



## İmar (18. Madde) Uygulaması ve Düzenleme Ortaklık Payı

### 1. İmar uygulaması nedir?

İmar uygulaması; arazi ve arsa düzenlemesi, hamurlaştırma, parselasyon (*yerbölümleme*) ve ortaklandırma (*şüyulandırma*) gibi terimlerle de açıklanabilmektedir. İmar uygulamalarının gerçek amacı, imara uygun konut alanı elde etmektir. Bu arada, düzenlemeye alınan yerlerin gereksinimi olan yol, meydan, park, genel otopark, çocuk bahçesi, yeşil alan, Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı ilk ve orta öğretim kurumları, ibadet ve karakol yerleri gibi genel hizmetlere ilişkin alanlar elde edilmektedir.

### 2. 18. madde uygulamasının yasal dayanakları nelerdir?

İmar uygulamasına ilişkin ana kurallar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 ve 19. maddelerinde yer almaktadır. Ayrıntılı düzenleme ise, 09.11.1985 günü yürürlüğe giren "İmar Kanunu'nun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" ...

[Devamı için tıklayınız.](#)

## Plan Türleri ve Tanımları

Yasal düzenlemelerde açık bir kümelendirme yapılmamış olmasına karşın, yaygın uygulama doğrultusunda, imar planlarını aşağıdaki gibi ayırmak olanaklıdır.

- ✓ Bölge Planları
- ✓ Mekansal Strateji Planları
- ✓ Çevre Düzeni Planları
- ✓ İmar Planları
  - Nazım İmar Planları
  - Uygulama İmar Planları
- ✓ Islah İmar Planları
- ✓ Mevzii İmar Planları
- ✓ Koruma Amaçlı İmar Planları

### **Bölge Planı**

Toplumsal ve ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, değişik etkinliklerin ve altyapıların dağılımını belirlemek üzere yapılan planlardır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesine göre, bölge planlarını, gerekli gördüğü durumlarda Devlet Planlama ...

[Devamı için tıklayınız.](#)

## İmar Etkinliklerinin Ülkemizdeki Kısa Geçmişi

Ülkemizde imar (*bayındırlık*) ve planlama (*tasarımlama*) çalışmaları, İstanbul'un bir bölüm mahallelerinde imar uygulaması amacıyla 1848'de çıkarılan "Ebniye Nizamnamesi (Yapılar Tüzüğü)" ile başlamıştır. Binaların biçimine ve kentleşme ilkelerine ilişkin bu tüzükte, kamulaştırma, binalara ruhsat verilmesi, bina yapımlarının denetlenmesi, yol ve sokakların genişlikleri ile çevrelerinde yapılacak binaların yükseklikleri ile ilgili kurallara yer verilmiştir. Yolların genişletilmesi için gereken yerlerin yolların iki yanındaki arsalardan bedelsiz ve eşit olarak sağlanması; cadde ve sokakların genişletilmesi için yıkılması gereken binaların, sahiplerinden değerleri karşılığında satın alınarak ya da kamulaştırılarak yıktırılması; yangın alanlarında yönetimin kendiliğinden ayırma (*ifraz*) ve ...

[Devamı için tıklayınız.](#)