

Ekin Keleş¹
Araştırmacı

YEREL YÖNETİMLERİN İMAR KONUSUNDAKİ YETKİLERİ KAPSAMINDA BELÇİKA, HOLLANDA, FRANSA, AVRUPA BİRLİĞİ VE JAPONYA ÖRNEKLERİ

1. Giriş

İmar planı, kısaca, arazi kullanımının nasıl gerçekleşeceğine ilişkin hukuki düzenlemeleri ifade ederken Türkiye’de imar; yönetimi ve denetimi kapsamında yetki dağılımına ilişkin üzerine sıkça tartışılan bir konu olmuştur. Burada tartışılan durum, söz konusu yetkinin merkezi yönetim ya da yerel yönetimde toplanmasına ilişkin olmakla birlikte, imar yönetmeliği, özellikle, yetki dağılımı doğrultusunda Cumhuriyet tarihi boyunca değişikliğe uğramıştır.² Bu noktada, yerel yönetimlerin, yani belediyelerin, imar planı kapsamında yetkilerinin genişletilmesi, 1980’lerle birlikte gerçekleşmiş ve merkezde toplanan imar planlama görevinin bir kısmı belediyelere aktarılmıştır.³ Bu doğrultuda imar planı,

"Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir."⁴

şeklinde, "Planlar Yapım Yönetmeliği ile Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" in 3/11. Maddesinde düzenlenmiştir.

Bununla birlikte, son on yılda söz konusu merkezden yerele geçen yetkilerin, yeniden merkezde toplanmaya başladığını görmekteyiz. Özellikle, 6 Şubat 2023 depremi sonrasında kabul edilen ve kentsel dönüşüme yönelik düzenlemeler içeren "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

DEĞERLENDİRME NOTU

¹ <https://www.tepav.org.tr/tr/ekibimiz/s/1453/Ekin+Keles>

² Ersoy, 1989, *Tarihsel Perspektif İçinde Türkiye’de Merkezi Yönetim-Yerel Yönetim İlişkileri*.

³ Baba, 2016, *Belediyelerin İmar Konusunda Yetki ve Görevleri*, s. 174.

⁴ Çolak, 2010, *İmar Hukuku*, s. 108.

Bu çalışmada ifade edilen bulgular, yorumlar, sonuçlar, öneriler ve görüşler tamamen yazarına aittir. TEPAV’ın resmi görüşü değildir. © TEPAV, aksi belirtilmedikçe her hakkı saklıdır.

ile Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un kabul edilmesiyle birlikte, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlı ve geniş imar yetkilerine sahip bir Kentsel Dönüşüm Başkanlığı oluşturulmuş ve belediyelerin yetki alanları daraltılmıştır.⁵ Bu yeni yasada aynı zamanda, "rezerv alan" tanımlamasında değişikliğe gidilmiş ve yasada "Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya idarenin talebine bağlı olarak veya resen bakanlıkça belirlenen alanlar" şeklinde sayılan bu yeni tanımlamayla birlikte, mevcut yerleşim yerlerinin rezerv alan olarak belirlenmesinin önü açılmıştır.

Bu noktada, imar planı, yönetmeliği ve yetki dağılımındaki söz konusu değişiklik; idari boyutta bir kafa karışıklığı yaratmakla birlikte, söz konusu planlama hakkının kime ait olduğu konusunda bir uzlaşmaya varma ihtiyacı yaratmaktadır. Bu doğrultuda, bu rapor, imar düzenlemelerinin farklı ülkelerde nasıl gerçekleştirildiğine dair ışık tutmak ve örnek olarak alınan Belçika, Fransa, Hollanda ve Japonya'daki arazi kullanımı yönetmeliklerine ilişkin karşılaştırmalı bir çalışma gerçekleştirmek amacıyla kaleme alınmıştır.

2. Belçika

Bu kapsamda, Belçika Krallığı, federal bir devlet olduğundan yukarıda bahsettiğimiz merkez-yerel gerilimine sahip olmamakla birlikte, arazi kullanımına ilişkin politikalar anayasa tarafından belirlenmekte ve imara ilişkin neredeyse bütün yetkiler bölgesel yönetimlerde toplanmaktadır. Burada bahsedilen yönetimler; Valon, Flaman ve Başkent (Brüksel) bölgelerinden oluşmakta ve bu bölgeler; çerçeve yasa yapmakla yükümlü olup arazi kullanımına ilişkin diğer görevler belediyelere dağıtılmaktadır. Aynı zamanda bölge yönetimleri; çevre mevzuatı, enerji ve konut yapım yönetmeliği, imar planı ve kalkınma projelerini oluşturmakla yükümlüdür.

Bununla birlikte, bölgesel yönetimlerden yerel yönetimlere aktarılan yetkiler kapsamında, belediyeler; "Belediye Yapısal Planları" (*Municipal Structure Plans*) ve "Belediye Uygulama Planlarını" (*Municipal Implementation Plans*) oluşturmaktadır. Belçika'da ulusal boyutta bir mekansal planlama mevzuatı olmamakla birlikte, 1970'te çıkarılan "Bölgesel İmar Planları" (*Regional Zoning Plans*) bağlayıcı arazi kullanım düzenlemelerini içermektedir. Bölgesel İmar Planları'yla birlikte, belediyeler; "Bölgesel Mekansal Kalkına Planları"nda (*Regional Spatial Development Plans*) yer alan arazi kullanımına ilişkin yönetmelik uyarınca politika üretmektedir.⁶ Bu noktada, diğer bölge düzenlemelerinden farklı olarak, Flaman Bölgesi'nde bulunan yerel yönetimler, "Bölgesel İmar Planları"nda öngörülen şemadan farklı imar planları oluşturabilmektedir. Bu kapsamda, Belediye Yapı Planlarına ek olarak, "Belediye Uygulama Planları" (*Municipal Implementation Plans*) benimsenmektedir.⁷

