

ÖZET

Dönem Projesi

İMAR UYGULAMALARINDA PARSELASYON PLANININ İPTALİ VE GERİ DÖNÜŞÜMÜ: MAMAK İLÇESİ ÖRNEĞİ

Abdullah BAŞER

Ankara Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Türkay TÜDEŞ

Nüfus artışı, göç ve tarımdan sanayiye geçiş etkenleri idarelerin şehirleşme adına aldığı her türlü kararda etkili olmaktadır. Bu etkenlere karşı tedbirlerini zamanında alamayan, ileriye dönük kararlarında isabet sağlayamayan idareler birçok zorlukla karşılaşmakta ve özellikle çarpık kentleşme sorunları ile yüz yüze gelmektedir.

İmar Kanununa göre imar planlarının yapımı zorunlu olduğu halde uygulaması idarelerin tasarrufuna bırakılmıştır. İdareler parselasyon planlarını, tabii oldukları imar planının onaylanmasından hemen sonra yapmak yerine, zorunluluk hissettiklerinde yapmayı tercih etmektedirler. İdareler mevcut duruma yönelik düzenlemelerin yanı sıra şehrin bu dinamikleri karşısında gelecekteki değişimlerine de cevap verecek düzenlemeleri içeren, uygulanabilir imar planlarını hazırlamalı, sorunsuz imar parsellerini oluşturmalı ve dengeli bir şekilde altyapıyı tesis etmelidirler.

Düzenlemeler, yeterli teknik personele sahip olamama, teknik personelde tecrübe eksikliği gibi hususlarla birleşince birçok hatayı beraberinde getirmekte, düzenlemeye alınan taşınmaz maliklerince yargı yerlerine taşınmakta ve iptal edilebilmektedir. Bu kez iptal edilen uygulamaların geriye dönüşümü uygulamayı yapan idare ile birlikte teknik kontrolü ve tescili yapan idarelere de sorun yaşatmaktadır ki, bu problemlere proje konum olarak ele alacağım Mamak İlçesi Örneğinde rastlanılmıştır.

İlgili idarelerce parselasyon alanındaki bütün ihtiyaçların tam olarak tespit edilmesi, objektif kriterlere göre incelenerek amaca uygun planlanması, yargı yerlerince daha önceden verilen kararların da dikkate alınması suretiyle yasal dayanaklara uygun parselasyon planının yapılması, iptal edilmelerini önemli ölçüde engelleyecektir.

2014, 154 sayfa

Anahtar Kelimeler: İmar Kanunu, parselasyon, parselasyon planı, parselasyon planının iptali, geri dönüşüm.

ABSTRACT

Term Project

**CANCELLATION & RECYLING OF PARCELLATION PLAN FOR ZONING
APPLICATION: SAMPLE OF MAMAK DİSTRİCT**

Abdullah BAŞER

Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Science
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Türkay TÜDEŞ

Population growth, migration, and the transition from agriculture to industry factors have effective in all decisions made by administration for urbanization. Administrations which are not taking timely measures and not providing forward-looking decision success against these factors, are facing to many challenges and especially the problems of irregular urbanization.

According to the Zoning Law, it is up to the authorities's possession to apply of which the making of Zoning Plan. Authorities prefer making their parcellation plan by necessary unlike after the granting of it by municipalities and they should think about the future changing plans of the city according to that situation and applicable zoning plans and infrastructure.

Those regulations brings some mistakes according to the lack of technical staff and experience and also could be carried to the supreme courts by the land owners. So after rejecting the new plan, municipalities should roll back the regulations to its original state and that becomes a problem which are have been come across; will examine in the Mamak district case. iv

To avoid cancellation on these regulations, the authorities should decide all the needs for it, objectively decided for the main aim, and legally proper parcellation plan.

2014, 154 pages

Key Words: Zonning plan, parcellation plan, cancelling of parcellation plan, recycling.