***MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ YÜRÜRLÜĞE GİRDİ***

1985 yılından beri uygulanmakta olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmaktadır.

Yönetmelik, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla hazırlanan mekânsal planların yapımına ilişkin usul ve esasları düzenliyor.

Yönetmelikle birlikte, mekânsal planların kalitesi artırılıyor. Planların hazırlanmasında eşik analizi vb. detaylı analizler ve araştırmalar yapılacak. Özellikle afete yönelik mikro bölgeleme veya jeolojik etüt raporları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmadan imar planları hazırlanamayacak. Gerektiğinde afet zararların azaltılmasına yönelik belediyelerce kentsel risk analizleri yapılacak. Afet ve acil durumlar için ihtiyaç olan alanlar planlarda ayrılacak.

Kentte hareket kısıtı bulunan engelliler, yaşlılar, hamililer ve çocukların önündeki engelleri kaldıracak, erişilebilirliği sağlayacak düzenlemeler öngörülüyor.

Planlarda dikey yapılaşmaya yönelik plan değişiklikleri kolayca yapılamayacak. Yeşil alan, çocuk bahçesi, spor, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel alanlar eşdeğer bir alan ayrılmadan plan değişikliğine konu olamayacak. Plan değişikliklerinde siluet, güneşlenme bir veri olacak.

Yönetmelikte getirilen ilkelerle birlikte doğal, kültürel ve tarihi değerlerimizin korunmasında ve yaşatılmasında mekânsal planlarda daha hassas olunacak.

**Yönetmelikle getirilen temel yenilikler şunlardır;**

* Planlama kademelenmesinde karmaşıklık ortadan kaldırılıyor. Plan kademelenmesi mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planlarından oluşmaktadır.
* Yönetmelik mekânsal strateji planları ile bütünleşik kıyı alanı planlarına açıklık getiriyor
* Planlar doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunma ve kullanma dengesini sağlayacak şekilde yapılacak.
* Planların hazırlanması sürecinde plan türüne göre kamuoyunun bilgilendirilmesi sağlanacak. Plan yapmaya yetkili bakanlıklar veya yerel yönetimler; plan türüne göre anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerini alacak.
* İmar planı değişikliği zorlaştırılmakta ve plan değişikliğine yeni sınırlamalar getirilmekte
* Yaşam kalitesi yüksek mekânlar için kentsel tasarım projeleri geliştirilecek.
* Uygulama imar planları yerleşmede yaşayan engellilere yönelik erişilebilirlik kararları getirecek. Öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar hamile olanlar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla uygulama imar planlarında tasarım ilkeleri geliştirilmesi esas olacaktır.
* Planlarda şehir merkezlerin yayalaştırılması, yaya bölgeleri oluşturulması ve otopark alanı ayrılması yönünde düzenlemeler getiriliyor. İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması için toplu taşıma ve yaya öncelikli bir sistem kurgulanması, park et devam et sistemin yaygınlaştırılması, toplu taşım istasyonların etrafında otopark alanı ayrılması öngörülüyor. Ayrıca bisiklet yolları ile bisiklet park yerlerinin uygulama imar planı ilkelerinin belirlenmesi gerektiği belirtiliyor.
* Planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca izlenecek, arşivlenecek ve kayıt altına alınacak. Planlara bir numara verilecek.

**Yönetmelikle getirilen temel yeniliklerin açıklamaları aşağıda yer almaktadır;**

**Planlama kademelenmesinde karmaşıklık ortadan kaldırılıyor**

3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca plan kademelenmesi mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planlarından oluşmaktadır.

Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planlarına uyulacak. Diğer planlar ise bu mekânsal planlara girdi sağlayacak, veri oluşturacak ve alt kademe planlara yol gösterecek.

Yerel yönetimler alt kademe olan imar planlarını yaparken sadece bir üst kademe olan çevre düzeni plan kararlarına uyacak. Bu durumda plan kademelenmesi netleşmiş olmakta, süreç kısalmaktadır.

**Yönetmelik mekânsal strateji planları ile bütünleşik kıyı alanı planlarına açıklık getiriyor**

Yönetmelik ülke ve gerektiğinde bazı bölgelerde kamu kurumları ile birlikte yapılacak, mekânsal politika belgesi niteliğinde olan mekânsal strateji planlarına açıklık getiriyor. Kalkınma planlarında belirlenen hedefler, stratejiler mekâna yansıtılacak, ülke düzeyinde mekâna yönelik stratejiler belirlenecek, ulaşım koridorları önerilecek ve bazı şehirlerdeki yığılmaları önleyecek çekim merkezleri oluşturulacak.

Bunun yanında Yönetmelikte, kıyıların koruma ve kullanım dengesini sağlayan, bütüncül bir bakış açısı getiren, kıyı ve etkileşim alanlarında yapılacak bütünleşik kıyı alanı planının yapım usulleri belirleniyor.

