

YEREL YÖNETİMLERDE HARİTA BİLGİSİNE OLAN İHTİYAÇLAR

Yrd.Doç.Dr. Hüseyin İNCE
Meslek Yüksekokulu Harita Kadastro Programı
Trakya Üniversitesi, 22033 Edirne

ÖZET : Günümüzde sağlıklı şehirleşmenin yolu, genel anlamda imar planına göre şehrin düzenlenmesiyle sağlanmaktadır. Bir şehirde imar planının yapılması için, kadastro ve halihazır haritalarının acil olarak üretilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte bir şehir için çok gerekli olan teknik altyapı tesislerinin yerlerinin belirlenmesinde, bu tesislerin bakımında ve gerektiğinde onarımı için, TV verici yerlerinin tespitinde, itfaiye ile ilgili yangın vanalarının yerlerinin belirlenmesinde, 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesine göre arazi düzenlenmesinde, imar sahası içinde gelişme bölgelerinin tespitinde, günümüzde kablolu TV yayınları için şebekenin ve dağıtım santrallerinin konularının belirlenmesinde ve buna benzer konuları bünyesinde sistematik bir şekilde bulunduran kent bilgi sisteminin kurulmasında yerel yönetimlerin haritaya ihtiyaçları bulunmaktadır. Bu çalışmada, belirtilen konular detaylı olarak açıklanacaktır.

1. GİRİŞ

Genel anlamıyla, yeryüzü üzerindeki doğal ve yapay tesislerin belirli ölçekte küçültülmüş şekli olan harita, günümüzde, yeryüzünde pek çok alanda yapılacak teknik projelerin temelini oluşturmaktadır. Gerek yerel yönetimler gerekse yatırımcı kamu kuruluşları veya özel sektör tarafından yapılacak teknik projelerde arazinin halihazır ve kadastral haritasına daima ihtiyaç duyulduğu bir gerçektir. Sağlıklı şehirleşmenin yolu, genel anlamda imar planına göre şehrin düzenlenmesiyle sağlanmaktadır. Bir şehirde imar planlarının yapılması için kadastro ve halihazır haritalarının acil olarak üretilmesini gerektirmektedir. İmar planına uygun olarak açılacak yollar için ya kamulaştırma veya 18. madde uygulaması gerekecektir. Yapılacak kamulaştırma için kamulaştırma sahasını veya 18. madde uygulaması için düzenleme sahasını gösterir bir haritaya ihtiyaç vardır.

Belediyeler için çok gerekli olan teknik altyapı tesislerinin yerlerinin belirlenmesinde, bu tesislerin bakımında ve gerektiğinde onarımı için, kaçak yapılaşmanın önlenmesinde, TV verici yerlerinin tespitinde, itfaiye ile ilgili yangın vanalarının yerlerinin belirlenmesinde, sahilde bulunan beldelerde, kıyıda toplumun yararlanmasını sağlamak amacıyla halihazır haritada ve imar planı

üzerinde kıyı kenar çizgisinin geçirilmesinde ve bu çizgiden itibaren belirli uzaklıktaki sahil şeridinin tespitinde, günümüzde kablolu TV yayınları için şebeke ve dağıtım santrallerinin konumlarının belirlenmesinde ve buna benzer konuları bünyesinde bulunduran kent bilgi sisteminin kurulmasında yerel yönetimlerin haritaya ihtiyaçları bulunmaktadır.

Bu çalışma, yukarıda ana hatlarıyla belirtilen konularda yerel yönetimlerin haritaya olan ihtiyaçlarını sistemli bir şekilde belirtmek amacıyla kaleme alınmıştır.

2. İMAR PLANI YAPIMI VE UYGULAMASINDA HARİTAYA OLAN İHTİYAÇLAR

2.1 İmar Planı Yapımında Haritaya Olan İhtiyaçlar

1580 sayılı *Belediye kanununun* 6. maddesi, belediyelerin görevleri arasında imar görevini de belirtmiştir. İmar görevinin kapsamı planlama görevleri, inşaat görevleri ve yapı kontrolü görevleri olarak üç gruba ayrılmaktadır. Planlama görevleri içinde:

- a) Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki ihtiyaç duyulan alanda halihazır harita yapılması, yaptırılması ve onaylanması,
- b) Nazım imar planlarını yapmak, yaptırmak ve onaylamak, uygulamak
- c) Nazım plana uygun olarak hazırlanan imar uygulama planlarını onaylamak ve uygulamak
- d) Altyapı projelerini (kanalizasyon, su, gaz, merkezi ısıtma, metro) hazırlamak
- e) İmar yönetmeliğini yapmak (Büyükşehir belediyeleri için) ya da tip imar yönetmeliğini uygulamak (3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan belediyeler için)
- f) İmar programı yapmak görevleri yer almaktadır [YILDIZ, 1995].

İmar planları ilgili belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır (3194 S.K./Md.8). Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ise valilik veya ilgisince yaptırılır. İmar planı hangi yöntemle yapılırsa yapılsın, aşağıdaki aşamalardan geçerek hazırlanır, uygulamaya konur ve değerlendirilir [DEMİR, 1995].

- 1 - İmar planı yapma kararı
- 2 - Ön hazırlıklar
 - a) Güncel halihazır haritanın alınması
 - b) Kadastral durum tespiti
 - c) Jeolojik ve jeofizik etüdler
 - d) Tarihi ve doğal açıdan korunacak değerlerin etüdü
 - e) Yerleşme yöresi için altyapı ve ekonomik gelişme kararlarının araştırılması.

Belediyenin, planlama görevi içinde önemli bir yer alan nazım imar planı ve buna bağlı olarak yapılması gereken uygulama imar planı, haritaya olan ihtiyacın temelini teşkil etmektedir. İmar planı denilince, bu plan içinde nazım imar planı, uygulama imar planı, revizyon imar planı, ilave imar planı, mevzi imar planı ve imar planı değişikliği gibi birçok kavram yer almaktadır. Bunların dışında, nazım imar planı yapımında etkili olan çevre düzeni planı da vardır.

2.2 İmar Planlarının Uygulanmasında Haritaya Olan İhtiyaçlar

İmar planları, kendi başlarına uygulamak için yeterli değildir. İmar planlarının getirdiği ilkeler göz önünde bulundurularak, beldeye özgü ayrıntı ve özellikleri tespit etmek, bunların belli prensip ve disiplin içinde uygulamalarını sağlamak üzere hazırlanan yönetmeliğe "İmar Yönetmeliği" denir [YILDIZ, 1995].

Belediyelerin imar planları ile gerçekleştirmeyi düşündükleri işleri sırasına göre belirten ve yapılacak kamulaştırma, her türlü yapı ve tesislerin yapım bedellerini yaklaşık olarak gösteren ve bunların yıllara göre dağılımını düzenleyen belgeye "İmar Programı" denir [YILDIZ, 1995]. İmar programı genellikle 5 yıllık olarak hazırlanır ve aşağıdaki belgelerden oluşur [ÜNAL, 1989]:

Meclis kararı, Gerekçe raporu, 1/1000 ölçekli uygulama ve parselasyon haritaları, Yıllık imar programları çizelgesi, Kamulaştırma bedelleri çizelgesi, Yapı tesisleri çizelgesi.

Görüldüğü üzere 5 yıllık imar programı hazırlanmasında da 1/1000 ölçekli uygulama ve parselasyon haritasına ihtiyaç vardır.

Belediyeler, hazırladıkları imar yönetmeliği ve 5 yıllık imar programına göre, imar planlarının uygulamasında üç metot kullanabilir:

- 1 - Kamulaştırma
- 2 - 18. Madde uygulaması
- 3 - Hisseli parsellerde veya gecekondü bölgelerinde "ıslah imar planı" uygulaması.

2.2.1 Kamulaştırma Metoduyla İmar Planlarının Araziye Uygulanması

İmar planlarında yol, meydan, çocuk bahçesi, park, otopark, trafo gibi belde kamu tesislerine, mezbaha, toptancı hali, garaj, itfaiye gibi belediye hizmet binalarına ayrılmış yerler ile okul, hastane, kreş, resmi kurum hizmet alanları vardır. Tesis ve binalar, belediye ve kamu kurumlarının mülkiyetinde değilse, bu binaların kamuya mal edilmesi gerekir.

Kamu yararının gerektirdiği durumlarda, özel mülkiyetteki taşınmazların, kamu yönetimlerince kamu mülkiyetine zorla geçirilmesine kamulaştırma (istimlak) denir.

İmar sınırı içinde ve dışında, kamu hizmet ve girişimlerinin gerektirdiği durumlarda 4-11-1993 tarih ve 2942 sayılı *Kamulaştırma kanunu* hükümleri uygulanır.

Kamulaştırılan taşınmazın sahiplerine kamulaştırma bedelini, devletten maddi destek sağlayarak ödemek için, kamulaştırma sahasını gösteren haritaya ihtiyaç vardır. Kamulaştırılacak taşınmazın ve sahibinin tespitinde bu taşınmaza ait kadastro paftalarından yararlanılır. Eğer ilgili alanın kadastrosu yapılmamışsa önce bu eksikliğin giderilmesi gerekir. Elde kadastro haritası olsa bile genellikle kadastro haritası ile imar planını çakıştırmak mümkün olmamaktadır. Bu durum, kadastro haritası ile imar planının farklı ölçekte olmasından veya her iki harita aynı ölçekte olmasına rağmen, koordinat eksenleri arasındaki kayıklık ve dönüklükten kaynaklanabilir. Koordinat birliği sağlandıktan sonra her iki harita çakıştırılarak kamulaştırılacak alan belirlenmiş olur. Kamulaştırılan taşınmazın sahipleri ise, kamulaştırma kanununun 7. maddesine göre tespit edilir [TÜDEŞ, 1992].

2.2.2 18. Madde Uygulaması İle İmar Planlarının Araziye Uygulanması

3194 sayılı *İmar kanununun 18. maddesi*, kamulaştırmanın belediyelere getirdiği büyük külfeti, imar uygulamasında, imarın getirdiği nimet ve külfetlere herkesin eşit oranda katılımını sağlamaktadır [TÜDEŞ, 1986].

18. madde uygulaması, genel adı ile arsa ve arazi düzenlemesi olup, halen ülkemizde yapılan en geniş kapsamlı ve nispeten adil bir uygulama olarak bilinmektedir [BIYIK, 1992].

Yapılan bir araştırmada [AKYOL, 1992], imara yeni açılan geniş alanlarda, imar planlarına yapılan itirazların çözümünde *18. madde* uygulamasının gündeme geldiği belirtilmektedir.

18.madde uygulama yönetmeliği, belediye ve mücavir alan sınırları ile bu sınırlar dışında düzenlenmiş uygulama imar planı alanları içindeki binalı ve binasız arazi ve arsa düzenlemesini kapsar (*18. Madde Yönet./Md.2*).

Belediye ve mücavir alan sınırı içinde belediyeler, belediye encümen kararı ile; dışında valilikler, il idare kurulu kararı ile; 5 yıllık imar programlarında öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre yeterli miktarda arsayı konut yapımına hazır bulunduracak şekilde, düzenleme sahasını tespit etmek ve uygulamasını yapmak mecburiyetindedir (*18.Madde Yönet./Md .5*).

18. madde uygulamasını yapabilmek için, önce nazım plana, sonra, uygulama imar planına ve uygulama planında belirlenen bir düzenleme sahasına ihtiyaç bulunmaktadır.

2.2.3 İslah İmar Planı Uygulaması (İmar Affı Kanunu) İle İmar Planlarının Araziye Uygulanması

Kamuoyunda "*İmar Affı Kanunu*" olarak bilinen, 2981 sayılı kanunun (3290 ve 3366 sayılı kanunlarla değişik) 10/b ve 10/c maddesine göre, ıslah imar planı yapılacak aşağıdaki belirtilen alanlarda :

- a) Bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliğini kazanmış gece kondu alanları,
- b) Üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliğini kazanmış imar mevzuatına aykırı yapılar bulunan hisseli arsa ve araziler,
- c) Üzerinde imar planı ve mevzuat hükümlerine aykırı yapılanmalar olan ve bu nedenle uygulama kabiliyeti kalmamış imar planı bulunan alanlar,
- d) İslah imar planı olabilecek nitelikleri taşımadığı, belediye veya valilikçe bilinen özel parselasyon planı mevcut alanlarda 18. madde uygulamasına benzer şekilde imar ıslah planı uygulaması (arsa ve arazi düzenlemesi) yaptırmaya belediye veya valilikler yetkilidir.

İmar Affı Kanununda 10/b ve 10/c maddelerinin uygulaması, kadastronun yapılıp yapılmadığına göre, tapu kadastro teşkilatı veya belediyeler tarafından yapılır ya da özel sektöre ihale ile yaptırılabilir. İslah imar planı uygulamalarının üç önemli aşaması vardır [BIYIK/UZUN, 1992]:

- 1 - Fiili kullanım durumunu da içeren halihazır haritanın güncelleştirilmesi,
- 2 - İslah imar planının yaptırılması,
- 3 - İslah imar planının yerine uygulanması.

3. İLLER BANKASININ YARDIMINI GEREKTİREN BELEDİYE HİZMETLERİNDE HARİTAYA OLAN İHTİYAÇLAR

İller Bankası, belediyelerin yatırım konusu tesislerin yapılmasını veya yaptırılmasını ve kontrolünü doğrudan yüklenabilir. Bankanın etkinliği, halihazır harita yapımı, imar planları hazırlanması, içme suyu, kanalizasyon altyapısı ve çeşitli yapı tesisleri projelendirme ve inşaatı olarak özetlenir [DEMİR, 1995; ÜNAL 1989]. Halihazır harita yapımı, revizyonu, yenilenmesi Harita Dairesi Başkanlığı tarafından yapılır. Yeni kurulan belediyelerin imar planları, İmar Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından yapılmakta, bu işin bedeli, belediye fonundan hibe olarak karşılanmaktadır. Ancak imar planını yeniden yaptıran belediyelerin işleri için gereken karşılıklar belediye payından kesilir. İçme suyu yatırımlarının bir kısmı DSİ tarafından karşılanmaktadır.

İller Bankasının yardımını gerektiren belediye hizmetleri, kamulaştırma ve düzenleme işleri olmak üzere iki grupta toplanabilir.

3.1 Kamulaştırma İşlerine Yönelik Yardım

Belediyelerin onaylı 5 yıllık imar programlarında bulunması şartı ile :

Yol, yeşil alan, meydan, park, fuar ve mesire yerleri, çocuk bahçeleri, otopark (otopark yönetmeliği dışında kalan yerler), açık pazar yerleri, tarihi ve turistik eserlerin ve anıtların çevrelerinin açılması işleri ve bakanlığın uygun gördüğü diğer hizmetler.

Belediyelerin bu yardımdan faydalanabilmeleri için hazırlayacakları belgeler şunlardır [ÜNAL, 1989; DEMİR, 1995]:

Encümen kararı, Gerekçe kararı, Kamulaştırma bedelleri çizelgesi, 1/1000 ölçekli imar planı örneği (kadaströ paftalarının işlenmiş şekliyle), 5 yıllık imar programında yerini gösterir belge.

Kadaströ yapılmayan yerlerde, kamulaştırılacak bölgedeki taşınmaz malların mülkiyet sınırlarını gösterir 1/1000 ölçekli imar planı örneği (bu örnek üstüne taşınmaz malların sıra numaraları ve koordinat çizgi ve değerleri işaretlenir).

Görüldüğü üzere, kamulaştırma projelerinde devletten maddi destek sağlayabilmek için gerekli belgeler arasında 1/1000 ölçekli imar planı da yer almaktadır.

3.2 Düzenleme (Yapım) İşlerine Yönelik Yardım

Düzenleme işleri olarak yapılan hizmetler şunlardır [ÜNAL, 1989; DEMİR, 1995]:

Yol : Tretuvar, bordür

Park : Çocuk bahçesi (oyun elemanları hariç)

Yeşil alan : (Ağaçlandırma, çim ekimi hariç)

Tarihi ve turistik eserlerin çevreleri, açık pazar yerleri, meydan fuar ve mesire yerleri,

İmar planında olup da yol bağlantısı niteliğini taşıyan köprüler, menfezler (Karayolları Genel Müdürlüğü veya Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış tip projelere uygun olması kaydıyla)

Çevre duvarları : Park, pazar yeri, çocuk bahçesi ile yeşil alan için yapılması ve düzenlenmesi işleri

Bakanlığın uygun gördüğü diğer hizmetler.

Belediyelerin iller bankası yardımından faydalanabilmeleri için hazırlayacakları belgeler : Encümen kararı, gerekçe raporu, 1/1000 ölçekli plan örneği, keşif ve metraj hesapları ve gerekli kesit ve detaylar.

Düzenleme işlerinde de belediyelerin iller bankasından yardım alabilmeleri için gerekli evraklar arasında 1/1000 ölçekli imar planı örneğine ihtiyaç bulunmaktadır.

