

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**DÖNEM PROJESİ**

**İMAR PLANLAMA SÜREÇLERİ VE KARŞILAŞILAN SORUNLAR:  
TÜRKİYE - İNGİLTERE ÖRNEĞİ**

**Esra KESKİN**

**GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI**

**ANKARA  
2017**

**Her hakkı saklıdır**

## ÖZET

Dönem Projesi

### İMAR PLANLAMA SÜREÇLERİ VE KARŞILAŞILAN SORUNLAR: TÜRKİYE - İNGİLTERE ÖRNEĞİ

Esra KESKİN

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Ana Bilim Dalı

Danışmanı: Prof. Dr. Ruşen KELEŞ

Hızlı nüfus artışı ve kentleşme, imar sorunlarını da beraberinde getirmiştir. Türkiye’de imar uygulamalarından kaynaklanan sorunların çözümünde bir yol haritası oluşturabilmek amacıyla İngiltere ve Türkiye örnekleri karşılaştırmalı olarak incelenmiştir. İmar planlarının uygulama araçları ile karşılaşılan sorunlar; Anayasa, İmar Kanunu ile Şehir ve Ülke Planlaması Kanunları gibi farklı yasal düzenlemeler kapsamında değerlendirilmiştir. Planlamanın İngiltere’de çok ayrıntılı ve uzun bir süreçte yapılması nedeniyle sorunların daha az görüldüğü, Türkiye’de ise planların daha kısa vadede tamamlanmasına çalışıldığı saptanmıştır. İngiltere’de halk katılımının planlamanın bütün aşamalarında sağlandığı, vergilendirme ile rantın önüne geçilmiş olduğu ve plan değişikliklerinin oldukça zor gerçekleştirilebildiği görülmüştür. Yüksek mahkeme kararlarının analizinden imar uygulamalarında önemli sorunların olduğu ve uygulamada eksikliklerin bulunduğu tespit edilmiştir. Yapılan araştırma ve değerlendirme sonuçlarına göre Türkiye’de imar uygulamalarından doğan değer artışının vergilendirilmesi, halkın planlama konusunda bilinç seviyesinin yükseltilerek katılımının her aşamasında sağlanması, plan tadilatlarının mümkün olduğunca azaltılması ve mevzuat birliğinin oluşturulması neticesinde mevcut sorunların çözümlenebileceği sonucuna varılmıştır.

**Haziran 2017, 88 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** İmar, Türkiye ve İngiltere’de planlar, planlama süreci ve imar planlarının uygulama araçları

## **ABSTRACT**

Term Project

### **PLANNING PROCESSES AND ENCOUNTERED PROBLEMS: TURKEY - UNITED KINGDOM**

Esra KESKİN

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

Advisor: Prof. Dr. Ruşen KELEŞ

Rapid population growth and urbanization brought with the problems of zoning. The examples of England and Turkey have been examined in order to create a roadmap for solving the problems arising from zoning applications in Turkey. Problems encountered with implementation tools of development schemes have been evaluated under different legal arrangements such as the Urban Development Law, the Constitution, and the Town and Country Planning Laws. It is determined that in UK, where planning is done in a very detailed and long process, problems are less visible, but in Turkey it has been determined that the plans are being worked on in shorter terms. It has been seen that in the UK public involvement has been seen in all phases of planning, rent is avoided by taxation, and plan changes can be made quite difficult. The disputes in high court decisions were examined and the deficiencies in implementation were identified and solutions were sought. As a consequence of the researches and evaluations made, it has been concluded that taxation from the increase in value generated from zoning process, raising the level of consciousness about planning and ensuring participation at every stage, reduction of plan renovations as much as possible and establishment of legislative union can solve the existing problems.

**June 2017, 88 pages**

**Key Words:** Zoning,, plans in Turkey and England, planning process and implementation tools of development plans.