel kanunların, planlama ile ilgili fıkralarında, planların, imar mevzuatındaki kurallara tabi olmadan onaylanacağı belirlenmiştir Daha önceleri, sadece İmar Kanunu dışlanırken, artık, özel kanunlarla tüm imar mevzuatının dışlanması, hukukun üstünlüğü kavramını, tartışmalı duruma sokmaktadır”(Duyguler, 2006).

1.3.3. Planlamanın Yönetsel Çerçevesi

Dünyada yaşanan sosyal-mekansal değişimlerin paralelinde ülkemizde değişimler yaşanmış, bu değişimler de planlamayı ve planlamanın yasal-yönetsel çerçevesini de etkilemiştir. Osmanlı’dan günümüze yönetsel çerçeveyi incelediğimizde; 1854’te “İstanbul Şehremaneti” kurulmuş, kent planlaması ve yönetimiyle ilgili yeterli birikimin olmadığı bir ortamda, Şehremaneti kendisinden beklenen atılımları gösteremeyince 1856’da İntizam-ı Şehir komisyonu kurulmuştur (Tekeli, 1986). Bu komisyonun önerilerine göre; belediye yönetiminin hizmetleri için fon kurulması, yeni vergilerin yürürlüğe konması, yolların genişletilmesi, yaya kaldırımlarının düzenlenmesi ve temizlik gibi işlerin yapımını daha rahat üstlenebilmesi için 1857’de İstanbul 14 belediyeye bölünmüştür (Aydemir, 1999).

1923-1940 döneminde Ankara’da oluşan belediyecilik anlayışı, 1930-1935 yılları arasında ardı ardına çıkarılan yasalarla somutlaştırılmıştır. 1351 sayılı yasa ile güçlü planlama ve uygulama yetkileriyle donatılmış olan Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulmuştur (Tekeli, 1998).

Cumhuriyetin ilk yıllarında; belediyeler, yapılan yasal düzenlemeler ile imar planı yaptırımları konusunda zorunlu tutulmuş olmalarına rağmen, ülkenin içinde bulunduğu şartlarda bu yükümlülüğü yerine getirmeleri mümkün olmamıştır. Bu nedenle 1935’te 2763 Sayılı Belediyeler İmar Heyeti’nin Kuruluşuna İlişkin Kanun çıkartılmış; Belediyeler İmar Heyeti ile merkezi idare, imar planları yapımında görev üstlenmiştir. İçişleri Bakanlığı vekaletinde Belediye İmar Heyeti ve yine 1935’te Bayındırlık Bakanlığı’nda Şehircilik Fen Heyeti’nin kurulması ile, imar planı yapımında merkezileşme eğilimi başlamıştır (Tekeli, 1980; Ayataç, 2000). Ancak kurulan bu büro zamanla güçlenmiş, “Belediyeler İmar Heyeti” ile yarışır hale gelmiştir. Bu yarışın sonunda 30 Mayıs 1939 tarih ve 3611 sayılı yasa Nafia Vekaleti Teşkilat ve Vazifelerine Dair Kanun çıkarılmış ve bu kanunla İçişleri Bakanlığı’nın imar planlamasına ilişkin teknik görevleri nafia Bayındırlık Bakanlığı’na geçmiştir (Kalabalık, 2005). Ayrıca bu dönemde; 1935’den

itibaren Tarım Kredi ve Tarım Satış kooperatifleri kurulmuş ve 1938 yılında Toprak Mahsulleri Ofisi açılmıştır. D.S.İ.'nin temeli atılmış, KİT (Kamu İktisadi Teşebbüsü) olarak Sümerbank, Etibank, MTA kurulmuştur.

1945'te 4759 Sayılı Yasa ile Belediyeler Bankası ile İmar Heyeti, İller Bankası adı altında birleştirilerek mali olanakları arttırılmıştır (Ayataç, 2000).

1958 yılı 7116 sayılı yasa ile de İmar ve İskân Bakanlığı'nın kurulduğu yıllardır. Bu bakanlık, ülke çapında nüfusun ve ekonomik etkinliklerin dengeli dağılışını gerçekleştirecek politikaların ve konut politikasının saptanmasından ve uygulanmasından sorumlu bir merkezi kuruluş olarak öngörülmüştür. Aynı zamanda bölge planları yapmak ve kentlerin imar planlarını onaylamak yetkisi de bu bakanlığa verilmiştir (Keleş, 1991).

1961 Anayasası'nın ulusal ölçekte planlı ekonomiye geçiş ilkesini hayata geçirecek bir kurum olarak, Anayasa'nın 129. maddesinde belirttiği Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulması olmuştur. Nitekim 5 Ekim 1960 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan 61 sayılı Devlet Planlama Teşkilatının Kurulması Hakkında Kanun ile D.P.T. resmen kurulmuştur (Özçam, 1998).

Planlama açısından diğer bir önemli gelişme ise, 1965 tarihinde 6/1970 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, İmar ve İskân Bakanlığına bağlı metropol planlama çalışmalarını yürütecek olan İstanbul, Ankara ve İzmir Nazım Plan bürolarının kurulması olmuştur (Bal, 2004). 1969 yılında ise 1164 sayılı yasayla İmar ve İskân Bakanlığa bağlı Arsa Ofisi kurulmuştur.

1978 yılında merkezi bir örgüt olan yerel yönetimleri daha özerk kılma amacı taşıyan Yerel Yönetim Bakanlığı kurulmuştur (Keleş, 1991).

1980 sonrası dönemde belediyelerle ilgili yapısal değişiklikler görülmüştür. Bu dönemde geleneksel Belediyecilik anlayışının yanında Büyükşehir Belediyesi modeli ortaya çıkmıştır. İmar ve İskân Bakanlığı isim değiştirmiş ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığı olmuştur. Başbakanlığa bağlı TOKİ, 2985 sayılı Kanun ile 1984 yılında kurulmuştur

İl Özel İdareleri, Osmanlı döneminde 1864 tarihli Vilayet Nizamnamesi ile kurulmuştur. 1870'de çıkarılan İdare-i Umumiye-i Vilayet Nizamnamesi, eski Nizamnameyi yürürlükten kaldırmış ve yeni hükümler getirmiştir. II. Meşrutiyet döneminde 1913 yılında İdare-i Umumiye-i Vilayet Kanunu Muvakkati (İllerin Genel Yönetimine İlişkin Geçici Yasa) çıkarılmıştır. İllerin genel yönetimini düzenleyen 1-74. maddeler 1929 yılında yürürlükten kaldırılmış ve yerini 1426 sayılı yasaya bırakmıştır.

1426 sayılı yasa da 5442 sayılı İl İdaresi Yasası ile yürürlükten kaldırılmıştır (Çiftelinar, 2006). 2005 yılında 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasası çıkarılmıştır.

Küreselleşme, beraberinde getirdiği yeni düzende, merkezin rolünün azalması, planlamada yetki ve görevlerin merkezden yerele kaydırılması şeklinde kendini göstermiştir. Dünyada yaşanan bunalımlar ve gelişmelerden etkilenen Türkiye' de de küreselleşme kavramı ile birlikte sosyal-ekonomik-mekânsal değişimler yaşamıştır. 1980'li yıllara kadar planlı ekonomi modelini benimseyen Türkiye hala serbest ekonomiye geçiş bocalamasını yaşamaktadır. Kamu eliyle yaptığı yatırımları hızlıca özelleştirmekte ve bunun büyük bir bölümünü de yabancı yatırımcılar aracılığıyla yapmaktadır.

Yönetim şeması incelendiğinde 1980 yılı öncesinde yetkilerin merkezi yönetimde toplandığı bir organizasyon şeması görülmektedir. Bayındırlık Bakanlığı, İller Bankası, D.S.İ, Devlet Planlama Teşkilatı gibi Cumhuriyet sonrası kurulan Bakanlık ve kurumlar yetki kapsamlarının belirgin olduğu bir yapıda iken 1980 sonrası çıkarılan yasalarla yetki karmaşası ortaya çıkmıştır. Devlet Planlama Teşkilatı ve Bayındırlık Bakanlığı'nın yetkileri azaltılmıştır. Çevre ve Orman Bakanlığı iki ayrı Bakanlıkken birleşip tek bir kurum olmuştur. Belediyelerin yetki ve görevleri genişletilmiş, yerel yönetimlere ağırlık verilmiştir. Kurumların yetki ve görev, sınır ve kapsamı belirgin olarak çizilmemiş, bir anlamda yaratılan kaos ortamından yararlanması amaçlanmıştır.

Son yıllarda da TOKİ'nin kendi planlarını yapıp onaylama yetkisinin olması, kentsel dönüşüm konusundaki kurumun rolünü artırmıştır. Çevre ve Orman Bakanlığı, ismini Orman ve Su Bakanlığına bırakmış, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak isim değiştirmiştir. 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kentsel dönüşüm konusunun içinde bir aktör olarak rol almaya başlamıştır.

Tablo 1. 1930 yılından günümüze kadar çıkarılan yasalar ve içerikleri

Yasa No	Yasa Adı	Yılı	Yasanın İçeriği	İlgili Alan
1580	Belediye Kanunu	1930	Belediyenin kuruluşu, organlarını, yönetimini, görev , yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemek	Yapı ruhsatı vermek, kanunsuz veya ruhsatsız yapılmaya başlanmış veya yapılan inşaatı men etmek
2510	İskân Kanunu	1934	Muhacir ve mültecilerle göçebelerin ve gezginci çingenelerin yurt içinde yerleştirilmeleri; Türk kültürüne bağlılık ve nüfus oturuş ve yayılışının düzeltilmesi	Yeni nüfusa göre kentin düzenlenmesi
775	Gecekondu Kanunu	1966	Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bunun için alınması gerekli tedbirleri içerir	Gecekondu ıslah, önleme ve tasfiye bölgelerinin tespiti, Bu alanlarda imar ve ıslah planlarının yapımı
2634	Turizm Teşvik Kanunu	1982	Turizm sektörünü düzenleyerek, geliştirerek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınması	Turizm bölgelerinde turizm amaçlı imar planlarının hazırlanması
2872	Çevre Kanunu	1983	Çevrenin korunması, iyileştirilmesi, kentsel ve kırsal arazinin ve doğal kaynakların en uygun şekilde kullanılması ve korunması	Özel çevre koruma bölgesi olarak tespit ve ilan edilen alanlarda uygulanacak koruma ve kullanma esasları ile plan hazırlanması
2863	K.T.V.K.K.	1983	Korunması gerekli taşınır-taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hususları ve bununla ilgili gerçek ve tüzel kişilerin görev ve sorumluluklarını	Sit olarak ilan edilen alanlarda Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması
2981	İmar Affı Kanunu	1984	İmar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek	Gecekondu ıslah, önleme ve tasfiye bölgelerinin tespiti, Bu alanlarda imar ve ıslah planlarının yapımı
3194	İmar Kanunu	1985	Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak	Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar bu kanun hükümlerine tabidir.
4342	Mera Kanunu	1998	Mera, yaylak, kışlak ve kamuya ait otlak ve çayırların belirlenecek kurallara ilişkin kullanılması, korunması	Kentin kullanımında ortak alanların düzenlenmesi
3621	Kıyı Kanunu	1990	Deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bunların sahil şeritlerinin koruma ve kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek	Kıyıların planlamasında kamu yararını gözetmek maksadıyla kullanım ve yapılaşma şartları getiriyor olması

Tablo 1'in devamı

5215	Belediye Kanunu	07/2004	Belediyenin kuruluşu, organlarını, yönetimini, görev , yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemek	Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar
5216	B.Belediye Kanunu	2004	Büyükşehir belediyesi yönetiminin hukuki statüsünü düzenlemek, hizmetlerin planlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır	İmar planlarının hazırlanması, ana ulaşım planının yapılması, Coğrafi ve kent bilgi sistemlerini kurmak.
5272	Belediye Kanunu	12/2004	Belediyenin kuruluşu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemek	Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar
5393	Belediye Kanunu	07/2005	Belediyenin kuruluşu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemek	“Madde 73 kentsel dönüşüm ve gelişim alanı” Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar
5302	İl Özel İdaresi K.	02/2005	İl özel idaresinin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.	Kente yetki sınırları içerisinde İl Özel İdarenin plan yapım yetkisi
5104	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu	03/2004	Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda Kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, Güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi,	Kuzey Ankara girişine yönelik olan kentsel dönüşümün yasa çerçevesinde konuşulduğu, planlamaya kentsel dönüşümü mevzuat ile Soka yasa
2960	Boğaziçi Kanunu	1171983	Bu Kanunun amacı; İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir.	İstanbul Boğaziçi kültürel-doğal ve tarihi güzelliklerinin imar açısından koruma-kullanma-düzenleme
5403	Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı K	07/2005	Toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, plânlı arazi kullanımını sağlayacak usûl ve esasları belirlemektir	Planlara temel ve veri teşkil edecek Arazi kullanım planlarının yapılması,
5366	Yıpranan tarihi kültürel Taşınmaz V. ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	06/2005	Sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır	Yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulması, uygulama

Tablo 1'in devamı

1164	Arsa Ofisi Kanunu	1969	Arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek amacıyla tanzim alış ve satış yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak	konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak
2985	Toplu Konut Kanunu	1984	Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve Devletin yapacağı desteklemeler	Devlet eliyle konut üretiminin sağlanması
4759	İller Bankası Kanunu	1945	Kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.	Yetki sınırları içerisinde İller Bankasının planlamadaki rolü
4046	Özelleştirme Kanunu		Ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmelerine ilişkin esasları düzenlemektir.	Geçmişte kamu yatırımlarına verilen önemin azalması, kamunun üzerinden yük olarak görülen yatırımların kamu elinden alınması
5609	Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	2007	Islah imar planlarının onama işleri, konut tipi vs. konularında	Islah imar planlarındaki TOKİ yetkileri
	Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı		İmar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler ile ilke ve esasları belirlemektir.	Dönüşüm amaçlı imar planlarının hazırlanması 12/10/2004 tarihinden önce yapıldığını belgeleyen gecekondu sahiplerine, yapılacak sosyal konutlardan veya yapılardan, bağımsız bölüm verilebilmesi (imar affı niteliğinde).
	İmar ve Şehirleşme Kanunu Tasarısı	2004	Kentsel ve kırsal alanlarda arazi kullanımı, yerleşme ve yapılaşma konusunda	Plan hiyerarşisinin oluşturulması konusunda ve üst ölçekli planların bir sistem haline getirilmesi
6306	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	2012	Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.	Afet riski altındaki alanlarda kentsel dönüşüm yapılmasını ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yetkilerin devrini içermektedir.

1.4. Planlamada İdari Yargı Sistemi

1.4.1. İmar Hukuku Kavramı

Yargı; hukuk ve planlama alanlarının kesiştiği bir alan, kilit noktası konumundadır. Mekânı düzenlemek amacıyla yola çıkan planlama, toplumu düzenlemek amacıyla yola çıkan bir araç olarak hukuka kendisine yasallık kazandırmak ve sorunların giderilmesi aşamasında başvurmaktadır. Planlamada bahsedilen mekân yalnız fiziki mekânı temsil etmemekte, üzerinde var olan her türlü ilişkiyi de içermektedir (Bal, 2004).

İmar hukuku bir yandan kamu hukukunun, bir yandan da özel hukukun ilkelerinden yararlanmakta olan bir hukuk dalıdır (Keleş ve Mengi, 2003). Hukuk, imar planlarının hazırlanmasını ve uygulanmasını, gerek bireylere ve kurumlara, gerekse merkezi ve yerel kamu idarelerine empoze etmektedir. Hukukun sözü geçen katkısı olmasaydı, imar planları sadece birer istişare proje ve tavsiye niteliğinden ileri geçemezlerdi (Erkün, 1999).

Kent planlama sürecinin yasal çerçeve ile tanımlanmış ortak ilkelerinden biri olan zorunluluk ilkesi, bu bağlamda devreye girmektedir. Onayı kesinleşen bir planın uyulması gereken yasal belge niteliği kazanması ve uymayanların, belediyeler ve devlet de dahil olmak üzere cezalandırılması (Keleş, 1993) olarak zorunluluk ilkesini açıklanmaktadır. Yani imar planlarının çizili bir belge olmaktan öteye götüren, imar planlarının uyulmadığı takdirde yaptırımlarının ve cezalandırmalarının olmasıdır.

İdare mahkemelerinin imar uygulamaları hakkında hemşerilerin başvurularını kabul ederek yürütmeyi durdurma ve sonuçta iptal kararı verebilmesi, kentli için idari yargı denetimi yolunu adeta bir demokratik katılım aracı haline getirmiştir (Tekeli, 1991).

1.4.2. İdari Yargı Sürecinin İşleyişi

İmar Hukuku, esas olarak, kentleşme, imar, yapılaşma ve planlama konularında kimi dengeleri sağlamayı ve sürdürmeyi amaçlar. Kamu yararı ile bireysel yarar arasında denge sağlamaya çalışırken, bireylerle kamu kuruluşları ve kamu kuruluşlarının kendi aralarındaki uyuşmazlıkların çözümüne de yardımcı olur (Keleş ve Mengi, 2003).

İdari yargı, idari makamların idare hukuku alanındaki faaliyetlerinden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümlendiği yargı koludur. Diğer bir ifadeyle idari yargı, devletin

merkez ve taşra teşkilatına mensup organlar ile belediyeler gibi kamu kuruluşlarının idari eylem ve işlemlerinden doğan uyuşmazlıkların görüldüğü yargı koludur (Gözler, 1998).

İdari yargı, davayı ön koşullar veya esas yönünden reddedebilir ya da idari işlemlere hukuka aykırılık bulunması sebebiyle işleme dair iptal kararı verebilir. Davacı, idarenin denetlenmesi ve bu yolla doğabilecek zararların önlenmesi amacıyla, yürütmenin durdurulmasını talep etme hakkına sahiptir. Yürütmenin durdurulması için dava açılması gereklidir, eğer yürütme durdurma kararı alınır ise idari işlem uygulaması askıya alınır. Yürütmenin durdurulması kararı, iptal davasını sonuçlandırmadığı, sadece dava konusu işlemin uygulanmasını en geç dava sonuna kadar engellediği için bir ara kararı niteliğindedir (Kalabalık, 2005).

İdarenin tek yönlü olarak gerçekleştirdiği işlemlerin yargısal denetimi sürecinde sınırlamanın kamu yararına olması ve mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararında aykırı olmaması koşullarının gerçekleşip gerçekleşmediği, işlemin hukuka uygun olup olmadığının incelenmesine yönelik olarak açılan iptal davalarında söz konusu etkilenmenin bir başka deyişle menfaat ihlali koşulunun varlığı önemlidir. Menfaat ihlali koşulunun salt malik sıfatıyla ve dar ve daha çok ekonomik çıkarlarla sınırlı görülmesi yaklaşımı yerini menfaat ve etkilenme konusunun geniş yorumlandığı bir yaklaşıma bırakmaktadır. Danıştay'ın son kararları, yurttaş, belde sakini, hemşeri sıfatlarıyla dava açma yeteneğinin giderek idari yargı sistemimizde yerini bulduğunun önemli göstergesidir (Ersoy ve Keskinok, 2000).

İmar planının yapılmasında olduğu gibi değiştirilmesi bakımından da Danıştay, “şehirçilik ilkeleri”, “planlama esasları” ve “kamu yararına” uygunluk açısından değerlendirme yapmaktadır. Yargı kararını bertaraf edecek şekilde, imar planında değişiklik yapılamayacağı bilinmelidir (Tazegül, 2010).

1.4.3. İmar Planı Uyuşmazlıkları

2557 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 7. maddesi dava açma süresi başlığında; özel kanunlarda ayrı süre gösterilmeyen hallerde Danıştay'da ve İdari Mahkemelerinde altmış (60) ve vergi mahkemelerinde otuz (30) gündür (R.G., 20.01.1982,17580,21). İdari yargılama usulü kanununun 46. maddesinin 2. fıkrasında, idare ve vergi mahkemelerinin nihai kararlarına karşı, bu kararların tebliğ tarihini izleyen günden başlayarak “otuz gün” içinde temyiz isteminde bulunulabilir, denilmektedir.

Ancak temyiz süresinin geçirilmesinden sonra Danıştay'a yapılan başvurular, işin esasına girilmeden, süre aşımı yönünden ret edilir (Karavelioğlu, 2007).

Ayrıca 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesinde "Danıştay, Bölge İdare Mahkemeleri, İdare ve Vergi Mahkemeleri'nin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez. Ancak, haciz veya ihtiyati haciz uygulamaları ile ilgili davalarda verilen kararlar hakkında bu kararların kesinleşmesinden sonra idarece işlem tesis edilir." ibaresine göre idare, mahkeme kararını 30 gün içerisinde uygulamalıdır (R.G., 20.01.1982, 17580, 37).

İmar planı değişikliğine ilişkin meclis kararının idari yargı tarafından iptal edilmesi, plan değişikliğinden önceki imar planına dönüş anlamı taşımamaktadır. İptal kararı plan değişikliği yapılan yerin plansız hale gelmesine neden olmaktadır, bu nedenle yeni bir düzenleme yapılması zorunluluğu ortaya çıkmaktadır. Danıştay 1. Dairesinin, 1995/203 Esas no ve 1995/ 204 Karar nolu kararında; "Hukukumuzda, imar planları düzenleyici işlemler arasında yer almakta ve yürürlüğe girmeleri üzerine gerçek ve tüzel kişilere yönelik hak ve yükümlülükler getirmektedirler. Bu işlemlerin belirtilen nitelikleri nedeniyle, açılan bir davada kanunlara aykırılıklarından dolayı yargı yerlerince iptal edilmeleri üzerine 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. Maddesinde yer alan "Danıştay, Bölge İdare, İdare ve Vergi Mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur" hükmü ve önceden doğmuş bulunan hukuksal durumların da ışığında, idarece iptal kararlarının direktifleri doğrultusunda yeni bir işlem tesisi zorunlu bulunmaktadır".

Danıştay 6. Daire, Esas no:1999/539 ve Karar no:2000/1247 kararında, benzer biçimde imar planının iptali sonrasında yeni plan yapmadan eski plan kapsamında birel işlemler (genel düzenleyici işlemlerin, belli bir kişiye, nesnel ya da olaya uygulanması sonucu ve yalnız bunlar için geçerli bir durum yaratan işlem) tesis etmeye başlayan idarelerin bu işlemlerine ilişkin olarak açılan davalarda da, idarelerin iptal kararı sonrası plansız hale gelen bu alanlarda imar planı yapmadan birel işlemler tesis etmesinin hukuka aykırı olduğuna karar vermiştir.

Üst ölçekli bir planın mahkemece iptal edilmesi halinde, duruma göre alt ölçekli planlarda bir değişiklik yapılması veya bunun tamamen yürürlükten kaldırılması, idarece

belirlenmesi gereken bir husustur. İlgili idare alt ölçekli planı iptal ederek, bu planda yargı kararlarının gereklerine ve plan yapımının ilkelerine uygun olarak revize edebilir (Kalabalık, 2009).

Bu konuyu vurgulayan Danıştay 6.Dairesi, 2007 yılında verdiği bir kararında “1/1000 ölçekli imar planı ve buna bağlı uygulama işlemlerinin, idarece ya da yargı kararıyla iptal edilmeksizin üst ölçekli planlar olan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planların iptal edilmiş olmasıyla kendiliğinden hukuki geçerliliğini yitirdiği, dolayısıyla yürürlükten kalktığından söz edilemeyeceğini” vurgulanmıştır (Canbazoglu ve Ayaydin, 2011).

Genel olarak sisteme baktığımızda; imar planlarının uygulanmasında ve sonrasında ortaya çıkan sorunları ortadan kaldırmak noktasında İdari Yargı önemli rol oynamaktadır. Yargıya intikal eden konularda, yargının alacağı kararlar planlamanın mekân üzerindeki yönünü çizmektedir.

1.4.4. İmar Planı Değişiklikleri

“Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” hükümlerine göre “ İnsan, toplum, çevre etkileşiminde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma-kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere hazırlanan imar planları üzerinde gerektiğinde, bilimsel ve objektif nedenlerle değişikliklerin yapılması öngörülmektedir” (R.G., 02.11.1985, 18916,16).

Yine aynı Yönetmeliğin 3. maddesinin 6. bendinde 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 ” olarak tanımlanmaktadır (R.G., 02.11.1985, 18916, 16).

3194 sayılı İmar Kanunu’ndan önce imar planlarının hazırlanması ve onaylanması merkezi yönetim tarafından gerçekleştiriliyor, uygulamasını ise yerel yönetimler yapıyordu. Merkezi yönetimin bir parçası olan planlama çerçevesinin ürettiği planlar genellikle gelişmiş sanayi ülkelerinin normlarından esinlenmektedir. Bu normlar, hem farklı değer yargıları olan toplumumuzla hem de araziden daha fazla rant elde etmek isteyen baskı gruplarıyla çelişmektedir. Bunun sonucunda da yerel yönetimler bu çelişkileri plan değişiklikleri yoluyla çözmeye çalışmaktadırlar (Günay, 1979).