4. SAHİLİ OLAN BELDELERDE KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN TESPİT ZORUNLULUĞU

4 - 4 - 1990 gün ve 3621 sayılı *Kıyı Kanunu*, 1-7-1992 gün ve 3830 sayılı kanunla değiştirilmiş *Kıyı kanunu*, deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinde, planlama ve uygulama yapılabilmesi için, kıyı kenar çizgisinin tespitinin zorunlu olduğunu belirtmektedir.

Kıyı kenar çizgisinin arazideki sınırı, valiliklerce kamu görevlilerinden oluşturulacak 5 kişilik bir komisyonca tespit edilir.

Sahil şeridi : Deniz, tabii ve suni göllerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır. Sahil şeridinde, Kıyı kanununun 8. maddesinde ve Kıyı yönetmeliğinde açıklanan planlama ve tesislerin yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin arazide işaretlenmesi zorunludur.

İlgililerince kıyı kenar çizgisi tespit talebi halinde, kıyı kenar çizgisinin onaylı 1/1000 ölçekli halihazır haritalar üzerine geçirilmesi zorunludur.

Kıyı kanununun ve *Kıyı kanununun* uygulamasına ait yönetmeliğin 4. maddesinde belirtilen esaslara göre, kıyı kenar çizgisi tespit edilir ve usulüne uygun olarak onaylı halihazır haritalar üzerine işlenir. Kıyı kenar çizgisine ait paftalar, valilik onayından sonra İmar ve İskan Bakanlığına gönderilir. Bakanlıktan onaylanan orijinal paftalar valiliğe gönderilir, valilikçe çoğaltılarak, tespit edilen kıyı kenar çizgisi , belediye hudutları içindeyse belediyeye gönderilir.

Sahili olan belediyelerde, imar planı çiziminden önce, halihazır haritalar üzerinde kıyı kenar çizgisinin geçirilmesi ve kıyıda sahil şeridinin belirlenmesi gerekir.

5. KOORDİNASYON VE TANITIM İÇİN GEREKLİ OLAN HARİTALAR

Şehirler veya beldelerde yapılacak her türlü inşaat işleri, belediyenin izni ile yapılmaktadır. Bir şehrin veya beldenin muhtelif yerlerinde, belediye, özel sektör veya kamu kuruluşları tarafından yapılmış, yapılan veya yapılacak yeraltı ve yerüstü tesislerinin ve inşaatlarının, yöreyi gösteren haritalar üzerinde özel işaretlerle işaretlenmesi, hem beldeyi veya şehri tanımak bakımından, hem de belediyenin ileride yapacağı çeşitli kamu hizmetleriyle bir koordinasyon sağlaması bakımından çok faydalı olacaktır. Belirtilen inşaat ve tesislerin halihazır bir harita üzerinde işaretlenmesi, haritada karışıklığa sebep olacağından, haritadan faydalanmayı güçleştirir. Sağlıklı bir planlama için, haritalar sadece ihtiyaç duyulan amaca uygun olarak düzenlenirse, beklenen faydayı sağlar.

Günümüzde bilgisayar teknolojisi ile bir şehirde kent bilgi sisteminin kurulması halinde, ayrı bölümler halinde elde edilecek bu haritalar, gerektiğinde üst üste çakıştırılabilir, böylece arzu edilen araştırmada, planlamada gerekli detaylar gözüne getirilmiş olur. Böyle bir haritanın, bir faydası da, yeraltında yapılmış tesislerin zamanla bakımı ve onarımı gerektiğinde, yerlerini adreslemede kolaylık sağlamasıdır. Belediyelerin, varsa belde içindeki tarihi, turistik, şifa veren kaplıca gibi tesisleri, mesire yerlerini göstermek, gelen turistlere şehri tanıtmak amacıyla düzenleyeceği haritalar, turizm açısından çok önem arz etmektedir.