⁵ Köymen, 2023, Merkezileşme, Şirketleşme ve Mülkiyet Gaspi, *BirGün*, <https://www.birgun.net/makale/merkezilesme-sirketlesme-ve-mulkiyet-gaspi-484571>

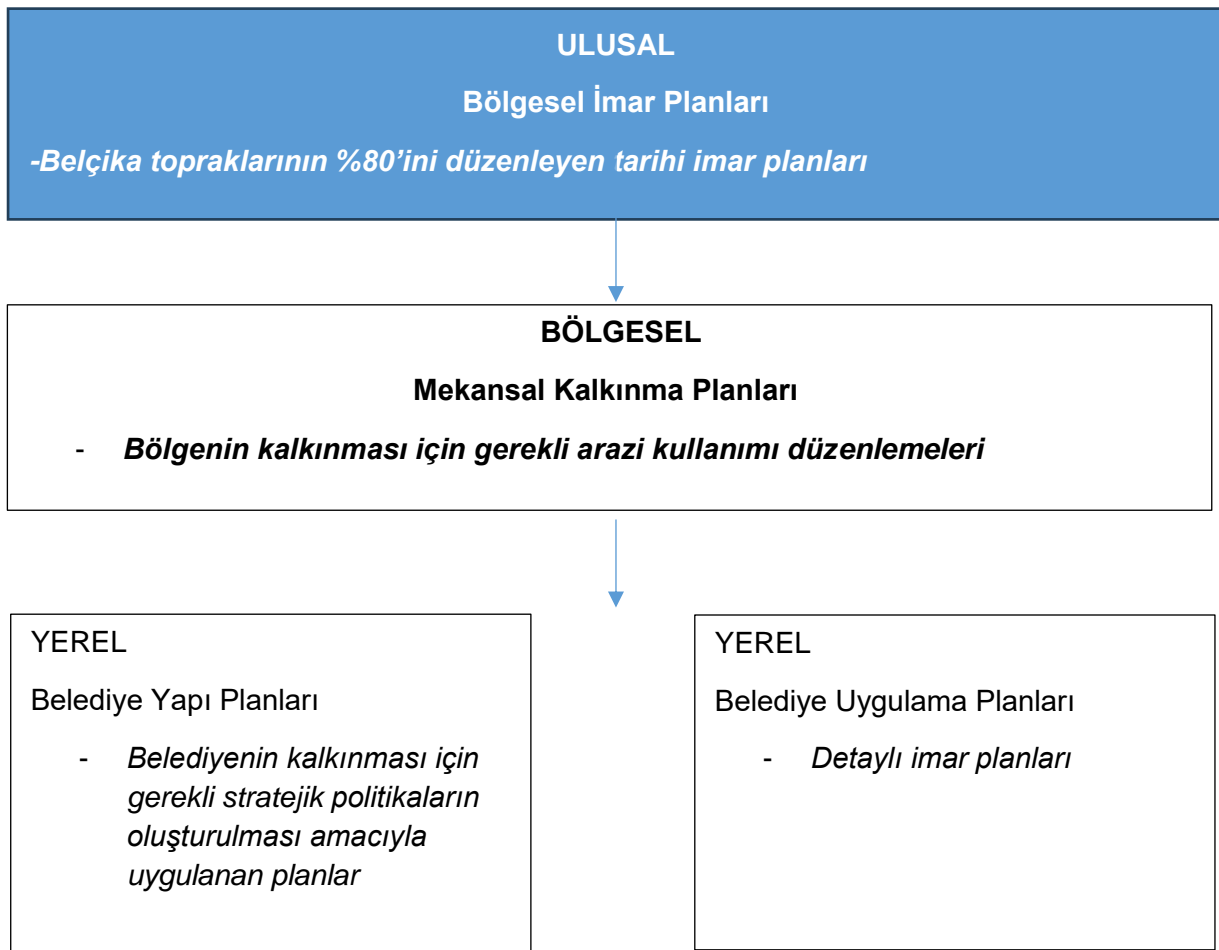
⁶ Arazi kullanım ölççekleri için bkz. Ek – 1.

⁷ OECD Belgium Governance of Land Use, 2017, <https://www.oecd.org/regional/regional-policy/land-use-Belgium.pdf>

2.1. Belediye Meclislerinin Yetkileri

Bölgesel yönetimlerden belediyelere aktarılan yetkileri incelemek için Brüksel Bölgesi'ne bağlı Brüksel Belediye Meclisi'ni ele almak, Belçika'da bulunan alt seviye yerel yönetimlerin nasıl işlediğini görmek açısından yararlı olacaktır. Bu kapsamda Brüksel Belediye Meclisi, yerel seviyede yasa yapmak, "İmar Planlarını" (*Zoning Plans*) uygulamak ve bütçeyi belirlemekle görevlidir. Belediye Meclisi aynı zamanda, Belediye Başkanı Heyeti (*Board of Mayor*) üyelerini oluşturan Heyet Üyelerini (*Aldermen*) seçmektedir. Belediye yönetmeliğine göre, Belediye Başkanı ve Heyet Üyeleri, belediyenin günlük idaresinden sorumlu bir yürütme organı şeklinde hareket etmektedir. Bu doğrultuda Belediye Başkanı; Belediye Meclisi ve Belediye Başkanı Heyeti toplantılarına başkanlık etmekte, Meclis'in vermiş olduğu kararları imzalamakta ve yerel seviyede yasa ve düzenlemelerin uygulanmasını sağlamaktadır.⁸

2.2. Belçika Çevre ve Arazi Kullanımına İlişkin Organizasyon Şeması⁹



⁸ Brussels City Council, <https://www.brussels.be/city-council>

⁹ Orijinal organizasyon şeması için bkz. Ekler – 1.

3. Hollanda

Belçika'ya benzer şekilde Hollanda'da da arazi kullanımı; ulusal, bölgesel ve yerel seviyelerde düzenlenmektedir. Bu kapsamda imar düzenlemelerine ilişkin yetki dağılımı "Mekansal Planlama Yasası" (*Spatial Planning Act*) uyarınca yapılmaktadır.¹⁰ Mekansal planlama politikalarının üretilmesi ve uygulanması, çoğunlukla belediyelerin yetki alanına girmekte ve belediyeler, şehirlerin ihtiyaçları doğrultusunda harekete geçmektedir. Bu bağlamda, merkezi hükümet özellikle tüm ülkeyi ilgilendiren altyapı gibi konulara odaklanmaktadır. Burada bahsedilen ulusal düzeydeki konular ise "Altyapı ve İmar Planlama Hakkında Mekansal Vizyon Mevzuatı" (*Spatial Vision on Infrastructure & Spatial Planning*) ile düzenlenmektedir. Bununla birlikte, bölge yönetimleri ise öncelikli olarak çevre idaresi, kentleşme ve yeşil alanların korunmasına ilişkin çalışmalar yürütmektedir.

Arazi kullanım planları, mekansal planlamada en önemli yönetmeliklerden olup belediye seviyesinde uygulanan bu planlar, neyin inşa edileceğine ve bu inşaatların nerede gerçekleşeceğine, yapıların boyutuna ve söz konusu yapıların ne amaçla kullanılacağına ilişkin düzenlemeleri içermektedir. Bu kapsamda, 1 Ocak 2024 tarihinde meclisten geçen "Çevre ve Planlama Yasası"yla (*Environment and Planning Act*) imar planları ve arazi kullanımına ilişkin birtakım kurallar değiştirilmiş ve çevre kirliliği, ses kirliliği ya da gerçekleştirilmesine izin verilmiş faaliyetlerin de düzenlendiği yeni bir yönetmelik oluşturulmuştur.¹¹ Bu Yasa'da, belediyelerin yetki alanları kapsamında eski imar mevzuatını da içeren tek bir çevre ve arazi kullanımı planı oluşturması öngörülmekte ve gelecek imar planlarının bu söz konusu plana uygun şekilde çıkartılması beklenmektedir. Yasa'yla birlikte aynı zamanda, yerel halkın da mekansal planlarının oluşturulma süreçlerine dahil olmasına ilişkin düzenleme yapılmış ve söz konusu düzenlemeler, belediyenin tasarrufuna bırakılmıştır.

3.1. Belediyelerin Arazi Kullanımına İlişkin Yetkileri

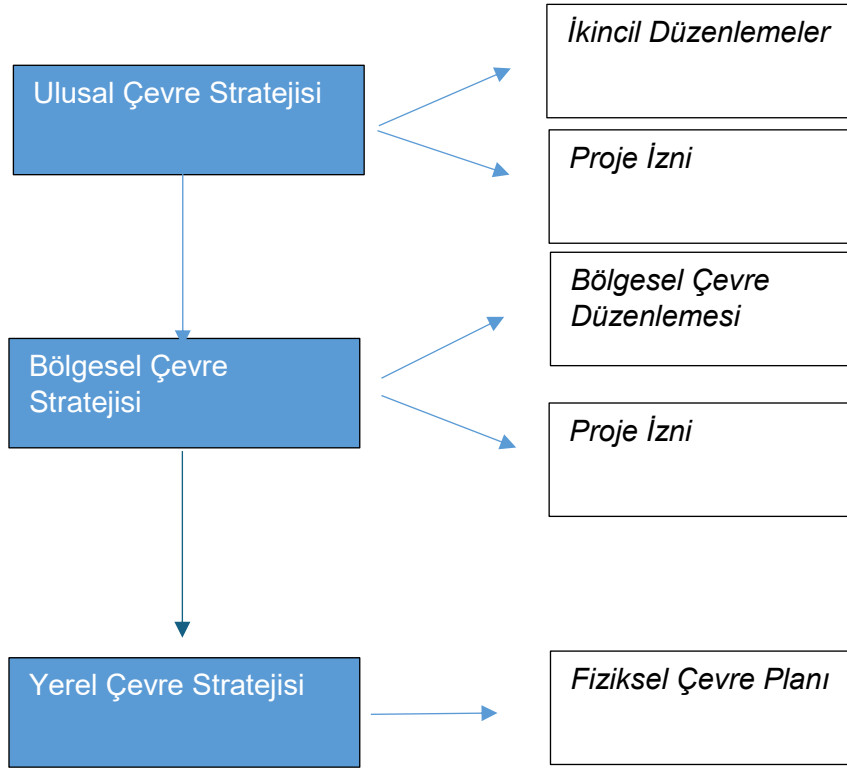
Bu bağlamda, Hollanda yerel yönetimleri geniş yetkilere ve özellikle imar ve arazi kullanımına ilişkin birtakım haklara sahiptir. Buna göre belediyeler; konut yapımı, okul inşası, yeşil alan, yerleşim alanları ve sanayi bölgelerinin belirlenmesi, kaldırım, sokak ve bisiklet yollarının yapımı, "Çevre Yönetimi Yasası"nın (*Environmental Management Act*) uygulanması ve işletmeler için imar ruhsatı çıkartılmasıyla yükümlüdür.¹²

¹⁰ Netherlands Government, *Spatial Planning in the Netherlands*, <https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and-infrastructure/spatial-planning-in-the-netherlands>

¹¹ Netherlands Government, *Netherlands Environmental Planning Act*, <https://www.government.nl/topics/environment-and-planning-act>

¹² Netherland Government, *What the Environment and Planning Act Means for Residents*, <https://www.government.nl/topics/environment-and-planning-act/what-the-environment-and-planning-act-means-for-residents>

3.2. Hollanda Çevre ve Planlama Yasası'nın Farklı Seviyelerde Uygulanışı ve Yasa'da Sayılan Yetkiler¹³



4. Fransa

Fransa'nın arazi kullanımlarının planlanması yönetimi, yukarıda örnek olarak verilen Belçika'ya benzer şekilde ulusal düzeyde bir mekansal düzenlemeye sahip değildir. Buna rağmen, merkezi yönetim; çevre politikaları kapsamında arazi kullanımı politikalarının oluşturulmasında görev almakta ve bununla birlikte, altyapı çalışmalarını yürütmekte ve bu çalışmalara ilişkin bütçeyi belirlemektedir. Bir alt seviyede ise bölgesel yönetimler, arazi kullanımı kapsamında altyapı projelerinin finanse edilmesi ve planlaması için çalışmakta ve bölgelerin kalkınması için gerekli öncelikleri tespit etmektedir. Bölgesel yönetimlerle birlikte, yerel yönetimler (*départements*), şehir planlama konusunda geniş yetkilere sahiptir ve söz konusu yerel yönetimler tarafından belirlenen strateji planları belediyeler için bağlayıcıdır. Bununla birlikte, belediyeler; yerel arazi kullanımı planları oluşturmak ve konut ruhsatı vermekle yükümlüdür.¹⁴ Belediyeler aynı zamanda, merkezi hükümetin onayına tabi olmakla birlikte, şehir planlama ajansları kurma hakkına sahiptir.¹⁵

Fransa'da çevre ve arazi kullanımına ilişkin düzenlemeler üç seviyede olup 1983 yılından beri imar planları, yönetimin yerelleştirilmesine ilişkin politikaların benimsenmesiyle birlikte; belediyeler, yerel yönetimler ve bölge yönetimleri tarafından belirlenmeye başlamıştır. Bu kapsamda, merkezi hükümet sadece tarihi mirası ve doğal parkları korumak ve imar planlarını denetlemekle görevlidir. "Bölgesel Planlar" (*Regional Plans*), bölgesel çevre politikası yapımı sürecinde yol gösterici olmakla birlikte bağlayıcı değildir. Söz konusu Planlar, sadece Paris Bölgesi, Corsica ve Fransız Denizaşırı Bölgeleri kapsamında bağlayıcı olup bu bölgeler için

¹³ Orijinal organizasyon şeması için bkz. Ek – 2.

¹⁴ Arazi kullanım ölçekleri için bkz. Ek – 3.

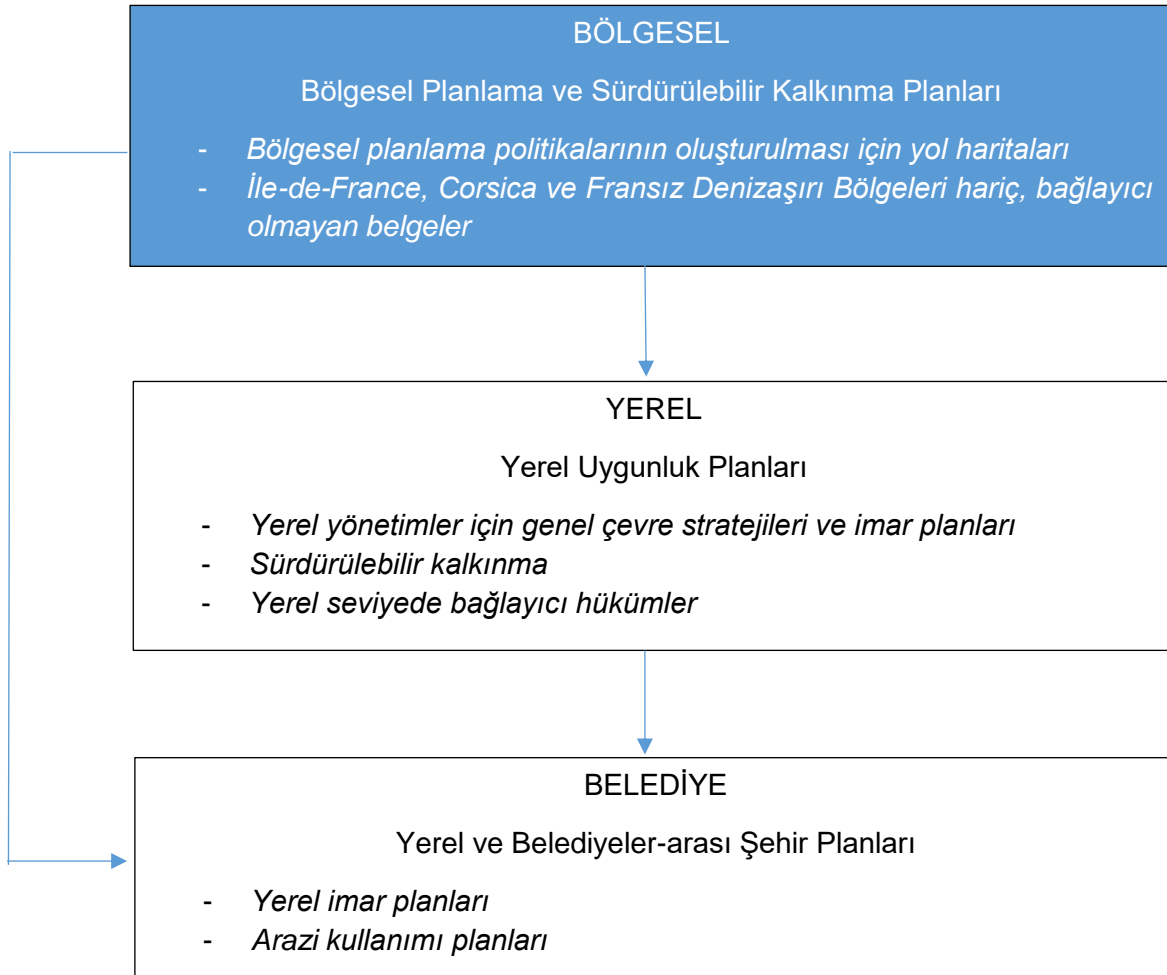
¹⁵ OECD, France Governance of Land Use, 2017, <https://www.oecd.org/publications/the-governance-of-land-use-in-france-9789264268791-en.htm>

zorunlu imar düzenlemelerini içermektedir. Bölgesel planlar aynı zamanda, İklim, Hava ve Enerji Planı (*Climate, Air, and Energy Plan*), ¹⁶Ekolojik Süreklilik Planı (*Ecological Consistency Plan*) ve Altyapı, Ulaşım ve Modlar Arası Taşımacılık Planı (*Infrastructure, Transportation, and Inter-modality Plan*) ile desteklenmektedir.

4.1. Belediye Meclisleri ve Belediye Başkanı'nın Arazi Yönetimine İlişkin Yetkileri

Fransa'da arazi kullanımı yönetiminin yerelleşmeye başlamasıyla birlikte belediyelerin yetkileri artmış ve çevre ve arazi kullanımına ilişkin politikalar belediye meclisleri tarafından oluşturulmaya başlanmıştır. Bu kapsamda belediye meclisleri; belediye politikalarının belirlenmesi, bütçenin onaylanması ve belediyelere bağlı kamu binalarının idaresiyle yükümlü hale gelmiştir.¹⁷ Buna göre, meclisler aynı zamanda, yeni arazi kullanımı planları oluştururken özel ya da kamu kuruluşlarının teknik desteğini almakta ve söz konusu planları hükümetin denetimine sunmaktadır. Belediye Başkanı ise, belediyelerin doğal çevresini ve tarihi yapıyı korumak ve konut ruhsatlarını çıkartmakla görevlidir.

4.2. Fransa Çevre ve Arazi Kullanımına İlişkin Organizasyon Şeması¹⁸



¹⁶ Chanel et al. (2014), Determinants of Local Public Policies for Farmland Preservation and Urban Expansion: A French Illustration, s. 413.

¹⁷ French Municipalities, http://www.citymayors.com/france/france_gov.html

¹⁸ Orijinal organizasyon şeması için bkz. Ek – 3

5. Avrupa Birliği

Bu noktada, Avrupa Birliği'nin imar planlama, arazi kullanımı yönetimi ve çevresel planlama kapsamındaki yetkilerine de değinmek gerekmektedir. Avrupa Birliği, "Avrupa Birliği Antlaşmaları" (*Treaties of the European Union*) ya da "Avrupa Birliği'nin İşleyişi Hakkında Anlaşma" (*Treaty on the Functioning of the European Union*) kapsamında, doğrudan imar planlamaya yönelik münhasır bir düzenleme yapma hakkına sahip olmasa da¹⁹; çevre krizi, iklim değişikliği ve enerji alanlarında²⁰ kendisine dağıtılmış haklar kapsamında arazi kullanımı yönetimi ve imar planlarını etkilemektedir.²¹ Avrupa Birliği'nin söz konusu yetkileri, yerel düzeyde imar planlarının değiştirilmesini zorlaştırırken özellikle; pandemi, Ukrayna Savaşı'nın neden olduğu enerji krizi ve sıfır karbon hedefleri nedeniyle üye devletler ulusal imar planlarında değişime gitmek zorunda kalmıştır. Bu kapsamda, Avrupa Komisyonu'na bağlı bazı Direktörlükler, dolaylı şekilde imar planlarını etkilemektedir.²²

- *Bölge ve Şehir Politikası Direktörlüğü (REGIO)*: Özellikle bölgesel ekonomik kalkınmaya odaklanmakta ve yerel yönetimlere ilişkin çalışmalar yürütmektedir.
- *Çevre Direktörlüğü (ENV)*: İmar planlarına ilişkin politika önerilerinde bulunmakta ve çevre ve doğaya ilişkin yasaların uygulanışını denetlemektedir.
- *Tarım ve Kırsal Kalkınma Direktörlüğü (AGRI)*: Ortak Tarım Politikası (*Common Agriculture Policy*) ile arazi kullanımına ilişkin politika üretmekte ve kırsal kalkınma kapsamında imar planlarına ilişkin faaliyet göstermektedir.