Yapılan imar planlarının kesin olduğunu kabul etmemek gerekir, değişen ekonomik ve sosyal yapı, uygulamalarda çıkan sorunlar, “Planın sonradan kamusal ihtiyaçları karşılayamaması ya da verilerin doğru saptanamaması gelişme yön ve hacminde yanlışlıklar yapılması söz konusu olabilir” (Akış, 1997). Suher vd.’e (1985) göre bu noktada imar planlarında değişiklik yapılması söz konusudur. Bu bağlamda önceden tahmin edilemeyen gelişmeler sonucunda, imar planlarının öngörmediği gelişmeler, yasal çerçeve içinde plan değişikliği şeklinde yer almaktadır (Sesli ve Karadavut, 2009).

Duyguluer (1982), “planda değişiklik yaratan nedenlerin çizdiği çerçeve içinde, imar planı değişikliklerinin amaçlarını da gruplama ile belirtilebileceğini bunlarında; kişisel yarar, toplumsal yarar, yerel yönetim idaresinin gelirinin artırılması, plan kararlarına uygulama kolaylığı getirilmesi, çizim hatalarının düzeltilmesi, kişisel zarar verilmesi olarak sıralanmaktadır”, denilmektedir.

İmar planlarının hazırlık aşamasında, potansiyeller, sınırlayıcılar ve sosyo-ekonomik yapı gibi kente dair verilerin doğru tespit edilememesi; Duyguluer (1982)’e göre imar planlarının hazırlanması aşamasında, yapılan araştırmalarda kente dair elde edilen sosyal ve ekonomik verilerin gereği gibi yansıtılmamasından dolayı planlarda uygulama sorunları yaşanmaktadır. Ayrıca plancı ya da planlama ekibince alınan olası yanlış kararlar sonucu plan, yerel halkın taleplerini karşılamaktan uzaklaşmaktadır. Plan yapımı aşamasında planlama ekibi tarafından kentten kadastral durumunun, gereğince dikkate alınmaması durumu, planların onanmasının hemen ardından yapılan itirazlar ve plan değişikliği teklifleri ile kendini göstermektedir. Yine planlar hazırlanırken plan kararlarının etkilediği ilgili kurumlar arası eşgüdümün ve planların üst düzey planlara uyumunun sağlanması gerekmektedir (Altın, 2006).

İmar planlarının değişme nedenleri, Çetiner’in (1965) imar planı olan 638 belediye arasında yapmış olduğu bir araştırmada, kendi aralarında gruplandırılmış 8 faktörle açıklanmıştır. Bu araştırmada:

A. Belediye ve planıcının hatasından doğan faktörler:

- Ekonomik nedenler (%84),
- Teknik nedenler (%53),
- Hukuki nedenler (%28).

B. Planıcının planlamadaki tutumundan kaynaklanan faktörler:

- Fonksiyon bölgelerinin yer seçimlerindeki isabetsizlik (%35),
- Planların topoğrafik yapıya uymaması (%12).

C. Merkez ölçüsünde bir genel program ve komün ölçüsünde bir mahalli program olmayışından kaynaklanan faktörler:

- Şehirler arası karayollarının yapılmasında (%13.5),
- Su tesisleri ve kanallarının geçirilmesi (%1),
- Hizmet tesislerinin yapılmasında (%4).

çıkan güçlükler dolayısıyla planların tadilata uğradıkları ifade edilmiştir.

İmar planı, bir anlamda kendisinin yarattığı rantların ve bu rantlar arası farklılaşmanın ortaya çıkardığı sorunlarla karşılaşmaktadır. Ayrıca imar planlarının uygulanmasından sorumlu yerel yönetimler (çoğunlukla parasal olanaksızlıklar nedeniyle) imar planında önerilen alanları belirli bir program içinde kamulaştıramamakta, ilgili yasada belirtilen süre sonunda mülk sahibinin başvurusu üzerine bu alanlar başka bir kullanıma dönüşmektedir. Birde kazanılmış haklar sorunu vardır ki, arsa sahibi evvelki imar hakkını gerekçe göstererek, bir kazanılmış hak varmışçasına, yeni plandaki durumu değiştirmek istemektedir (Duyguluer, 1982).

Zorunlu hallerde ve kamu yararını gerektiren durumlarda uygulanması gereken imar planı değişikliklerinin, sık olarak başvuru olan yöntem haline gelmesi; imar planlarının da anlamını kaybetmesine neden olmaktadır. Literatürdeki pek çok çalışma kararların bütünsel bir planlama anlayışından uzak, daha çok parsel bazlı ve bireysel şehircilik çalışmaları şeklinde olduğunu göstermektedir. Bu durumda, başlangıçta geliştirilen planlama kararlarından noktasal düzenlemelerle uzaklaşıldığı açıktır (Altın, 2006).

“Değişiklik” olayı planlamanın sürekliliğini sağlamak için, dinamik planlama sürecinin bir aracı olarak gözükmektedir. Ama pratikte gözlenen genel tutum, bu süreklilik özelliğinin bir yansıması olmayıp, kısa dönemde yerel isteklere ivedi çözüm getirme olanağı yaratma ve hatta bazen (geleceği planlama yerine) geçmiş planlama olarak kendini göstermektedir (Duyguluer, 1982).

Son yıllarda imar planına bağlı kalmak güçleşmiş ve geçmişe oranla daha fazla değişiklik talep edilmektedir. Değişiklik talebinin yoğunluğu da yerleşmelere göre farklılaşmaktadır. Bu farklılaşma kent toplumundaki yapısal değişikliğe koşut olarak gelişmektedir. Nüfus artışının hızlı olduğu cazibe yerleşmelerinde (plana göre) mekânsal değişim talebi yüksek, buna karşı dışarıya göç veren, durağan yapı gösteren küçük yerleşmelerde ise yok denecek kadar azdır (Duyguluer, 1982).

Farklı araştırmalardan da edinilen sonuçlara göre imar planı değişiklikleri, ada-parcel ya da kişi-kurum gibi bütünün küçük birer parçası üzerinde sağlayacağı etki düşünülerek

onaylandığında, tahmin edilenin aksine plan bütünü üzerinde olumsuz sonuçlar doğurduğu gözlenmiştir. Parça parça yapılan bu tür plan değişiklikleri, daha yararlı ve yaşanabilir bir çevre oluşturmak bir kenara, özel amaçlara hizmet etmekten öteye gitmemektedir. Bahse konu imar planı değişikliklerinin plan bütünü üzerindeki etkileri incelendiğinde telafi edilemeyecek zararlara hatta yıkımlara neden olduğu, sürdürülebilir planlama ilkelerini bozduğu ve dolayısı ile ülke kalkınma politikalarını olumsuz yönde etkilediği söylenebilir (Sesli ve Karadavut, 2009).

İmar planı değişiklikleri ile aslında küçük ölçekli-parcel bazında, zararsız olacağı düşünülen kararlar verilir. Ancak imar planı değişiklikleri kamu yararları göz ardı edilerek, gelecek kaygıları ve küçük çıkarlar gözetilerek onaylandığında bünyesinde çok fazla sorun barındırdığı görülmektedir. Bu şekliyle imar planı değişiklikleri, öngörülen veya mevcut kentsel dokunun zedelenmesine yol açabilmekte, yaşam kalitesini düşürebilmekte ve kent kimliklerini giderek yok edebilmektedir. Bu şekliyle plan değişiklikleri, kentsel yaşam kalitesini iyileştirmek yerine düşürmekte ve plan bütünlüğünü olumsuz etkilemektedirler (Ersoy, 2000).

İmar plan değişiklikleri ne yazık ki kamu yararı gözetmeyen, küçük ve önemsiz gibi algılanan parsel bazlı ve küçük değişikliklerle imar planı bütününe büyük darbe vurmakta, plan bütünlüğü bozulmaktadır.

1.4.5. İmar Planlarına ve Plan Değişikliklerine İtiraz Hakkı

Genel düzenleyici işlem olan imar planının, birel işlem (genel düzenleyici işlemlerin, belli bir kişiye, nesnel ya da olaya uygulanması sonucu ve yalnız bunlar için geçerli bir durum yaratan işlem) ile kişisel ilişkiye döndüğü an etkilenen kişinin itiraz süresi başlamaktadır. Kişinin çıkarının zedelendiği hissi, kararın tek taraflı ve zorlayıcı olması niteliğinden doğmaktadır. Ne imar planı yapılırken ne de sonraki birel işlemler tesis edilirken, taşınmaz sahibinin izin veya rızası aranmamaktadır. Yönetim bunları tek taraflı olarak ve ancak kamu yararı amacıyla gerçekleştirmektedir. Böylesine tek taraflı işleyen bir süreçte, bireyin hak ve çıkarını koruyacak bir itiraz mekanizması olmalıdır.(Gök, 1990).

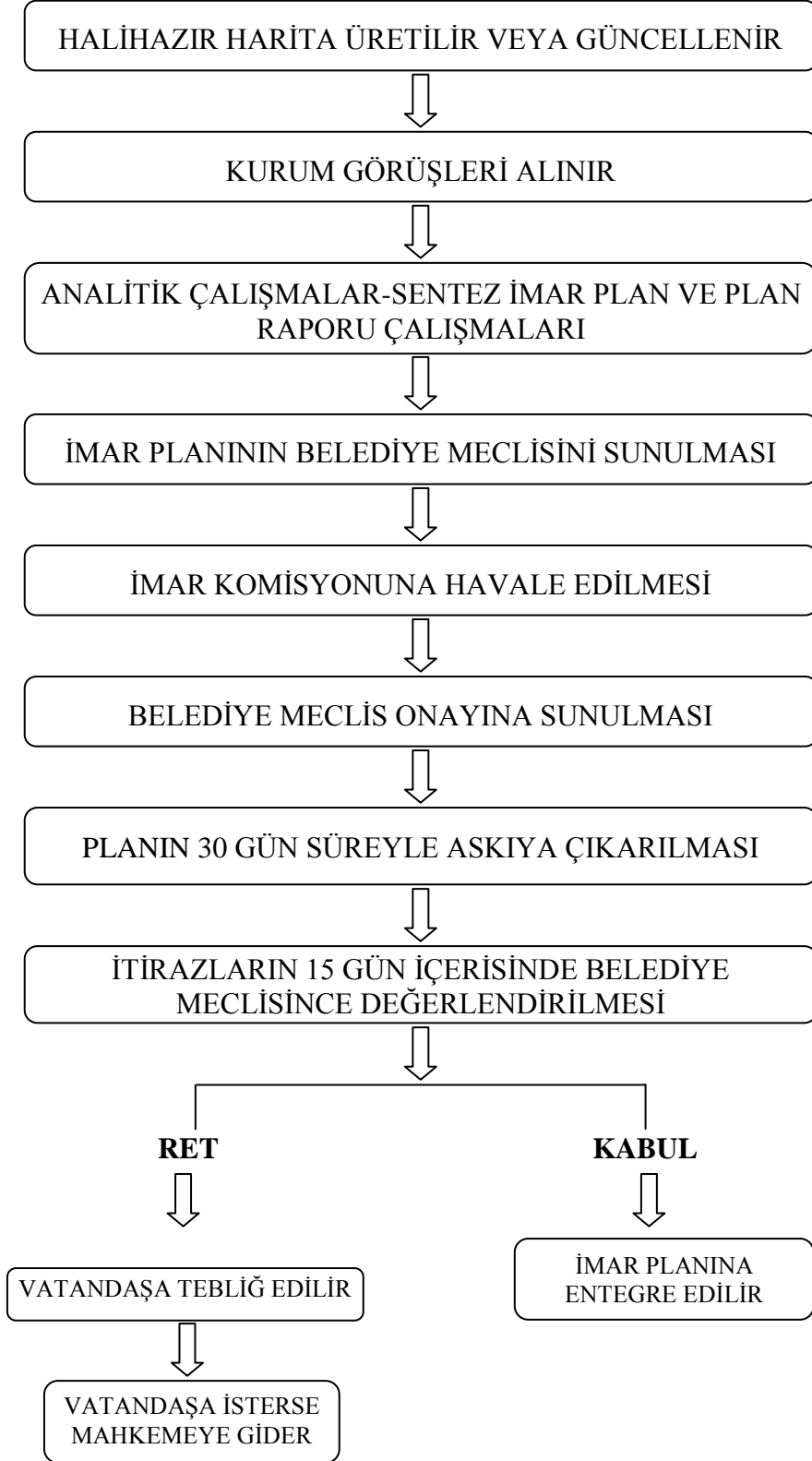
İmar planı değişikliği sonucu, değişikliklerden dolayı veya direkt etkilenen/ etkilenmeyen mülk sahipleri (kişi, kurum ve kuruluşlar), sivil toplum örgütleri,

üniversiteler vb. kamu yararına aykırılık bulunduğu düşünülen durumlarda, yapılan plan değişikliğine itiraz edebilme haklarına yasal olarak sahiptir.

İmar planı yapım sürecine bakıldığında; imar planları hazırlanmadan önce o yerin halihazır haritaları üretilir varsa güncellenir. Kurum görüşleri alınır. Analitik çalışmalar yapılır, alanın sosyal-ekonomik-demografik-mekânsal yapısı araştırılarak bilgiler birleştirilir ve yorumlanarak sentez yapılır. Sentez dikkate alınarak hazırlanan imar planları ve plan raporları belediye meclisine sunulur. Belediye meclisi imar planını incelenmek üzere imar komisyonuna havale eder. İmar komisyonu yaptıkları incelemelerin ardından onay için imar planını belediye meclisine sunar. Belediye meclisince, onaylanarak yürürlüğe giren planlar, onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık süre içerisinde planlara itiraz edilebilir. Belediye Başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar, 15 gün içinde incelenerek kesin karara bağlanır. Karar tarihinden itibaren de yine 15 gün içerisinde, Belediye Başkanlığınca ilgisine yazı ile bildirilir. Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde Belediye, dışında ise Valilik yetkili kurumdur.

İtirazı kabul edilen vatandaşın, itirazı imar planına işlenir. İtirazı ret olan vatandaş ise kendisine tebliğ edilmesi tarihinden itibaren 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 7. maddesi dava açma süresi başlığına göre, altmış (60) gün içinde mahkemeye başvurabilir (Şekil 1).

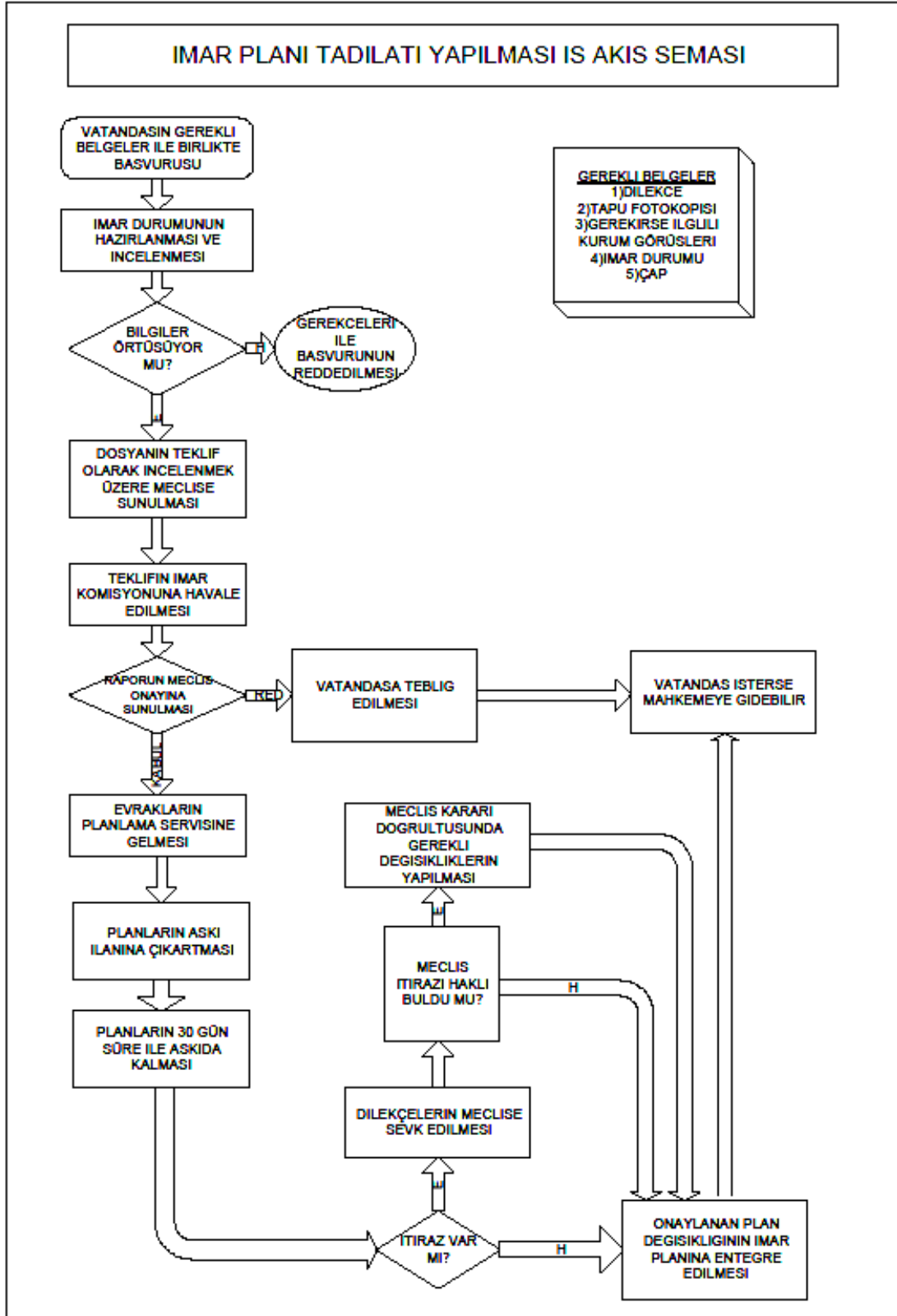
İMAR PLANI YAPIMI İŞ AKIŞ ŞEMASI



Şekil 1. İmar planı yapım iş akış şeması

İmar planı değişikliği yapacak olan şahıs veya kurum talep dilekçesi, son tarihli imar durumu ve kadastral çap, tapu, gerekli görölmesi durumunda ilgili kurumun görüőü ve şehir plancısına hazırlatacağı ve imzalatacağı imar plan değişikli talebini bir dosya haline getirerek ilgili belediyesine iletir. Sunulan dosya içerisindeki evraklar, ilgili belediyesince incelenerek bilgilerin örtüőü, örtüőmedięine bakılır (Eğer bilgilerde bir eksiklik veya yanlışlık varsa dosya ret edilir). Bilgiler örtüőtüęü ve eksik evrak olmayan dosyalar Belediye Meclisi gündemine alınır, Belediye Meclisi toplantısında da dosya incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilir. İmar komisyonun aldığı karar belediye meclis toplantısında açıklanır ve oylamaya sunulur. Belediye meclis üyelerinin salt çoğunluğu ile dosya karara bağlanır. Eğer dosya kabul edilerek meclisten kabul kararı çıkar ise, evraklar planlama servisine döner, askı için hazırlıklar yapılır, belediye başkanınca imzalanır ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine göre bir ay süre (R.G., 09.05.1985, 18749,3) ile halkın görebileceği yerlerdeki ilan panolarında ilan edilir. Askı süresi olan bir ay içerisinde yapılan plan değişikliğinden direk veya dolaylı etkilenen şahıs veya kurumlardan itiraz gelmezse, onaylanan imar plan değişikliği imar planına işlenir, eğer itiraz olursa itirazlar belediye meclisine iletir. Belediye meclisi itirazı haksız bulursa, itiraz ret edilir, plan değişikliği onaylanarak imar planı ile bütünleştirilir, eğer itiraz haklı bulunursa meclis kararı doğrultusunda gerekli değişiklik yapılır. Belediye meclisi kararı yapılan plan değişikliğini ret ederse bu durum vatandaőa tebliğ edilir. Şahıs veya kurum karar ne olursa olsun, mahkemeye gidebilir, dava açabilir.

Şekil 2'de hem plan onama sürecinde hem de onama sonrasında plana karşı yapılabilecek itiraz ve başvurularda izlenecek yol ortaya konulmuştur.

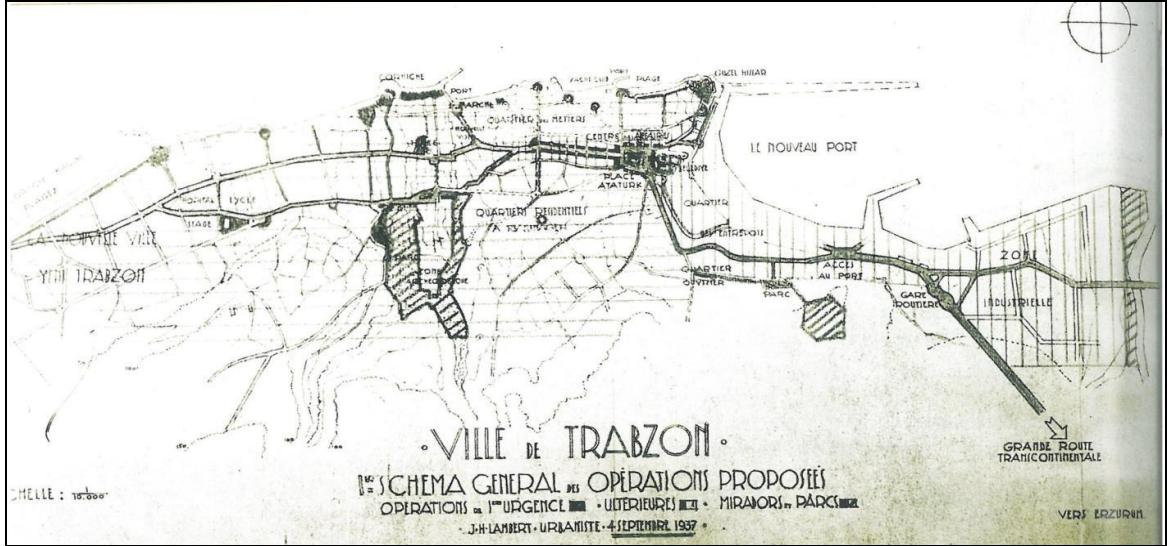


Şekil 2. İmar planı tadilatı yapım iş akış şeması

2. YAPILAN ÇALIŞMALAR

2.1. Çalışma Alanı

Tezin çalışma alanı olarak seçilen Trabzon kentinin ilk planlama deneyimi, 1937 yılında Fransız mimar şehirci Jagues H. Lambert tarafından yapılan ve 1938’de yürürlüğe giren plandır (Şekil 3). Lambert planının ana kararlarından biri kentin iş ve hizmet birimlerini dağınıklıktan kurtarmaktır. Bu amaçla, doğu batı yönünde “Maraş caddesinin ana cadde ve ticaret aksı haline getirilmesi, güneyde doğu- batı yönünde mahalleleri birbirine bağlayan “Yeni Yol’un açılması, mevcut kentin batısında yeni yerleşmelerin bahçeli düzende oluşturulması ve denize dik hava akımını artırıcı yeşil kanalların düzenlenmesi olarak belirlenmiştir. Planın hedef yılına ulaşıldığında, plan kararlarının büyük bir kısmı gerçekleşmiş, sahil yolu Lambert’in öngördüğünden farklı biçimde devlet karayolu olarak uygulanmıştır (Kaptan, 1970).



Şekil 3. 1938 tarihli Lambert planı

Lambert’in kent estetiği endişesi ile birbiriyle bütünleşik bir dizi meydan ve park düzenlemesini içeren, ızgara yol dokulu planı Güzel kent akımının izlerini taşımaktadır (Aydemir, 2004).

İlk plandan 30 yıl sonra 1967-68 yılında İller Bankası tarafından açılan ulusal yarışmayı İrfan Bayhan, Hüseyin Kaptan, Emre Aysu ekibi kazanmış ve 24.07.1970 tarihinde yürürlüğe girmiş olan imar planı, Karadeniz Teknik Üniversitesi sınırından Ayasofya mahallesi sınırına kadar 725 hektarlık alanı kapsamaktadır (Kaptan vd,1970).

Daha sonra 04.05.1977 yılında yapılan İlave İmar Planı ile 80 hektar olan Toklu ve Beşirli köyleri de imar planı sınırlarına alınmıştır. Böylelikle planlı alan toplam 805 hektara ulaşmıştır (Kaptan vd, 1977).