Koordinasyon için faydalı olabilecek, muhtelif kuruluşlar tarafından yapılan veya yapılacak hizmetleri gösteren haritalar şöyle sıralanabilir :

- 1 - İtfaiye için yangın vanalarının yerlerini gösteren harita,
- 2 - Şehir aydınlatılmasında kullanılan elektrik direklerinin yerlerini gösteren harita,
- 3 - Muhtelif medya kuruluşlarına ait TV vericilerinin yerlerini gösteren harita,
- 4 - Yeraltından geçirilen kanalizasyon kanallarının güzergahını, rögar kapaklarının yerlerini gösteren harita
- 5 - Yeraltından geçirilen içme suyu ve pis su borularının güzergahını gösteren harita
- 6 - Günümüzde kablolu TV yayınları için şebekenin ve dağıtım santrallerinin yerlerini gösteren harita,
- 7 - Şehir içinde muhtelif yerlerde bulunan enerji trafolarını gösteren harita,
- 8 - Bir şehre veya beldeye enerji taşıyan büyük elektrik direklerinin (pilonların) yerlerini ve zeminde geçit hakkı sağlanan sahaları gösteren harita,
- 9 - İskan bölgelerinde bulunan enerji nakil hatlarının yerden yüksekliğini gösteren harita,
- 10 - Şehir içinde sağlık kuruluşlarının yerlerini gösteren harita,
- 11 - Şehir içindeki ulaşım ağını, asfaltlanan ve asfaltlanmayan yolları gösteren harita,
- 12 - Yeraltından geçirilen PTT'ye ait haberleşme hatlarının güzergahını ve bağlantılarını gösteren harita.

Tanıtım amacıyla yapılmasında fayda umulan haritalar :

- 1 - Belde içinde varsa tarihi, turistik eserleri, mesire yerlerini, şifa veren kaplıca ve içmece yerlerini gösteren harita,
- 2 - Büyük şehirlerde, merkezdeki belediye otobüs duraklarında, garlarda, metro istasyonlarında, şehrin ulaşım ağını ve bulunulan noktanın haritadaki yerini gösteren harita,
- 3 - Bir şehir içinde büyük marketleri gösteren harita,
- 4 - Bir şehir içinde, muhtelif meslek gruplarında (örnek olarak avukatların, harita mühendislerinin, . vesaire) çalıştıkları işhanlarını, adreslerini de gösteren harita,
- 5 - Büyük şehirlerde, günlük nöbetçi eczaneleri gösteren haritagibi.

6. KENT BİLGİ SİSTEMİNİN KURULMASI İÇİN HARİTAYA OLAN İHTİYAÇ

Kent ve kentliye ait farklı amaç ve kurumlarca toplanmış verilerin belli bir disiplin altında kolay erişilebilecek ve yönelebilecek bilgisayar ortamında bulundurulması bir veya birden fazla kurumun değerlendirilip sonuç aldığı ve bilgiye hakim olduğu Sisteme "Kent Bilgi Sistemi" denir [ALKAN, 1995].

Kent bilgi sisteminin belediyelere sağlayacağı faydalar şöyle ifade edilebilir [PALANCIOĞLU, 1996]:

- 1 - Etkin belediye hizmeti vermek ve belediye gelirlerini sağlıklı takip ve işleyişini sağlamak,
- 2 - Kentin fiziki planlamasında ve bu planların uygulanmasında en verimli ortamı yaratmak,
- 3 - Yatırımların planlaması, uygulaması ve işletmesinde en verimli ve doğru uygulamaları yapmak,
- 4 - Suiistimalleri en aza indirmek, kamu ve vatandaş çıkarlarını güvence altına almaktır.

Bir şehirde kent bilgi sisteminin kurulması için halihazır, kadastro, imar, altyapı ve jeolojik harita gibi grafik veriler ile kurulma amacına yönelik grafik olmayan verilerin ayrı ayrı tabanlarına depolanması sonra bunlar arasında bağlantıların kurulması gerekmektedir.

Bir şehirde kent bilgi sisteminin kurulması halinde, beşinci bölümde belirtilen işlemler, daha kolay kısa zamanda gerçekleştirilir.

7. SONUÇLAR

Yapılan değerlendirme sonucunda, yerel yönetimlerin haritaya olan ihtiyaçları için aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir :

- 1 - Günceliğini koruyan halihazır haritalar üzerine kadastral durum da işlenerek yapılacak nazım imar planı ve buna göre düzenlenecek uygulama imar planı, yerel yönetimlerin, haritaya olan birinci derecede temel ihtiyacını teşkil eder.
- 2 - İmar planları, kamulaştırma metoduyla uygulanacaksa kamulaştırma sahasını; 18.maddeye göre uygulanacaksa düzenleme sahasını; gecekondular bölgesinde ıslah imar planı uygulaması yapılacaksa, 18. Madde uygulamasına benzer şekilde uygulama sahasını (düzenleme sahasını) gösteren 1/1000 ölçekli ıslah imar planına ihtiyaç vardır.
- 3 - Belediyenin, İller Bankasından yardım alarak yapacağı kamu hizmetlerinde, gerek kamulaştırma işlerinde gerekse yapım ve düzenleme işlerinde, ilgili çalışma alanını gösteren 1/1000 ölçekli imar planına ihtiyaç vardır.