6. Japonya

Japonya, Avrupa'daki örnek imar rejimlerinden farklı olarak, arazi kullanımına ilişkin merkezi yönetimin daha çok yetkiye sahip olduğu üniter bir sistemdir. Bu kapsamda, diğer sistemlerden farklı olarak Japonya'da, bağlayıcı bazı ulusal imar planları oluşturulmaktadır. Bu kapsamda merkezi hükümetin görevleri; imar planlarına ilişkin çerçeve yasaların çıkarılması, ulusal düzeyde mekansal planların oluşturulması, arazi kullanımını ilgilendiren altyapı projelerinin finanse edilmesi, belediyelerin oluşturduğu imar planlarının onaylanması ve bağlayıcı ulusal düzenlemelerden oluşmaktadır. Japonya'da merkezi yönetim, mekansal planlama üzerine daha geniş yetkilere sahip olsa da belediyeler de "Ulusal Arazi Kullanım Planı" (*National Land Use Plan*) ve "Ulusal Çevre Planları"na (*National Spatial Plan*) uyumlu olacak şekilde mekansal planlama, arazi kullanımı ve imar planı üzerine yasa yapma yetkisine sahiptir.²³ Bu kapsamda, bu iki Plan; ulusal çevre ve arazi kullanımı, çevrenin korunması, kaynakların sürdürülebilir şekilde kullanılması ve doğal afetlerin önlenmesine ilişkin temel ilkeleri belirlemektedir.

Yerel yönetimler ise, "Temel Arazi Kullanımı Planları" (*Basic Land Use Plans*) ve "Ana Şehir Planlama Mevzuatı" (*Master Plans for City Planning*) ile mekansal kalkınma için çalışmalar yürütmekte ve şehirlerdeki arazi kullanımına ilişkin hedefleri yerine getirmektedir. Bu kapsamda, belediye düzeyindeki temel arazi kullanımına ilişkin kurallar ise "Bölgesel Şehir

¹⁹ European Environment Agency, Land Use, <https://www.eea.europa.eu/en/topics/in-depth/land-use?activeTab=e3e6b879-fef4-4a88-9436-5f0064698270>

²⁰ COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, 2018, s. ix.

²¹ Evers&Tennekes, *The Europeanisation of Spatial Planning in the Netherlands*, s. 29

²² Ibid. s.24

²³ Arazi kullanım ölçekleri için bkz. Ek – 4.

Planı” (*City Plans of Prefectures*) ile düzenlenmekte ve bu Plan, imar düzenlemeleri ve ulaşım altyapısına ilişkin ilkeleri içermektedir.²⁴

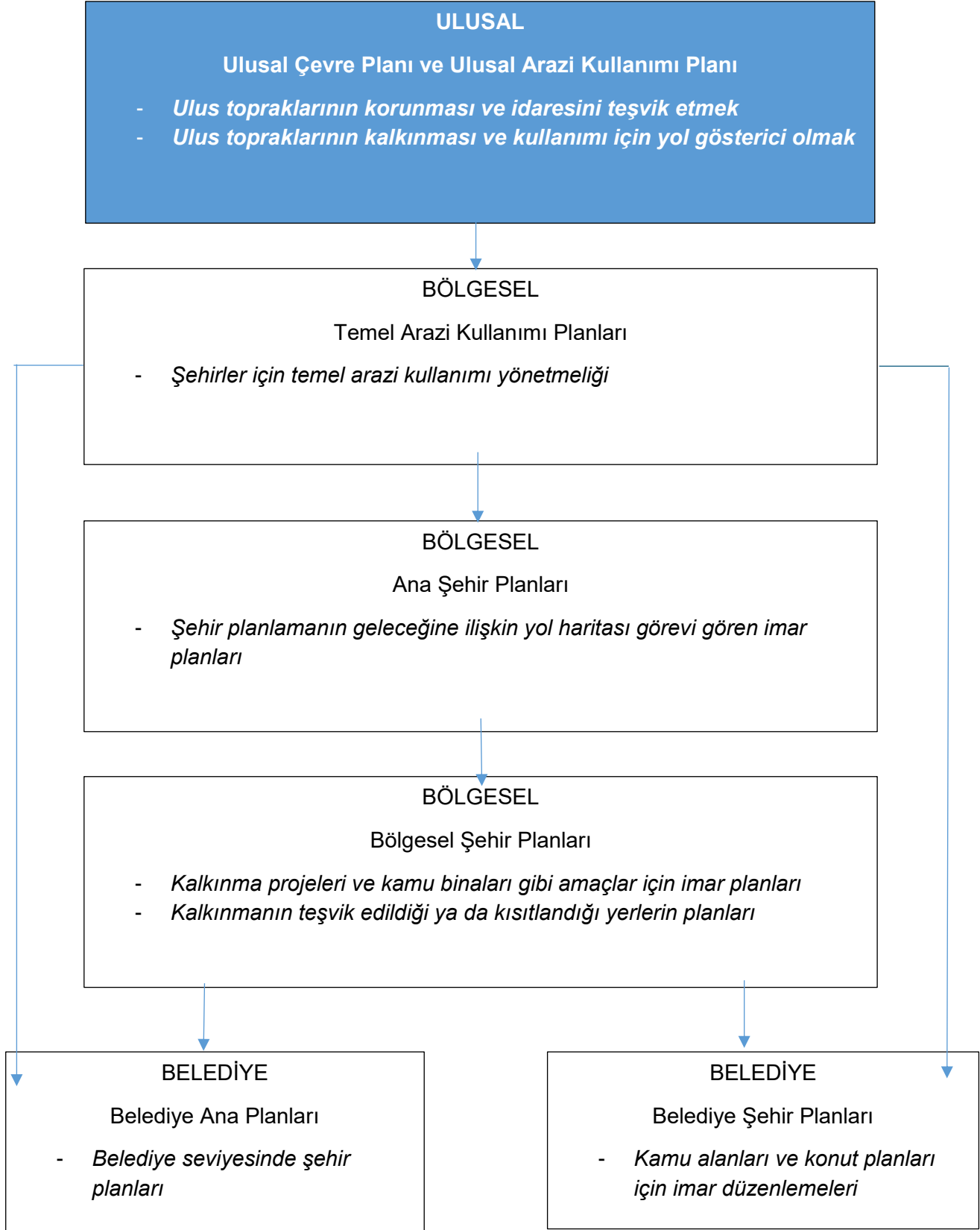
6.1. Belediyelerin Arazi Kullanımına İlişkin Yetkileri

“Belediye Ana Planları” (*Municipal Master Plans*) kapsamında belediyeler, imar planları ve çevre kullanımına ilişkin temel hedefleri gerçekleştirecek projeler üretmekle yükümlü olmakla birlikte, söz konusu planlara ek olarak “Belediye Şehir Planları” kapsamında (*City Plans of Municipalities*) arazi kullanımı için temel yapılanma esasları belirlenmekte ve bu iki düzenlemede; detaylı imar planları, konut boyut ve şekilleri üzerine kısıtlamaların yanı sıra kalkınmaya ilişkin projeler yer almaktadır. Bununla birlikte, yerel yönetimler, 1950 tarihli “Konut Standartları Yasası” (*Building Standards Act*) kapsamında yapı ruhsatlarını verme yetkisine sahiptir ve aynı zamanda, inşa edilecek yapının yasalarla uyumluluğunu denetlemektedir.²⁵

²⁴ OECD, Japan Governance of Land Use, <https://www.oecd.org/regional/regional-policy/land-use-Japan.pdf>

²⁵ Kataoka, *Land development and building construction regulation in Japan*, <https://www.dlapiper.com/en-be/insights/publications/2020/07/planning-and-environment-journal-issue-4/land-development-and-building-construction-regulation-in-japan>

6.2. Japonya Çevre ve Arazi Kullanımına İlişkin Organizasyon Şeması²⁶



²⁶ Orijinal organizasyon şeması için bkz. Ek – 4

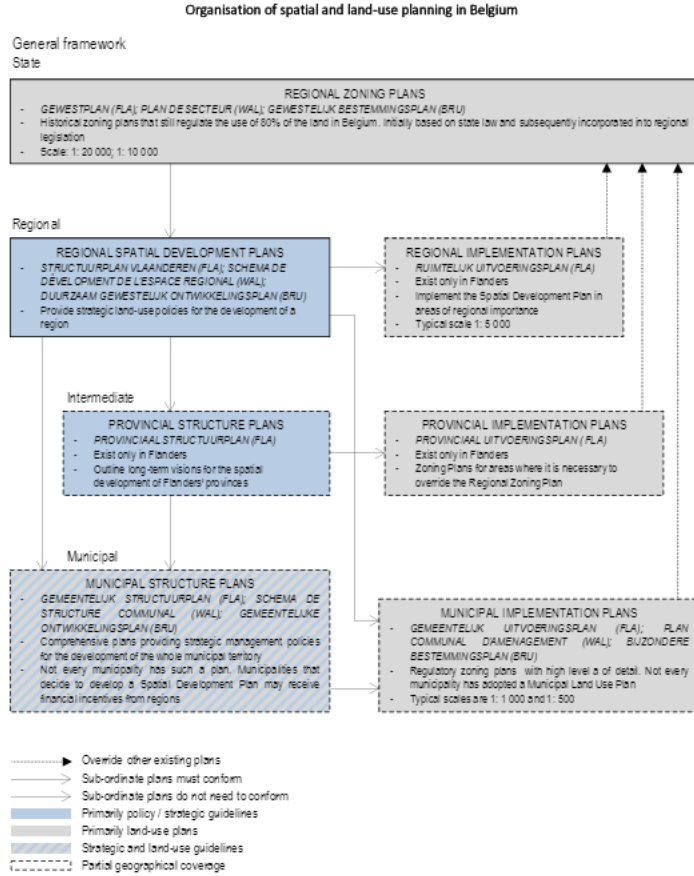
Türkiye’de imar planı, arazi kullanımı, çevre yönetimi ve şehir planlama üzerine gerçekleştirilen tartışmalar sıklaşmakta ve mevcut imar yönetmeliğinin yeterliliğine ilişkin eleştiriler yoğunlaşmaktadır. Bu kapsamda, imar düzenlemesine dair fikir ayrılıklarının temelini, söz konusu düzenlemelere ilişkin yetkilerin ne şekilde dağılması gerektiği oluşturmaktadır. Yani yerel yönetimler ve merkezi hükümet arasındaki bölgesel idare gerilimi; arazi kullanımı, çevre yönetimi ve imar planlarının oluşturulma sürecinde belirsizlik ve hoşnutsuzluk yaratmaktadır. Söz konusu noktada bu rapor, federal ve üniter devletlerden örnekler vererek imar düzenlemelerinin hangi düzeyde ve ne şekilde gerçekleştirildiğini ve söz konusu yetkilerin farklı ülkelerde nasıl dağıldığını ifade etmektedir. Sonuç olarak imar planlarının değiştirilmesi, devletlerin mevcut ihtiyaçlarını karşılamak, krizlerle mücadele edebilmek ve sürdürülebilir şehirler yaratmak amacıyla gerçekleşmektedir.

8. Kaynakça

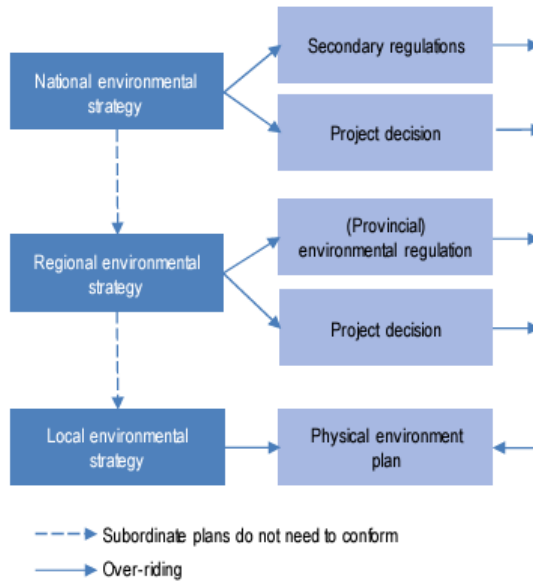
- BABA, G. İ. (2016). Belediyelerin imar konusunda yetki ve görevleri. *İstanbul Aydın Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2(1), 173-194.
- Brussels City, Brussels City Council, (05 Mayıs 2023), <https://www.brussels.be/city-council>
- Chanel et al. (2014), Determinants of Local Public Policies for Farmland Preservation and Urban Expansion: A French Illustration, s. 413.
- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, 2018, s. ix
- Çolak İ. (2010). *İmar Hukuku*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul.
- European Environment Agency, Land Use, (12 Mayıs 2024) <https://www.eea.europa.eu/en/topics/in-depth/land-use?activeTab=e3e6b879-fef4-4a88-9436-5f0064698270>
- Ersoy, M. (2006). İmar mevzuatımızda planlama kademeleri ve üst ölçek planlama sorunu. *Bölgesel Kalkınma ve Yönetişim Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, 215-231.
- Evers, D. & Tennekes, J., *The Europeanisation of Spatial Planning in the Netherlands*, s. 29
- Kataoka, M. (2020), *DLA Piper*, Land development and building construction regulation in Japan, <https://www.dlapiper.com/en-be/insights/publications/2020/07/planning-and-environment-journal-issue-4/land-development-and-building-construction-regulation-in-japan>
- Köymen, E. (19 Kasım 2023), Merkezileşme, Şirketleşme ve Mülkiyet Gaspi, *BirGün*, <https://www.birgun.net/makale/merkezilesme-sirketlesme-ve-mulkiyet-gaspi-484571>
- Netherlands Government, *Spatial Planning in the Netherlands*, <https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and-infrastructure/spatial-planning-in-the-netherlands>
- Netherlands Government, *Netherlands Environmental Planning Act*, <https://www.government.nl/topics/environment-and-planning-act>
- Netherlands Government, *What the Environment and Planning Act Means for Residents*, <https://www.government.nl/topics/environment-and-planning-act/what-the-environment-and-planning-act-means-for-residents>
- OECD, Belgium Governance of Land Use, 2017, <https://www.oecd.org/regional/regional-policy/land-use-Belgium.pdf>
- OECD, France Governance of Land Use, 2017, <https://www.oecd.org/publications/the-governance-of-land-use-in-france-9789264268791-en.htm>
- OECD, Japan Governance of Land Use, 2017, <https://www.oecd.org/regional/regional-policy/land-use-Japan.pdf>

9. Ekler

Ek – 1



Ek – 2



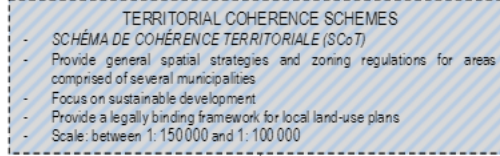
Ek – 3

General framework

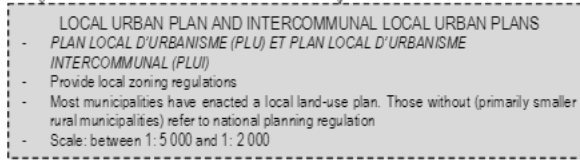
Regional



Metropolitan



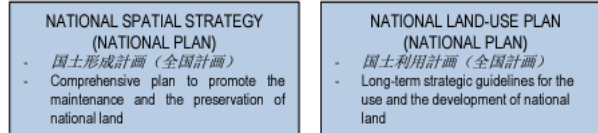
Municipal



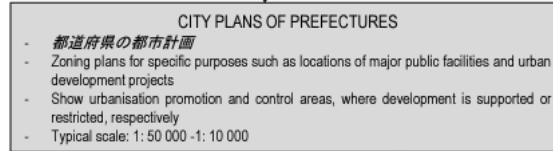
Ek – 4

General framework

National



Regional



Municipal