09.05.1984 tarihinde aynı ekip tarafından ilave ve revizyon yapılarak, planlama alanı batıda Söğütlü köyü, doğuda Yomra ilçesine kadar genişletilerek yürürlüğe girmiştir. 570 hektarlık alan ilave edilerek toplam planlı alan 1375 hektara ulaşmıştır. Gelişme alanları batıda Akçaabat, doğuda Yomra ilçeleri ile güneyde Göğüs Hastalıkları hastanesi ile sınırlandırılmıştır (Kaptan vd,1979).

1970 imar planı, 1975, 1977 ve 1984 yıllarında gözden geçirilmiş, kentin doğu ve batısında plan sınırları aşamalı olarak genişletilmiştir. Yapılanma koşullarına uygun parsel boyutları ile yapılan plana karşı koyma, kaçak kat çıkmaları ve bahçe mesafelerine, yola, donatı alanlarına tecavüzlerle gerçekleşen konut alanları revizyonun temel nedeni olmuştur (Aydemir, 1989).

1984 plan kararlarının temelini oluşturan doğu-batı aksı yönünde gelişme ve Tanjant yolu kentin ana sistemi olarak tasarlanmasına karşın planın yürürlükte olduğu süre içerisinde tamamlanamamıştır.

1984 planı yürürlükte iken, 22.05.1985 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 3194 Sayılı İmar Yasası ile plan yapımı ile ilgili yetkiler merkezi yönetimden yerel yönetime devredilmiştir. Böylelikle belediyelerin kendi bünyelerinde kurdukları imar planlama grupları ve planlama işlemleri hız kazanmış ve bu dönemde Trabzon Belediyesi'nce 1987 yılında İlave-Revizyon İmar Planı yapımı çalışmaları başlatılmıştır.

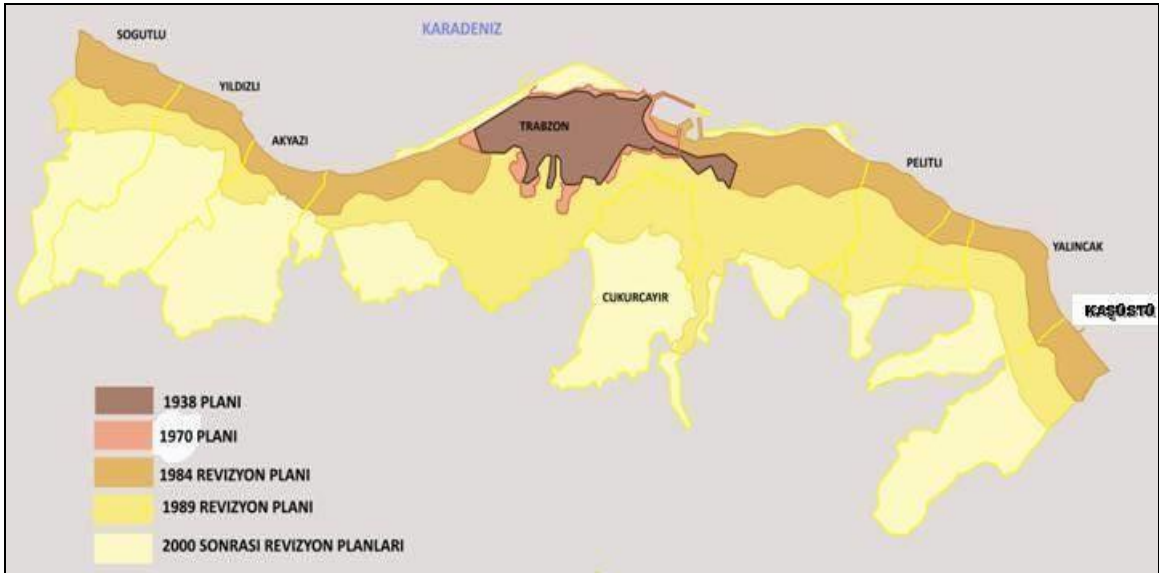
Bülent Berksan tarafından hazırlanan 1989 onaylı plan ile 1700 hektarlık yeni bir gelişme alanı ilave edilmiş ve toplam planlı alan 4000 hektara ulaşılmıştır. Planda zaman içerisinde bazı yeni düzenlemeler olmuş, plan sınırlarındaki bazı yerleşmeler belde belediyeleri olarak Trabzon kenti imar planı sınırlarından ayrılmıştır. Bu beldeler sırasıyla;

- Söğütlü: Bakanlar Kurulunun 30.12.1991 gün ve 9/39181 sayılı kararı,
- Yıldızlı: Bakanlar Kurulunun 23.03.1992 gün ve 02/39730 sayılı kararı,
- Akyazı: Bakanlar Kurulunun 30.12.1993 gün ve 93/42743 sayılı kararı,

- Çukurçayır: Bakanlar Kurulunun 06.03.1995 gün ve 95/22219 sayılı kararı,
- Pelitli: Bakanlar Kurulunun 20.03.1995 gün ve 95/22233 sayılı kararı,
- Yalınca: Bakanlar Kurulunun 25.08.1994 gün ve 94/43517 sayılı kararı,
- Kaşüstü: Bakanlar Kurulunun 16.11.1992 gün ve 92/41023 sayılı kararı ile müstakil belediye olmuştur.

1989 planı projeksiyonunun tamamlanması ve 1705 adet plan değişikliği yapılması, yeni planlama çalışmalarının gerekçelerini oluşturmuştur. Kent genelinde hızlı ve yoğun yapılaşma sürecinde yapılan imar değişiklikleri ile kentsel fonksiyonlar arasındaki denge büyük ölçüde bozulmuş ve plan kararlarına karşın planın öngörmediği yoğunluklarda mahalleler (yörelere) meydana gelmiştir (Şen, 2000). Ayrıca Trabzon kenti idari yapısındaki parçalanmalar, plan bütünlüğünü de zedelemiş, belde belediyesi olan yerleşmeler bir süre yürürlükteki imar planı kullanmış olsalar da zaman içerisinde kendi planlarını yürürlüğe sokmuşlardır. Bütün bu gelişmeler revizyon imar planı yapımını gerekli kılmıştır.

Şu an yürürlükte olan 2002 yılı Revizyon İmar Planı 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı belediye meclis kararıyla onaylanmıştır. Bu yeni plan ile imar planının kendisi gibi kadastral ve halihazır durum yenilenmiş, sayısal ortamda kullanılabilir duruma gelmiştir.



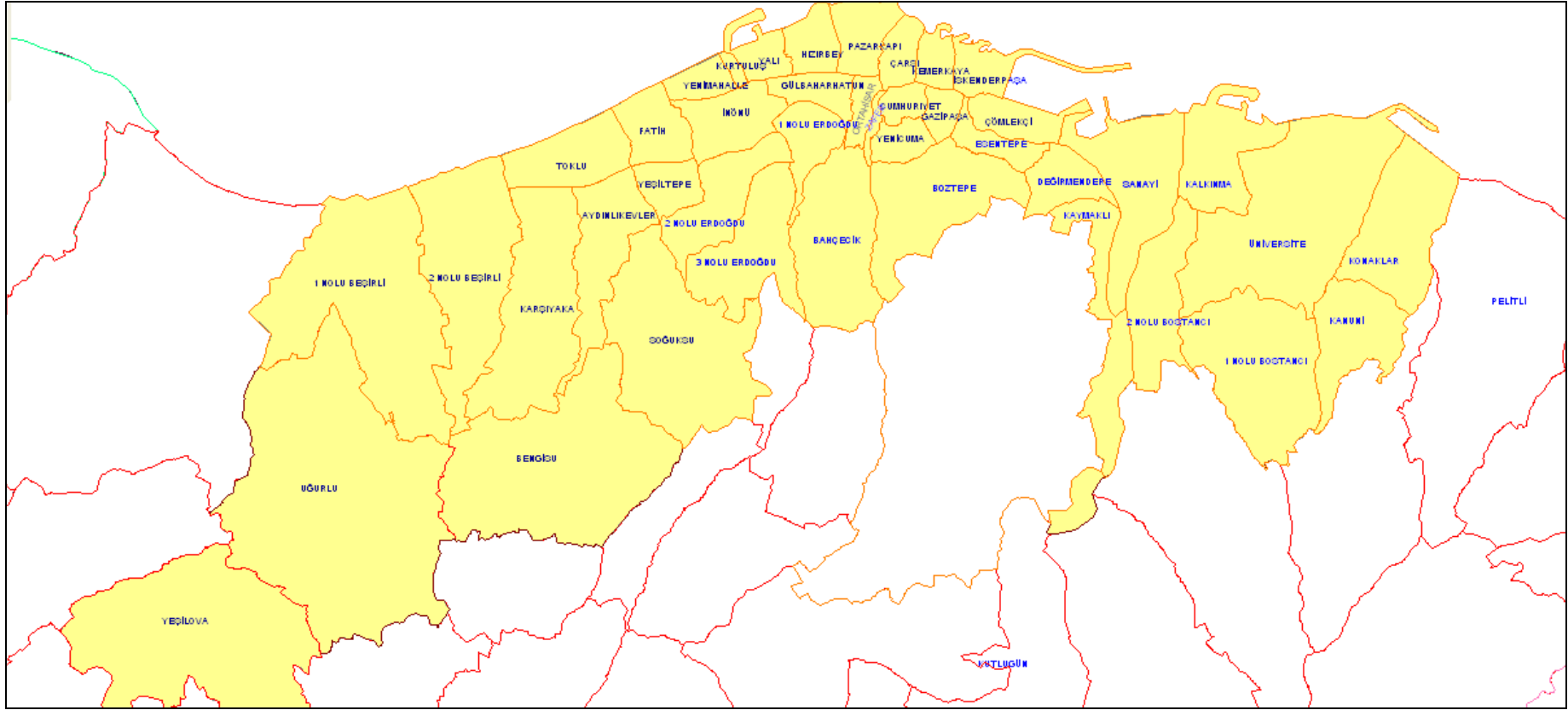
Şekil 4. Trabzon kenti planlama deneyimleri (Yeşiltepe, 2008).

2002 yılı imar planı revizyon imar planı olarak anılsa da revizyon+ilave imar planı niteliğindedir. 1989 yılı planında, plan sınırı içerisinde olmayan Beşirli, Toklu ve Bostancı mahallelerinin güney kısımları 2002 yılı imar planı kapsamında planlanmıştır.

2002 yılı Revizyon İmar Planı açıklama raporunda “Trabzon Kent Merkezi'nin kimliğinin oluşturulması amaçlanmış olup Trabzon'un doğal yapısı gereği merkezde bulunan ve kısmen yapılaşmış vadi alanları, halkın kullanımına açık doğal yeşil alanlar olarak planlanmış ve bu alanların statüsü bazı alanlarda özel planlama alanı olarak gösterilmiştir” denilmektedir (Bıyık, 2002).

Sahil kesiminden başlayan ve güneye doğru gidildikçe azalan bir yapı yoğunluğu ve düzeni belirgin bir şekilde ortaya konulmuştur. Yeni sahil yolu projesi kapsamında düzenlenen rekreatif amaçlı kıyı planı ve yat limanı, balıkçı barınakları, karayolu geçişi, geniş park alanları, spor ve fuar alanlarını içeren kıyı tasarlanmıştır. Bu plan kapsamında merkezi hükümetin projesi olan Güney Çevre Yolu Projesi plana işlenmiş ve belediye sınırları içerisinde geçen kısımları plan ile bütünleştirilmiştir.

2002 yılı Revizyon İmar Planı ile 3725 hektar alan belediye sınırları içinde yer alırken 932 hektarlık mücavir alanı da (Sera Gölü, Çamoba, Beştaş, Bengisu, Çilekli, Kireçhane) plana dahil edilmiş, ancak mücavir alanlar kısmen planlanmıştır.



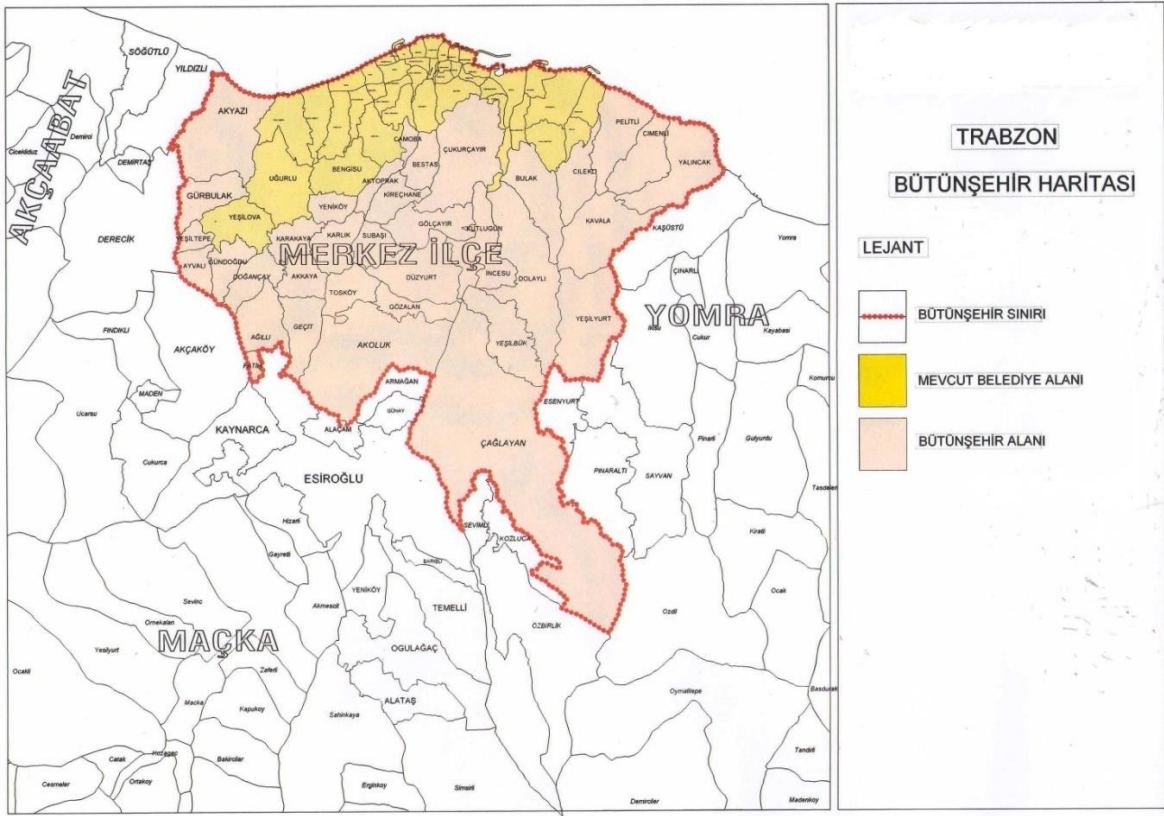
Şekil 5. Trabzon Belediyesi mahalle sınırları

1990'lı yıllarda ayrılan belde belediyelerinin kendi planlarını üretmeleri ve yürürlüğe sokmaları, parçacı bir planlama anlayışını doğurmuştur. Özellikle son yıllardaki Pelitli ve Çukurçayır Beldelerindeki çarpık yapılaşma dikkat çekmektedir. Bu gelişmeler dikkate alınarak 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Tüzel Kişiliğin Kaldırılması" başlığı olan 11. maddesine göre Belediye sınırlarında yeni bir düzenleme yapılmasına karar verilmiştir. Böylece kent merkezi ve çevre belde belediyeleri arasındaki imar farklılıklarını ortadan kaldırmak ve üst ölçekte tek bir imar planının uygulanması zorunluluğu getirilmesi amaçlanmaktadır.

Bu yasa kapsamında ki (07.09.2010 tarih ve 27695 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren) sınır tespit kararı uyarınca "Trabzon İli Merkez ilçeye bağlı Akyazı, Akoluk, Çağlayan, Çukurçayır, Gürbulak, Pelitli ve Yalıncağ Belediyeleri ile Ağıllı, Ayvalı, Akkaya, Aktoprak, Beştaş, Bulak, Çamoba, Çilekli, Çimenli, Düzyurt, Dolaylı, Doğançay, Fatih, Geçit, Gölçayır, Gözalan, Gündoğdu, İncesu, Karakaya, Kavala, Karlık, Kireçhane, Kutlugün, Subaşı, Tosköy, Yeşilbük, Yeşiltepe, Yeniköy ve Yeşilyurt Köylerinin tüzel kişiliklerinin kaldırılarak Trabzon Belediyesi sınırları içine katılması 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 11. maddesi uyarınca uygun görülmüştür" (Şekil 6).

Trabzon Belediyesi'nin mevcut haliyle alan büyüklüğü 3725 hektar iken bütünleştirme projesi sonucunda 18577 hektarlık bir alana sahip olmuştur. 7 adet belde ve 29 adet köy yerleşiminin, Trabzon Bütünşehir Belediyesi idari sınırlarına dâhil edilmesiyle birlikte, nüfusun 291 407 kişi olacağı kabul edilmiştir.

Ancak, 5393 Sayılı Belediye Kanun'un 12. Maddesinde, "11. maddede geçen belediye ve köy tüzel kişiliğinin kaldırılmasına veya bir beldenin köye dönüştürülmesine dair kararlar ilk mahallî idareler seçimlerinde uygulanır ve seçimler bu yerlerin yeni durumlarına göre yapılır" ibaresine göre 2014 yılı yerel seçimlerine kadar Trabzon Belediyesi bugünkü mahalle sınırlarıyla devam edeceği öngörülmektedir.



Şekil 6. Bütünşehir haritası (Söylemez vd, 2010).

2012 yılında ise Trabzon ilinin, il sınırları dâhilinde Büyükşehir Belediyesi olması Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde tasarı olarak sunulmuş ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak kabul edilmiştir.

İlk yerel seçimlere kadar tüzel kişiliği devam edecek olan Trabzon Belediyesi, il sınırları dahilinde 4685 km² alana hizmet götürecektir, Trabzon Büyükşehir Belediye'si olacaktır. Merkez ilçeye bağlı bütün köyler de mahalleye dönüşerek Ortahisar merkez belediyesine bağlanacaktır.

2.1.1. Trabzon Merkez Mahallelerinin Mekânsal Büyüklükleri ve Nüfusları

Bengisu, Yeşilova ve Uğurlu mahallelerinin de Trabzon Belediyesi idari sınırlarının içine katılmasıyla 42 adet mahallesi olmuştur. Uğurlu mahallesi, en büyük alana sahipken, 2 nolu Erdoğan ve İnönü mahalleleri ise en fazla nüfusa sahip olan mahallelerdir (Tablo 2).

Tablo 2. Trabzon kenti mahalle büyüklükleri ve nüfusları (2010).

Mahalle Adı	Alan (m ²)	Nüfus (kişi)
1 Nolu Beşirli	2 237 730.12	8096
1 Nolu Bostancı	1 618 726.80	8077
1 Nolu Erdoğan	373 576.60	10402
2 Nolu Beşirli	1 779 220.36	13835
2 Nolu Bostancı	699 577.90	2221
2nolu Erdoğan	693 310.16	13249
3 Nolu Erdoğan	953 915.89	12861
Aydınlıkevler	805 204.86	10755
Bahçecik	1 251 162.53	9443
Bengisu	2 586 285.00	1386
Boztepe	1 223 076.69	12014
Cumhuriyet	149 382.03	4599
Çarşı	125 117.54	1853
Çömlekçi	233 321.45	2040
Değirmendere	364 546.99	4065
Esentepe	255 981.87	4063
Fatih	333 197.76	10867
Gazipaşa	156 697.35	4556
Gülbaharhatun	257 674.30	3220
Hızırbey	158 467.40	3192
İskenderpaşa	244 894.93	2251
İnönü	497 805.50	13035
Kalkınma	492 009.58	5179
Kanuni	2 004 175.95	777
Karşıyaka	1 608 635.03	7046
Kaymaklı	891 520.54	5561
Kemer kaya	129 602.93	2104
Konaklar	1 072 548.62	3440
Kurtuluş	31 673.34	1254
Ortahisar	154 556.30	1767
Pazarkapı	168 520.27	2370
Sanayi	1 062 668.27	2398
Soğuksu	2 061 495.89	7843
Toklu	451 293.92	10236
Uğurlu	4 781 585.00	1385
Üniversite	2 584 097.61	8492
Yalı	125 422.56	3870
Yenicuma	220 391.54	8286
Yenimahalle	103 578.48	2177
Yeşilova	3 196 337	1515
Yeşiltepe	295 810.89	8261
Zafer	41 602.83	1222
Toplam	37 252 785.808	241263

2.2. Çalışmanın Kapsamı

Trabzon 2002 yılı Revizyon İmar Planına ve plan sonrası yapılan imar plan değişikliklerine karşı İdari Mahkemesinde açılan davaların incelenmesi çalışması için Trabzon Belediyesi'nin arşivinden faydalanılmıştır. Öncelikle Trabzon Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün planlama arşivinden 2002 yılı revizyon imar planı askı süreci içerisinde gelen itiraz dosyaları incelenerek, kategorize edilmiştir. İtiraz dilekçelerinin mekansal ve niteliksel (konu) olarak incelenmiştir.

Ardından askı süreci sonrası itirazların değerlendirilerek, onaylanmasıyla yürürlüğe giren 2002 yılı revizyon imar planına bu çalışmanın başladığı Ekim 2011 yılına kadar teklif edilen imar plan değişiklikleri dosyaları incelenmiştir. Plan değişiklik dosyaları mekansal, niteliksel ve zamansal sorgulamalar yapılması için kategorize edilmiştir.

2002 yılı revizyon imar planına, askı süresi içerisinde 3731 adet (1990 adet ret, 1741 adet kabul) itiraz olmuştur. İtirazların değerlendirilerek belediye meclisinde onaylanmasının ardından, bu çalışmanın başladığı Ekim 2011 tarihine kadar 782 adet plan değişikliği onaylanarak imar planına işlenmiştir.

Sonraki aşama olarak askı sürecindeki itirazların ve plan değişikliklerinin ne kadarının idari yargıya intikal ettiğini belirleyebilmek için Trabzon Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün hukuk arşivinde yer alan 453 adet mahkeme dosyası incelenmiştir. Hukuk arşivindeki dosyalar incelendiğinde, İdare Mahkemeye konu olan dosyaların dışında Asliye Mahkemelerine konu olan dava dosyalarının da olduğu görülmüştür. Tez kapsamında, Asliye Hukuk dava dosyaları ayıklanarak, 253 adet İdare Mahkeme dava dosyaları tez kapsamında incelenmiştir. Dava dosyaları için öncelikle eksik olan evrakların tamamlanması işlemi yapılmıştır. Bu kapsamda Trabzon Belediyesi Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün Esas numarası sistemi ile kurmuş olduğu arşivde çalışmalar yapılmıştır.

İdari yargıya konu olan imar uyuşmazlık dosyaları genel, tarih ve nitelik olarak sınıflandırılarak tez için sorgulamalar yapabileceğimiz Excel tablosu haline getirilmiştir.

Çalışmanın sınırları, Trabzon Belediyesinin imar plan sınırı içerisinde kalan alanda tanımlanmış, süreç olarak da 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı Belediye Meclis kararıyla onanan "2002 Revizyon İmar Planı" başlangıç olarak kabul edilerek bu çalışmanın başladığı Ekim 2011 yılları arasında kalan dönem incelenmiştir.

2.2.1. İdari Mahkemeye Açılan Dava Dosyalarının İncelenme Yöntemi

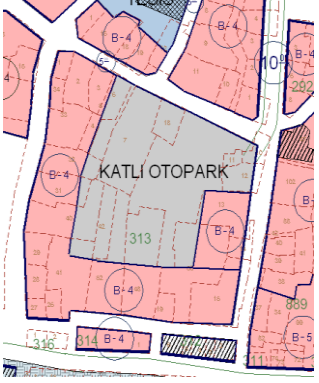
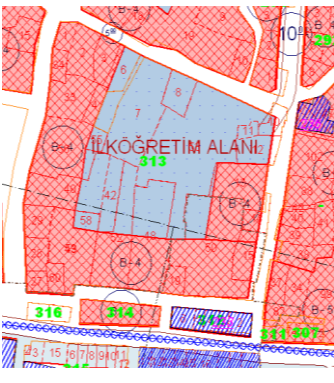
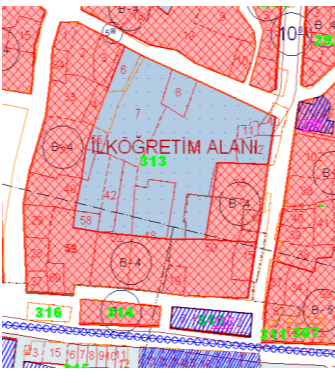
Dava dosyaları, esas no ve ada/parsel bazlı sorgulamalarla belirlenmiş ve oluşturulan kategoriler bağlamında değerlendirilmiştir (Tablo 3). Öncelikle genel bir değerlendirme yapabilmek için dava konusu değişikliğin öngörüldüğü taşınmazın konum bilgileri (mahalle, ada, parsel, vs.) elde edilmiştir. Diğer önemli bir değerlendirme de davanın sürecine yönelik yapılan değerlendirmelerdir. Başlangıç olarak, davanın açılma tarihi değil, tadilat teklifinin hazırlanması ya da belediyeye sunulan dilekçe tarihi ile başlayan süreç belirlenmiş ve gelişmeler adım adım özetlenmiştir. Ardından, plan değişikliği teklifi, belediye meclis kararı, dava sonucunda yasallaşan durum hem harita düzleminde hem de sayısal ortamda tartışılmıştır.

