

İMAR MEVZUATININ TANIMLADIĞI PLAN KADEMELERİ, YETKİLİ KURUMLAR, YETKİ UYUŞMAZLIKLARI VE NEDENLERİ ÜZERİNE

Dr.Ayşe TEKEL

Araştırma Görevlisi

Gazi Üniversitesi, ŞBP Bölümü Maltepe/Ankara

Tel: 0 (312) 231 74 00/ 27 47

E-mail: tekel @ mikasa.mmf.gazi.edu.tr

ÖZET

Tarihsel süreçte değerlendirdiğimizde; Türk imar mevzuatının tanımladığı fiziki plan kademelerinin, hiyerarşisinin ve bu planları hazırlamaktan sorumlu olan kurumların değiştiği, arttırıldığı görülmektedir. Bu süreç Türkiye'de yaşanan kentleşme hareketi ile de paralelik göstermektedir.

Bilindiği gibi, hizmetlerin ve kaynakların hem ülke ölçeğinde, hem de yerel ölçeklerde planlanması, 1960'lı yılların sonlarında Türkiye gündemine girmiştir. Bu yıllarda, farklı düzeylerdeki fiziki planların içerikleri de netlik kazanmaya başlamıştır. Ancak, 1970'lerin sonlarına kadar ağırlıklı alan kullanımı istemlerinin yoğunlaştığı, kentsel ve çevresel mekanda düzenlenen yerel ölçekli planlar hazırlanarak uygulamaya konmuştur. 1980'lerde ise mevcut planlama sistemi sorgulanmaya başlanmış ve sonuçta planlama yetkileri oldukça parçalı hale getirilmiştir.

Ancak, planlama yetkilerinin parçalı hale getirilmesi, kent yönetimlerinin

yansira planlamanın yönetimininde de ciddi sorunlar yaratmiştir. Yeni yasal-yönetmelik düzenlemelerle, mekanı biçimlendiren güçler arasında uzlaşma ortamları oluşturulmaktan ziyade, bu güçlerin kendi çıkarlarını farklı oluşumlar çerçevesinde tanımlamalarına olanak sağlanmış, planlamadan sorumlu kuruluşlar arasında eşgüdümü sağlayacak mekanizmalar kurulamamıştır

1980 sonrasında, mekan düzenleme ve alan kullanımının denetiminde yetki ve sorumlulukların sık sık el değiştirmesi, yönetimlerin etki ve yetki alanlarının örtüştüğü yerlerde uygulamalar arasındaki sürtüşme ve uyumsuzluklar, politik karmaşaların sıklığı, kentleri adeta planlamadan sorumlu erklerin gösteri alanlarına dönüştürmüştür.

Bu kapsamda bildiride, öncelikle bugünkü imar mevzuatının tanımladığı fiziki plan kademeleri, planların içerikleri ve bu planları hazırlamaktan sorumlu kurumlar tanımlanacak, planlama yetkilerinin parçalı hale getirilmesi ve plan içeriklerinden kaynaklanan sorunlar irdelenerek, ne tür açılımlara yönelmesi gerektiği tartışmaya açılacaktır.

1. Türkiye’de Kent Planlama Anlayışının Tarihsel Gelişimi

Türkiye’de kent planlama pratiği 19. yüzyılın ikinci yarısında gelişmeye başlamıştır. O dönemde Avrupa ülkelerinde endüstri kentinin planlaması araştırılırken ülkemizde yangın sonrası düzenleme, kent içi yolların uygun hale getirilmesi, göçmenlere konut alanı planlaması ağırlık kazanmış, bu faaliyetleri yasal temele dayandırmak üzere 1882 yılında Ebniye Kanunu çıkarılmıştır. Bu kanun Cumhuriyetin ilk yıllarında da planlama çalışmalarını yönlendirmeye devam etmiştir.