4 - Sahili olan belediyelerde, toplumun deniz, tabii veya suni göl ve akarsuların kıyısından ve sahilinden yararlanabilmesi, *Kıyı Kanununda* belirtilen planlamaların, yapılabilmesi için, Kıyı Kanunu ve uygulama yönetmeliği, kıyı kenar çizgisinin arazide tespit edilip, halihazır haritalar üzerine geçirilmesini zorunlu kılmaktadır.

5 - Kente ait alt yapının ve üst yapının daha iyi planlaması ve diğer kamu kuruluşlarının yaptığı alt yapı çalışmalarıyla ilgili koordinasyonun sağlanması için, kentle ilgili alt yapıyı oluşturan kanalizasyon, içme suyu, pis su hatlarının, enerji nakil hatlarının, şehir içindeki ulaşım ağının, TV verici istasyonlarının, sağlık kuruluşlarının, PTT'ye ait haberleşme hatlarının, itfaiye için yangın vanalarının yerlerini gösteren ayrı ayrı yapılmış haritalara ihtiyaç vardır. Bu haritalar bilgisayar ortamında bir şehirde kurulacak kent bilgi sistemi yardımıyla daha kolay bir şekilde oluşturulabilir.

6 - Belediyenin varsa tarihi, turistik eserlerini ve mesire yerlerini gösteren harita yaptırması, turizm açısından büyük yarar sağlayacaktır.

7 - Deprem ile ilgili fay hattının arazide geçtiği yerler, jeolojik ve jeofizik haritalardan tespit edilerek mutlaka imar planlarına aktarılmalı, can ve mal güvenliği için yapılaşmanın yasaklanacağı alanlar belirlenmelidir.

8 - Belediyelerin etkin hizmet vermek, belediye gelirlerinin sağlıklı takip ve işleyişini sağlamak, kentin fiziki planlamasında ve bu planların uygulamasında en verimli ortamı yaratmak için, kent bilgi sisteminin kurulmasında halihazır, kadastro, imar, altyapı, jeofizik ve jeoloji haritaları ile kurulma amacına yönelik grafik olmayan bilgilere ihtiyaç vardır.

KAYNAKLAR

- Akyol, N. (1992) *İmar Uygulamalarında Karşılaşılan Sorunlar*, KTÜ Jeodezi Fotog. Müh. Böl. İmar Planları Uygulama Semineri, Trabzon
- Alkan, N. (1995) *Aydın Kent Sistemi Araştırma Uygulama Projesi*, Aydın Belediyesi, Aydın.
- Bıyık, C. (1992) *Kadaastro ve İmar İlişkileri*, KTÜ Jeodezi Fotog. Müh. Böl. İmar Planları Uygulama Semineri, Trabzon
- Bıyık, C./Uzun, B. (1992) *İslah İmar Planı Uygulamaları*, KTÜ Jeodezi Fotog. Müh. Böl. İmar Planları Uygulama Semineri, Trabzon
- Demir, O. (1995) *Belediyeler İmar Altyapı Konut Rehberi*, Bayındırlık İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Gen. Müd. Yayını, Ankara
- Palancıoğlu, H. M. (1996) *Aydın Kent Bilgi Sistemi Pilot Proje Tasarımı ve Uygulaması*, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ - FBE, İstanbul
- Tüdeş, T. (1986) *İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasının Önemi*, 1. İmar Semineri, K.Ü. - Trabzon Belediyesi, 13 Aralık 1986, Trabzon
- Tüdeş, T. (1992) *Türkiyede İmar Planı Uygulama Yöntemleri*, KTÜ JeodeziFotog. Müh. Böl. İmar Planları Uygulama Semineri, Trabzon
- Ünal, E. (1989) *İmar Planlama Uygulama*, Bayındırlık ve İskan Bakan. Teknik Araştırma ve Uygulama Gen. Müd., Yayını, Ankara
- Yıldız, F. (1995) *İmar Bilgisi Planlama Uygulama Mevzuat*, Atlas Yayınevi, Konya