Tablo 3. Dava dosyalarının genel inceleme kategorileri

Genel	Tarih	Nitelik
Mahalle Adı	Teklif Tarihi	Mevcut Durum
Esas Numarası	İmar Durum Tarihi	Talep Edilen Durum
Karar Numarası	Belediye Meclis Karar Tarihi	Karar Sonucu Durum
Ada Numarası	Belediye Meclis Sayısı	
Parsel Numarası	Dava Açma Tarihi	
Davacı Taraf	Yürütme Durdurma Kararı	
Konusu	Dava Karar Tarihi	
Dava Sonucu	Danıştay Kararı	
	Danıştay Karar Tarihi	

Yapılan çalışmada incelenen 253 adet dava dosyası arasında 1 adet örnek dava analiz edilerek, (Tablo 4) tablolatırılmıştır.

Tablo 4. Örnek Dava İncelemesi

MAHALLE ADI	İskenderpaşa								
ADA NUMARASI	313	ESAS NUMARASI	2007/766						
PARSEL NUMARASI	6,7,8,10,11,12,31,32,40	KARAR NUMARASI	2007/1940						
DAVACI TARAF	Milli Eğitim Bakanlığı								
2002 REVİZYON İMAR PLANI	PLAN TADİLAT TEKLİFİ	PLAN TADİLATI KABUL SONRASI							
									
TEKLİF EDİLEN	BİLİRKİŞİ KARARI	MAHKEME KARARI							
1989 yılı imar planında okul alanı olan parsellerin 2002 revizyon imar planında katlı otopark alanına dönüştürülmesine karşın, 1989 planı haklarına geri dönüş istenilmektedir.	Kaldırılan okul alanının olduğu çevrede okul alanlarına ihtiyaç olduğu plan yapım esaslarına dair yönetmeliğin 27. maddesine göre fonksiyon değişiminde kurumun görüşünün alınmamış olduğunu, aynı büyüklükte başka bir okul alanının planda gösterilmediği belirtilerek otopark alanının uygun olmadığına karar vermişlerdir.	Bilirkişi raporunun değerlendirilmesiyle şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olmadığından bahisle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir							
2002 R.İ.P. İMAR HAKLARI	TADİLAT İMAR HAKLARI			DEĞİŞİM					
Fonk	Nizam	Kat	İnş. Alan	Fonk	Nizam	Kat	İnş. Alan	Artan	Azalan
katlı otopark				eğitim tesisi					

2.2.1.1. Dava Dosyalarının Genel Sorgulaması

Mahalle bazında değerlendirmeler yapılarak açılan davaların kentteki dağılımlarının izlenmesi ve plan değişikliklerinin yoğunlaştığı mahallelerin ve yoğunlaşma nedenlerinin ortaya konulmasına çalışılmıştır. Bu başlık özellikle irdelemeler bölümünde tartışılmış ve değerlendirilmiştir. Davaların tarafları (şahıs/kamu), dava konuları ve dava sonuç bilgileri de genel değerlendirme içinde gerçekleştirilmiştir.

2.2.1.2. Dava Dosyalarının Tarihsel Sorgulaması

Açılan davaların hangi yıllarda arttığı ve bunun nedenleri, ayrıca açılan davaların ne kadar süre içerisinde sonuçlandığına dair verilerin ortaya konulması hedeflenmiştir.

Ayrıca açılan davalarda yürütme durdurma talebi olup olmadığı, ret olan dosyaların temyize gidip gitmediği, temyize giden dosyaların ise nasıl ve ne kadar bir sürede sonuçlandığı değerlendirilmiştir.

2.2.1.3. Dava Dosyalarının Niteliksel Sorgulaması

Açılan davalarda, taraf olanın mevcut haklarına karşı neler talep ettiğini, bu taleplerin mevcut imar planında hangi fonksiyonda tasarlandığı yönünde araştırmalar yapılmıştır. Sonuç olarak;

Trabzon kentindeki 2002 yılı Revizyon İmar Planının koşullarına ve kabul edilen plan değişikliklerine karşı açılan davalar iki ana kısım halinde incelenmiştir. Bunlar:

- Birinci kısım 2002 yılı Revizyon imar planına askı süresindeki itirazların değerlendirilmesi ve plan onama süreci sonrasındaki plan değişikliklerinin incelenmesi ve ikinci kısım ise plan onama süreci ve sonrasında yapılan plan değişikliklerine karşı açılan davalar şeklindedir.
 - 2002 yılı revizyon imar planı askı süresindeki incelemeler; kaç adet itiraz olduğu, kaçının kabul/ret olduğu, itirazların hangi mahallerde yapıldığı ve yapılan itirazlarının konularını kapsamaktadır.
 - 2002 yılı revizyon imar planı askı süresi sonrası itirazların değerlendirilmiş hali ile onaylanıp yürürlüğe girmesinden sonra Ekim 2011 tarihine kadar

yapılmış plan değişiklikleri incelenmiştir. Plan değişikliklerinin mahalle dağılımı, tarafların kimler olduğu ve hangi yıllarda yapıldığı irdelenmiştir.

- Son olarak da plan değişikliklerine karşı açılan davaların mahalle dağılımları, taraf ve sonuç dağılımı, yürütmeyi durdurma talep dağılımı, temyize giden davalar, dava açma yılına göre ve dava sonuçlanma süresine göre dağılımları bulgular bölümünde tartışılmıştır.

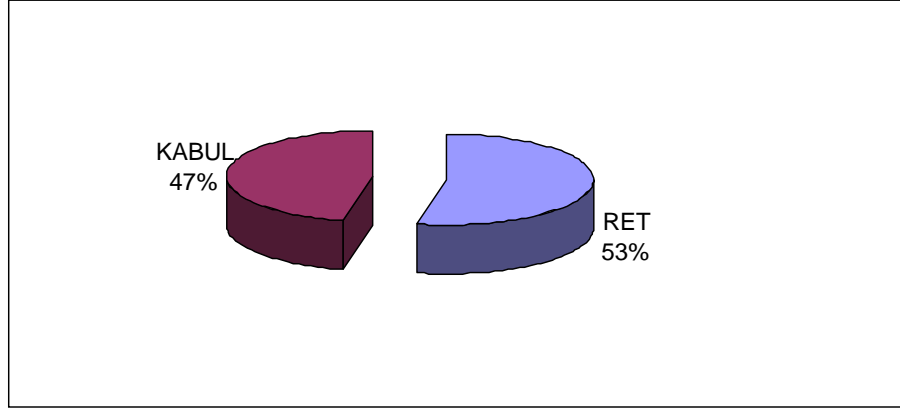
Sonrasında, söz konusu durum saptamasının, nedenini tartışmak için özellikle mekânsal ve tarihsel sorgulamalar yapılmıştır. Yargıya konu plan değişikliklerinin yoğunlaştığı mahalleler ile bu mahallelerin sosyo-ekonomik yapıları irdelenmiş ve çıkarımlarda bulunulmuştur.

3. BULGULAR

3.1. Revizyon İmar Planında Yaşanan İmar Uyuşmazlıkları

3.1.1. Askı Sürecindeki İtirazlar

25.12.2002 tarih ve 165 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan Revizyon İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Bu süre içerisinde plana itiraz hakkı, yasal bir haktır. Buna göre, 2002 Revizyon İmar Planına bu süreçte 3731 adet itiraz olmuş, bunların 1990 adedi Belediye Meclisi'nce ret edilmiş, 1741 adedi ise yerinde bulunarak kabul edilmiştir (Şekil 7).



Şekil 7. Askı sürecindeki itiraz durumu

2002 yılı Revizyon İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar değerlendirilerek % 53 oranında ret edilirken, % 47 oranında kabul edilmiştir.

3.1.1.1. Mekânsal Sorgulama

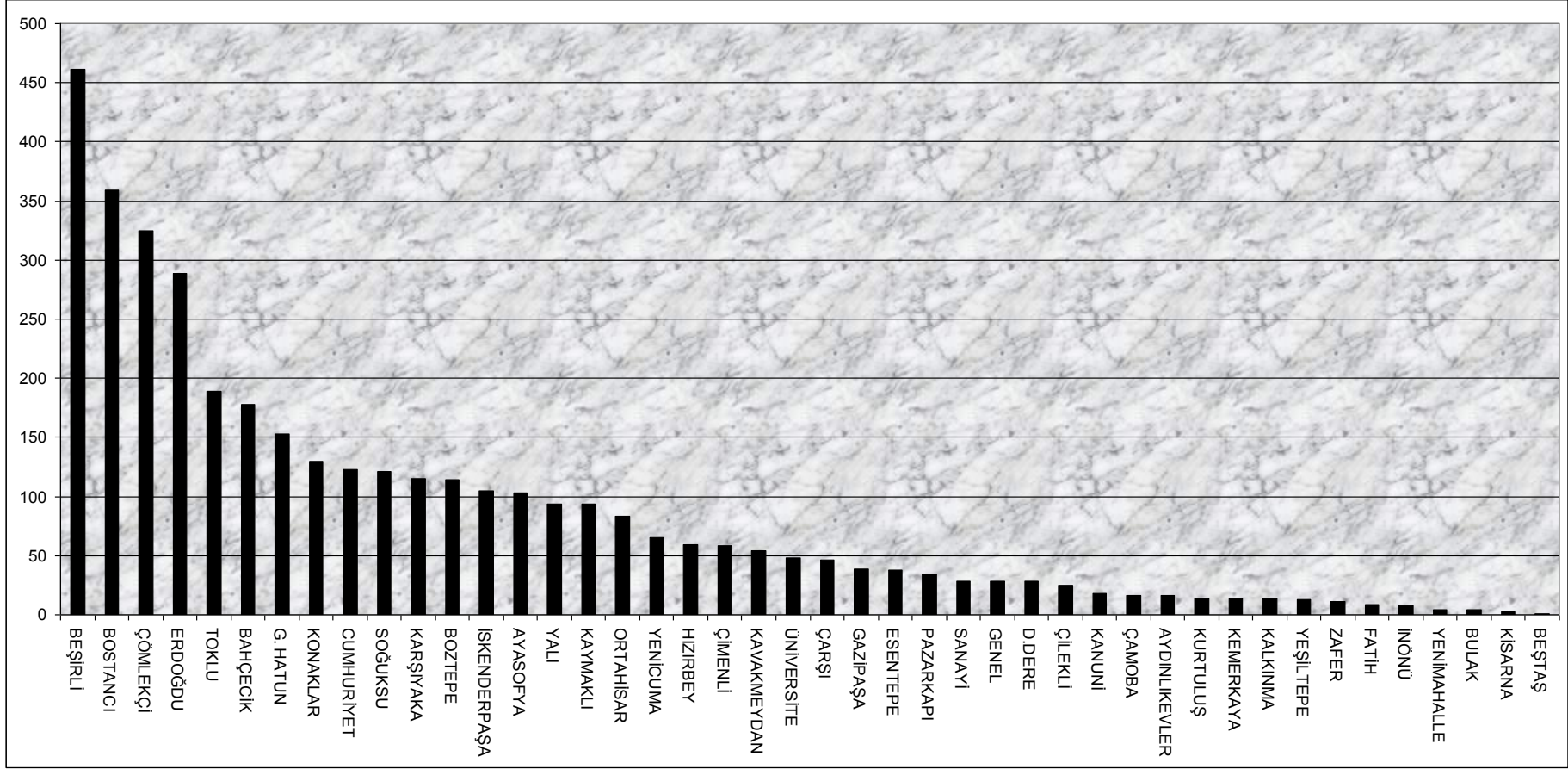
Askı sürecinde itiraz dilekçelerinin mahalle bazında dağılımına bakıldığında, Beşirli, Bostancı, Çömlekçi, Erdoğdu, Toklu, Bahçecik mahallelerinde diğer mahallelere göre daha fazla itirazın geldiği görülmektedir. Beşirli, Toklu, Bostancı mahallelerinin güney kısımlarının 2002 yılı Revizyon İmar Planında plan sınırı içine dâhil edilerek planlanması,

ayrıca Beşirli ve Bostancı mahallerinden Güney Çevre Yolunun geçmesi itirazlara konu olmuştur. Çömlekçi mahallesine ait itiraz konularının çoğu, 2002 yılı Revizyon İmar Planına altlık oluşturan jeolojik etütler nedeniyle 1989 yılı planına göre yapılaşma haklarının azaltılması yönündeki kararlara olduğu görülmektedir (Tablo 5). Bahçecik ve Erdoğan mahallelerinde ise kat ile ilgili kararlara yönelik itirazlar çoğunluktadır.

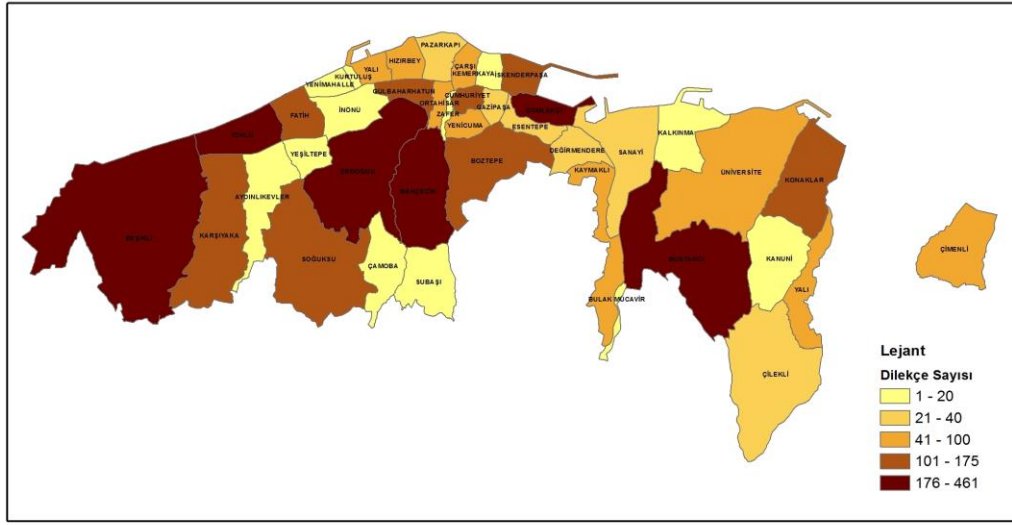
Askı süresinde, yerleşik yapıya kavuşmuş eski mahallelerden Yenimahalle, İnönü, Fatih mahallelerinde plana yönelik itiraz sayısı oldukça azdır.

Tablo 5. Askı sürecindeki itiraz dilekçelerinin mahalle dağılımı

Mahalle	Adet	Yüzde	Mahalle	Adet	Yüzde
Beşirli	461	12.356	Gazipaşa	39	1.045
Bostancı	359	9.622	Esentepe	38	1.018
Çömlekçi	325	8.711	Pazarkapı	34	0.091
Erdoğan	289	7.746	Sanayi	28	0.075
Toklu	189	5.066	Genel	28	0.075
Bahçecik	178	4.771	Değirmendere	28	0.075
Gülbaharhatun	153	4.101	Çilekli	25	0.067
Konaklar	130	3.484	Kanuni	18	0.048
Cumhuriyet	123	3.297	Çamoba	16	0.042
Soğuksu	121	3.243	Aydınlıkevler	16	0.042
Karşıyaka	115	3.082	Kurtuluş	14	0.037
Boztepe	114	3.055	Kemer kaya	14	0.037
İskenderpaşa	105	2.814	Kalkınma	14	0.037
Ayasofya	103	2.761	Yeşiltepe	13	0.034
Yalı	94	2.519	Zafer	11	0.029
Kaymaklı	94	2.519	Fatih	9	0.024
Ortahisar	83	2.225	İnönü	8	0.021
Yenicuma	65	1.742	Yenimahalle	4	0.010
Hızırbey	59	1.581	Bulak	4	0.010
Çimenli	58	1.555	Kisarna	3	0.008
Kavakmeydan	54	1.447	Beştaş	1	0.002
Üniversite	48	1.287	Toplam	3731	100.00
Çarşı	46	1.233			



Şekil 8. Askı sürecindeki itiraz dilekçe sayısının mahalle dağılımı



Şekil 9. Askı sürecindeki itiraz dilekçe sayısına bağlı mekansal dağılım

3.1.1.2. Niteliksel Sorgulama

İtirazların konu dağılımı; 18. Madde uygulaması, çevre yolunun geçmesi, 1989 yılı imar planı eski haklarının talep edilmesi, jeolojik yapıdan kaynaklanan değişiklikler, kat ile ilgili kararlar, eğitim, park, otopark veya resmi kurum yer seçimi, kıyı, üniversite alanı, yol düzenlemesi, tarımsal niteliği korunacak alanlar ve yoğunluk değişimlerini içermektedir (Tablo 6).

Daha önce askı süresindeki itirazların mahalle dağılımında Beşirli, Çömlekçi ve Bostancı mahalleleri diğer mahallelere göre fazla olduğu tespit edilmişti. Bunları konularına göre değerlendirdiğimizde;

Beşirli mahallesinde askı süresinde yapılan itirazlar yol ve yeşil alan konularındadır. 2002 yılı revizyon imar planında mevcut plandaki yolların genişletilmesi, çevre yolunun imar planına işlenmesi itirazların nedenleri olarak açıklanabilir.

Çömlekçi mahallesindeki itiraz konularının çoğunluğu ise, 2002 yılı Revizyon İmar Planındaki jeolojik etüde göre 1989 yılı planı yapılaşma haklarının azaltılması yönündeki kararlar ve kat azaltılması ile ilgili konularda olduğu görülmektedir.

Bostancı mahallesinde ise itiraz konuları yeşil alan ve yoğunluk ile ilgili konularda yoğunlaşmaktadır.

Tablo 6. İtirazların mahalle-konu dağılımı

Mahalle	Toplam	18.Madde	Çevre Yolu	Eski Durum	Jesa	Kat	Kıyı	Okul	Otopark	Resmi Kurum	Tnka	Yeşil	Yoğunluk	Plan Dışı	Üniversite	Yol
Beşirli	461	28	19	16	13	43	14	9	7	2	40	141	16			113
Bostancı	359	36	10	41	3	23		7			4	109	65		11	50
Çömlekçi	325	1		62		113		13	1			52	16			67
Erdoğan	289	21		40		94		2		2	2	53	13			62
Toklu	189	12		30	2	62		4	2	1		36	25			15
Bahçecik	178	4		20		61		6		3		23	26			35
G. Hatun	153			30						5		110				8
Konaklar	130	21	1	23	1	35				1	1	21	6			20
Cumhuriyet	123			2		58		9				27	2			25
Soğuksu	121	14		17		18		3			2	14	34			19
Karşıyaka	115	5		10		36					18	32				14
Boztepe	114			2	1	70						23				18
İskenderpaşa	105			26		12			1			61				5
Ayasofya	103			34		39		1				8	6			15
Kaymaklı	94	1			1	52						12	2	6		20
Yalı	94			59								20				15
Ortahisar	83					2						81				
Yenicuma	65			18		25						16	1			5
Hızırbey	59			19		8				1		14	5			12
Çimenli	58	1		3		9		3				17	6			19
Kavakmeydan	54			9	1	24				1		8	1			10
Üniversite	48			3		2						4	1		38	
Çarşı	46					14						3				29
Gazipaşa	39			9		15		2								13
Esentepe	38			17		13				1		4				3
Pazarkapı	34			19		8						2				5
D.Dere	28			13		11				2		1				1
Sanayi	28			6		1						7	11			3
Genel	28															
Çilekli	25					17						1		6		1
Kanuni	18			2		4					1	5	1			5
Aydınlıkevler	16			2								12	1			1
Çamoba	16					5						6				5
Kalkınma	14			2		6						2				4
Kemer kaya	14			1		4		1				1				7
Kurtuluş	14			4		2										8
Yeşiltepe	13	1		1		5		1				1	1			3
Zafer	11											11				
Fatih	9			1		6						1				1
İnönü	8			4		1		1		1		1				
Yenimahalle	4					2							1			1
Bulak	4			2	1									1		
Kisarna	3										2			1		
Beştaş	1			1												
Toplam	3731	145	30	548	23	900	14	62	11	20	70	940	240	14	49	637

3.1.2. Plan Değişiklikleri

2002 yılı Revizyon İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği bir ay süre ile askıya çıkarılıp, askı süreci sonrasında itiraz dilekçeleri Belediye Meclisince değerlendirilerek onaylanması ardından çalışmanın başladığı Ekim 2011 tarihine kadar 1451 adet plan değişikliği teklifi Belediye Meclisine sunulmuştur.

Talep edilen plan değişikliklerinin, 669 adedi Belediye Meclisi'nce ret edilmiş, 782 adedi ise kabul edilerek, 2002 yılı Revizyon İmar Planına işlenmiştir.

3.1.2.1. Mekânsal Sorgulama

2002 yılı Revizyon İmar Planına yapılan plan değişikliği tekliflerinden kabul edilenlerin mahallelere göre dağılımı incelendiğinde; Toklu ve Çömlekçi mahalleleri 80 adedin üzerinde imar planı değişikliği ile öne çıkmaktadır (Tablo 7).

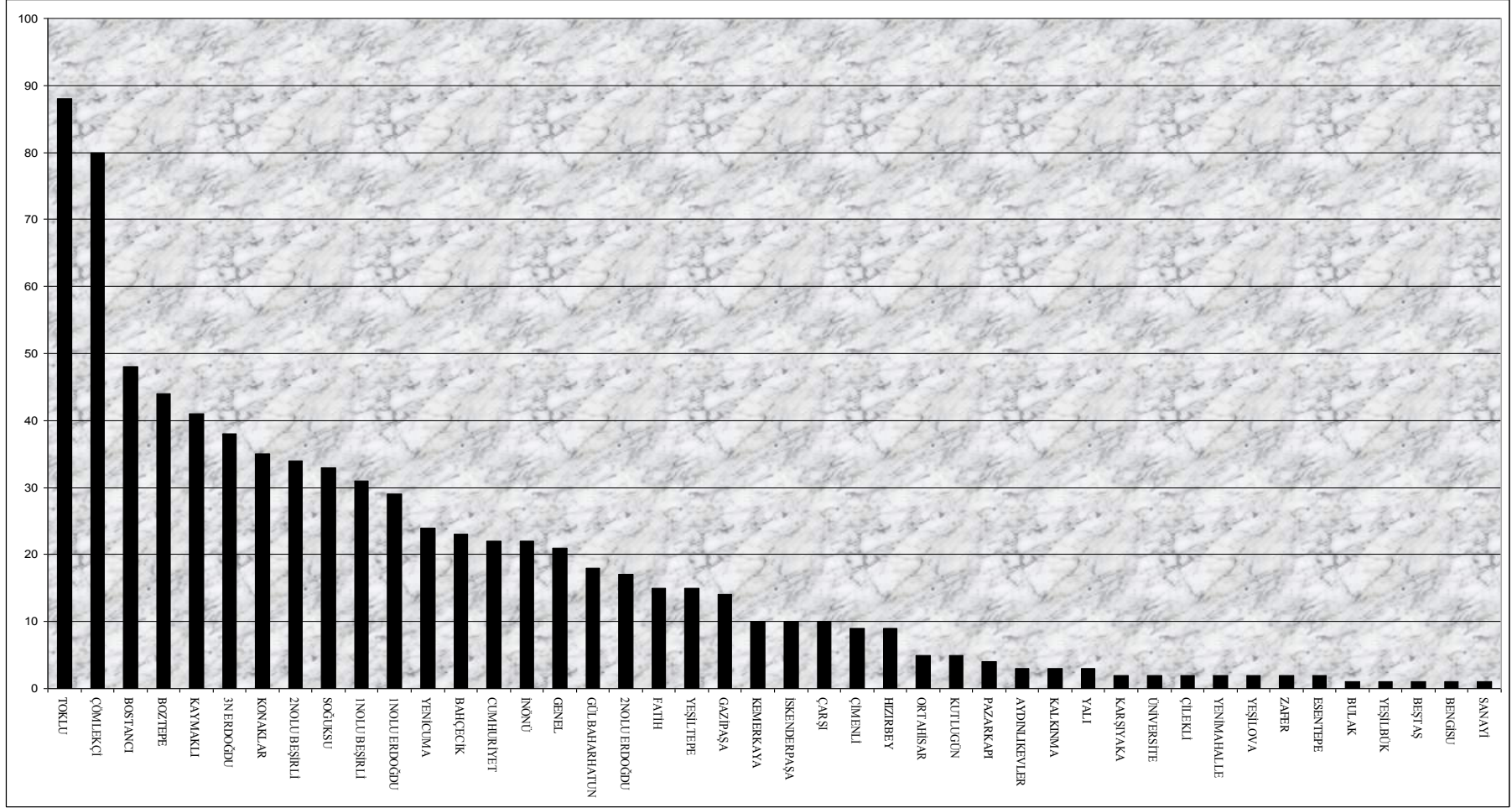
Plana yapılan itirazlarda öne çıkan Beşirli mahallesinin plan değişikliklerinde oldukça geride yer alması ilginç bir sonuçtur. Bu durum itiraz sonucunda taleplerin yerine getirilmesi varsayımı ile açıklanabilir.

Toklu, Bostancı mahallelerinde plan değişikliklerinin konusunun, emsal artışı olmaksızın yapı adası bazında yapılan kat artışı talepleri; 2002 yılı Revizyon İmar Planında 1989 planına göre kat azalımı olmuş parsellerin jeolojik etüt sonucu eski haklarını geri almak istemeleri; imar hatlarının düzenlenmesi ve mahkeme kararlarının uygulanması şeklindedir. Çömlekçi mahallesinde yukarıda bahsi geçen konuların yanında fonksiyon değişikliği taleplerinin de fazlalığı dikkat çekmektedir.

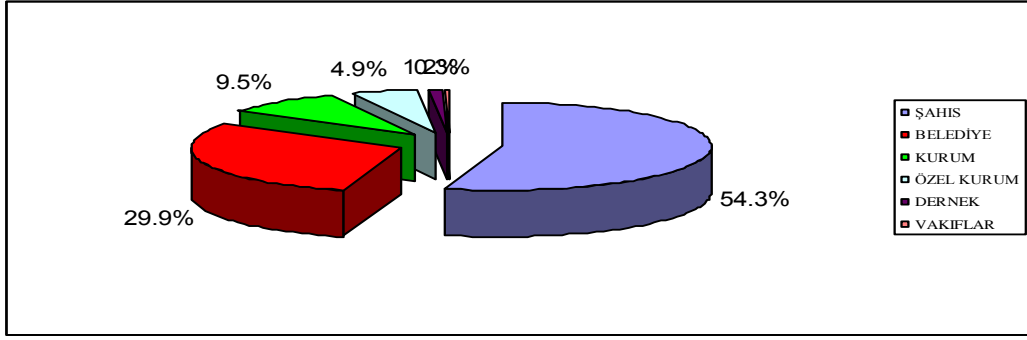
Plan değişiklikleri en az Sanayi, Bengisu, Beştaş, Bulak ve Yeşilbük'de olmuştur.

Tablo 7. Plan değişikliklerinin mahalle dağılımı

Mahalle	Adet	Oran
Toklu	88	11.3
Çömlekçi	80	10.2
Bostancı	48	6.1
Boztepe	44	5.6
Kaymaklı	41	5.2
3nolu Erdoğan	38	4.9
Konaklar	35	4.5
2nolu Beşirli	34	4.3
Soğuksu	33	4.2
1nolu Beşirli	31	4.0
1nolu Erdoğan	29	3.7
Yenicuma	24	3.1
Bahçecik	23	2.9
Cumhuriyet	22	2.8
İnönü	22	2.8
Genel	21	2.7
Gülbaharhatun	18	2.3
2nolu Erdoğan	17	2.2
Fatih	15	1.9
Yeşiltepe	15	1.9
Gazipaşa	14	1.8
Kemer kaya	10	1.3
İskenderpaşa	10	1.3
Çarşı	10	1.3
Çimenli	9	1.2
Hızırbey	9	1.2
Ortahisar	5	0.6
Kutlugün	5	0.6
Pazarkapı	4	0.5
Aydınlıkevler	3	0.4
Kalkınma	3	0.4
Yalı	3	0.4
Karşıyaka	2	0.3
Üniversite	2	0.3
Çilekli	2	0.3
Yenimahalle	2	0.3
Yeşilova	2	0.3
Zafer	2	0.3
Esentepe	2	0.3
Bulak	1	0.1
Yeşilbük	1	0.1
Beştaş	1	0.1
Bengisu	1	0.1
Sanayi	1	0.1
Toplam	782	100.00



Şekil 10. Plan değişiklik sayısının mahalle dağılımı



Şekil 12. Plan değişikliği talep eden taraf dağılımı

Plan değişikliklerinin 425 adedi şahıs teklifleri sonucu yapılan değişiklikler, 234 adedi ise belediyenin yaptığı değişikliklerdir. Geri kalan 123 adet plan değişikliğinin talep taraf dağılımı ise aşağıdaki gibidir (Tablo 9).

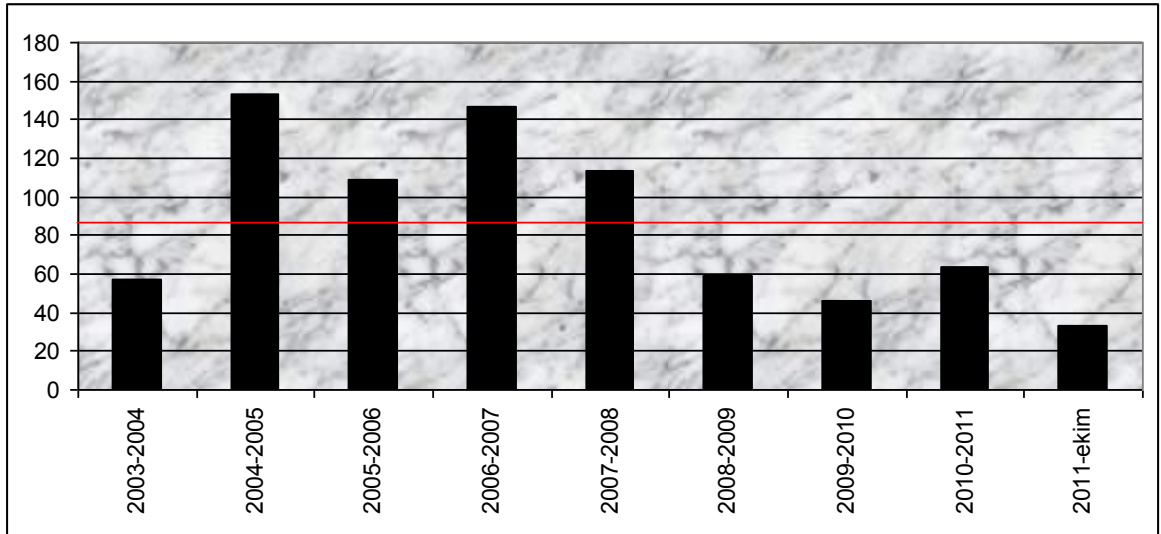
Tablo 9. Şahıs ve belediye dışında plan değişikliği talep eden taraf dağılımı

Taraflar	Adet	Oran (%)
Tedaş	32	26.0
Karayolları Bölge M.	27	22.0
Milli Eğitim	19	15.4
Dernek	9	7.3
Toki	7	5.7
İl Sağlık M.	4	3.3
Milli Emlak	4	3.3
Gençlik Spor M.	3	2.4
Telekom	2	1.6
Bayındırlık M.	2	1.6
Vakıflar	2	1.6
Kızılay	2	1.6
Muhtarlık	2	1.6
Fiskobirlik	1	0.8
Başsavcılık	1	0.8
İl Özel İdare	1	0.8
Valilik	1	0.8
Yök	1	0.8
Emniyet	1	0.8
Mit	1	0.8
Tev	1	0.8
Toplam	123	100.0

3.1.2.3. Zamansal Sorgulama

Yapılan plan değişiklikleri yıllara göre incelendiğinde; 2002 yılından günümüze plan değişikliği sayısında ortalamanın üstünde olan yıllar 2004 ile 2007 yılları arasındaki dönemdir (Şekil 13). Bu dönem içerisinde de en fazla plan değişikliği yapılan yıllar %19.56 ile 2004-2005 yılları arasında kalan dönemdir.

2002 yılından 2011 (Ekim ayına kadar) yılları arasında üç ayrı yerel seçim dönemi geçirilmiş, Ağustos 2002 –Mart 2004 yılları arasında AKP döneminde 2002 yılı revizyon imar planı yapımı başlanmış, askı süresi sonrasında az sayıda imar planı değişikliği yapılmıştır. Mart 2004- Mart 2009 yılları arasındaki ikinci seçim döneminde CHP, Mart 2009 seçimlerinde de AKP kazanmıştır. Yapılan imar planı değişikliği sayısı en yüksek olan yıllar CHP döneminde olmuştur, ancak AKP dönemleri üç yıllık zaman dilimini, CHP dönemi ise beş yıllık dönemi kapsadığı da dikkate alınmalıdır.

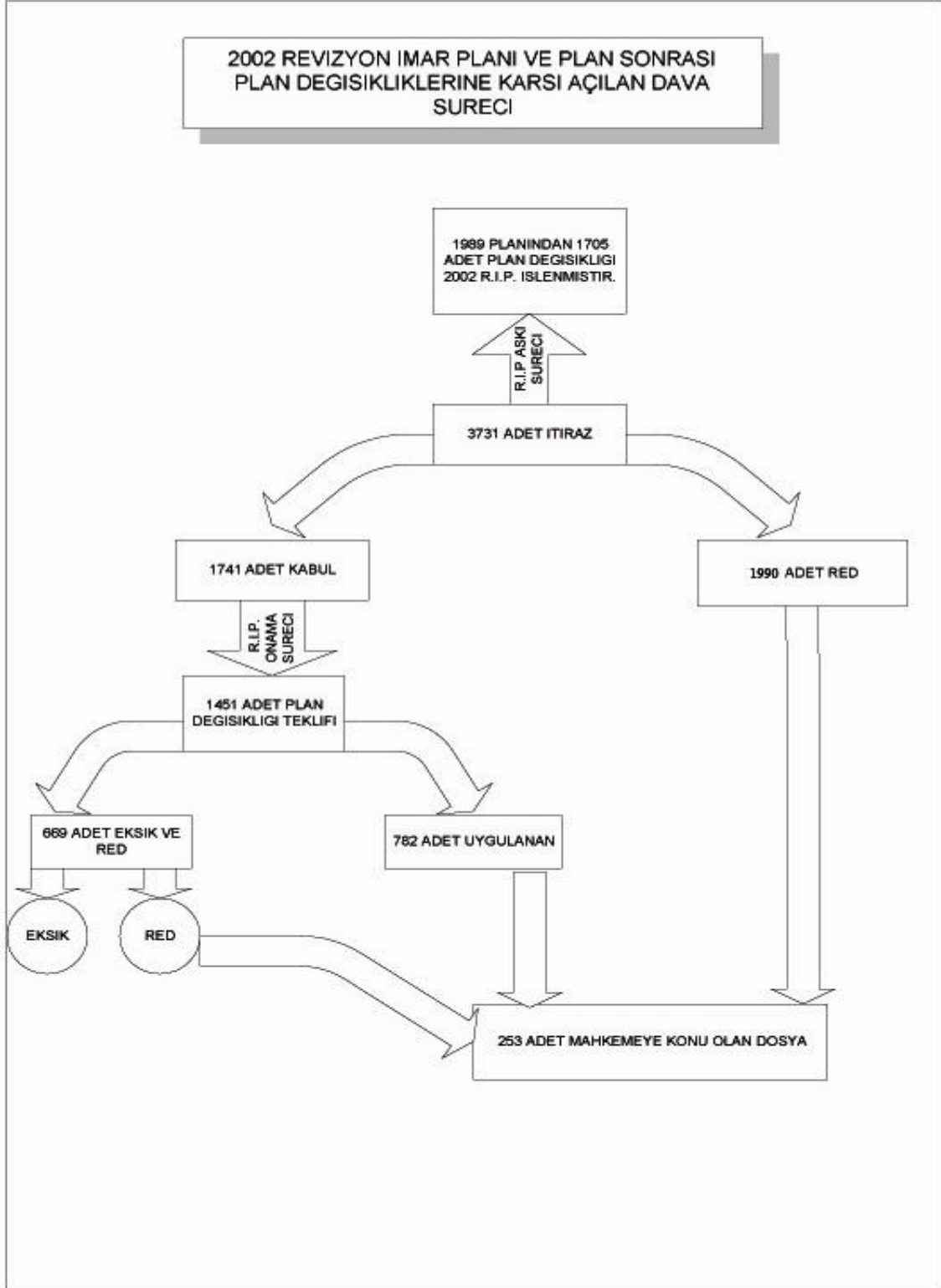


Şekil 13. Plan değişikliklerinin yıllara göre dağılımı

3.2. İdari Yargıya Konu Olan İmar Uyuşmazlıkları

2002 yılı revizyon imar planı askı süreci içerisinde 1990 adet ret edilen itiraz dilekçesi ile plan onandıktan sonra teklif edilen 1451 adet (kabul veya ret edilen) plan değişikliği sonucu imar planına veya imar uygulamalarına karşı Trabzon İdare

Mahkemesinde 253 adet dava açılmıştır. Bu rakama nasıl ulaşıldığını gösteren şema, Şekil 14'de sunulmaktadır.



Şekil 14. İdare mahkemeye açılan dava süreci

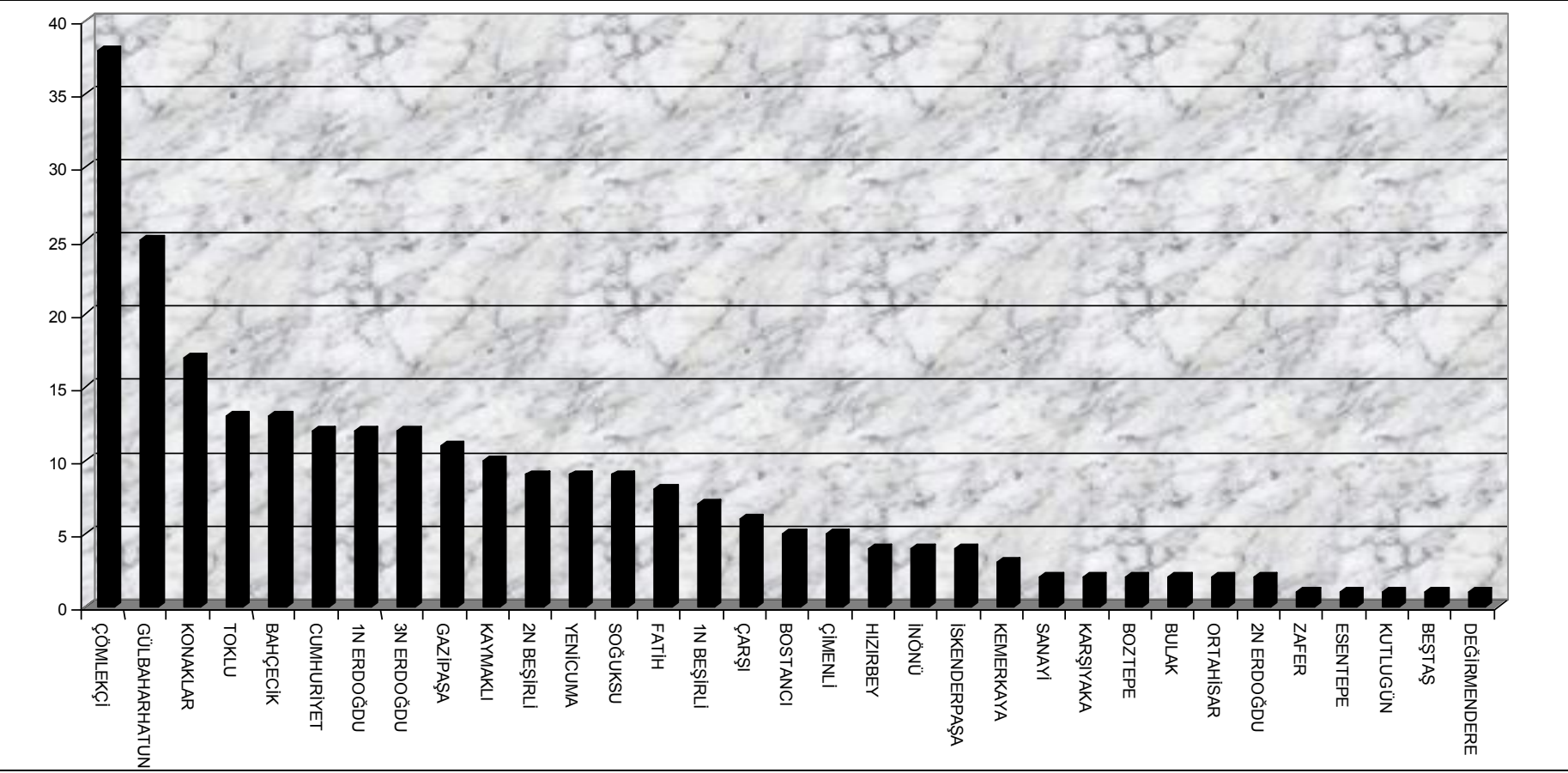
3.2.1. Mekânsal Sorgulama

2002 yılı Revizyon İmar Planı sonrası yapılan plan değişikliklerine karşı açılan davaların mahalle bazında sorgulaması sonucunda Çömlekçi ve Gülbaharhatun Mahalleleri öne çıkmaktadır (Tablo 10).

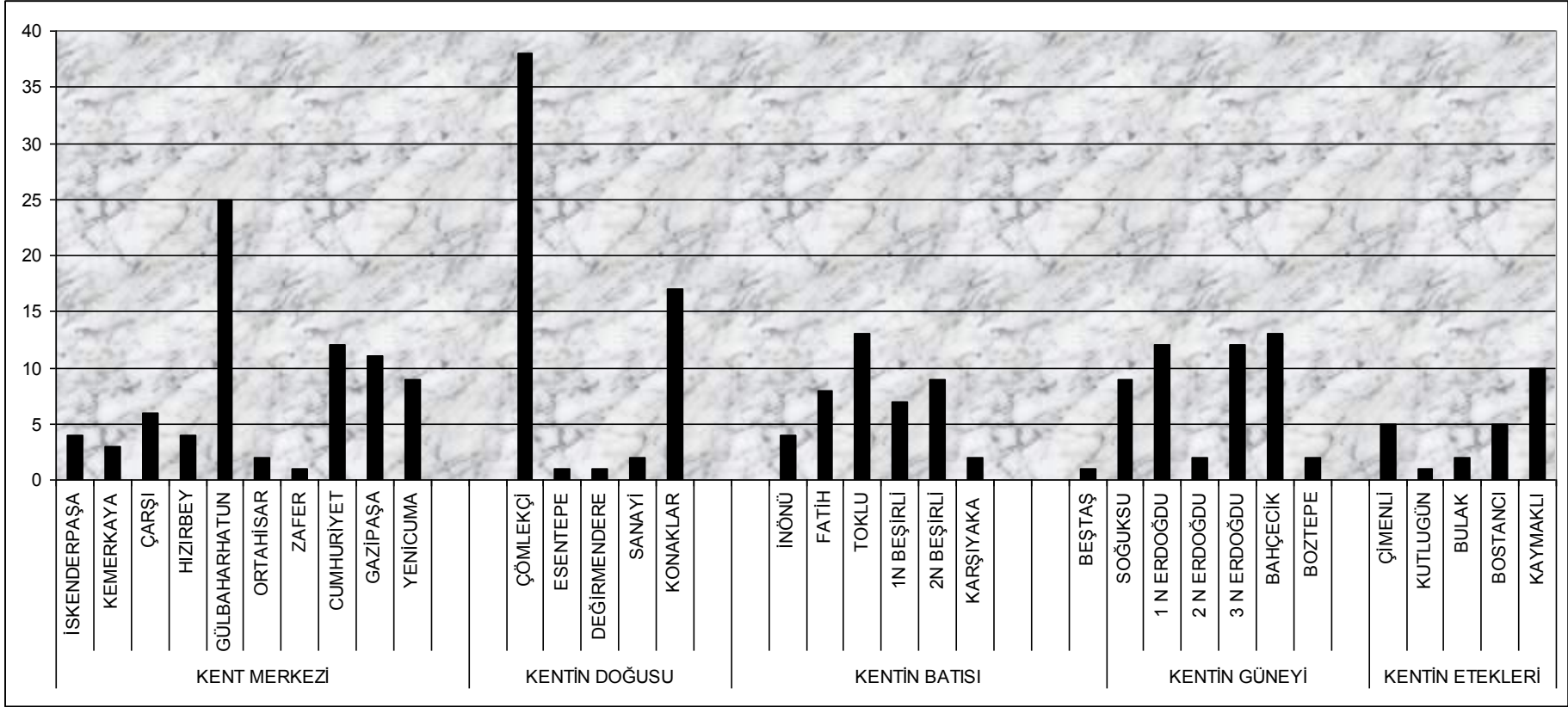
Tablo 10. Davaların mahalle dağılımı

Mahalle	Adet	Yüzde	Mahalle	Adet	Yüzde
Çömlekçi	38	15.02	Çimenli	5	1.98
Gülbaharhatun	25	9.88	Hızırbey	4	1.58
Konaklar	17	6.72	İnönü	4	1.58
Toklu	13	5.14	İskenderpaşa	4	1.58
Bahçecik	13	5.14	Kemer kaya	3	1.19
Cumhuriyet	12	4.74	Sanayi	2	0.79
1nolu Erdoğan	12	4.74	Karşıyaka	2	0.79
3nolu Erdoğan	12	4.74	Boztepe	2	0.79
Gazipaşa	11	4.35	Bulak	2	0.79
Kaymaklı	10	3.95	Ortahisar	2	0.79
2nolu Beşirli	9	3.56	2nolu Erdoğan	2	0.79
Yenicuma	9	3.56	Zafer	1	0.40
Soğuksu	9	3.56	Esentepe	1	0.40
Fatih	8	3.16	Kutlugün	1	0.40
1nolu Beşirli	7	2.77	Beştaş	1	0.40
Çarşı	6	2.37	Değirmendere	1	0.40
Bostancı	5	1.98	Toplam	253	100.00

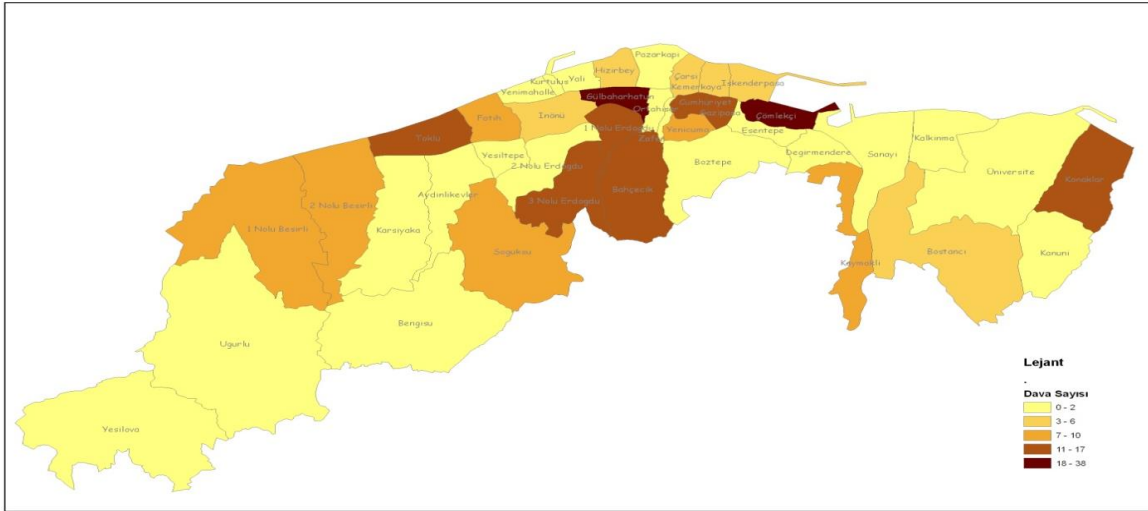
Gülbaharhatun Mahallesiinde açılan davalar ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi konusunda yapılan itirazlardır. Çömlekçi mahallesinde planla, yapılan jeolojik etütler kapsamında eski plana göre yapılaşma haklarının düşürülmesi ve alanın kentsel dönüşüm alanı kapsamına alınması konularına karşı açılan davalar yoğunluktadır. Konaklar mahallesinde ise yine yapılaşma haklarının azaltılması ve 18. Maddenin uygulanmasına yönelik davalar yer almaktadır. En az dava açılan mahalleler ise Zafer, Esentepe, Kutlugün ve Değirmendere mahalleleridir.



Şekil 15. Dava sayılarının mahalle dağılımı



Şekil 16. Dava sayılarının mahalle karşılaştırması



Şekil 17. Dava sayısına bağlı mekânsal dağılım

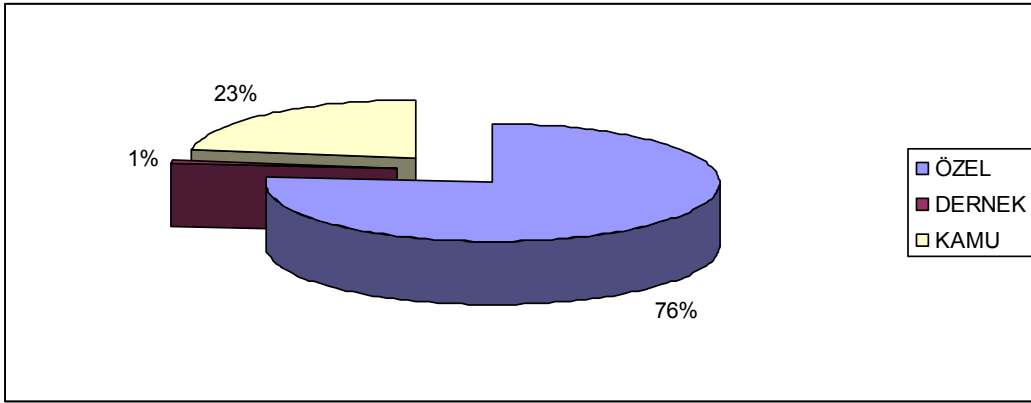
3.2.2. Taraflara Göre Sorgulama

Söz konusu davaların taraf dağılımı incelendiğinde, en yüksek değer şahısların, sonrasında kamunun açtığı davalarda olduğu gözlenmektedir. Kamu tarafından açılan davalarda ise çoğunluk, önceki planda kurum adına ayrılmış olan alanda 2002 yılı Revizyon İmar Planında değişikliğin yaşanması veya planlama yapılırken kurumun kendi mülkiyetinde olan yerlerde yapılan değişikliğin taraflarına sorulmamasından kaynaklanmaktadır.

Ayrıca kamunun açtığı 57 adet davanın 36 adedi Valilik'in belediyeyi denetleme yetkisiyle açtığı davalardır ki bu davalar Toklu, Bahçecik, Cumhuriyet ve Çimenli mahallelerinde yoğunlaşmıştır (Tablo 11).

Tablo 11. Davacı taraf dağılımı

	ADET	ORAN (%).
ÖZEL	193	76.2
KAMU	57	22.5
DERNEK	3	1.1
TOPLAM	253	100.0



Şekil 18. Davacı taraf dağılımı

3.2.3. Konulara Göre Sorgulama

Dava konuları incelendiğinde, genel olarak şu başlıklar altında kategorize edilebilir. Bunlar fonksiyon değişimi, kat artırımı/azalımı, yoğunluk değişimi, yapı düzeninin değişmesi, kentsel dönüşüm, Valilik denetimi, 18. Madde/ 10.c uygulamaları, tevhit/terk/ada tatbikatı/çekme mesafeleri, kamu görüşünün alınmaması, tanımlar, kısıtlılık ile yol açılması, yolun kaldırılması, kavşak düzenlemeleri ile ilgilidir.

İncelenen 253 adet dava dosyasının konuları açısından değerlendirildiğinde,

- Valilik denetimiyle açılan davalar içerisinde en yüksek oranı %19.4 ile 3 nolu Erdoğan mahallesi,
- Kentsel dönüşüm konulu davalarda %52.6 ile Çömlekçi mahallesi ve % 47.4 ile Gülbaharhatun mahallesi,
- Fonksiyon değişimi konulu davalarda en yüksek oran %12.7 ile Çömlekçi mahallesi kat artırımı/azaltımı,
- Yoğunluk artışı konularında açılan davalarda en yüksek oran %15.4 ile Toklu mahallesi,
- Yapı düzeni değişikliği konularındaki davalar da ise %33 ile aynı oranda İnönü, Fatih ve Bahçecik mahalleleri,
- Kısıtlılık ve kamu görüşünün alınmaması ile ilgili davalarda en yüksek oran %20 ile Toklu ve Bahçecik mahalleleri,
- Yol kaldırılması, açılmasına, kavşak düzenlemesine yönelik davalarda %14.8 oran ile Kaymaklı mahallesi,

- 18. madde ve 10.c uygulamalarına, terk/tevhit/ıfraz konularında açılan davalarda ise %17.2 oran ile Bahçecik mahallesi olduğu görülmektedir.

Bu oranlar, dava konuları ve mahaller arasında yapılan çapraz tablolar (crosstable) ile ortaya konulmuştur (Tablo 12).

Tablo 12. İdari mahkemede açılan davaların konularının mahalle dağılımı

		KONUSU								Toplam%
		Valilik Denetimi %	Kentsel Dönüşüm%	Fonksiyon Değişimi%	Kat Düşüş/ Artış/Yoğ%	Yapı Nizam Değişikliği%	Kamu Görüş Alınmaması%	Yol Açılması%	18.madde/te Tevhi/ıfraz 10c Uygulama%	
Gülbaharhatun	% Mah	15.8	52.6	26.3	0.0	0.0	0.0	5.3	0.0	100.0
	% Konu	8.3	52.6	7.9	0.0	0.0	0.0	1.9	0.0	7.5
1 Nolu Beşirli	% Mah	0.0	0.0	57.1	0.0	0.0	0.0	28.6	14.3	100.0
	% Konu	0.0	0.0	6.3	0.0	0.0	0.0	3.7	3.4	2.8
1 Nolu Çömlekçi	% Mah	25.0	56.3	6.3	0.0	0.0	0.0	12.5	0.0	100.0
	% Konu	11.1	47.4	1.6	0.0	0.0	0.0	3.7	0.0	6.3
1 Nolu Erdoğan	% Mah	8.3	0.0	33.3	16.7	0.0	8.3	16.7	16.7	100.0
	% Konu	2.8	0.0	6.3	5.1	0.0	10.0	3.7	6.9	4.7
2 Nolu Çömlekçi	% Mah	12.5	0.0	50.0	18.8	0.0	0.0	18.8	0.0	100.0
	% Konu	5.6	0.0	12.7	7.7	0.0	0.0	5.6	0.0	6.3
2 Nolu Beşirli	% Mah	25.0	0.0	37.5	12.5	0.0	0.0	12.5	12.5	100.0
	% Konu	5.6	0.0	4.8	2.6	0.0	0.0	1.9	3.4	3.2
2 Nolu Erdoğan	% Mah	0.0	0.0	33.3	33.3	0.0	0.0	33.3	0.0	100.0
	% Konu	0.0	0.0	1.6	2.6	0.0	0.0	1.9	0.0	1.2
3 Nolu Erdoğan	% Mah	58.3	0.0	8.3	25.0	0.0	8.3	0.0	0.0	100.0
	% Konu	19.4	0.0	1.6	7.7	0.0	10.0	0.0	0.0	4.7
Bahçecik	% Mah	17.6	0.0	11.8	11.8	5.9	11.8	11.8	29.4	100.0
	% Konu	8.3	0.0	3.2	5.1	33.3	20.0	3.7	17.2	6.7
Beştaş	% Mah	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	% Konu	0.0	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4
Bostancı	% Mah	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
	% Konu	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.3	1.2
Boztepe	% Mah	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0	100.0
	% Konu	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	0.0	0.0	3.4	0.8
Bulak	% Mah	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	% Konu	0.0	0.0	1.6	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
Cumhuriyet	% Mah	0.0	0.0	28.6	7.1	0.0	7.1	42.9	14.3	100.0
	% Konu	0.0	0.0	6.3	2.6	0.0	10.0	11.1	6.9	5.5

3.2.4. İşlevsel Sorgulama

2002 yılı revizyon imar planına ve plan onama süreci sonrası yapılan plan değişiklikleri karşı idare mahkemede açılan 253 adet davanın, imar planında hangi fonksiyonlarla ilgili olduğu yirmi üç başlık altında incelenmiştir (Tablo 13).

Açılan davaların %40'ının konut alanları ile ilgili olduğu belirlenmiştir. Konut alanlarında yapılaşma nizamına, kat artırım/ azaltım talepleri veya önceki imar planı haklarına geri almak isteklerinin yanı sıra kentsel dönüşüm alanı içerisine alınma kararına karşı açılan davaların yoğunlukta olduğu görülmektedir.

Konut alanlarının değişimine karşı açılan davalardan sonra ise 2002 yılı revizyon imar planında ticaret ve park alanları ile park ve ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş alanlara karşı açılan davalar ise sıralamada ikinci ve üçüncü sıradadırlar.

Tablo 13. Davaların açıldığı parsellerdeki fonksiyon dağılımı

Mahalle	Adet	Yüzde	Mahalle	Adet	Yüzde
Konut	102	40.3	Spor Tesis Alanı	3	1.2
Ticaret+Park	40	15.8	Dini Tesis	3	1.2
Park-Ağaç. Alan	38	15.0	Sosyaltesis	2	0.8
Yol	16	6.3	Tarımsal N.K.A. Al.	2	0.8
Otopark-Kapalı Otopark	13	5.1	Resmi Kurum	1	0.4
Eğitim	6	2.4	Ticaret+Konut	1	0.4
Park+Yol	5	2.0	Liman	1	0.4
Ticaret+Yol	4	1.6	Ticaret+Park+Yol	1	0.4
Ağaç.Alan+Konut+Park	3	1.2	Günübirlik Tur. Tes.	1	0.4
Konut+Yol	3	1.2	Yol+Park+Konut	1	0.4
Sağlık Tesis Alanı	3	1.2	Teknik Alt Yapı	1	0.4
Akaryakıt İstasyonu	3	1.2	Toplam	253	100.0

İdare mahkemede açılan davaların hangi mahallelerde yapılan hangi konudaki plan değişiklikleri ile ilgili olduğu SPSS ortamında sorgulananmış ve çapraz tablolar oluşturulmuştur (Ek 1). Bunlardan önemli olanlar değerlendirilmiştir. Buna göre;

- Konut alanlarında %9.9 oran ile Gülbaharhatun, Konaklar, Toklu ve Bahçecik mahallelerinde,
- Ticaret+park alanlarında %100 oran ile Fatih mahallesi
- Park ve ağaçlandırılacak alanların (1989 planında konut alanı olan parsellerin 2002 revizyon imar planında özel planlama alanı olarak yeşil alan tasarlanması) %25.6'sı Gülbaharhatun mahallesinde,
- Yol ile ilgili %12.5 oran ile 1 nolu Beşirli ve Çarşı mahalleleri
- Otopark ve kapalı otopark alanlarında %38.5 oran Cumhuriyet mahallesi,

açılan davalar olduğu görülmektedir.

Konuların yirmi üç kategorisi olması yorumlanmasını zorlaştırmaktadır. Bu bağlamda benzer konular birleştirilerek yeniden gruplandırılmıştır. Bu gruplar; askı süresi sonrası açılan davalar, kentsel dönüşüm kararlarına, plan değişiklikleri, eski plandaki imar haklarını geri isteme, askı süresinden sonra haberdar olma, imar uygulamalarına itiraz ve Valiliğin Belediyeyi denetleme yetkisi sonucu açılan davalardır. Yeniden gruplanan davaların konularına göre hangi mahallelerde yoğunlaştığı irdelendiğinde şu sonuçlara varılmıştır:

- Askı süresi sonrasında açılan davalarda %13.3 oran ile Gülbaharhatun mahallesi,
- Plan değişikliklerine karşı açılan davalar da %9.2 oran ile Konaklar, 2 nolu Beşirli ve 1 nolu Beşirli mahalleleri
- Kentsel dönüşüm kararına karşı açılan davalar da %55 oran ile Gülbaharhatun mahallesi, %45 oran ile 1 nolu Çömlekçi mahallesi,
- 1989 yılı imar planındaki eski haklarına geri dönüş isteği konusunda % 22.2 oran ile Yenicuma mahallesi,
- 2002 yılı revizyon imar planını askı süresi sonrasında haberdar olunması konusunda %28.6 oran ile Kaymaklı mahallesi,
- İmar uygulamalarına ilişkin davalarda %17.6 oran ile Bahçecik, Bostancı, Soğuksu mahalleleri,
- Valiliğin Trabzon Belediyesini denetleme yetkisiyle ilgili konularda %11.1 oran ile Toklu, Çimenli, Cumhuriyet ve Bahçecik mahallelerinde açılmıştır.

3.2.5. Zamansal Sorgulama

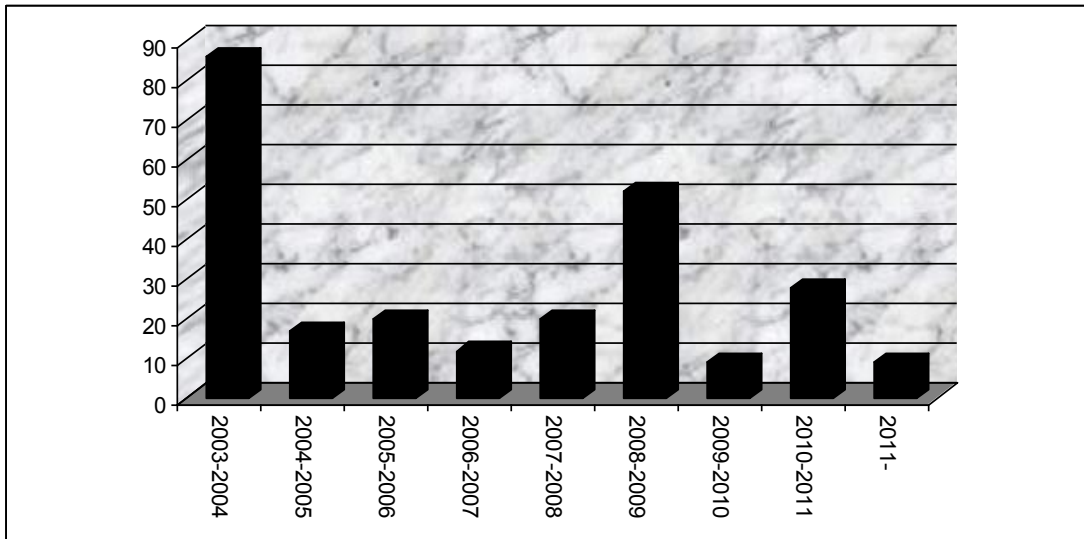
Zamansal olarak sorgulama yapıldığında, davaların büyük bir kısmının 2003-2004 yıllarında açıldığı görülmektedir. Bu imar planının askı süresi bitimiyle tanımlanan bir süredir (Tablo 14).

2008-2009 yılları arasında açılan davaların ise çoğunlukla Gülbaharhatun Mahallesi kentsel dönüşüm kararına karşı ve Trabzon Valiliği'nin Belediyeye karşı açtığı davaların oluşturduğu görülmektedir.

2010-2011 yılında açılan davaların çoğunluğu ise Çömlekçi ve Zağnos Kentsel Dönüşüm Alanına yapılan ilavelere karşı açılması dikkat çekicidir. Zağnos Kentsel Dönüşümüne yapılan ilavelerde açılan davalar, Gülbaharhatun Mahallesi 11.05.2009 tarih ve 4 sayılı ek protokol kapsamında belirlenen alanlara açılmıştır. Çömlekçi Kentsel Dönüşüm sınırları 07.05.2010 tarih ve 173 sayılı Belediye Meclis kararıyla belirlenmiştir. Diğer yıllarda açılan davalar çoğunlukla yapılan plan değişikliklerine karşı açılan davalardır.

Tablo 14. Dava açma yılına göre dava sayısı

Zaman	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011-Ekim	Toplam
Adet	86	17	20	12	20	52	9	28	9	253
Oran	33.99	6.72	7.91	4.74	7.91	20.55	3.56	11.07	3.56	100.00



Şekil 19. Dava açma yılına göre dava sayısı dağılımı

Yıllara göre açılan davalar ile mahallelerin ilişkisi yine çapraz tablolarla ortaya konulmaya çalışılmıştır (Tablo 15). Bunlar:

- 2003 yılında %12.8 oranında Gülbaharhatun ve 2 nolu Çömlekçi mahalleleri,
- 2004 yılında %23.5 oranında Cumhuriyet mahallesi, %17.6 oranında Fatih mahallesi,
- 2005 yılında %20.0 oranında Bahçecik mahallesi, %15 oranında Gazipaşa ve Konaklar mahalleleri,
- 2006 yılında %16.7 oranında Bostancı ve Gazipaşa mahalleleri,
- 2007 yılında %20 oranında Kaymaklı, %15 oranında 1 nolu Çömlekçi ve Konaklar mahalleleri,
- 2008 yılında %11.8 oranında Gülbaharhatun mahallesi,
- 2009 yılında %22.2 oranında Toklu ve Bahçecik mahalleleri,
- 2010 yılında %32.1 oranında 1 nolu Çömlekçi ve %17.9 oranında Gülbaharhatun mahalleleri,
- 2011 yılında ise %22.2 oranında 2 nolu Beşirli ve Gülbaharhatun mahalleleri en yüksek oranda dava açılan mahalleler olarak görülmektedir.

Tablo 15. Dava açma yıllarına göre mahalle dağılımı

		YIL									Toplam %
		2003 %	2004 %	2005 %	2006 %	2007 %	2008 %	2009 %	2010 %	2011 %	
Gülbaharhatun	% Mahalle	44.0	0.0	0.0	4.0	0.0	24.0	0.0	20.0	8.0	100.0
	% Dava Aç	12.8	0.0	0.0	8.3	0.0	11.8	0.0	17.9	22.2	9.9
1 Nolu Beşirli	% Mahalle	14.3	0.0	28.6	0.0	28.6	14.3	14.3	0.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	1.2	0.0	10.0	0.0	10.0	2.0	11.1	0.0	0.0	2.8
1 No Çömlekçi	% Mahalle	36.8	0.0	0.0	0.0	15.8	0.0	0.0	47.4	0.0	100.0
	% Dava Aç	8.1	0.0	0.0	0.0	15.0	0.0	0.0	32.1	0.0	7.5
1 Nolu Erdoğan	% Mahalle	50.0	8.3	0.0	0.0	0.0	33.3	0.0	8.3	0.0	100.0
	% Dava Aç	7.0	5.9	0.0	0.0	0.0	7.8	0.0	3.6	0.0	4.8
2 No Çömlekçi	% Mahalle	57.9	5.3	5.3	0.0	5.3	15.8	0.0	5.3	5.3	100.0
	% Dava Aç	12.8	5.9	5.0	0.0	5.0	5.9	0.0	3.6	11.1	7.5
2 Nolu Beşirli	% Mahalle	22.2	0.0	11.1	11.1	11.1	11.1	11.1	0.0	22.2	100.0
	% Dava Aç	2.3	0.0	5.0	8.3	5.0	2.0	11.1	0.0	22.2	3.6
2 Nolu Erdoğan	% Mahalle	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	3.6	0.0	0.8
3 Nolu Erdoğan	% Mahalle	58.3	8.3	0.0	8.3	8.3	8.3	0.0	8.3	0.0	100.0
	% Dava Aç	8.1	5.9	0.0	8.3	5.0	2.0	0.0	3.6	0.0	4.8
Bahçecik	% Mahalle	15.4	0.0	30.8	0.0	0.0	30.8	15.4	7.7	0.0	100.0
	% Dava Aç	2.3	0.0	20.0	0.0	0.0	7.8	22.2	3.6	0.0	5.2
Beştaş	% Mahalle	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6	0.0	0.4
Bostancı	% Mahalle	40.0	0.0	20.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	2.3	0.0	5.0	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0
Boztepe	% Mahalle	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	0.0	0.0	0.0	8.3	0.0	0.0	11.1	0.0	0.0	0.8
Bulak	% Mahalle	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	0.0	0.0	3.6	0.0	0.8
Cumhuriyet	% Mahalle	25.0	33.3	8.3	0.0	0.0	33.3	0.0	0.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	3.5	23.5	5.0	0.0	0.0	7.8	0.0	0.0	0.0	4.8
Çarşı	% Mahalle	50.0	33.3	0.0	16.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	3.5	11.8	0.0	8.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4
Çimenli	% Mahalle	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	80.0	0.0	0.0	20.0	100.0
	% Dava Aç	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.8	0.0	0.0	11.1	2.0
Kaymaklı	% Mahalle	10.0	0.0	10.0	10.0	40.0	20.0	0.0	10.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	1.2	0.0	5.0	8.3	20.0	3.9	0.0	3.6	0.0	4.0
Değirmendere	% Mahalle	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4
Esentepe	% Mahalle	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4
Fatih	% Mahalle	0.0	37.5	0.0	0.0	0.0	25.0	12.5	12.5	12.5	100.0
	% Dava Aç	0.0	17.6	0.0	0.0	0.0	3.9	11.1	3.6	11.1	3.2
Gazipaşa	% Mahalle	10.0	0.0	30.0	20.0	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	% Dava Aç	1.2	0.0	15.0	16.7	0.0	7.8	0.0	0.0	0.0	4.0

Tablo 15'in devamı

Hızırbey	% Mahalle	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	25.0	100.0
	%Dava Aç	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	3.9	0.0	0.0	11.1	1.6
İskenderpaşa	% Mahalle	0.0	25.0	25.0	0.0	25.0	0.0	0.0	25.0	0.0	100.0
	%Dava Aç	0.0	5.9	5.0	0.0	5.0	0.0	0.0	3.6	0.0	1.6
Karşıyaka	% Mahalle	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	%Dava Aç	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
İnönü	% Mahalle	25.0	0.0	0.0	25.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	%Dava Aç	1.2	0.0	0.0	8.3	0.0	3.9	0.0	0.0	0.0	1.6
Kemer kaya	% Mahalle	33.3	0.0	0.0	0.0	0.0	33.3	0.0	0.0	33.3	100.0
	%Dava Aç	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	11.1	1.2
Konaklar	% Mahalle	52.9	0.0	17.6	0.0	17.6	0.0	5.9	5.9	0.0	100.0
	%Dava Aç	10.5	0.0	15.0	0.0	15.0	0.0	11.1	3.6	0.0	6.7
Kutlugün	% Mahalle	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	%Dava Aç	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4
Ortahisar	% Mahalle	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	%Dava Aç	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.8
Sanayi	% Mahalle	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	%Dava Aç	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.8
Soğuksu	% Mahalle	33.3	22.2	11.1	0.0	11.1	11.1	0.0	11.1	0.0	100.0
	%Dava Aç	3.5	11.8	5.0	0.0	5.0	2.0	0.0	3.6	0.0	3.6
Toklu	% Mahalle	15.4	15.4	0.0	7.7	7.7	30.8	15.4	7.7	0.0	100.0
	%Dava Aç	2.3	11.8	0.0	8.3	5.0	7.8	22.2	3.6	0.0	5.2
Yenicuma	% Mahalle	55.6	0.0	11.1	0.0	0.0	22.2	0.0	11.1	0.0	100.0
	%Dava Aç	5.8	0.0	5.0	0.0	0.0	3.9	0.0	3.6	0.0	3.6
Zafer	% Mahalle	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	%Dava Aç	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4

Dava konularının dava açma yılları ile ilişkisi çapraz sorgulama ile (Tablo 16) incelendiğinde;

- 2003 yılındaki davaların %87.2'sinin askı sürecinde yapılan itirazlara yönelik açılan davaların olduğu,
- 2009 ve 2011 yıllarındaki davaların sırasıyla % 77.8 ve %88.9'unun plan değişiklikleri ile ilgili olduğu,
- Kentsel dönüşüme yönelik davaların %70.0'inin 2010 yılında açıldığı,
- Valilik denetimi konusunda açılan davaların %94.4'ünün 2008 yılında açıldığı saptanmıştır.

