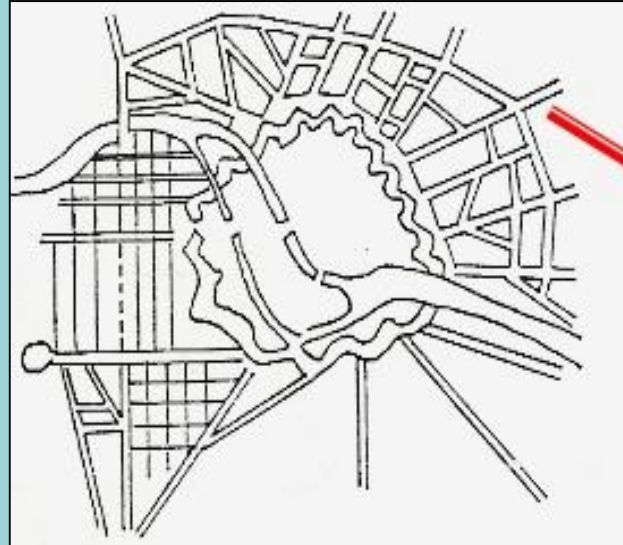
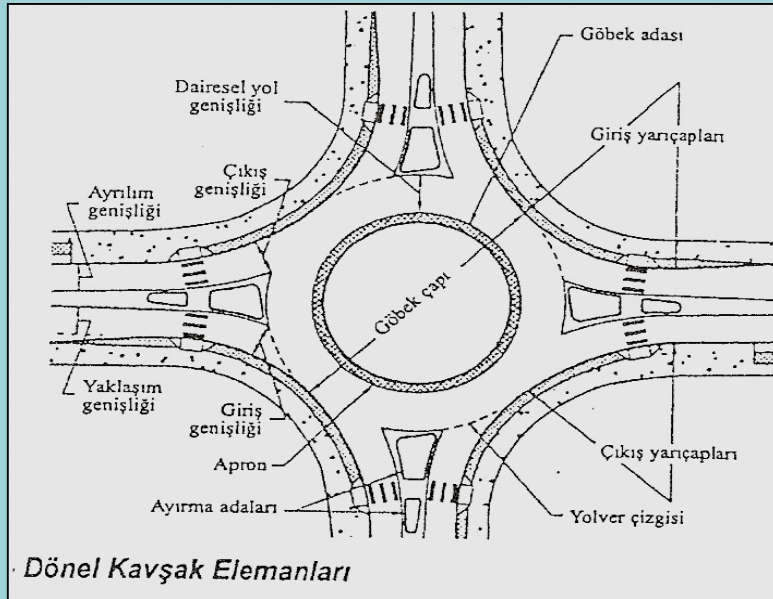


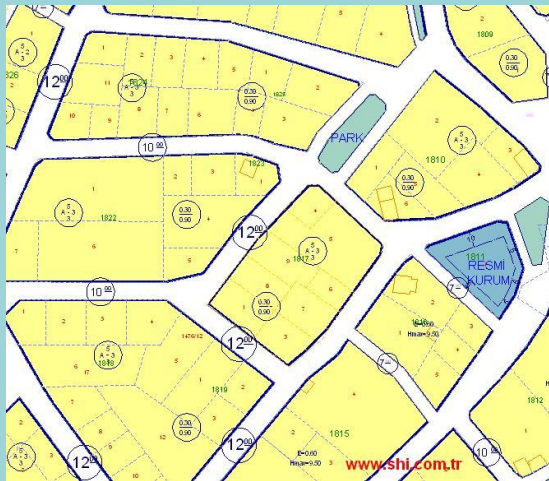
ŞEHİR BÖLGE PLANLAMA dersi

Harita Mühendisliği Bölümü



Ülkemiz kent planlamanın amaçları yakın tarihe kadar beş grupta toplanmaktaydı. Bunlar;

- kentin fiziksel yapısını iyileştirmek, geliştirmek,
- toplum yararını geliştirmek, birey ya da grupların çıkarları için tüm kentlinin çıkarlarının zedelenmesini önlemek,
- kentin fiziksel gelişmesine ilişkin politika ve önerilerin demokratik yoldan saptanmasını ve uygulamasını kolaylaştırmak,
- kentin gelişmesinde yönetsel, politik, teknik eşgüdümü sağlamak,
- yönetim kararlarında uzun vadeli amaçların ve düşüncelerin göz önüne alınmasına olanak tanımak, olarak sıralanabilir (BİB). Son yıllarda bunlara;
- kaynakların, gelecek nesiller dikkate alınarak değerlendirilmesi,
- kirlenme ve bozulmaların önceden engellenmesi, bozulan/kirlenen alanların yeniden kazanılması/canlandırılması (Angın, 1991) gibi çevre ile ilgili amaçlarda eklenmiştir.



“Bir şehrin şekillenmesini etkileyen pek çok husus vardır. Şehrin arazi durumunu, meyillerini, toprağın ve zemin tabakalarının cinsini, yer altı ve yerüstü sularını, iklim durumunu, şehir ve civarının sıhhi şartlarını, bitki cinslerini, ve benzeri tabii şartları içine alan fiziki meseleler, şehirde ticaretin gelişmesi, arsa fiyatlarındaki değişmeler, şehir içinde insan, eşya ve gıda maddesi naklindeki fazla zaman sarfını önleyici çözüm şekillerinin bulunması ve bunlara benzer hususları içine alan iktisadi meseleler, halkın iskan, iyi yaşama, dinlenme, gelişme ve eğlenme ihtiyacını, maddi ve ruhi sefaletin giderilmesini, nüfus hareketlerini, şehirlinin örf, adet ve inançlarının dikkate alınmasını içine alan toplumsal meseleler, en kolay ve en ucuz yol, yeraltı ve yerüstü tesislerinin kurulması imkanlarını dikkate alan teknik meseleler, şehirlerin tarihi ve kaynaklarının muhafaza edilerek onlarla birlikte yaşamının imkanlarını içine alan tarihi meseleler, planları gerçekleştirecek ve uygulamayı yapmaya yarayacak gelir kaynaklarının ne şekilde halledileceğinin esasa bağlanması demek olan mali meseleler, mevcut imkanları en iyi şekilde kullanarak yolları, meydanları, tesisleri ve bunların teşkil ettiği hacimlerin birbirleriyle ve insan boyutuyla en iyi nispetler verecek şekilde tertiplenmesini sağlayan ve şehre bütünüyle bir sanat eseri hüviyeti kazandıracak olan estetik meseleler ve nihayet bütün bu meselelerin hangi mevzuata dayanılarak gerçekleştirilebileceğinin tespitini içine alan hukuki meseleler hep şehir planlamasının en iyi şekilde yapılabilmesi ve hazırlanacak planların uygulama imkanı bulabilmesi için ayrı ayrı dikkate alınması gereken hususlardır.” Bu ifade özetlenecek olursa;

Avrupa Kentsel Şartı'nın (1992) temel ilkelerinden biri “herkesin sağlıklı, güvenli, yerleşik, hoş ve özendirici bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğudur” (Anonim, 1996). İyi tasarlanmış açık ve yeşil alanların varlığı kentsel alanların çekiciliğini arttırmaları ve kentliye daha sağlıklı yaşam alanları sunmaları açısından vazgeçilmezdir. Ayrıca açık ve yeşil alanlar yaşanılabilir ve sürdürülebilir kent vizyonunda önemli bir yer tutarlar. Bu bağlamda Avrupa Kentsel Şartı yerel yönetimleri “doğayı ve yeşil alanları korumakla ve geliştirmekle” görevlendirmiştir.

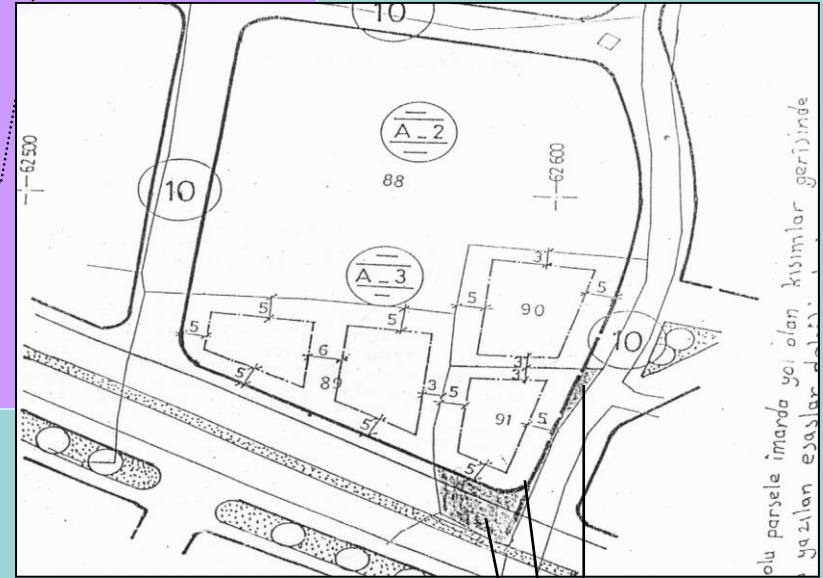
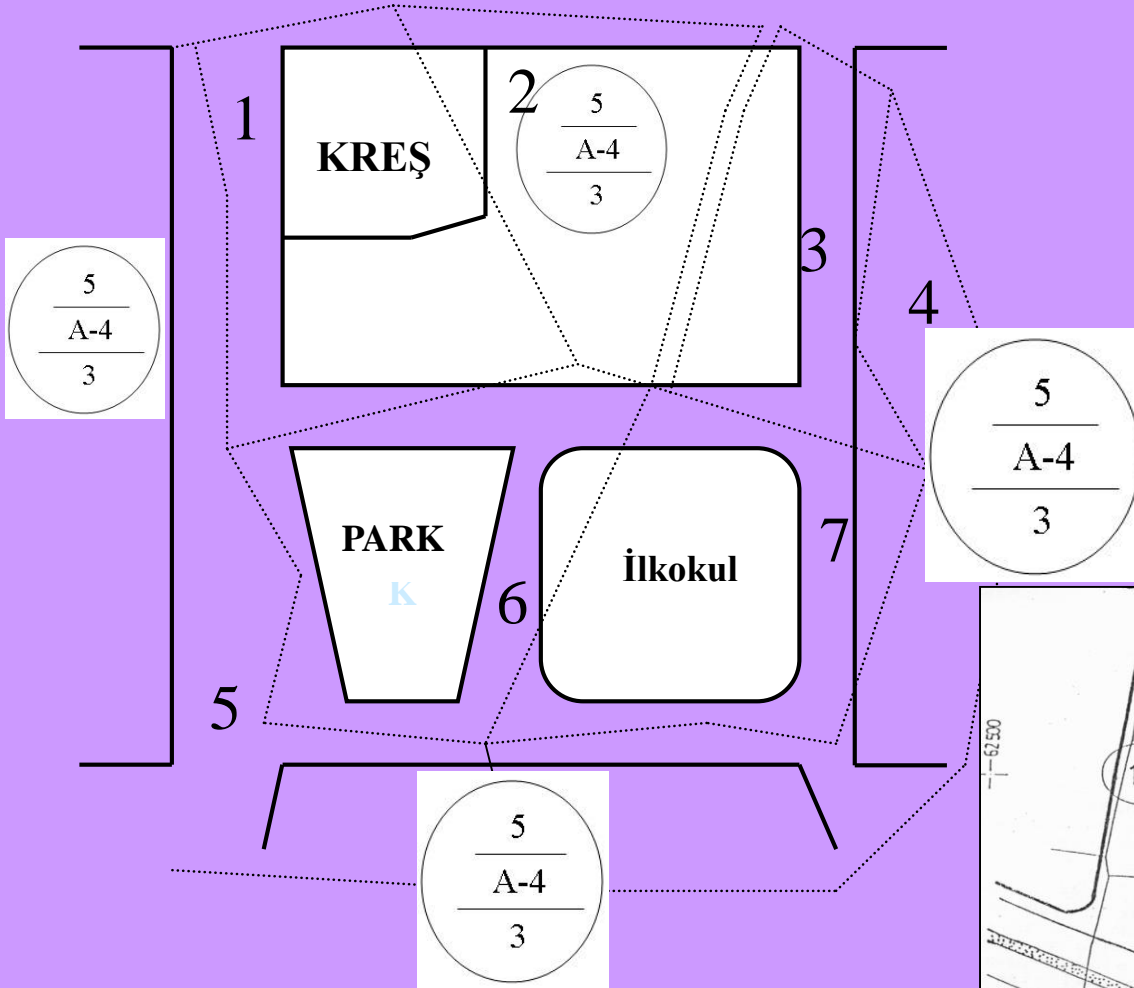
FİZİKİ PLANLAMADAKİ KENTSEL YAŞAM FONKSİYONLARI

1. BARINMA (konutlar)
2. ÇALIŞMA (çeşitli sektörlerle ait işyerleri)
3. ALTYAPI VE DONATILAR (kamu yönetim, ulaşım ve ulaştırma kurumları, dini, sağlık, teknik ve sosyal donatılar)
4. EĞİTİM (ilköğretim okulları, meslek ve sanat okulları, kütüphane, kültür merkezleri, tiyatro ve konser salonları)
5. DİNLENME (ormanlar, parklar, yeşil alanlar, çocuk bahçeleri, spor alanları, yürüyüş bantları, rekreasyon alanları)
6. ULAŞIM (şehiriçi ve dışı ulaşım, yakın çevre ulaşım altyapı ve tesisleri, yollar v.b.)
7. HABERLEŞME' den oluşur.

İmar Planlamasının Amacı

Planlama topluma yönelik bir fonksiyonu yerine getirdiğinden, kent, çevre, kıyı, turizm vb. her ayrı planlama alanı için planlama süreç ve aşamalarına yönelik olarak hukuksal çerçevenin çizilmesi gerekir. Hukukî çerçeve genelde imar hareketlerine yöneliktir. Planlamanın hukukî çerçevesi, kamu ve toplum yararına planlamanın çerçevesini gösterir. Planlamada kamu ve toplum yararı ön şart olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle, kentlerde ve kent dışı alanlarda planlamanın hukukî çerçevesi de bu özgün nitelik doğrultusunda oluşturulması gerekir, İşte imar planlamasının amacı, belediye ve mücavir alanlar ile bu alanların dışında, kamu ve toplum yararını gerçekleştirecek bir çevrenin oluşturulmasıdır. Dolayısıyla, imar planlamasıyla ilgili kanun ve yönetmelikleri, imar mevzuatının her türlü toprak kullanımını hukuk kurallarına bağlayan, planların uygulanmasından önce bilinmesi gereken hukukî veriler olarak tanımlamak mümkündür.

İmar planlarının nasıl üretileceğini belirleyen 3194 sayılı İmar Kanunu Esas alınarak çıkartılmış olan **14 Haziran 2014 tarihli, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 1. maddesine göre; “...Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.” 2. maddesine göre ise bu yönetmelik; “her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları” kapsar.**



Taralı alan yola
terk edilecek
kısım

Mekânsal planlar: 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca hazırlanan, kapsadıkları alan ve amaçları açısından üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve imar planını ifade eder.

PLANLAMA İLKELERİ

Kent planlama sürecinin hemen hemen tüm ülkelerde rastlanan, yasal çerçeve ile tanımlanmış ortak ilkeleri yedi başlık altında toplanabilir. Bunlar kısaca:

- **Genellik İlkesi:** Kentin gelecekteki gelişmesinin ana çizgilerle belirlenmesi, ayrıntıya inmemesidir.
- **Nesnellik İlkesi:** Planın eşit ve adalet ilkeleri çerçevesinde uygulanması ve yine aynı ilkelere göre hazırlanmasıdır, plan nesnel değil ise, zarar gören taraf (birey, tüzel kişiler ya da devlet olabilir) yargı yoluna başvurulabilir.
- **Açıklık İlkesi:** Planın herkesçe bilinmesi, toplumun istediği zaman planı görme ve/veya elde etme hakkı bulunmasıdır. Çevre Düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde **otuz gün süreyle** herkesin görebileceği şekilde idarelerce **tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir.**
- **Zorunluluk İlkesi:** Onayı kesinleşen bir planın uyulması gereken yasal belge niteliği kazanması ve uymayanların, belediyeler ve devlet de dâhil olmak üzere cezalandırılmasıdır.
- **Uzun Vadelik İlkesi:** Planlamanın bugüne yönelik değil, geleceğe yönelik, genellikle 10–20 yıl gibi bir süreyi kapsamasıdır.
- **Geniş Kapsamlılık İlkesi:** Kentin yalnızca fiziksel gelişme sorunlarına değil toplumsal ekonomik, çevresel, vb. sorunları da çözüm aranması ve politikalar geliştirmesidir.
- **Esneklik İlkesi:** Çok önemli nedenler olmadıkça plan değiştirilmez. Çeşitli nedenlerle, planın kentteki ekonomik, toplumsal ve/veya teknolojik gelişmelerin gerisinde kaldığı durumunda, planın kentteki değişme uyarlanması gerekliliğidir. Plan değişikliğinden mutlaka toplum yararı bulunması gerekir.

Planlamaya Etki Eden Faktörler

Planlamaya girdi oluşturan çeşitli etmenler beş ana grupta toplanabilir. Bu etmenlerin en önemlileri şunlardır:

- **Doğal etmenler;** Zemin yapısı ve toprağın niteliği, topografya, yönlenme (arazi eğimli ise önemli), iklim, arazinin silueti/görülebilirliği, bakı(manzara) noktaları/aksları, kıyı kaynakları, yerüstü ve yer altı doğal kaynaklar (flora, fauna, yer altı suyu, maden ve mineral rezervleri), vb.
- **Yapay etmenler;** yerleşmenin çevre yerleşmelerle ilişkisi, yerleşmenin mevcut durumu (arazi kullanımı, yapı yoğunluğu ve yapıların niteliği, ulaşım ağı, ulaşım sisteminin ve teknik altyapının niteliklileri ve sınırları, vb.), mülkiyet dokusu, çevre sorunları(gürültü, hava, su, toprak ve görsel kirlilikler), kent ve kent alt birimlerine kimlik vere/verebilecek olan ve/veya yerleşmenin tarihinin günümüzdeki izlerini oluşturan sembolik ifadeler, elemanlar, tek yada grup yapılar, vb.
- **Sosyal ve ekonomik etmenler;** nüfus büyümesi, demografik yapı, istihdam yapısı ve değişimi, sosyo-ekonomik yapı ve yaşam biçimleri, kentsel işlevler ve alt işlevler arası ilişkiler, arazi değerleri ve emlak pazarı, belediye kaynakları, toplumsal örgütlülük, toplumun ve toplum kesimlerinin yerleşmeden beklentileri ve öncelikleri, vb.
- **Hukuksal etmenler ve siyasal tercihler;** imar ile ilgili yasalar, yaşam kolaylaştırıcı fiziksel konfor standartları ve normlar, mülkiyet yapısında parçalılık, vb.
- **Teknolojik etmenler;** bilgiye erişme ve işleme teknolojileri, toplumun bilgiye erişme ve işlemedeki teknoloji düzeyi, kent teknik altyapı (yaşam sistemi) ağı, vb.

Değişik ölçekte planlama çalışmalarında ve planlama sürecinin değişik aşamalarında, ağırlıkları farklı da olsa bu etmenler planlamanın ana girdilerini oluşturur. Bu etmenler konusunda kentsel bilgiye sahip olmanın

planlama sürecine başlıca katkıları şunlardır;