Cumhuriyet dönemi ile birlikte artan planlama çalışmalarını yönlendirmekte yetersiz kalan Ebniye Kanunu 21.06.1933 tarihinde yürürlükten kaldırılmış yerine 2290 sayılı ‘Belediye Yapı Yollar Kanunu’ çıkarılmıştır. Bu kent planlama ve uygulamaları konusunda hukuki yönden atılan ilk önemli adım olmuştur. Bu kanunla belediyelere, halihazır haritalarını hazırlatmak ve kanunun yayınlandığı tarihten

başlayarak beş yıl içinde, gelecek elli yıl için imar planlarını yaptırmak görevi verilmiştir. Belediyelerin ellerindeki yetersiz kaynak ve teknik eleman gücü ile kanunda öngörülen teknik görevlerin altından tek başlarına kalkamayacakları görüşünden hareketle, Atatürk'ün direktifleri ile 11.06.1933 günü 2301 sayılı Kanun ile Belediye Bankası kurulmuştur.

Bankanın kuruluşundan iki yıl sonra da, 07.06.1935 tarihinde, 1580 sayılı Belediye Kanunu'na ek olarak çıkarılan 2763 sayılı Kanun'da, Belediye Kanunu tatbik edilen ve nüfusu 10.000'den yukarıda olan yerlerin harita ve müstakbel imar planlarını, içmesuları, spor alanları ve lağım işlerini, 2490 sayılı Arıtma, Eksiltme ve İhale Yasası hükümleri çerçevesinde yaptırmaya 'Dahiliye Vekaleti mezundur' denilmiş ve bu görev de Bankaya verilmiştir. Yine aynı kanunla adı geçen işler için program yapmak, uygulama yönetimini belirlemek amacıyla, Dahiliye Vekilinin başkanlığında ilgili Bakanlık temsilcileri ve Belediyeler Bankası Genel Müdürlüğünden oluşan 'Belediyeler İmar Heyeti' kurulmuştur. Söz konusu Belediyeler İmar Heyeti, 1935'ten 1945 yılına kadar, belediyelerin yapacağı halihazır harita ve imar planı işlerinde danışmanlık ve kontrollük hizmetleri yapmış ve Bankanın verdiği kredilerle bu hizmetler desteklenmiştir. Belediye İmar Heyeti'nden geçen planlar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı onayından sonra uygulamaya konmuştur. 'Belediyeler Bankası'nın 'İller Bankası'na dönüştürülmesinden sonra 'Belediyeler İmar Heyeti'nin görevleri de Banka'ya devredilmiştir. İller Bankası'nın kurulmasından sonraki ilk 10 yılda Türkiye'de ele alınan toplam plan sayısı 189 olmuştur. 1950'li yıllarda, özellikle büyük kentlerde yaşanan kentleşmeyle birlikte artan sorunlar karşısında, Banka büyük kentlerin plan sorunlarını, uluslararası yarışmalarla çözmeye çalışmıştır.

1956 yılında, 1933 yılından beri yürürlükte bulunan Yapı Yollar Kanununun ülke koşulları için yetersiz kaldığı görülmüş ve bunun yerine 6785 sayılı İmar Kanunu çıkarılmıştır. Bu düzenleme ile yaklaşık 30 yıl boyunca planlama ve imar konularını yönlendirecek önemli bir mevzuat oluşturulmuştur.

6785 sayılı İmar Kanunu'na göre imar planları belediye meclisince kabul edildikten sonra, İmar ve İskan Bakanlığı'nın onayı ile yürürlüğe girmektedir.

Denilebilirki 6785 sayılı İmar Kanunu ile planlama yetkileri ağırlıklı olarak merkezi yönetime bırakılmıştır. 1972 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu'nun bir kısmını değiştiren 1605 sayılı yasa çıkartılmış ve merkezi yönetimin yetkileri daha da artırılmıştır. 1605 sayılı yasa ile bakanlığa, birçok belediyeyi ilgilendiren planlarda, ilgili belediyelerin kararına gerek kalmadan, bu planları onaylayarak yürürlüğe sokabilme yetkisi tanınmıştır. Bu düzenlemelerde plan kademeleride oluşturulmaya başlanmış ancak uygulamada beklenen başarıya ulaşılamamıştır.

Bu kanundan sonra çıkarılan 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile merkezi yönetimin planlamadaki yetkileri artırılmış ve planlama çok başlı hale getirilmiştir. Çıkarılan bu kanunlar mekanı biçimlendiren güçler arasında bir uzlaşma ortamı yaratmaktan ziyade, bu güçlerin kendi çıkarlarını farklı oluşumlar çerçevesinde tanımlamış ve çıkar çatışmaları yaratmıştır.

Bu kanunların ardından çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunu ile yerel yönetimlerin planlamadaki yetkileri artırılmış ve nazım ve uygulama planlarının ilgili belediyelerce yapılıp belediye meclisinin onayından sonra yürürlüğe konulabileceği hükmü getirilmiştir. Ancak bu yaklaşım ilk yıllarda pratikte uygulama ortamı bulamamıştır. Özellikle büyükşehirlerde merkezi yönetim-büyükşehir belediyesi, büyükşehir belediyesi-ilçe belediyeleri arasındaki uzlaşma farklı politik yaklaşımlardan dolayı gerçekleşmemiştir. Bunu yanısıra yerel yönetimler kaynak ve teknik personel yetersizliğinden uygulamada başarılı olamamışlardır.

Yapılan son düzenlemelerle planlama hiyerarşisi, plan içerikleri bilimsel bir temele oturtulamamış farklı düzeylerde plan yapmaktan sorumlu kurumların yetki alanlarının çakıştırılmış, planlama kurumlararası yetki savaşımına dönüştürülmüştür.

2. Türk İmar Mevzuatı'nda Plan Türleri

3194 sayılı İmar Kanunu'nda plan kademeleri; Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak üçe ayrılmıştır. İmar Planları da Nazım ve Uygulama İmar Planları olarak ikiye ayrılmıştır.

2.1 Bölge Planı

Bölge Planı, 3194 sayılı İmar Kanun'un 6. maddesinde kademelenmede en üst sırada sayılmakta, 8 madde de tanımı ve yapım şekli belirlenmektedir.

Yapılan tanımlamaya göre Bölge Planları : Sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyeli, sektörel hedefleri ve alt yapı dağılımını belirlemek üzere hazırlanan planlardır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun tanımladığı bölge planı, fiziksel bir plan olmanın ötesinde, bir politikalar demeti olarak nitelendirilebilecek yapıdadır. Bölge Planlamanın amacı, bölgeler arası dengesizlikleri gidermek üzere sınırları saptanan bölgelerde, sosyo-ekonomik ve sektörel hedefler çerçevesinde faaliyet ve altyapı dağılımını, yerleşmelerin gelişme potansiyellerine göre belirlemektir.

Bölge planlarının yapımı Devlet Planlama Teşkilatı'na bırakılmıştır. Ancak kurum bu yönde örgütlenemediği için, ülkenin genel sosyo-ekonomik veriler, yerleşme sistemleri ve faaliyetlerin dağılımına ilişkin stratejiler belirlenerek fiziksel yapı ile bağların kurulabileceği bir çalışma ortamı yaratılamamıştır.

2.2 Çevre Düzeni Planı

3194 sayılı İmar Kanunu'nda Çevre Düzeni Planı;ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi

kullanma kararlarını belirleyen plan olarak tanımlanmıştır.

Kanunun 9. maddesinde Çevre Düzeni Planı ile ilgili olarak: 'Bakanlık gerekli görülen hallerde kamu yapıları ile ilgili imar planı ve değişikliklerinin yapılmasında, umumi hayatta müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulamalarında, gecekonduların uygulanması amacıyla yapılması gerekli planların veya plan değişikliklerinin yapılmasında, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının yapılmasında, içerisinde veya civarından demiryolu, karayolu geçen, havameydanı bulunan, karayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamının veya bir kısmının yapılmasında, ilgili belediyelere ve diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak plan yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir' denilmiştir.

Kanun'da ayrıca, 'Bakanlık, birden fazla belediyeyi ilgilendiren imar planlarının hazırlanmasında, kabul ve onaylanması safhasında ortaya çıkan ihtilafları çözer ve gereğine re'sen onaylar' hükmü de yer almıştır. ¹

Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması ve onaylanması yetkisi istisnai iki durum dışında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na verilmiştir. ²

Halen yürürlükte olan Bakanlıkça onaylanmış Çevre Düzeni Planlarının listesi Ek.1'de verilmiştir.

¹ 3194 sayılı İmar Kanunu'nda, planlama ölçekleri belirtilmemiş, sadece 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan söz edilmiştir. Büyükşehir belediyeleri imar yönetmeliklerinde ise, Metropoliten Alan Nazım İmar Planı (1/500.000 ölçekli), Çevre Düzeni Nazım İmar Planı (1/25.000 ölçekli), Nazım İmar Planı (1/5000 ölçekli), Uygulama İmar Planı (1/1000 veya 1/500 ölçekli) türleri yer almaktadır (Çubuk 1999: 32). 2 Eylül 1999 tarihinde, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na getirilen 'İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte', üst düzey fiziki plan olarak sadece 'Çevre Düzeni Planı' gösterilmiş olup, bu planların 1/100.000, 1/50.000, 1/25.000 ölçekli olarak değerlendirilebileceği hükmü getirilmiştir.

² GAP İdaresinin görev alanına giren Gaziantep, Sanliurfa, Batman, Sırtak, Adiyaman, Diyarbakir, Siirt, Kahramanmaraş illerinde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları da dahil tüm planları onama yetkisi GAP İdaresine verilmiştir.

2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre Bakanlar Kurulunca Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen yörelerde, Çevre Düzeni planları da dahil olmak üzere tüm planları onama yetkisi Özel Çevre

2.3 İmar Planları

2.3.1 Nazım İmar Planı

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. ve 'İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin' 3. maddesinde yer alan tanıma göre Nazım İmar Planı: 'Varsa Bölge ve Çevre Düzeni planlarına uygun olarak hali hazır haritalar üzerine kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerin çözümü gibi hususlarını göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan plandır.'

Nazım imar planları ile uygulama imar planlarını onanma yetkisi belediye ve mücavir alan sınırları içinde Belediye Meclisine, dışında ise valiliklere verilmiştir. ³

2.3.2 Uygulama İmar Planları

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. ve 'İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin' 3. maddesinde yer alan tanıma göre Uygulama İmar Planı:

'Tasdikli halihazır haritalar üzerine, kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını bunların

Koruma Kurumu Başkanlığı'na verilmiştir. (383 sayılı KHK ile Basbakanlığa bağlı olarak kurulan bu teşkilat daha sonra Çevre Bakanlığı'na bağlanmıştır.)

Kentin fiziki görünümünü düzenleyen planlar, nazım planlar ve uygulama planlarıdır. Bu planların kentin doğal, sosyal, ekonomik, tarihsel, arkeolojik, turistik, toprak ve altyapı özelliklerini, çevre koşullarını göz önüne alarak yapılması gerekir ki, sağlıklı bir doku, sağlıklı bir çevre yaratılabilsin.

yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.' Uygulama imar planları onanma yetkisi belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclisine, dışında ise valiliklere verilmiştir.

3. İmar Planlarında Yetki Karmaşası

Bugün ülkemizde varolan kentleşme, imar hareketleri, arsa, yerleşme ve altyapı konularını düzenleyen ve bu konuda kural getiren, kanun düzeyinde 70, tüzük ve yönetmelik düzeyinde 270 adet, yazılı metin bulunmakta ve bu durum giderek içinden çıkılmaz bir hal almaktadır. (Fındıkoğlu, 1996: 1-3).

Sönmez bir makalesinde şöyle demektedir: Bugün yürürlükte olan imar ve şehircilik mevzuatı, korkunç dağınıklığı ile ne bir mimarın, ne bir şehir plancısının, ne bir hukukçunun, hatta -ne de- bir idarecinin içine sokulamadığı balta girmemiş bir cangılı andırmaktadır.' (Sönmez 1974: 8).

Bugün Türkiye'de bir çok kurum kendi yasal oluşumlarının verdiği yetkilerle plan yapmaktadırlar. Bu kurumlar ve bu kurumlara planlama yetkisi veren kanunlar şunlardır:

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı: 3194 sayılı Kanun'un verdiği yetki ile Çevre Düzeni Planlarını ve Bölge Planlarını yapma-yaptırma yetkisi bulunmaktadır.

Kültür Bakanlığı: 2863 sayılı Kanun'un verdiği yetkiyle, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları ve Koruma Yüksek Kurulu aracılığıyla, tüm 'sitler', 'sit alanı' ilan edilecek yerler ile tescilli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu yerler, parseller üzerinde plan yapma yetkileri ve yaptırımları bulunmaktadır.

Turizm Bakanlığı: 2634 sayılı Kanun'un verdiği yetkiyle turizm alanları ve turizm merkezleri olarak belirlenen ve belirlenecek olan bölgeler, alanlar ve parseller üzerinde karar verme, plan yapma, yaptırma yetkileri bulunmaktadır.

Çevre Bakanlığı: 2872 sayılı Kanun'un verdiği yetkiyle ve Özel Çevre Koruma Kurumu eliyle, özel çevre koruma bölgesi olarak ilan edilen ve edilecek alanlar üzerinde, plan yapma, yaptırma ve onama yetkileri bulunmaktadır.

Orman Bakanlığı: 2873 sayılı Kanun'un verdiği yetkiyle ormanlar, özel alanlar, milli parklar, tabiat parkları, doğa koruma alanları üzerinde plan yapma, yaptırma yetkileri bulunmaktadır.

Belediyeler: 3194 sayılı Kanun'un verdiği yetkiyle belediye ve mücavir alan sınırları içinde plan yapma, yaptırma ve onama yetkileri bulunmaktadır.

Valilikler: Bayındırlık İl Müdürlükleri eliyle, belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki bütün alanlar üzerinde plan yapma, yaptırma yetkileri bulunmaktadır.

GAP İdaresi: 3884 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Güney Doğu Anadolu Proje Bölgesi'ne giren tüm illerde belediye ve valiliklere ait olan imar yetkileri GAP İdaresine verilmiştir.

Özelleştirme Yüksek Kurulu: 4046 ve 4232 sayılı Kanunlar ile özelleştirilmesine karar verilen KİT'lere ait arazi ve arsaların yeni imar durumunu re'sen belirleme yetkisi bulunmaktadır.

Tarım Bakanlığı: Mevzuat çerçevesinde, tarım alanlarında, tarım dışı faaliyetlere ilişkin yatırımlara ilişkin görüş bildirme yetkisi bulunmaktadır.

Yüksek Planlama Kurulu: Hükümet kararıyla gerçekleştirilmesi öngörülen yatırımlarda 'yerseçimi'ni de içeren proje onay yetkileri bulunmaktadır.

Köy Muhtarlıkları: (442 Sayılı Köy Kanunu ve 3367 sayılı Kanun ile): Köy yerleşik alan sınırları içinde yönetmelikle belirlenen büyüklükteki yapılara imar (yer seçme) ve inşaat izni verme yetkileri bulunmaktadır.

4. Sonuç

Türkiye'de planlamanın temel çerçevesini çizen 3194 sayılı İmar Kanunu, diğer ilgili kanunlar ve kurumsal çerçeve planlamanın temel işlevi olan eşgüdüm yerine yetki kavgaşalarına neden olmuştur.

Mevcut planlama sisteminde, planlamadan sorumlu kurumlar çok parçalı hale getirilerek, yetki alanları çoğunlukla üst üste çakıştırılmıştır. Planlamadan sorumlu kurumlar arasında koordinasyonu sağlayacak mekanizmalar kurulamamıştır. Yürürlükteki yasal dayanaklarda, plan düzeyleri tanımlanmış, ancak plan düzeylerindeki amaç, yetki, yöntem ve ilkeler yeterince net ortaya konmamıştır.

Böylesi bir ortamda kent mekanı kazanımlarını en üst düzeye çıkarmaya çalışan gruplar, kurumlar ve bireylerin gösteri alanına dönüşmüş, kamu ve toplum yararı kavramları geri plana itilmiştir.

Her şeyden önce denilebilir ki planlama temelde bir eşgüdüm sorunudur. Planlama kademelerinin aralarındaki ilişkiler bir bütünlük içinde belirlenmeden, hangi düzeyde, hangi kapsamda planlar hazırlanacağı ve bunların ne tür bir kurumsal düzenleme gerektirdiği saptanmadan mevcut planlama sisteminin işlemesi mümkün değildir.

Kaynakça

1. ÇUBUK, M., **İmar Mevzuatından Şehircilik mevzuatına Türk Şehirciliğine Sistematik Bir Yaklaşım Denemesi**, Mimar Sinan Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul 1999, s. 32.
2. DÜNDAR, Özlem, TEKEL, Ayşe, ' Kent Mekanını Kimler Biçimlendirmeli? Aktörler ve İdeolojilerimi, Halkımı, Yoksa...', **İdeoloji, Erk ve Mimarlık Sempozyumu**, Dokuz Eylül Üniversitesi, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, 11-13 Nisan, İzmir 1996, s 111-113.

3. FINDIKOĞLU, C., 'Kentleşme ve Hukuk', **TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Şubesi; Kentleşme Komitesi Toplantısı'na Sunulan Rapor**, TMMOB Mimarlar Odası, İstanbul 1996, s. 1-3.
4. SÖNMEZ, T., 'İmar Mevzuatının Değerlendirilmesi', Mimarlık, Temmuz, Sayı 7, 1974, s.8.
5. ÜNAL,Y., 'Türk Hukukunda Plan Türleri, Planlar Sıradüzeni, Planlamada,Yetki ve Büyükşehir Belediyelerinde Planlamalar', Bildiri Metni, Galatasaray Üniveritesi , Uluslararası Kongre, İstanbul 1999.

ABSTRACT

Plan Staged Defined by Improvement Plan Legislation, Authorized Institutions Authority Disagreement and On Their Reasons.

When the historical process has been evaluated, it is observed that there have been some changes and increases in physical plan stages, their hierarchies and institutions that are authorized for preparation of plans. This process has emerged parallel with urbanization movement in Turkey.

As it is known, in Turkey, local planning of services and resources has been experienced firstly in the last years of 1960s. Also, the contents of physical plans at different levels began to be clear in these years. But, up to the last years of 1970's, there had been intensification of area demands that had been considered in preparation of local physical plans for urban areas. In 1980's, the existing planning system began to be urged, at the end, planning authorities have become fragmented.

But fragmentation of planning authorities has created very important problems in governance of plans, together with urban governance. With new legal and administrations, in place of agreement among the forces that shaping physical environment, it has become possible to identify the benefits of the forces. Coordination mechanisms among different planning institutions couldn't be established.

After 1980, changing of planning responsibilities and planning authorities frequently, disagreement among different levels of planning authorities and against each other, increasing frequency of political complexity have transformed the urban areas to the exposure area of different forces.

In this paper, first of all physical planning stages defined by current improvement legislation, the contents of plans and identification of authorized

institutions for preparation of plans, the problems experienced depending on fragmented planning responsibilities and new proposal would be discussed.