**Planlar doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunma ve kullanma dengesini sağlayacak şekilde yapılacak**

Planlarda yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için gerekli sağlıklaştırma ile ilgili kararlar alınacak.

Sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarında tarihi çevre, geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sokak dokusunun korunması amaçlı araştırmalar yapılacak ve kararlar getirilecek.

Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütününü olumsuz etkilemeyecek, değerleri bozacak veya yok edecek, geleneksel dokuyu olumsuz etkileyecek plan değişikliği yapılamayacak.

**Planların hazırlanması sürecinde plan türüne kamuoyu bilgilendirilecek**

Plan yapmaya yetkili bakanlıklar veya yerel yönetimler; plan türüne göre anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerini alacak.

**Planlar afete duyarlı yapılacak ve risklerin azaltılmasına yönelik planlarda kararlar getirilecek**

Afet tehlike ve kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmelerde, yerel yönetimler gerektiğinde kentsel risk analizi yapacak ve yapılan risk analizleri plan kararlarına yansıtılacak.

Mekânsal strateji planları ile çevre düzeni planları yapılırken afet tehlikelerine ve risklere ilişkin çalışmalar yapılacak ve planlarda gerekli riskleri azaltıcı öneriler olacak.

Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamayacak.

İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunlu olacak. İmar planlarının hazırlanmasında yer bilimsel etüt olarak mikro bölgeleme etütlerine öncelik verilecek.

**İmar planı değişikliği zorlaştırılmakta ve yeni sınırlamalar getirilmekte**

İmar planlarında yeşil alanların, parkların, çocuk bahçelerinin, eğitim alanlarının, sağlık alanlarının veya sosyal ve kültürel alanların standartlarını azaltan plan değişikliği yapılamayacak.

Sosyal ve teknik altyapı alanlarında plan değişikliğinin zorunlu olması halinde eşdeğer alan ayrılması gerekli. Eşdeğer alanın, hizmetin verildiği aynı bölge sınırları içinde olması esas. Ayrıca ilgili bakanlığın görüşünün alınması da lazım.

Binaların katlarının artırılmasına yönelik plan değişiklikleri yerleşmenin dokusuna, kimliğine, güneşe göre yönlenmesine ve siluetine uygun olacak.

Nüfus yoğunluğunu artıran plan değişikliklerinde nüfusun ihtiyacı olan yeşil alanlar, eğitim alanları, sağlık alanları, sosyokültürel alanlar ayrılacak.

İmar planı değişikliklerinin yapılabilmesi için plan değişikliğinin altyapıya, ulaşıma yönelik etkilerini belirleyen ve çözüm önerileri getiren kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanması gerekecek.

**Yaşam kalitesi yüksek alanlar için kentsel tasarım projeleri geliştirilecek**

Mekânda yaşam kalitesinin artırılması amaçlı yayaların önündeki engellerin kaldırılması, bisiklet yollarının yapılması, mekân kalitesinin arttırılması amaçlı kentsel tasarım projeleri ile ilgili esaslar belirleniyor.

Yönetmeliğin kentsel tasarım projelerinin hazırlanması başlıklı 30. maddesine göre; alanın ihtiyaç programı ve alan verileri doğrultusunda, açık mekânların kapalı mekânlarla birlikte düzenlemesi, toplu taşıma, taşıt, yaya, bisiklet, otoparklar, servis gibi genel ulaşım-dolaşım sorunlarının çözümü, çevre düzenlemesi ve altyapıya ilişkin koşullar, çevre yapılarla ilişkilerin kurulması ve her türlü düzenlemenin temel ilkeleri belirlenecek.

**Uygulama imar planları yerleşmede yaşayan engellilere yönelik erişilebilirlik kararları getirecek**

Öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar hamile olanlar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla uygulama imar planlarında tasarım ilkeleri geliştirilmesi esas olacaktır.

**Planlarda şehir merkezlerin yayalaştırılması, yaya bölgeleri oluşturulması ve otopark alanı ayrılması yönünde düzenlemeler getiriliyor**

Yönetmelik ile semt veya bölge parkının planlarda ayrılması gerektiği esasa bağlanmaktadır.

İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması için toplu taşıma ve yaya öncelikli bir sistem kurgulanması, park et devam et sistemin yaygınlaştırılması, toplu taşım istasyonların etrafında otopark alanı ayrılması öngörülüyor. Ayrıca bisiklet yolları ile bisiklet park yerlerinin uygulama imar planı ilkelerinin belirlenmesi gerektiği belirtiliyor.

**Planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca izlenecek ve kayıt altına alınacak**

Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Çevre ve Şehircilik Bakanlığı sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur.