

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**KENTSEL AÇIK-YEŞİL ALAN KARAR VE UYGULAMALARININ İMAR  
MEVZUATI KAPSAMINDA ANKARA KENTİ ÖRNEĞİNDE İRDELENMESİ**

**VOLKAN MÜFTÜOĞLU**

**PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI**

**ANKARA**

**2008**

**Her hakkı saklıdır**

## ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

KENTSEL AÇIK-YEŞİL ALAN KARAR VE UYGULAMALARININ İMAR  
MEVZUATI KAPSAMINDA ANKARA KENTİ ÖRNEĞİNDE İRDELENMESİ

VOLKAN MÜFTÜOĞLU

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Halim PERÇİN

Kentsel açık-yeşil alanlar bir kente önemli katkılar sağlayan fiziksel öğelerdir. Bir kent için açık-yeşil alanların niteliği ve yeterliliği oldukça önemlidir. Kentli için sınırlı da olsa doğayla buluşma noktası olan açık-yeşil alanların oluşumunda imar mevzuatının ve imar planlarının katkısı büyüktür. Ülkemiz planlama kademelenmesine bakıldığında, kentsel açık-yeşil alanlara gereken önemin verilmediği anlaşılmaktadır. Diğer yandan, kentlerimizde açık-yeşil alan karar ve uygulamalarının, mevzuatta geçen standartlarla da çeliştiği görülmektedir.

Bu bağlamda, tez çalışmasının amacını; kentsel açık-yeşil alanların öneminin vurgulanmasının yanında, imar mevzuatı kapsamında, açık-yeşil alanlarla doğrudan veya dolaylı olarak ilgili kanun ve yönetmeliklerin incelenerek, uygulama aşamasında verilen bu karar ve düzenlemelerin ne kadar yansıtıldığı belirlenmesi oluşturmaktadır. Bu kapsamda, kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili mevzuatın ve yapılan uygulamaların karşılaştırılması için Bahçelievler ve Mebusevleri semtleri örnek olarak alınmıştır.

**Ocak 2008, 166 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Açık-Yeşil Alanlar, İmar Mevzuatı, Ankara Kenti, Bahçelievler, Mebusevleri

## **ABSTRACT**

Master Thesis

**EXAMINATION OF URBAN OPEN-GREEN SPACE DECISION AND PRACTICES  
WITHIN PUBLIC IMPROVEMENTS LEGISLATION IN CASE STUDY ANKARA**

**VOLKAN MÜFTÜOĞLU**

Ankara University  
Graduate School of Natural and Applied Sciences  
Department of Landscape Architecture

Supervisor: Prof. Dr. Halim PERÇİN

Urban open-green spaces are physical elements which provide important contributions to a city. Characteristics and sufficiency of open-green spaces are quite important for cities. Construction legislation and construction plans have considerable contributions during the creation of open-green spaces which are the places although being very limited to meet with nature for citizens. According to the researches on the contexts of Turkey's planning levels, it's seen that needed emphasis has not been given to urban open-green areas. On the other hand, it's also seen that there are contradictions among the standards given in the legislation, decisions and implementations about the open-green spaces in the cities of Turkey.

In this sense, the aim of the thesis is; additional to underline the importance of urban open-green spaces, to determine to what degree the regulations and decisions have been reflected to the implementation stage by examining the laws and regulations which are directly or indirectly related with open-green spaces in the context of construction plan. In this concept, Bahçelievler and Mebusevleri neighborhoods are taken as case areas to compare the legislation and implementations related with urban open-green spaces.

**January 2008, 166 pages**

**Key Words:** Urban Open Green Spaces, Public Improvements Legislation, Ankara City, Bahçelievler, Mebusevleri

## TEŞEKKÜR

Çalıőmalarımı yönlendiren, araőtırmalarımın her aşamasında bilgi, öneri ve yardımlarını esirgemeyerek akademik ortamda olduğu kadar beşeri iliőkilerde de engin fikirleriyle yetişme ve geliőmeme katkıda bulunan danışman hocam sayın Prof. Dr. Halim PERÇİN'e, çalıőmalarım sırasında önemli katkılarda bulunan ve yönlendiren Doç. Dr. Őükran ŞAHİN'e, Araç. Gör. B. Cemil BİLGİLİ'ye, Araç. Gör. Emel BAYLAN'a, arkadaşlarım Faruk ALKAYA, Cem ARTANTAŐ ve Enis ÇERİ'ye ve çalıőmalarım süresince birçok fedakarlıklar göstererek beni destekleyen aileme en derin duygularla teşekkür ederim.

Volkan MÜFTÜOĞLU  
Ankara, Ocak 2008

## İÇİNDEKİLER

ÖZET .....	i
ABSTRACT .....	ii
TEŞEKKÜR .....	iii
SİMGELER DİZİNİ .....	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ .....	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ .....	x
1. GİRİŞ .....	1
2. KURAMSAL TEMELLER.....	3
2.1 Kentsel Açık-Yeşil Alanlar .....	3
2.1.1 Kentsel açık alan ve kayıp alan kavramı .....	3
2.1.2 Kentsel yeşil alan kavramı .....	5
2.1.3 Kentsel açık-yeşil alan kavramı ve önemi.....	6
2.1.4 Kentsel açık-yeşil alanların sınıflandırılması .....	7
2.1.5 Kentsel açık-yeşil alanların işlevleri.....	9
2.1.6 Kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili standartlar.....	11
2.1.7 Kentsel açık-yeşil alan sistemleri .....	17
2.1.7.1 Yeşil Kuşak (Green Belt).....	18
2.1.7.2 Yeşil Kama (Green Wedge).....	19
2.1.7.3 Yeşil Örgün (Green Network).....	20
2.1.7.4 Yeşil Kalp (Green Heart) .....	22
2.2 Ülkemiz İmar Mevzuatı Kapsamında Kentsel Açık-Yeşil Alanlar .....	22
2.2.1 Cumhuriyet öncesi dönem.....	23
2.2.1.1 1848 tarihli Ebniye (Yapılar) Tüzüğü .....	23
2.2.1.2 1864 tarihli Turuk (Yollar) ve Ebniye (Yapılar) Tüzüğü.....	24
2.2.1.3 1877 tarihli Vilayet (İl) Belediye Yasası.....	25
2.2.1.4 1882 tarihli Ebniye (Yapılar) Yasası .....	26
2.2.1.5 1913 tarihli İdare-i Umumiyesi Vilayet Yasası.....	27
2.2.2 Cumhuriyet dönemi .....	28
2.2.2.1 24 Mayıs 1928 tarih ve 1351 Sayılı Ankara Kenti İmar Müdürlüğü'nün kuruluş ve görevlerini belirleyen yasa.....	37
2.2.2.2 3 Nisan 1930 tarih ve 1580 Sayılı Belediye Yasası.....	38
2.2.2.3 10 Haziran 1933 tarih 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası .....	39
2.2.2.4 9 Temmuz 1956 tarih ve 6785 Sayılı İmar Yasası.....	47
2.2.2.5 3194 Sayılı İmar Kanunu .....	56
2.3 Diğer Kanun ve Yönetmelikler Kapsamında Kentsel Açık-Yeşil Alanlar.....	68
2.3.1 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu .....	69
2.3.2 775 Sayılı Gecekondu Kanunu.....	70
2.3.3 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu .....	70
2.3.4 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu .....	71
2.3.5 3621 Sayılı Kıyı Kanunu.....	72
2.3.6 3998 Sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun .....	73
2.3.7 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu .....	73
2.3.8 5393 Sayılı Belediye Kanunu.....	76
2.3.9 6831 Sayılı Orman Kanunu.....	77
2.3.10 Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı .....	78

2.3.11 İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik.....	80
2.3.12 Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği.....	81
2.3.13 Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik .....	83
2.3.14 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği .....	84
2.3.15 Otopark Yönetmeliği .....	88
2.3.16 Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği .....	92
2.3.17 Ankara Büyükşehir Belediyesi Yaya Yolları Yönetmeliği .....	98
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	100
3.1 Materyal.....	100
3.2 Yöntem .....	101
4. ARAŞTIRMA BULGULARI.....	102
4.1 Ankara Kentinin ve Açık-Yeşil Alanlarının Özellikleri .....	102
4.2 Çankaya İlçesinin Mevcut Açık- Yeşil Alan Durumu .....	107
4.3 Çankaya İlçesi Bahçelievler Semtinin Oluşumu ve Açık-Yeşil Alanlarındaki Değişimin İrdelenmesi.....	109
4.4 Çankaya İlçesi Mebusevleri Semtinin Oluşumu ve Açık-Yeşil Alanlarındaki Değişimin İrdelenmesi.....	127
4.5 İmar Mevzuatının Kentsel Açık-Yeşil Alan Uygulamalarına Etkilerinin İrdelenmesi.....	145
5. TARTIŞMA VE SONUÇ.....	151
KAYNAKLAR .....	156
EKLER.....	161
EK 1 Mevzuat Listesi.....	161
ÖZGEÇMİŞ.....	166

## **SİMGELER DİZİNİ**

ABB	Ankara Büyükşehir Belediyesi
AMANPB	Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu
ASKİ	Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi
DOP	Düzenleme Ortaklık Payı
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2.1 Açık alan tanımlaması.....	4
Şekil 2.2 Büyük Londra planı-yeşil kuşak .....	19
Şekil 2.3 Washington kenti radyal koridor planı .....	20
Şekil 2.4 Yeşil örgün.....	21
Şekil 2.5 1924 yılına ait Ankara Şehir Haritası.....	30
Şekil 2.6 Lörcher planı.....	32
Şekil 2.7 Prof. Dr. Herman Jansen tarafından 1932 yılında yapılan Ankara Şehri İmar Haritası.....	36
Şekil 2.8 Jansen planı ve açık-yeşil alanların durumu .....	36
Şekil 2.9 Yücel-Uybadin Planı.....	46
Şekil 2.10 Yücel-Uybadin Planı ve açık-yeşil alan durumu .....	47
Şekil 2.11 Ankara Nazım İmar Planı ve Ankara'nın fiziksel büyümesi (1938-1985) .....	55
Şekil 2.12 2015 Makroform önerisi (Yapısal plan) .....	55
Şekil 2.13 Ankara 2025 Nazım İmar Planı önerisi .....	60
Şekil 4.1 Ankara'nın açık-yeşil alanlarından Kurtuluş Parkı .....	106
Şekil 4.2 Ankara'nın yeni kentsel açık-yeşil alanlarından Gökkuşuğu Yolu .....	106
Şekil 4.3 Herman Jansen tarafından 1935 tarihinde hazırlanmış Bahçelievler vaziyet planı ve yol kesitleri .....	110
Şekil 4.4 Bahçelievler'de uygulanan plan ve tespitler .....	111
Şekil 4.5 Konut tipleri .....	112
Şekil 4.6 Bahçelievler'in girişini gösteren bir perspektif.....	113
Şekil 4.7 B4 ikiz konut tipi ve C2 konut tipi .....	113
Şekil 4.8 D4 tipi konut ve tek ev tasarımına ilişkin perspektif .....	113
Şekil 4.9 Bahçelievler'de kooperatiflerin gelişimi.....	115
Şekil 4.10 Yukarı Bahçelievler 22. sokaktan genel bir görünüm .....	118
Şekil 4.11 Bahçelievler 39. sokaktan bir görünüm .....	119
Şekil 4.12 Bahçelievler 37. sokaktan bir görünüm .....	119
Şekil 4.13 Bahçelievler 7. caddeden bir görünüm .....	120
Şekil 4.14 Anıtpark bakım çalışmalarından bir görünüm .....	121
Şekil 4.15 Bahçelievler Fatih Terim parkından bir görünüm .....	122
Şekil 4.16 Bahçelievler 39. sokakta bulunan otoparktan bir görünüm .....	123

Şekil 4.17 a) Bahçelievler otopark alanlarından bir görünüm	
b) 7. cadde otopark kullanımından bir görünüm.....	123
Şekil 4.18 Bahçelievler Ulubatlı Hasan İlköğretim Okulu'nun	
bahçesinden bir görünüm .....	124
Şekil 4.19 Bahçelievler 3. caddede bulunan PTT kurumunun ön bahçesi.....	124
Şekil 4.20 Bahçelievler Nebahat Keskin İlköğretim Okulu'nun bahçesi .....	125
Şekil 4.21 Eski bahçeli konutlardan bir örnek .....	126
Şekil 4.22 Bahçelievler semtinde bulunan apartman bahçelerinden bir görünüm.....	126
Şekil 4.23 İller Yapı Kooperatifi A tipi ev projesi giriş cephesi, Mebusevleri.....	129
Şekil 4.24 Mebusevleri yerleşimi ve yakın çevresi.....	130
Şekil 4.25 Mebusevleri ada-parcel düzeni ve kat planı (1965).....	131
Şekil 4.26 Nokta ile ifade edilen parsellerde 3 kat izni verilmiş	
ancak henüz uygulamaya geçilmemiştir (1965).....	131
Şekil 4.27 De Gaulle Caddesi'nden bir görünüm .....	133
Şekil 4.28 Önder Caddesi'nden bir görünüm .....	134
Şekil 4.29 Önder Caddesi bozuk yaya kaldırımından bir görünüm.....	134
Şekil 4.30 Trafığe kapalı olan ve yaya bölgesi olarak kullanılan Ören Sokak .....	135
Şekil 4.31 Şerefli Sokak'tan bir görünüm.....	135
Şekil 4.32 Dr. Hadiye Tuncer Parkı'ndan bir görünüm.....	136
Şekil 4.33 Dr. Hadiye Tuncer Parkı'ndan başka bir görünüm.....	137
Şekil 4.34 Dr. Hadiye Tuncer Parkı'nın arka kısmında	
niteliksiz bir açık-yeşil alan bulunmaktadır .....	137
Şekil 4.35 Özel rehabilitasyon merkezi ve anaokulunun bahçesinde	
bulunan çocuk oyun alanı.....	138
Şekil 4.36 Süslü Sokak'ın köşesinde yer alan refüj düzenlemesinden bir görünüm .....	138
Şekil 4.37 Anıttepe İlköğretim Okulu'nun bahçesinden bir görünüm.....	139
Şekil 4.38 İller Sokağı bitiminde bulunan düzensiz otopark alanı.....	139
Şekil 4.39 Kaldırım üzerinde bulunan otopark alanı	
ve çıkmaz sokakta bulunan otopark alanı .....	140
Şekil 4.40 Ergin sokakta bulunan imar planıyla	
belirlenmiş düzenli otopark alanı .....	140
Şekil 4.41 Anıttepe İlköğretim Okulu bahçesinden bir görünüm .....	141
Şekil 4.42 Özel inşaat şirketine ait ön bahçeden bir görünüm.....	141
Şekil 4.43 ASKİ lojmanı spor sahalarından bir görünüm.....	142

Şekil 4.44 Ayten Sokak'ta bulunan iki katlı konutun bakımsız ön bahçesinden bir görünüm.....	143
Şekil 4.45 Çok katlı yapılar arasında kalan villa tipi konuttan bir görünüm .....	143
Şekil 4.46 İki katlı konutların bahçelerinden görünümeler .....	145
Şekil 4.47 Çok katlı konutların bahçelerinden görünümeler .....	145
Şekil 4.48 İmar planlarında yoğunluk verilerinin gösterimi .....	146
Şekil 4.49 Bahçe mesafeleri .....	147
Şekil 4.50 Bahçe mesafesi-ağaç ilişkisi .....	147
Şekil 4.51 İki katlı konutlar için yanlardan 3 metre çekme geleneğinin temelleri .....	148
Şekil 4.52 Kuzey yarım kürede gün ışığı durumu.....	149

## ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 2.1 Ülkelere göre açık-yeşil alan tipleri ve standartları.....	12
Çizelge 2.2 Gürses (1968)'e göre minimum açık-yeşil alan standartları.....	13
Çizelge 2.3 Oyun ve dinlenme yerlerinin birim insan grubu için değerleri.....	14
Çizelge 2.4 Açık-yeşil alan ölçütleri ve konumları.....	15
Çizelge 2.5 Ersoy (1994)' a göre, Avrupa Birliği kentlerinde kişi başına açık-yeşil alan standartları .....	16
Çizelge 2.6 Belediye Yapı ve Yollar Yasası'na göre kent içindeki alan kullanışları kişi başına ayrılması öngörülen alan ölçüleri .....	40
Çizelge 2.7 R.Uybadin-N. Yücel planı öncesinde Ankara'da açık-yeşil alanlar .....	44
Çizelge 2.8 Uybadin-Yücel imar planında açık-yeşil alanlar .....	45
Çizelge 2.9 1965 yılında Ankara'da kentsel açık-yeşil alanlar (1965 Kent Nüfusu 905.660) .....	52
Çizelge 2.10 Ankara'da 1970 yılında mahalli ölçekte ve kentsel ölçekteki açık-yeşil alanların durumu.....	53
Çizelge 2.11 3194 Sayılı Kanuna ek ve değişiklik getiren mevzuatın yürürlüğe giriş tarihlerini gösteren liste .....	65
Çizelge 2.12 Kentsel, sosyal ve teknik alt yapı standartları.....	84
Çizelge 2.13 ABB İmar Yönetmeliği kapsamında konut yakın çevresi min. mesafeleri.....	93
Çizelge 4.1 Ankara bütününde ki yeşil alanların dağılımı (2005).....	107
Çizelge 4.2 Çankaya İlçesi yeşil alanlarının dağılımı (2005) .....	108
Çizelge 4.3 Çankaya İlçesi kişi başına düşen yeşil alan miktarı.....	108

## 1. GİRİŞ

Bir kentte bulunan açık-yeşil alanlar, mimari yapılarla birlikte, kentin genel karakterini ve kent imajını belirleyen öğelerdir. Açık-yeşil alanlar hem niteliksel hem de niceliksel açıdan kente ve kentliye birçok yararlar sağlamaktadır. Kentliler için kentin yoğun baskısından bir an bile olsa kurtulma alanları olan açık-yeşil alanlar, kentsel yaşam kalitesi standartlarını da yükseltmektedir. Bu bağlamda gelişmiş birçok ülke, kentsel açık-yeşil alan standartlarını yüksek tutmakta ve açık-yeşil alanların varlığını medeniyetin göstergesi kabul etmektedir. Ayrıca gelişmiş ülkeler kendi ulusal mevzuatlarında ve üst ölçek plan kararlarında, açık-yeşil alanları ön planda tutmakta ve halkın katılımı da sağlanarak açık-yeşil alanlar hakkında kararlar verilip sağlıklı uygulamalar yapılmaya çalışılmaktadır.

Ülkemizde ise açık-yeşil alanlarla ilgili olarak doğrudan veya dolaylı bir şekilde imar mevzuatımız içerisinde, çeşitli standartlara ve düzenlemelere yer verilmesine rağmen uygulamada bazı uyumsuzluk ve hataların olduğu görülmektedir. Açık-yeşil alanların uygulanması aşamasında karşılaşılan sorunların en başında, herhangi bir strateji oluşturulmadan ve genellikle imar planı içinde cetvel artığı olarak adlandırılan niteliksiz alanlarda açık-yeşil alanlara yer verilmesi gelmektedir. Açık-yeşil alanlarla ilgili kararların üretilmesi ve uygulanması aşamalarında “Peyzaj Mimarlığı” meslek disiplini ilkelerinden yararlanmak gerekmektedir. Bu bağlamda, imar mevzuatı kapsamında belediyelerin sorumluluğu altında bulunan karar verme, plan üretme ve uygulama aşamalarında peyzaj mimarlarının aktif görev alması gerekmektedir.

Kentlerimizde yer alan açık-yeşil alanların uygulanması aşamasında karşılaşılan sorunların yanı sıra, imar mevzuatı kapsamında da açık-yeşil alanlarla ilgili yetersizliklerin ve yanlışların olduğu da görülmektedir. Her kentin kendine özgü fiziksel ve demografik özellikleri farklılıklar göstermektedir. Ayrıca kentler zaman içerisinde dinamik bir süreçte değişmekte ve ihtiyaçları farklılaşmaktadır. Bu nedenle imar mevzuatı kapsamında her kent için açık-yeşil alanlarla ilgili aynı kararların verilmesinin ne kadar sağlıklı olduğu tartışılmalıdır. Örneğin, imar mevzuatı kapsamında yapılan düzenlemelerle birlikte getirilen açık-yeşil alan standardı her kent için değişiklik

gösterecektir. Belirlenen standardın kesin bir değer olmasından çok, ortalama standart olması daha doğru olacaktır. Günümüzde belediyelerin açık-yeşil alanlarla ilgili yaptıkları çalışmalar irdelendiğinde, imar kanununda geçen açık-yeşil alan standardına, kentlerde anlamı olmayan ve kullanım açısından da son derece kısıtlı olan refüj, yol, otoyol ve otoparklarla ulaşılmaya çalışıldığı görülmektedir. Ayrıca imar mevzuatı kapsamında, açık-yeşil alanların önemi üzerinde çok fazla durulmadığı ve mimari yapıların ardında ikinci planda kaldıkları da anlaşılmaktadır.

Bu bağlamda, tez çalışmasının amacını; kentsel açık-yeşil alanların öneminin vurgulanmasının yanında, imar mevzuatı kapsamında, açık-yeşil alanlarla doğrudan veya dolaylı olarak ilgili kanun ve yönetmeliklerin incelenerek, uygulama aşamasına verilen bu karar ve düzenlemelerin ne kadar yansıtıldığı belirlenmesi oluşturmaktadır. Ayrıca bu tez çalışması ile birlikte, ülkemiz imar mevzuatının konut yakın çevresine ve dış mekan oluşumlarına, yani açık-yeşil alanlar üzerine olan etkilerinin ortaya konulması da hedeflenmektedir.

Bu amaçlar doğrultusunda, açık-yeşil alanlar kapsamında ülkemiz imar mevzuatının tarihsel gelişiminin ortaya konulmasının yanında günümüzde yürürlükte olan kanun ve yönetmeliklerin son değişikliklerle birlikte konu kapsamında ele alınması tezin ana çalışma hatlarını oluşturmaktadır. Kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili mevzuatın ve uygulamaların karşılaştırılması için Bahçelievler ve Mebusevleri semtleri örnek olarak alınmıştır.

Ankara kentinin tarihsel gelişimine bakıldığında; Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerinin, açık-yeşil alanlar bakımından en fazla kayıpların yaşandığı semtlerin başında gelmeleri ve yapısal yoğunlaşmanın bu semtlerde daha fazla hissedilmesi nedenleriyle, bu tez çalışmasının amaçları doğrultusunda doğru örnekler oldukları düşünülmektedir.

## **2. KURAMSAL TEMELLER**

### **2.1 Kentsel Açık-Yeşil Alanlar**

Kentsel açık-yeşil alan kavramı detaylı bir şekilde incelenmeden önce, kentsel açık alan, kentsel yeşil alan ve kayıp alan kavramlarını irdelemek gerekmektedir.

#### **2.1.1 Kentsel açık alan ve kayıp alan kavramı**

Kentsel açık alanlar en genel tanımı ile yapı ve taşıt ulaşımı alanları dışında kalan açıklıklar olarak tanımlanmaktadır. Daha geniş anlamda açık alan, gerek belirli bir arazi kullanma özelliğine sahip (tarım, orman, funda, göl vb.) gerekse belli işlevlere cevap veren (park, bahçe, meydan vb.) kent içindeki veya dışındaki inşa edilmemiş boş alanlar olarak tanımlanmaktadır. Yine başka bir tanımlamada, açık alan, büyük ölçüde yapılaşmaya gereklilik bulunmayan ve esas bakımdan doğal durumda korunan araziye ilişkin amaçlar için kullanılan alanlar olarak belirlenmektedir (Genli 1990).

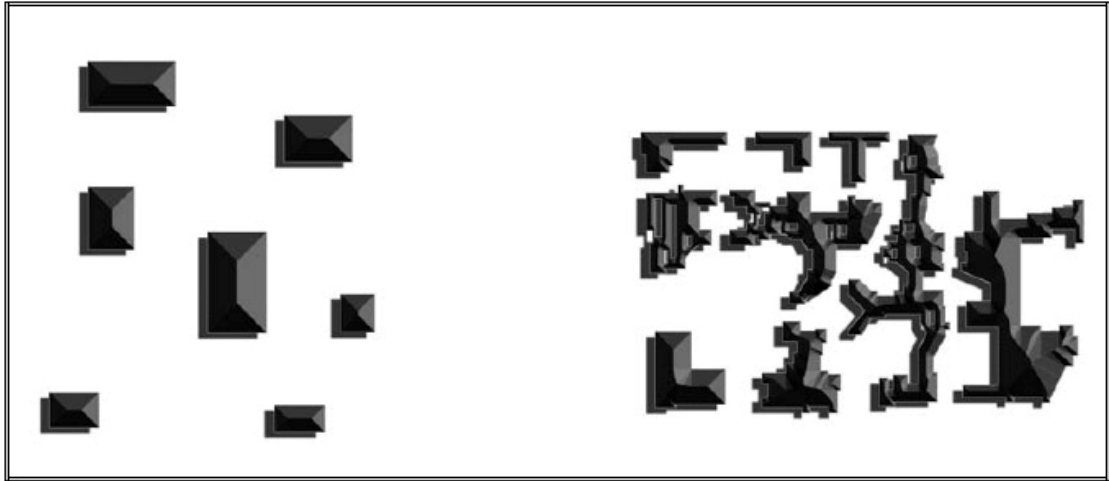
Açık alanlar, toplum için planlanan, düzenlenen veya kendiliğinden oluşmuş, toplumun yararlandığı alan olarak da tanımlanabilir. Kentsel açık alanlar özel yaşamın aksine toplu yaşamın tüm etkinliklerinin süregeldiği, her yaş, cins, meslek ve kültür grubunun yararlanmasına açık kent strüktürü içerisinde yer alan mekanlardır (Genli 1990).

Konut dışı açık alanlar ise, büyük insan kitlelerini gruplayan, belli hizmetleri kolay ulaşılabilir mesafelere getiren, değişik küçük yerleşmelere kişilik kazandıran, aileler arasında komşuluk kurmak zorunda kalmadan da bu ünitelerde yaşayacak insanların ortak yaşamdan yararlanabilmesini sağlayan mekanlar şeklinde de tanımlanabilir (Genli 1990).

Kentsel açık alan olarak tanımlanan alanlar kent planlarında belli işlevler için ayrılmakta ve planlanmaktadır. Planlanan bu alanlarda, doğal çevre ile insan ilişkilerinin karşılıklı etkileşimi sonucu insan-doğa ilişkisinden fiziksel yapı, insan, insan ilişkisinden ise sosyal yapı oluşmaktadır. Kentsel açık alanların, kentsel yaşam içindeki

önemi düşünülürse, bu alanların hiçbir yapının gerçekleştiremeyeceği karşılaşmaları, buluşmaları ve eylemleri sağladığı gerçeği görülmektedir. Bu eylemlerin sosyal, kültürel, psikolojik, estetik, fiziksel ortak mekanlarda gerçekleştirilmesi sağlanmalıdır (Genli 1990).

Alexander (1977) tarafından, açık alanlar genel anlamıyla iki başlık içinde değerlendirilmektedir. Açık mekanları negatif ve pozitif açık mekanlar olarak ayırarak; binalar arasında kalan, artık ve biçimsiz mekanları negatif mekanlar olarak tanımlamaktadır. Eğer açık alanlar belirgin ve tanımlanabilir bir forma sahipse bu mekanları da pozitif mekanlar olarak adlandırmaktadır (Şekil 2.1). Negatif mekanlarda binalar figür iken, açık mekanlar fon olarak bulunmakta ve bunun tam tersini görmek yani açık mekanları figür, binaları fon olarak görmek mümkün değildir. Buna karşın pozitif mekanlarda her iki durumu da görmek mümkün olmaktadır. Tanımlanan bu iki mekan arasındaki en belirgin fark kullanıcıların o mekanda hissettikleri duygulardır. Farklı işlevlerdeki bu iki alanda, insanların pozitif mekanlar da, kendilerini rahat hissettikleri ve severek kullandıkları görülürken, negatif mekanlarda kendilerini daha rahatsız hissettikleri ve kullanma eğilimlerinin daha az olduğu görülmektedir (Kap 2006).



Şekil 2.1 Açık alan tanımlaması (Kap 2006)

Öte yandan kayıp alan kavramı, yüksek binaların çevresinde yer alan düzenlenmemiş veya kullanılmayan, kentteki aktif yaya hareketlerinden uzak alanlar olarak tanımlanmaktadır. Pek çok büyük kentte görülen işlevini yitirmiş, terkedilmiş alanlar, iş

merkezi ile konut alanlarını birbirinden ayıran ve yaya akışını kesen alanlar da kayıp alan olarak tanımlanmaktadır (Genli 1990).

Ayrıca bu tanımlara ek olarak, ülkemizdeki sosyo-kültürel ve fiziksel koşullar göz önünde bulundurularak tanımlanmış fonksiyonu dışında kullanılan alanlar, fiziksel açıdan kullanılmaya uygun olmayan alanlar (topoğrafya, zeminin yapısı vb. özellikler bakımından) ve özellikle mülkiyete bağlı olarak, çok katlı binaların oluşturduğu yapı adaları içinde yer alan kullanılmayan açık alanlar kayıp alanlar olarak belirlenmektedir. Kayıp alanlar genel olarak çevreye ve kullanıcılara olumsuz etki yapan, yeniden tasarlanmaya ve düzenlenmeye ihtiyacı olan kentsel alanlar olarak ta tanımlanmaktadır (Genli 1990).

### **2.1.2 Kentsel yeşil alan kavramı**

Yeşil alan kavramı, mevcut açık alanların bitkisel elemanlar (odunsu ve otsu bitkiler), ile kaplı veya kombine edilmiş yüzey alanları olarak tanımlanmaktadır. Bu tanıma göre her yeşil alan bir açık alan niteliğindedir. Ancak her açık alan yeşil alan olmayabilir (Gül ve Küçük 2001).

Yuen'e (1996) göre kentsel yeşil alanlar, kent mekanı içinde fiziksel ve sosyal çevrenin niteliğini belirleyen, eğitimsel, kültürel ve rekreasyon amaçlı kullanımlara olanak tanıyan ve toplumun tüm bireylerinin kullanımına açık olan kamu mekanları biçiminde tanımlanmıştır(Alkay ve Ocağcı 2003).

23804 sayılı İmar Yönetmeliği'nde, yeşil alan kavramı "Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçeleri, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvanat bahçeleri ve bölgesel parklar da yeşil alan kapsamındadır" denilmektedir. Aktif yeşil alan kavramı ise kent ve mahalle parkı, çocuk bahçesi ve oyun alanlarının toplamıdır şeklinde tanımlanmaktadır. Yapılan bu tanımın kapsamı peyzaj mimarlığı meslek kriterleri çerçevesinde tartışmaya açıktır. Uygulama aşamasında bu iki kavramı birbirinden kesin çizgilerle ayırmak mümkün olmayabilir. Bu nedenle bu iki kavramın ayrı ayrı kullanılması yerine açık-

yeşil alanlar/mekanlar olarak birlikte kullanılması daha uygun olacaktır (Gül ve Küçük 2001).

### **2.1.3 Kentsel açık-yeşil alan kavramı ve önemi**

Öztañ' a (1991) göre, açık-yeşil alanlar bir kentin yapısındaki çeşitli kullanımlar için uzun süreli bir denge unsuru aynı zamanda çok yönlü dış mekan kullanımları için de çeşitli olanaklar yaratan, yaşayan ve yaşatan bir organizmadır. Bu organizmanın bulunduğu dönem için olduğu kadar, geleceğe ilişkin dönemler için de uzun süreli etkinliği ve geçerliliği söz konusudur (Yeşil 2006).

Peyzaj plancısı Gürses, açık-yeşil alanları, serbest alanlardan, mülkiyeti kime ait olursa olsun üzerinde yapı bulunmayan, su yüzeyleri de dahil açıklık yerler olarak tanımlamaktadır. Yeşil alan olarak da tarım ve diğer işletme alanları dışında kalan kuruluşları ve düzenleri ile genellikle topluma yararışlı hale getirilmiş yerleri tanımlamaktadır. Yeşil alanları da iki grupta ele almaktadır. Bunlardan aktif yeşil alanları, genel karakteri yönünden halkın bedensel veya sportif aktivitelerine hizmet eden; pasif yeşil alanları ise, genellikle halkın dinlenme ve gezinti gereksinimlerine hizmet eden yerler olarak tanımlamaktadır (Çalışkan 1990).

Başka bir tanıma göre, açık-yeşil alanlar, etrafı çevrilmiş olsun veya olmasın üzerinde bina olmayan veya %5'inden fazlası binalarla kaplı olmayan ve tamamı ile geriye kalan kısmı bahçe ve rekreatif amaçlı kullanım için boş ve sahipsiz olan herhangi alanlar olarak tanımlanmaktadır (Değirmencioğlu 1995).

Başka bir tanımlamada, açık-yeşil alanlar için, insanların açık ve temiz havadan yararlanmasını, çocukların güvenlik içinde oynamalarını, gençlerin de oyun oynama ve spor yapma ihtiyaçlarını sağlayan ve bitki materyali ile bilinçli ve planlı bir biçimde düzenlenen parklar, çocuk bahçeleri ve oyun alanları ile kent içinde veya çevresindeki koru, orman ve piknik alanları şeklinde düzenlenen yerlerdir denilmektedir (Çalışkan 1990).

Açık-yeşil alanlar sınırlı da olsa kent-doğa ilişkisini yeniden kurmak, sürdürmek, geliştirmek amacına yöneliktir. Açık-yeşil alanlar bir kentte yer alan kullanımlar arasında dengeleyici bir rol üstlenmektedir. Semt düzeyindeki açık alanlar genellikle eğlence, dinlenme işlevlerini, kent düzeyindeki açık alanlar ise koruma işlevini yüklenmekte ve kentin dokusunu etkilemektedirler. Bölge ölçeğindeki açık alanlar bir anlamda kırsal alanların uzantısını oluştururlar. Kentsel büyümeye engel oldukları gibi kentsel büyümenin aşamalarını ve yönünü de belirlemektedirler. Bölgesel açık alanlarda doğayı koruma işlevi bir anlamda ağır basmaktadır (Etli 2002).

#### **2.1.4 Kentsel açık-yeşil alanların sınıflandırılması**

Kentsel açık-yeşil alanlar; kullanım amaçları, şehir merkezine uzaklıkları, işlevleri, mekansal dağılımları, büyüklükleri, rekreasyon tipleri vb. özelliklerine göre farklı sınıflandırılmalarına dahil edilmişlerdir.

Şehir plancısı Samuel Zisman açık alanları 3 grupta toplamaktadır:

1. Faydalanılan açıklıklar (baraj gölleri, drenaj ve sel kontrolü, hava ulaşım alanları vb.)
2. Yeşil alanlar (park ve rekreasyon alanları, yeşil kuşaklar, yeşil yollar, yapıları çevreleyen açıklıklar, tabiatı ve peyzajı koruma alanları)
3. Koridor açıklıklar (hareket, ulaşım ve geçit yerleri) (Albayrak 2006).

Diğer bir ayırım ise Nasuh (1993) ve Değirmencioğlu'ndan (1998 )

- İşlenmemiş açık alanlar: Doğal yeşiller, doğa koruma alanları
- İşlenmiş açık alanlar: İnsanın kültürel eylemleri şekillenmiş alanlar
- Nokta sosyal alanlar

\* Topluma açık alanlar (pasif olarak yararlanılan park, bakı noktaları ve görsel yeşiller),

\* Topluma yarı açık alanlar,

\* Özel mülkiyetteki açık alanlar şeklinde yapılmıştır (Albayrak 2006).

Ankara Nazım İmar Bürosu'nun yaptığı çok genel bir sınıflandırmaya göre açık-yeşil alanlar;

- Kentsel ölçekteki açık-yeşil alanlar: Kent parkı, botanik bahçesi, stad vb.
- Yerel ölçekteki açık-yeşil alanlar: Çocuk bahçesi, çocuk oyun alanı, spor alanı olmak üzere ikiye ayrılmaktadır (Albayrak 2006).

Bir başka sınıflandırmaya göre, kentsel açık-yeşil alanlar, kullanım durumuna göre genel, yarı özel ve özel alanlar olarak 3 grup adı altında toplanabilir (Gül ve Küçük 2001).

- Kamusal (Genel) Açık-Yeşil Alanlar, toplumun yararlandığı veya tüm rekreasyonel ihtiyaçlarının karşılandığı kamusal alanlardır. Kent ve mahalle parkları, kent ormanları ve koruluklar, mezarlıklar, botanik bahçeleri, hayvanat bahçeleri, fuar ve sergi alanları, yol-bulvar ve refüjler, spor alanları gibi yerler sayılabilir.
- Yarı-Özel Açık-Yeşil Alanlar, çoğunlukla toplumun tümüyle yararlanamadığı sadece kurum ve kuruluşların çalışanları, aileleri veya belirli bir kesim tarafından belli şartlarda kullanımına açık alanlardır. Okullar, askeri alanlar, kamu kurum ve kuruluşlar, fabrika bahçeleri gibi.
- Özel Açık-Yeşil Alanlar ise sadece özel mülkiyetli alanlarda, sahipleri tarafından kullanılan alanlardır. Özel mülkiyetli konut veya toplu konutlar gibi.

Kent içindeki açık-yeşil alanları, hizmet ettikleri kent birimine bağlı olarak işlev ve etkinliklerine göre bina düzeyinde, komşuluk düzeyinde, mahalle düzeyinde ve kent düzeyinde olmak üzere 4 grup altında sınıflandırmak mümkündür (Gül ve Küçük 2001).

1. Konut Düzeyinde Yeşil Alanlar: Yeşil alanların en küçük birimini oluştururlar. Tek veya çok katlı konutların bahçeleri, teras ve çatı bahçeleri, balkon düzenlemeleri bu birim içinde değerlendirilmektedir. Genellikle ön, yan ve arka bahçe olarak tanımlanmaktadırlar. Büyüklükleri, işlevleri ve estetik etkinlikleri, konut sahiplerinin kültür ve ekonomik durumu ile orantılı olduğu kadar kentin fiziksel ve toplumsal özellikleri de önemli bir rol oynamaktadır.
2. Komşuluk Ünitesi Düzeyinde Yeşil Alanlar: Yaklaşık olarak 6 ile 400 konutu içeren ve 30 ile 5000 nüfusu barındırabilen kent birimidir. Alan olarak en fazla

15 ha'lık bir alanı kaplayabilmektedir. Bu düzeydeki yeşil alanlar, çocuk bahçeleri, spor ve oyun alanları ve toplu konut bahçelerinden oluşmaktadır.

3. Mahalle-Semt Düzeyinde Yeşil Alanlar: Üç komşuluk ünitesi kapasitesi kadar nüfusu en az 15.000 olan ve 15 ha'lık alanı kapsamaktadır. Mahalle parkları, spor alanları, çocuk bahçeleri, oyun alanları ve okul bahçelerinden oluşmaktadır.
4. Kent Düzeyinde Yeşil Alanlar: Kent düzeyindeki yeşil alanların etki alanı, bütün bir kent halkına hizmet edecek büyüklük ve işleve sahiptir. Yerleşim yerlerinin, nüfus ve yapı yoğunluğu arttıkça yeşil alan gereksinimi de büyümeye başlamaktadır. Bu nedenle mahalle düzeyindeki yeşil alanların en az 3 katı olacak şekilde 45 bin nüfusa, en az 135 ha'lık bir alana ve hektar başına en az 350 kişilik bir kapasiteye sahip olmalıdır. Kent düzeyindeki yeşil alanlara örnek olarak, kent parkları, spor kompleksleri, rekreasyonel alanlar, hayvanat bahçeleri, botanik bahçeleri, fuar ve sergi alanları, kent içi yol-bulvar ve refüjler, yaya yolları, kent ormanları, koruluklar, yeşil kuşak ve mezarlıklar sayılabilir (Gül ve Küçük 2001).

### **2.1.5 Kentsel açık-yeşil alanların işlevleri**

Kentsel açık-yeşil alanlar, hangi şekilde olursa olsun kentler için çeşitli işlevlere sahiptirler. Bu işlevler:

#### **• Rekreasyonel işlevleri**

- Aktif ve pasif rekreasyon imkanı sağlarlar.
- Kent içinde ve dışında sportif donatımların tesisine olanak verirler.
- Eğlence ile ilgili donatımlara olanak verirler.
- Kent insanına bir peyzaj ve doğallığa yakın bir ilişki alanı sunarlar.

#### **• Ekolojik işlevleri**

- Kent içerisinde hava akımlarına olanak verirler. Kentin içinde, çevresinde artmakta olan endüstriyel tesisler, konutlar ile motorlu taşıtlardan çıkan

gazlardan kirlenen kentin havası içinde bulunan toz ve zararlı gazları temizleyerek kente ışık ve hava sağlarlar.

- Gürültüyü absorbe etmek ya da dağıtmak için önemli rol oynarlar.

#### • Arazi organizasyonu işlevleri

- Kentlerin fiziksel alanlarının denge oluşturan unsurlarıdır. Kütle boşluk ayarlamasına yardımcı olurlar.
- Kent içindeki yeşil alanlar, araç trafiğini, yaya rekreasyon ve yerleşim alanlarından ayırmakla insanlar için trafik yönünden gereken güvenceyi sağlamış olurlar.
- Kentlerin formal yapılı binaların meydana getirdiği katı kalıbını yumuşatarak kente organik bir karakter kazandırır (Şahin ve Barış 1998, Etli 2002).

Öte yandan Gül ve Küçük'e (2001) göre, kentsel açık-yeşil alanlar, gerek estetik gerekse işlevsel yönden birçok önemli işlevlere sahiptirler. Bu işlevler:

- Açık-yeşil alanlarda kullanılan bitkisel ve yapısal materyaller form, ölçü, doku, renk, çizgi gibi özellikleri ile kent mekanına fiziksel ve estetik değer sağlarlar,
- Kentlerin monoton geometrik yapı veya yapı kitlelerinin sert dokularını hafifletir, keskin hatlarını yumuşatır. İnsan ile çevre, yapı ile yapı, yapı kitleleri ile boşluklar arasında denge sağlar ve organik bir ilişki kurarlar,
- Mikroklimayı kontrol eder ve düzenlerler. Örneğin kent ortamında havayı temizler, oksijen miktarını artırır, tozu veya havadaki kirli materyalleri tutar, hava sirkülasyonu sağlar, hava akımını ve nemini düzenler, ısı yükselmesini önler, havayı serinletir, rüzgar hızını azaltır ve istenilen istikamete yöneltirler,
- Sınır, engel ve perde oluşturur; araç ve yaya trafiğini yönlendirir ve kolaylaştırır. Kent içi sirkülasyonda kolaylık sağlarlar. Gizlilik ve mahremiyet yaratırlar. Yansıyan veya göz kamaştıran ışığı elimine ederler,
- Bireyin ve toplumun aktif ve pasif rekreasyonel ihtiyaçlarının (eğlenme, dinlenme, görme, spor etkinlikleri gibi) karşılanması için imkan oluştururlar,
- İnsan psikolojisine olumlu katkı sağlarlar, kent ortamı stresinin olumsuz etkilerini azaltırlar. Kentsel mekanda daha insancıl ölçek imkanı sağlayarak

ezikliği azaltır veya hafifletirler. Bitkilerin renk, biçim, doku, ölçü gibi özellikleriyle insan psikolojisini rahatlatarak insan yaşamını kolaylaştırır ve anlam kazandırır,

- İnsan ilişkilerini olumlu yönde etkileyerek bireylerin sosyalleşmesine yardımcı olurlar. Doğa ve çevre kavramları konusunda bilgilenme ve bilinçlendirmede önemli rol oynarlar,
- Gürültüyü absorbe eder veya azaltırlar. İstenmeyen objeleri veya görüntüyü gizlerler,
- Toprağın üst kısmını örtmek suretiyle toprak ve su korumayı sağlar, toprak verimliliğini artırır,
- Ekonomik yarar sağlarlar. Yaşama sevinci sağlayarak işgücü ve verimi artırır, sağlık yönünden olduğu kadar beslenme ve diğer kullanımlar için ekonomik katkı sağlarlar. Peyzaj amaçlı bitkisel üretim ve pazarlama ile ilgili sektörlerin gelişmesine katkıda bulunurlar (Gül ve Küçük 2001).

### **2.1.6 Kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili standartlar**

Açık-yeşil alanlara ait değişik kişiler ve kurumlar tarafından verilmiş standartlar bulunmaktadır. Ancak bundan önce bu standartların belirlenmesinde hangi faktörlerin göz önünde bulundurulması gerektiğinin incelenmesi gerekmektedir. Tümer'e (1976) göre, açık-yeşil alanlara ait standart hesabında göz önüne alınması gereken kriterlerden bazıları şöyledir;

1. Planlanacak alan içinde nüfus ve yaş dağılımı
2. Planlanacak alan içinde konut ve nüfus yoğunluğu
3. Nüfusun sosyo-ekonomik özellikleri
4. Nüfusun sağlık özellikleri
5. Nüfusun cinsiyet ve medeni durumu
6. Kent büyüklüğü ve kentin doğaya yakınlığı
7. Özel mülkiyetteki açık alan miktarı
8. İklim özellikleri
9. Kamu ulaşım ağı
10. Okul oyun alanları miktarı

Açık-yeşil alan standardı, genelde kişi başına düşen açık-yeşil alanların m<sup>2</sup> miktarı olarak, yani kent üzerindeki yeşil doku barındıran alanların tümünün, kentin genel nüfusuna bölünmesi biçiminde ifade edilmektedir. Ancak bu ifade sadece niceliksel bir yaklaşımdır. Açık-yeşil alanların, kapladığı alan kadar sahip olduğu donanımlar, işlevsellik ve estetik özellikleri de önemlilik arz etmektedir (Gül ve Küçük 2001).

Açık-yeşil alan standardı, ülkeden ülkeye olduğu kadar ülkedeki kentler arasında da değişebilen bir olgudur. Çünkü kent insanının yaş, kültür, meslek ve ekonomik durumları farklı olacağından, yeşil alan gereksinimleri de farklılık göstermektedir. Açık-yeşil alan standartlarının saptanmasında, kentin fiziksel çevre özellikleri (iklim, topografya, kentin konumu gibi) kadar sosyal, kültürel, ekonomik faktörler, kullanım yoğunluğu da önemli rol oynamaktadır. Açık-yeşil alanlar kent içindeki işlevlerini yerine getirebilmeleri için nitelik ve nicelik olarak yeterli olması yanı sıra hizmet sundukları insanların oturdukları bölgelere (mahalle, semt vb.) yakın yani kolayca ulaşılabilir olmalarına da bağlıdır (Gül ve Küçük 2001).

Ülkelere göre açık-yeşil alanların olması gereken minimum büyüklükleri ve bu alanların 1000 kişiye gerekli miktarları Çizelge 2.1’ de belirtilmiştir.

Çizelge 2.1 Ülkelere göre açık-yeşil alan tipleri ve standartları (TÜBİTAK 1987)

AÇIK ALAN TİPLERİ	A.B.D.		KANADA		İNGİLTERE		TÜRKİYE	
	min. (da)	1000 kişi(da)	min.(da)	1000 kişi(da)	min. (da)	1000 kişi(da)	min.(da)	1000 kişi(da)
Mahalle Parkı	12-20	8	61-81	4-8	20	-	6	12
Semt Parkı	81	12	16-81	4-8	200	-	6	14
Kent Parkları/ Metropolitan Parklar	-	4	101-810	20	600	-	1	2
Kent çevresi Rekreasyonel İmkanlar	61-81	-	101-810	20	-	-	4	8
Bölge parkları	810	81	2025	16-40	400	-	4	12

Çizelgede 2.2’de minimum açık-yeşil alan standartları verilmiştir.

Çizelge 2.2 Gürses (1968)’e göre minimum açık-yeşil alan standartları (Etili 2002)

<b>YEŞİL ALAN TİPİ</b>	<b>NÜFUS BAŞINA DÜŞEN ALAN (m<sup>2</sup>)</b>
1.Çocuk oyun alanları	1
2. Oyun ve spor alanları	10
3. Açık yüzme havuzları	1
<b>Aktif Yeşil Alan Toplamı</b>	<b>12</b>
1. Merkezi mahalle birliği parkları	8
2. Trafik yeşillikleri	1
3. Sınır ve endüstri yeşillikleri	1
<b>Pasif Yeşil Alan Toplamı</b>	<b>10</b>

Bir kentin açık-yeşil alanları sadece bunlardan ibaret değildir. Bu tablodaki değerlere ayrıca yaşama eğilimlerine göre büyük ölçüde stadyum ve hipodromları, göl yüzeylerini, sergi alanlarını, botanik ve hayvanat bahçeleri ile kent ormanlarını da ilave etmek gerekmektedir. Bu durumda açık-yeşil alan gereksinimi 65m<sup>2</sup>’ye çıkmaktadır (Çizelge 2.3). Çizelgede verilen standartlar nüfusu 500.000’in üstündeki kentler için kabul edilmektedir. Aktif alan gereksinimi hiçbir zaman kişi başına 6 m<sup>2</sup>’nin altına düşmemelidir. Çizelge 2.3’ de aktif ve pasif yeşil alanların birim insan grubu için değerleri verilmiştir (Etili 2002).

Çizelge 2.3 Oyun ve dinlenme yerlerinin birim insan grubu için değerleri (Etlı 2002)

<b>TÜRÜ</b>	<b>Dekar/kişi</b>	<b>Yer aldığı alan</b>
<b>AKTİF ALANLAR</b>		
1. Çocukların oyun yeri(aletli)	2da/1000 kişi	Oyun yerleri, Mahalle parkları
2. Gençler için oyun sahası	6da/1000 kişi	Oyun yerleri, Mahalle parkları
3. Yüksek Okul öğrencileri için spor sahaları	6da/1000 kişi	Semt parkları
4. Tenis, basketbol ve diğer sporlar	4da/1000 kişi	Oyun sahası
5. Yüzme	1 havuz/25000 kişi	
6. Büyük çapta kayak yarışları	400da/50000 kişi	Büyük bölge parkları
7. Tırmanma Kamping tabiat üzerinde araştırma	40da/1000 kişi	Bölge parkları
8. Golf sahası		Bölge parkları
<b>PASİF ALANLAR</b>		
1. Piknik Alanları	16da/ 1000 kişi	Bütün parklarda
2. Balık avı, Küre	80da/1000 kişi	Büyük şehir parklarında
Hayvanat bahçesi, Botanik bahçesi	4da/1000 kişi	Büyük şehir veya bölge parklarında
<b>DİĞER ALANLAR</b>		
1. Dinlenme alanlarında otopark	4da/1000 kişi	Oyun sahaları civarında
2. Kapalı alanlar (Eğlence yerleri)	4da/1000 kişi	Şehir ve bölge parklarında
3. Açık hava tiyatrosu	4da/1000 kişi	Şehir parklarında

Küçük ölçekli kentsel açık-yeşil alanlarla, daha büyük ve kapsamlı açık-yeşil alanlar hakkındaki standartlar Çizelge 2.4’de belirtilmektedir.

Çizelge 2.4 Açık-yeşil alan ölçütleri ve konumları (TÜBİTAK 1987)

Rekreasyon Alanları	Nüfus Ölçütü da/kişi		Alan Büyüklüğü Ölçütü (da)		Rekreasyon Alanları İçindeki Yeri
	En az	En uygun	En az	En uygun	
Çocuk bahçeleri	2	4	2	6	Tek olarak, oyun alanları mahalle, semt ve kent parkları, özel
Çocuk oyun alanları	4	8	8	20	Mahalle, semt, kent ve yöre parkları ile okul yakın çevresinde
Spor alanları	2	6	40	60	Tek olarak veya semt parkı içinde
Mahalle parkları	6	12	20	40	Tek olarak veya semt parkı içinde
Semt parkları	6	14	20	40	Tek olarak veya semt parkı içinde
Kent parkları	1	2	400	1000	Kent rekreasyon dokusu içinde ana rekreasyon alanı olarak
Yöre parkları ve mesire yerleri	4	8	1000	2000	Kent yakın çevresinde 30 dakikalık araba sürüş mesafesi içinde
Bölge parkları	4	12	3000	4000	Kent uzak çevresinde 1-2 saatlik araba sürüş mesafesinde
Milli parklar ve koruma alanları	30	60	Değişik		

Açık-yeşil alan ölçütlerinin belirlenmesinde genel kural olarak, ulaşılma süresi arttıkça açık-yeşil alanın hektar (ha) olarak büyüklüğü artmalı ve donanımları karmaşıklaşmalıdır denilmektedir (Gül ve Küçük 2001).

Ülkemiz kentlerinde kişi başına düşen açık-yeşil alan miktarı, gelişmiş ülkelerle karşılaştırıldığında çok düşük düzeylerde bulunmaktadır. Türkiye’deki kentlerde ortalama kişi başına 1.2 m<sup>2</sup> açık-yeşil alan düşmektedir. Örneğin Ankara kent ölçeğinde 2.2 m<sup>2</sup>, İstanbul’da 1m<sup>2</sup>, İzmir’de 2.3 m<sup>2</sup>, Eskişehir’de 1.2 m<sup>2</sup>’dir. (1996 yılı verileri) 2007 yılı Ankara Büyükşehir Belediyesi verilerine göre ise, Ankara kentinde kişi başına

düşen açık-yeşil alan miktarı 13 m<sup>2</sup>/kişi seviyesindedir. Buna karşın Amerika'da kent düzeyinde açık-yeşil alan standardı, genelde kent yoğunluğu 250 kişi/ha (10 kişi için 400 m<sup>2</sup> ) olması koşuluyla kişi başına 40 m<sup>2</sup> kabul edilmektedir. Newyork, Paris, Kopenhag gibi kentlerde ise kişi başına 40 m<sup>2</sup>'den fazladır (Gül ve Küçük 2001).

Ülkemizde ilk olarak 2290 sayılı Yapı Yolları Kanunu ile 1933-1956 yılları arasındaki kent düzenleme planlarında kişi başına 4 m<sup>2</sup>'lik yeşil alan (koru, çayır, göl ve oyun alanları) normu önerilmiştir. 1956 yılında yürürlüğe giren İmar Kanunu ile bu hüküm kaldırılmış ve yerine plancı kendi çalışma ve kabulleri ile planlama yapılmaya çalışılmıştır. 6785 /1605 Sayılı İmar Kanununun 28. maddesinde açık-yeşil alan için kişi başına en az toplam 7 m<sup>2</sup> öngörülmüş olup komşuluk düzeyinde oyun ve çocuk bahçeleri (3-6 ile 7-11 yaş) 1.5 m<sup>2</sup>, mahalle düzeyinde oyun ve spor alanları (11-18 yaş) 2 m<sup>2</sup>, mahalle parkları 1 m<sup>2</sup>, kent düzeyinde ise semt stadı 1m<sup>2</sup>, kent parkları 1.5m<sup>2</sup>'dir. 3194 sayılı İmar Kanununun, 1999 yılında çıkarılan 23804 sayılı yeni yönetmeliğe göre, belediye olan yerlerde nüfus ne olursa olsun kişi başına aktif yeşil alan miktarı (park, çocuk bahçesi ve oyun alanlarının toplamı) **10 m<sup>2</sup>** olarak belirlenmiştir. Ancak bu yönetmelik, yeşil alanların dağılımı, planlanması ve uygulanması konularında herhangi açıklayıcı hükümlere yer vermemektedir (Gül ve Küçük 2001).

Çizelge 2.5' de Avrupa Birliği'ne üye ülkelerin kentlerindeki kişi başına düşen kentsel açık-yeşil alan standartları belirtilmiştir.

Çizelge 2.5 Ersoy (1994)' a göre, Avrupa Birliği kentlerinde kişi başına açık-yeşil alan standartları (Özcan 2006)

Ülke	Kent	Açık-yeşil alan değerleri (m <sup>2</sup> /ki)
Norveç	Oslo	45,00
İsveç	Stockholm	56,00
Polonya	Yeni kentler (50,000 nüfus)	10,00
İngiltere	Yeni kentler (10,000 nüfus için)	21,50
	Yeni kentler (15-25,000 nüfus için)	22,00
Fransa	Yeni kentler (6-9,000 nüfus)	17,50
	Yeni kentler (35,000 nüfus)	25,30
Almanya	Hamburg	10,30
	Münih	11,60
Hollanda	Yeni kentler (2,000 nüfus)	20,50
	Lahey	19,90

Çizelgeden de anlaşıldığı gibi ülkemiz imar mevzuatıyla belirlenen kişi başına yeşil alan miktarının, Avrupa Birliği kentleriyle karşılaştırıldığında düşük olduğu gözlemlenmekte ve daha dar kapsamda oluşturulduğu anlaşılmaktadır. Avrupa Birliği kentlerinde, nüfus büyüklüğüne göre değişen yeşil alan norm sistemi uygulanmakta ancak ülkemizde bu duruma dikkat edilmemektedir.

### **2.1.7 Kentsel açık-yeşil alan sistemleri**

Kent ve açık-yeşil alan planlamasının, kentin fiziksel yapısı bakımından çevresinin doğal peyzaj ve ona ait yeşil örtü ile kent içi yeşillikleri arasındaki birlikteliğin(anlaşmanın) ortaya koyduğu organik bütünlüğe sahip kentlerde daima bir arada yürütüleceği ve birbirini etkileyeceği kesindir. Bu yüzden organik bir bütünlüğe sahip kentlerde açık-yeşil alanlar, kent planlamasının organik elemanlarıdır. Bir kentin yeniden düzenlenmesinde, büyüyen kentlerde gelişmeyi sınırlandıracak projelerde veya yeni kurulacak bir kentin planlamasında belli başlı sistemlerden biri yön gösterici olarak seçilmektedir. Ancak her kent için, standart bir planın uygulanmasının mümkün olmayacağı gerçektir. Kentlerin topografik ve iklim özellikleri, alan kullanım şekli, doğal peyzaj özellikleri ve güzellikleri, sosyal ve kültürel yapısı, insan sayısı ve yapısı, kullanım yoğunluğu, yerleşim tipi ve yoğunluğu, açık-yeşil alan ihtiyacının derecesi ve bunu karşılamak için gerekli alan potansiyeli gibi ayrı karakterde, fakat kent içinde bütünlük gösteren faktörler, kentin yapısına uygun bir açık-yeşil alan sisteminin planlanmasında ve uygulanmasında dikkate alınması gereken faktörlerdir (Çalışkan 1990).

Kentte yaşayanlar için ortak bir kentsel yaşama çevresini düzenlemeyi amaç eden plancılar, yukarıda sözü edilen faktörlerden yararlanarak sonuca çeşitli yollarla gitmeyi değişik zamanlarda denemişler ve kentsel açık-yeşil alan planlaması konusunda birtakım sistemler geliştirmişlerdir (Çalışkan 1990).

### 2.1.7.1 Yeşil Kuşak (Green Belt)

Yeşil kuşak kavramı, kentlerin sürekli gelişerek birçok soruna neden olmasını önlemek amacıyla ana kenti çepeçevre saran bir yeşil kuşaktan sonra ana kentle ve birbirleriyle ilişkili uydu kentlerin kurulması fikrinden üretilerek geliştirilmiş bir teoridir. Kent çevresinin bir kuşak şeklinde açık alanlarla çevrilmesi fikri antik çağlara dayanmaktadır. Çoğunlukla kent halkının yiyecek ihtiyacının karşılandığı ve kent savunmasının yapıldığı bu alanlar yöre halkının rekreasyon, spor-oyun ve halk faaliyetlerinin gerçekleştirildiği alanlar olma özelliğini taşımaktadır (Değirmencioğlu 1995, Albayrak 2006).

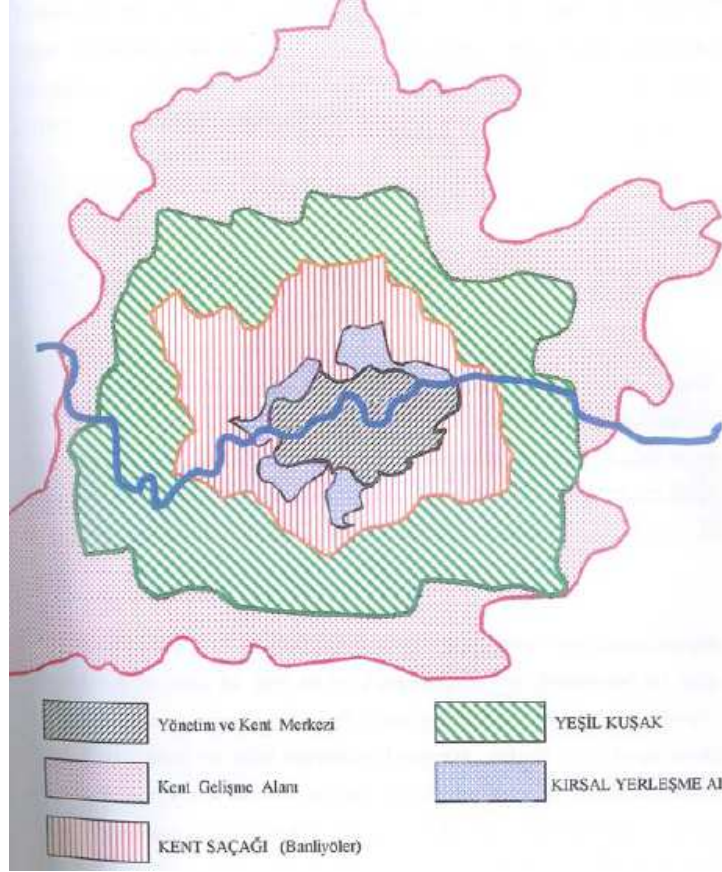
Yeşil kuşak sistemi, kent sistemini dıştan tümüyle saran bir yeşil alan sistemidir. Bu sistem ile kentin istenmeyen yönlerde olabilecek büyüme ve gelişmesi sınırlandırılmakta, belli bir noktada kentin yapılaşması durdurulmakta ve aynı zamanda da kent ve kent insanı için çeşitli işlevleri yerine getirmektedir (Çalışkan 1990).

Eğer yeşil kuşak komşu iki kentin birbirleriyle birleşmesini önlemek amacıyla kullanılıyorsa, yeterli kalınlıkta bir kuşağın iki kent arasında bırakılması gerekmektedir. Böylece kentler farklı yönlerde gelişecektir. Ancak yeşil kuşaklar çoğunlukla kentlerin aşırı yayılmasını önlemek amacıyla taşırlar ki bu da ancak kentin çevresinin sürekli bir yeşil kuşakla çevrenmesiyle mümkündür (Değirmencioğlu 1998, Albayrak 2006).

Kent çevresindeki yeşil kuşağın alan, biçim ve karakteri kendisinden beklenen işleve bağlıdır. Yeşil kuşaklar, rekreasyonel amaçlı, erozyon ve doğa koruma ile tarımsal üretim amaçlı ya da çok yönlü kullanışlara yönelik olabilirler. Diğer taraftan, yeşil kuşakların kentlerin fiziksel yönden büyümesini engelleyen tampon bölge olma işlevleri yanında, planlanan genişliği oranında kentin uzağına yapı sıçramalarını da önleyebilirler (Çalışkan 1990).

Kent içi yapı yoğunluğu ile nüfusun artması, yeşil kuşakların çok yönlü kullanılmasına olan gereksinimleri arttırmıştır. Kent yaşamının gürültüsünden ve kalabalığından kaçan

kent sakinleri yeşil kuşak sisteminde, yeşil bir çevre içinde dinlenme ve rekreatif aktivitelere katılma gibi olanaklardan yararlanabilirler (Uzun 1987, Çalışkan 1990)



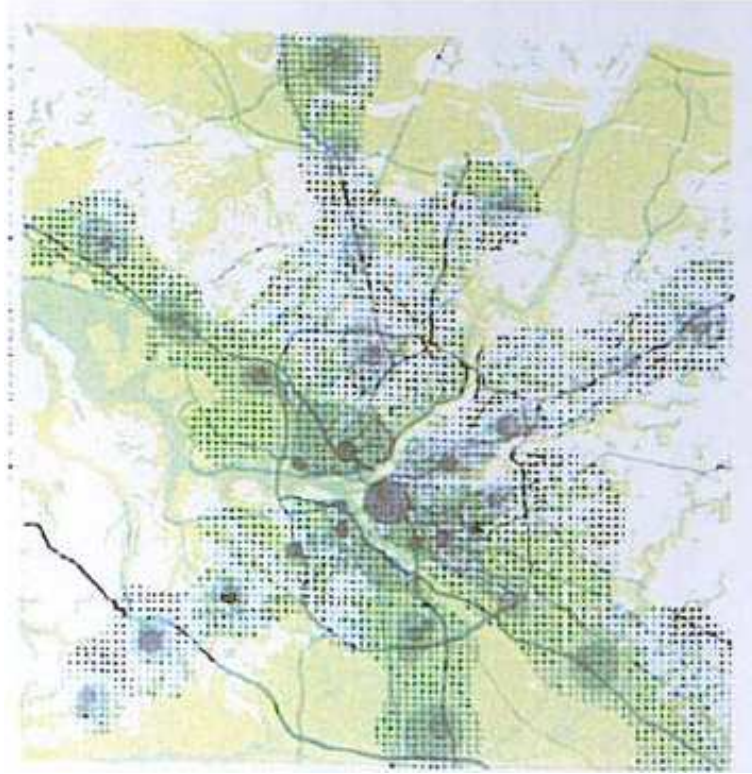
Şekil 2.2 Büyük Londra Planı-Yeşil Kuşak (Öztan 1968, Değirmencioğlu 1998, Albayrak 2006)

### 2.1.7.2 Yeşil Kama (Green Wedge)

Yeşil kama sisteminde, kentin belirli yönlere gelişimi saptanarak bu alanların dış kısımları yeşil alanlarla kontrol altında tutulmaktadır. Bu yeşil kamalarla kentsel gelişim önlendiği gibi, kentin rekreasyonel alan gereksiniminin bir bölümü de karşılanmış olmaktadır (Uzun 1987, Çalışkan 1990).

Yeşil kama sisteminde, yeşil şeritler veya yeşil koridorlar çevreden kente doğru gittikçe daralarak kent merkezine kadar sokulmaktadır. Bu şekilde yeşil alanlar birbirlerine bağlanmakta ve kent çevresindeki kırsal çevreleri kente bağlamaktadırlar (Çalışkan 1990).

Yeşil kama fikri asıl olarak merkezi kent karakterinde olan yıldız kent formu ile birlikte ortaya çıkmıştır. Daha çok kent içine uzanan akarsu ve vadi gibi çizgisel doğal ortamların varlığına bağlı olarak yeşil dokunun oluşturulmasıdır. Genellikle kırsal nitelikli alanlardan kent merkezine doğru daralarak sokulan kama oluşumu, yeşil kuşağa kıyasla erişilebilirlik oranı daha yüksek olan bir planlama şeklidir (Lynch 1981, Öztürk 2004, Albayrak 2006).

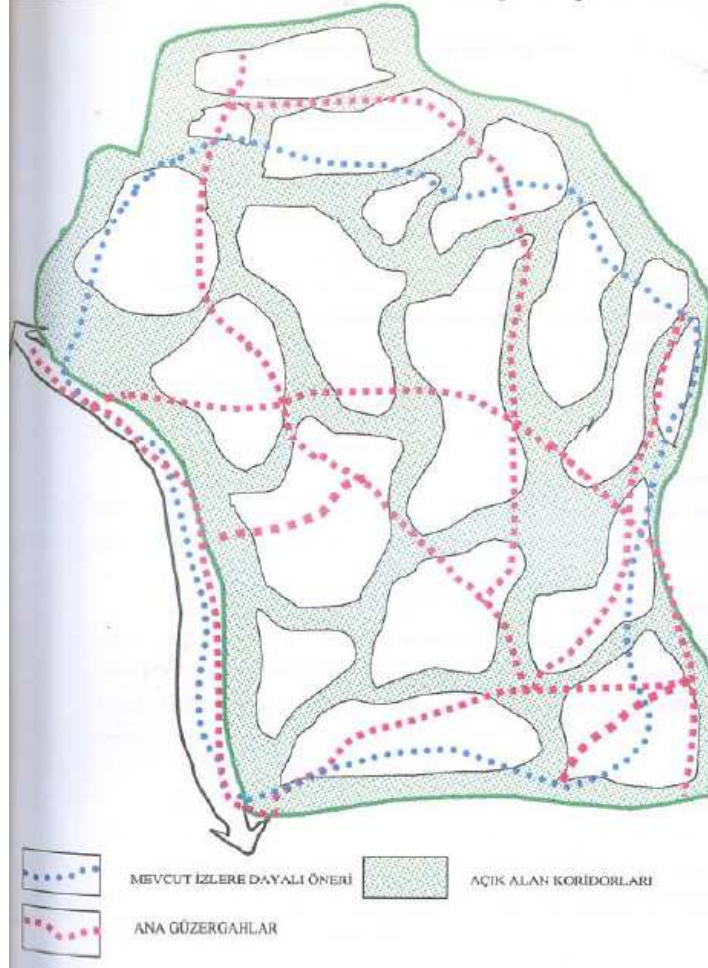


Şekil 2.3 Washington kenti radyal koridor planı (Mcharg 1969, Öztürk 2004, Albayrak 2006).

### 2.1.7.3 Yeşil Örgün (Green Network)

Yeşil örgün sistemi, grid formlu kentler için geliştirilmiş bir sistemdir. Ana fikir, bütüne herhangi bir yeşil sınır ile form kazandırmak fikrini bir kenara bırakıp, açık alanların kent bünyesi içinde eşit dağılımıdır. Açık alanı oluşturmada kullanılan grid sistemi aynı zamanda cadde ve yolları da oluşturmaktadır. Böylece kullanıcılar, kentin her bölgesinden açık alan sistemine kolayca ulaşabilir ve oradan da istedikleri yere

gidebilirler. Grid sistemi aynı zamanda, ulaşım dışında rekreatif amaçlı gezilere de olanak vermektedir. Yeşil örgünün daha iç kesimlerinde ise, kamalarda olduğu gibi kırsal nitelikli alanlar yer almaktadır (Tazebay 1990, Yeşil 2006).



Şekil 2.4 Yeşil Örgün (Lewis 1966, Değirmencioğlu 1995, Albayrak 2006)

Yeşil örgün sisteminin 5 temel prensibi vardır: (Değirmencioğlu 1995, Albayrak 2006)

- Nehir kenarında yer almalıdır. Nehir kenarının yanı sıra, göl veya deniz kenarında da yer alabilir?
- Rekreatyonel amaçla kullanılabilir olmalıdır.
- Ekolojik koridorları içermelidir.
- Manzarası ve tarihi öğeleri bulunmalıdır.
- Geniş alana sahip olmalıdır.

#### **2.1.7.4 Yeşil Kalp (Green Heart)**

Kent ve banliyö yerleşimlerini birbirinden ayıran bir tampon görevi üstlenen yeşil kuşağa karşılık bölgesel ölçekte kentleri birbirine bağlayan yeşil kalp de bir açık-yeşil alan sistemidir (yeşil kuşak = seperator, yeşil kalp = connector / integrator). Yeşil kalp ile 1930'larda oluşan kent organizması metaforu yeniden ortaya çıkmıştır. 1950'lerin Almanya'sında ve Batı Avrupa ülkelerinde kentler kan damarları, hücreleri ve kalbi olan organizmalara benzetilmişlerdir (Kühn 2003, Öztürk 2004, Albayrak 2006).

Yeşil kalp sisteminde kentler merkezi bir açık alan etrafında halka oluşturacak şekilde yer almaktadır. Bu sistem Hollanda'nın Rotterdam, Hague ve Utrecht gibi büyük kentlerini birbirine bağlayan çok merkezli bir planlama konseptidir (Randstadt Modeli). Hollanda'da ki yeşil kalpte zamanla kentleşmeye doğru genel bir eğilim oluşmuş, nüfus yoğunluğu ulusal ortalamanın üzerine çıkmıştır. 1970'li yıllarda kademeli olarak kırsal karakterini kaybetmeye başlayan yeşil kalpte yeni yol ve tren hatlarının inşası kaçınılmaz olmuştur. Yeşil kuşak "kent bölgesi"nin özünü oluşturan bir iç zondur. Fakat içerisinde doğa koruma alanları ve rekreasyon alanları yeterli miktarda değildir (Kühn 2003, Öztürk 2004, Albayrak 2006).

Yeşil kalp kent ölçeğinde düşünülecek olursa kent merkezine büyük bir açık alan oluşturulması fikri ortaya çıkacaktır. Örnek olarak, F.Law Olmsted'in New York kentinde tasarladığı Central Park gösterilebilir (Kühn 2003, Öztürk 2004, Albayrak 2006).

#### **2.2 Ülkemiz İmar Mevzuatı Kapsamında Kentsel Açık-Yeşil Alanlar**

Günümüzdeki kent planlama uygulaması dünyada 19. yüzyılda doğmuş, bu yüzyılın başından itibaren tekniğin ve sanatın gelişmesi sonucunda ortaya çıkan sanayi kentlerinin sorunlarının çözümlenmesi ve kentlerin ileriye dönük yerleşme esaslarının belirlenmesi amaçlanmıştır (Çalışkan 1990).

19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu sanayileşmemiş olmasına karşın, sanayileşen ülkelerin bir çevre ülkesi haline gelmiştir. Batılı sanayi kentlerinin doğuşu ile birlikte, Osmanlı İmparatorluğu'nun özellikle büyük kentleri de yapısal değişiklikler geçirmiştir. Bu değişiklikler, kentlerin imarı ile ilgili olarak ilk yasal düzenlemelerin başlamasına yol açmıştır (Çalışkan 1990).

Osmanlı İmparatorluğu'nun son döneminden başlayıp, en son çıkarılan 3194 sayılı imar yasası öncesine kadar olan dönemde çıkarılan imar yasa, tüzük ve yönetmelikler 2 ayrı bölümde incelenebilir: Cumhuriyet öncesi dönem ve Cumhuriyet sonrası dönem (Çalışkan 1990).

Öncelikli olarak mevzuat ve imar mevzuatının terim olarak ne anlam ifade ettiğini açıklamak gerekmektedir. Mevzuat sözlük anlamıyla, bir ülkede yürürlükte olan yasa, tüzük, yönetmelik vb.nin bütünü için kullanılan bir terimdir. İmar mevzuatı ise, bir taşınmaz üzerine yapılacak resmi ve özel nitelikli farklı türlerde ve farklı işlevleri içeren yapıların biçim ve amaçlarına göre ne gibi özellikleri taşıması gerektiğini düzenleyen hukuksal kuralların tümünü içeren bir bütündür (Bala 1998).

### **2.2.1 Cumhuriyet öncesi dönem**

Avrupa'da teknoloji ve sermaye alanındaki gelişmeler yalnız sanayileşen ülkelerin kentlerinde değil, sanayileşmemiş ülke kentlerinin fiziksel yapısında da önemli değişikliklere neden olmuştur. Bu değişiklikler, Avrupa'da 1848 yılı öncesinde geliştirilen kent planlaması yaklaşımlarının (Güzel Kent, Bahçe Kent, Pratik Kent) Osmanlı kentlerine yansımaları çok sınırlı kalmıştır (Çalışkan 1990).

#### **2.2.1.1 1848 tarihli Ebniye (Yapılar) Tüzüğü**

Bu tüzük ile, kamulaştırma, binalara ruhsat verme yolları, inşaatların denetimi, yol ve sokakların genişlikleri, çevresine yapılacak binaların yükseklikleri üzerine kurallar getirilmiştir (Çalışkan 1990).

Yine bu yıllarda, Sultan Abdülmecit döneminde Bekir Paşa tarafından bir başka imar planı hazırlanmıştır. Bu planın hangi tarihte yapıldığı tam olarak bilinmemekle beraber, Bekir Paşa'nın Sultan Abdülmecit tarafından 1840 yılında Londra'ya eğitime gönderilişinin ardından İstanbul'a döndükten sonra hazırladığı bilinmektedir. Mehmet Eşref Bey'e (1945) göre; Bekir Paşa İstanbul'un birer sanat anıtı olan camilerini esas almış tüm İstanbul'un yollarını bu camilere doğru yönlendirerek imar planını hazırlamıştır. Böylece, camiler geniş meydanlar ortasında kalmıştır. Ayrıca, mahalleler arasında parklar ve bahçelere de yer verilmiştir (Çalışkan 1990).

Bekir Paşa'nın planı eğer bu biçimde ise, o dönemin Avrupa kentlerinde uygulanan kent planlaması yaklaşımlarına özenerek, kent içinde topluma açık-yeşil alanlara da yer verdiği söylenebilir (Çalışkan 1990).

#### **2.2.1.2 1864 tarihli Turuk (Yollar) ve Ebniye (Yapılar) Tüzüğü**

1864 yılında, İstanbul'da 2910 binanın yanmasına neden olan Hoca Paşa yangınından sonra, bu alanın düzenlenmesi için kurulan bir çeşit imar komisyonu niteliği taşıyan "Islahat-ı Turuk Komisyonu" (Yolları Düzenleme Komisyonu)'nun zorlamasıyla, 1848 tarihli Yapılar Tüzüğü kaldırılarak onun yerine 1864 tarihli Yollar ve Yapılar Tüzüğü çıkarılmıştır (Çalışkan 1990).

19. yüzyılın ikinci yarısına gelindiğinde, başta İstanbul olmak üzere Osmanlı İmparatorluğu'nun çeşitli büyük kentlerinde hızlı yapılaşma sonucunda, kentlerin imarı ile ilgili olarak hazırlanan ilk bütünlüklü yasal düzenlemedir.

Bu tüzük sadece İstanbul'da değil, tüm Osmanlı kentlerinde uygulanmıştır. Bu tüzük ile, harita yapımına, kamulaştırmaya, parsellemeye, yol genişliklerine ve bina yüksekliklerine ilişkin kurallar getirilmiştir. Bu tüzüğün kuralları da ilk kez, Hoca Paşa yangını yerinin yeniden düzenlenmesinde uygulanmıştır.

Hoca Paşa yangını yeri için hazırlanan plan üzerinde, parsel sahiplerinin tamamının yangından önceki ve sonraki yeni yerleri belirtilmiştir. Cami, türbe ve anıtların

alanlarına dokunulmamış ve yangından önceki alanları korunmuştur. Bunun yanında diğer arsalar yeniden düzenlenirken, arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin %25'i yolları genişletmek için parasız olarak alınmış, yolların genişliği 25 ile 6 arşın (17.15 m.- 4.11 m.) arasında planlanmış ve uygulanmıştır (Çalışkan 1990).

Böylece en son 3194 sayılı imar yasasında düzenlemeye giren arazi ve arsaların düzenlenmeden önceki yüzölçümlerinin %40'inin, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında ve park, otopark, yeşil alan ve genel hizmet alanlarının sağlanması için belediyelerce düzenleme ortaklık payı adı altında bedelsiz alınmasına olanak sağlayan bir karara ilk kez bu tüzükte yer verilmiştir (Çalışkan 1990).

Tüzük kararları incelendiğinde; henüz imar planı düşüncesinin gelişmediği, buna karşın çeşitli maddelerde belirtilen kararlar ve kurallar ile kente biçim ve yön verilmeye çalışıldığı görülmektedir. Buradaki amaç ise; kentin güzelleştirilmesi ve Avrupa'nın o zamanki çağdaş kentlerine benzerlik sağlanmasıdır (Çalışkan 1990).

1848 ve 1864 tarihli tüzükler, İstanbul dışında vali ve kaymakamlar tarafından uygulanmaktadır. 1868 yılında, bu tüzüklerin uygulanması görevi belediyelere verilmiştir (Çalışkan 1990).

### **2.2.1.3 1877 tarihli Vilayet (İl) Belediye Yasası**

1854 yılında İstanbul'da kurulan şehremaneti, kent planlaması ve yönetimiyle ilgili yeterli bilgi ve deneyim birikiminin olmadığı bir ortamda kendisinden beklenen atılımları göstermeyince, "Kent Düzenleme Komisyonu" kurulmuştur. Çeşitli uluslardan kimselerin yer aldığı komisyon, kentlerin yönetimini doğrudan yapamadığı için yeni bir örgüt modeli önermiştir. Bu modele göre; 1857 yılında yayınlanan bir resmi tebliğle de, İstanbul'un Beyoğlu ve Galata bölümlerinde "Altıncı Daire-i Belediye"nin kurulmasıyla uygulamaya başlanacağı bildirilmiştir (Çalışkan 1990).

Altıncı Daire-i Belediye diğer belediyelere örnek olabilecek birçok uygulama başlatmıştır. Beyoğlu ve Galata bölgesinin kadastro haritası yapılmış, yollar

genişletilmiş, kaldırımlar taşlarla kaplanmış, mezarlıklar şişli'ye taşınarak yerine Taksim ve Tepebaşı'nda parklar kurulmuştur. Hastaneler gibi sağlık tesisleri aılmıştır (alışkan 1990).

Altıncı Daire-i Belediye'nin Beyoğlu ve Galata bölgesinin fiziksel yapısında meydana getirdiği olumlu gelişmelerin gözle görülmesi ile kurulmaya başlayan belediyeler, 1877 yılında ıkarılan "Vilayet Belediye Kanunu" ile tüm imparatorlukta yaygınlaştırılacaktır (alışkan 1990).

Bu kanun ile belediyelere; kentlerin imar planlarının yapımını, yol, kaldırım, kanalizasyon gibi tesislerin bakımını ve yapımını, kentin yeniden düzenlenmesi için kamulaştırma yapmasını, su işlerinin özümlenmesi, kentlerin aydınlatma ve temizlik işlerinin görülmesi gibi görevler verilmiştir (alışkan 1990).

#### **2.2.1.4 1882 tarihli Ebniye (Yapılar) Yasası**

1882 tarihli "Ebniye Yasası" Osmanlı İmparatorluğu'nun ilk imar yasasıdır. Bu yasa, belediyelerin yapacakları imar uygulamalarının hazırlanacak haritalara göre uygulanmasını ngrmüştur. Bu yasayla, 1864 tarihli "Ebniye ve Turuk Tüzüğü" yürürlükten kaldırılmıştır. Kent içindeki her düzeydeki yol, meydan ve kamuya açık alanlara ilişkin düzenlemeleri belirleyen, yol genişliklerine özel bir önem veren, mevcut ve yapılacak yapılarla ilgili olarak ayrıntılı hükümler içeren Ebniye Yasası, kentin güzelleştirilmesi ve planlı gelişimi için yetersiz de olsa belediyelere önemli yükümlülükler getirmiştir (alışkan 1990).

1862 tarihli Ebniye Yasası, halkın toplu olarak yararlandığı mesire yerlerine yapı yapılmasını yasaklamıştır. Cemil Paşa'nın şehreminiliği döneminde İstanbul'da Gülhane, Sultanahmet, Fatih ve Üsküdar'daki Doğancılar parkları yapılmıştır (alışkan 1990).

Kentleşmeye bütüncül bir planlama anlayışı ile bakılmaması, yasanın en önemli eksik yanıdır. Fiziksel planlama ile mevcut kent dokusunun yenilenmesi, güzelleştirilmesi ve

kentin düzenli gelişmesi ön görülmüştür. Kentleşme hareketleri henüz kavranamadığından, kentin geleceği ve gelişimi ile ilgili kararlara yer verilmemiştir. Bu temel eksiklik, Ebniye Yasası'nın kentsel gelişmeyi yönlendirmedeki başarısını engellemiştir (Çalışkan 1990).

### **2.2.1.5 1913 tarihli İdare-i Umumiyesi Vilayet Yasası**

Bu yasanın 78. maddesi, il özel idarelerine, belediye sınırlarını aşp, ilin coğrafi sınırlarını içine alacak şekilde yöre halkının gezinti, dinlenme ve sağlık gereksinimleri için bugünkü park niteliğinde koruluklar oluşturma, koruma ve devam ettirme görevini vermiştir (Çalışkan 1990).

Ayrıca, yasanın aynı maddesinde fidanlıklar kurulması ve yöre halkına dağıtılması bir kamu hizmeti sayılarak özel idareye, hem yeşil alanlar oluşturma, hem de yeşil alanlar için gerekli bitki materyalini oluşturan fidanları üretip yöre halkına dağıtması bir görev olarak verilmiştir (Çalışkan 1990).

Ankara'da Cumhuriyet öncesi döneme ait ilk ve tek kentsel yeşil alan "Millet Bahçesi"dir. Ulus meydanında şimdiki 100. Yıl Çarşısı'nın bulunduğu yerde yapılmış olan bu bahçenin içinde, küçük bir havuz ve ahşap bir tiyatro binası bulunmaktaydı. Ancak Cumhuriyet döneminde, bu park önce barakamsı dükkanlarla doldurulmuş, daha sonra da "Ulus Çevresini Düzenleme" adı altında, yarışma yolu ile bugünkü 100. Yıl Çarşısına dönüştürülmüştür (Çalışkan 1990).

Bu olay, kentsel yeşil alanların konut ve dükkan yapımı için uygun alanlar olarak görülmesi anlayışının Ankara kentindeki yeşil alanlara ilk darbesi olarak değerlendirilebilir. Böylece, gelecek kuşaklara Cumhuriyet öncesi dönemden sunulabilecek tek kentsel anlamdaki yeşil alan da yok edilmiştir (Çalışkan 1990).

XX. yüzyıl başlarında Ankara'da yaşayanların yeşil alan gereksinimlerini, ancak o zamanki Ankara kentinin çevresinde Çankaya, Etlik ve Keçiören'deki bağ evleri karşılamaktadır (Çalışkan 1990).

### 2.2.2 Cumhuriyet dönemi

Türkiye, Ulusal Kurtuluş Savaşı'ndan başarılı olarak çıkıp Lozan Anlaşması'nı imzalandıktan sonra, kurulacak yeni düzenin niteliklerini kararlaştırma sorunuyla karşı karşıya kalmıştır. Askeri alanda kazanılan zaferi tamamlamak ve ülkenin kısa bir zamanda kalkınması için gerekli çalışmalara hemen başlayabilmek amacı ile aslında 27 Aralık 1919'da Mustafa Kemal'in gelişi ile Ulusal Kurtuluş Savaşı'nın yürütüldüğü bir merkez olan Ankara, 13 Ekim 1923'de Türkiye Devleti'nin yönetsel merkezi olmuştur. 16 gün sonra 29 Ekim 1923'de de Cumhuriyet ilan edilmiştir. Ankara'nın başkent ilan edilmesi, sadece çağdaş bir kentin kurulması olgusu değil, bunun ötesinde ulusal kent ve kentli kültürünün yaratılacağı bir yer olması amaçlanmıştır. Ankara'da doğan bu kültürel hareket, diğer kentlere örnek olacak ve tüm Türkiye'ye yaygınlaşacaktır. Bu nedenle Ankara'nın kent planlamasındaki başarısı, bir anlamda Cumhuriyet rejiminin başarısı sayılmaktadır. Bir başka deyişle Ankara, yeni Cumhuriyet rejiminin simgesi olacaktır. Cumhuriyetin amaçladıklarının pek çoğunun Ankara'nın fiziksel, sosyal, kültürel yapılarında somutlaşması gibi bir olgu söz konusudur (Çalışkan 1990).

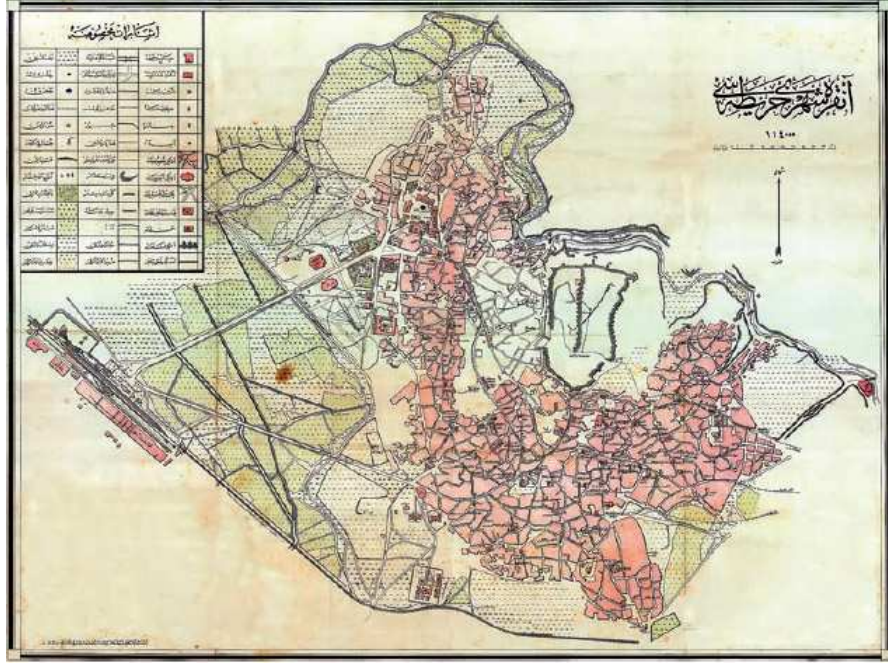
Ancak ne yazık ki, başkent seçilen Ankara'nın başkentlilik işlevlerini taşıyacak tür ve düzeyde bir altyapısı bulunmamaktaydı. Bu yüzden Ulusal Kurtuluş Savaşı'ndan başarıyla çıkan genç Türkiye Cumhuriyeti'nin en önemli kent planlaması sorunu kuşkusuz, başkent seçilen Ankara'nın çağın gereklerine uygun bir şekilde yeniden kurulması ve baştan aşağı imar edilmesidir. Bir başka deyişle, hem kentin fiziksel yapısında hem de kentteki geleneksel yaşamda yapısal değişikliklere gidilmesi gerekmektedir (Çalışkan 1990).

Ankara'nın başkent seçilmesi ile birlikte nüfusu artmaya başlamıştır. Yeni başkent fiziksel yapısının oluşumu için hemen uygulamaya geçilmesi gerekmiştir. Bu baskılar altında Ankara, kendini planlama faaliyetlerinden çok uygulamanın içinde bulmuştur. Genç Türkiye Cumhuriyeti'nin yöneticileri bu sınırlamalar ve süreçler içinde başkent Ankara'nın kurulması sorununa bir plan hazırlayarak değil, bir uygulama örgütü kurarak yaklaşmışlar ve teker teker verilmiş parçacı kararları uygulamışlardır (Çalışkan 1990).

İlk örgütlenme, Osmanlıların belediyeçilik deneyiminin etkisiyle, 16 Şubat 1924 tarihinde 417 sayılı yasa ile Ankara Şehremaneti'nin (belediye) kurulması biçiminde olmuştur. Şehremaneti, Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti İstanbul Şehremaneti'nin örgüt biçimini örnek almış ve başkente özgü bir yerel yönetim biçimi olmuştur. Bu yasaya göre, Ankara'nın, İçişleri Bakanlığı tarafından atanan bir Şehremaneti ve 24 üyeden oluşan bir Cemiyet-i Umumiye-i Belediyesi olmuştur. Ankara Şehremaneti, İstanbul Şehremaneti'nin görev, yetki sorumluluk ve uygulama araçlarından Ankara kenti ihtiyacına uygun olanları ile donatılmıştır (Çalışkan 1990).

Bu dönemde yapılaşmanın yoğun olduğu ve bunların eski kentin boş arsalarında veya dış kenarlarında gerçekleştiği bilinmektedir. Aynı dönemde, Şehremaneti'nin yeni şehrin yerleşeceği yer olarak kamulaştırdığı alan üzerinde de konut yapımı sürmektedir. Kamu yapıları ise, gerek demiryolunun kuzeyindeki yerleşik alanda serpilmiş olarak, gerek demiryolunun güneyinde, yeni gelişme alanlarında, orada burada inşa edilmişlerdir. Bu dönemde, yeni ve eski yerleşmeyi bütünleştirecek, geleceğin Ankara'sının büyümesini belirleyecek bir genel yönlendirici çerçeve yoktur. Mevcut alt yapı ise, değil yeni mahalleler, eski Ankara için de çok yetersizdir (Tankut 1993).

417 sayılı Ankara Şehremaneti Yasası, 1930 yılında çıkarılan 1580 sayılı Belediye Yasası'nın 162. maddesiyle kaldırılmıştır. Bu yasa ile Ankara Belediyesi şehremaneti olmaktan çıkmış ve 1930 yılından itibaren Ankara Valileri Belediye Reisliğini de üstlenmişlerdir. Bu durum, 1948 yılına kadar devam etmiş ve 8.2.1948 gün ve 5168 sayılı bir maddelik yasayla kaldırılmıştır (Çalışkan 1990).



Şekil 2.5 1924 yılına ait Ankara Şehir Haritası (Cumhuriyet ve Başkent Ankara 2007)

TBMM Ankara'nın sorunlarını ele almış ve eski kale çevresindeki Ankara'nın düzenlenmesi yerine, Çankaya ile eski Ankara arasında yeni bir mahalle kurulmasını kararlaştırmıştır. Ancak 1882 tarihinden beri yürürlükte olan Ebniye Yasası, Ankara'nın hızla gelişmesi için gerekli kararları içermemekte ve bu girişim için yetersiz kalmaktaydı. Bu amaçla 24 Mart 1925 tarih ve 583 sayılı Ankara'da "Yapımı öngörülen Yeni Mahalle İçin, Merkezi Yerler ile Bataklık ve Mergazi Arazinin şehremanetine Kamulaştırılması Hakkında" Ankara'nın imarı ile ilgili önemli bir yasa çıkartılmıştır. Bu yasanın çıkarılmasıyla, bir yandan Ebniye Yasası aşılmış, öte yandan da Ankara'nın gelişme biçimi ve yönü belirlenmiştir. Böylece, kale çevresindeki eski Ankara'ya dokunulmayacak, yanına yeni bir kent kurulacaktır (Çalışkan 1990).

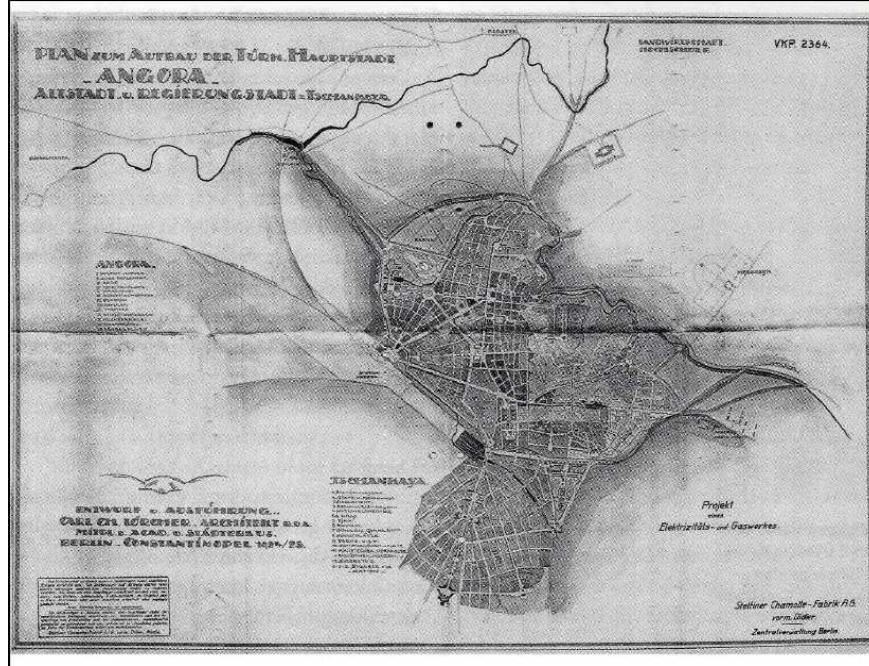
583 sayılı yasa, Eski Ankara-Yeni Ankara, ucuz konut ve arsa sunumunda kamunun rolü, kamulaştırma, kamulaştırmada değer tespiti ve arsa spekülasyonu konularında yoğun tartışmalara neden olmuştur. Bu yasayla, bugünkü Sıhhiye ve Yenışehir çevresinde 400 hektarlık bir alan üzerinde Yeni Ankara'nın kurulması sağlanmıştır. Bu amaçla 400 hektarlık alanın, 100 hektarı yol, meydan, park, fidanlık gibi topluma açık alan, 200 hektarı da konut alanı olmak üzere toplam 300 hektarlık bir bölümü kamulaştırılmıştır. Kamulaştırmaya esas olacak bedel, 1915 yılındaki tapu değerlerinin

15 katı olarak belirlenmiş ve toplam 500-600 bin lira dolayında bir kamulaştırma bedeli ödenmiştir. Ayrıca 100 hektarlık arazide, sahiplerine bırakılmıştır. Yeni Ankara'nın kurulması, Eski Ankara üzerindeki spekülâtif baskıları azaltmış, geleneksel kent dokusunun bir anlamda korunmasını sağlamıştır (Çalışkan 1990).

Atatürk, Ankara'nın çağdaş bir kent görünümü kazanması için kişisel girişimlerde bulunmuştur. Bu amaçla 1925 yılında Atatürk Orman Çiftliği'ni kurmuştur. İlk önce 20.000 dekar olan çiftlik arazisi daha sonra 150.000 dekara çıkarılmıştır. Bu çiftlik kurma girişimi çok amaçlıydı ve çok yönlü hizmet vermesi düşünölmekteydi. Bu çiftlik, bozkır Ankara'yı bol yeşillikli bir kent haline getirecek, Orta Anadolu tarımına öncülük edecek, kent halkına rekreasyon olanakları sağlayacak aynı zamanda da kent halkının süt, bira, peynir, yağ, yoğurt gereksinimlerini karşılayacaktır (Çalışkan 1990).

1927 yılına gelindiğinde, birbirinden kopuk imar hareketleri ve parçacı kararların, nüfusu hızla artan Ankara'nın sorununa çözüm bulamadığı gibi yaratılmak istenilen "Ulusal Kentli Kültürünü" ya da yaşam biçimlerini simgeleyecek çağdaş bir kent yapısının yükselmemesi, Ankara kenti için bir plan yapma gereksinimini kaçınılmaz kılmıştır. Kentin bir plan içinde gelişmesi ve imarı için 1927 yılında Şehremaneti tarafından eski ve yeni Ankara için M. Höyistler'e iki plan yaptırılmıştır. "Löhler Planları" diye bilinen bu planlar özel bir komisyon tarafından incelenmiştir. Bu komisyon, Eski Ankara için hazırlanan planı uygulama olanağı olmadığı için reddetmiş ve Yenişehir planı ise konut sıkıntısı nedeniyle hemen konutların yapımı zorunluluğundan dolayı kabul edilmiş ve uygulanmaya başlamıştır. Ancak bu planda, bir ve iki katlı bahçeli evleri içermesine karşın, fazla geniş yolları, parsellerinin küçük olması ve 150 hektarlık küçük bir alan için düşünöldüğünden yetersiz görölmüştür (Çalışkan 1990).

Ankara Şehremaneti yalnız eski Ankara'yı değil, içindeki ve çevresindeki boş alanları da imar etmek istemiştir. Böylece o güne kadar Eski Ankara'da yürütölen parçacı ve birbirinden kopuk uygulama tutumundan uzaklaşılmak istenmiştir. Löhler planları ile de bu amaca ulaşamadığı için, Şehremaneti Ankara kenti için yeni bir imar planı arayışı içine girmiştir (Çalışkan 1990).



Şekil 2.6 Lörcher Planı (Löhler Planı) (www.ankara.bel.tr, Erişim Tarihi: 03.10.2007)

Ankara Şehremaneti, eski Ankara'yı da içine almak üzere, Ankara nüfusunun 50 yıl sonra yaklaşık 250-300 bin olacağını kestirerek gelecekteki bu nüfusun gereksinimlerini de karşılayacak şekilde, esaslı bir imar planının hazırlanmasının kaçınılmaz bir zorunluluk olduğunu görmüştür. Bu amaçla Ankara Şehremaneti 1927 yılının Mayıs ayı içinde Berlin'e bir heyet göndermiş ve bu heyet Prof. Hofmann ile ilişki kurmuştur. Bu profesör yaşlılığı dolayısıyla Ankara'ya kadar gelemeyeceğini söyleyerek her ikisi de Berlin Yüksek Mühendisi Okulu profesörleri olan Prof. Hermann Jansen ile Prof. M. Brix'i önermiştir (Çalışkan 1990).

En iyi plan elde edilmek fikir ve arzusu ile bu iki profesör ile birlikte Fransız hükümeti baş mimarı Leon Jausseley tarafından yapılacak üç imar planından en uygununun bir jüri heyeti tarafından seçilmesi uygun görülmüştür (Çalışkan 1990).

Böylece ikisi Alman biri Fransız, üç profesörün katıldığı sınırlı bir yarışma düzenlenmiştir. Bu profesörler 1927 yılı Temmuz ayında Ankara'ya gelerek kenti incelemişler ve kendilerine Ankara Şehremaneti tarafından, kentin gelecekteki İmar Planı ile ilgili direktif ve doneler verilmiştir. 19 maddeden oluşan bu verilerin 19. ve en önemlisi, "yarışmaya konu olan imar planı ve ayrıntıları sözleşmede açıklanmış

ölçeklerde, 50 senelik gelişmeye ve 250-300 bin nüfusa göre düzenlenecektir” şeklinde ifade edilen maddedir. Böylece yarışmaya katılan profesörlerle tartışılmadan Ankara Şehremaneti başkent 50 yıl sonraki nüfusunun 250-300 bin olacağını kestirmiş ve bu nüfusun gereksinimlerini karşılayacak bir imar planı elde etmek istemiştir (Çalışkan 1990).

Bu kararın verildiği 1927 yılında Ankara'nın nüfusu 74.000'di. Böylece 50 yıl sonrası için dört misli bir hedef öngörülmekteydi. Daha sonraki yıllarda bu hedef aşıldı, planlar kısa görüşlülükle suçlanmıştır. Oysa, nüfusun 50 yıl sonra 250-300 bin olacağı öngörüsü, imar planının yapıldığı o dönem için küçümsenecek bir hedef değildir (Çalışkan 1990).

Yarışmaya sunulan üç planda farklı özelliklere sahiptir:

Prof. Brix, planında sosyal ve ekonomik konulara fazla önem vermemiş buna karşılık sağlık konuları ile ilgili olarak kent içinde su, yağmur ve kanalizasyon sularının uzaklaştırılması konularına fazlaca ağırlık vermiştir. Kenti güzelleştirici kararlara da az yer verilmiştir (Çalışkan 1990).

Prof. Jausseley'in planı, Fransız İmar Plan sisteminin ekolünde ve gösterişçi, süslü ve görkemli bir başkent oluşturmaya yöneliktir. Maliyet ve tasarrufa önem verilmemiştir. Teklif ve kararlarda fazla kesinlik bulunmamaktadır (Çalışkan 1990).

Prof. Jansen'in planı ise, insan ölçeğinde bir plandır. Plan tekliflerinde sadelik, açıklık ve gerçekçilik vardır. Yerine göre kesin ifadeler kullanmış, sosyal konulara, maliyet ve tasarruf işlerine daha çok önem verilmiştir (konut ve özellikle işçi konutları sorunu gibi). Böylece kentin geleneksel dokusunda uygulanabilir ve gerçekçi imar yaklaşımları getirilmiştir. Ayrıca eski kent ve yeni kentin gelişiminin dengelenmesi, yeşil alanların hem toplum hem de fiziki çevreyi biçimlendirici bir şekilde kent içinde kullanılması Jansen'in imar planına sosyal bir içerik kazandırmıştır. Planla, Ankara'da güçlü bir yeşil alan sistemi de öngörülmüştür (Çalışkan 1990).

Jüri, çalışmalarından sonra planlar hakkında Mustafa Kemal Paşa'ya açıklamalar yapmış, Cumhurbaşkanı Mustafa Kemal Paşa'da aldığı bu açıklamalar sonucunda Prof. Hermann Jansen'in imar planını uygun bularak birinci seçmiştir. Prof. H. Jansen, imar planının uygulanmasında gerekli telkinleri yapmak ve uygulama planlarını hazırlamak için danışman sıfatıyla Ocak 1939'a kadar çalışmıştır (Çalışkan 1990).

Prof. H. Jansen'in yaklaşık 1500 hektarlık alanı kapsayan kesin imar planları 23.7.1932'de Bakanlar Kurulu'nun 13209 sayılı karnamesi ile onaylanmıştır. Jansen tarafından hazırlanan ilk 5 yıllık uygulama planları da 9.6.1934'te 21821 sayılı Bakanlar Kurulu karnamesi ile yürürlüğe girmiştir. Jansen kent plancılığında başarıya ulaşmak için şu iki koşulun gerçekleşmesi üzerinde önemle durmuştur:

- Arsa spekülasyonunun önlenmesi,
- İmar işlerini güçlü ellerin yürütmesi.

Jansen, bu iki koşulun gerçekleşmesi için çok mücadele etmiş ancak, spekülatif amaçlı girişimlerle planın amacından saptırılması sonucu görevinden istifa etmiştir. 9 Aralık 1938 gün ve 131 sayılı İmar İdare Heyeti'nin kararına göre 17 Ocak 1939'da sona erecek sözleşmesinin yenilenmemesi nedeniyle Prof. H. Jansen'nin ilişkisi fiilen kesilmiştir (Çalışkan 1990).

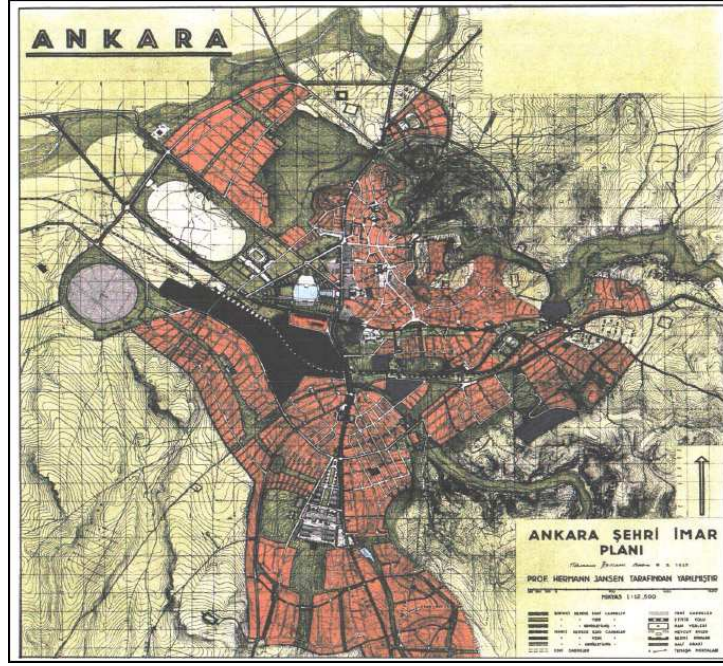
Prof. H. Jansen Ankara imar planında açık-yeşil alanları şu şekilde yorumlamıştır:

- Yeşil şeritlerin, konut alanlarının ve kentin içine kadar sokulması,
- Yeşil şeritleri, kent içindeki diğer yeşil şeritler ve spor alanları ile birbirlerine bağlayarak organik bir sistemin yaratılması,
- Kentin yeşil bir kuşak ve tarım alanları ile çevrelenerek yerleşimin kontrol altında tutulması ve içindeki doğal özelliklerin korunması,
- Bent deresi, Çubuk deresi ve İncesu vadisinin yeşilliğinin korunması, bunlardan Bent deresi ve Çubuk deresinin bentler kurulmak suretiyle yüzme havuzu olarak değerlendirilmesi,

- Kale, Timurlenk tepesi, İsmet Paşa tepesi, Hacitepe ve Hacettepe'nin ve eteklerinin çok uygun dinlenme yerleri olarak buralarda çevreyi ve kenti seyredilebilir için seyir noktaları yapılması, kent içinde yeşil bir anıt gibi kendilerini gösterebilmeleri için ağaçlandırılması ve bütün bunların yapılabilmesi için de tepelerin her türlü yapı istilasından korunması,
- Dinlenmek isteyenlerin gölgelik ve ağaçlık bir yerde dinlenmesi; çocuklar için oyun yerlerini de içeren, kentin görünümünü park ve ağaçlarla daha çok güzelleştirecek ve istasyondan gelenlere ilk büyük etkiyi yaparak kente "hoş geldin" selamı verecek kent parkı niteliğinde bir parkın (Gençlik Parkı) kurulması,
- Gençlik parkı, stadyum ve hipodromun sırası ile insanlara mutluluk verecek birer açık-yeşil alanlar zinciri olarak oluşturulması,
- İnsanların bakışlarını Ankara'nın gözbebeği olan kaleye çekebilmek için, kentin içine kadar uzanan yeşil şeritlerin, Gençlik Parkı'nın, stadyumun ve hipodromun kaleye doğru yöneltilmesi şeklinde yorumlamıştır (Çalışkan 1990).

Prof. H. Jansen'nin imar planında 270.841 kişi 1475 hektarlık bir alana yerleştirilmiştir. Bu durumda hektara düşen nüfus yoğunluğu 183 kişi/ha'yı bulmaktadır (Çalışkan 1990).

Daha sonra Ankara'nın Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olması nedeniyle, modern ve teknik bir imar programına göre yapılması gereken önemli ve köklü imar işlerinin en kısa zamanda sonuçlandırılması ve gerekli kent bölümlerinin oluşturulması için Devlet bütçesinden büyük ölçüde para yardımı alan ve çalışmalarında geniş ölçüde özgür ve yetkili olan fakat yaptığı işlerin sonucundan en küçük ayrıntısına kadar sorumlu bir müdürlük kurulması gereği şiddetle hissedilmiştir (Çalışkan 1990).



Şekil 2.7 Prof. Dr. Herman Jansen tarafından 1932 yılında yapılan Ankara Şehri İmar Haritası (Özta 2004)



Şekil 2.8 Jansen planı ve açık-yeşil alanların durumu (Çalık 2003)

### **2.2.2.1 24 Mayıs 1928 tarih ve 1351 Sayılı Ankara Kenti İmar Müdürlüğü'nün kuruluş ve görevlerini belirleyen yasa**

30 Mayıs 1928 tarih ve 902 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. Türkiye'de batılı anlamda ilk kent planlaması düşüncesi, 28 Mayıs 1928 tarihinde 1351 sayılı Ankara İmar Müdürlüğü'nün kuruluş ve görevlerini belirleyen yasanın çıkmasıyla gerçekleşmiştir. Bu müdürlüğün kurulmasındaki ana neden Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olan Ankara'nın Cumhuriyetin şeref ve amacının yüceliği ile uygun bir düzende ve simgesi olacak kusursuzluğa erişmesi çok önemli ve milli bir sorun olduğundan, bu doğrudan doğruya bir devlet meselesi sayılarak ona göre çok önemli tedbirleri alarak Ankara kentinin esaslı imarını sağlamaktır. Bu işin hakkıyla başarılması için Ankara İmar Müdürlüğü parasal gücü çok zayıf, teknik ve idari örgütü yetersiz Ankara Şehremanetine değil İçişleri Bakanlığı'na bağlanmıştır (Çalışkan 1990).

Ankara İmar Müdürlüğü'nün temel karar organı bir İmar Müdürü ve Bakanlar Kurulu'nun seçtiği 3-5 üyeden oluşan bir İmar İdare Heyeti'dir. Daha sonra 3 Haziran 1937 tarih ve 3196 sayılı kanunla Ankara İmar Müdürlüğü özel yasasındaki görev ve yetkileri saklı kalarak Ankara Belediyesi'ne bağlanmıştır (Çalışkan 1990).

28 Mayıs 1928 tarih ve 1351 sayılı yasa ve bu yasaya uygun olarak Ankara İmar Müdürlüğü'nün kurulması, Türkiye'nin imar tarihi ve imar yasaları bakımından önemli bir dönüm noktasıdır. İlk defa bu yasayla, kentlerin hali hazır haritalarını hazırlama ve imar planlarını yapma ve uygulama mecburiyeti getirilmiştir. Ankara İmar Müdürlüğü, başlangıçta başkent planlamasıyla uğraşacak özel görevler yüklenmiş yerel bir kuruluş olmakla birlikte, diğer kentlerin planlarını onaylama yetkisine de sahip kılınmıştır (Çalışkan 1990).

Ankara İmar Müdürlüğü'nün kuruluş ve görevlerini belirleyen 1351 Sayılı yasaya eklenen 31 Mayıs 1930 tarih ve 1663 sayılı değişiklik yasasının (Resmi Gazete ile yayımı: 2 Haziran 1933, sayı: 1509) 2. maddesiyle, yangın yerleri ile bağlı olmaksızın Ankara İmar Müdürlüğü'ne her türlü topraklar üzerinde birleştirme, ayırma ve %15 eksiği ile dağıtma yetkisi tanınmıştır (Çalışkan 1990).

Kent planlamasının ve yönetiminin yeniden şekillendirilmesine giren Cumhuriyet yöneticileri, yeni yasalar çıkararak kurumsal düzenlemeyi gerçekleştirmişlerdir. Bu amaçla 1877 yılında çıkartılan Vilayet Belediye Yasası'nı yeni bir yasa ile değiştirmişlerdir. Bu değişikliğin en önemli nedeni, belediyelerin karar organlarının yapısını, kurulmak istenen çağdaş kent uygarlığını benimsemeye elverişli hale getirmektir. Ayrıca 1877 tarihli kanunun belediyelere verdiği görevlerin, çağdaş kentin kurulması için yetersiz kalmasıdır. Çağdaş kenti kurmak için belediyelerin görev alanının geliştirilmesi gerekmektedir. Bu nedenle gelişmeyi sağlamak amacıyla 1580 sayılı Belediye Yasası çıkartılmıştır (Çalışkan 1990).

### **2.2.2.2 3 Nisan 1930 tarih ve 1580 Sayılı Belediye Yasası**

14 Nisan 1930 tarih ve 1471 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Yerel ölçekte açık-yeşil alanlar tesis etmek, korumak ve devam ettirmek görevi esas bakımından belediyelere verilmiştir. Çünkü belediyeler, halka en yakın yönetim birimi olmaları, kentsel yaşantıyı bütünlüğü içinde ele alabilecek bir kuruluş durumunda olmaları, bir arada yaşama bilincini (hemşehrilik ve toplu dayanışma ruhunu) geliştirici nitelikte olmaları ve idari sorumlulukları yanında siyasal sorumluluklarının da bulunması nedeniyle, modern bir kent yönetim birimi olmanın tüm potansiyelini yapılarında taşımaktadırlar (Çalışkan 1990).

1580 sayılı Belediye Yasası'nın en genel ifadeli ve en geniş kapsamlı 1. maddesine göre belediyeler; beldenin ve belde sakinlerinin yöresel nitelikte ortak ve medeni gereksinimlerini düzenlemek ve bir sonuca bağlamakla yükümlü tüzel kişiliğe sahiptirler (Çalışkan 1990).

Aynı yasanın 15. maddesiyle, beldenin ve belde sakinlerinin sağlık, esenlik, güvenlik ve rahat bir şekilde yaşamını sağlamak ve düzenini korumak amacıyla belediyelerin yapacağı görevlerle ilgili özel yasa hükümlerinden açık-yeşil alanlara doğrudan doğruya değinenleri şunlardır;

21. bentte, orman, koru, bağ, bahçe, çayır ve meraları zarardan korumak;

31. bentte, beldenin sokak ve meydanlarını plana ve programa uygun olarak düzenlemek, sınıflarını, isimlerini, numaralarını belirlemek, buna göre ağaçlandırmak, döşemek, aydınlatmak, süslemek, duracak, sığınacak, dinlenecek yerler yapmak ve iyi bir halde bulundurmak;

33. bentte, belediye bahçeleri, fidanlıkları, çocuk bahçeleri, oyun ve spor yerleri yapmak, belediye koruları yetiştirmek, bunları korumak ve işletmek,

59. bentte, hayvanat ve botanik bahçeleri kurmak, devam ettirmek ve işletmektir. Öte yandan 15. madde de sayılan bu görevleri yapabilmek için belediyelerin hakları, yetkileri ve ayrıcalıkları da 19. madde ile düzenlenmiştir. 19. maddenin 2. bendine göre; beldenin ve belde sakinlerinin sağlık, esenlik, güvenlik ve rahatını sağlamak ve beldenin düzenini korumak amacıyla yasaların verdiği yetkiye dayanarak emirler vermek, yasaklar koymak, uygulamak, karşı gelenleri cezalandırmak yetkisine sahiptir. Yasa belediyelere bu haklarını ve yetkilerini yasaların koyduğu kayıt ve koşullar dahilinde kullanma yetkisi vermiştir (Çalışkan 1990).

### **2.2.2.3 10 Haziran 1933 tarih 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası**

21 Haziran 1933 tarih ve 24331 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Belediyelerin planlı çalışmalarını düzenlemek amacıyla 10 Haziran 1933 tarihinde 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası çıkartılmıştır. Bu kanununun 1. maddesiyle, her belediyeye yasanın yayın tarihinden itibaren İçişleri Bakanlığı’nın belirteceği bir süre içinde beldenin 1/2000 ve 1/500 ölçekli hali hazır haritaları ile 1/1000 ölçekli tesviye eğrili bir haritasını yapma zorunluluğu getirilmiştir (Çalışkan 1990).

2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası’nın, 3. maddesiyle uzmanlar tarafından yapılan beldenin imar planının, belediye meclisince kabul edildikten ve yörenin en büyük idari yöneticisinin uygun bulmasından sonra en son onaylama yetkisi 1928 yılında 1351 sayılı yasa ile kurulan Ankara İmar Müdürlüğü’ne verilmiştir. Ancak daha sonra bu onaylama yetkisi 1936 yılında yürürlüğe giren 2799 sayılı yasa ile Bayındırlık Bakanlığı’na verilmiştir (Çalışkan 1990).

4. maddenin A fıkrasında ise, her kentin imar planı hazırlanırken 50 yıl sonraki nüfus değişmelerinin göz önünde tutulması öngörölmüştür. Aritmetik artış dikkate alınarak ya da ekonomik ve toplumsal koşullar göz önünde bulundurularak yapılmış kimi nüfus kestirimlerinde ise büyük yanılgılara uğranılmıştır (Çalışkan 1990).

Türkiye’de imar planlarının hazırlanması sırasında kent içinde çeşitli kullanışlar için kişi başına ayrılması gereken alan miktarı için ilk kabuller bu kanun ile başlamıştır. Bir Alman kentinin yapı yönetmeliğini örnek aldığı için, bu kabuller Türkiye açısından geçerli ve gerçekçi olamamıştır (Çalışkan 1990).

Kanunun 4. maddesinin B fıkrasında, kentlerin imar planı hazırlanırken kişi başına 65 m<sup>2</sup> alan ayrılması ve kentin kaplayacağı alan ölçüsünün bu miktara göre hesap edilmesi istenmektedir. Bu yasaya göre kişi başına ayrılacak olan ölçülerinin alan kullanım türüne göre dağılımı ise şöyledir (Çizelge 2.6).

Çizelge 2.6 Belediye Yapı ve Yollar Yasası’na göre kent içindeki alan kullanışları kişi başına ayrılması öngörülen alan ölçüleri (Çalışkan 1990)

Alan Kullanış Türü	Kişi Başına Ayrılacak Alan (m <sup>2</sup> )	Alan Olarak Kent İçindeki Oranı %
Ev, bahçe, yol ve meydanlar	50	77.0
Ticaret ve sanayi alanları	4	6.1
Koru, çayır, göl ve oyun alanları	4	6.1
Hastane, mezarlık, kahvehane, otel gibi herkese açık yerler	3	4.6
Resmi ve askeri kurumlar ve eğitim yerleri	2	3.1
Okullar ve kütüp.	2	3.1
TOPLAM	65	100.0

Kent içindeki alan kullanışları için kişi başına ayrılması öngörülen alan ölçülerinin, yerel özellik ve isteklere göre %2 oranında arttırılması veya azaltılması da yasayla öngörülmüştür. Çizelge 2.6'da kişi başına ayrılacak açık-yeşil alan miktarının, alan kullanım türü kapsamında net bir şekilde sınıflandırılmadığı görülmektedir.

2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası'nın 6. maddesinde belediyelere, gelecekteki imar planı içinde kalan arsaları plan gereklerine göre birleştirme (tevhid), bölme (ifraz) ve %15 eksiğiyle dağıtma yetkisi verilmektedir. Böylece eksik dağıtma yetkisi Ankara dışındaki belediyelere de tanınmıştır. Ayrıca yasanın 8. maddesi, kentin imar planında yol ve yeşillik gibi halkın yararlanması amacıyla ayrılmış yerlere rastlayan özel idareye, hazineye ve vakıflara ait arazi ve arsaların kamulaştırılması gerekirse, belediyenin teklifi ve bakanlar kurulunun kararı ile bu yerlerin belediyelere parasız terk edebileceği kararını getirmiştir. Bu madde, günümüzde 18. madde uygulaması olarak anılan düzenleme ortaklık payı kavramının temelini oluşturmaktadır.

1933 yılında çıkarılan 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası, 1956 yılına kadar olan dönemde kent planlaması çalışmalarını düzenleyen ve yönlendiren bir yasal araç olmuştur. 1933-1956 yılları arasındaki dönemin en önemli özelliği ise Türkiye'de kent planlaması çalışmalarına yön veren uzmanların yabancı oluşudur. Türkiye henüz ihtiyacı olan plancıları yetiştirememiş ve ülke gerçekleri ile tutarlı fiziki planlama ve teknik ve araçlarını geliştirememiştir (Çalışkan 1990).

Buna karşın, Cumhuriyet'in ilanından 1956 yılına kadar olan dönem, önemli kentsel yeşil alanların kente kazandırıldığı dönem olmuştur. Bu dönemde başarı ile planlanmış ve uygulanmış yeşil alanlar arasında şunlar sayılabilir;

- Büyük Millet Meclisi Parkı: 20 hektarlık bir alanı kaplamaktadır.
- Atatürk Orman Çiftliği: Ankara istasyonuna 7 km. uzaklıkta ve yaklaşık 500 hektarlık genişliktedir. İçinde çocuk oyun alanı, piknik yerleri, hayvanat bahçesi ve fidanlık vardır.
- Gençlik Parkı: 34 hektarlık bir genişliktedir.

- Cumhurbaşkanlığı Köşkü ve Çankaya tepesinin kente bakan sırtlarındaki yeşil alanlar: Yaklaşık 550 hektarlık genişliktedir.
- Hipodrom: Çim ve ağaçlık alanları ile birlikte 70 hektarlık genişliktedir.
- Emniyet Parkı: Yaklaşık 6 hektardır.
- Cebeci Parkı ve Fidanlığı: Yaklaşık 25 hektardır.
- Aktepe: 40 hektarlık bir yeşil alana sahiptir.
- Hacettepe: 15 hektar genişliktedir.
- Yüksek Ziraat Enstitüsü: Bahçeleri ve yeşil alanları ile birlikte toplam 20 hektarlık genişliktedir.
- Akköprü Yeşil Alanları: Kent çevresinde 20 hektar genişliktedir.
- Çubuk I Barajı: Park, bahçe ve yeşil alanlar ile birlikte toplam 40 hektar olup kente yaklaşık 8 km uzaklıktadır.
- Bunların dışında, kent içerisinde resmi özel kuruluşlar ile özel mülk sahiplerine ait park ve bahçeler de bulunmaktadır.
- Ayrıca Kızılay'daki Güvenpark'ın ağaçlandırılması, Kurtuluş parkına yeni tesisler ilave edilmesi, Zafer Meydanı düzenlenmesi, 19 Mayıs Stadyumu ve Hipodrom alanı hep bu dönemin çalışmalarıdır (Çalışkan 1990).

Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte yapılmaya başlanan Ankara içindeki ve çevresindeki tüm yeşil alanlar, 1946 yılında toplam 1600 hektar kadardır (Çalışkan 1990).

Ancak, 15 Kasım 1938 gün ve 2/9874 sayılı kararname ile Ankara kenti imar planının belediye sınırlarına kadar genişletilmesi başka bir deyişle imar planı sınırının belediye sınırı ile birleştirilmesi Ankara'nın imarını kontrol edilemez hale getirmiştir. Bu kararın alınması şu sonuçları doğurmuştur:

- Prof. H. Jansen'nin imar planı uygulama yeteneğini yitirmiştir, Ankara'nın imarı ise düzensizleşmiştir.

- Kente hızlı bir şekilde akın eden nüfusun, büyük bir yoğunluğunu oluşturan dar gelirli vatandaşların, daha çok kent dışında konut sahibi olmak istemeleri, gecekondulaşmayı ve arsa spekülasyonunu teşvik etmiş, önlenmesini de güçleştirmiştir.
- Ankara'nın yayılma alanı çok fazla genişlemiş ve hektara düşen ortalama nüfus yoğunluğu da 10 kat düşmüştür. Bu durum ise, kent için hukuki, sağlık, ekonomik ve estetik sakıncalar doğurmuş, belediye hizmetlerinin aksamasına neden olmuştur.
- Kent içi ve çevresinde açık-yeşil alan olarak değerlendirilmesi gereken alanlar (vadiler, tepeler, sırtlar, tarım alanları) gecekondular tarafından istila edilmiştir.
- Kent içindeki tek katlı bahçeli evlerin yerine ya yeni kat ilaveleri ile ya da yıkılarak birden fazla çok katlı konutların yapılması yapı ve insan yoğunluğunu artırmıştır. Böylece dış mekan ölçüleri ile nüfus yoğunluğu arasındaki denge bozulmuştur. Kişi başına düşen dış mekan ölçüleri de giderek azalmıştır.
- Bilinçsizce ve spekülatif amaçlarla yapılan ve gün geçtikçe artan yapı ve nüfus yoğunluğuna karşın, merkezi yönetimce halkın açık-yeşil alan gereksinimlerini karşılayacak bir yeşil alan politikası güdülmemiştir. Daha çok yapı adalarından arta kalan gelişigüzel seçilmiş alanlar yeşil alan olarak değerlendirilmeye çalışılmıştır.
- Bu dönemde, merkezi yönetim gecekondular olgusunu ele alabilecek yasal, idari, mali araçları geliştirememiştir. Artan konut sıkıntısı ise parçacı uygulamalara neden olmuş ve kent rastgele büyümesini sürdürmüştür.

Kentsel gelişmeyi etkilemesi açısından bu dönem sonunda ortaya çıkan en önemli iki sorun; gecekondulaşmanın yerleşmiş olması ile artık arsa sahiplerinin imarlı alanda tek başlarına apartman ya da çok daireli yapı yapma gücünde bulunmamaları ve kat mülkiyeti konusunda idareye ilk baskıların gelmeye başlamasıdır. İmarlı alandan gelen baskıların bir diğeri de kat artırımını istemleridir (Çalışkan 1990).

Ankara kentinin imarlı alanlardaki bugünkü sorunlarının altında, bu kat artışı istemlerinin ve baskılarının kabul görmesi hatta benimsenmesi yatmaktadır. 1955'lere gelindiğinde kent yakın çevresinde, belediye sınırları içinde, belediye ve Hazine mülkündeki kamu arazileri Jansen planı öncesine göre son derece azalmıştır. Daha 1955 yılında, Jansen planı ile 1980'ler de 300.000 nüfusa ulaşacağı düşünülen kent nüfusu, 451.241 kişiye ulaşmıştır. Bu nüfusun üçte biri kentin planlanmamış, ruhsatsız kesiminde yani gecekondularda oturmaktadır. Geriye kalan üçte ikisi ise imar planınca öngörülen alanlara yerleşmiştir. Görüldüğü gibi, 300.000 nüfus tahmini olan Jansen planı daha 1955'de ihtiyaca cevap veremez duruma gelmiştir (Çalışkan 1990).

Çok hızlı nüfus artışı, gecekondulaşma ve kooperatiflerin Jansen planı sınırları dışında yer seçmeleri plan sınırlarını zorlamış, Ankara'da spekülatif eğilimleri daha da körüklemiş ve bir planı olduğu halde, sanki plansız gelişim izlenimi bırakan kent için yeni imar planı hazırlamak kaçınılmaz olmuştur. Bu durumda, Ankara İmar Müdürlüğü kent için yeni imar planı elde etmek amacıyla, 1955 yılında Uluslararası bir yarışma açmıştır. Yarışmayı, Raşit Uybadin ve Nihat Yücel'in ortaklaşa hazırladıkları imar planı kazanmıştır. Uygulamaya esas olacak imar planı da 1957 yılında onaylanarak uygulamaya başlanmıştır. Aşağıdaki çizelgede Uybadin-Yücel planı uygulanmadan önceki kentteki açık-yeşil alanların dağılımı verilmiştir (Çalışkan 1990).

Çizelge 2.7 R.Uybadin-N. Yücel planı öncesinde Ankara'da açık-yeşil alanlar (Çalışkan 1990)

Alan Türleri	Alan ölçüsü m <sup>2</sup>	Alan Yüzdesi %
Parklar	3.471.000	77.75
Cumhurbaşkanlığı köşkü bahçesi	500.000	11.20
Çocuk bahçeleri	23.000	0.52
Yeşil bulvar şeritleri ve bahçesi	120.000	2.69
Resmi bina ve okul bahçeleri	350.000	7.84
Toplam	4.464.000 m <sup>2</sup>	100.00

Şenyapılı'ya (1985) göre Ankara kentinde, 1953 yılında kişi başına 15.5 m<sup>2</sup> yeşil alan düşmektedir. Kişi başına düşen park ve çocuk bahçesi alanı ise 12.14 m<sup>2</sup>'dir. Ancak bu alanların dağılımında bir eşitlik yoktur. Kent içindeki bahçe ve yeşillikler daha çok bulvar çevresinde ve Maltepe'de toplanmıştır (Çalışkan 1990).

Yeni imar planı öncesinin en belirgin imar tutumları, kentte azalan kamu arsaları karşısında belediyenin açık-yeşil alanlara yönelmesi ve bunları başka amaçlarla kullanarak ortadan kaldırmasıdır (Çalışkan 1990).

Uybadin-Yücel'in Ankara imar planının kapsadığı imarlı alanın toplamı 10.332 hektardır. Bu 10.332 hektarın 3220 hektarı yeşil karakterli kullanımlar için ayrılmıştır. Söz konusu yeşil karakterli kullanımlar ve oranları çizelge 2.8'de verilmiştir.

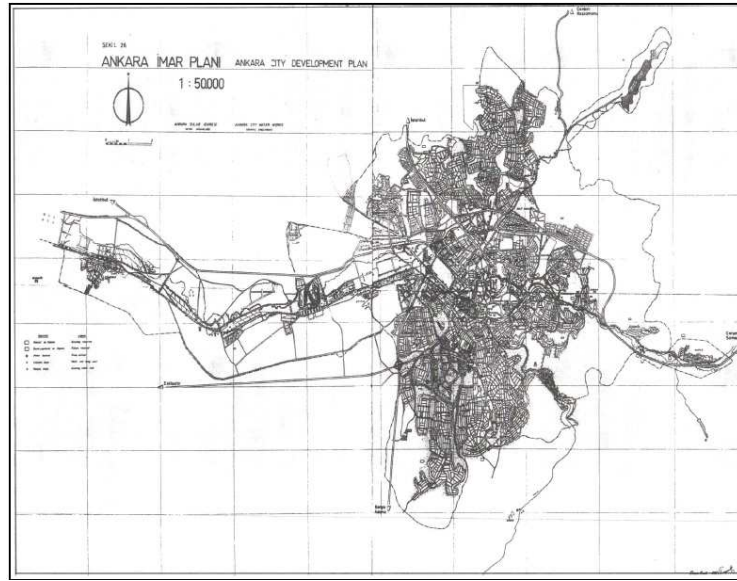
Çizelge 2.8 Uybadin-Yücel imar planında açık-yeşil alanlar (Çalışkan 1990)

Alan Kullanım Türleri	Alan Ölçüsü (ha)	Yeşil kullanım toplamına göre %	Genel Toplamına göre %
Mezarlık ve gelişmesine ayrılan alan	92	2.86	0.89
Zirai tesislere ayrılan Alanlar	61	1.89	0.59
Spor alanları, park ve yararlanılan yeşil alanlar	1202	37.33	11.63
Yararlanılmayan yeşil Alanlar	1865	57.92	18.05
TOPLAM	3220	100.00	31.16

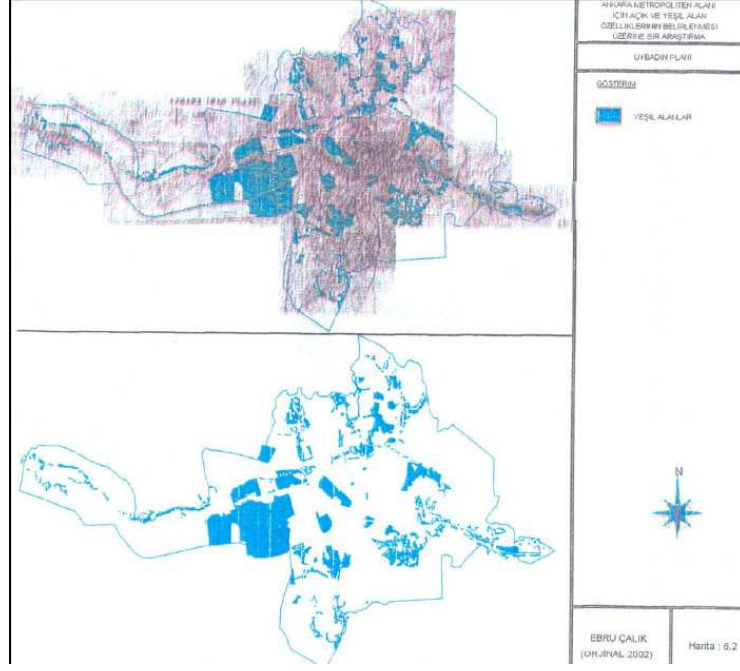
Çizelgede görüldüğü gibi 1985 yılında bir milyon nüfusa göre hazırlanan planda kişi başına 32.02 m<sup>2</sup> yeşil karakterli alan, 12.02 m<sup>2</sup> kentsel yeşil alan düşmektedir. Ancak Ankara'da hiç bir zaman bu değerlere ulaşamamıştır. Çünkü yeşil alanların konut çevreleri ile birlikte geliştirilmesine önem verilmemiştir (Çalışkan 1990).

Uybadin-Yücel imar planı 1985 yılında kent nüfusunun 750 bine ulaşacağı varsayımına göre hazırlanmıştır. Ancak planın öngördüğü nüfus hedefi daha 1962 yılında aşılmıştır. Ayrıca İmar Müdürlüğü planın kesinlikle belediye sınırları içinde kalmasını şart

koşmuştur. Ancak bu şart, yeni kat ilaveleriyle yapıların mevcut kat adetlerinin artışı ve Jansen planı döneminin ürünü birkaç katlı konutların yıkılarak yerlerini çok katlı apartmanların alması, imar planı sınırları içinde nüfus ve yapı yoğunluğunun aşırı derecede artmasına neden olmuştur. Bunun sonucunda, artan nüfusun gereksinimlerine cevap verecek kentsel servis alanları ve özellikle açık-yeşil alanlar hiç düşünülmemiş ve gerek toplam alan gerekse kişi başına düşen alan çok düşük bir seviyede kalmıştır. Kent içinde kamu arazisinin kıtlığı nedeniyle açık-yeşil alanlar katledilmiştir. Nüfus ve yapı yoğunluğundaki artışlar sonucunda zaten yetersiz olan kentsel sosyal ve teknik altyapı sorun olmaya başlamıştır. Ayrıca göç olayının sürmesi belediye ve imar planı sınırları dışında kaçak veya serbest yapılaşma eğilimlerini hızlandırmış ve geniş gecekondu bölgeleri oluşturmuştur. Kamunun elinde yeterli arazi stokunun bulunmaması da, Uybadin-Yücel planının uygulanamamasına neden olmuştur (Çalışkan 1990).



Şekil 2.9 Yücel-Uybadin Planı (www.ankara.bel.tr, Erişim Tarihi: 03.10.2007)



Şekil 2.10 Yücel-Uybadin Planı ve açık-yeşil alan durumu (Çalık 2003)

Uybadin-Yücel planı kentin gelecekteki gelişmelerini yönlendirmekten çok geçmiş ve güncel gelişmelerin yönlendirdiği dar bakış açılı bir plan olmuştur. 1957 yılında Uybadin-Yücel imar planının önerdiği yoğunluklar, kat artırım kararları 2-3 misli artmıştır. 1969'lara gelindiğinde ise kentin nüfusu bir milyonu aşmış, kentin yayıldığı alan ise 14 bin hektarı bulmuştur. Bunun için Ankara kenti sınırları dışına taşan gelişmeleri yönlendirecek yeni bir plan hazırlanması zorunlu olmuştur.

Bütün belediyelerin planlı çalışmalarını düzenlemek amacıyla 1933 yılında çıkarılan 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar yasasının kent planlaması yönünden yetersiz kalması, kentlerin fiziksel ve sosyal yapısındaki hızlı değişimler, plansız gelişmeler, arsa spekülasyonu ve gecekondulaşma sorunları nedeniyle yeni bir yasanın çıkartılması kaçınılmaz olmuştur (Çalışkan 1990).

#### 2.2.2.4 9 Temmuz 1956 tarih ve 6785 Sayılı İmar Yasası

16 Temmuz 1956 tarih ve 9359 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve 6 ay sonra da yürürlüğe girmiştir. Bu yasaya göre nüfusu 5.000'den fazla olan belediyelere imar

planı yaptırma zorunluluğu getirilmiştir. Ancak 11 Temmuz 1972 tarihinde kabul edilen ve 20 Temmuz 1972 tarihinde yürürlüğe giren 1605 sayılı yasa ise imar planı yaptırma zorunluluğunu nüfusu 10.000'den fazla olan belediyelere getirmiştir (Çalışkan 1990).

Yeni yasanın getirdiği bir başka yenilik de, İmar ve İskan Bakanlığı'nın gerekli gördüğü durumlarda, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarını ilgili belediyelerin kararlarına gerek kalmaksızın yapma ve yaptırma yetkisidir. Bu madde ile birden fazla belediyeyi ilgilendiren konularda görülen önemli bir aksaklık giderilmiş olmaktadır (Çalışkan 1990).

1956 yılında, yeni imar yasasının yürürlüğe girmesinden sonra ülkedeki tüm imar işleri ile uğraşacak bir bakanlığın kurulması çalışmalarına başlanmış ve 8 Mayıs 1958 yılında 7116 sayılı yasa ile İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuştur. Bu yasa, kent ve kasabaların imarı ile ilgili bütün yetkileri İmar ve İskan Bakanlığı'na vermiştir.

6785 sayılı İmar Yasası'nda yapılan son değişiklikle, imar planlarında yer verilecek çeşitli bölgelerin, genel hizmetlere ayrılan veya kamu hizmet ve tesislerine ayrılması gereken yerlerin en az alan ölçülerini yönetmelikte gösterme görevi İmar ve İskan Bakanlığı'na verilmiştir. 11.7.1972 tarih ve 1605 sayılı değişik yasanın konuya ilişkin 28. maddesi, yeşil alanların toplamının planlamaya esas alınan nüfus başına 7 m<sup>2</sup>'den aşağıya düşürülmemesini öngörmektedir. Oysa, uygulamalar, yeşil alanlara ayrılan alanların tüm kent topraklarının küçük bir oranını kapsadığı, en büyük kentlerimizde bile nüfus başına düşen yeşil alanın 2 m<sup>2</sup>'yi bulmadığını göstermektedir (Çalışkan 1990).

6785 sayılı yasanın 30. maddesi belediyelere, imar planlarını uygulamak üzere dörder yıllık imar programları hazırlama ve bu programların belediye meclislerince kabul edildikten sonra kesinleşmesi kararını getirmiştir. 1605 sayılı değişiklik yasa ise imar programlarının belediye meclislerince kabul edildikten sonra İmar ve İskan Bakanlığı'nca onaylandıktan sonra kesinleşmesi kararını getirmiştir (Çalışkan 1990).

6785 sayılı yasanın 31. maddesiyle, imar planlarında meydan, yol, park, yeşil alan ve otopark gibi genel hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan hazineye ve özel idareye ait arazi ve arsaların, belediyenin teklifi ve Bakanlar Kurulu'nun kararıyla belediyeye bedelsiz terk edileceği kararı getirilmiştir.

6785 sayılı yasanın 1605 sayılı yasa ile değişik 33. maddesi, imar planlarında yol, meydan, otopark, yeşil alan, park, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha, elektrik santrali, trafo ve itfaiye binası gibi kamu hizmet ve tesislerine ayrılmış yerlerde inşaat ve mevcut binalarda ise esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmez kararını getirmiştir.

Ancak, bu gibi yerlerden program kapsamına alınanlar 4 yıllık dönem içinde, programa alınmayanlar da sahibinin başvurma gününü izleyen 5 yıl içinde belediyece kamulaştırılmadığı takdirde belediyeler bu gibi yerlerde inşaat yapılmasına izin vermek zorundadırlar. Ancak Danıştay, belediyelerin programlarını parasal olanaklarına göre hazırlayacaklarını, programa alınmayan yerlerin kamulaştırılması için belediyelerin parasal olanakları dışında zorlanamayacağını belirtmiştir (6. Dairenin. 3.6.1968 günlü E. 62/5191, K. 68/1755 sayılı, 29.6.1968 günlü, E. 64/3954, K. 68/2065 sayılı kararlar) (Çalışkan 1990).

6785 sayılı yasanın 42. maddesi belediyelere, imar planları içindeki yapılı ve yapısız arazi ve arsaların plana uygun şekilde inşaata elverişli hale getirilmesi için arazi ve arsa sahiplerinin onayı alınmaksızın birbiriyle ve yol fazlası ile veya diğer belediye kamu tüzel kişileriyle kamu kuruluşlarına ait yerlere birleştirerek, plan gereklerine göre bağımsız veya birleşik olarak parsellere ayırmaya ve bu yerleri % 25 eksikliği ile sahiplerine dağıtma yetkisi vermiştir. Anayasa Mahkemesi, % 25 eksikliği ile dağıtma ilkesini Anayasa'nın 38. maddesine (karşılık ödenmeksizin dolaylı bir kamulaştırma yapma niteliği) aykırı bularak 22. 11. 1963 tarih ve 1963/65 esas ve 1963/278 sayılı kararı ile iptal etmiştir (Çalışkan 1990).

Ancak 6785 sayılı yasada 1605 sayılı yasayla 1972 yılında yapılan değişiklikle belediyeye, düzenlemeye bağlı tutulan arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeterince bir alanı düzenleme nedeni ile doğan değer artışları

karşılığında, “düzenleme ortaklık payı” olarak düşme yetkisini vermiştir. Yasa, düzenleme ortaklık payının düzenlenen arsalar yüzölçümlerinin % 25’ini geçemeyeceğini belirtmiştir. Ayrıca yasa, düzenleme ortaklık paylarının yüzölçümleri toplamı tutarındaki alanın, düzenlenen yerlerde gereksinme duyulan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil alan gibi genel, kamusal hizmetlerden, bunlarla ilgili kuruluşlardan başka amaçlarla kullanılmasını yasaklamıştır (Çalışkan 1990).

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıda sözü edilen genel hizmetler için ayrılması gereken yerlerin yüzölçümleri toplamından az ise, eksik kalan belediyece kamulaştırılma yolu ile tamamlanır. Ancak bu türlü kamulaştırmalar zaten parasal yönden sıkıntı içinde bulunan belediyelere ayrıca bir yük getirdiğinden belediyeler % 25’lik düzenleme ortaklık payını aşmama çabasına girmişlerdir (Çalışkan 1990).

6785 sayılı İmar Yasası, yürürlükten kaldırdığı 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası’nın 50 yıl sonraki nüfus kestirimine göre imar planı yapılmasına ilişkin önermesine benzer bir önerme getirmemiştir. İmar planlarının kaç yıl sonrası için yapılacağını belirtmemesi uygulamada bazı duraksamalar uyandırmıştır. 16 Mayıs 1969’da yürürlüğe giren imar planlarının düzenlenmesine ilişkin yeni yönetmelik bu konuya bir açıklık getirmiştir. Yönetmeliğin 3.07 maddesi, beldenin imar planı yapılması sırasında 20 yıl sonraki nüfusunun göz önünde tutulmasını belirtmiştir. Böylece, daha gerçekçi nüfus kestirimi yapmaya elverişli bir süre öngörülmüştür (Çalışkan 1990).

İmar yasasının 49. maddesi açık seçik olarak yerleşme sınırı dışında kalan alanlarda yapı yapılmasını yasaklamıştır. Böylece kentlerin gereksiz yere, yapay biçimde yayılması önlenmek istenmiştir (Çalışkan 1990).

1956 yılında çıkan, 1957 yılı başında yürürlüğe giren ve 1972 yılında değişikliğe uğrayan 6785 sayılı İmar Yasası’nın yetersizlikleri ve yöneltilen eleştirileri şu başlıklar altında toplamak mümkündür;

- 6785 sayılı İmar Yasası dinamik bir planlama anlayışı getirememiş, ya da buna elverişli uygulamayı sağlayamamıştır. Bu durum ise, hızla artan kentsel sorunlara cevap verememiştir.
- 6785 sayılı İmar Yasası, kentsel sorunların sadece fiziksel düzeyde algılanmasını sağlamış ve sorunlara da fiziksel çözümler önermiştir. Oysa kentsel sorunların ekonomik, sosyal ve siyasal boyutlarına da çözümler önermek gerekmektedir. 6785 sayılı İmar Yasası, böyle bir plan anlayışı getirememiştir.
- 6785 sayılı İmar Yasası hızla değişen kent sorunlarına uyum sağlayabilecek esneklikte değildir. Değişen kentsel sorunlar karşısında plana ara müdahale olanağının kalmaması imar planlarının başından itibaren bitmiş olmasına neden olmuştur.
- Hazırlanan imar planlarının İmar ve İskan Bakanlığı'nın onayından geçme zorunluluğu, bürokrasi yüzünden planların uzun süre bakanlıkta kalmasına yol açmıştır. Böyle olunca da planın onayı yürürlüğe girmesi çok uzun zaman almış, kentleşme ve kentsel sorunlar ise plan uygulamasına olanak katmayacak biçimde hızlı bir gelişme göstermiştir. Diğer bir deyişle, kentleşme, yapılaşma ve kentsel sorunlar planlamanın sürekli önünden gitmiştir.
- Genellikle merkez de her yöre için aynı anlayışla plan üretilmesi, her yörenin kendine özgü sorunlarının doğru olarak tespit edilmesini güçleştirmekte hatta habersiz kalınmasına neden olmaktadır. Bu şekilde üretilen planlar ise, uygulama aşamasında sorunlara cevap verememekte ve devre dışı kalmaktadırlar.

6785 sayılı İmar Yasası'na yöneltilen bu eleştiriler sonucunda kent planlamasına yeni bir anlayış getirmek ve buna bağlı olarak da yeni bir imar mevzuatı hazırlamak kaçınılmaz olmuştur (Çalışkan 1990).

1965'lere gelindiğinde, Ankara'nın kentsel yeşil alanları, 1950 yılından sonraki hızlı nüfus artışı ve aynı oranda artmadığı gibi kat ve yoğunluk artışları sonucunda kentte

yaşayanların gereksinimlerine de cevap veremez hale gelmiştir. Bu durum kentte çok düşük yeşil alan standartlarına gelinmesini sağlamıştır. 1965 yılında Ankara'da kentsel yeşil alanların durumu aşağıdaki çizelge 2.9'da gösterilmiştir (Çalışkan 1990).

Çizelge 2.9 1965 yılında Ankara'da kentsel açık-yeşil alanlar  
(1965 Kent Nüfusu 905.660) (Çalışkan 1990)

Alan Kullanım türleri	Alan ölçüsü (m <sup>2</sup> )	Kişi başına düşen yeşil alan (m <sup>2</sup> )
Pasif Alanlar	1.038.945	1.1
- Parklar, bahçeler	809.500	
- Çocuk bahçeleri	119.730	
- Vizüel yeşillikler (Meydanlar, Bulvarlar, Refüjler, Dekoratif Yeşillikler)	109.715	
Aktif Alanlar		
- Spor Alanları	1.165.509	1.3
<b>TOPLAM</b>	<b>2.204.454</b>	<b>2.4</b>

Çizelge 2.9'da görüldüğü gibi 1965'lere gelindiğinde açık-yeşil alanların yalnız oransal olarak değil miktar olarak da yarı yarıya azaldığı görülmektedir. 1950'den sonra Türkiye'nin içine girdiği hızlı kentleşme ve gecekondu olgusu kentlerin gelişmesini yönetsel örgütlerin kontrolünden çıkarmış ve giderek karmaşıklaşan sorunların çözümü artık statik bir planın ve müellifinin gücünü aşmıştır. Sorunların özellikle üç büyük kentte yoğunlaşmış önem kazanması, merkez yönetimin bu kentler için yeni ve farklı bir planlama yaklaşımını benimsemesine yol açmıştır (Çalışkan 1990).

1965 yılında Milli Güvenlik Kurulu'nun Bakanlar Kurulu'na büyük kentlerin planlama faaliyetlerine yeni bir yön verilmesi hususunda yaptığı öneri uyarınca ve bu yönde İmar ve İskan Bakanlığı'nda yapılan çalışmalarla birlikte 20.7.1965 tarih ve 6/4970 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla üç büyük kentin (İstanbul, Ankara, İzmir) nazım planlarının İmar ve İskan Bakanlığı'nın kuracağı özel bürolar aracılığıyla gerçekleştirilmesi kararlaştırılmıştır. Ankara'nın özellikle

imar planı sınırları dışına taşan gelişmelerini yönlendirecek yeni bir plan hazırlamak amacıyla 29.01.1969 tarihli kararname ile Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu kurulmuştur. Büro çalışmalarını önceki dönemin aksine, anketlere, doğal verilere, sosyal ve ekonomik yapıya dayalı ciddi analiz çalışmalarından yola çıkarak yapmıştır. Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu'nun yaptığı çalışmalar sonucunda saptadığı, Ankara'da mahalli ölçekte ve kentsel ölçekli açık-yeşil alanların 1970 yılındaki durumları ile olması gerekenleri çizelge 2.10'da verilmiştir (Çalışkan 1990).

Çizelge 2.10 Ankara'da 1970 yılında mahalli ölçekte ve kentsel ölçekteki açık-yeşil alanların durumu (Çalışkan 1990)

	Mevcut Standart (m <sup>2</sup> /kişi)	Olması gereken standart (m <sup>2</sup> /kişi)	Mevcut Alan (ha)	Olması gereken alan (ha)	Olması gereken alanın yüzdesi olarak mevcut alan %
Mahalli ölçekte açık-yeşil alan	0.42	8.00	51.27	968.79	5
Kentsel ölçekte açık-yeşil alan	2.78	20.00	353.54	2421.97	14
<b>Toplam</b>	<b>3.20</b>	<b>28.00</b>	<b>404.81</b>	<b>3390.76</b>	<b>19</b>

Çizelge 2.10'da görüldüğü gibi hem mahalli ölçekteki hem de kentsel ölçekteki açık-yeşil alanlar yalnız kişi başına düşen alan olarak değil toplam alan olarak da yetersizdir.

Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu, 1990 yılı için 2.8-3.6 milyon nüfusa göre hazırlanan planın, planlama hedefleri içinde gerçekleştirilebilmesi için mevcut plan sınırları içinde yoğunlaşmaların önlenmesini istemektedir. Kentin gelişme stratejisinin batı koridorları boyunca ele alınmasını, kentsel büyümenin de o yönde olmasını önermektedir. Daha sonra kent ekolojik dengesine olumlu katkılarda bulunabilecek erozyon önleme, ağaçlandırma, mevcut bitki dokusunun korunması, baraj ve akarsuların korunması, kentin rüzgar koridorlarını oluşturan vadilerin korunması gibi çalışmaların ele alınmasını ve mevcut yerleşimlerin çevresindeki kamu arazileriyle yeşil kuşak çalışmalarının başlatılmasını önermektedir (Çalışkan 1990).

Yeşil kuşak çalışmalarına 1980 yılında Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü, Çevre Müsteşarlığı ve AMANPB'nin ortak bir çalışması olarak başlanmıştır. Yeşil kuşak proje alanları Ankara nazım planına uygun olarak üç kuşak halinde düşünülmüştür. Toplam 20.408 hektarlık alanın 1989 yılı sonu itibariyle 9.000 hektarlık bölümünün ağaçlandırılması tamamlanmıştır. 1970'lerin başında 14.000 hektarlık bir alanı kaplayan Ankara 1990 Ankara Metropolitan Alan Nazım Planı ile öngörülen kentsel gelişme aksları doğrultusunda 1985'te yaklaşık 27.000 hektarlık bir alana yayılmış bulunmaktadır (Çalışkan 1990).

Ankara Büyükşehir Belediyesi kenti çevreleyen halkadaki gelişmeyi yönlendirmek amacıyla 1986 yılında ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nden bir çalışma grubuna, 2015 yılı hedef alınarak bir yapısal plan hazırlatmıştır. Bu çalışma grubunun 2015 Ankara'sı için makroform önerisinde, bugünkü kent formunun sorunlarını çözecek ve daha sağlıklı bir kent formuna ulaşmayı sağlayacak belirleyici süreçlerin etkilenmesi öngörülmüştür. Ayrıca 2015 yılında Ankara nüfusunun 4.987.000 olacağı kestiriminde bulunulmuştur (Çalışkan 1990).

Bu çalışma grubu, Ankara'da kurulmakta olan yeşil kuşağın 8-10 km. genişlikte olmasını ve olabildiğince vadileri izleyen sürekli şeritlerle kent merkezine doğru uzatılmasını önermiştir. Bunun içinde bir "Yeşil Kuşak Yasası" çıkartılması ve yeşil kuşağın kamu ve özel kesim elindeki alanlardan yararlanılarak oluşturulması önerilmiştir. Ülkemizde ilk kez bir ulaşım planı etüdü yapılmasını da hazırlayan ve 1993 yılında onaylanan Ankara Ulaşım Ana Planı'nın dayanağını oluşturan bu plan, onaylanamasa da, ülke planlama literatürü için de büyük önem taşımaktadır (Çalışkan 1990).



### 2.2.2.5 3194 Sayılı İmar Kanunu

3 Mayıs 1985 tarihinde kabul edilen 3194 sayılı İmar Yasası, 9 Mayıs 1985 tarihinde 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış ve 9 Kasım 1985 tarihinde de yürürlüğe girmiştir.

9 Temmuz 1956 tarihinde Türkiye’de imar ile ilgili düzenlemeleri ve esasları belirlemek amacıyla çıkarılan 6785 sayılı İmar Yasası, hazırlandığı zamana ve onun şartlarına göre düşünülmüştür. Bu yasanın, yürürlüğe konduğu yıllardaki gereksinimlere cevap vermesine karşın, daha sonraki gelişmeler nedeni ile 11 Temmuz 1972 tarih ve 1605 sayılı yasa ile bazı maddeleri değiştirilmiştir. Ancak, 1980’li yıllara gelindiğinde hızlı nüfus artışı, köyden kente hızlı nüfus akını, düzensiz kentleşme, gecekondulaşma ve yanlış yer seçimleri ile kentlerdeki yapı ve nüfus yoğunluğu artmıştır. Bunun sonucunda, 6785 sayılı imar yasası giderek büyüyen ve gelişen kentlerin imarla ilgili gereksinimlerini artık karşılayamaz hale gelmiştir. Böylece, kentlerde yaşanan sorunların temel çözümü için gerekli her türlü önlemlerin alınması zorunluluğu, imar yasasında bugünün ve hatta geleceğin ihtiyaçlarını karşılayabilecek köklü değişiklikler yapılmasını gerektirmiştir. Bu değişikliklerle, kentlerde hızla artan yapı ve nüfus yoğunluğuna, hızla gelişen kentleşme hareketlerine ve gelişen teknolojiye ayak uyduracak biçimde uygar, sağlıklı yaşama, çalışma ve dinlenme mekanlarına sahip kentlerin oluşturulması amaçlanmıştır.

Bu çerçevede 3194 sayılı İmar Kanunu’nun gerekçelerini şu şekilde sıralayabiliriz:

- Süratli gelişme hareketleri ve gelişen teknolojiye ayak uyduracak hizmet üretmek,
- Planlama sürecine ilk kez bir sistem getirmek,
- Fiziki planlama ile sosyal-ekonomik planların mekana yansımalarını sağlamak,
- Planlı ve plansız alanları bir bütün olarak ele almak,
- Yerel yönetimlerin plan üretimi ve uygulama etkinliklerini artırmak,
- Uygulamaların basitleştirilerek hızlandırılmasını sağlamak,
- Ruhsat işlemlerini kolaylaştırmak,

- Mevzuata aykırı uygulama yapanları cezalandırmaktır (Teftiş Kurulu Başkanlığı 2005).

3194 sayılı İmar Yasası'yla birlikte, Türkiye'de planlama ilk kez bir sisteme bağlanmış ve kentlerin gelişmesinin planlarla yönlendirilmesi ilkesi kabul edilmiştir. Bu amaçla, 5 yıllık kalkınma planları ve buna bağlı yıllık yürütme programları çerçevesinde imarla ilgili ilkelerin belirlenmesinde Devlet Planlama Teşkilatı devreye sokulmuştur. Böylece, tüm kademeleriyle birlikte fiziki yerleşme planlarına tümüyle sosyo-ekonomik temele dayalı ve ülke planının mekana yansımaları sağlayacak boyutlar getirilmiştir (Çalışkan 1990).

Bu yasa ile kentlerin imar planlarına uygun gelişmelerinin yönlendirilmesinde, belediye ve mücavir alan sınırları içi ve dışında kalan kent ve onunla bütünleşen çevresindeki plansız alanları bütün olarak ele alan bir anlayış benimsenmiştir. Söz konusu yasa ile yetkiler, "merkezi yönetim" sistemi ortadan kaldırılarak temel açıdan yerel yönetim kavramı ile belediyelere veya valiliklere verilmiştir. Böylece, imar planları merkezi yönetimin onay ve denetimi dışında tutulmuştur. Kentlerin gelişmelerinin yasa, yönetmelik, plan ve şehircilik ilkelerine uygun olarak düzenli bir biçimde yürümesini sağlamak üzere belediyeler ve valiliklerin plan üretimi ve uygulanması sürecinde etkinliklerinin artırılması ve konuya kısa vadede, yerinde çözüm getirilmesi zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bu nedenle, yerel yönetimlere (belediye, valilik) kentlerin imar planlarını yapma ve yaptırma yetkisi verilmiş, bunlara sahip çıkmaları, sorumluluğunu bilerek disiplinli bir şekilde uygulamalarını sağlamaları amaçlanmıştır.

Bu yasa ile planlamaya uygulamayı yönlendirici bir nitelik kazandırmak amacıyla işlemleri basitleştirecek ve hızlandıracak önlemler getirilmiştir. Planlama ve uygulamanın bütünleştirilmesi ve uygulanabilir gerçekçi planların elde edilmesi hedeflenmiş ve bu doğrultuda kararlar getirilmiştir (Çalışkan 1990).

Bu bağlamda, 1990'lı yılların başından itibaren Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce, Ankara 2025 Nazım Planı çalışmaları sürdürülmüştür. Bu çalışmalar, Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi'nce 30.07.1998 tarihinde sonuçlandırılarak Ankara 2025 Nazım Planı onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulmuştur (Şekil 2.13).

Ancak söz konusu plan önerisinin bir üst ölçek plan çalışmasının sunacağı kuramsal çerçeveden öte, nüfus artış hızının yavaşladığı bir dönemde, konut stoğunun da gereksinimleri karşılayabilecek düzeyde bulunduğu halde abartılmış bir nüfus projeksiyonuna dayanarak hazırlandığı öne sürülmüştür (ABB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 2006).

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın (Ankara 2025 Nazım Planı) amaç ve hedefleri aşağıda belirtilmiştir: (ABB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 2006)

- Ankara'nın küresel yapı, ülke ve bölgedeki yeri ve potansiyellerine dayalı ve sürdürülebilir gelişme politikalarına uyumlu,
- Doğal ve beşeri kaynak ve potansiyellerden varlıklarına ve devamlarına zarar vermeyecek ve optimum yararlanmaya imkan verecek biçimde, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmeyi sağlayarak, koruma ve kullanma dengesini kurmayı amaçlayan,
- Yaşanabilir, sağlıklı, yaşam kalitesi artmış, kentsel, yarı kırsal ve kırsal yaşam çevreleri oluşturmayı hedefleyen,
- Yerleşilebilirlik ilkesi ve kentin ve doğal yapının taşıma kapasitesini göz önünde bulunduran,
- Alt ölçekli imar planlarını ve uygulamaları yönlendirici biçimde, kullanımların yer seçimi, büyüklük ve dağılımı ile ilgili mekansal karar ve stratejiler ile makro ölçekte nüfus dağılımı ve yoğunluk kararlarını belirleyen,
- Doğal, kültürel, çevresel değerlerin, tarihi varlıkların, su kaynaklarının, tarım ve orman alanlarının korunmasını, afet risklerinin giderilmesini/azaltılmasını, afete karşı önlem alınmasını amaçlayan,
- Planın uygulanması ile ilgili kurum ve kuruluşlar arası işbirliği ve eşgüdüm esaslarını ortaya koymayı ve yatırımların eşgüdümlü olarak gerçekleşmesini sağlayan, Türkiye Cumhuriyeti'nin Başkentinin planlı kentleşmesini

yönlendirmeyi hedefleyen üst ölçekli bir plandır. Bu plan, Ankara’da yapılacak tüm araştırma, planlama, projelendirme ve uygulama çalışmaları için üst ölçekli referans çerçevesidir (ABB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 2006).

2025 yılı için Nazım İmar Planı raporunda yer alan, açık-yeşil alanlara ilişkin kabuller arasında;

- Doğal, çevresel kaynak ve değerlerin korunup, geliştirilmesi, doğal ve rekreatif potansiyellerinin etkin biçimde değerlendirilmesi,
- Bayındır ve Çubuk barajlarının sahip olduğu potansiyellerinin değerlendirilip, ağaçlandırılması ve rekreatif kullanım olanakları yaratılması,
- Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi’nde kalan Mogan ve Eymir göllerinin kurtarılmasına yönelik önlemlerin uygulanmasına destek olup, yönlendirilmesi,
- Çubuk, İncesu, Ova ve Hatip çayları ve tüm dere yatakları ve su kaynaklarının kentsel gelişme ve baskılardan korunup kente açık-yeşil ve rekreasyon alanları olarak kazandırılması,
- Metropoliten alanda sahip olunan doğal bitki örtüsü, orman varlığı ve ağaçlık alanların korunarak niteliğinin geliştirilmesi,
- Elmadağ’ın yayla ve kış turizmine yanıt verebilecek biçimde aktif kullanımının sağlanıp, kente kazandırılması,
- Vadiler ile kamuya açık-yeşil alanların nefes alma noktaları, rüzgar koridorları oluşturarak yağış, nem ve ısı açısından “mikroklima” yaratacak unsurlar olarak yeşil kuşak kapsamında etkin değerlendirilmesi,
- Ankara metropoliten alan kent bütünü ve yakın çevresindeki Çubuk, Hatip Çayı, Zir, İmrahor, Nenek, Dikmen, Portakal Çiçeği, Kalaba, Büyükesat Vadileri ile Ravlı Deresi, Lalahan su kapalı vadilerinin üzerlerindeki ve yakın çevresindeki kullanım türleri de ilişkilendirecek biçimde “Özel Proje Alanları” olarak etkin değerlendirilip, kente açık-yeşil alanlar olarak kazandırılması,



Öte yandan, 3194 sayılı İmar Kanunu daha detaylı olarak incelendiğinde, yasadaki konuların bir ölçek içinde ele alınarak kademeli bir yöntemle maddeleştirilmiş olduğu görülmektedir. Bu kapsamda, ilk önce tanımlar, planlama konuları, daha sonra yapı ve ruhsat işleri ele alınmıştır. Kanunun amacı, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların, plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşmasını sağlamaktır.

Bu kanun yerleşme planlarının kademelenme sürecini iki aşamada ele almıştır. Buna göre planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından, bölge planları, çevre düzeni planları ve imar planları (nazım imar planları, uygulama imar planları) olarak yapılmaktadır. Uygulama imar planları gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir. İmar hukukumuz içinde böyle bir plan kademelenmesi ve sınıflandırılması ilk kez yapılmış olup, ayrıca bu planların tanımlamaları da yapılmıştır (Çalışkan 1990).

İmar Yasası'nda tanımlanan başlıca uygulama araçları ise, imar programları, kamulaştırma ve 18. maddeye göre yapılan arazi ve arsa düzenlemesi işlemidir (Kılınç 2006).

- İmar programları; 3194 Sayılı İmar Yasası'nın 10. maddesinde düzenlendiği üzere belediyeler imar planlarının Belediye Meclisi'nce onaylanarak yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içerisinde planı uygulamak üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. İmar uygulaması imar programı kavramı ile yakından ilişkilidir. İmar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri, görüşleri esas alınmak üzere Belediye Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, Belediye Meclisi'nce kabul edildikten sonra kesinleşir. Kamu kuruluşlarına tahsis edilmiş olanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Bu alanlar kamu kuruluşları tarafından, imar programı süresi içinde kamulaştırılırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur (Kılınç 2006).
- Kamulaştırma; İmar Yasası, imar programları kapsamına alınan ve planda kamusal hizmet alanlarına rastlayan taşınmazların edinilmesinde tek yöntem olarak kamulaştırmayı önermektedir. Böylece resmi tesisler, okul, cami, yol, meydan gibi planda kamusal hizmet alanı olarak ayrılan yerler bedel karşılığında

kamuya kazandırılırlar. Ancak kamulaştırma, belediyelerin mali kaynak yetersizliği yüzünden gereği gibi uygulanmamaktadır (Kılınç 2006).

- Arazi ve arsa düzenlemesi; İmar planlarının uygulanmasında kamulaştırma dışında bilinen en etkin araç arazi ve arsa düzenlemesi olarak bilinen “3194 Sayılı İmar Yasası”nın 18. madde uygulamasıdır. Parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinden oluşan imar uygulaması ile imar planlarının ait olduğu araziye aplikasyonu gerçekleşmektedir. Ayrıca yasanın 23. maddesinde; imar planı kapsamındaki bir arazide parselasyon planı yapılmadan yapı yapılamayacağı belirtilmiş ve öncelikle imar parsellerinin oluşturulması gerektiği vurgulanmıştır. Aksi takdirde plan kapsamındaki araziler kadastro arazisi olarak kalmaya devam edecektir (Açıklım 2006). 18. maddenin yönetim işleyişi kadastral mülkiyetlerin geometrik yapılarının imara uygun biçime dönüştürülmesi ve aynı zamanda kamu için gerekli alanların Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) adı altında taşınmazlarda oluşacak birim değer artışı karşılığında kamuya bedelsiz bırakılmasına dayanmaktadır. Alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaları düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde 40’ını geçememektedir. Düzenleme ortaklık payı kapsamında kamu yararına ayrılan alanlar; yol, meydan, yeşil saha, otopark, park, çocuk bahçesi, ibadet yeri, karakol, MEB’na bağlı ilk ve orta öğretim kurumlarıdır. 18.maddeye göre imar planı sınırları içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin izni aranmaksızın, birbirleriyle, yol fazlarıyla, kamu kuruluşlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re’sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılmaktadır (Kılınç 2006).

18. madde uygulaması ile;

- Belediyelerin kamulaştırma yükü büyük ölçüde hafifletmekte, kimi durumlarda ortadan kalkmakta,

- Yeterli imar parseli üretildiğinden kaçak inşaat yapma eğilimi büyük ölçüde azalmakta,
- Düzenleme yapılan bölgelerde ihtiyaç duyulan sosyal donatı alanları sağlanmakta, alt yapı hizmetleri daha kolay ve hızlı bir şekilde gerçekleştirilmekte, arazi veya arsa, imar uygulamasıyla yasal olarak yapılaşmaya uygun imar parseli haline geldiği için değeri önemli ölçüde artmaktadır (İller Bankası 2005).

İmar kanununun 18. maddesi, kentlerdeki açık-yeşil alanların oluşumunu doğrudan etkileyen bir maddedir. İmar kanunu kapsamında kentsel açık-yeşil alan kararları ve uygulamaları açısından önemli olan diğer maddeler irdelenecek olunursa; Madde 11’de “İmar planlarında; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetleri’ne ait hareket ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığı’nın onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. Ancak, bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın hali hazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenir. Bedeli ve ödeme şekli taraflarca tespit olunur. Bu suretle mal edilen arazi ve arsalar belediye veya özel idare tarafından satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. Bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur. Bu yerlerin kullanılış şekli, yeni bir imar planıyla değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği takdirde, bu yerler devir alınan idareye belediye veya özel idarece aynı usulle iade edilir. Buna aykırı davranışı sabit olan ilgililer şahsen sorumludur. Bu terkinler hiçbir şekilde resim, harç ve vergiye tabi değildir. Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar ile meydanlar, imar planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek, onaylanmış imar planı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olurlar.”denilmektedir.

Madde 15’de; “İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına

veya tevhidine izin verilmez. İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması şarttır. İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikte belirtilen esaslara göre tespit edilir. İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.” denilmektedir.

Maddede geçen ifraz kelimesinin anlamı; imar planı tamamlanmış yerlerde, plan koşullarına uymak şartıyla bir parselin birden fazla parsel dönüşürülmesi işlemidir. Buradaki amaç; taşınmazda değer artışı sağlanması, daha çabuk satılabilmesi, imar planlarının uygulanması olabilmektedir. Tevhid kelimesinin karşılığı ise, tek başına inşaat yapılması mümkün olmayan, imar planı gereği birleştirilmesi gereken veya daha uygun inşaat yapabilmek için birden fazla parselin birleştirilmesi işlemidir. İmar planlarının daha rahat uygulanması, değer artışı, inşaat yapımına uygun hale getirme gibi amaçlar ile yapılmaktadır (<http://www.kentli.org>, Erişim Tarihi: 15.04.2007).

Madde 34’de “İnşaat ve tamiratın devamı ve bahçelerin tanzim ve ağaçlandırılması sırasında yolun ve yaya kaldırımlarının, belediye veya valiliklere ve komşulara ait yerlerin işgal edilmemesi ve buralardaki yeraltı ve yerüstü tesislerinin tahrip olunmaması ve bunlara zarar verilmemesi, taşıt ve yayaların gidiş ve gelişinin zorlaştırılmaması, yapı, yol sınırına üç metre ve daha az mesafede yapıldığı takdirde her türlü tehlikeyi önleyecek şekilde yapı önünün tahta perde veya münasip malzeme ile kapatılması ve geceleri aydınlatılması, mecburidir. Yapı, yol kenarına yapıldığı takdirde ilgili idarece takdir edilecek zaruri hallerde yaya kaldırımlarının bir kısmının işgaline yayalar için uygun geçiş sağlamak ve yukarıdaki tedbirler alınmak şartıyla müsaade olunabilir. Bu gibi hallerde mülk sahibi veya inşaatı deruhte eden kişi veya kuruluşun sahipleri gelip geçenlere zarar vermeyecek ve tehlikeyi önleyecek tedbirleri alırlar. Zemin katlarda, dükkan yapılmasına müsaade edilen yapılarda, yaya kaldırımı ile aynı seviyedeki ön bahçeleri yayaya açık bulundurulacak, yayaların can emniyetini tehlikeye düşürecek duvar ve manialar yapılamaz. Bu gibi yerlerde ve parsel hudutlarına merdiven yapılması zaruri hallerde rıht yüksekliği 0,15 metreden fazla olamayacağından” söz edilmektedir.

Madde 35’de; “Binaların zemin seviyesi altında kat kazanmak maksadıyla, bina cephe hattından yola kadar olan kısımda, zeminin kazılarak yaya kaldırımının seviyesinin altına düşürülmesine müsaade edilmez. Her ne sebeple olursa olsun evvelce ön bahçeleri yaya kaldırımı seviyesinden 0.50 metreden daha aşağıda teşekkül etmiş bulunan binalarla bu gibi arsaların sahipleri, gelip geçenlerin emniyetini temin etmek üzere, yol kenarına yönetmelikle belirtilen veya civarın karakterine göre ilgili idarece tespit edilen şekilde bahçe duvarı veya parmaklık yapmaya ve gereken emniyet tedbirlerini almaya mecbur olduklarından” bahsedilmektedir.

Madde 36’da da, “Kapıcı daireleri ana bina içinde olabileceği gibi, nizamlara, fen ve sağlık şartlarına aykırı yapılmamak, brüt 40 metrekareyi geçmemek şartı ile bahçenin herhangi bir yerinde veya müştemilat binaları içerisinde de tertiplenebilir” denilmekte ve konut yakın çevresinde bulunan açık-yeşil alanlar ile ilgili bir madde olduğu görülmektedir.

Otoparklarla ilgili düzenleme Madde 37’de geçmektedir. Madde 37’de; “İmar planlarının tanziminde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçlar göz önünde tutularak lüzumlu otopark yerleri ayrılır. Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni, otopark tesis edilmedikçe de kullanma izni verilmez. Kullanma izni alındıktan sonra otopark yeri, plana ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı hareket edildiği takdirde ilgili idarece yapılacak tebligat üzerine en geç üç ay içerisinde bu aykırılık giderilir. Mülk sahibi tebligata rağmen müddeti içerisinde gerekli düzeltmeyi yapmaz ise, belediye encümeni veya il idare kurulu kararı ile bu hizmet ilgili idarece yapılır ve masrafı mal sahibinden tahsil edilir.” denmektedir.

3194 sayılı imar kanununun, kentleşme sürecinin dinamik yapısı ve sürekli değişimler göstermesi nedeniyle, yürürlüğe girdiği tarihten günümüze çeşitli maddelerinde değişikliklere gidilmiştir. Çizelge 2.11’de bu değişiklikler belirtilmiştir.

Çizelge 2.11 3194 Sayılı kanuna ek ve değişiklik getiren mevzuatın yürürlüğe giriş tarihlerini gösteren liste (<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr> Erişim Tarihi: 15.11.2007)

Kanun, KHK No.	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	Yürürlüğe giriş tarihi
3394	—	30/6/1987
3542	—	4/5/1989
4046	—	27/11/1994
4232	—	8/4/1997
KHK/572	—	6/6/1997
4342	—	28/2/1998
4380	—	2/8/1998
4736	2 nci maddesi	19/1/2002
4928	—	19/7/2003
5006	—	17/12/2003
5403	8	19/7/2005
5398	9,Ek Madde 3	21/7/2005

1985 yılından bu yana yürürlükte bulunan 3194 sayılı İmar Kanunu, uzun zamandır meslek çevrelerinde çeşitli tartışmalara konu olmakta ve fiziksel planlamaya ilişkin içeriği yetersiz bulunmaktadır. Çizelge 2.11’de de görüldüğü üzere değişik zamanlarda düzeltmeler yapılmasına ve ek maddeler eklenmesine rağmen kentleşme ve imar konularında imar kanununun yetersiz kalmaya başladığı görülmektedir. Bu nedenle, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından Eylül 2001, 2004 ve Mayıs 2005 yıllarında imar ve şehirleşme konularında çeşitli kanun taslakları hazırlanmıştır.

Eylül 2001 yılında hazırlanan taslak hakkında çeşitli meslek odalarından ve akademik çevrelerden görüşler alınmış ancak taslak rafa kaldırılmıştır. 2004 yılında akademik çevrelerin, sivil toplum örgütlerinin, ilgili meslek odalarının da katılımıyla yeni bir taslak hazırlanmış ve taslağın getirdiği yeni hükümlerin olumlu karşılanmasına rağmen, bu taslakta yürürlüğe girmemiştir. Son taslak, Mayıs 2005 yılında hazırlanıp, ilgili çevrelerin görüşlerine sunulmuştur.

Eylül 2001 yılında hazırlanan taslağı, kentsel açık-yeşil alanlar hakkındaki karar ve uygulama hükümlerine göre değerlendirecek olursak; içerik itibarıyla köklü bir değişiklik getirilmekten uzak durulduğunu söyleyebiliriz. 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi hükümleri kapsamında olan Düzenleme Ortaklık Payı oranının kısmen

arttırılmasının düşünülmesi yanında, taslakta yeni bir imar aracı tanımı da yapılmamıştır. Öte yandan, ülkemizde meydana gelen yıkıcı deprem felaketlerinden sonra, yapı ve imarla ilgili “denetim” kavramı da taslakta kendine yer bulmuştur.

2004 yılında hazırlanan imar kanunu tasarısı taslağında ise; umumi hizmet alanı kapsamının genişletilmiş olduğunu görmekteyiz. Taslaktaki tanıma göre umumi hizmet alanı; meydan, yol, park, yeşil alan, çocuk bahçesi, otopark, bölge otoparkı, pazaryeri, itfaiye, oyun alanları ile birinci basamak sağlık tesisi, Milli Eğitim Bakanlığı’na bağlı okulöncesi, ilk ve orta öğretim, karakol, dini tesise ayrılan kamunun ortak kullanımına yönelik alanlar olarak tanımlanmaktadır. Öte yandan Düzenleme Ortaklık Payı oranının en çok %45’e yükseltilmesi düşünülmekte ve taslakta geçtiği şekliyle, “İlgili idarelerce arazi ve arsaların düzenlemeye tabi tutulması sırasında, bunların yüzölçümlerinden, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenleme ortaklık payı düşülür. Düzenleme ortaklık payı oranı, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin % 45’inden fazla olamaz. Yoğun yapılaşmanın yer aldığı alanlar, afete riskli alanlar, koruma alanları taşınmaz iyeliği aktarım hakkı kullanma alanı gibi özel uygulama niteliklerine sahip alanlarda bu oran % 50’ye kadar yükseltilebilir. Bu oranın hangi durumlarda, ne ölçüde yükseltilebileceği ve uyulması gereken esaslar yönetmelikle düzenlenir” denilmektedir. Ayrıca DOP kapsamına giren kullanımlar da arttırılmış ve eğitim, sağlık ile ilgili kullanımlar eklenmiştir. Öte yandan, taslak içerisinde, 3194 sayılı imar kanununda yer almayan “stratejik plan” kavramı da yerleştirilmeye çalışılmıştır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından önerilen bu taslak, ilgili paydaşlar tarafından olumlu karşılanmasına rağmen, yürürlüğe girmemiş ve Mayıs 2005’te planlama ve imar kanunu tasarısı taslağı adıyla yeni bir taslak hazırlanmıştır. Hazırlanan bu yeni taslakta da; kentsel açık-yeşil alanların uygulanması anlamında temel oluşturan arsa ve arazi düzenlemesi ile ilgili madde değiştirilmiştir. Yeni taslağa göre; düzenleme ortaklık payı oranı %45’te sabit kalmakta fakat düzenleme ile elde edilecek alanlar kapsamından kapalı ve açık otopark ve pazaryeri kullanımları çıkartılmaktadır. Yeni taslak ile düzenleme yapılmış alanlardan yeni imar hakları verilmesi durumunda bu ek hak üzerinden ikinci kez Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) alınması engellenmekte, DOP’un

bedele dönüştürüldüğü parsellere plan kararı ile ek imar hakkı getirilemez hükmü çıkartılmaktadır.

Önceki taslakta yer alan ve yoğun yapılaşmanın olduğu alanlar, afet riskli alanlar, koruma alanları, taşınmaz iyeliği aktarım hakkı kullanma alanı gibi özel uygulama niteliklerine sahip alanlarda bu oranın % 50'ye kadar yükseltilebileceğine ilişkin hüküm yeni taslakta yer almamaktadır.

Farklı zamanlarda hazırlanmış 3 ayrı taslağı da değerlendirdiğimizde, üçünün de ortak olarak ülkemizde ve dünyada yaşanan değişimlerle birlikte, kentleşme konusunda yaşanan dinamik süreç içerisinde, uzun tartışmalar ve fikir alışverişleriyle şekillendikleri aşikardır. Bu bağlamda; önemli olan nokta, kentleşmenin sağlıklı ve doğru bir şekilde gerçekleşmesinin ve geliştirilmesinin sağlanması olmalıdır. İnsan ölçekli ve öncelikli hazırlanan yasa ve planlar, daima kullanıcılar tarafından benimsenerek uygulanmalarına ve korunmalarına olanak sağlarlar. Öte yandan, peyzaj planlama ve bu kapsamda peyzaj planı, ayrıca peyzaj tasarımı ve peyzaj projesi kavramlarının hazırlanan taslaklarda açık bir şekilde tanımlanması ve standartların getirilmesi önemle gerekmektedir.

Avrupa Birliği üyeliği yolunda olan ülkemiz, daha çağdaş ve kabul edilebilir, anlaşılabilir yasa ve yönetmeliklerle kentleşme anlamında daha güçlü adımlar atacaktır. Bu bağlamda; kentsel açık-yeşil alanların, fiziksel ve faydasal açılarından, karar verme ve uygulama aşamalarında doğru şekilde yorumlanması ve bir kent için ne kadar büyük bir öneme sahip olduklarının unutulmaması da gerekmektedir. İmar planlama ve uygulamasında sorumluluk, denetim ve müeyyide kriter ve süreçleri AB standartları ile uyumlu hale getirilmelidir.

### **2.3 Diğer Kanun ve Yönetmelikler Kapsamında Kentsel Açık-Yeşil Alanlar**

Bu bölümde, kentsel açık-yeşil alan karar ve uygulamalarıyla doğrudan ilişkili 3194 sayılı imar kanunu dışında kalan yasa ve yönetmelikler (bazı yönetmelikler 3194 imar kanunu ile yürürlüğe girmektedir) kapsamında kentsel açık-yeşil alan karar ve uygulamalarıyla ilgili **önemli görülen** maddelere yer verilecektir. Ayrıca, tez

kapsamında örnek olarak alınan Ankara kentiyle doğrudan ilişkili olan, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Yaya Yolları Yönetmeliği de bu kapsamda irdelenmiştir.

### **2.3.1 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu**

Kentsel yapıda bireylerin parsel üzerindeki hakları kat mülkiyeti kanunu ile konulmaktadır. Kat mülkiyeti yalnız bir parsel üzerindeki bağımsız bölümler ile ilgili olarak kurulabilir. Kanunun uygulaması aşamasında herhangi bir fonksiyonun tahsisi ya projede ya yönetim planı ile ya da kanundan doğan zorunluluk sebebi ile mümkündür. Kent dokusunu oluşturan yapı adalarının içinde bulunan parsellerin arka bahçelerinin kullanımını denetleyen kat mülkiyeti kanununun üç maddesi vardır. Bunlar 19. madde, 42. madde ve 43. maddeleridir. Parsellerdeki arka bahçelerinin kullanımını ilgilendiren üç maddenin bulunmasının nedeni parsel yapı yapılmadan önce hazırlanan onaylı mimari projesinde arka bahçenin ne olarak tarif edildiğidir. Eğer arka bahçeye herhangi bir fonksiyon yüklenmiş ise bu durum kanunun 19. madde kararını ilgilendirir. Eğer arka bahçeye herhangi bir fonksiyon yüklenmemiş ise bu durumda kanunun 42. madde kararını ilgilendirir. Şayet arka bahçeye herhangi bir fonksiyon yüklenmemiş ve yeni bir fonksiyon sonradan eklenmek istiyorsa ve bu yenilik çok masraflı ve lüks bir nitelik taşıyorsa bu durumda da kanunun 43. madde kararını ilgilendirir (Memlük 2003, Yalçınkaya 2007).

Ayrıca, 14.11.2007 tarihinde yürürlüğe giren ek madde uyarınca; toplu yapılara ilişkin özel hükümler bölümünde, “Toplu yapı, bir veya birden çok imar parseli üzerinde, belli bir onaylı yerleşim planına göre yapılmış veya yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı birden çok yapıyı ifade eder. Toplu yapı kapsamındaki imar parsellerinin bitişik veya komşu olmaları şarttır. Ancak bu parseller arasında kalan ve imar planına göre yol, meydan, yeşil alan, park, otopark gibi kamuya ayrılan yerler için bu şart aranmaz. Toplu yapı kapsamındaki her imar parseli, kat irtifakının veya kat mülkiyetinin tesisinde ayrı ayrı dikkate alınır. Ancak, toplu yapı birden fazla imar parselini içeriyorsa, münferit parseller üzerinde toplu yapı hükümlerine tabi olacak

şekilde kat mülkiyeti ilişkisi kurulamaz. Yapılar tamamlandıkça, tamamlanan yapılara ilişkin kat irtifakları kat mülkiyetine çevrilebilir” denilmektedir.

### **2.3.2 775 Sayılı Gecekondu Kanunu**

Düzenlenen bu kanunla birlikte, mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanmaktadır.

Bu kanun kapsamında, arsaların hangi amaçlarla kullanılabilceği başlığı altında bulunan 10. madde uyarınca; “Bu kanun hükümlerine dayanılarak belediyelere devrolunan arazi ve arsalardan yapılacak imar veya ıslah planlarına göre, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi genel hizmetlere ayrılması gerekenleri hakkında ayrıca tahsis kararı alınmadığından” söz edilmekte ve kentsel açık-yeşil alanlara atıfta bulunmaktadır.

### **2.3.3 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu**

Bu kanunun amacı; korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmektir.

İlgili kanunun, kamulaştırma ile ilgili c maddesi hükümleri gereğince, “Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanları, imar planında yola, otoparka, yeşil sahaya rastlıyorsa bunların belediyelerce; sair kamu kurum ve kuruluşlarının bakım ve onarım ile görevli oldukları veya kullandıkları bu gibi kültür varlıklarının korunma olanlarının ise, bu kurum ve kuruluşlarca, kamulaştırılması esastır” denilmektedir.

Öte yandan; 14.07.2004 tarihinde ek olarak getirilmiş tanıma göre; **Koruma amaçlı imar planı**; bu kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını

da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, **açık alan sistemini**, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

#### **2.3.4 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu**

Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve Devletin yapacağı desteklemeler bu kanun hükümlerine tabidir. Ada-parcel düzenlemesi ve yapılaşma anlayışıyla birlikte bu kanun, kentsel açık-yeşil alanların oluşumuna olumlu katkılar sağlamaktadır.

5.5.2004 tarihinde yapılan değişiklikle birlikte Madde 4'te; "Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlarda veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar, Büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için Büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanması suretiyle yürürlüğe girer. Üç ay

içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re'sen yürürlüğe konur. Başkanlık kanundaki görevleri çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunların içerisinde veya üzerinde bulunan her türlü eklenti ve yapıları kamulaştırmaya yetkilidir. Başkanlık tarafından yapılacak kamulaştırmalar, 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır” denilmektedir.

Madde 7’de ise; “Başkanlık gecekodu bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekodu dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir. Bu amaçla gecekodu bölgelerinde, gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekodu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkullerin değeri Başkanlık tarafından tespit edilir ve Başkanlık bu kişilerle proje çerçevesinde anlaşmalar yapabilir. Bu anlaşmaların usul ve esaslarını belirlemeye Başkanlık yetkilidir. Gecekodu Dönüşüm Projesi çerçevesinde idare tarafından yapımı gerçekleştirilen konutların bedelleri proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, doğal afetler, konut rayiç bedelleri ve gecekodu bölgesindeki kişilerin gelir durumu göz önünde bulundurularak gerekli görüldüğünde kamuoyuna ilan edilerek yapım maliyetlerinin altında tespit edilebilir. Bu madde uyarınca konut bedellerini, ödeme şeklini ve süresini belirlemeye Toplu Konut İdaresi Başkanı’nın önerisi üzerine Başkanlığın bağlı bulunduğu Bakan yetkilidir” denilmektedir.

### **2.3.5 3621 Sayılı Kıyı Kanunu**

Bu kanun, deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek amacıyla düzenlenmiştir.

Doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanma ve bu araziler üzerinde yapılabilecek yapılarla ilgili yedinci maddede; “Kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebilir. Bu gibi yerlerde doldurma veya kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi, valilik görüşü ile birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na gönderilir. Bakanlık, konusuna göre ilgili kuruluşların görüşünü de almak suretiyle teklifi inceler. Uygun bulunması halinde ilgili idare tarafından uygulama imar planı hazırlanır. Bu yerler için yapılacak planlar hakkında İmar Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak, bu planlar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki planlar ise, anılan Kanunun 7 nci maddesine göre tasdik edilir. Doldurma ve kurutma işlemleri yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre yapılır. Bu araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır, özel mülkiyet konusu olamaz. Bu alanlar üzerinde 6 ncı maddede belirtilen yapılar ile yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir “ denilmektedir.

### **2.3.6 3998 Sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun**

Mezarlıkların kentsel baskılardan korunması amacıyla 2. maddede “Mezarlıklar ve şehitlikler ile mezarlar bozulamaz, tahrip edilemez ve kirletilemez. Bu yerler imar mevzuatı ile veya başka herhangi bir şekilde park, bahçe, meydan, otopark, çocuk parkı, yeşil alan gibi sahalar olarak ayrılamaz ve asli gayesi dışında hiç bir amaç için kullanılamaz. Yol geçme zorunluluğu bulunduğu İçişleri Bakanlığı’na kabul edilen mezarlıklar veya bölümleri bu hükmün dışındadır.” ibaresi bulunmaktadır.

### **2.3.7 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu 23.07.2004 günlü ve 25531 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Kanunda; “Büyükşehir belediyesi”, “ilçe belediyesi” ve “ilk kademe belediyesi” tanımları yer almaktadır. Büyükşehir belediye sınırları içinde ilçe kurulmaksızın oluşturulan ve Büyükşehir ilçe belediyeleriyle aynı yetki, imtiyaz ve sorumluluklara sahip belediye olarak ilk kademe belediyesi tanımlanmaktadır.

Büyükşehir belediyelerinin sınırları, adını aldıkları Büyükşehirlerin sınırları olmaktadır. Kanunun Geçici 2. maddesiyle; Büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde, il mülki sınırı olarak kabul edilmektedir. Diğer Büyükşehir belediyelerinde mevcut valilik binası merkez kabul edilerek belli bir yarıçaplı çizilen daire içinde kalan alan Büyükşehir belediyesinin yetkili olduğu alanı oluşturmaktadır. Nüfusu bir milyona kadar olan Büyükşehirlerde yirmi kilometre yarıçaplı, nüfusu bir milyondan iki milyona kadar olan Büyükşehirlerde otuz kilometre yarıçaplı, nüfusu iki milyondan fazla olan Büyükşehirlerde elli kilometre yarıçaplı olan dairenin sınırı Büyükşehir belediyesinin sınırını meydana getirmektedir.

Kanunun geçici 1. maddesiyle; Büyükşehir belediyeleri, kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç iki yıl içinde büyükşehrin 1/25000 ölçekli nazım imar planlarını yapma veya yaptırmak zorunludur.

Kanunun 7. maddesi uyarınca çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak Büyükşehir belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları arasında sayılmaktadır. Büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını bu planlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon planlarını ve imar ıslah planlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulamasını denetlemek Büyükşehir belediyesinin yetkisindedir. Büyükşehir belediyesi nazım imar planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmak ve yaptırmakla da yetkilendirilmiştir.

Aynı maddenin f bendinde; Büyükşehir ulaşım ana planını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini planlamak ve koordinasyonu sağlamak; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergahlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek, g bendinde, Büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana

yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımını sağlamak, kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak; ilan ve reklam asılacak yerleri ve bunların şekil ve ebadını belirlemek; meydan, bulvar, cadde, yol ve sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmek, l bendinde; Yolcu ve yük terminalleri, kapalı ve açık otoparklar yapmak, yaptırmak, işletmek, işlettirmek veya ruhsat vermek, m bendinde; Büyükşehirin bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlenme, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek ve i bendinde de; Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak; ağaçlandırma yapmak; gayrisihhi işyerlerini, eğlence yerlerini, halk sağlığına ve çevreye etkisi olan diğer işyerlerini kentin belirli yerlerinde toplamak; inşaat malzemeleri, hurda depolama alanları ve satış yerlerini, hafriyat toprağı, moloz, kum ve çakıl depolama alanlarını, odun ve kömür satış ve depolama sahalarını belirlemek, bunların taşınmasında çevre kirliliğine meydan vermeyecek tedbirler almak; Büyükşehir katı atık yönetim planını yapmak, yaptırmak; katı atıkların kaynağa toplanması ve aktarma istasyonuna kadar taşınması hariç katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi, depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetleri yerine getirmek, bu amaçla tesisler kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; sanayi ve tıbbi atıklara ilişkin hizmetleri yürütmek, bunun için gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; deniz araçlarının atıklarını toplamak, toplatmak, arıtmak ve bununla ilgili gerekli düzenlemeleri yapmak, Büyükşehir belediyelerinin yetki ve sorumlulukları kapsamındadır.

Madde 27'de, Yeni kurulan Büyükşehir belediyelerinde meydan, bulvar, cadde, yol, sokak, park, spor ve kültürel tesislerin Büyükşehir belediyesi ile Büyükşehir kapsamındaki diğer belediyeler arasında dağılımına ilişkin esaslar Büyükşehir belediye meclisi tarafından belirlenir. Büyükşehir belediyesi mücavir alanlarının ilçe ve ilk kademe belediyeleri arasındaki bölüşümü Büyükşehir belediye meclisince yapılır denilmektedir.

Kanununun 15. maddesine göre; Büyükşehir belediyesi ihtisas komisyon çalışmalarına gündemdeki konularla ilgili olmak üzere; diğer kuruluşlar ve uzman kişiler yanında

kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları da oy hakkı olmaksızın ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilmekte ve görüş bildirebilmektedir.

### **2.3.8 5393 Sayılı Belediye Kanunu**

Bu kanunun amacı, belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.

Belediye kanununun 14. maddesinde belediyenin görev ve sorumlulukları bağlamında; “İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor; sosyal hizmet ve yardım, nikah, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. Büyükşehir belediyeleri ile nüfusu 50.000’i geçen belediyeler, kadınlar ve çocuklar için koruma evleri açar” ifadesi geçmektedir.

Madde 15’te belediyenin yetki ve imtiyazları bölümünde;” Kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek” ifadesi geçmektedir.

Belediye meclisinin görevlerini belirleyen Madde 18; “Meydan, cadde, sokak, park, tesis ve benzerlerine ad vermek; mahalle kurulması, kaldırılması, birleştirilmesi, adlarıyla sınırlarının tespiti ve değiştirilmesine karar vermek; beldeyi tanıtıcı amblem, flama ve benzerlerini kabul etmek” ile ilgilidir.

Madde 67’de “Belediyede belediye meclisinin, belediyeye bağlı kuruluşlarda yetkili organın kararı ile park, bahçe, sera, refüj, kaldırım ve havuz bakımı ve tamiri ile ilgili işler, süresi ilk mahalli idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir” ifadesi kullanılmaktadır.

Belediye kanununun kentsel dönüşüm ve gelişme alanlarıyla ilgili 73. maddesinde; “Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir” denilmektedir.

Belediye hizmetlerine gönüllü katılım bağlamında; “Belediye; sağlık, eğitim, spor, çevre, sosyal hizmet ve yardım, kütüphane, park, trafik ve kültür hizmetleriyle yaşlılara, kadın ve çocuklara, özürllülere, yoksul ve düşkünlere yönelik hizmetlerin yapılmasında beldede dayanışma ve katılımı sağlamak, hizmetlerde etkinlik, tasarruf ve verimliliği artırmak amacıyla gönüllü kişilerin katılımına yönelik programlar uygular. Gönüllülerin nitelikleri ve çalıştırılmalarına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir” ifadesi kullanılmaktadır.

Madde 79’da ise; “Diğer kanunlarla getirilen hükümler saklı kalmak üzere, mezarlıklar ile belediye sınırları içinde bulunan ve sahipsiz arazi niteliğinde olan seyrangah, harman yeri, koruluk, dinlenme yerleri, meydanlar, bataklık, çöp döküm sahaları, yıkılmış kale ve kulelerin arsaları ve enkazı ve benzeri yerler belediyenin tasarrufundadır. Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, Büyükşehirlerde Büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır” denilmektedir.

### **2.3.9 6831 Sayılı Orman Kanunu**

Gündemde tartışma konusu olan 2b orman arazilerinin satışı ile ilgili madde, kenti bir kuşak gibi çevreleyen ve kent yakın çevresinde bulunan açık-yeşil alanları doğrudan doğruya etkilemektedir. Bu madde uyarınca; “Orman sayılan yerlerden:

- A. Öncelikle orman içindeki köyler halkının kısmen veya tamamen yerleştirilmesi amacıyla, orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde yarar olduğu tespit edilen

yerler ile halen orman rejimi içinde bulunan funda ve makilerle örtülü yerlerden tarım alanlarına dönüştürülmesinde yarar olduğu tespit edilen yerler,

- B. 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden; tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, findıklık, fıstıklık (Antep fıstığı, çam fıstığı) gibi çeşitli tarım alanları veya otlak, kışlak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları, orman sınırları dışına çıkartılır” denilmektedir.

Bu yerler dışında orman sınırlarında hiçbir suretle daraltma yapılamaz.

**(Değişik dördüncü fıkra: 5/11/2003-4999/2 md.)**Bu madde hükümleri; muhafaza ormanı, milli park alanları, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, izin ve irtifak hakkı tesis edilen ormanlık alanlar ve 3 üncü madde ile orman rejimi içine alınan yerlerde bu niteliklerinin devamı süresince; yanan orman sahalarında ise hiçbir şekilde uygulanmaz.

Orman kanununun 17. maddesinde ise; “Devlet ormanlarının herhangi bir suretle yanmasından veya açıklıklarından faydalanılarak işgal, açma veya herhangi şekilde olursa olsun kesme, sökme, budama veya boğma yollarıyla elde edilecek yerlerle buralarda yapılacak her türlü yapı ve tesisler, şahıslar adına tapuya tescil olunamaz. Buralara doğrudan doğruya orman idaresince el konulur. (Mülga son iki cümle: 17/6/2004-5192/1 md.) (Ek cümle: 17/6/2004-5192/1 md.) Yanan orman alanlarındaki her türlü emval Orman Genel Müdürlüğü’nce değerlendirilir ” ifadesi yer almaktadır. Bu maddede geçen mülga kelimesinin anlamı; yürürlükten kalkmış olan anlamına gelir.

### **2.3.10 Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı**

22.06.2006 tarihli Başbakanlık yazısı ekinde TBMM’ye gönderilen “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı” ülkemizin değerli alanlarının yağmasını ve işgalini ön gören ve aynı zamanda da kentsel açık-yeşil alanların geleceği bakımından son derece olumsuz etkiler yaratabilecek bir kanun tasarısıdır.

Söz konusu tasarının 1. maddesinde; “Bu Kanunun amacı, imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler ile ilke ve esasları belirlemek” olarak belirtilmiştir.

Tasarının 4. maddesinin 1. bendinde; ”2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, 3213 sayılı Maden Kanunu, 6831 sayılı Orman Kanunu, 3202 sayılı Köye Yönelik Hizmetler Hakkında Kanun, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 4342 sayılı Mera Kanunu, 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında kalan yerlerde, ilgili kurum, kuruluş ve kurulların görüşleri ve önerileri alınarak uygulama yapılır” denilmekte ve gerekçe olarak ta, söz konusu yasaların, dönüşüm alanı olarak belirlenen alanların, toprağın ve/veya yapıların kullanım amacında, kullanım şekillerinde ve fonksiyonlarında kısıtlama ve/veya doğrudan karar getirmesi olarak gösterilmektedir. Bu maddeyle birlikte, ilgili kurumlara verilen planlama ve uygulama yetkileri kısıtlanmakta ve sadece görüş verme yetkisi verildiği anlaşılmaktadır. Bu durumda son derece olumsuz uygulamalara yol açacağı aşikardır.

Öte yandan tasarının 9. maddesinin 3. bendinde; “Değerleme esaslı yöntemin uygulanacağı, dönüşüm alanındaki düzenlemelerde 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. maddesi uygulanmaz. Daha önce düzenleme ortaklık payı alınan gayrimenkullere ilişkin değerlendirmelerde bu payların dikkate alınması zorunludur “ denilmekte ve ayrıca madde gerekçeleri kısmında, dönüşüm alanında ister değerlendirme esaslı isterse 18. madde uygulaması yapılsın, daha önce alınan düzenleme ortaklık payının dikkate alınacağı ve 18. madde uygulaması yapılması durumunda bu oranın %40’a kadar tamamlanabileceği açıklanmaktadır.

Tasarıda düzenlenen bu maddeyle beraber, dönüşüm sürecinde 18. madde uygulamasının tam olarak yapılmayacağı ve bu nedenle de kamu yararı göz önüne alınarak, düzenleme ortaklık payı kapsamında alınan alanların oldukça azalacağı anlaşılmaktadır. Bu bağlamda, dönüşüm alanlarında elde edilecek açık-yeşil alan miktarlarının, yapısal düzenlemelerin gerisinde kalacağı ve nitelikli açık-yeşil alanların azalacağı sonucu ortaya çıkmaktadır. Ayrıca, dönüşüm alanlarında ortaya çıkacak rant kaygısının, açık-yeşil alan oluşumunu olumsuz etkileyeceği kesindir.

### **2.3.11 İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik**

Yönetmeliğin amacı; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemesinin nerelerde ve ne şekilde uygulanacağı ve bununla ilgili diğer hususlara açıklık getirmektir. Bu yönetmelik 3194 sayılı imar kanunu ile birlikte yürürlüğe girmektedir. Yönetmeliğin tanımlar bölümünde, “Düzenlenecek imar adalarının imar planına göre yol, meydan, park, genel otopark, yeşil saha gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile cami ve karakol yerlerini çevreleyen sınır” olarak düzenleme sınırının tanımlanması ve “Bir düzenleme sahasında yol, meydan, park, genel otopark, yeşil saha gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile cami, karakol yerleri ve ilgili tesisler için ayrılan alanların tümü” olarak ta umumi hizmetlere ayrılan miktar tanımı yapılmıştır.

Düzenleme sınırının geçirilmesi konusunda ilgili olarak Madde 6'da “Düzenleme Sınırı; a) İskan sahasının bittiği yerlerde iskan sınırlarından, b) İskan sahası içindeki yollarda yol ekseninden, c) Cami ve karakol yerlerinin dış sınırından, yeşil alan ve genel otopark alanlarının düzenleme ortaklık payı oranı ve uygulamaya alınan parsel sınırına göre uygun görülecek yerinden geçirilir” ifadesi kullanılmaktadır.

Düzenleme sahasına alınacak umumi hizmet alanlarının sağlanması konusunda Madde 7'de; “Düzenleme sahasının tespitinde; düzenleme ile iskana açılacak sahanın imar planı ile getirilmiş park, otopark, yeşil saha ve umumi hizmet alanlarının sağlanması için bu alanların, düzenlemeye giren parsellerden dengeli olarak alınacak düzenleme ortaklık payı ile karşılanmasına dikkat edilir” denilmektedir.

Düzenleme sırasında korunacak yapılar ile ilgili düzenleme Madde 8’dedir. Madde 8’de “İmar veya kadastro parselleri üzerine inşa edilmiş ve düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı bir imar parseli içinde bırakılabilir. Bu gibi yapıların bulunduğu parsellerin yol, meydan, otopark ve yeşil saha gibi yerlere giren kısımları ile bitişiğinde düzgün imar parseli teşkil etmek için bahçelerinden gerekli miktar ifraz edilerek düzenleme ortaklık payı olarak alınır. Alınacak miktar düzenleme ortaklık payından fazla ise kamulaştırma ile alınabilir” ifadesi kullanılmaktadır.

Madde 32’de düzenleme ortaklık payından fazla çıkan miktarın sağlanması konusunda ise; “Düzenleme sahasında umumi hizmetlere ayrılan miktarın, düzenlemeye giren alan toplamının % 35’inden (3.12.2003 tarihinde %40 olarak değiştirilmiştir.) daha fazla çıkması halinde, bu miktarın % 35’e düşürülmesi için önce, varsa bu düzenleme sahasındaki belediyeye ait arsalar, bu işe tahsis edilir. Bunlar yetmediği takdirde, bu sahada, belediyeye devri mümkün hazine veya özel idare mülkiyetindeki parsellerden; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere rastlayan kısımların belediyeye devirleri sağlandıktan sonra aynı maksada tahsis edilirler.

Bunlar da yetmediği takdirde, aşağıdaki sıraya göre kamulaştırma yapılır. a) Kadastro parsellerinin yüzölçümü en büyük olanından başlamak üzere, müstakil imar parselleri verildikten sonra arta kalan miktarları, b) Alanları en küçük bir imar parseli alanının dörtte birinden daha küçük olan kadastro ve varsa imar parsellerinin en küçüğünden başlanarak yeteri kadarı, c) Tamamı yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark, cami, karakol gibi umumi tesislere isabet eden kadastro ve varsa imar parsellerinin yeteri kadarı, kamulaştırılır ” denilmektedir.

### **2.3.12 Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği**

Bu yönetmelik 3194 sayılı İmar Kanunu ile birlikte yürürlüğe girmektedir. Bu yönetmeliğin amacı, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan ve planı bulunmayan alanlardaki yapılaşmaların fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamaktır.

Bu yönetmelik kapsamında imar mevzuatına aykırı yapı tanımı yapılmıştır. Bu tanıma göre; “Muhtarlıktan izin alınmadan yapılan yapılar, ruhsatsız, ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına aykırı olan, kat nizamı, taban alanı, komşu mesafeleri, ön cephe hattı, bina derinliği ve benzeri konulardaki mevzuat hükümlerine uygun olmayan yapılar ile komşu parsel, yola, kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış alanlara tecavüz eden veya inşaat yasağı olan yerlere inşa edilen yapılar” olarak tanımlanmaktadır.

Plansız alanlar imar yönetmeliğinde; parsel büyüklükleri ve bina cepheleri dördüncü bölümde tanımlanmıştır. Bu bölüme göre; ifraz suretiyle elde edilecek parsellerin genişlikleri (20) m.den, parsel derinlikleri (30) m.den az olamaz. Bina cephesi konutlarda ve işyerlerinde minimum (6.00) m. olup blok uygulamalarında (40.00) m.yi aşamaz. Konut dışı kentsel çalışma alanlarındaki uygulamaların plan kararıyla yapılması zorunludur ifadesi geçmekte ve aynı bölümde yapılacak yapıların bahçe mesafeleri için,

1. Ön ve yol kenarına rastlayan yan bahçe mesafelerini minimum (5.00) m.’dir. Ancak, mevcut teşekkülde bu mesafeler (5.00) m.den fazla ise bu teşekküle uyulur.
2. Bitişik olmayan yan ceplerde, çelik, kagir ve benzeri yapılarda minimum (3.00) m., diğer yapılarda ise minimum (5.00) m. mesafe bırakılması şarttır.
3. Ön bahçesiz bitişik veya blok olarak teşekkül etmiş yerlerde, mevcut teşekküle uygun olarak yapılacak uygulamayı takdire Belediye yetkilidir. Ancak blok uygulamalarında blok her halükarda (40.00) m. yi aşamaz.
4. Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinden az olamaz ifadeleri yer almaktadır.

Öte yandan Madde 15’de ifraz şartlarıyla ilgili olarak “İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Çıkmaz sokaklarda cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkmaz sokak oluşturulamaz” denilmektedir.

Madde 16’da; “Binaların hepsi tek ruhsata bağlanmak şartı ile bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Bu takdirde yapılacak binaların arasındaki mesafeler (10.00) m.den az olamaz” ibaresi kullanılmaktadır.

Madde 18’de ise; “Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde, bu yönetmelik hükümlerine dayanılarak tayin edilen azami bina alanını aşmamak, asgari bahçe mesafelerini muhafaza etmek şartı ile yapı yerini tayine ve daha uygun çözüm yolları bulmak amacı ile bir kaç dar parseli birlikte mütalaa ederek toplam bina cephesi (20.00) m.yi geçmemek şartı ile ikili veya üçlü blok tertibine Belediye yetkilidir. Bu işlem dolayısıyla civarın yapı karakterinin bozulmamasına dikkat edilmelidir” ifadesi bulunmaktadır.

### **2.3.13 Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik**

Bu yönetmeliğin amacı; insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere hazırlanacak her tür ve ölçekteki planın ve bu planlar üzerinde yapılacak değişikliklerin hangi esaslar dahilinde yapılacağını belirlemektir. Ayrıca bu yönetmelik 3194 sayılı imar kanunu ile birlikte yürürlüğe girmektedir.

Yönetmeliğin kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili olan maddelerine bakıldığında, ilk başta tanımlara yer verildiği görülmektedir. Yönetmelikteki tanımlara göre; **Sosyal alt yapı:** Sağlıklı bir çevre meydana getirmek amacı ile yapılması gereken eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari yapılar ile park, çocuk bahçeleri gibi yeşil alanlara verilen genel isimdir ve **Aktif yeşil alan:** Park, çocuk bahçesi ve oyun alanları olarak ayrılan sahalara verilen isimdir. Her iki tanımında, peyzaj mimarlığı meslek disiplini çerçevesinde tartışmaya açık olduğu görülmektedir.

Aynı yönetmelikte kentsel, sosyal ve teknik standartlara ilişkin bir tablonun hazırlandığı görülmüştür. Hazırlanan bu tablonun sadece nüfus parametresiyle ilişkilendirilmesinin yeterli olmayacağı açıktır.

Yönetmeliğin eklerinde verilen çizelge, çizelge 2.12’de belirtilmiştir.

Çizelge 2.12 Kentsel, sosyal ve teknik alt yapı standartları (Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik, <http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr> Erişim Tarihi: 15.11.2007)

Nüfus	0-15.000	15.000-45.000	45.000-100.000	100.000-+
Kreş+ Anaokulu	1 m <sup>2</sup> / kişi	1 m <sup>2</sup> / kişi	1 m <sup>2</sup> / kişi	1 m <sup>2</sup> / kişi
İlköğretim (2)	4 m <sup>2</sup> / kişi	4 m <sup>2</sup> / kişi	4,5 m <sup>2</sup> / kişi	4,5 m <sup>2</sup> / kişi
Ortaöğretim (2)	3 m <sup>2</sup> / kişi	3 m <sup>2</sup> / kişi	3 m <sup>2</sup> / kişi	3 m <sup>2</sup> / kişi
Aktif Yeşil Alan (3)	10 m <sup>2</sup> / kişi	10 m <sup>2</sup> / kişi	10 m <sup>2</sup> / kişi	10 m <sup>2</sup> / kişi
Sağlık Tesisi Alanları (2)	2 m <sup>2</sup> / kişi	2 m <sup>2</sup> / kişi	3 m <sup>2</sup> / kişi	4 m <sup>2</sup> / kişi
Kültürel Tesis Alanları	0.5 m <sup>2</sup> / kişi	1 m <sup>2</sup> / kişi	2 m <sup>2</sup> / kişi	2,5 m <sup>2</sup> / kişi
Sosyal Tesis Alanları (4)	0.5 m <sup>2</sup> / kişi	0.5 m <sup>2</sup> / kişi	1 m <sup>2</sup> / kişi	1,5 m <sup>2</sup> / kişi
Halk Eğitim Merkezi	0.4 m <sup>2</sup> / kişi	0.4 m <sup>2</sup> / kişi	0.4 m <sup>2</sup> / kişi	0.4 m <sup>2</sup> / kişi
Dini Tesis Alanları	0.5 m <sup>2</sup> / kişi	0.5 m <sup>2</sup> / kişi	0.5 m <sup>2</sup> / kişi	0.5 m <sup>2</sup> / kişi
İdari Tesis Alanları	3 m <sup>2</sup> / kişi	3.5 m <sup>2</sup> / kişi	4 m <sup>2</sup> / kişi	5 m <sup>2</sup> / kişi
Teknik Alt Yapı (yol ve otopark hariç)	1 m <sup>2</sup> / kişi	2 m <sup>2</sup> / kişi	3 m <sup>2</sup> / kişi	4 m <sup>2</sup> / kişi

1. Alan hesabında, planlamaya esas olan projeksiyon nüfusu dikkate alınacaktır.
2. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında yapılacak olan planlamalarda aktif yeşil alan miktarı, kişi başına 14 m<sup>2</sup> alınmak suretiyle belirlenecektir. Bu tablodaki diğer kullanışlar ise gerek duyulması halinde kullanılır.
3. Sosyal tesis alanları; huzurevi, rehabilitasyon merkezi, güçsüzler evi, yetiştirme yurdu gibi alanları kapsamaktadır.

### 2.3.14 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği

3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine dayanılarak hazırlanmış olan bu yönetmelik, belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar planı bulunan alanlarda uygulanır. Yönetmeliğin tanımlar bölümünde; sosyal ve kültürel altyapı alanları şu şekilde tanımlanmaktadır:

a) Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlene ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

aa) Çocuk bahçeleri: 0-5 yaş grubunun ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergola ve genel heladan başka tesis yapılamaz.

ab) Parklar: Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planındaki park alanlarının içerisinde park için gerekli başka tesisler gösterilmemişse, ancak büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve genel heladan başka tesis yapılamaz. Lüzumu halinde açık spor tesisleri yapılır.

ac) **(Değişik: RG 2/9/1999 - 23804)** Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Kentin açık-yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanda yapılacak yapıların emsali (0.05) i, yüksekliği (6.50) m.yi geçemez.

b) Spor ve Oyun alanları: Spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılayan alanlardır. Bu alanlarda kent ölçekleri hiyerarşisine göre gerekli spor ve oyun alanları bulunur. Bunlar futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni v.b. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesis alanlarıdır. **(Ek: RG 2/9/1999 -23804)** (1) ve (2) numaralı bentlerde belirtilen çalışma, sosyal ve kültürel altyapı alanlarında yapılacak tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, özürülülerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

Bina yükseklikleriyle ilgili olarak yapılan düzenlemenin uygulanması sırasında, yollardaki arazi genişleme ve daralmalarda, ön bahçe, yeşil alan, refüj, meydan, otopark, demiryolu, su kanalı gibi unsurların yol genişliğine dahil edilmediği dikkate alınmalıdır.

Yönetmeliğin üçüncü bölümünde arsa ve yapılarla ilgili hükümlere yer verilmiştir. Buna göre, parsel büyüklükleri; “İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa, yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri, arazi meyilli, yol durumu, mevcut yapılar v.b. gibi mevkiin özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Şu kadar ki; bu tespit sırasında aşağıdaki şartlar ihlal edilemez” denilmektedir.

Buna göre, “Parsel genişlikleri:

1. İkamet ve ticaret bölgelerinde:

a) 4 kata kadar (4 kat dahil) inşaata müsait yerlerde:

aa) Bitişik nizamda: (6.00) m. den,

ab) Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (6.00) m. den,

ac) Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (6.00) m. den, az olamaz.

b) 9 kata kadar (9 kat dahil) inşaata müsait yerlerde:

ba) Bitişik nizamda: (9.00) m. den,

bb) Blok başlarında: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) m. den az olamaz.

bc) Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) m. den az olamaz.

c) 10 veya daha fazla katlı inşaata müsait yerlerde:

ca) Bitişik nizamda: (12.00) m. den,

cb) Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (12.00) m. den,

cc) Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (12.00) m.den, az olamaz.

2. Yalnız 1 katlı dükkan yapılacak ticaret ve küçük sanayi bölgelerinde:

a) Bitişik nizamda: (5.00) m. den,

b) Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (5.00) m. den,

c) Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplam + (5.00) m. den, az olamaz.

3. Sanayi bölgelerinde: 30.00 m. den, az olamaz.

4. Konut dışı kentsel çalışma alanlarında: 40.00 m. den, az olamaz.

Bu ölçülerin tespitinde, köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki yan bahçe yerine, o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

Parsel derinlikleri:

1. İkamet ve ticaret bölgelerinde:

a) Ön bahçesiz nizamda: (13.00) m. den,

b) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (13.00) m. den, az olamaz.

2. Yalnız 1 katlı dükkan yapılacak ticaret ve küçük sanayi bölgelerinde:

a) Ön bahçesiz nizamda: (5.00) m. den,

b) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (5.00) m. den, az olamaz.

3. Sanayi bölgelerinde: 30.00 m.den, az olamaz.

4. Konut dışı kentsel çalışma alanlarında: 40.00 m. den, az olamaz.

Parsel alanları: Konut dışı kentsel çalışmaları alanlarında 2000 m<sup>2</sup>'den az olamaz" denilmektedir.

Aynı bölümde bahçe genişlikleri ile ilgili hükümde;

1. Ön bahçe mesafeleri: İskan alanlarında yapılacak binaların ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az (5.00) m.'dir.
2. **(Değişik: RG 2/9/1999-23804)** Yan bahçe mesafeleri: Bodrum katlarda iskan edilen katlar da dahil, 4 kata kadar (4 kat dahil) olan binalarda yan bahçe mesafeleri en az (3.00) m.'dir. Fazla her kat için yan bahçe mesafeleri (0.50) m. artırılır.
3. **(Değişik: RG 2/9/1999-23804)** Yan bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi: Bodrumlarda iskan edilen katlar da dahil, binada yer alan iskan edilen katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunacak sayıdır. **(Ek: RG 13/7/2000 - 24108)** (2.50) m.'yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder. Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dahil edilmez.

Bina derinlikleriyle ilişkili olan Madde 28'de "Bina derinlikleri azami (40.00) m.'yi geçmemek ve hiç bir yerde arka bahçe sınırına (3.00/) m. den fazla yaklaşmamak şartıyla:

$I = L - (K + H/2)$  formülü ile hesaplanır.

Kullanılan bu formülde;

I = Bina derinliği,

L = Parsel derinliği,

K = Ön bahçe mesafesi,

H = Bina yüksekliğini gösterir.

Ancak;

1. Formülün kullanılması sonucunda (10.00) m. den az çıkan bina derinlikleri, arka bahçe mesafesi (2.00) m. den az olmamak üzere (10.00) m. ye çıkartılabilir.
2. Köşe başına rastlayan parsellerde yapı derinliği parselin yüz aldığı yollar üzerindeki komşu parsellere verilecek derinliklere göre belirlenir.
3. İmar planlarında ticaret bölgesi, olarak gösterilen blok ve bitişik nizam yapı adalarında yapılacak binaların gece ve gündüz ikamete ayrılmayan, sadece işyeri olarak kullanılan zemin katları, bodrumları ile birlikte ön ve yan bahçe mesafelerine tecavüz etmemek kaydıyla, arsa derinliğince yapılabilir. Şu kadar ki, meyilli arsalarda bu yüksekliğin, arka komşu sınırında tabii zeminden itibaren (6.50) m. yi geçmesi halinde, bu miktarı aşan kısmı arka komşu sınırından en az (3.00) m. geriden başlatılır.
4. H/2 arka bahçe mesafesini temin etmek şartı ile bina derinliğini (40.00) m. ye çıkarmaya Belediye yetkilidir
5. Ayrık yapı nizamında, köşe başından başka iki yola cephesi bulunan parsellerde taban alan kat sayısı % 40 dahilinde kalmak kaydı ile bina derinliği için azami (40.00) m. şartı aranmaz” denilmektedir.

Görüldüğü üzere, 3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan belediyeler tip imar yönetmeliği, kentsel açık-yeşil alan karar ve uygulamalarında büyük bir öneme sahiptir.

### **2.3.15 Otopark Yönetmeliği**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. ve 44. maddelerine dayanılarak hazırlanan bu yönetmeliğin amacı, yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı, trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğunun ve otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını aynı kanunun

5. maddesinde tanımlanan ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gösteren imar planlarına uygun olarak düzenlemektir.

Bu yönetmelikle birlikte, kentlerimiz açısından önemli bir problem haline dönüşen ve kentsel açık-yeşil alanları azaltan otopark alanlarının doğru bir şekilde düzenlenmesi sağlanmaya çalışılmaktadır.

Yönetmeliğin birinci kısmında; otoparklarla ilgili genel esaslar açıklanmıştır. Buna göre;

- a) Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.
- b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön ve yan bahçe mesafeleri, otopark olarak kullanılamaz.
- c) Binanın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mülkiyeti Kanunu'nda belirtilen ortak alanlardan olup, bu hali ile yönetilir.
- d) Binek otoları için birim park alanı en az 20 m<sup>2</sup>'dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanır.
- e) İmar planları hazırlanırken parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yerlerde otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla bölge ve genel otopark yerleri belirlenir. Ayrıca parselinde otopark yapılması mümkün olan alanlarda imar parsellerinin büyüklükleri otopark yapımını mümkün kılacak şekilde tespit edilir.
- f) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** Meskun alanlar, kentsel sit alanları, üzerinde korunacak yapı bulunan parseller, arazinin jeolojik ve topografik yapısı, giriş-çıkış, trafik emniyeti sağlanamaması gibi imar planındaki konumundan kaynaklanan nedenlerle otopark ihtiyacının parselinde karşılanması mümkün olmayan durumlara ilişkin ilkeler, belediye meclis veya il idare kurulu kararı ile belirlenir. **(Değişik:RG-14/06/2005-25845)** Münferit talepler bu ilkelere göre değerlendirilir. Üzerinde tescilli 1, 2 ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki parseller hariç, parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan durumlarda belediyesince veya valilikçe bu Yönetmelik hükümlerine göre belirlenecek otopark bedeli alınır. **(Ek üçüncü paragraf: RG-**

**22/04/2006-26147)** Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının belediye veya valilikçe karşılanması zorunludur. Otopark ihtiyacı parselinde karşılanamayan ve idaresince İmar Kanunu'nun 37. maddesine göre otopark tesis edilemeyen alanlarda otopark bedelinin arsa payı hariç %25'i yapı ruhsatının verilmesi sırasında nakden, kalan %75'i ve arsa payı ise belediyesince veya il özel idaresince parselin otopark ihtiyacı karşılandıktan en geç doksan gün sonra o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta şerh düşülür. Plansız alanlarda otoparkın parselinde veya yapıda karşılanması zorunludur.

- g) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi mecburidir. Otoparklarda, İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyularak yangına karşı gereken önlemlerin alınması, özürülülerin kullanımına dönük düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, özürülülerle ilişkin standartlarda dahil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden belediyeler ve valilikler sorumludur.
- h) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** Bu yönetmelikte belediye meclisi veya il idare kurulu kararı alınması öngörülen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak, bu yönetmelik hükümlerine uyulmak koşuluyla uygulanacak şekli takdire belediye veya valilikler yetkilidir. İmar planları veya belediye meclisi ve il idare kurulu kararıyla bu yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getirilemez.
- i) **(Ek:RG-02/09/1999-23804)** Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak şartıyla, her 20 park yerinden birinin özürülü işareti konularak özürülüler için ayrılması zorunludur.
- j) **(Değişik:RG-22/04/2006-26147)** Belediyelere veya valiliklere bu yönetmelik ile tespit yetkisi verilen hususlarda, belediye meclisi veya il genel meclisi

kararları alınmayan veya eksik alınan konularda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca yayımlanan tebliğ hükümlerine uyulmalıdır.

Aynı yönetmeliğin ikinci kısmında ise; Madde 5'te otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları yer almaktadır. Bu kısma göre;

- a) Yerleşim alanlarında otopark aranması gereken kullanım çeşitleri ve bunlara ait en az otopark miktarları:

<u>Kullanım Çeşitleri</u>	<u>Miktarları</u>
1 - Meskenler	3 daire için,
2 - Ticari amaçlı yapılar ve büro binaları	50 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
3 - Konaklama tesisleri	
Oteller	5 oda için,
Moteller	oda sayısının %80'i kadar,
Hosteller	5 oda için,
Tatil Köyleri	4 oda için,
Apart Oteller	2 ünite için,
Pansiyonlar	4 oda için,
Termal Tesisler	4 oda için,
Kampinger	1 ünite için,
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için,
Diğerleri	75 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
4 - Yeme, içme, eğlence tesisleri	50 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
5 - Sosyal kültürel ve spor tesisleri	30 oturma yeri için,
6 - Kongre ve sergi merkezleri	kapasitesinin %5'i oranında,
7 - Eğitim Tesisleri	400 m <sup>2</sup> 'ye kadar,

8 - Sağlık Yapıları	125 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
9 - İbadet yerleri	300 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
10 - Kamu kurum ve kuruluşları	100 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
11 - Sanayi depolama ve toptan ticaret	200 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
12 - Küçük sanayi	125 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
13 - Semt pazarı	100 m <sup>2</sup> 'ye kadar,
14- Pazar alanı	en az 1 otopark yeri ayrılır.

Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dahil araç park yerlerinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte belirtilmesi zorunludur. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı dışından başlatılamaz. Otopark rampasının yapı yaklaşma sınırı içinden başlatılabilmesi için imar planı kararı alınması ve rampa projelerinin hazırlanması zorunludur.

Ancak, belirlenen otopark miktarları yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince, dışında il genel meclislerince artırılabilir.

Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

- b) Bu maddenin (a) bendinde sayılan kullanım çeşitlerinin alt türleri ve bunlarla ilgili otopark miktarları belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclisleri, dışında il genel meclisleri tarafından belirlenmektedir” denilmektedir.

### **2.3.16 Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği**

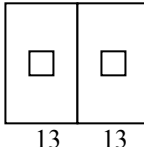
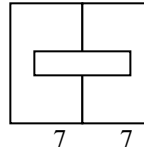
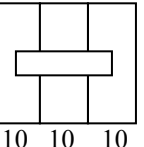
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3 ve 4. maddeleri ile 20. maddenin son fıkrası, 5393 belediye kanununun 15/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca hazırlanan Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde, imar

planındaki konut adalarında parsel düzeni, büyüklüğü ve sınırları içerisinde konut ve yakın çevre ilişkisinin ne şekilde düzenleneceği belirtilmiştir.

Hazırlanan bu yönetmelikte, kentsel açık-yeşil alan karar ve uygulamalarının düzenlenmesiyle ilgili olan diğer yönetmelikler gibi benzer bir içerik taşımaktadır. Ancak bu yönetmelikte, başkent Ankara'nın doğal, sosyal ve kültürel özellikleri dikkate alınarak düzenlemeler getirilmeye çalışılmıştır.

Bu bağlamda, konut yakın çevresine ilişkin belirlenen parsel büyüklükleri ve bahçe genişlikleri Çizelge 2.13'te belirtilmiştir.

Çizelge 2.13 ABB İmar Yönetmeliği kapsamında konut yakın çevresi min. mesafeleri (ABB İmar Yönetmeliği 2007)

BÖLGELER	PARSEL GENİŞLİĞİ (Min.)			CEPHE BAHÇE MESAFELERİ (m.)			EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )
	AYRIK	İKİLİ	BLOK	ÖN	YAN	ARKA	
1 KATLI VE 2 KATLI BÖLGELER	 13 13	 7 7	 10 10 10	-	3.00	3.00	-
3 KATLI VE 4 KATLI BÖLGELER	15	9	12	-	3.00	3.00	-
5 KATLI BÖL.	18	12	16	-	3.50	3.50	-
6 KATLI BÖL.	22	16	20	-	4.00	4.00	-
7 KATLI BÖL.	22	16	20	-	4.50	4.50	-
8, 9, 10 KATLI BÖLGELER	22	16	20	-	HER KAT İÇİN 0,50		-
YÜKSEK İNŞAAT BÖLGESİ	30	-	-	10.00	5.00	10.00	3000

Öte yandan, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 96. maddesi yapı kullanma izni vermeden önce ağaç dikme zorunluluğuyla ilgilidir. Bu maddeye göre; "Bütün adalar / parsellerdeki yapılaşmalarda binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her (15,00) metrekaresi için bir ağaç dikilecektir. Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde yukarıdaki şarta göre çıkacak beher ağaç ilgili Belediye

Başkanlığı'nın uygun göreceği, imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilecektir. Uygulama yapılacak adalarda / parsellerde mevcut korunabilecek ağaçlar gerekli olan ağaç sayısından düşülür. Her İlçe Belediye Başkanlığı, ilçesi hudutları dahilinde dikilmesi uygun olan ağaçların listesini Büyükşehir Belediyesi'nden alacak, adalar/parsellerde dikilecek olan ağaçların cinsi ve en az yaşları bu listeden belirlenecektir. Adasında/parselinde bahçe/çevre düzenlemesi yapılmamış ve gerekli sayıda ağaç dikilmemiş binalara yapı kullanma izni verilmez “ denilmektedir.

İmar Yönetmeliği'nde kentsel açık-yeşil alanların tanımı da yapılmıştır. Yönetmelikte geçen maddede, kentsel açık-yeşil alanlar, alt başlıklara ayrılarak tanımlanmıştır. Buna göre; “Açık-yeşil alanlar;

- a) Yeşil Alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan metropol ölçekteki fuar alanları, botanik ve hayvanat bahçeleri ile bölgesel parklar ile çocuk oyun - eğitim alanları, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence ve kıyı alanlarının toplamıdır.
- aa) Çocuk Bahçeleri: Okul öncesi yaş grubunun ihtiyaçlarını karşılayacak oyun alanlarıdır. Bitki örtüsü ile çocukların oyunu ve eğitimi (trafik vb.) için gerekli araç-gereçler bu alanlarda yer alır. Havuz, pergola ve genel heladan başka tesis yapılamaz.
- ab) Parklar ve Dinlenme (Rekreasyon) Alanları: Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ve dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İmar planlarında bu alanlar için gerekli başka tesisler gösterilmemiş ise; büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve genel heladan başka tesis yapılamaz. Çevrenin ihtiyacı değerlendirilerek, İlgili Belediyesince uygun görülen açık spor tesisleri onaylı projesine göre yapılabilir.
- ac) Piknik, Dinlenme - Eğlence (Rekreasyon) Alanları: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma yönelik ve imar planı ile belirlenmiş; eğlenme, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi,

büfe, otopark gibi kullanımlarla tenis, yüzme, mini golf, araba yarışı gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. İmar planlarında alan ayrılmakla birlikte işlev belirtilmemiş olsa da, yukarıda belirtilen tesislerin yapılmasına izin verilir. Bu alanlarda yapılacak binaların emsali (0,05)'i, yüksekliği (6,50) metreyi geçemez.

ad) Fuar, Şenlik Alanları: Aktif açık alanlarla birlikte eğlence ve dinlenme amacı yanında sanayi, tarım, el sanatları / sanat vb. ürünlerinin sergilendiği; ticaret yapılan, çağdaş teknolojik sosyal tesis ve ilgili yönetim merkezleri ile donatılmış alanlardır. Yapılaşma koşulları imar planı ile belirlenir.

ae) Kırsal Alanlar: Her tür ve ölçekteki planlarda korunacak tarım alanı ve bağ bahçe alanı olarak belirlenen alanlardır.

af) Ağaçlandırılacak Alanlar: Her tür ve ölçekteki planlarda ağaçlandırmaya ayrılmış alanlardır. Bu alanlarda, plan raporu ve notları ile belirlenecek olanlar dışında yapılaşma ve ifraz izni verilmez. Ancak, kamulaştırılincaya kadar sahiplerince olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.

ag) Pasif Yeşil Alanlar: Enerji nakil hatları altındaki sınırlı yapılaşma kuralları olan yerler, askeri alanlar, kampus alanları, özel izin ile girilebilen yeşil alanlar, mezarlıklar, su kanalları, vb. dir” denilmektedir.

Yapılan bu tanımlamaların yeterliliği ve uygulamadaki başarısı tartışmaya açıktır.

Öte yandan, otopark yönetmeliğinin 4/f maddesi gereğince, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde otoparklarla ilgili düzenlemelere yer verilmiştir. Ancak bu düzenlemelerin otopark yönetmeliği maddeleri ile çeliştiği görülmüştür. Söz konusu maddelere göre; “Bina otoparklarının düzenlenmesinde aşağıdaki ilkelere uyulur;

a) Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde daha önce verilen bodrumların tevsii ile ilgili hakların saklı kalması kaydı ile yeni yapılacak

binalarda binaya ait otopark ihtiyacı; bodrum katlarda binanın bir bodrum katı garaj olarak projelendirilmek suretiyle, tabii/tesviye edilmiş bahçe kotları altında kalmak, komşu parseller için olumsuzluk yaratmamak ve fenni sakınca doğurmamak koşullarıyla gerektiğinde bina ön cephe hattının gerisinde kalan parselin tamamı veya bir bölümü kullanılarak kapalı garaj olarak karşılanacaktır. Bu şartların yerine getirilememesi halinde dahi bina iz düşümü içerisinde kalmak suretiyle bodrum katlardan biri mutlaka garaj olarak düzenlenecektir.

- b) Bina arka ve yan bahçelerinde açık otopark yeri ayrılabilir. Ancak, arka bahçede otopark yeri ayrılabilmesi için yan bahçe mesafesinin en az 3.00m. olması gerekir. Yan bahçede de otopark düzenlenmesi halinde bu mesafe en az 5.00m. olacaktır. Ticaret bölgeleri ve ticaret yollarında ön bahçeler otopark olarak düzenlenemez. 7.00m. ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan konut parsellerinde, bina cephesinden itibaren 2.00 metre dışında kalan kısım otopark olarak düzenlenebilir. Ancak, yoldan binaya yaya giriş-çıkışını sağlamak için en az 2.00 metre genişliğinde bir geçit boş bırakılacaktır. Binek otoları için aranan 20 m<sup>2</sup> lik birim park alanı, otoparkların yol cephelerine bitişik düzenlenmesi ve park çıkışlarının direk yola olması durumunda 15 m<sup>2</sup> likdir. Bu esasların yürürlüğe girmesinden önce teşekkül etmiş mevcut binaların en az 5.00m. olan ön bahçelerinde otopark düzenlemesi yapılabilir. 10.00m. ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan konut parsellerinde, zemin katlarının dükkan olarak kullanılması durumunda, bina cephesinden itibaren 5.00m. dışında kalan kısım otopark olarak düzenlenebilir. Ancak, yoldan binaya ve dükkanlara yaya giriş-çıkışını sağlamak için gerekli geçitler bırakılacaktır.
- c) Binanın zemin ve normal katları ile teraslar otopark yapılmak amacıyla kullanılabilir.
- d) Otopark ihtiyacı parseli içinde karşılanmak üzere, komşu parseller için olumsuzluk yaratmamak ve fenni sakınca doğurmamak koşuluyla, İmar Yönetmeliği ile belirlenen kat adedine bağlı kalınmaksızın, binalarda gerekli sayıda bodrum kat düzenlenebilir ” denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 11. maddesi de açık-yeşil alanlar ile doğrudan ilgilidir. Söz konusu bu maddede; İlgili Belediyelerin sorumluluk ve tasarrufundaki kamu malı olarak terkinli yerler üzerinde otobüs durağı, denetim noktaları gibi kamu hizmetlerinin görülebilmesi için gerekli geçici tesisler; ancak tarihi ve doğal dokuyu bozmayacak, yaya ile taşıt trafiğini olumsuz yönde etkilemeyecek, yol ve yeşil alanları işgal etmeyecek, yaya kullanım alanlarına taşmayacak, arka tarafta bulunan bina cephelerini kapatmayacak ve binaların girişini engellemeyecek şekilde söz konusu yerin karakterini muhafaza etmek şartı ile yapılabilir. İlgili Belediyeler; tasarrufu altındaki yol, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli hela vb. tesisleri, ulaşım ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj elemanlarını Türk Standartları Enstitüsü standartlarına da uymak koşuluyla yapar veya yaptırır.

Bu çerçevede:

- Yaya kaldırımını tek yönlü yollarda (1,50) metre, çift yönlü yollarda (1,80) metre den,
- Yaya geçitlerinde yolu kaldırıma bağlayan rampa genişliği (1,50) metreden,
- Yaya kaldırımını üzerine gelen tente ve saçakların altının yere olan uzaklığı (2,40) metreden,
- Zorunlu hallerde konulan trafik işaret ve levhalarının alt ucu yaya kaldırım zeminine (1,90) metreden az olamayacağından bahsedilmektedir.

Yönetmelikte açık bir şekilde belirtilen bu duruma, uygulama aşamasında uyulmadığı görülmektedir.

Öte yandan Ankara Büyükşehir Belediyesi bünyesinde çalışan Estetik Kurulu'nun, kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili olumlu-olumsuz katkılarının olacağı üzerinde durulması gerekmektedir. Bu bağlamda; Ankara Büyükşehir Belediyesi Estetik Kurulu Çalışma Esas ve Usullerine İlişkin Yönetmeliğin 1. maddesine bakıldığında; "Bu Yönetmeliğin amacı, Ankara Büyükşehir Belediyesi yetki ve görev sınırları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamı dışında kalan yerlerde Başkent'in estetiğine, tarihi ve doğal değerlerine uygun ilke kararları geliştirmek; bu bağlamda, Büyükşehir sınırları içerisinde yerleşik ve yerleşime yeni

açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve ana yollara cephesi bulunan yapıların şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı disiplinlerinin, katılım ve sentezi ile yaratıcı ve estetik çözümlere dönük bina cepheleri ile örnek kent mekanları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek üzere anılan projeleri incelemek ve görüş bildirmek üzere oluşturulan Estetik Kurul'un çalışma kurallarını belirlemektir" denilmektedir.

Aynı yönetmeliğin 7. maddesinde ise, Estetik Kurulu'nun görev ve yetkileri belirtilmiştir. Bu maddeye göre kurulun görevleri; sunulan projeleri, özellikle cephe ve çatı, renk ve malzemeleri ile estetik yönünden inceleyerek bunların yapılması için uygunluk görüşü vermek, örnek ve güzel bina cepheleri, caddeler, meydanlar ve anayollar elde etmek için kentsel tasarıma dayalı olarak ilke kararları almak, ilke kararları doğrultusunda yapılacak her ölçek ve türde mimarlık -mühendislik, peyzaj, kentsel tasarım projeleri, imar planlarını inceleyerek uygunluk görüşü vermek, yapılacak ve yaptırılacak proje ve planlar konusunda esaslar belirlemektir. Kurulun görev alanı ise; Ankara Büyükşehir Belediyesi görev, yetki ve sorumluluk sınırları içerisinde büyük şehir yetkisi ve görev alanına giren meydan, bulvar, cadde ve 12 metre'den geniş ana yollar ile bu yerlere cephesi olan yapılar ve kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarıdır.

### **2.3.17 Ankara Büyükşehir Belediyesi Yaya Yolları Yönetmeliği**

Bu yönetmelik Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Mücavir Alan hudutları dahilinde; nazım ve uygulama imar planlarıyla yaya yolu ve bölgesi olarak ayrılmış bulunan kentsel mekanlar ile planlarda ticaret kullanımına ayrılmış bulunan yolların kaldırımlarında yaya ulaşımını kolaylaştırmak amacıyla yapılacak her türlü faaliyetlerin, bu yerler için hazırlanacak plan ve proje kararlarına uygun olarak düzen içinde yürütülmesini sağlamayı amaçlar. Bu yönetmelikle birlikte kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili aşağıdaki maddelere dikkat edilir:

- Uygulanması tamamlanmış, olan yaya bölgelerinin işletme, bakım ve denetim yetki ve sorumluluğu 3030 sayılı kanun hükümlerine göre düzenlenir.

- Ön bahçe sınırları içinde yaya bölgesi planı ve projesine uygun olmayan ve taşınabilir tesisler yapılamaz. Ancak, zemindeki ticari kullanıcı tarafından Kat Mülkiyeti Kanunundaki hükümlere uyulmak, 1/200 ölçekli vaziyet planına uygun olmak, ve yaya akısını engellemek şartıyla geçici ve taşınabilen ticaret amaçlı elemanlar konulabilir. Dış mekan kullanmak amacı olmayan işletmelerin vitrin hakları komşuları tarafından asla engellenemez.
- Yaya bölgeleri dahilinde yer alacak her türlü ilan ve reklam panolarının, mevcutlarda dahil olmak üzere renk, şekil, büyüklük ve asılış uygulamaları yaya bölgeleri projesinde belirtilen esaslar dahilinde uygulanacaktır.
- Yaya bölgesi içerisinde, bina cephelerinde, ön bahçe mesafeleri içine ve elektrik direklerine yaya ulaşımını engelleyen can ve mal emniyetini tehlikeye düşüren tabela ve reklam levhaları asılamaz.
- Yaya bölgesi projesinde yerleri ve detayları belirlenmediği takdirde, büfe, PTT kabini, reklam standı ve benzeri oluşturulamaz.
- Yaya bölgelerinden çöpler Belediyenin belirleyeceği gün, saat ve yerlerden (Her gün akşam 21:00 dan 07:00'a kadar) alınacaktır. Tüm işyerleri kendi çöplerini, kendi işyeri içerisinde kapalı kaplarda muhafaza edecekler ve çöp toplama yerlerine çöpler plastik torbalar içerisinde ağzuları bağlanarak atılacaktır. Çöp toplama yerlerinde belediye çöp toplama üniteleri oluşturulacak ve bunlar periyodik olarak ilaçlanarak bakım altında tutulacaktır.

### 3. MATERYAL VE YÖNTEM

#### 3.1 Materyal

“Kentsel Açık-Yeşil Alan Karar ve Uygulamalarının İmar Mevzuatı Kapsamında Ankara Kenti Örneğinde İrdelenmesi” adlı yapılan bu çalışmanın ana materyalini, Ankara kentinin geçmişten günümüze çok fazla değişikliğe uğramış olan semtlerinden Bahçelievler ve Mebusevleri semtleri ve bu semtlerde sorumlu ilçe ve Büyükşehir belediyesi tarafından yapılan uygulamalarla, mevzuattaki kentsel açık-yeşil alan kararların karşılaştırılarak ortaya konulması oluşturmaktadır.

Bu kapsamda, kentsel açık-yeşil alanlar tez çalışmasının anahtar kelimelerinden kabul edilerek, detaylı bir şekilde kentler açısından önemli olmaları, özellikleri ve standartları üzerinde durularak, çeşitli kitap, makale ve tezlerden araştırılmıştır. Bu amaçla, Ankara Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Kütüphanesi, Gazi Üniversitesi Merkez Kütüphanesi’yle birlikte YÖK tez merkezinden ve internet olanaklarından yararlanılmıştır.

Ülkemiz imar mevzuatının geçmişten günümüze kentsel açık-yeşil alanlar kapsamında detaylı bir şekilde araştırılması ve yapılan son değişikliklere ulaşılabilişmesi amacıyla Resmi Gazete kayıtları ve Başbakanlık Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmış, e-mevzuat (mevzuat bilgi sistemi) internet sitesinden yararlanılmıştır.

Ankara kentinin ve Çankaya ilçesinin geçmişten günümüze kentsel açık-yeşil alanları hakkında bilgilere ulaşabilmek amacıyla ilgili Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Çankaya Belediyesi’nden araştırmalar yapılmıştır.

Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerinin geçmişten günümüze gelişiminin ve kentsel açık-yeşil alanlarıyla ilgili değişimlerinin ortaya konulması için Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi ile çeşitli kitap ve konu ile ilgili tezlerden yararlanılmaya çalışılmıştır.

### 3.2 Yöntem

Yapılan bu çalışmada amaç, Ankara kentinin güzide semtlerinden Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerinin geçmişten günümüze açık-yeşil alanlarındaki değişimlerin ortaya konması ve Bahçelievler ve Mebusevleri semtleriyle ilgili sorumlu olan Büyükşehir ve Çankaya Belediyesi'nin açık-yeşil alanlarla ilgili verdikleri kararların ve yaptıkları uygulamaların, ülkemiz imar mevzuatı kapsamında kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili hükümlerle karşılaştırılmasıdır.

Bu bağlamda, yöntem olarak, kentsel açık-yeşil alanların özelliklerinin detaylı olarak incelenmesiyle birlikte ülkemiz imar mevzuatındaki yerinin doğru olarak ortaya konması ve Bahçelievler ve Mebusevleri mahalleleriyle ilişkilendirilmesi olarak belirlenmiştir.

Çalışmanın ilk kısmında, kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili tanımlar, sınıflandırmalar, işlevler, standartlar, kentsel açık-yeşil alan sistemleriyle birlikte kentsel açık-yeşil alanların kentler açısından önemi vurgulanmıştır. Kentsel açık-yeşil alanlar bağlamında ülkemiz imar mevzuatının cumhuriyet öncesi ve cumhuriyet sonrası gelişimleriyle birlikte güncel olarak günümüzdeki durumu da ortaya konulmuştur. Ayrıca mevzuat (kanunlar ve yönetmelikler) detaylı bir şekilde incelenerek, kentsel açık-yeşil alanlarla ilgili önemli olan hükümler üzerinde yoğun olarak çalışılmıştır.

İkinci kısımda, Ankara kentinin kentsel açık-yeşil alan standartlarındaki değişim, Çankaya ilçesindeki değişim ve Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerindeki değişim olmak üzere genelden özele doğru bir çalışma izlenilmiştir.

Son kısımda ise, imar mevzuatının kentsel açık-yeşil alanlar üzerindeki etkileri ortaya konulmaya çalışılarak, Bahçelievler ve Mebusevleri örnekleriyle beraber ilişkilendirilerek sonuca gidilmeye çalışılmıştır.

## 4. ARAŞTIRMA BULGULARI

### 4.1 Ankara Kentinin ve Açık-Yeşil Alanlarının Özellikleri

13 Ekim 1923 yılında yeni kurulmakta olan Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti ilan edilen Ankara, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nin kuzey batısında bulunmaktadır. Yerküre üzerinde ise Ankara ili 38.43- 40.41 kuzey enlemleri ile 30.51- 34.05, doğu boylamları arasında yer almaktadır. Yüzölçümü 25.978 km<sup>2</sup>' dir. Kent merkezinin önemli bir bölümünün üzerinde kurulu olduğu Ankara Ovası'nın denizden yüksekliği 830-850 m civarındadır. Kentin ilk kuruluş yeri olarak bilinen Ankara Kalesi'nin yüksekliği ise 980 m' yi bulmaktadır. Türkiye'nin nüfus bakımından ikinci büyük ili durumundaki Ankara'nın 24 ilçesi Akyurt, Altındağ, Ayaş, Bala, Beypazarı, Çamlıdere, Çankaya, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Gölbaşı, Güdül, Haymana, Kalecik, Kazan, Keçiören, Kızılcahamam, Mamak, Nallıhan, Polatlı, Sincan, Şereflikoçhisar, Yenimahalle adlarını taşımaktadır. 1924 yılında bugünkü anlamda belediye yönetimine kavuşan kent merkezinde 1984 yılından sonra metropoliten ölçekteki sorunlarla uğraşmak üzere Ankara Büyükşehir Belediyesi ve bunun sınırları içinde 8 ilçe belediyesi (Çankaya, Altındağ, Yenimahalle, Mamak, Keçiören, Sincan, Etimesgut ve Gölbaşı) kurulmuştur (Yeşil 2006).

Ankara Orta Anadolu'nun düzlükleri ortasında kayalık bir alanda kurulmuştur. Kuzeyde Çubuk, güneyde Mogan, batıda Mürted ve Engürü ovalarının kesiştiği, engebeli, fakat yerleşmeye uygun özellikler taşıyan bir konumdadır. Anadolu'nun batısını doğuya bağlayan kıtalararası yollar tarih boyunca buradan geçmiş ve Ankara daima bir yol kavşağı rolünü oynamıştır (Arslan ve Çelem 2001, Yeşil 2006).

Ankara kenti genellikle 850-1200 m. yükseklikleri arasında kalmıştır ve arazi homojen değildir. Jeomorfolojik birimler, düzlükler (800-850 m), alçak sekiler (850-900m), yüksek sekiler (900-1000 m), alçak platolar (1000-1100 m), orta ve yüksek platolar (1110-1500 m) olarak sıralanmaktadır (Arslan ve Çelem 2001, Yeşil 2006).

Doğu batı yönünde Ankara Çayı boyunca uzayan Engürü ovası, ovanın doğu yamaçlarında kuzey ve güneye doğru yükselen, alçak ve yüksek sekilerde yerleşik kent lekesi bulunmaktadır. Kentin sırtı doğuya dönük at nalı biçiminde, yakın ve uzak tepe ve dağ dizileriyle çevrelendiği görülmektedir. Kuzeyde 1050 m yükseklikle Etlik tepeleri ve daha yukarı 1200-1500 m yükseltilere ulaşan Karyağdı dağları bulunmaktadır. Doğuda kent lekesine yakın olarak 1415 m yükselen Hüseyin Gazi Dağı'nı, kuzeydoğuda İdris Dağları, kentin güneyinde Dikmen Köyü civarında, 1300 m yükseklikte Çaldağı Tepesi, güneydoğuda Mühye ve İncesu vadisinden başlayarak yükselen ve 1862 metrede doruklanan Elmadağ dizisi yer almaktadır. Güneybatıda Meşe ve Hacı Dağlarının, Hacılar ve Elmadağ arasındaki vadide ise Gölbaşı Su Havzasının (Eymir ve Mogan Gölleri) olduğu izlenmektedir (Arslan ve Çelem 2001, Yeşil 2006).

Bozkırda olmasına rağmen Ankara akarsular ve göller bakımından da oldukça iyi bir konuma sahiptir denebilir. Güneydoğuda toprakları Tuz Gölü'yle sınırlıdır. Karagöl, Mogan, Eymir Gölleri Ankaralıların gezme dinlenme yerleridir. Türkiye'nin en büyük akarsuyu olan Kızılırmak, Ankara topraklarının bir bölümünü geçerek Karadeniz'e doğru yol alır. Sakarya nehri ise Ankara - Eskişehir sınırının önemli bir bölümünü oluşturur. Kenti saran yükselti kitlesi Ankara Çayı'nın su toplama kolları olan Hatip Çayı, Çubuk Çayı, İncesu Deresi, vadileri ile derin bir şekilde yarılarak geçilir. Kentin kuzeyinde Aktepe'den geçen Hacıkadın Deresi ise kentin kuzeybatı doğrultusunda akan Çubuk Çayı ile birleşmektedir. Çubuk Çayı İncesu Deresi ile birleşerek Ankara Çayı adı ile A.O.Ç içerisinde batıya doğru akmaktadır (Arslan ve Çelem 2001, Yeşil 2006).

Ilıman iklim kuşağındaki Ankara'da kışları az yağışlı ve soğuk, yazları ise sıcak ve kurak kara iklimi görülür. Yağışlar en çok ilkbahar mevsimindedir. Gece ile gündüz, yaz ile kış mevsimi arasında önemli sıcaklık farkları bulunur. Bununla beraber, Ankara dört mevsiminde de insanı rahatsız etmeyen bir iklime sahiptir. En sıcak aylar Temmuz (ortalama 23.1°C) ve Ağustos (ortalama 23.3 °C), en soğuk aylar ise Ocak (ortalama 0.3 °C) ve Şubat (ortalama 1°C) olarak belirlenmiştir. Kırk beş yılın nisbi nem ortalaması % 60'tır. Kara iklimine uygun biçimde Ankara'da iki tür bitki örtüsü gelişmiştir. Step ve orman stepler az yağış alan çukur alanlarda ve bazı platolarda görülür. Şehrin kuzey batısında ormanlar geniş alanlar kaplar. Beynam, Kızılcahamam, Çamlıdere ormanlarında hakim ağaç türleri karaçam, ardıç ve meşedir. Tabii

ormanlara ek olarak ağaçlandırma yoluyla Ankara'nın çevresi ve baraj göllerinin kıyıları ormanlaştırılmıştır (Yeşil 2006).

Başkent Ankara'nın nüfusu, ekonomik duruma ve siyasi olayların gelişimine uygun biçimde çoğalmış veya azalmıştır. Nüfusu 1522'de 12000-16000, 1600'de 23000-29000, 1700'de 45000, 1830'da 22500, 1900'de 32000, 1920'de 28000 iken Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti kabul edilmişinden itibaren hızlı bir artış göstermiştir. 1927 yılında 74558 olan kent merkezinin nüfusu, 1990 yılı sayımına göre 2.641.852'ye yükselmiştir. 1990 yılında ilçeleriyle birlikte nüfusu 3.231.782'dir (Yeşil 2006).

5216 sayılı "Büyükşehir Belediye Kanunu" uyarınca belirlenen Ankara Büyükşehir Belediye Sınırı içindeki ilçe belediyeleri (15 adet), ilk kademe belediyeleri (21 adet), mahalle (205 adet), ve mücavir alandaki orman köyleri (77 adet) dir.

Belediye sınırları; içi 165.222 hektar mücavir alan ve 684.697 hektar belediye olmak üzere toplam 849.918 hektardır. Belediye nüfusu ise, mücavir alanda 21.536 kişi, belediye sınırlarında 3.571.567 kişi olmak üzere toplam 3.593.103 kişidir. (2000 yılı nüfus sayımı).

Ankara'da kentin hava kirliliğinin önlenmesi, sel ve taşkınlardan korunması, rekreasyon alanlarının çoğaltılması, çarpık ve düzensiz kentleşmenin özellikle gecekondulaşmanın durdurulması amacı ile "Ankara Yeşil Kuşak Ağaçlandırma" projesi başlatılmıştır. Bu proje Ankara Nazım Planı'na uygun ve yerleşme alanlarının dışında yer almaktadır. Çalışmalar üç kuşak halinde planlanmıştır. Proje alanı, Ankara Çayına dökülen Çubuk Çayı, Hatip ve İmrahor Derelerinin havzalarından oluşmaktadır. Ankara kenti civarındaki ilk ağaçlandırma çalışmalarına, 1960 yılında Atatürk Orman Çiftliği'nde başlanmıştır (Yeşil 2006).

Birinci kuşak; Ankara'nın güneyinde bugünkü adıyla Atatürk Ormanı'ndan başlamakta, Eymir ve Mogan göllerinin su toplama havzalarını içine alarak İmrahor ve Hüseyingazi sınırlarını geçerek Çubuk Barajına ve oradan da Bağlum, İvedik, Macunköy arazilerinde Atatürk Orman Çiftliği'ne uzanmaktadır (Yeşil 2006).

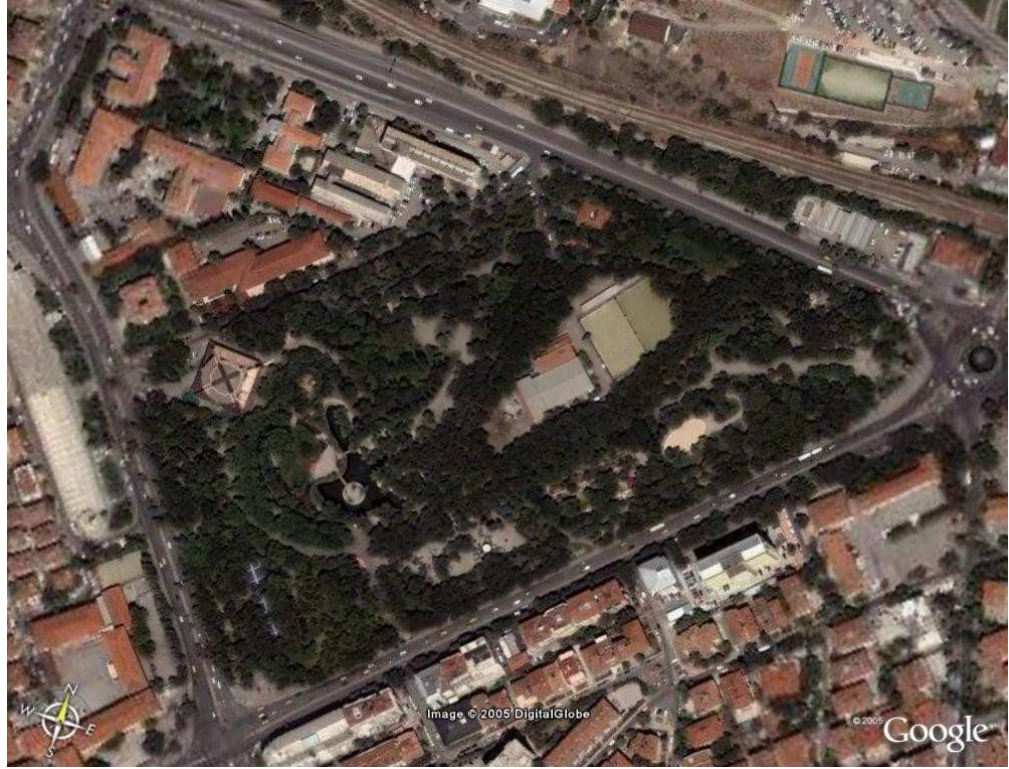
İkinci kuşak; Bayındır Barajı su toplama havzasından başlamakta Nenek, Tatlar, Mahmudiye, Susuz Köyü arazilerinin bir bölümünden sonra Sincan, Osmaniye, Elvanköy, Bağlıca ve Alacaatlı köyleri arazilerine geçmektedir. Bu kuşakta çalışmalar devam etmektedir (Yeşil 2006).

Üçüncü kuşak; Elmadağ, Hasanoğlan, Kurtboğazi Baraj çevresi ile Kızılcahamam ilçesinin İç Anadolu Bölgesi'ne bakan yamaçları ile Haymana ilçesi arazilerinin bir bölümü ve Bala'ya yakın Beynam ormanını içine almaktadır. Yoğunluklu olarak bu kuşakta çalışmalar devam etmektedir. Bu proje kapsamında 34 milyon adet fidan dikilmiştir. Dikimlerde genellikle Karaçam, Sedir, Badem, Akasya, Mahlep, İğde, Dişbudak ve Meşe fidan türleri kullanılmıştır. Ankara ilinde 2002 yılında Yeşil Kuşak Projesinde 709 hektar alanda Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü çalışması yapılmıştır. Bu proje ile Ankara'da kişi başına düşen yeşil alan miktarı artmıştır (Yeşil 2006).

Kentin güney kesiminde başlayan ve batı yönüne doğru uzanan bir dizi halinde; A.Ü. Araştırma ve Uygulama Çiftliği (Haymana yolu üzerinde, 4200 dekar), Anadolu Botanik Bahçesi (1350 dekar), Gölbaşı yerleşimi, Mogan -Eymir gölleri, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, İmrahor vadisi, 50. Yıl Parkı (Cebeci), Kurtuluş Parkı, Abdi İpekçi Parkı, AKM Kompleksi, A.O.Ç., Şeker Fabrikası yerleşimi, Belediye Olimpik Oyunlar Alanı, Hipodrom, Zirve Mürted ovaları sistemi bir bütün olarak değerlendirildiğinde çok önemli bir aks oluşturmaktadır. Bu aks, aynı zamanda kentin "Yeşil Omurgası" niteliğindedir (Yeşil 2006).

Ankara'da yer alan Botanik Parkı, Seymenler Parkı, Kurtuluş Parkı, Milli Egemenlik Parkı, Gençlik Parkı, Altınpark gibi önemli ve tarihi bazı büyük kent parklarına yenileri eklenmiştir. Bunlardan bazıları, Göksu Parkı, Harikalar Diyarı, Mavi Göl Piknik Alanı, Gökçek Parkı'dır. Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 2006 yılı verilerine göre, "Ankara'nın kişi başına düşen yeşil alan miktarı 12.16 m<sup>2</sup>" yi bulmuş olup Kamu Kurum ve Kuruluşlarının, T.B.M.M, A.O.Ç., Harbiye ve Askeri tesisler, Cumhurbaşkanlığı tesisleri de dahil olmak üzere yeşil alanları 230.920.125 m<sup>2</sup> yeşil alan olup kişi başına düşen yeşil alan miktarı yaklaşık 72 m<sup>2</sup> olmuştur. 3.000.000 adet boylu ağaç, fidan, çalı ve yer örtücü bitki dikimi yapılmıştır. Kent estetiğini arttırmak ve hava kirliliğini daha çabuk temizlemek için özellikle büyük ve gelişmiş ağaçlar dikilmektedir.

Halen bakımı yapılan ve 4 mevsim yeşil kalan 170 adet refüj ve kavşak olup toplam 343 km'ye ulaşmıştır ” denilmektedir.



Şekil 4.1 Ankara'nın açık-yeşil alanlarından Kurtuluş Parkı (Google Earth 2007)



Şekil 4.2 Ankara'nın yeni kentsel açık-yeşil alanlarından Gökkuşuğu Yolu (www.wowturkey.com, Erişim Tarihi: 02.09.2007)

Çizelge 4.1 Ankara bütünündeki yeşil alanların dağılımı (2005) (Yeşil 2006)

NO	İLÇE ADI	YEŞİL ALAN SAYISI	ALANI (m <sup>2</sup> )
1	ALTINDAĞ BELEDİYESİ	137	302.924
2	ÇANKAYA BELEDİYESİ	150	4.470.000
3	ETİMESGUT BELEDİYESİ	68	603.562
4	GÖLBAŞI BELEDİYESİ	22	293.445
5	KEÇİÖREN BELEDİYESİ	285	1.235.555
6	MAMAK BELEDİYESİ	127	2.372.302
7	SİNCAN BELEDİYESİ	75	2.413.879
8	YENİMAHALLE BELEDİYESİ	219	1.710.549
<b>İLÇELER TOPLAMI</b>			12.831.862

#### 4.2 Çankaya İlçesinin Mevcut Açık- Yeşil Alan Durumu

2005 yılı verilerine göre, ilçe düzeyinde 4.470.000 m<sup>2</sup> yeşil alana sahip Çankaya ilçesinde, İmar Kanunu'nda 10 m<sup>2</sup>/kişi olarak ön görülen minimum yeşil alan standardına ulaşılmamış, 7.693.310 m<sup>2</sup> olması gereken yeşil alan miktarı düşük kalmıştır. Çankaya ilçesi sınırları içerisinde yer alan Ankara kentinin çok önemli kent parkları ilçenin aktif yeşil alan miktarını artıracak olmasına rağmen, parkların Ankara Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda olması nedeniyle hesaplamalara dahil edilememektedir. Bu durum ilçeye ait yeşil alan miktarını azaltmakta ancak Ankara metropoliten bütününde yeşil alan miktarını artırmaktadır (Yeşil 2006).

Toplam yeşil alan miktarının yeşil alan türlerine göre dağılımları incelendiğinde, 2.315.164 m<sup>2</sup> ve % 52 ile ağaçlandırma alanlarının en büyük paya sahip olduğu görülmektedir. İlçe toplamı içinde 1.145.176 m<sup>2</sup> ve % 26 ile ikinci büyük payı oluşturan parklar kapsamında Çankaya ilçesinde yer alan mahalle parkları değerlendirilmiştir. Öte yandan, 2001 yılı verilerine göre Çankaya'da kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarı 2.06 m<sup>2</sup>'dir. Bu miktar ülkemizdeki yasal kentsel standart olan 10 m<sup>2</sup>/kişi oranının altındadır. Çankaya'da düzenlenmiş aktif yeşil alanların yerleşim birimi ölçeğinde (konut yakın çevresi, mahalle semt v.b gibi) niceliksel ve niteliksel dağılımında çarpıklıklar söz konusudur. Bu durum özellikle çocuk parkları ve spor alanlarında çok

üst düzeydedir. Semt spor sahaları ve çocuk parkları olması gereken standartların % 5'i civarındadır (Çankaya Kent Sağlık ve Gelişim Planı 2002-2007).

Çizelge 4.2 Çankaya İlçesi Yeşil Alanlarının Dağılımı (2005) (Yeşil 2006)

YEŞİL ALAN TÜRÜ	ALANI (m <sup>2</sup> )	İLÇE TOPLAMI İÇİNDE PAYI (%)	KİŞİ BAŞINA DÜŞEN Y.A (m <sup>2</sup> /kişi)	GENEL TOPLAM İÇİNDE
ÇOCUK OYUN ALANI	556.835	12.46	1.92	49.93
PARKLAR	1.145.176	25.62	3.95	8.40
SPOR ALANLARI	452.825	10.13	1.56	53.62
MEZARLIKLAR	0	0.00	0.00	0.00
AĞAÇLANDIRMA ALANLARI	2.315.164	51.79	7.99	26.26
MEYDAN VE REFÜJLER	0	0.00	0.00	0.00
GENEL TOPLAM	4.470.000	100		

Çankaya ilçesinde kişi başına düşen yeşil alan miktarı 5.81 m<sup>2</sup> (2005 yılı verisi) olarak tespit edilmiş ve İmar Kanunu'nda 10 m<sup>2</sup>/kişi olarak ön görülen minimum yeşil alan standardına ulaşamamıştır. Çankaya ilçesindeki yeşil alanların türlerine ve nüfus ile ilişkisine göre dağılımını gösteren Çizelge 4.3'te izlenmektedir.

Çizelge 4.3 Çankaya İlçesi Kişi Başına Düşen Yeşil Alan Miktarı (2005) (Yeşil 2006)

İLÇENİN YÜZÖLÇÜMÜ	(ha)	115.700
NÜFUSU	(kişi)	769.331
YOĞUNLUĞU	(kişi/ha)	6.65
YEŞİL ALAN MİKTARI	(m <sup>2</sup> )	4.470.000
KİŞİ BAŞINA DÜŞEN YEŞİL ALAN	(m <sup>2</sup> /kişi)	5.81

### 4.3 Çankaya İlçesi Bahçelievler Semtinin Oluşumu ve Açık-Yeşil Alanlarındaki Değişimin İrdelenmesi

Konut iyeliğinin kooperatif ortaklarına verilmesi dar gelirlilerin değil, orta ve yüksek gelir dilimindeki ailelerin bir dayanışma girişimi olması, 1923-1945 döneminin konut kooperatifçiliğinin başlıca özellikleridir. Bahçelievler Yapı Kooperatifi de bu özellikleri taşımaktadır. İlk kurulduğu yıllarda Ankara'nın dışında yer seçen Bahçelievler kooperatifi bugün artık Ankara'nın merkezinde kalmış, Çankaya Belediye sınırları içerisinde yer alan bir yerleşim örneğidir.

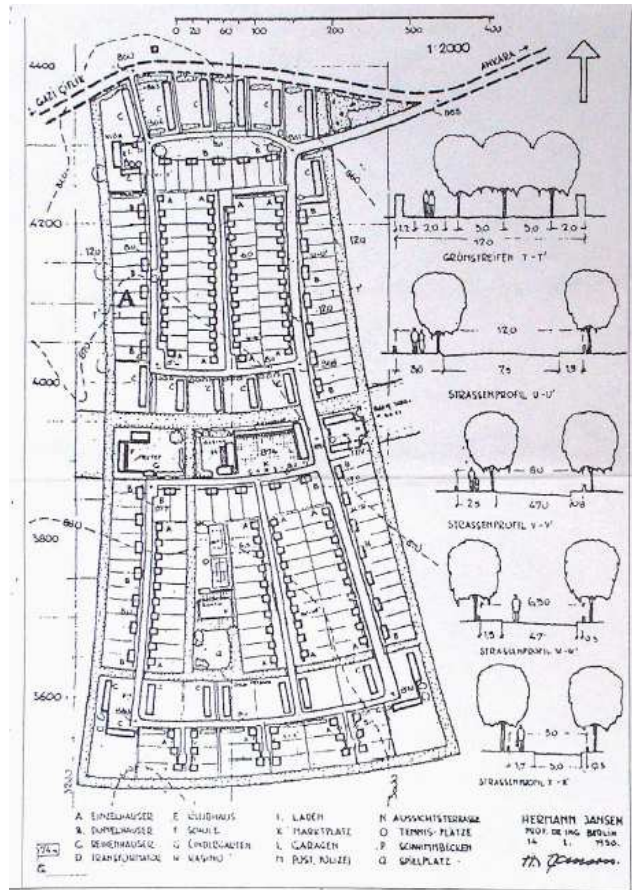
Bahçelievler Yapı Kooperatifi, yurt dışında yetişmiş ve konut sorununun çözümünü kooperatif örgütlenmeleri ile "Bahçelievler" de arayan üst düzey kamu görevlileri tarafından 1934'te kurulmuştur. Devrin Bayındırlık Bakanı'nın fahri başkanlığa seçilmesi, Vali'nin ortak yapılması, kooperatif ortakları arasında zamanın ileri gelen bankacılarının bulunması, gerek ucuz arsa, gerek konut kredilerinin elde edilmesini sağlayarak bu ilk deneyimin başarısını arttırmıştır. Dolayısıyla, Batı ve Kuzey Avrupa'da toplumun güçsüz emekçi kesiminin çok sınırlı olanaklarını bir araya getirerek ortaya çıkardığı bu örgütlenme biçimi, Ankara'da toplumun oldukça güçlü kademe bürokratları eliyle bir memur kooperatifçiliği olarak doğmuştur. Bu farklılaşma bir yandan batı deneyiminin tersine Türkiye'de bölüşümü ön plana çıkaran bir anlayışla kooperatifin mülk konut üretilmesinin bir yolu olarak benimsenmesine, diğer bir yandan üretilen konutların sosyal konut olmaktan çok, lüks konut niteliği kazanmasına yol açmıştır. Bahçelievler Yapı Kooperatifinde kredilerin %50'sini Emlak ve Eytam Bankası, %10'unu kooperatif üyeleri geri kalan %40'ını Ticaret Bankası üstlenmiştir. Kooperatife %8,5 faizle 12 yıl vadeli kredi verilmiştir. Yalnız Ticaret Bankası inşaatın bankanın bir kurumu olan TİTAŞ aracılığı ile kooperatifin de uygun göreceği bir firmaya ihalesini şart koşmuştur (Alimoğulları 2005).

Jansen 12 Kasım 1935 tarihinde 300 konutluk yerleşme alanı ile birlikte, doğuya ve batıya uzanan 750 konutluk bir gelişme alanını da kapsayan 1/2000 ölçekli bir yerleşme planı hazırlamıştır. Yerleşme planı; okul, çarşı ve seyir terasının bulunduğu bir merkezle, etrafı yeşil ağaç bandı ile sınırlandırılmıştır. Planda öngörülen ortalama parsel büyüklüğü 740 m<sup>2</sup>, taban alanı katsayısı 0,12, kişi başına düşen yeşil alan miktarı 38

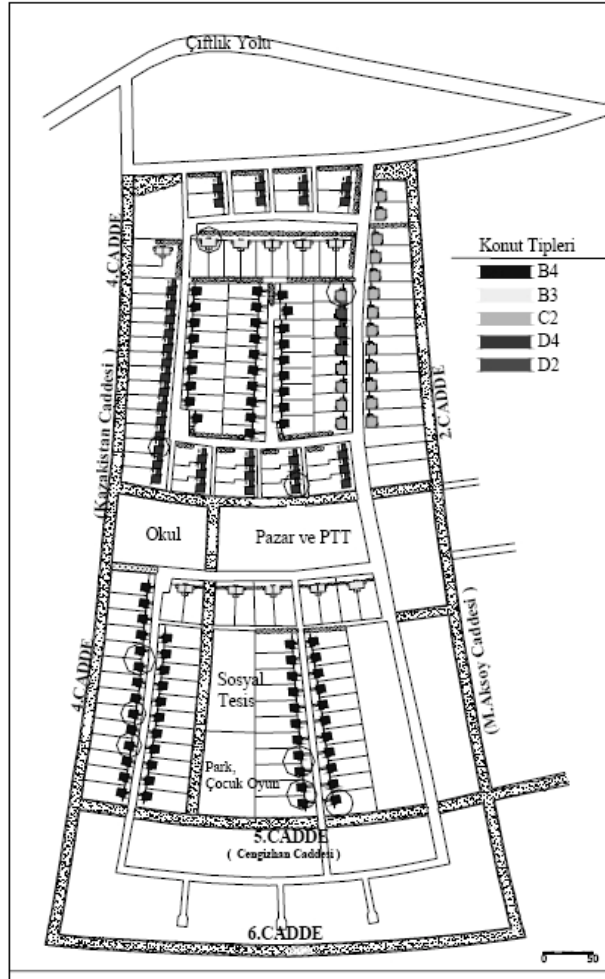
m<sup>2</sup>'nin üstündedir. Planda önerilen konutlar bitişik ev düzeni olup, tek ve ikiz evlere hiç yer verilmemiştir. 14 Ocak 1936'da son halini alan yerleşme planında; yoğunluk düşürülmüş ve bitişik blokların sayısı azaltılmıştır. Ayrıca yüzme havuzu ve tenis kortları ilave edilmiştir. Jansen Bahçelievler tasarımında kullandığı parsel düzeni ve yoğunluk ilkeleri, 17.12.1937'de İmar İdare Heyeti 292 sayılı kararıyla Ankara planında Yenişehir, Cebeci ve kooperatif sahası (Bahçelievler) için genelleştirilmiştir (Aydingün 1997).

Buna göre;

- Birinci ve ikinci derece yollara isabet eden bina cepheleri min. 14m. ve parsel genişliği ise min. 20m.'dir.
- Diğer tali yollarda ise, bina taban alanı 100 m<sup>2</sup> olacak şekilde bir parsel büyüklüğüne, parsel cephe genişliği min. 16 m. öngörülmektedir.

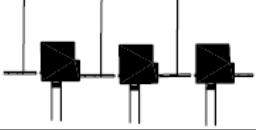



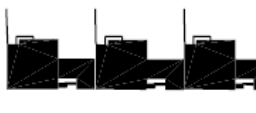


Şekil 4.3 Herman Jansen tarafından 1935 tarihinde hazırlanmış Bahçelievler vaziyet planı ve yol kesitleri (Uçar ve Özsoy 2006)



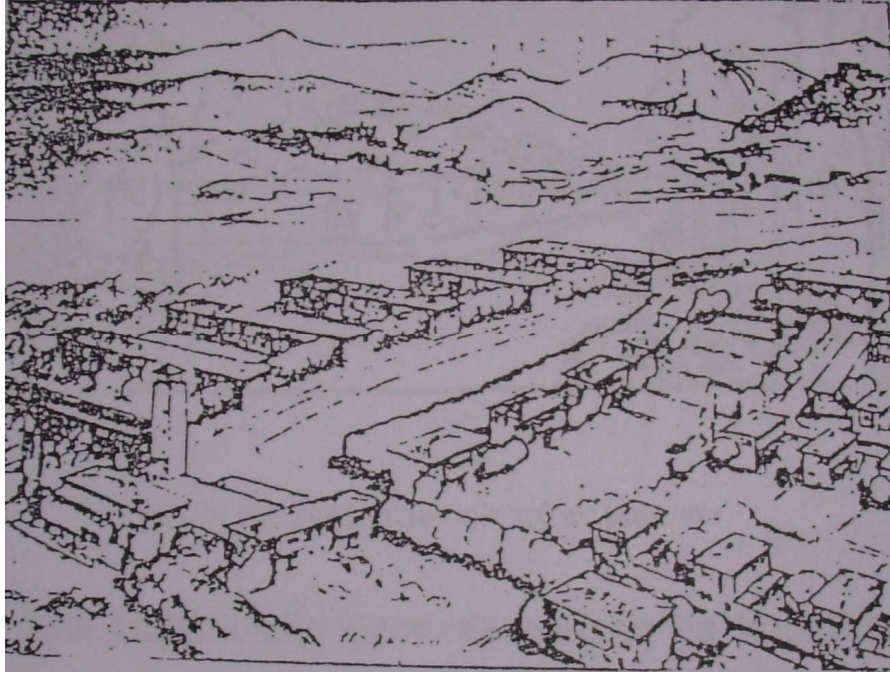
Şekil 4.4 Bahçelievler’de uygulanan plan ve tespitler (Uçar ve Özsoy 2006)

Bahçelievler Yapı Kooperatifi’nin ilk hazırlanan konut planları bitişik ve ayırık nizamda villalardan oluşmaktadır. Ancak daha sonra planlarda yapılan değişikliklerle Bahçelievler de bitişik ev ve sürekli yapılaşmış sokak ilkesi tamamen terk edilmiş, birbirinden kopuk tek müstakil evler hakim tip haline gelmiştir. Planın ilk hazırlandığı dönemde 8 olan konut tipi sayısı daha sonraları kooperatif tarafından 5’e düşürülmüştür. Bahçelievler kooperatifinde düşünülen ev tipleri ve bu ev tiplerinin toplam oda adetleri de şöyledir: B4 İkiz, oda adedi 4 (1 kat), B3 İkiz, oda adedi 4 (2 kat), D4 Tek (zincir), oda adedi 5 (2 kat), C2 İkiz, oda adedi 6 (2 kat), D2 Tek (zincir), oda adedi 7 (2 kat)’tır (Alimoğulları 2005).

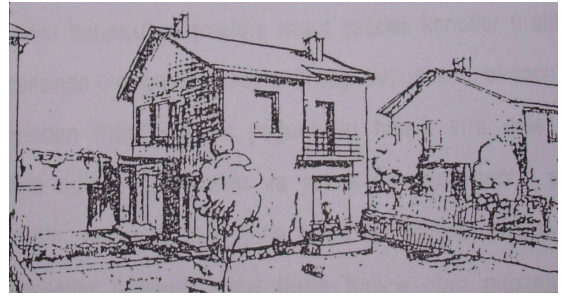
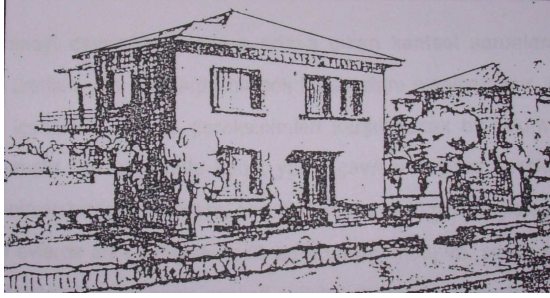
<b>Bahçelievler'deki İlk Toplu Konut Yerleşimi ( 1935-1938 )</b> <i>Konut Tipleri</i>	
<b>B4</b> Bahçe Yan Duvarlarıyla	
<b>B3</b> İkiz Tip	
<b>C2</b> Bahçe Yan Duvarı Girişli	
<b>D4</b> Teraslı Zincirleme	
<b>D2</b> C2 ve D4 Tiplerinden Türeyen, Teraslı, Zincirleme+Garaj	

Şekil 4.5 Konut tipleri (Uçar ve Özsoy 2006)

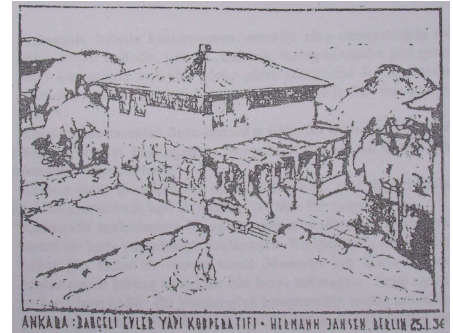
Uygulama aşamasına gelindiğinde, iki değişiklik göze çarpmaktadır. Bunlardan birincisi; Jansen'e hazırlatılan 8 ev tipinin seçiminde, bitişik ev düzeninin benimsenmemiş olmasıdır. İkincisi ise, başlangıcında yüksek tutulan yoğunluğun düşürülmesi ve parsel büyüklüğünün arttırılmasıdır. Jansen'in önerdiği bitişik ev tipleri seçme dışı bırakılarak ikiz ev tipine ağırlık verilmiştir. Sadece D4 ve D2 ev tiplerinin yer aldığı sokaklarda bu ilkeye uyulduğu anlaşılmaktadır. Daha sonra 1936 yılı ortasında bu konut tipleri de değişecektir. 1937' de ihale aşamasında B4 ikiz evlerin (1 katlı) 2 katlı evler yanında manzaradan yeteri kadar yararlanılamayacağı düşüncesiyle kooperatif üyelerinin görüşü alınarak 2 katlı ve dört tarafı bahçeli müstakil bir ev olarak değiştirilmiştir. Uygulanan en yaygın ev tipi de budur. Diğer ev tiplerindeki değişiklikler ise, zincirleme evlerde teraslar kaldırılmış, C2 tipi ikiz olmaktan çıkıp, tek katlı müstakil eve dönüştürülmüştür. Bu değişimlerden sonra bitişik ev ve cephe sürekliliği ilkesi tamamen terkedilmiştir (Aydingün 1997).



Şekil 4.6 Bahçelievler'in girişini gösteren bir perspektif (Aydingün 1997)



Şekil 4.7 B4 ikiz konut tipi ve C2 konut tipi (Aydingün 1997)



Şekil 4.8 D4 tipi konut (Aydingün 1997) ve tek ev tasarımına ilişkin perspektif (Tekeli ve İlkin 1984)

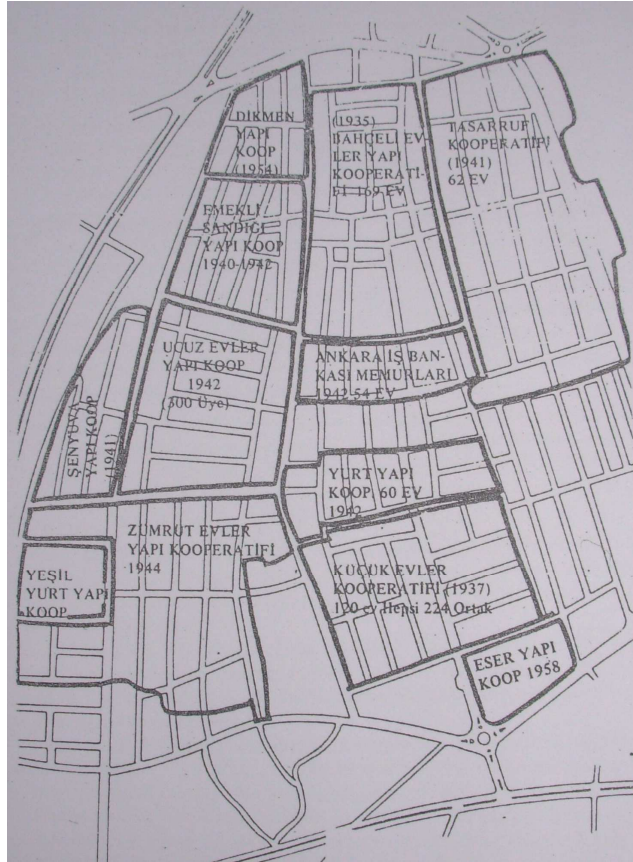
Jansen ev tiplerini hazırlarken burada yaşayan insanların doğa ile bütünleşmesini amaçladığı gibi, diğer yandan kentsel imaja da önem verdiği anlaşılmaktadır. Jansen cadde ve sokaklarda kesintisiz bir yapılaşma öngörmüş ve bu nedenle planında bitişik evler önermiş ya da tek evleri, tek katlı ince bloklarla bağlamayı hedeflemiştir. Bu tek katlı bağlantıların üzerinde pergola ile kaplanarak teraslar oluşturulmuştur. Evlerin böyle bağlanması, sokak cephelerinin sürekliliğini sağlarken, iki ev arasında bir tarafı bahçeye açık, iç avluların oluşmasına olanak tanımaktadır (Aydıngün 1997). Başta düşünülen sürekli bloklar sonraki aşamada yerini tekil konutlara bırakmış olsa da, bu konutlar birinci kat seviyesini geçmeyen bitişik duvarlarla veya tek katlı ince bir mekanla birbirine bağlanarak cephelerin sürekliliği sağlanmıştır. Sokakların kesitleri Jansen tarafından belirlenmiştir ve farklı konut tiplerinin bir araya gelmesiyle farklı özellikte sokak cepheleri oluşturulmuştur. Ana tasarımda konutlar arası sınırlar, ön bahçede yeşil alan ve bodur bitkiler yardımı ile tanımlanmış ayrı bir eleman, duvar veya çit kullanılmamıştır. Birçok Avrupa veya Amerikan banliyö evinde görülen yarı kamulaşmış ev önü bütünleşik yeşil bahçe çözümü Bahçelievler’de ilk andan itibaren değiştirilen öge olmuştur. Genellikle mal sahibi olan kullanıcıların ön bahçelerini egemenlik alanı sınırlarını netleştirmek, bazen de mahremiyeti sağlamak amacıyla, birbirinden oldukça farklı şekillerde ayırdıkları, kalan konut örnekleri ve eski fotoğrafları üzerinden anlaşılmaktadır. Bunu alçak bahçe duvarı, demir parmaklık, yüksek alçak sık bitki kümeleriyle güçlendirerek gerçekleştirmişlerdir. Zaman içinde konutların yıkımı sonucu oluşan çözülme ve katlı yapılaşma sokakları oldukça değiştirmekle beraber sokak genişlikleri, sokak ve konut sınırı mesafeleri, sokak köşelerindeki girintiler gibi Jansen’in tasarımındaki ilk kararlar sabit kalmıştır. Bununla birlikte sokakların ve sınırlarının karakteri bu güne kadar az oranda da olsa korunmuştur (Uçar ve Özsoy 2006).

Sonuç olarak; Bahçelievler, oluşum süreci içerisinde sürekli olarak oda sayısı artırımını gözlenmiş ve her ev bodrumlu hale getirilerek lüks konutlara dönüştürülmüştür. Bahçelievler örneğinde Jansen, ekonomi ve iklim faktörlerinden ötürü yüksek yoğunluklu bitişik sıra evler önererek bahçelerin arkada oluşmasını ve sokak boyunda cephe sürekliliğini hedeflemiştir. Ancak bu ilke, daha sonra terk edilerek düşük

yoğunluklu geniş parseller üzerinde, dört tarafı bahçe olan müstakil konutlar benimsenmiştir (Aydıngün 1997).

Bahçelievler kooperatifinden sonra, aynı bölgede yapılan kooperatiflerin planları ayrı ayrı yapılmıştır. 17.12.1937 tarih ve 292 sayılı İmar İdare Heyeti kararı, bu bölgede uygulanacak bir imar nizamı getirdiyse de, bu nizam kooperatifler arasında planlama bakımından uyum sağlama da yetersiz kalmıştır. Bu uyumsuzluk Bahçelievler semtindeki ilk yoğunluk artışı taleplerinin gerekçesini teşkil etmektedir (Tekeli ve İlkin 1984).

Bu yöndeki ilk talep, 1943 yılında Küçükkevler kooperatifinden gelmiştir. Küçükkevler, Bahçelievler'i ve Tasarruf evlerini örnek göstererek ikinci kat çıkmak hakkı almak istemiştir. Bu isteğin İmar Müdürlüğü'nce reddi üzerine, Danıştay'a başvurulduysa da, dava kazanılamamıştır. Bu hak daha ilerideki tarihlerde doğrudan İmar Müdürlüğü'nce tanınacaktır (Tekeli ve İlkin 1984).



Şekil 4.9 Bahçelievler'de kooperatiflerin gelişimi (Tekeli ve İlkin 1984)

Bahçelievler'in çevresinde toprak alan kooperatiflerin, bu alanlarda mevzii imar planlarını kabul ettirerek uygulamaya başlamaları, yerleşmelerin yol sisteminin de planlanması gerektiğini ortaya çıkarmıştır. Semtin bütünlüğüne işlerlik kazandıracak bir yol sisteminin kurulabilmesi, 1948 yılında Bahçelievler etrafındaki yeşil kuşağın (IV. Cadde, VI. Cadde ve III Caddeye) büyük ölçüde dönüştürülmesiyle sağlanmıştır. Yol sistemindeki bu köklü değişme parsel sahiplerine yoğunluk artışıyla bulunmak için gerekçeler yaratmıştır (Tekeli ve İlkin 1984).

Bahçelievler'deki parsellerdeki değişmeyi 1451 no'lu blokta 13 sayılı parselin öyküsü izlenerek gözlemlenebilir:

1. Bu parselde D4 tipi 2 katlı ev 1938 yılı sonunda tamamlanarak sahipleri tarafından kullanılmaya başlanmıştır.
2. Jansen planındaki yeşil bandın IV. caddeye dönüşmesinden bir süre sonra 12 ve 13. parselin sahipleri arsalarının ifrazını ya da bölünmesini istemişlerdir. Arsanın yeni yola bakan kesiminde 300 m<sup>2</sup>'lik bir parsel oluşturulmasını önermişlerdir. İmar Müdürlüğü bu isteği 29 Nisan 1948'de reddetmiştir.
3. Sahiplerinin başvurusu üzerine İmar Müdürlüğü 17 Aralık 1948 tarihinde komşu eve doğru bir oda eklenmesine izin vermiştir.
4. Bu parsel sahibinin başvurusu üzerine İmar Müdürlüğü 29 Haziran 1956'da, bu arsanın IV. caddeye bakan kesiminde tek katlı dükkan yapılmasına olanak tanımıştır.
5. Arsa sahipleri 25 Mayıs 1960'da İmar Müdürlüğü'ne tekrar başvurarak ifraz talebinde bulunmuşlardır. 17 Haziran 1960'da İmar Müdürlüğü 13 no'lu parselin 28 ve 29 no'lu 327 ve 382 m<sup>2</sup>'lik parsellere ayrılmasını kabul etmiştir.
6. Arsa sahipleri 27 Haziran 1960 tarihinde İmar Müdürlüğü'ne başvurarak 28. parselde 2 kat olan imar müsadeseinin 4 kata artırılmasını istemişlerdir. İmar müdürlüğü 2 Aralık 1960'da bu talebi kabul etmiştir.
7. Daha sonra, 28 inci parselde 4,5 katlı apartman, 29 uncu parselde 3,5 katlı apartman yapılmıştır.

Böylece 13 no'lu parselde 1 konut varken, aynı parselde yer alan apartmanda 16 daire yapılmıştır. Başka bir deyişle net yoğunlukta 16 misli bir artış olmuştur. Mahalledeki yoğunluk artışı gelişmesinde belli bazı dönüm noktaları görülmektedir. Bunlardan birincisi, Bahçelievler çevresindeki yeşil kuşağın 1948 yılında yola dönüştürülmesidir, ikinci önemli dönüşüm, 1950 sonrasında DP iktidarı döneminde, 260 Demokratik Partili parlamenterin yer aldığı Dikmen Yapı Kooperatifine dört katlık yapı izninin verilmesi olmuştur. Bu örnek, eski kooperatif alanlarında da çok katlı yapı izni taleplerini artırmıştır. Bu talepler 1957 yılında onanan Nihat Yücel ve Raşit Uybadin tarafından yapılan planla da yasallık kazanmıştır. Bu planın getirdiği düzen, 1451 no'lu blok 13 sayılı parselin öyküsünü incelerken görülen 1960 yılı izinlerinde verilen bina yükseklikleridir. Dördüncü cadde de 4,5 kata, ikinci derecedeki sokaklarda 3,5 kata müsaade edilmiştir. Daha sonra yarım katların tam kata tamamlanmasıyla I ve IV. caddelerde 5 kat diğer kesimlerde 4 kata yükselmiştir. Bahçelievler'i çevreleyen ana yollara bakan ve yüksek yapılara izin verilen alanlarda Yıldız Evler, Eser Kooperatifi ve Tusso da verilen inşaat alanı katsayısı 2,00'ye çıkarılacaktır. Bu alanlarda 10 katlı büyük bloklar yer alacaktır (Tekeli ve İlkin 1984).

1957 planından sonra Bahçelievler'de kabul edilen kat artışı Bahçelievler semtinin nüfusunda hızlı bir artışa neden olmuştur. 1950 yılında 8273 kişi olan Bahçelievler nüfusu 1965 yılında 44.600'e, 1970'te 55160'a yükselmiş çok hızlı bir yık-yap süreci yaşanmıştır. Bu yoğunluk artışıyla birlikte çevre standartları da hızla düşmüştür (Tekeli ve İlkin 1984).

1938'lerin, hektar başına 32,3 yoğunluklu, kişi başına 38 m<sup>2</sup>'den fazla kentsel yeşil alan düşen Bahçelievler'i çok gerilerde kalmıştır. 1970 yılına ilişkin Ankara Nazım Plan Bürosu'nun bir çalışmasına göre Bahçelievler'de yoğunluk hektar başına 214'e yükselmiştir. Kişi başına 0,25 m<sup>2</sup> yeşil alan düşmektedir. Bölge içinde kişi başına 8 m<sup>2</sup> yeşil alan standardını tutturabilmek için 44,13 hektar yeni yeşil alan açılması gerekecektir. Oysa var olan yeşil alan 1,33 hektardır. Mahallenin ana, ilk, ortaokul, lise, sağlık ve kültür tesislerini gerekli düzeye getirebilmek için 36,82 hektar ek alana gereksinme vardır. Bahçelievler'in yeşil alanla birlikte tüm servis alanı eksikliği 81,05

hektardır. Tüm Bahçelievler semtinin 301,40 hektar olduğu düşünülürse Bahçelievler'in çevresel standartların düşüklüğünde ulaştığı düzey daha iyi anlaşılır. Bu yoğunluk artışı beraberinde kış aylarında hava kirliliğini de getirecektir. 1982-1983 kışında Başbakanlık Çevre Müsteşarlığı'nın saptamalarına göre Bahçelievler, Kavaklıdere'den sonra Ankara'nın en kirli semti ilan edilecektir (Tekeli ve İlkin 1984).

Genel anlamda günümüzde Bahçelievler semtinde bulunan açık-yeşil alanları; araç ve yaya yolları, parklar ve çocuk oyun alanları, otoparklar, kamu ve özel kuruluşlara ait bahçeler, spor alanları ve konut bahçeleri ana başlıkları altında sınıflandırılarak incelenebilir:

- a) Araç ve yaya yolları; Bahçelievler semtinde bulunan araç ve yaya yollarının sorumlulukları Belediye Kanunu ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereğince Çankaya Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi arasında paylaşılmaktadır. Buna göre, ana cadde ve yollar Büyükşehir Belediyesi'nin sorumluluğunda, ara sokak ve dar caddeler ise Çankaya Belediyesi'nin yetki sınırları dahilinde bulunmaktadır. Bahçelievler semtinin araç ve yaya yolları imar mevzuatı ve planına göre düzenlenmiş olmasına rağmen, bazı yanlış uygulamalar göze çarpmaktadır.



Şekil 4.10 Yukarı Bahçelievler 22. sokaktan genel bir görünüm (Orijinal 2007)

Şekil 4.10’da araç yolunun standartlarında yapılmaya çalışıldığı ve yolun bir kenarının ise otopark olarak kullanıldığı görülmektedir. Kullanılan yol ağaçlarında yetişme ortamı sorunları (kök çevresi) ve bakım sorunları (budama vb.) göze çarpmaktadır.

Bahçelievler semtinde bazı sokaklarda yaya yollarının yürünemeyecek kadar dar olduğu görülmektedir. Bunun nedeni, Bahçelievler eski konut dokusunun ve yerleşme düzeninin, yeni yapılarla birlikte imar mevzuatında geçen standartlara göre değiştirilmesinin sonucudur (Şekil 4.11).



Şekil 4.11 Bahçelievler 39. sokaktan bir görünüm (Orijinal 2007)

İmar düzenlemesiyle birlikte konut yan bahçe duvarının asfaltla bitişik olduğu ve yolun standartlarında yapılabilmesi için yaya yolunun yani tretuvar düzenlemesinin yapılmadığı Şekil 4.12’de görülmektedir.



Şekil 4.12 Bahçelievler 37. sokaktan bir görünüm (Orijinal 2007)



Şekil 4.13 Bahçelievler 7. caddeden bir görünüm (Yalçınkaya 2007)

Bahçelievler semtinin en yoğun caddelerinden olan 7. caddede araç ve yaya sirkülasyonu arasında sorunlar yaşanmaktadır. Ayrıca bu cadde üzerinde otopark sorunu da yaşanmaktadır (Şekil 4.13).

b) Parklar ve Çocuk Oyun Alanları; Bahçelievler sınırları içerisinde belediye kanunu gereğince Çankaya Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi kapsamında olan parklar ve çocuk oyun alanları bulunmaktadır. Çankaya Belediyesi kapsamındaki parklar; Anıt park, Eser parkı, 10. sokak parkı, Fatih Terim parkı, 27. sokak parkı ve Bahriye Üçok parkı olarak sıralanabilir. Büyükşehir belediyesi sorumluluğundaki parklar ise, Adnan Ötügen Parkı ve Gökkuşuğu yolu düzenlemesidir. Bahçelievler’ de bulunan parklar ve çocuk oyun alanlarının kullanımlarının artırılması amacıyla ilgili belediyeler tarafından çeşitli çalışmalar yapılmaktadır.



Şekil 4.14 Anıtpark bakım çalışmalarından bir görünüm (Orijinal 2006)

Anıtpark'ta yaya sirkülasyonun sağlandığı yapısal düzenlemelerde sorunlarla karşılaşıldığı Şekil 4.14'te görülmektedir.



Şekil 4.15 Bahçelievler Fatih Terim parkından bir görünüm (Orijinal 2006)

- c) Otoparklar; Bahçelievler semtinde otopark ihtiyacı, araç yollarına paralel şekilde, özel garajlarda ve arka bahçede düzenlenen otopark alanlarında çözümlenmeye çalışılmaktadır. Otopark miktarı, her konut için yeterli olmamakta ve konutların ön bahçeleri ve kaldırımlar otopark olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.16). Otopark yönetmeliğine de aykırı olan bu durumla beraber, açık-yeşil alanların niteliksizleşmesine de neden olmaktadır.
- d) Kamu ve özel kuruluşlara ait bahçeler; Bahçelievler semtinde bulunan kamu kurumlarına ait bahçelerde bakım ve uygulama sorunları göze çarpmaktadır. Ayrıca bu alanlar yakın çevresi tarafından da baskı altında olup genellikle yapısal düzenlemelerle yer değiştirmektedir. (Şekil 4.18 ve Şekil 4.19).



Şekil 4.16 Bahçelievler 39. sokakta bulunan otoparktan bir görünüm (Orijinal 2007)



a



b

Şekil 4.17 a) Bahçelievler otopark alanlarından bir görünüm (Orijinal 2007)  
b) 7. cadde otopark kullanımından bir görünüm ( Yalçinkaya 2007)



Şekil 4.18 Bahçelievler Ulubatlı Hasan İlköğretim Okulu'nun bahçesinden bir görünüm (Orijinal 2007)



Şekil 4.19 Bahçelievler 3. caddede bulunan PTT kurumunun ön bahçesi (Orijinal 2007)

Niteliksiz yeşil alanın son derece baskı altında gelişme göstermeye çalıştığı Şekil 4.19'da görülmektedir. Şekil 4.19'dan da anlaşılacağı üzere, açık-yeşil alanların planlanması, imar düzenlemelerinde arka planda kalmaktadır.

- e) Spor alanları; Bahçelievler semtinde kapalı spor alanı olarak Belpa Buz Pateni Sarayı örnek verilebilir. Açık alanda spor alanı olarak okul bahçeleri ve parklar kullanılmaktadır. Çankaya Belediyesi yakın zamanda Eser ve Fatih Terim parklarına açık alan kullanımlarına dayanıklı spor aletleri yerleştirmiştir.



Şekil 4.20 Bahçelievler Nebahat Keskin İlköğretim Okulu'nun bahçesi açık spor alanı olarak kullanılmaktadır. (Orijinal 20007)

- f) Konut bahçeleri; Bahçelievler semtine adını veren bahçeli konutları günümüz baskıları karşısında giderek azalmış ve yerini imar mevzuatıyla belirlenen ve tekdüze bir şekilde birbirine benzeyen niteliksiz apartman bahçelerine bırakmıştır. Çok az sayıda örneği kalan bahçeli konutlarda bakım sorunları ve kentsel baskı oldukça hissedilmektedir. Apartman bahçelerinde yapılan düzenlemeler, binanın yapım süreci aşamasında dikkate alınmamış ve imar mevzuatında geçen standart ve düzenlemelere de uygunluk sağlanamamıştır (Şekil 4.21 ve Şekil 4.22).

Her ne kadar da bakımsız olmalarına ve sayılarının giderek azalmasına karşın bahçe içerisinde bulunan eski konut örneklerinin, kentsel açık-yeşil alanlara olan katkısının yanında, yeni yapılan apartman bahçelerinin son derece niteliksiz oldukları ve kente açık-yeşil alanlar bakımından olumlu bir katkı sağlamadıkları görülmektedir.



Şekil 4.21 Eski bahçeli konutlardan bir örnek (Orijinal 2007)



Şekil 4.22 Bahçelievler semtinde bulunan apartman bahçelerinden bir görünüm (Orijinal 2007)

#### 4.4 Çankaya İlçesi Mebusevleri Semtinin Oluşumu ve Açık-Yeşil Alanlarındaki Değişimin İrdelenmesi

Mebusevleri; De Gaulle Caddesi ile Anıtkabir arasında kalan bölgede Tandoğan semtindedir. Çankaya Belediye sınırları içerisinde yer alan bir yerleşim örneğidir. Meclis kayıtlarından alınan bilgilere göre, Mebusevleri yerleşiminin semt olarak tam ilanının kesinleştiği tarih, 12.12.1936 tarihidir. Mebusevleri, 1950'li yıllarda Cumhuriyet Halk Partili bir grup mebus üyenin kurmuş olduğu, daha sonra da diğer partili mebusların da üye oldukları bir kooperatiftir. Kooperatif üyeleri, Tandoğan'da arsa satın alarak kooperatifi kurmuşlardır. Kooperatif, Emlak ve Eytam Bankası'ndan aldığı kredilerle dubleks villa tipinde konut üretmiştir (Alimoğulları 2005).

Bu kooperatifte aynı Bahçelievler gibi üst gelir seviyesindekiler için konut üretmiştir. Buranın kurucuları ve üyeleri milletvekilleri olduğu için ismi de Mebusevleri'dir. Konutlar farklı tiplerde ayırık nizamda 2 katlı villa tipinde planlanmıştır. Yerleşim

deseni olarak konutlar sokakla doğrudan ilişkilendirilmiş ayırık nizamda 2 katlı villa tipinde planlanmıştır (Alimoğulları 2005).

Mebusevleri semtinde yer alan konutların projeleri 1948 yılında yapılan bir yarışma sonucu elde edilmiştir. Yarışma jürisinde; Prof. Ölsner, Y. Müh. K. Zeytinoğlu, Y. Müh. N. Evin, Y. Mimar A. Mortaş, Y. Mimar R. Aksoy, Y. Müh. F. Alpar, Y. Müh. Ş. Kılıç bulunmuştur. Yarışmanın düzenlendiği dönemde, mimarlık ortamında tartışılan en önemli sorun, yabancı mimarların proje elde etme süreçlerindeki etkinlikleridir. Bu nedenle, düzenlenen bu yarışma Türk mimarların katılımı açısından oldukça önemlidir. Yarışma sonucunda elde edilen konut projeleri ise dönemin “ulusalci” yaklaşımlarının izlenebildiği bir içeriktir (Bayraktar 2006).

Yarışma sonucunda farklı tiplerde toplam 7 proje seçilmiştir. Bu projeler; tek katlı üç odalı, tek katlı dört odalı, tek katlı beş odalı, iki katlı dört odalı, iki katlı beş odalı, iki katlı altı odalı A tipi ve iki katlı altı odalı B tipidir. Ancak, seçilen bu 7 farklı projeden tek katlı projelerin uygulanmadığı anlaşılmaktadır. Aynı tarihte yayınlanan Mimarlık Dergisi'nde yer alan proje tanıtım yazısında; “İller Kooperatifi, inşaata Rasattepe'nin batı eteklerinde başlamıştır” ibaresi yer almaktadır. Yapım sürecinde, konutlar 3 tip olarak yapılmışlardır. 1960'lı yıllarda bazı mal sahipleri villalarına yeni odalar eklemişler, hatta kat bile çıkmışlardır. Mebusevler'de yapılan A tipi konutlar yaklaşık 170 m<sup>2</sup> ve toplam 7 oda 2 salon olarak villa şeklinde planlanmıştır. A tipinin değiştirilmiş hali; 1962 yılında her katta salonun olduğu cepheye oda eklenerek oluşturulmuştur, yaklaşık 190 m<sup>2</sup> ve 8 oda 2 salon şeklinde planlanmıştır, ancak günümüzde bu tip konutlar kalmamış ve yerlerine apartman konutlar yapılmıştır. B tipi konutlar yaklaşık 170 m<sup>2</sup> ve 4 oda 2 salon olarak planlanmıştır, B tipinin değiştirilmiş hali; 1961 yılında her kata mutfağın yer aldığı cepheye oda eklenerek oluşturulmuştur, yaklaşık 190 m<sup>2</sup> ve 10 oda 2 salon şeklinde planlanmıştır (Alimoğulları 2005).



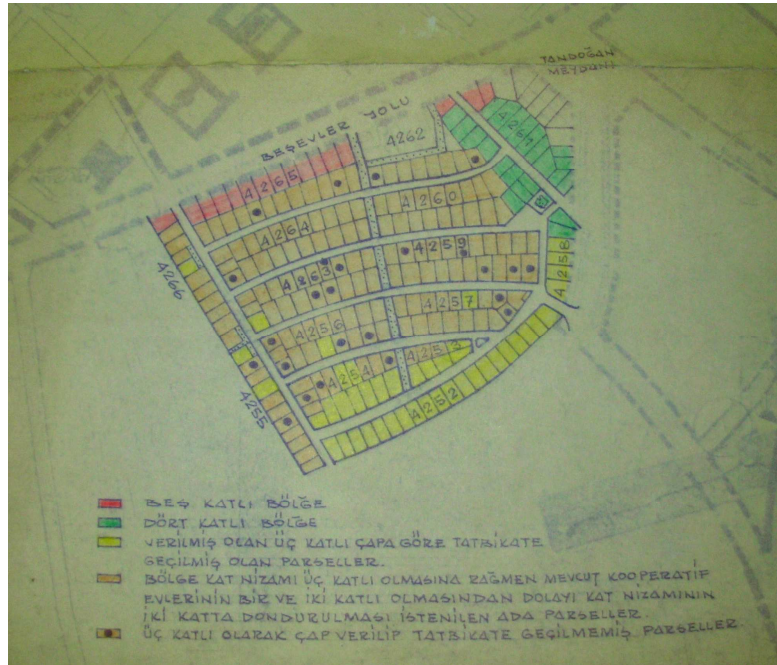


Şekil 4.24 Mebusevleri semti ve yakın çevresi (Google Earth 2007)

Mebusevleri semti, Ankara için önemli ve özgün bir yerleşimdir. Özellikle İller ve Şerefli sokaklarında var olan ağaç dokusu nedeniyle de ayrıcalıklıdır. Yerleşimde yer alan düzenlenmiş yaya yolu ise kent içinde belki de tek örnektir (Ören Sokak). Ancak Mebusevleri'nde bugün büyük bir değişim gözlemlenmektedir. Yerleşimde yer alan dokusundan çok azı halen varlığını korumaktadır. Merkeze yakınlığı nedeniyle konut kullanımının dışında ticari kullanımların ve iş merkezi kullanımlarının ağırlıkta olduğu bir dönüşümle iki katlı konutlar yıkılarak yerlerine çok katlı yapılar yapılmaktadır.



Şekil 4.25 Mebusevleri ada-parsel düzeni ve kat planı (1965) (ABB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 2007)



Şekil 4.26 Nokta ile ifade edilen parsellerde 3 kat izni verilmiş ancak henüz uygulamaya geçilmemiştir (1965) (ABB İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 2007)

Mebusevleri semti kuruluşundan bu yana kentin gelişimine paralel olarak yoğunluk ve işlev değişiminden etkilenmiştir. Mebusevleri, Bahçelievler semti ile birlikte, kentin batı koridorunda Eskişehir yolu üzerinde kamu kuruluşlarının yer seçmesi, yüksek gelir grubu konut alanlarının bu aks üzerinde gelişimi ve son zamanlarda şirketlerin yönetim binalarının bu bölgeyi seçmesi sonucunda prestij merkezi haline gelmiştir. Öte yandan; Mebusevleri semtinde açık-yeşil alan varlığının azalması ve düzenlenmiş otopark alanı azlığı da başlıca sorunlardandır (Bayraktar 2006).

Mebusevleri semtinin ilk yıllarında görülen bahçe içinde 2 katlı villa-ev anlayışının, günümüzde çok katlı yapı anlayışına dönüşmesi ve kentsel dış mekanların düzensiz ve plansız bir şekilde kullanılması, açık-yeşil alanların azalmasının başlıca sebepleridir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 5393 sayılı Belediyeler Kanunu uyarınca, Çankaya Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi arasında yetki alanı ayrımı nedeniyle, açık-yeşil alanların uygulanması ve bakımı konularında çatışmalar yaşanmasına ve kentsel açık-yeşil alanlar üzerindeki baskının artmasına neden olmaktadır.

Geçmişten günümüze Mebusevleri semti ve açık-yeşil alanları irdelendiğinde, 1965’li yıllarda Mebusevleri yerleşiminin, kat bölge planlarında 3 katlı bölgelere dahil olmasına karşın, bazı mahalle sakinlerinin kat adedindeki artışa ve semtin karakterinin bozulmasına karşı olmalarına rağmen, günümüzde rant artışı ve spekülatif baskılar sonucunda, semtin genel yerleşim düzeninin bozulduğu görülmektedir. Benzer şekilde, Mebusevleri yerleşiminin mevcut açık-yeşil alanları sınıflandırılarak irdelenirse,

- a) Araç ve yaya yolları; Mebusevleri semtinde yer alan araç ve yaya yolları, imar yönetmeliğinde belirtildiği üzere standartların da yapılmasına rağmen, bazı uygulama hataları, kentsel donatı elemanlarına az yer verilmesi ve bakım eksikliği sorunlarıyla karşı karşıyadır. Ayrıca yol ağaçlandırmasında da uygulama ve bakım hataları yapılmıştır. Yer yer yaya yollarında bozukluklar göze çarpmaktadır.



Şekil 4.27 De Gaulle Caddesi'nden bir görünüm (Orijinal 2007)

De Gaulle Caddesi'nin orta refüj alanında (Şekil 4.27), birkaç metre aralıklarla, çeşitli zamanlarda Büyükşehir Belediyesi tarafından ağaç dikimi yapılmıştır. Ancak, caddenin altından geçen Ankaray hattı nedeniyle ağaçların yetişmesi için gerekli toprak kalınlığı bulunmamakta ve ayrıca yetişme ortamı problemleri (kök bölgesi darlığı, egzoz gazları, çeşitli zararlılar, vandalizm) nedeniyle de dikilen ağaçlar gelişmemektedir. Nitekim Büyükşehir belediyesi tarafından dikilen son ağaçların tamamı kuruduğu için Kasım 2007 tarihi itibarıyla sökülüştür. Mebusevleri semtinin girişinde yer alan De Gaulle Caddesi'nin bir tarafında 5 katlı ayırık ve bitişik nizamlı yapılar yer alırken, karşı tarafında ise Merkez Bankası'na ait bina, Ankara Üniversitesi Tandoğan Kampüsü ve caddenin sonunda Makina ve Kimya Endüstrisi Kurumu'na ait bina yer almaktadır (Şekil 4.27).



Şekil 4.28 Önder Caddesi'nden bir görünüm (Orijinal 2007)

Önder Caddesi çift yönlü kullanılan bir caddedir. Sağ ve sol tarafı ayrıca bina ön bahçeleri otopark olarak kullanılmaktadır.



Şekil 4.29 Önder Caddesi bozuk yaya kaldırımından bir görünüm (Orijinal 2007)



Şekil 4.30 Trafığe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan Ören Sokak (Orijinal 2007)



Şekil 4.31 Şerefli Sokak'tan bir görünüm, yol ağacı olarak kullanılan çınar ağaçlarının gövde çevreleri tretuvar tarafından baskı altında bulunmaktadır (Orijinal 2007)

b) Parklar, Çocuk Oyun Alanları; Mebusevleri semtinde, Çankaya Belediyesi'nin sorumluluğunda 3 adet park bulunmaktadır. Bu parklardan ikisi Şerefli sokağında(Dr. Hadiye Tuncer Parkı ve refüj düzenlemesi), diğeri ise Süslü sokakta yer almaktadır. Mebusevleri semtinde park alanları, yapı adalarının artığı olan alanlarda, cetvel artığı olarak adlandırılan niteliksiz yerlerde yer almaktadır. Bu nedenle, Mebusevleri yerleşimindeki park alanları fonksiyonellik ve estetikten uzak görünümde dirler. Mebusevleri semtinde yer alan bazı özel anaokulu ve kreşlerin bahçelerinde çocuk oyun alanları bulunmaktadır. Şerefli sokağında yer alan refüj düzenlemesi de plansız olarak gelişmiştir. Sonuç olarak, Mebusevleri'nde yer alan park ve çocuk oyun alanları sadece sözde açık-yeşil alanlar olup, kullanım açısından yetersiz ve niteliksiz alanlardır.



Şekil 4.32 Dr. Hadiye Tuncer parkındaki beyaz yapı Mebusevleri muhtarlığına aittir (Orijinal 2007)



Şekil 4.33 Dr. Hadiye Tuncer Parkı'ndan başka bir görünüm (Orijinal 2007)



Şekil 4.34 Dr. Hadiye Tuncer Parkı'nın arka kısmında niteliksiz bir açık-yeşil alan bulunmaktadır (Orijinal 2007)



Şekil 4.35 Özel rehabilitasyon merkezi ve anaokulunun bahçesinde bulunan çocuk oyun alanı (Orijinal 2007)



Şekil 4.36 Süslü sokağın köşesinde yer alan refüj düzenlemesinden bir görünüm (Orijinal 2007)

- c) Otoparklar; Mebusevleri semtinde otopark ihtiyacı, araç yollarına paralel şekilde, özel garajlarda, çıkmaz sokaklarda ve arka bahçede düzenlenen otopark alanlarında çözümlenmeye çalışılmaktadır. Otopark miktarı, her konut için yeterli olmamakta ve konutların ön bahçeleri ve kaldırımlar otopark olarak kullanılmaktadır. Bu durum, açık alanların otopark gibi ölü bir kullanım ile birlikte elden çıkmasına ve niteliksizleşmesine yol açmaktadır. Ayrıca, Önder

Caddesi'nin girişinde bulunan Anıttepe İlköğretim Okulu'nun bahçesi de hafta sonları otopark olarak kullanılmaktadır.



Şekil 4.37 Anıttepe İlköğretim Okulu'nun bahçesinden bir görünüm (Orijinal 2007)



Şekil 4.38 İller sokağı bitiminde bulunan düzensiz otopark alanı (Orijinal 2007)



Şekil 4.39 Kaldırım üzerinde bulunan otopark alanı ve çıkmaz sokakta bulunan otopark alanı (Orijinal 2007)



Şekil 4.40 Ergin sokakta bulunan imar planıyla belirlenmiş düzenli otopark alanı (Orijinal 2007)

- d) Kamu ve özel kuruluşlara ait bahçeler; Mebusevleri semtinde, Önder Caddesi girişinde bulunan Anıttepe İlköğretim Okulu'nun bahçesinin kamu kurumlarına ait bahçe örneği olmasının yanında, Mebusevleri genelinde ticari ve iş amaçlı

birçok özel kuruluş (inşaat, eğitim, gıda sektörü vb.) tarafından kullanılan binaların bahçeleri de özel kuruluşlara ait bahçeler olarak gösterilebilir.



Şekil 4.41 Anıttepe İlköğretim Okulu bahçesinden bir görünüm (Orijinal 2007)



Şekil 4.42 Özel inşaat şirketine ait ön bahçeden bir görünüm (Orijinal 2007)

- e) Spor Alanları; Mebusevleri semtinde özel olarak ayrılmış bir spor alanı bulunmamaktadır. Anıttepe İlköğretim Okulu bahçesinde bulunan basket potaları ve mini futbol sahasının yanı sıra Ergin Sokak'ın köşesinde bulunan ASKİ lojmanlarına ait spor alanını örnek gösterebiliriz. Ancak her iki alanda,

spor dallarında belirlenmiş standartlara uyulmamakta ve tüm Mebusevleri sakinleri tarafından kullanılmamaktadır.



Şekil 4.43 ASKİ lojmanı spor sahalarından bir görünüm (Orijinal 2007)

- f) Konut Bahçeleri; Mebusevleri semtinde konut bahçeleri açık-yeşil alanlar bakımından önemli bir yere sahiptir. Eski konut dokusunda bulunan villaların bahçe içerisinde yer alması, semtin geçmişte yeşil doku içerisinde olmasına ve konutların yeşil bir zincirle birbirlerine ve kentteki açık-yeşil alanlara bağlanmasına olanak sağlamıştır. Günümüzde ise, çok az sayıda kalan villa bahçelerinin çoğunun bakımsız kaldığını ve yan parsellerde yükselen çok katlı yapılar arasında sıkışıp baskı altında kaldıkları görülmektedir. İki katlı villaların yerlerine yapılan ve yapılmakta olan çok katlı konutların bahçelerinin ise plansız bir şekilde tasarlandığı ve bitki seçimlerinde de yanlışlıklar yapıldığı görülmüştür. Bu durum, Mebusevleri yerleşiminde bulunan konut düzeyindeki açık-yeşil alanların, kullanım ve estetik açısından değer kaybetmesine ve günden güne niteliksizleşmesine yol açmaktadır.



Şekil 4.44 Ayten sokakta bulunan iki katlı konutun bakımsız ön bahçesinden bir görünüm (Orijinal 2007)



Şekil4.45 Çok katlı yapılar arasında kalan villa tipi konuttan bir görünüm (Orijinal 2007)



Şekil 4.46 İki katlı konutların bahçelerinden görünüm (Orijinal 2007)



Şekil 4.47 Çok katlı konutların bahçelerinden görünüm (Orijinal 2007)

#### 4.5 İmar Mevzuatının Kentsel Açık-Yeşil Alan Uygulamalarına Etkilerinin İrdelenmesi

İmar mevzuatı detaylı olarak incelendiğinde, imar kanunu ve bu kanuna bağlı ilgili yönetmeliklerde, dış mekan oluşumlarıyla ilişkili olan dolayısıyla konut yakın çevresinde yer alan açık-yeşil alanları doğrudan veya dolaylı olarak etkileyen mevzuat kuralları bulunmaktadır. Bu bağlamda, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu gereğince hazırlanan ve kentsel açık-yeşil alanlara doğrudan etkisi olan, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği üzerinde detaylı bir şekilde durulacaktır.

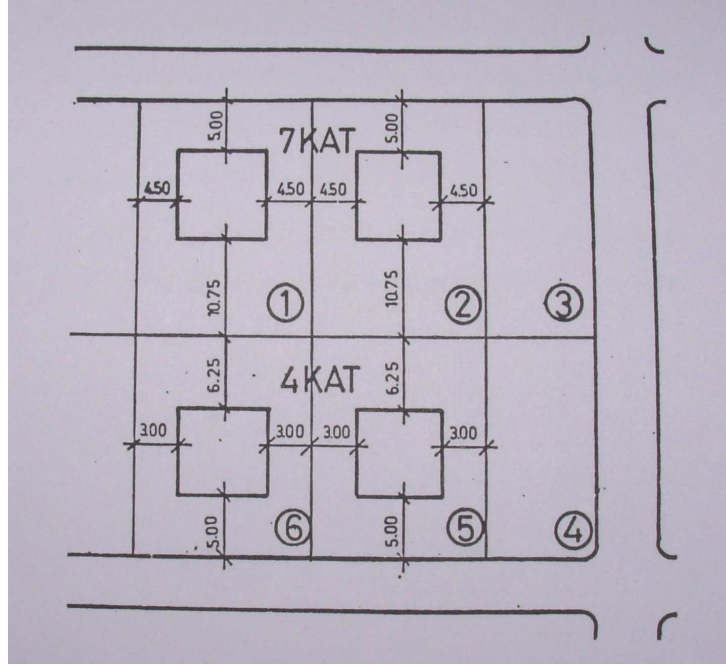
Bu kapsamda, dış mekan olgusu incelendiğinde temelde üç bileşeni olduğu görülür;

- a) Yapılar arası mesafe (parsel ve bahçe mesafelerine ait tanımlar, parsel derinlik ve genişliklerine ait minimum ölçüler, bahçe mesafelerine ait ölçüler),
- b) Yapı yükseklikleri (bina yüksekliklerine dair ölçüler),
- c) Yapıların birbirine göre konumları (nizam biçimlerine ait tanımlar) (Bala 1998).

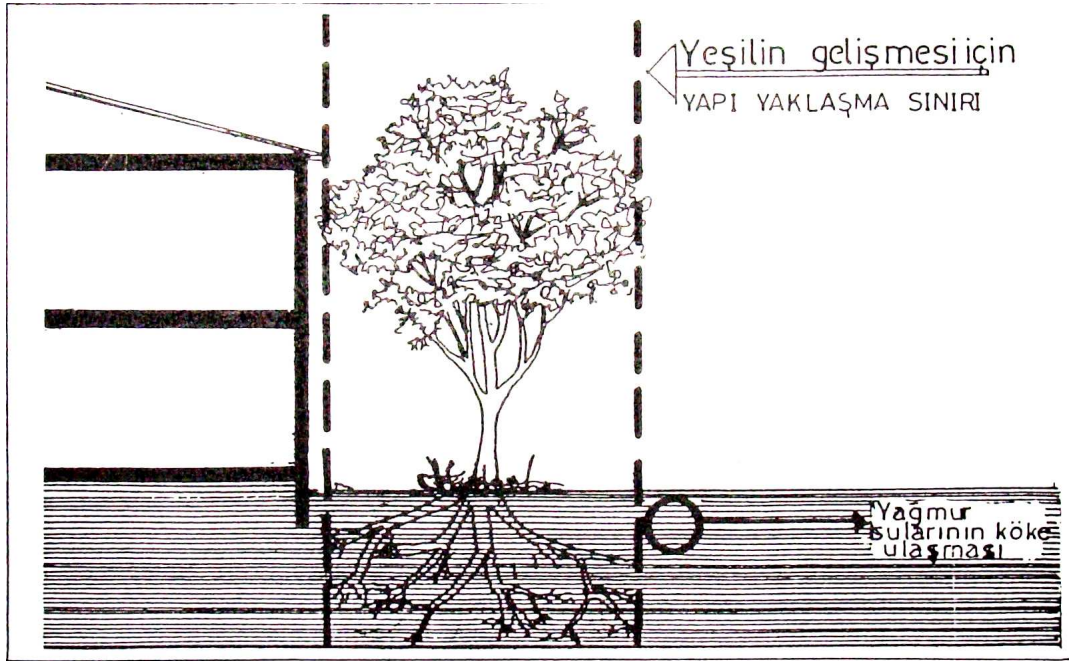
Dış mekan oluşumunun ana hatlarını ortaya koyan, planlamayı arazi olarak etkileyen kurallar kentsel açık-yeşil alanların oluşması bakımından önem taşımaktadırlar. Kentin konut bölgelerinde trafik yolları ve diğer yollar bağlantı oluşturacak şekilde düzenlendikten sonra, yapı adalarının oluşması genel bir ilkedir. Yapı adalarında parseller bölünür, parseller uygulamadaki en küçük bölüntüyü oluşturur. Parsel içinde konut tipleri ve yapı düzenleri, mevzuatın doğasından çıkan dış mekan anlayışını simgeler (Bala 1998).

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 29. maddesinde bahçe mesafelerine yer verilmiştir. Bu maddeye göre; ön bahçe mesafeleri, iskan alanlarında yapılacak binaların ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri olup en az (5.00) m.'dir ve değişkenlik gösterebilmektedir. Yan bahçe mesafesi için ise, 4 kata kadar (4 kat dahil) olan yan bahçe mesafeleri en az (3.00) m.'dir. 4 kattan fazla her kat için bahçe mesafeleri (0.50)m. arttırılır denmektedir (Şekil 4.49).



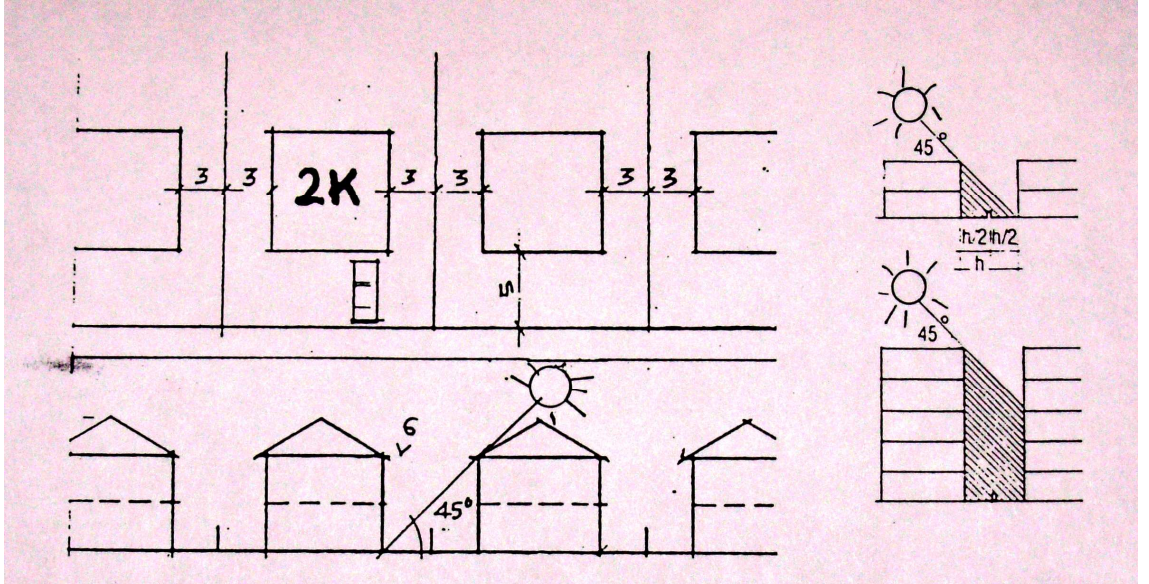


Şekil 4.49 Bahçe mesafeleri (Aydınğün 1997)

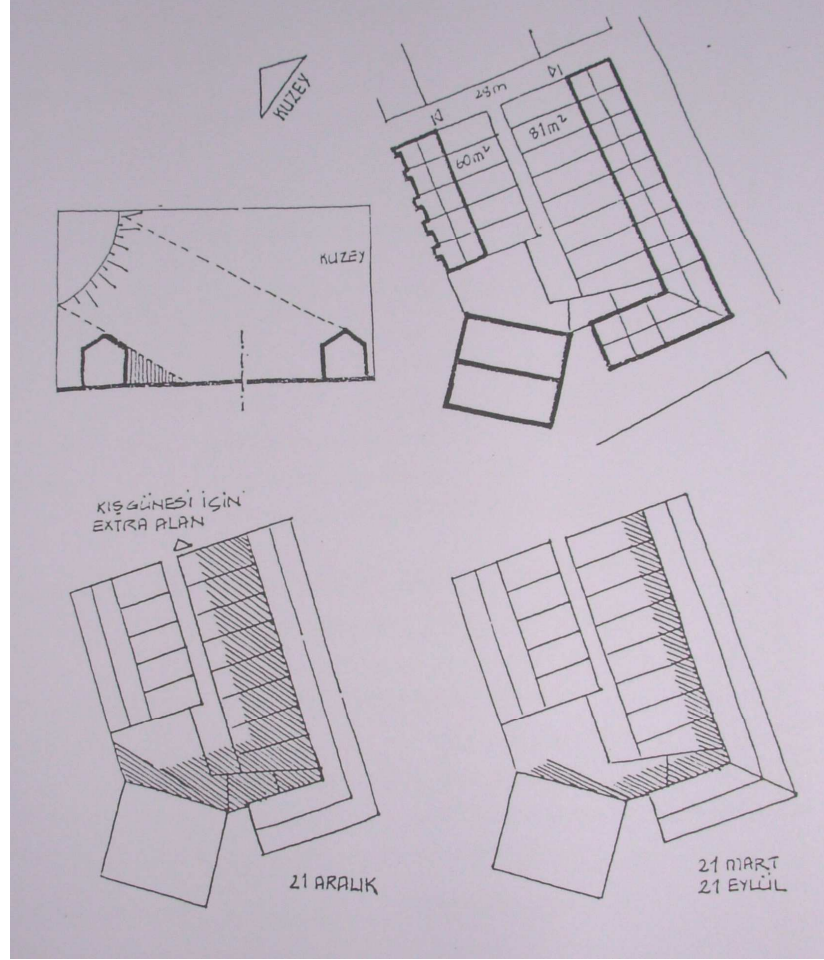


Şekil 4.50 Bahçe mesafesi- ağaç ilişkisi (Bala 1998)

Dış mekânın ne nicel ne nitel özelliklerine uygun olmayan, bilimsel temellere dayanmadığı açık olan, 4 kat dahil 4 kata kadar bina yüksekliklerine 3 metre yan bahçe mesafesinin temelleri araştırıldığında, ilginç bir olayla karşılaşılır. Cumhuriyetin ilk yıllarında yarışma sonucu Ankara'nın imarıyla görevlendirilen Alman kent plancısı Hermann Jansen ve ekibi iki katlı evler için yanlardan 3 m. çekme mesafesi tespit etmişlerdir. Buna göre altı metre yüksekliğindeki iki katlı yapı, yanlardan  $3+3=6$  m. çekilirse, iki giriş katı da güneş görecektir. Uzunluk/Yükseklik oranı arzulandığı gibi 1 olacaktır. Ön cephede bakımlı bir ön bahçe için ve bir araba için 5 m.'lik park yeri bırakılacaktır (Bala 1998).



Şekil 4.51 İki katlı konutlar için yanlardan 3 metre çekme geleneğinin temelleri (Bala 1998)



Şekil 4.52 Kuzey Yarım Kürede Gün Işığı Durumu (Aydingün 1997)

Öte yandan, kat yüksekliği arttıkça yan bahçe mesafelerindeki artış azaldığı için iklim, güneş ve aydınlanma koşulları yerine getirilememekte ve dış mekanlar yan bahçelerde son derece olumsuz bir kimliğe bürünmektedir. Uzunluk/Yükseklik oranının 1'in altında olduğu ki yönetmeliklerde öngörülen oran daima birin altındadır dış mekanı hem nitel hem de nicel olarak olumsuz etkilemektedir. Çok dar ve kapalılık hissi ile yaşayanlar için kullanılması tercih edilmeyen bir niteliğe bürünmüştür.

Mahremiyetin ve özel alanların kaybolması, sıkışıklığın doğal bir sonucu olan koyu gölgeli dış mekanların kullanılmamasına neden olmaktadır. Bu mekanlar çoğunlukla kömürlük, fazla malzeme deposu, örgütlenmemiş otopark ve oyun alanı, olarak karşımıza çıkmaktadır. Bahçelerin amaçları dışında kullanılmasının en temel nedeni dış mekanın nicel özelliklerinde adı geçen bu ihtiyaçların karşılanabileceği ortamlarının olmamasıdır (Bala 1998).

Bitişik nizamda durum değerlendirmesi yapılabilmesi için, imar adalarının aralarındaki boşluk belirlenmiş olmalıdır. Bitişik nizamda minimum parsel genişliği, aynı zamanda minimum bina genişliğidir. Dış mekan ise yan yana gelmiş bu bina blokları ile tariflenir. Eğer yüksekliğe göre oranlı bir yol, meydan, cadde veya park varsa, bu durum ayrık nizamla kıyaslandığında daha olumludur. Şayet yükseklikle yapı kitlesi arasındaki mesafe çoksa tanımsız, azsa sıkışık ve bloke edilmiş mekanlar ortaya çıkar (Bala 1998).

Kentlerdeki otopark alanlarının belirlenmesi kapsamında hazırlanan otopark yönetmeliği de kentsel açık-yeşil alan oluşumunu doğrudan etkilemektedir. Günden güne kentlerimizde artan araç sayısına göre, otopark alanı sıkıntısı da ortaya çıkmaktadır.

Otopark yönetmeliğinde belirlenen maddeyle birlikte “Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön ve yan bahçe mesafeleri, otopark olarak kullanılamaz ” denilmektedir ancak uygulamada bu maddeye dikkat edilmemektedir. Çalışma konusu olan Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerinin her ikisinde de aynı durum göze çarpmaktadır.

Ayrıca imar mevzuatı kapsamında yer alan düzenleme ortaklık payı ve kamu ortaklık payı ile elde edilen açık-yeşil alanların planda olsalar bile uygulamada farklı amaçlar için kullanıldıkları görülmektedir. Örneğin; yeşil alan olarak düzenlenmesi gereken bir alanın nikah salonu, su deposu, belediye hizmet binası vb. gibi kullanımlarla işgal edildiği görülebilmektedir.

## 5. TARTIŞMA VE SONUÇ

Kentlerimiz günümüzde, nüfus artışına paralel olarak plansız gelişmeler ve artan yapılaşma sorunlarıyla karşı karşıya kalmaktadır. Bu sorunlar içerisinde, kentsel açık-yeşil alanlar insan ile doğa arasındaki bozulan ilişkiyi dengelemede ve kentsel yaşam koşullarının iyileştirilmesinde önemli bir konuma sahiptir.

Kentlerimizde, kentsel açık-yeşil alanlara duyulan ihtiyaç gün geçtikçe artmaktadır. Kentsel açık-yeşil alanların, kentin birçok fiziksel, estetik, klimatolojik sorunlarını çözmesi yanında, kentliye de psikolojik, sosyal ve rekreasyonel açıdan yararlar sağladığı göz önüne alınmalıdır.

Bu nedenle, kent planlarında kentsel açık-yeşil alanlara gereken önem gösterilmeli ve kentsel açık-yeşil alanlar cetvel artığı alanlar olmaktan kurtarılmalıdır. Bu bağlamda, kentsel açık-yeşil alanlar, bir program doğrultusunda planlı ve bilinçli olarak oluşturulmalıdır. Bu bilincin oluşturulmasında yerel yönetimlerin ve multi disiplinler çalışmanın payı büyüktür. Multi disiplinler yapı içerisinde, kentsel tasarım ve planlama konularıyla donatılmış peyzaj mimarlarının etken bir rol alması, kentsel açık-yeşil alanların doğru olarak planlanmasında büyük önem taşımaktadır. Bu doğrultuda, son dönemde yapılan mevzuat değişikliklerini takip etmek ve bu değişikliklere doğru yorumlar getirebilmek için peyzaj mimarlarının imar mevzuatı konusunda kendilerini geliştirmeleri gerekmektedir.

Öte yandan, yapılan araştırmalar sonucunda Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerinden, cumhuriyetin ilk yıllarına ve günümüze kadar olan imar mevzuatı gelişmelerinin, gittikçe artan kentsel sorunlar sonucunda ve bir önceki yasanın küçük değişikliklerle yenilenmesinden ileri gitmediği sonucuna varılmıştır. Gitgide artan kentsel sorunların, planlı bir şekilde doğru olarak çözümlenmesine karşın, sadece yasa değişikliğine gidilmesi, sorunları azaltacağı yerde daha da arttırmıştır.

Kentlerimizin sorunlarına doğrudan değinecek hukuksal düzenlemelerin oluşturulması; kentsel açık-yeşil alanların tanımına ve fonksiyonlarına yer veren yasaların ve spekülatif

baskılara ve rant kaygılarına yer verilmeyen, anayasanın eşitlik ilkesine bağlı kalınarak, hem yerel yönetim tarafının hem de kamu tarafının haklarına saygılı yasaların oluşturulmasıyla mümkün olacaktır.

Kentsel açık-yeşil alanların kent içerisinde oluşması ve yer seçimi konusunda mevcut ve geçmiş imar mevzuatının yeterince kapsamlı olmadığı düşünülmektedir. Kentler açısından önemleri göz ardı edilemeyecek kadar fazla olan açık-yeşil alanların, mimari yapılar karşısında bu denli geri plana itilmesi doğru değildir. Bu durum karşısında çözüm olarak, kentsel açık-yeşil alanların öneminin her platformda vurgulanması ve ilgili mevzuatın oluşması aşamasında interdisipliner bir yaklaşım izlenerek, katılımcı bir planlamaya gidilmesi önerilebilir.

Tez çalışması kapsamında irdelenen Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerinin açık-yeşil alanlarının hızlı bir şekilde azaldığı ve azalmaya da devam ettiği görülmüştür. Her iki semtte de kentsel açık-yeşil alanlar bakımından yaşanan sorunlar benzerdir. Tespit edilen sorunların başında otopark alanı azlığı gelmektedir. Öyle ki, yaya kaldırımları ve Otopark Yönetmeliği'ne göre park edilmesi yasak olan ön bahçe mesafeleri de kullanılmaktadır. Ancak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği kapsamında ön bahçelerin otopark olarak kullanılması yasal hale getirilmiştir. Bu durumun birbiriyle doğrudan çelişmesi yasal bir boşluğu meydana getirmekte ve uygulamaların yanlış yönlendirilmesine sebep olmaktadır. Her iki semtte de düzenli otopark alanları oluşturulmaya çalışılmışsa da mevcut araç potansiyeli karşısında yetersiz kalmıştır.

Her iki semtin ortak başka bir sorunu da yapı yoğunluğunun çarpık bir biçimde artmasıdır. Bulunan verilere göre, Mebusevleri semtinde yaklaşık 14 kat bir artış söz konusuysen, Bahçelievler semtinde bu oranın 16 kat olduğu görülmüştür. Jansen tarafından hazırlanan Bahçelievler planında 38 m<sup>2</sup> olan kişi başına düşen açık-yeşil alan miktarının, şimdilerde oldukça gerisinde kaldığı gerçeği bu duruma verilebilecek örneklerin başında gelmektedir. Diğer yandan, Jansen döneminde iki katlı ev düzeniyle ortaya çıkan 3m. yan bahçe mesafesinin, günümüzdeki yapı yoğunluğunda da aynı şekilde kullanılması ve sadece dört kat ve üzerinde yarım metre arttırılması doğru bir yaklaşım değildir. Bu durum, yapılar arasında niteliksiz alanların oluşmasına ve “kayıp

alan” ların oluşmasına neden olmaktadır. İmar mevzuatı kapsamında; yapı düzeninin oluşmasında, sokak aralarında yapı aralıklarının belirlenmesinde güneşlenme durumunun, rüzgar ilişkilerinin, eğimin vb. iklimsel özelliklerin hiç dikkate alınmadığı görülmektedir. Hatta her sokağın aynı standartlarda yapıldığını ve her yerde aynı düzenin uygulandığı bir dokunun hakim olduğu aşikardır. Yapılan bu hataların, hiç değilse Ankara kenti yeni yerleşim alanlarında yapılmaması açısından mevzuat üzerine gerekli çalışmaların yapılması gerekmektedir.

Yapısal yoğunluktaki bu çarpık artışla birlikte, kentsel donatı elemanlarının da yetersiz kaldığı saptanmıştır. Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerinde yer alan yaya ve araç yollarının, mevzuatta belirtilenlere göre standartlarında yapılmadığı görülmektedir. Özellikle Bahçelievler semtinde yer alan bazı sokak düzenlemelerinde, yaya sirkülasyonuna olanak tanımayan yaya kaldırımlarının yapılması oldukça yanlıştır. Öte yandan, yaya kaldırımlarında yer verilen bitkisel öğelerin tür seçimi, fiziksel özellikleri, yetişme ortam koşulları vb. gibi özelliklere dikkat edilmeden uygulamalar yapılmıştır. Sokak genişliğine dikkat edilmeden uygun olmayan tür seçimleriyle birlikte, hem yapısal öğelere zarar verilmiş hem de kullanılan bitkisel öğeler tabiri doğruysa kent içerisinde zavallı hale gelmişlerdir. Bu durumla ilgili de imar mevzuatı kapsamında yapılmış bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği kapsamında yapılara izin verilmesi bölümünde her 15 m<sup>2</sup> için bir ağaç dikilmesi gerektiği söylenmiş fakat herhangi bir standarda gidilmemiştir. Bu konuyla ilgili olarak, peyzaj mimarlarının yol ağaç standartları, uygun tür seçimleri ve doğru uygulamaların yapılması bakımından, imar mevzuatına katkılarda bulunmaları önemle gerekmektedir. Yapılacak çalışmaların başında kütle-boşluk ilişkileri ve uygun yol kesitlerinin oluşturulması gelmelidir.

Diğer yandan Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerinde yer alan çocuk oyun alanı ve parkların yer seçimi konusunda herhangi bir uygunluk analizi çalışmasının yapılmadığı da anlaşılmaktadır. Bu durumla beraber özellikle Mebusevleri semtinde yer alan çocuk oyun alanı ve parkların niteliksiz oldukları ve kentsel açık-yeşil alanlar bağlamında, kente çok fazla bir katkı yapmadıkları anlaşılmıştır. Spor alanları açısından her iki semtte yetersizdir.

Bahçelievler ve Mebusevleri semtlerinde bulunan açık-yeşil alanların bakım sorunlarının da olduğu görülmüştür. Bu durum, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 sayılı Belediyeler Kanunu kapsamında düzenlenen Çankaya Belediyesi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi arasındaki yetki ve sorumluluk çatışmalarından ileri gelmektedir. Öte yandan, kent içerisinde bulunan açık-yeşil alanların rant kaygısından dolayı elden çıkarılması ve farklı amaçlarla kullanılması da yapılan çok büyük hatalardandır. Kentsel açık-yeşil alanların elde edilmesinde büyük kolaylıklar sağlayan, düzenleme ortaklık payı ve kamu ortaklık payı kapsamında elde edilen alanlar uygulamada maalesef farklı amaçlarla kullanılmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesiyle birlikte düzenleme ortaklık payı kapsamında elde edilen açık-yeşil alanların kentlerimizde nikah salonu, su deposu, çok katlı otopark vb. kullanımlarla yitirilmesi söz konusudur. Belediye meclislerinde rant amacıyla verilen kararlar ve katılımcı bir yaklaşım güdülmediğinden dolayı açık-yeşil alanlar kent içerisinde elden kolaylıkla çıkarılabilecek alanlar haline gelmiştir.

Yapılan bu çalışmasıyla birlikte, imar mevzuatı kapsamında kentsel açık-yeşil alan uygulamalarının birbirleriyle karşılaştırılması hedeflenmiştir. Bu bağlamda, gerek mevzuat kapsamında gerekse uygulama aşamasına yönelik olarak bazı öneriler getirilmiştir:

- 3194 sayılı İmar Kanunu Plan Yapım Yönetmeliği'nin 34. maddesinde ülkemizde hazırlanan imar planlarında belediye sınırları içerisinde kişi başına 10 m<sup>2</sup>'lik aktif yeşil alan (park, çocuk oyun alanı ve spor alanı) ayrılması önerilmektedir. Ancak İmar ve İskan Bakanlığı tarafından belirtilmiş olan bu norm çok geneldir. 02/09/1999 tarihinde resmi gazetede yayımlanan yönetmelikle Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde yapılacak olan planlamalarda kişi başına minimum 10 m<sup>2</sup> aktif alan alınmak kaydıyla planlar hazırlanmakta, fakat kentlerimizin çoğunda kişi başına düşen yeşil alan miktarları giderek azalmakta, var olan yeşil alanların kent içerisindeki dağılımları dengesizliğini korumaktadır. Bir kentte açık-yeşil alanların miktarlarının belirlenmesi aşamasında; kentin coğrafi konumu, kentin doğal özellikleri, kullanıcıların boş zaman durumu ve eğilimleri, nüfusun demografik

özellikleri, kentin sosyo-kültürel özellikleri vb. özelliklerin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Bu bağlamda, her kent için aynı kentsel açık-yeşil alan standartlarının verilmesi doğru olmayan bir yaklaşımdır. Bunun yerine kentin özellikleri dikkate alınarak esnek bir sonucun ortaya konması gerekmektedir.

- İmar mevzuatı detaylı bir şekilde incelendiğinde, peyzaj mimarlığı meslek disiplininin planlama aşamalarına katılmadığı görülmektedir. Halbuki, planlama ve tasarım konularıyla donatılmış peyzaj mimarlığı meslek disiplininin, kentlerimizin yaşanabilirliği açısından son derece olumlu yorumlar katacağı kesindir. Diğer yandan, ana çalışma konularından biri olan kentsel açık-yeşil alanların yer seçim konusu ve diğer kriterleri kapsamında peyzaj mimarlığı meslek disiplini, kent ve kır yaşantısını doğrudan etkileyen mevzuat sürecine mutlaka dahil edilmelidir.
- İmar mevzuatı içerisinde kentsel açık-yeşil alanlarla doğrudan ilgili olan 3194 sayılı İmar Kanunu Avrupa Birliği standartlarına uyumlu hale getirilmelidir. Öte yandan, Avrupa Birliği'ne üyelik yolunda ülkemizle müzakere edilen 36 ana konu başlığı arasında imar ve şehirleşme konusunun olmaması çeşitli meslek disiplinleri arasında tartışılmalıdır.
- İmar yönetmeliklerini düzenleyen belediyeler katılımcı bir yaklaşım göstermeli ve rant durumunun ortadan kaldırılması sağlanmalıdır.
- Mevzuatta geçen standartlara uygun olmayan alanlar ve yapılar ilgili belediyeler tarafından gerekli yaptırımların uygulanması gerekmektedir. Başka bir deyişle, “getirilen yasaların çiğnenmek için olduğu” kanısı ortadan kaldırılmalıdır.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi kapsamında çalışan “Estetik Kurulu”nun çalışma alanının genişletilmesi ve işlerliğinin artırılması kentsel açık-yeşil alanların kent içerisinde korunmasına ve miktarlarının artmasına neden olacaktır.
- İmar mevzuatı içerisinde, özellikle dönüşüm alanları kanun tasarısı ve yeni düzenlemelerle birlikte imar ve şehircilik kanun tasarısına süratle peyzaj planlama ve tasarım sürecinin ve gerekli tanımlamaların konulması için çalışmalar yapılması, kentsel açık-yeşil alanların kent içerisindeki gelecekleri açısından önem arz etmektedir.

## KAYNAKLAR

- Anonim 2007. Web Sitesi: <http://www.ankara.bel.tr>, Erişim Tarihi: 14/12/2007
- Anonim 2007. Web Sitesi: <http://www.bayindirlik.gov.tr>, Erişim Tarihi: 20/12/2007
- Anonim 2007. Web Sitesi: <http://www.cankaya.bel.tr>, Erişim Tarihi: 14/12/2007
- Anonim 2007. Web Sitesi: <http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr>, Erişim Tarihi: 15/11/2007
- Anonim 2007. Web Sitesi: <http://www.kentli.org>, Erişim Tarihi: 09/07/2007
- Anonim. 2007. Web Sitesi: <http://www.resmigazete.gov.tr>, Erişim Tarihi: 10/10/2007
- Açıklın, M.A. 2006. İmar Planı Çalışma Süreci. Bizim İller Dergisi, Sayı 8, s.4-19.
- Albayrak, B. 2006. Çorum Kenti Mevcut Alan Kullanım Kararları ve Açık-Yeşil Alan Verilerinin Değerlendirilmesi Üzerinde Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 116 s., Ankara.
- Alexander, C. 1977. A pattern Language: Towns, Buildings, Construction. Oxford University Pres, Newyork.
- Alimoğulları, G. 2005. Bir Konut Elde Etme Yöntemi Olarak Konut Kooperatifleri ve Ankara'da 1923-1981 Arası Konut Kooperatifleri Uygulamaları. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 117 s., Ankara.
- Alkay, E. ve Ocakçı, M. 2003. Kentsel yeşil alanların ekonomik değerlerinin ölçülmesinde kullanılabilecek yöntemlerin irdelenmesi. İTÜ Dergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım Cilt:2, Sayı:1, 60-68 Mart 2003, İstanbul.
- Altay, H. 1991. Ülkemizde İmar Mevzuatının Tarihsel Gelişimi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Değerlendirilmesi. Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 100 s., Konya.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi Yayınları, 2007. Cumhuriyet ve Başkent Ankara.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı, 2007. Mebusevleri Plan Notları, Ankara.
- Arslan, M. ve Çelem, H. 2001. Ankara'nın Egzotik Ağaç ve Çalıkları. TÜBİTAK Tarımsal Araştırma Projesi Yayınları, Ankara.

- Aydingün, M.S. 1997. Konut Yakın Çevre Oluşumuna Bir Yaklaşım. Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İç Mimari ve Çevre Tasarımı Ana Sanat Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Bala, A. H. 1998. Konut Yakın Çevresinde İmar Mevzuatının Dış Mekan Oluşumuna Etkileri. Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 230 s., Konya.
- Bayraktar, N. 2006. Mebusevleri Yerleşimi/İller Kooperatifi. TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni Temmuz Sayısı, Sayfa 47-50. Matsa Basımevi, Ankara.
- Çalık, E. 2003. Ankara Metropolitan Alanı İçin Açık Ve Yeşil Alan Özelliklerinin Belirlenmesi Üzerine Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Doktora Tezi, 166 s., Ankara.
- Çalışkan, A. M. 1990. 3194 Sayılı İmar Yasası Açısından Kentlerimizde Açık-Yeşil Alan Sisteminin Geleceği ve Ankara-Çankaya İlçesi Örneği. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 168 s., Ankara.
- Çankaya Belediyesi, Çankaya Kent Sağlık ve Gelişim Planı (2002-2007). Ankara.
- Çeçener, B. 2001. İmar Hukuku ve Kentleşme Sürecindeki Olumsuzluklar. TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi, Ankara.
- Değirmencioğlu, A. 1995. Yeşil Alan Sistemi Nedir? Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yüksek Lisans Semineri, Ankara.
- Değirmencioğlu, A. 1998. 1923'den günümüze Ankara İmar Planlarının Açık ve Yeşil Alanlar Açısından İrdelenmesi. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Değirmencioğlu, N. 1997. Açık ve Yeşil Alanların Mevcut İmar Planlama Pratiğinde Kent Makroformuna Yansıması ve Peyzaj Mimarlığı Açısından Ankara Örneğinde İrdelenmesi. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 125 s., Ankara.
- Etli, B. 2002. Edirne İli Merkez İlçe Yeşil Alan Sisteminin Peyzaj Mimarlığı İlkeleri Yönünden İrdelenmesi. Trakya Üniversitesi Bilimsel Araştırmalar Dergisi B Serisi, Cilt 3, (No 1); 47-59 s., ISSN 1302 647X, Edirne.
- Evyapan, G. 1980. Kentleşme Olgusunun Hızlanması Nedeniyle Yapılar Yakın Çevresi Düzeyinde Açık Alan ve Mekanların Değişimi. Ankara.

- Genli, R. 1990. Konut Yakın Çevresi Açık Alanların Değerlendirilmesi ve İstanbul'dan Örnekler. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Gül, A. ve Küçük, V. 2001. Kentsel Açık-Yeşil Alanlar ve Isparta Kenti Örneğinde İrdelenmesi. Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi Seri: A, Yıl: 2001, (Sayı:2); ISSN: 1302-7085, Sayfa: 27-48.
- Gürses, İ. 1968. Ankara Rekreasyon Planlama Esasları. İmar ve İskan Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü Bölge Planlama Dairesi Raporu, Ankara.
- İller Bankası Genel Müdürlüğü, 2005. Planlama notları. İmar Planlama Dairesi Başkanlığı, Ankara.
- Karakoç, S. 1996. İmar Planlarında Alınan Yeşil Alan Kararları ve Uygulanabilirliği Üzerine Bir Araştırma, Kdz. Ereğli Örneği. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 150 s., İstanbul.
- Kaymaklı, G. 1990. Ülkemizde Kentsel Açık Ve Yeşil Alan Standartlarının Uygulanmasında Peyzaj Mimarlığı Açısından Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Yolları Üzerinde Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Keleş, R. 2006. Kentleşme Politikası. İmge Kitabevi Yayınları, 9. Baskı, 780 s., Ankara.
- Kühn, 2003. Greenbelt& Greenheart : Seperating & Integrating Landscapes in European City Regions. Journal of Landscape and Urban Planning, USA.
- Lynch, K. 1981. Good City Form. U.S.A.
- Mc Harg, I. L. 1969. Design With Nature. New York.
- Memlük, M. Z. 2003. Tunus, Tunalihilmi ve Kennedy Caddeleri Arasında Kalan Yapı Adaları İçindeki Ortak Alanların Değerlendirilmesi. Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi. Ankara.
- Nasuh, D. 1993. Kent Parklarının Nitelikleri ve Ankara Örneğinde İrdelenmesi. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Özdemir, L. 2006. Karabük İli Beşbinevler Toplu Konut Alanında Konut-Açık ve Yeşil Alan İlişkisinin İrdelenmesi. Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 122 s., Bartın.

- Özen, H. 1997. Türkiye`de Yapılan İmar Uygulamalarında Karşılaşılan Sorunlar ve Konya Örneği. Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Jeodezi ve Fotogrametri Ana Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 143 s., Konya.
- Öztaş, Y. 1991. Ankara Kentinin 2000`li yıllar için Açık ve Yeşil Alan Sistemi Olanakları, 2000`li yıllar için Ankara kentinin Açık ve Yeşil Alan sistemi ne olmalıdır? Peyzaj Mimarlığı Dergisi, 91/2, Ankara.
- Öztaş, Y. 2004. Yaşadığımız Çevre ve Peyzaj Mimarlığı. Tisamat Basım Sanayi, 304 s.
- Öztürk, B. 2004. Kentsel Açık Ve Yeşil Alan Sistemi Oluşturulması: Kayseri Kent Bütünü Örneği. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Sancaktar, E. 2003. Ankara Metropolitan Alanı İçin Açık ve Yeşil Alan Özelliklerinin Belirlenmesi Üzerine Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Doktora Tezi, 166 s., Ankara.
- Solguntekin, B. 1994. Kentsel Yerleşim Alanlarında Açık-Yeşil Alanların Kullanım İlkelerinin Araştırılması (Ankara İli Çankaya İlçesi Örneği). Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Şahin, Ş. ve Barış, M. 1998. Kentsel Doku İçerisinde Açık ve Yeşil Alan Standartlarını Belirleyen Etmenler. Peyzaj Mimarlığı Dergisi, İstanbul.
- Şenyapılı, T. 1985. Ankara Kentinde Gecekondu Gelişimi (1923-1960). Kentkoop Yayınları, Özgün Matbaacılık, Ankara.
- Tansel, F. 1997. Kentleşmenin Geleneksel Konut Dokusuna Etkileri: Eski Ankara Örneği. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Doktora Tezi, Ankara.
- Tankut, G. 1993. Bir Başkent'in İmarı. Anahtar Kitaplar, İstanbul.
- Tazebay, İ. 1991. Ankara Kent Merkezinin Doğu-Batı Aksının Oluşturan Açık ve Yeşil Alan Dizisinin İşlevselliği Üzerinde Araştırma. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Doktora Tezi, Ankara.
- Tekeli, İ. ve İlkin, S. 1984. Bahçelievler`in Öyküsü Bir Batı Kurumunun Yeniden Yorumlanması. Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği, Ankara.
- Tübitak, 1987. Türkiye`de Kentsel Dış Mekanların Düzenlenmesi. Yayın No: U5, Tübitak Matbaası, Ankara.

- Tümer, S. 1976. Rekreasyon Alan Ölçütleri. T.T.B. Planlama Dairesi Başkanlığı, Ankara.
- Uçar, Ö.M. ve Özsoy, A. 2006. Sınır Kavramına Mekansal Bir Yaklaşım. İTÜ dergisi/a, Cilt:5, Sayı:2, Kısım:1, Sayfa:11-24, Eylül 2006, İstanbul.
- Uzun, G. 1987. Kentsel Rekreasyon Alan Planlaması. Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi Ders Kitabı No: 48, Ç.Ü. Ziraat Fakültesi Ofset ve Teksir Atölyesi, Adana.
- Uzun, B. 1992. Kentsel Alan Düzenlemelerinde İmar Parseli Üretim Yöntemleri ve Sonuçlarının İrdelenmesi. Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 132 s., Trabzon.
- Yalçınkaya, F. 2007. Ankara- Bahçelievler Aşkabat Caddesi'nin (7. Cadde'nin) Yayalaştırılmasının Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 140 s., Ankara.
- Yeşil, A. 2006. Ankara Metropolitan Alanının Yeşil Alan Sisteminin Analizi. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Peyzaj Planlama Programı, Yüksek Lisans Tezi, 81 s., İstanbul.
- Yuen, B.1996. Creating The Garden City: The Singapore Experience. Urban Studies, 33, 955-970.

## EKLER

### EK 1 Mevzuat Listesi

Kasım 2005 tarihinde T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İmar Planlama Dairesi Başkanlığı Araştırma Değerlendirme Şube Müdürlüğü'nün yaptığı imar mevzuatına ilişkin çalışma sonucunda aşağıdaki imar mevzuatı listesi ortaya çıkmıştır. Tez çalışması kapsamında değerlendirilen kanun ve yönetmelikler kalın harflerle gösterilmiştir.

### MEVZUAT LİSTESİ

#### KANUNLAR

- **3194 sayılı İmar Kanunu**
- 4759 sayılı İller Bankası Kanunu
- 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Kanun
- **1580 sayılı Belediye Kanunu**
- 1593 sayılı Erişme Kontrollü Karayolu Kanunu
- 1893 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu
- 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu
- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu
- **2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu**
- 2872 sayılı Çevre Kanunu
- 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun
- 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu
- 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu
- 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu
- **2985 sayılı Toplu Konut Kanunu**
- 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu
- 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu
- 3402 sayılı Kadastro Kanunu
- 3348 sayılı Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun
- 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun
- **3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu**
- **3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun**
- 4342 sayılı Mera Kanunu
- 442/3367 sayılı Köy Kanunu
- 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu
- 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu
- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Hakkında Kanun
- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun
- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu

- 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
- 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu
- 4957 sayılı Turizm ve Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 4982 sayılı Bilgi Edinme Kanunu
- 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu
- **5272 sayılı Belediye Kanunu**
- **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu**
- 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu
- **5393 sayılı Belediye Kanunu**
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
- 5412 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- **634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu**
- **6831 sayılı Orman Kanunu**
- 7269 Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun
- **775 sayılı Gecekondu Kanunu**
- İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında 2981 sayılı Kanun

## **KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELER**

- 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın Teşkilatı ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
- 388 sayılı Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Teşkilatının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
- 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname

## **3194 SAYILI İMAR KANUNUNA BAĞLI YÖNETMELİKLER**

- **3194 sayılı İmar Kanununun 46.47.48 ve Geçici 7. Maddelerine İlişkin Yönetmelik (Boğaziçi Yönetmeliği)**
- **3194 sayılı İmar Kanununun 46, 47, 48 ve Geçici 7. Maddelerine İlişkin Yönetmelik**
- **İmar Kanununun 18 İnci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik (E)**
- İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliği (B)
- **Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik (C )**

- Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği
- Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği (D)
- 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği
- 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (13 Temmuz 2000/24108)
- 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (2 Eylül 1999/23804) Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği
- 3194 sayılı İmar Kanununa Göre Düzenlenmiş Bulunan İmar Yönetmeliklerine Sığınaklarla ilgili Ek Yönetmelik
- Şehir ve Kasaba İçme suyu Projelerinin Hazırlanmasına Dair Yönetmelik

#### **2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA BAĞLI YÖNETMELİKLER**

- Çevre Düzeni Planlarının Yapılması Esaslarına Dair Yönetmelik
- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
- Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği
- Gürültü Kontrol Yönetmeliği
- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği
- Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği

#### **2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNA BAĞLI YÖNETMELİKLER**

- Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine ilişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik
- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İle Koruma Kurulları Yönetmeliği
- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik
- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

#### **2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNA BAĞLI YÖNETMELİKLER**

- Turizm Alanlarında ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik
- Turizm Tesisleri Yönetmeliği

#### **4734 SAYILI KAMU İHALE KANUNUNA BAĞLI YÖNETMELİKLER**

- Yapım İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (ve eki şartnameler)
- Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (ve eki şartnameler)
- İhalelere Karşı Yapılacak İdari Başvurulara Ait Yönetmelik
- Mal Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (ve eki şartnameler)

#### **DIĞER YÖNETMELİKLER**

- 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Kanunun 11. Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik
- 3290 sayılı Kanun ile Bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeleri Eklenen 2981 sayılı Kanun Gereğince Kurulan Fonun Harcama Esaslarını Düzenleyen Yönetmelik
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik
- Başbakanlık Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Taşra Teşkilâtının Görevleri, Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında Yönetmelik
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Bütçesinde Yer Alan Mahalli İdarelere Yapılacak Yardımlar Ödeneğinin Kullanım Esasları Hakkında Yönetmelik
- Belediye Arsaları Üzerinde Toplu Konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik
- Belediyeler İmar Uygulamaları Yardım Yönetmeliği
- Belediyelere Yapılacak Yardımlara Dair Uygulama Yönetmeliği
- Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralanması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik
- Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında 3030 sayılı Kanunun Uygulanması İle İlgili Yönetmelik
- Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (ve eki şartnameler)
- Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği
- Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği
- Hazineye, Katma Bütçeli Kuruluşlara, Belediyelere veya İl Özel İdarelerine Ait Arazi veya Arsaların Gerçek veya Tüzel Kişilere Bedelsiz Devrine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
- İmar ve İskan Bakanlığı Bütçesinde Yer Alan Harita Yapım Projesi Ödeneğinin Tahsis, Harcama ve Denetim Esaslarına İlişkin Yönetmelik
- Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik
- Kadastro Çalışma Alanının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik
- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik
- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik

- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik
- Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği
- Millî Parklar Yönetmeliği
- Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği
- Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
- Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği
- Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Gerçek veya Tüzel Kişilere Bedelsiz Tahsisine İlişkin Yönetmelik
- **Otopark Yönetmeliği**
- Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği
- Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
- Sivil Müdafaa Bakımından Şehir ve Kasaba Planları ile Mühim Bina ve Tesislerde Tatbik Olunacak Esaslar Hakkında Nizamname (K.4/11715)
- Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik
- Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği
- Umuma Açık Yerler ve İçkili Yerler İle Resmî Veya Özel Öğretim Kurumları Arasındaki Uzaklıkların Belirlenmesine Dair Yönetmelik
- Yaban Hayatı Koruma ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları İle İlgili Yönetmelik
- Asansör Yönetmeliği
- Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik

## GENELGELER

- 12297 sayılı Marmara Depremi Sonrasında Planlama ve Yapılaşmalarla ilgili İşlemlere Ait Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Genelgesi
- 2023 sayılı 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tıp İmar Yönetmeliğine İlişkin Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Genelgesi
- 2360 sayılı Plan Yapımında Uyulacak Kurallara İlişkin Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Genelgesi
- 4343 sayılı İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu Formatına Ait Afet İşleri Genel Müdürlüğü Genelgesi
- 10490 sayılı Doğu Marmara Depremine İlişkin Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü Genelgesi
- 4256 sayılı Depreme İlişkin Afet İşleri Genel Müdürlüğü Genelgesi
- 10197 sayılı 1999 Marmara Depremine ilişkin Genelge
- 2005/9 sayılı Mesire Yerleri Hakkında Çevre ve Orman Bakanlığı Genelgesi
- Ayrıca, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü Tarafından Yayımlanan Tüm Genelgeler

## ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Volkan MÜFTÜOĞLU

Doğum Yeri : Rize/ Çamlıhemşin

Doğum Tarihi: 24.11.1981

Medeni Hali : Bekar

Yabancı Dili : İngilizce

### Eğitim Durumu (Kurum ve Yıl)

Lise : Ankara Bahçelievler Deneme Lisesi, Haziran 1998

Lisans : Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, 2004

Yüksek Lisans : Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı  
Anabilim Dalı (Şubat 2005-Ocak 2008)

### Çalıştığı Kurum/Kurumlar ve Yıl

- Erdem Mimarlar, 2004 - 2006

- Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Araştırma Görevlisi  
2006-