- Kent gelişme formunun ve yerleşmeye açılacak alanların sağlıklı belirlenmesi, çeşitli kentsel işlevlere alan tahsisinin toplum yapısına uygun yapılabilmesi,
- Belirlenen yerleşme alanlarında iklime uygun ve çevre ile dengeli planlama kararlarının oluşturulabilmesi,
- Toplumun yaşam biçimine uygun, gerçekleştirilebilirliği yüksek planlama kararlarının oluşturulabilmesi,
- Yerleşmenin mevcut dokusunun ve stoklarının (konut, işyeri, arsa, kültür varlıkları, vb.) en sağlıklı şekilde değerlendirilmesi,
- Kentin kimlikli gelişebilmesi için kent bütünü ölçeğinde, tasarım açısından kritik noktaların ve/veya alanların belirlenmesi,
- Toplumun koşullarına en uygun planlama yaklaşımının ve planlama yöntemlerinin seçilmesi, varsa dar boğazların bilinmesidir.

Planlama süreci aşağıdaki aşamalardan geçecektir.

Hedef Belirleme

Amaçlar

Tanımlar

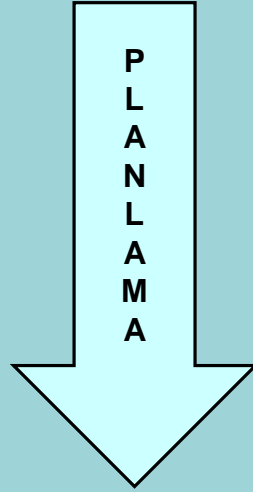
Plan Yapma

Seçenek Planlar

Değerlendirme

Uygulama

İzleme (Monitoring)



PLANLAMA SEVİYELERİ VE ARAZİ KULLANIM PLANLARI

Planlama; kavram olarak, belirlenen bir hedefe ulaşabilmek amacıyla, harekete geçmeden önce yapılan hazırlıklar, karar verme, seçim yapma sürecidir. Planlama, harekete öncülük yapacak olan düşünce sistemini oluşturur ve böylece eyleme öncülük eden kuramsal-teorik, varsayımsal yapıyı getirir, düşünce tarzını saptar.

Ülke Planlama; bir ülkenin hizmet, altyapı ve sanayii yatırımlarını, doğal, ekonomik tüm kaynak ve imkanlarını araştırarak belirleyen ve izlenecek ekonomik, sosyal, kültürel politika hedefleriyle uyumlu öneriler içeren bir planlama türüdür.

Bölge Planlama; ekonomik, sosyal ve doğal bakımdan benzerlikler gösteren mekanların, uyumlu ve dengeli kalkınmasını sağlamak amacıyla yapılan planlardır.

Kırsal Planlama; küçük yerleşim merkezleri ve yakın çevresindeki merkezler arasında uyum sağlamak, sosyal donatı ve altyapı yatırımlarını yönlendirmek için yapılan planlardır.

Çevre Planlama; konut,sanayi,tarım,turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel – kırsal yapı ve gelişme ile doğal ve kültürel değerler arasında koruma – kullanma dengesini sağlayan ve arazi kullanım kararlarını belirleyen yönetsel, mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde, varsa bölge planı kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 veya 1 : 200 000 ölçekte hazırlanan, plan notları ve raporuyla bir bütün olan planlardır.

Metropol Planlama; fiziksel, ekonomik ve sosyal açıdan geniş kapsamlı, esnek ve uzun süre gelişme eğilimlerine uyan yerleşme, altyapı programları içeren planlardır.

Kent Planlama; üst düzeydeki planların ve kentin verilerine göre konut, ulaşım, çalışma, dinlenme gibi gereksinimleri, kentsel fonksiyonlar göz önünde tutularak olanaklar ölçüsünde en iyi karşılamak amacıyla hazırlanan yerleşme ve gelişme ilkelerini belirleyen planlama türüdür.

Yerel Planlama; değişik büyüklükteki yerleşik alanların ya da bazı yöreleri turizm, sosyal – toplu kont, kıyı şeridi düzenlemesi gibi amaçlar için planlanmasıdır.

Kalkınma Planları

Sanayinin ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızlı gelişmesi, ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınma, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirmesini yaparak verimli şekilde kullanılması hedeflenerek yapılan planlardır. Kalkınma Planları ile kent planları arasında direkt ilişki olmadığından Kalkınma Planının kararları nazım plana aktarılamamaktadır.