Tablo 16. Dava açma yıllarına göre dava konuları

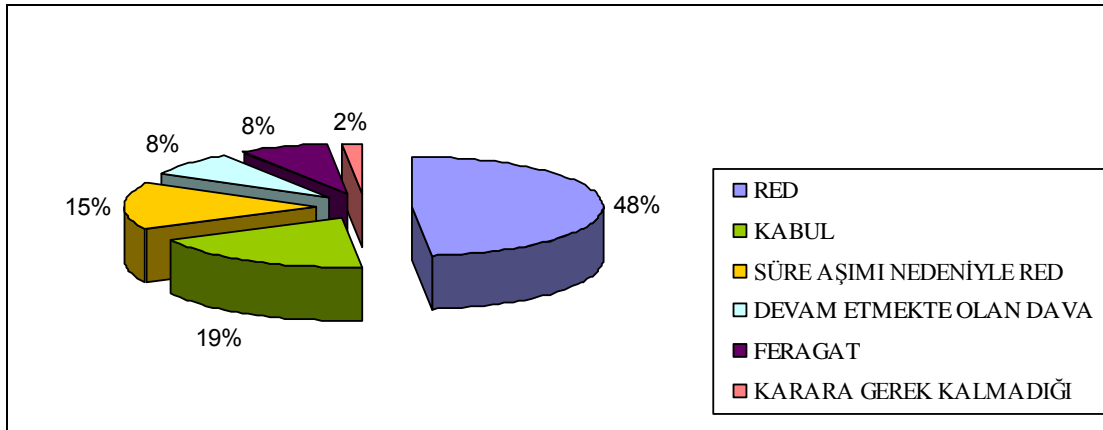
		DAVA KONULARI							Toplam
		Askı süresinde itiraz	Plan değişikliği	Kentsel dönüşüm	Önceki plandaki imar hakları talebi	Askı süresi sonrasında öğrendiğinde	İmar uygulamaları	Valilik denetimi	
2003	% DAVA aç	87.2%	0.0%	0.0%	7.0%	3.5%	1.2%	1.2%	100.0%
	% ASKI PLN	90.4%	0.0%	0.0%	33.3%	21.4%	5.9%	2.8%	34.1%
2004	% DAVA aç	17.6%	35.3%	0.0%	17.6%	11.8%	17.6%	0.0%	100.0%
	% ASKI PLN	3.6%	9.4%	0.0%	16.7%	14.3%	17.6%	0.0%	6.7%
2005	% DAVA aç	0.0%	40.0%	0.0%	20.0%	5.0%	30.0%	5.0%	100.0%
	% ASKI PLN	0.0%	12.5%	0.0%	22.2%	7.1%	35.3%	2.8%	7.9%
2006	% DAVA aç	16.7%	50.0%	0.0%	8.3%	0.0%	25.0%	0.0%	100.0%
	% ASKI PLN	2.4%	9.4%	0.0%	5.6%	0.0%	17.6%	0.0%	4.8%
2007	% DAVA aç	10.0%	45.0%	0.0%	5.0%	30.0%	10.0%	0.0%	100.0%
	% ASKI PLN	2.4%	14.1%	0.0%	5.6%	42.9%	11.8%	0.0%	7.9%
2008	% DAVA aç	0.0%	17.6%	9.8%	2.0%	2.0%	2.0%	66.7%	100.0%
	% ASKI PLN	0.0%	14.1%	25.0%	5.6%	7.1%	5.9%	94.4%	20.2%
2009	% DAVA aç	0.0%	77.8%	0.0%	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	% ASKI PLN	0.0%	10.9%	0.0%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	3.6%
2010	% DAVA aç	3.6%	39.3%	50.0%	0.0%	3.6%	3.6%	0.0%	100.0%
	% ASKI PLN	1.2%	17.2%	70.0%	0.0%	7.1%	5.9%	0.0%	11.1%
2011	% DAVA aç	0.0%	88.9%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	% ASKI PLN	0.0%	12.5%	5.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.6%
Toplam	% DAVA aç	32.9%	25.4%	7.9%	7.1%	5.6%	6.7%	14.3%	100.0%
	% ASKI PLN	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

3.2.6. Dava Sonuçlarının Sorgulanması

İdari yargıya konu olan davaların % 48.22'si davacı aleyhine sonuçlanmıştır. 253 adet davanın 49 adedi İdare Mahkemece davacı lehine sonuçlanırken bunların 12 adedi Danıştay tarafından bozulmuştur (Tablo 17).

Tablo 17. Dava sonuç dağılımı

Sonuç	Adet	Oran(%)
Davacı Aleyhine	122	48.22
Davacı Lehine	49	19.37
Süre Aşımı Nedeniyle Ret	39	15.42
Devam Etmekte Olan Dava	20	7.91
Feragat	19	7.51
Karara Gerek Kalmadığı	4	1.58
Toplam	253	100.00



Şekil 20. Dava sonuç dağılımı

3.2.7. Dava Süreçlerinin Zamansal Sorgulanması

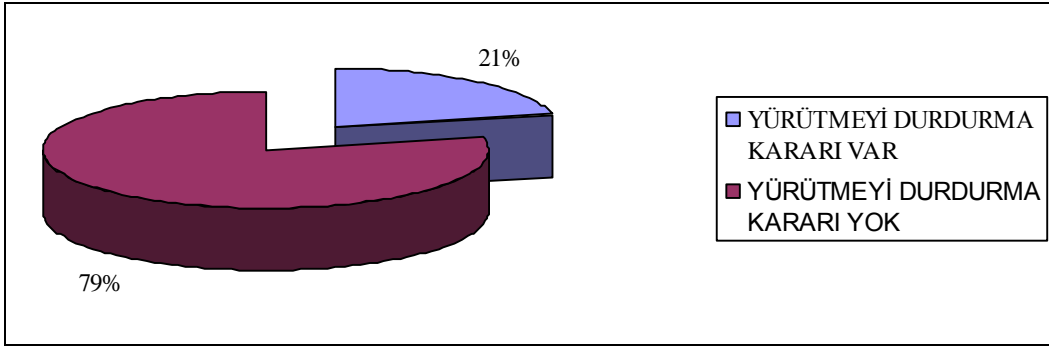
Davaların büyük bir çoğunluğu (%32.41) 6-9 ay sürede sonuçlanmıştır. %19.37'ı 3 ile 6 ay arasında sonuçlanmıştır.%18.58'i ise 3 aydan daha kısa sürede sonuçlanarak karara bağlanmıştır (Tablo 18).

Tablo 18. Dava sonuçlanma süresi dağılımı

	...-3 Ay	3-6 Ay	6-9 Ay	9-12 Ay	12 Ay-...	Devam Eden	Toplam
Adet	47	49	82	34	21	20	253
Oran(%)	18.58	19.37	32.41	13.44	8.30	7.91	100.00

3.2.8. Yürütmeyi Durdurma Kararının Sorgulanması

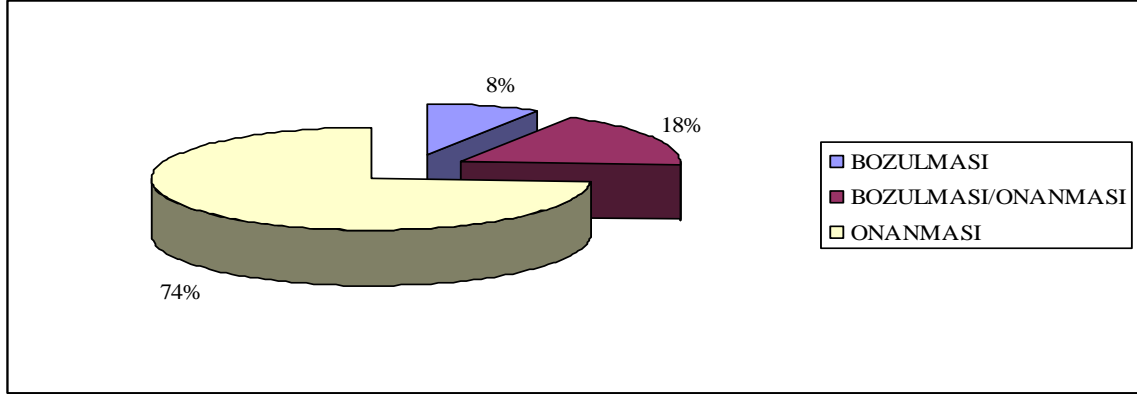
Açılan 253 adet davanın 136'sında “uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceği” gerekçesiyle davacılar tarafından yürütmeyi durdurma talebinde bulunulmuştur. Talep edilen davaların 29 adedinde mahkemenin ara kararıyla yürütmeyi durdurma kararı alınmıştır (Şekil 22).



Şekil 22. Davalarda yürütmeyi durdurma karar dağılımı

3.2.9. Davaların Temyiz Durumunun Sorgulanması

Açılan 253 adet davadan 120'i adedi İdare Mahkemenin kararını temyize taşımıştır. Danıştay'a giden dosyalar da %74 oranında Mahkeme kararının onandığı görülmektedir. %18 oranında ise Mahkemenin kararı bozulmuş, %8 oranında ise Mahkemenin kararının bozulduktan sonra tekrar açılan davaların İdare Mahkeme yeni kararı yönünde onandığı izlenmektedir (Şekil 23).



Şekil 23. Danıştay'a giden davaların sonuç dağılımı

Danıştay'a giden davaların konularının yıllara göre ilişkisi çapraz sorgulama ile incelendiğinde; 2006 yılı içerisinde Danıştay'a giden dosyaların % 37.3'ü askı süresi sonrası açılan davalar, 2009 yılı içerisinde % 20.0'ı kentsel dönüşüme yönelik açılan davalar, 2010 yılı içerisindekiler ise % 55.6 ile valilik denetimi konulu davalar olduğu görülmektedir (Tablo 20).

Tablo 20. Danıştay karar tarihlerinin dava konularına göre dağılımı

		Danıştay Tarih									Toplam %
		Bilinm. %	2004%	2005%	2006%	2007%	2008%	2009%	2010%	2011%	
Askı Süresi	% ASKI PL DEĞİ	47.0	1.2	0.0	37.3	4.8	1.2	8.4	0.0	0.0	100.0
	%DANIŞ TARİH	29.8	100.0	0.0	83.8	30.8	12.5	33.3	0.0	0.0	32.8
Plan Değişikliğine	%ASKI PL DEĞİ	58.5	0.0	1.5	3.1	7.7	4.6	12.3	6.2	6.2	100.0
	%DANIŞ TARİH	29.0	0.0	100.0	5.4	38.5	37.5	38.1	11.8	57.1	25.7
Kentsel Dönüşüm	%ASKI PL DEĞİ	75.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0	0.0	5.0	100.0
	%DANIŞ TARİH	11.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	19.0	0.0	14.3	7.9
Önceki İmar Haklarının Talebi	%ASKI PL DEĞİ	44.4	0.0	0.0	16.7	5.6	11.1	0.0	22.2	0.0	100.0
	%DANIŞ TARİH	6.1	0.0	0.0	8.1	7.7	25.0	0.0	11.8	0.0	7.1
Plan Onay Süresi Sonrasında Öğrenilmesi	%ASKI PL DEĞİ	35.7	0.0	0.0	7.1	0.0	0.0	7.1	42.9	7.1	100.0
	%DANIŞ TARİH	3.8	0.0	0.0	2.7	0.0	0.0	4.8	17.6	14.3	5.5
İmar Uygulamaları	%ASKI PL DEĞİ	64.7	0.0	0.0	0.0	17.6	5.9	5.9	0.0	5.9	100.0
	%DANIŞ TARİH	8.4	0.0	0.0	0.0	23.1	12.5	4.8	0.0	14.3	6.7
Valilik Denetimi	%ASKI PL DEĞİ	41.7	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8	0.0	55.6	0.0	100.0
	%DANIŞ TARİH	11.5	0.0	0.0	0.0	0.0	12.5	0.0	58.8	0.0	14.2
Toplam	%ASKI PL DEĞİ	51.8	0.4	0.4	14.6	5.1	3.2	8.3	13.4	2.8	100.0
	%DANIŞ TARİH	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Danıştay karar durumları ile dava konuları arasındaki ilişkisi çapraz sorgulama ile incelendiğinde; Danıştay'ın bozduğu davalarda %42.9 ile 2002 yılı Revizyon İmar Planı askı süresi sonrası plana yapılan itirazlara karşı açılan davalar ve %23.8 ile plan değişikliklerine karşı açılan öne çıkmaktadır. Yine Danıştay'da onananlar arasındaki en yüksek oran, askı süresi sonrası plana yapılan itirazlara karşı açılan davalar olduğu görülmüştür (Tablo 21).

Tablo 21. Danıştay karar durumlarının dava konularına göre dağılımı

		Danıştay Temyiz				Toplam
		Bozulması	Onanması	Bozulması/ Onanması	Bilinmeyen	
Askı Süresi Sonrası	% ASKI PLA	10.8%	34.9%	7.2%	47.0%	100.0%
	% DANIŞT.	42.9%	31.9%	60.0%	29.8%	32.8%
Plan Değişikliği	% ASKI PLA	7.7%	32.3%	1.5%	58.5%	100.0%
	% DANIŞT.	23.8%	23.1%	10.0%	29.0%	25.7%
Kentsel Dönüşüm	% ASKI PLA	0.0%	25.0%	0.0%	75.0%	100.0%
	% DANIŞT.	0.0%	5.5%	0.0%	11.5%	7.9%
Önceki İmar Haklarını Talebi	% ASKI PLA	22.2%	22.2%	11.1%	44.4%	100.0%
	% DANIŞT.	19.0%	4.4%	20.0%	6.1%	7.1%
Plan Onay Süresi Sonr. Öğrenilmesi	% ASKI PLA	7.1%	50.0%	7.1%	35.7%	100.0%
	% DANIŞT.	4.8%	7.7%	10.0%	3.8%	5.5%
İmar Uygulamaları	% ASKI PLA	11.8%	23.5%	0.0%	64.7%	100.0%
	% DANIŞT.	9.5%	4.4%	0.0%	8.4%	6.7%
Valilik Denetimi	% ASKI PLA	0.0%	58.3%	0.0%	41.7%	100.0%
	% DANIŞT.	0.0%	23.1%	0.0%	11.5%	14.2%
Toplam	% ASKI PLA	8.3%	36.0%	4.0%	51.8%	100.0%
	% DANIŞT.	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

4. İRDELEMELER

Bulgular kısmında yapılan analizlere ilave olarak, bu bölümde plana karşı açılan davaların yoğunlaştığı mahallelerin sosyo-ekonomik yapısı ve kentsel gelişme eğilimlerinin ilişkisi irdelenmiştir. Dava sayısının yanı sıra plan değişiklik ve planın askı sürecinde yapılan itirazların sayısının hangi etmenlerle ilgili olduğunun tartışılmasına yönelik analizler yapılmıştır. Bu bağlamda, belirlenen sosyo-ekonomik değişkenler/göstergelerle, korelasyon analizi yapılarak ilişkinin varlığı ve şiddeti/yönü hakkında sonuçlar elde edilmiştir.

Çalışma kapsamında mahallelerde yaşayanların meslek yapıları, eğitim durumları ve yaş grupları plana karşı bilinçli olma durumuyla, mülkiyet durumu sahiplilik kavramıyla değerlendirilebileceği, mahallelerin nüfus ve yoğunlukları ile arazi değerlerine ilişkin verilerin imar plan uyumsuzlukları ve sonrasında itiraz/plan değişikliği/dava açma yollarına başvurular arasındaki bağlantılar aranmıştır.

Değişkenleri elde etmek amacıyla Türkiye İstatistik Kurumu'ndan ve Trabzon Belediyesi'nden aşağıdaki bilgiler derlenmiştir:

- Mahalle bazında genel bilgiler:
 - Mahallelerin nüfusu,
 - Mahallelerin alanı,
 - Mahallelerin yoğunluğu,
 - Mahalledeki en yüksek arazi değeri,
 - Mahallenin ortalama arazi değeri,
- TÜİK 2000 yılı nüfus sayımına göre:
 - Meslek grupları,
 - Hane halkı sayısı,
 - Konut mülkiyet durumu,
- 31.12.2010 tarihli Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre:
 - Eğitim durumu,
 - Yaş grupları,
- Belediye kayıtlarına göre (Revizyon imar planının onayından sonraki dönemlere ait):

- Ruhsat sayısı (2003 ve 2003-2012 dönemi),
- 2012 yılı bina sayısı
- Plan değişiklik sayısı,
- Revizyon imar planın askı sürecindeki itiraz sayısı,
- İtirazlardan kabul edilenlerin sayısı,
- Plana açılan dava sayısı,
- Davaların konularında

değişkenler mahalle bazında derlenmiş ve korelasyon ve regresyon analizleri yapılmıştır.

Öncelikle korelasyon analizi ile değişkenlerin birbirleriyle olan ilişkisi incelenmiştir. Özellikle plan değişikliği sayısı, dava sayısı ve askı sürecinde yapılan itiraz sayılarının hangi değişkenlerle ilişkili olduğu tartışılmıştır. Testin sonucunda güvenli ve anlamlı ilişkiye sahip olan değişkenler, Tablo 22’de verilmiş ve ilişkilerinin gücü, Pearson korelasyon katsayısı ile tanımlanmış, orta düzey ve yüksek düzey ilişkiye sahip olan değişkenler tanımlanmıştır.

- Açılan dava sayısı ile dava konusu konut olanlar (p: 0,763 Sig:0,000),
- Açılan dava sayısı ile plan değişikliği sayısı (p: 0,705 Sig:0,000),
- Açılan dava sayısı ile askı sürecindeki itiraz sayısı (p: 0,697 Sig:0,000),
- Dava konusu ticaret+park+yol ile 2003 yılı ruhsat sayısı (p: 0,673 Sig:0,000),
- Dava konusu tarımsal nitelikli korunacak alan ile 2003 yılı ruhsat sayısı (p: 0,673 Sig:0,000),
- Dava konusu konut ile plan değişikliği (p: 0,671 ve Sig:0,000),
- Kabul edilen itiraz ile plan değişikliği sayısı (p: 0,604 ve Sig:0,000),
- Dava konusu konut ile kabul edilen itiraz sayısı (p: 0,582ve Sig:0,000),
- Arazi ortalama değeri ile dava konusu ticaret+park (p: 0,571 Sig:0,000),
- Dava konusu konut ile askı itiraz (p: 0,567 Sig:0,000),
- Dava konusu ağaçlandırılacak alan+konut+park ile açılan dava sayısı (p: 0,566 Sig:0,000),
- Dava konusu akaryakıt ile açılan dava sayısı (p: 0,566 Sig:0,000),
- Dava konusu ticaret+park+yol ile plan değişikliği (p: 0,563 Sig:0,000),
- Dava konusu tarımsal nitelikli korunacak alan ile plan değişikliği (p: 0,563 Sig:0,000),
- Dava konusu konut ile 2003 yılı ruhsat sayısı (p: 0,561 Sig:0,000),

- Dava konusu ticaret+park+yol ile toplam ruhsat sayısı (p: 0,555 Sig:0,000),
- Dava konusu tarımsal nitelikli korunacak alan ile toplam ruhsat sayısı (p: 555 Sig:0,000),
- Plan değişikliği sayısı ile 2003 yılı ruhsat sayısı (p: 0,552 Sig:0,000),
- Dava konusu g n birlik turizm tesisi ile yapılan meslek-ilmi ve teknik eleman (p: 0,552 Sig:0,000),
- Dava konusu konut ile toplam ruhsat sayısı (p: 0,552 Sig:0,000),
- Açılan dava sayısı ile kabul edilen itiraz sayısı (p: 0,551 Sig:0,000),
- Dava konusu konut+yol ile açılan dava sayısı (p: 0,551 Sig:0,000),
- Dava konusu g n birlik turizm tesisi ile esas meslek-ilmi ve teknik eleman (p: 0,540 Sig:0,000),
- Dava konusu yol ile kabul edilen itiraz sayısı (p: 0,540 Sig:0,000),
- Dava konusu akaryakıt istasyonu ile askı itiraz sayısı (p: 0,536 Sig:0,000),
- Dava konusu yol ile plan değişikliği sayısı (p: 0,535 Sig:0,000),
- Dava konusu yol ile açılan dava sayısı (p: 0,532 Sig:0,000),
- Dava konusu yol ile askı itiraz sayısı (p: 0,530 Sig:0,001),
- Dava konusu liman ile askı itiraz sayısı (p: 0,516 Sig:0,001),
- Arazi ortalama değeri ile dava konusu konut+yol (p: 0,516 Sig:0,001),
- Dava konusu spor alanı ile askı itiraz (p: 0,511 Sig:0,001),
- Arazi  st değer ile dava konusu ticaret+park (p: 0,505 Sig:0,001),
- Plan değişikliği sayısı ile toplam ruhsat sayısı (p:0,503 Sig:0,001),

Açılan dava sayısının, dava konusunun konut olması arasında yüksek düzeyde ve pozitif ilişki vardır. Aynı Şekilde açılan dava sayısının, askı süresindeki itiraz sayısı arasında yüksek düzeyde ve pozitif ilişki vardır.

Plan değişikliği ile 2003 yılı ruhsat sayısı ve toplam ruhsat sayısı arasında orta düzeyli ve pozitif bir ilişki vardır. Dava konusunun konut alanı ile ilgili olması ile askı süresince yapılan itiraz ve kabul edilen itiraz sayısı arasında orta düzeyli ve pozitif bir ilişki vardır. Dolayısıyla konut alanlarına yönelik uyuşmazlıkların davalara konu olması oldukça yüksek bir olasılıkla karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 22. İlgili değişkenler arasındaki korelasyon

		Plandeg	Askıitiraz	Kabulitiraz	Açılımdava	Ruhsat 2003	Ruhsattop	Binasayi
Plan Değişikliği Sayısı	P	1	0.742	0.604	0.705	0.552	0.503	0.439
	Sig.	.	0.000	0.000	0.000	0.000	0.001	0.005
Askıda Yapılan İtiraz Sayısı	P	0.742	1	0.793	0.697	0.249	0.224	0.225
	Sig.	0.000	.	0.000	0.000	0.126	0.170	0.168
Açılan Dava Sayısı	P	0.705	0.697	0.551	1	0.246	0.208	0.148
	Sig.	0.000	0.000	0.000	.	0.131	0.205	0.368
Ortarzi	P	-0.014	-0.048	-0.079	0.276	-0.162	-0.284	-0.284
	Sig.	0.932	0.770	0.631	0.089	0.324	0.080	0.079
Ruhsat2003	P	0.552	0.249	0.227	0.246	1.000	0.916	0.319
	Sig.	0.000	0.126	0.165	0.131	.	0.000	0.048
Ruhsattop	P	0.503	0.224	0.234	0.208	0.916	1.000	0.403
	Sig.	0.001	0.170	0.151	0.205	0.000	.	0.011
		Üstkade me	Ticaret	Ağ. Alan Konutpark	Ticaret Parkyol	Davapark Ağ.Al.	Konutyol	Sağlık
Plan Değişikliği Sayısı	P	0.451	0.467	0.441	0.563	0.365	0.328	0.088
	Sig.	0.004	0.003	0.005	0.000	0.022	0.042	0.595
Askıda Yapılan İtiraz Sayısı	P	0.246	0.300	0.393	0.214	0.353	0.285	0.170
	Sig.	0.131	0.064	0.013	0.190	0.028	0.079	0.301
Açılan Dava Sayısı	P	0.148	0.286	0.566	0.142	0.735	0.551	0.441
	Sig.	0.370	0.077	0.000	0.388	0.000	0.000	0.005
Ortarzi	P	-0.128	0.023	0.014	-0.049	0.031	0.516	0.168
	Sig.	0.438	0.888	0.934	0.765	0.852	0.001	0.307
Ruhsat2003	P	0.401	0.180	0.303	0.673	0.026	-0.056	0.162
	Sig.	0.011	0.272	0.061	0.000	0.875	0.735	0.323
Ruhsattop	P	0.358	0.169	0.340	0.555	0.033	-0.084	0.234
	Sig.	0.025	0.302	0.034	0.000	0.841	0.612	0.152
		Akaryakıt	Liman	Davatic Park	Davakonut	Davayol Park	Davayol	
Plan Değişikliği Sayısı	P	0.446	0.498	0.426	0.671	0.478	0.535	
	Sig.	0.004	0.001	0.007	0.000	0.002	0.000	
Askıda Yapılan İtiraz Sayısı	P	0.536	0.516	0.416	0.567	0.469	0.530	
	Sig.	0.000	0.001	0.008	0.000	0.003	0.001	
Açılan Dava Sayısı	P	0.566	0.669	0.706	0.764	0.613	0.532	
	Sig.	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
Ortarzi	P	0.047	0.267	0.571	-0.055	0.206	0.314	
	Sig.	0.776	0.100	0.000	0.739	0.209	0.052	
Ruhsat2003	P	0.162	-0.067	-0.067	0.561	-0.090	0.120	
	Sig.	0.323	0.686	0.685	0.000	0.587	0.468	
Ruhsattop	P	0.173	-0.132	-0.136	0.552	-0.148	0.042	
	Sig.	0.293	0.423	0.408	0.000	0.367	0.801	

Söz konusu ilişkilerin varlığı, imar uyumsuzluklarına ilişkin olarak plan değişikliğine ve dava açma yoluna başvurma talebinin tahmin edilip/edilemeyeceği konusunun araştırılması fikrini doğurmuştur. Bu araştırma konusu, ileri bir istatistik yöntem olan regresyon analizi yoluyla çözümlenebilecektir.

Bu kapsamda, regresyon analizi yoluyla dava sayısı ve plan değişikliği sayısını bağımlı değişken olarak tahmin etmek üzere denklemler oluşturulmuştur. Regresyon analizi ile iki anlamlı model kurulmuştur. İlkinde açılan dava sayısı, diğerinde ise plan değişikliği sayısı bağımlı değişken olarak belirlenmiştir. Regresyon metodu olarak “stepwise” seçilmiş ve böylelikle yalnızca ilişkili ve güvenli değişkenler modele dâhil edilerek denklem elde edilmiştir.

Açılan dava sayısı bağımlı değişken olarak alındığında oluşturulan regresyon modeli:

$$X_{\text{açılan dava sayısı}} = -3.122 + 0.156 X_{\text{plandeğişiklik sayısı}} + 0.008 X_{\text{arazi ortalama değer}} + 0.043 X_{\text{askı itiraz sayısı}}$$
Denklemin açıklayıcı oranı %63'dür. Yani açılan dava sayısının %63'ü denklemdeki bağımsız değişkenlerle açıklanabilir. Denkleme dâhil olan bağımsız değişkenlerden özellikle plan değişikliği sayısı en yüksek katsayı ile dava sayısını etkilemektedir. Bunun ardından askı sürecinde yapılan itiraz sayısı ve ortalama arazi değeri de dava sayısını pozitif yönde etkilemektedir. Analiz sonucunda elde edilen denklem kullanılarak “dava sayısı” tahmin edilebilir.

Plan değişiklik sayısı bağımlı değişken olarak alındığında oluşturulan regresyon modeli:

$$X_{\text{plan değişikliği}} = -1.842 + 0.117 X_{\text{askı itiraz sayısı}} + 0.628 X_{\text{2003 yılı ruhsat sayısı}} + 0.810 X_{\text{açılan dava sayısı}}$$

Denklemin açıklayıcı oranı %73'dür. Yani plan değişikliği sayısı %73'ü denklemdeki bağımsız değişkenlerle açıklanabilir.

Plan değişikliği sayısını tahmin etmek için kullanılacak olan regresyon denklemimde açılan dava sayısı ve ruhsat sayısı başta olmak üzere, askıya yapılan itirazlarda pozitif yönlü önemli bir etkiye sahiptir.

Plan değişiklik sayısının ruhsat sayısı ile, açılan dava sayısının arazi ortalama değeri ile ilişkisi önemlidir. Askı süresindeki itiraz değişkeninin dava sayısından çok, plan değişiklik denklemi üzerinde etkili olduğu görülmektedir. Buradan dava açmadan önce plan değişikliği yoluna gidildiği tespit edilmektedir. Her iki denklemin de açıklayıcılık oranı oldukça iyi düzeydedir. Böylelikle, yalnızca mevcut durumu ortaya koyan bir çalışma olmaktan öteye taşınarak tahmin yapmayı ve elde edilen bilginin neden-sonuç ilişkisini tartışmaya olanak tanınmıştır.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

İmar planları 15-20 yıl sonrası öngörülerek hazırlanan planlardır, revizyon imar planlarında da esas budur. Ancak ülkemizde revizyon imar planları ne yazık ki önceki plandaki plan değişikliklerinin plana yansıtılması şeklinde olmaktadır. Belediye yetkisinde olan imar planı değişiklikleri, siyasi baskı- çıkar çatışması konularıyla ne yazık ki, imar planlarında ciddi sorunlar oluşturmaktadır. Koca'ya (2000) göre, plan kararlarının politik yaklaşımlara dayalı olarak verilmesi sonucu; planlar, uygulanabilirlik ömürlerini doldurmadan yerel yönetimler tarafından daha az zaman aldığı için başka çözümler denenmeden plan değişikliği yoluna gidilmektedir. Böylesine önemli imar kararlarının yerel yönetimler tarafından keyfi bir şekilde alınmasına engel olacak kontrol mekânizmasının yetersizliği çok büyük bir problemdir (Altın, 2006) demektedir.

İmar planları kentin geleceğini belirlerken, insan faktörü önem arz etmektedir. İmar planları ile birlikte o kentte yaşayan halkın gelecek yaşamı da planlanır. Ancak planlama yapılırken esas olan toplum yararadır. Parsel malikinin kendi çıkarları yönünde imar planından maksimum fayda sağlamaya çalışması, toplum yararının önüne geçmelidir.

Davaya konu olan imar uyuşmazlıkların çoğu şahıslardan, imar planındaki haklarını maksimize etmeye ya da kısıtlılıkları kaldırmaya ve mülkiyet hakkının korunmasına yöneliktir. Bireysel isteklerle toplum/ kamu yararının arasındaki ilişki ve denge, imar uyuşmazlıklarının sayısını etkilemektedir.

Çalışma alanı özelinde elde edilen bulguları ve değerlendirmeleri kısaca özetlersek;

- Davaya konu olan plan değişikliklerinin Gülbaharhatun ve Çömlekçi mahallelerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Gülbaharhatun Mahallesi baskın olan konu kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesine yapılan itirazlardır. Çömlekçi mahallesi ise planla, yapılan jeolojik etütler kapsamında eski plana göre yapılaşma haklarının düşürülmesi ve alanın kentsel dönüşüm alanı kapsamına alınması konularıdır.
- Zafer, Esentepe, Kutlugün ve Değirmendere mahalleleri, en az dava açılan mahallelerdir.
- Davaların taraf dağılımı incelendiğinde, en yüksek değer 193 adet ile şahısların, sonrasında ise kamunun açtığı davalardır. Kamunun açtığı 57 adet davanın ise 36 adedi Valilik'in belediyeyi denetleme yetkisiyle açtığı davalar olduğu, bunlarda

Toklu, Bahçecik, Cumhuriyet ve Çimenli mahallelerinde yoğunlaştığı görülmektedir.

- Dava konuları incelendiğinde, genel olarak şu başlıklar altında kategorize edilebilmektedir. Bunlar fonksiyon değişimi, kat artırımı/azalımı, yoğunluk değişimi, yapı düzeninin değişmesi, kentsel dönüşüm, Valilik denetimi, 18. Madde/ 10.c uygulamaları, tevhit/terk/ada tatbikatı/çekme mesafeleri, kamu görüşünün alınmaması, tanımlar, kısıtlılık ile yol açılması, yolun kaldırılması, kavşak düzenlemeleri ile ilgilidir.
- Dava konularının imar planında hangi işleyle ilgili olduğu irdelendiğinde %40'ının konut alanında yoğunlaştığı görülmektedir. Ticaret+park alanları (%15.8) ile park/ağaçlandırılacak alan (%15.0) olarak belirlenmiş alanlara karşı açılan davalar sıralamada ikinci ve üçüncü sıradadırlar.
- 2002 yılı revizyon imar planına karşı açılan davaların büyük bir kısmının 2003-2004 yıllarında olduğu görülmektedir. Bu da revizyon imar planının onay sonrasında davaların çoğunlukla açıldığını göstermektedir.
- 2003 yılındaki davaların %87.2'sinin askı sürecinde yapılan itirazlara yönelik açılan davaların olduğu ve kentsel dönüşüme yönelik davaların %70.0'inin 2010 yılında açıldığı görülmektedir. Bu dönemde kentsel dönüşüm çalışmalarının öne çıkması yargıya intikal eden uyuşmazlıkların sayısını da arttırmıştır.
- Davaların % 48'i davacı aleyhine sonuçlanmıştır. 253 adet davanın 49 adedi İdare Mahkemece davacı lehine sonuçlanmış, ancak bunların 12 adedi Danıştay tarafından bozulmuştur.
- Davaların sonuçlanma süreleri incelendiğinde, %32.41 ile en fazla 6-9 ay arasında sonuçlanmaktadır.
- Davaların karar süreleri ile dava konuları arasındaki ilişki dikkate alındığında, 0-2 ay, 4-6 ay ve 6-9 ayda sonuçlanan davalarda fonksiyon değişimini içeren davaların yüksek orana sahip olduğu görülmektedir. 2-4 ay ve 12+ ayda sonuçlanan davalarda en yüksek oran yol kaldırılması, yol açılması veya kavşak düzenlemelerine karşı açılan davalarda görülmektedir. 9-12 ay arasında sonuçlanan davalarda ise yoğunluk, Valilik denetimiyle açılan davalardadır.
- Davaların 136'sinde "uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceği" gerekçesiyle davacılar tarafından yürütmeyi durdurma talebinde bulunulmuştur.

Talep edilen davaların 29 adedinde mahkemenin ara kararıyla yürütmeyi durdurma kararı alınmıştır.

- Davaların 120'i adedi İdare Mahkemenin kararını temyize taşımıştır. Danıştay'a giden dosyaların %74 oranında Mahkeme kararının onandığı görülmektedir. %18 oranında Mahkemenin kararı bozulmuş, %8 oranında ise Mahkemenin kararının bozulduktan sonra tekrar açılan davaların İdare Mahkeme yeni kararı yönünde onandığı izlenmektedir.
- Danıştay'a giden dosyaların İdari Mahkeme kararlarına göre bozma kararı aldığı dosyalarda en yüksek oran önceki imar planındaki haklarının talep edildiği davalar olup, onananlar arasındaki en yüksek oranın ise Valilik denetimi konusuyla açılan davalarda olduğu görülmüştür.
- Açılan dava sayısı, plana yapılan itirazlar ve plan değişikliği sayısını etkileyen değişkenleri tartışabilmek için mahalle bazında değerlendirme yapılmış; yaş, eğitim durumu, mahalle nüfus, mahalle yoğunluk, mahalle alan, arazi değerleri, mülkiyet durumu, ruhsat vb. değişkenlerin ilişkisi istatistiki olarak ortaya konulmuştur. Ancak görüldüğü üzere, açılan dava sayısının mahallede yaşayanların eğitim durumu, mahallenin nüfusu, yoğunluğu gibi değişkenlerle ilgili olmadığı görülmektedir. Ancak plan değişikliği sayısının arazi değeri ve ruhsat sayısı ile yüksek ilişkili olduğu görülmektedir.
- Plan değişikliği sayısının ticaret sektöründe çalışan sayısı ve ilim ve fen işlerinde çalışan kişilerin yoğun olduğu mahallelerde artmaktadır. Dolayısıyla bu değişkenler arasında pozitif ilişki söz konusudur. Ayrıca, plan değişikliği ile 2003 yılı ruhsat sayısı ve toplam ruhsat sayısı arasında orta düzeyli ve pozitif bir ilişki vardır. Yani ruhsat alınan yapı arttıkça yada yapılaşma arttıkça plan değişikliği talepleri de artmaktadır.
- Dava sayısı daha çok plana yapılan itirazlarla ve plan değişiklikleri ile ilişkilidir. Açılan dava sayısının, dava konusunun konut olması arasında yüksek düzeyde ve pozitif ilişki vardır. Aynı şekilde açılan dava sayısının, askı süresindeki itiraz sayısı arasında yüksek düzeyde ve pozitif ilişki vardır. Dolayısıyla konut alanlarına yönelik uyuşmazlıkların davalara konu olması oldukça yüksek bir olasılıkla karşımıza çıkmaktadır.
- Açılan dava sayısını tahmin etmek üzere oluşturulan regresyon denkleminde plan değişikliği sayısı en yüksek oranda dava sayısını etkilemektedir. Bunun ardından

askı sürecinde yapılan itiraz sayısı ve ortalama arazi değeri de dava sayısını pozitif yönde etkilemektedir. Bu üç değişkenle dava sayısı kısmen tahmin edilebilir.

- Plan değişikliği sayısını tahmin etmek için kullanılacak olan regresyon denkleminde ise, açılan dava sayısı ve ruhsat sayısı başta olmak üzere, askıya yapılan itirazlarda pozitif yönlü önemli bir etkiye sahiptir. Her iki denklemin de açıklayıcılık oranı oldukça iyi düzeydedir. Böylelikle, çalışma yalnızca mevcut durumu ortaya koyan bir çalışma olmaktan öteye taşınarak tahmin yapmayı ve elde edilen bilginin neden-sonuç ilişkisini tartışmaya olanak tanımıştır.
- Askı sürecinde gerçekleşen plan itiraz sayısının fazlalığı, halkın plana olan ilgisini, denetim mekanizmasının güçlülüğünü anlatabilir. Bu süreçte yapılan itirazların artması aslında ileride yargıya taşınacak uyuşmazlıkları daha başlangıçta önlemek adına önemli bir adımdır. Dolayısıyla bu süreçte halkın denetiminin yoğunlaşması başarılı bir planlama için ön koşuldur. Elbette ki, planın askı sürecinden önce, hazırlık ve yapım aşamalarında tartışılabilmesi bu süreci daha da etkili ve yararlı kılacaktır.
- Askı süresindeki itiraz değişkeninin dava sayısından çok, plan değişiklik denkleminde etkili olduğu görülmektedir. Buradan dava açmadan önce plan değişikliği yoluna gidildiği tespit edilmektedir.

Sonuç olarak incelenen davalarda, imar planlarının genelde şahısların kişisel çıkarlarına aykırı durumlar oluşturduğu konularda dava açıldığı görülmektedir. Bu noktada da idari yargının rolü azımsanamaz. İdari yargı, imar planları aracılığıyla kente dair alınan kararlara müdahale etmektedir. Bu aracı etkili bir şekilde kullanacak mekanizmalara imar kurumu içinde ihtiyaç duyulmaktadır.

6. KAYNAKLAR

- Akış, E., 1997, Belediyenin İmar Planını Değiştirmesi ve Hukuki Sonuçları, Çağdaş Yerel Yönetimler, 6, 45-51.
- Altın, Y., 2006, İstanbul Metropolitan Alanında İmar Plan Değişiklikleriyle İlgili Bir Analiz, yüksek lisans , İTÜ, İstanbul.
- Anayasa Mahkemesi Kararlar Dergisi, 1992, Sayı 26, Ankara, 235 s.
- Anonim, 1985, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Bülteni, Yayın No: 90, Ankara.
- Aydemir, S., 1999, Planlama ve Planlamanın Evrimi, Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı, KTÜ Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Ders Notları No:54, Trabzon, 62-91 s.
- Aydemir, S., 1989, Planlarla Plansız Gelişen Kent, 1937'den Günümüze Trabzon, Mimarlık.2, Trabzon, 50-52 s.
- Aydemir, Ş., Aydemir, S., Şen Beyazlı, D., Ökten, N., Öksüz, A.M., Özyaba, M., Sancar, C., Aydın Türk Y., 2004, Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı, Akademi Yayınevi, Trabzon.
- Bal, E., 2004, İdari Yargı Kararlarının İmar Planlama Süreci İçindeki Rolü İzmir Örneği, Yüksek lisans tezi, 9 Eylül Üniversitesi, İzmir.
- Baykan, İ., Kaptan, H., Şervender, R. ve Aysu, E., 1970, 1/1000 İmar Planı Açıklama Raporu,.
- Baykan, İ., Kaptan, H., Şervender, R. ve Aysu, E., 1977, 1/1000 İlave İmar Planı Açıklama Raporu.
- Baykan, İ., Kaptan, H., Şervender, R. ve Aysu, E., 1979, Trabzon İkinci Kısım 1/1000 İmar Planı Açıklama Raporu.
- Bıyık, R., Doğukan İmar Ltd. Şti, 2002, Trabzon Revizyon İmar Planı Araştırma Raporu, Ankara.
- Bingöl, N., Gül, Ö., Şahin, A., 1991, Türkiye'de Şehirciliğin Gelişimi ve Yasalar Çerçevesinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Türkiye Şehirciliğin Gelişiminde Son 30 Yılın Değerlendirmesi, 3. Türkiye Şehircilik Kongresi, İzmir.
- Canbazoglu, K., Ayaydın, D., [www.portal.ubap.org.tr/ App_Themes/Dergi](http://www.portal.ubap.org.tr/App_Themes/Dergi), Şubat 2012.
- Çetiner, A., 1965, Türkiye 'de İmar Planlama Eylemleri ve Dayanması Gereken Bilimsel Kurallar, İTÜ Mimarlık Fakültesi , İstanbul , 94 s.
- Çiftelipinar, R., 2006/2, Yeni İl Özel İdaresi Yasası'na Eleştirel Bir Bakış, Yasama Dergisi, Ankara.

- Çubuk, M., Karaman, A., İnankul, Ş., Günur, İ., Eryoldaş, A., Sirel, A., Yarar, L., 1991, Türkiye’de son otuz Yılda Planlamada Etkin Olan Kurumlar, Türkiye Şehirciliğın Gelişiminde Son 30 Yılın Değerlendirmesi, 3. Türkiye Şehircilik Kongresi, İzmir.
- Demirdizen, E., 2005, Yeni İmar Kanununa Doğru, Şehircilik, Planlama ve İmar Üzerine Yeni Yaklaşımlar Sempozyumu, Şehir Plancıları Odası, Ankara.
- Duyguluer, F., 2006/4, İmar Mevzuatının Kayıpları, Planlama Dergisi, Ankara.
- Duyguluer, F., 1982, İmar Planında Değişiklik Yapılmasıyla İlgili Talepler, Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, Ankara, Bildiriler Kitabı II:47-61.
- Eke, F., 2005, Yeni İmar Kanununa Doğru, Şehircilik, Planlama ve İmar Üzerine Yeni Yaklaşımlar Sempozyumu, Şehir Plancıları Odası, Ankara.
- Eraydın, A., 2006, Değişen Mekan, Mekansal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış:1923-2003, Dost Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Erkün, S., 1999, Türk İmar Hukukunun Ana Çizgileri,1. Baskı, Yem Yayın, İstanbul.
- Ersoy, M., 2006, İmar Mevzuatımızda Planlama Kademeleri ve Üst Ölçek Planlama Sorunu, 2.Bölgesel Kalkınma ve Yönetişim Sempozyumu, Ankara, Bildiri Kitabı 215-231 s.
- Ersoy, M., Keskinok, H. Ç., 2000, Mekân Planlama ve Yargı Denetimi, Yargı Yayınevi, Ankara.
- Gök, T.,1988, Planlama ve İmarla İlgili Yargı Denetiminde Bilirkişilerin İşlevi, Türkiye 12. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, Ankara, Bildiriler Kitabı, 170 s.
- Gözler, K., 1998, Hukuka Giriş, 2.Baskı, Ekin Kitabevi Yayınları, Bursa.
- Günay, T., 1979, İmar Planı Değişiklikleri, Y. Lisans, Ankara.
- Kalabalık, H., 2005, İmar Hukuku (Planlama, Arsa, Yapı, Koruma), 2. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- Kalabalık, H., 2009, İmar Hukuku Dersleri, Ankara, 90 s.
- Karadavut, E., 2008, İmar Planı Değişikliklerinin Plan Bütünlüğüne Etkilerinin İncelenmesi, Yüksek lisans tezi, 19 Mayıs Üniversitesi, Samsun.
- Karavelioğlu, C., 2007, İmar Kanunu, 2. baskı, Karavelioğlu Hukuk Yayınları, Ankara.
- Keleş, R., 1991, Planlı Dönemin Plansız Kentleşmesi 30 Yılın (1961-1991) Bilançosu, Türkiye Şehirciliğın Gelişiminde Son 30 Yılın Değerlendirmesi, 3. Türkiye Şehircilik Kongresi, İzmir.
- Keleş, R., 1993, Kentleşme Politikası, 2. baskı, İmge Kitapevi, Ankara.
- Keleş, R., Mengi, A., 2003, İmar Hukukuna Giriş, İmge Kitapevi, Ankara.

- Kubin, G., 1994, Kent Plancısı, Kent Planlama Sürecinde Misafir Sanatçı Değildir, Planlama Dergisi, 25. Yıl Özel Sayısı, Sayı:11,TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını Ankara.
- Niyazoğlu, Z., 2008, İmar Hukukunda Kazanılmış Haklar Sorunu, Yüksek lisans tezi, K.T.Ü, Trabzon.
- Özçam, B., 1998, Cumhuriyet'ten Günümüze İmarla İlgili Yasal düzenlemeler (1924-1998), Yayınlanmamış Çalışma, DEÜ, İzmir.
- Özdeş, G., Keskin, A., Göçer, O., Atalık, G., Çetiner, A., Suher, H., 1985, Şehircilik, İ.T.Ü. Kütüphanesi, 1317, İstanbul.
- Söylemez, Ö., Çebi, E., Bingöl, Z., Davulcu, A., 2010, Trabzon Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Bütünşehir Raporu.
- Suher, H., vd, 1985, Şehircilik Plan, Planlama- Düzenleme Kavramları, Planlamanın Fonksiyonları, Planlamanın Meşguliyet Alanı, İstanbul, 6-10, 18-19, 24-25 s.
- Şen, D., 2000, Kentsel Gelişmenin İzlenmesi İmar Değişiklikleri ve Gelişmeye Etkileri, Yüksek lisans tezi, K.T.Ü, Trabzon.
- Şence Türk, Ş., 2005, Yeni İmar Kanununa Doğru, Şehircilik, Planlama ve İmar Üzerine Yeni Yaklaşımlar Sempozyumu, Şehir Plancıları Odası, Ankara.
- T.C. Resmi Gazete, 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu, (17226), 20.01.1981, 21-31.
- T.C. Resmi Gazete, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik, (18916), 02.11.1985, 16.
- T.C. Resmi Gazete, 3194 Sayılı İmar Kanunu, (18749), 09.05.1985, 3.
- T.C. Resmi Gazete, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, (28309), 31.05.2012.
- Tazegül, İ., 2010, Kent Ölçekli Planlama ve Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar, Adalet Dergisi, Sayı: 36, 122-141 s.
- Tekeli, İ., 1998, Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İ., 1980, Türkiye'de Kent Planlamasının Tarihsel Kökleri, Türkiye'de İmar Planlaması, (Der. Tamer Gök), ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara.
- Tekeli, İ., 1991, Kent Planlaması Konuşmaları, TMMOB, Ankara.
- Tekeli, İ., 1986, Türkiye'deki Fiziksel Planlama Olayına Genel bir Bakış, Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Sayı :1, Ankara.
- Tekinbaş, B., 2008, Yargı Kararlarında Planlama, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara.

Tekinbaş, B., 1992,Plan Hiyerarşisi, Bayındırlık İskân Bakanlığı ile Belediyeler Dergisi, Yıl:6, 13 s.

Trabzon Belediyesi, Hukuk İşleri Müdürlüğü, Mahkeme Dosyaları Arşivi, 2012.

Trabzon Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Planlama Şefliği, Mahkeme Kararları Arşivi, 2012

Trabzon Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Planlama Şefliği, Planlama Arşivi, 2012.

Trabzon Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Ruhsat Arşivi, 2012.

Trabzon Belediyesi, Numarataj Servisi Arşivi, 2012.

Türkiye İstatistik Kurumu, 2012

URL 1, www.hukuki.net.,05 Mart 2012.

URL 2, www.idealhukuk.com., 05 Mart 2012.

URL 3, www.kentli.org/yasa.,05 Mart 2012.

URL 4, www.resmigazete.gov.tr.,05 Mart 2012.

URL 5, www.spo.org.tr.,05 Mart 2012.

URL 6, www.tbmm.gov.tr., 05 Mart 2012.

URL 7, www.tbmm.gov.tr/anayasa.htm., 05 Mart 2012.

Yeşiltepe, M., 2008,Ticaretin Kent Formu ve Yapısına Etkilerinin Trabzon Örneği Üzerinde İncelenmesi, Yüksek lisans tezi, K.T.Ü., Trabzon.

Ek Tablo 1'in devamı

LEJAND

FONKSİYON	KOD
Park+Ağaçlandırılacak Alan	1
Ağaçlandır. Alan +Konut+Park	2
Akaryakıt İstasyonu	3
Dini Tesis	4
Eğitim Tesisi	5
Günöbirlik Turizm Tesisi	6
Konut	7
Konut+Yol	8
Otopark/Kapalı Otopark	9
Liman	10
Park+Yol	11
Ticaret+Park	12
Resmi Kurum	13
Sağlık Tesisi	14
Sosyal Tesis	15
Ticaret	16
Spor Tesisi	17
Ticaret+Konut	18
Teknik Alt Yapı	19
Ticaret+Yol	20
Tarımsal Nit. Korunacak Alan	21
Yol	22
Yol+Park+Konut	23

ÖZGEÇMİŞ

1977 yılında Trabzon'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini Trabzon'da aldı. 2000 yılı Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden mezun oldu. 2002 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir Planlama Bölümü yüksek lisans programını kazandı. Bu kapsamda 2002-2003 eğitim yılında İngilizce Hazırlık programını başarıyla tamamladı ancak yüksek lisans programına devam edemedi. 2007 yılına kadar İstanbul'da ve Trabzon'da özel sektörde şehir plancısı olarak görev yaptı. 2007 yılı itibarıyla Trabzon Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Servisinde Şehir Plancısı olarak görevini sürdürmektedir. Evli ve bir çocuk annesidir.