

Sosyal Bilimler Dergisi / The Journal of Social Science

Yıl: 5, Sayı: 32, Aralık 2018, s. 427-441

Dr. Öğr. Üyesi Sibel DEMİRARSLAN

Kocaeli Üniversitesi KMYO, sibeldemirarslan@gmail.com

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE SÜRDÜRÜLEBİLİR YENİLİKLER - YEŞİL DEĞİŞİKLİKLER - ÇEVRECI UYGULAMALAR

Özet

İnsanlar bir arada yaşamaya başladıklarından bu yana yaşamı çeşitli kurallarla düzenlemeye çalışmışlardır. İnançlarla birlikte var olan din, toplumda ortak davranış sağlamak için gelişen ahlak kuralları ya da örf-adetler zorlayıcı değil, gönüllü yaptırıma sahiptirler. Artan nüfus ve kalabalıklaşan yerleşimler, değişen sosyal yapı için toplumsal düzeni sağlayabilmek, kaos oluşmasını önlemek ve ortak dil konuşabilmek için belirlenmiş, yazılı ve uygulanma zorunluluğu olan, resmi yaptırıma sahip yasalara ihtiyaç duyulmuştur.

Türk Dil Kurumu sözlüğünde “Yasa ve tüzüklerin uygulanmasını sağlamak amacıyla hazırlanan, düzenleyici kuralların yazılı olduğu resmî belge” olarak tanımlanan yönetmelikler de spesifik ve ihtiyaç duyulan her konuda yasa koyucular tarafından hazırlanmakta, güncellenmekte ve yürürlükte tutulmaktadır.

Bu çalışmada, artan nüfus ve hızlı kentleşme sonucu karmaşıklaşan kent düzeni ve yaşamını, ihtiyaç duyulan karmaşık fonksiyonlu yapı ve binaların tasarımını, uygulamasını yönlendirecek şekilde hazırlanan ve 2017 yılında yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan, dünyanın geleceğini sürdürülebilirlik, çevreci tutum ve davranışlarla tasarlanmanın yolunu belirleyen yeni değişiklikler incelenecektir.

Anahtar Kelimeler: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği / Sürdürülebilirlik / Mimari Tasarım / Kent / Yapılaşma

**PLANNING AREAS IN ZONING REGULATION; SUSTAINABLE
INNOVATIONS - GREEN CHANGES - ENVIRONMENTAL
APPLICATIONS**

Abstract

Since people began to live together, they have tried to regulate life with various rules. The religion that develops along with beliefs, the moral rules that develop in order to provide common behavior in society, or traditions have voluntary sanctions which are not coercive. Increased population and crowded settlements, the changing world population needed to be able to provide social order, prevent chaos and speak common language, and needed legal and official sanction laws.

In the Turkish Language Association's glossary, the regulations defined as "the official document in which the rules and regulations are prepared in order to ensure the application of the laws and regulations are written and are prepared, updated and kept in force by the legislators in any specific and needed issue.

The aim of this study is to design the future of the world with the sustainability, environmental attitudes and behaviors in the Planned Areas Development Regulation, which was prepared in 2017, in a way to direct the design and implementation of the complex functional buildings and buildings, which is complicated by the increasing population and rapid urbanization, new changes will be examined.

Keywords: Planned Areas Zoning Regulation / Sustainability / Architectural Design / City / Building

1. GİRİŞ

İnsanların dünya tarihinde yer alması ile birlikte gerek sosyal, toplumsal yaşamı düzenleyebilmek ve bir arada yaşamalarını sağlayabilmek, gerekse teknik, teknolojik ihtiyaçları karşılayabilmek için yazılı veya yazılı olmayan kurallar uygulanmaya başlandığı bilinir.

Tarihte ilk yazılı hukuk kuralları Sümerler tarafından oluşturulmuştur. Bu özellikleri ile Sümerlilere dünyadaki ilk Hukuk devleti denebilir. Otoritenin korunmak istenmesi hukuk kurallarının ortaya çıkmasına neden olmuştur.(MÖ.2375) (ayseustunol.blogspot.com) Bu dönemde kanunlara adını veren Urgakina, bir Sümer kralıdır. (urgakina-kanunlari.nedir.org/) Urgakina Kanunları, Sümerler'in ortaya koyduğu kanunlar olarak tarihte bilinmektedir. Bu kanunlar çivi yazısı ile oluşturulmuştur. Tarihte bilinen ilk sosyal hukuk devletlerinin başında Sümer Uygarlığı gelmektedir. (eokul-meb.com)

Urgakina Kanunları'ndan sonra Mezopotamya'da başka kanunlar da yapılmıştır. Bu kanunlar içerisinde Babil Kralı Hammurabi'nin yaptığı kanunlar önemli bir yere sahiptir. Her ne kadar Hammurabi kendini adaletin kralı olarak ifade etse de kanunlarını Tanrı Şamaş'ın önünde durduğu bir stelin alt kısmına yazdırmıştır. Bu stelde zayıfların ve öksüzlerin koruyucusu, Tanrı adına ülkeyi yöneten, adil ve insancıl hükümdar olarak kendisini tanıtır. Hammurabi Kanunları "dişe diş, göze göz" şeklinde değerlendirilen ve suç işleyene aynı ağırlıkta cezayı içeren kanunlardır. (MÖ.1760) (www.tarihbilimi.gen.tr)

Uygulandığı zaman diliminin ihtiyaçlarına cevap veren ahlak, din veya hukuk kuralları ile gelenek-göreneklere ve yasaları inceleyerek dönem çözümlemesi yapmak mümkündür. O dönemde insanların nasıl yaşadığı, belirgin sorunlar, nüfus yapısı, en çok rastlanılan ihlal ve suçlar gibi pek çok veri elde edilebilmektedir. Belli bir dengede giden nüfus ve yaşam biçimi, endüstrileşme ile birlikte hızla değişme eğilimine girmiştir. Endüstrileşme sürecinde dünyada yaşam değişmeye, nüfus ise kentlerde yoğunlaşmaya başlamıştır. Artan nüfusla birlikte oluşan hızlı bina ve yapı ihtiyacı terminolojiye “çarpık yapılaşma”, “gecekondu” gibi olumsuz kavramları dâhil etmiştir. Geleneksel müstakil konuttan sonra kentlerde apartman konut tipi görülmesi ihtiyaç olarak hissedilmiş, “şuyulandırma”, “imar planı”, “mevzi imar planı”, “revizyon imar planı” uygulamaları konuşulmaya başlamıştır.

İhtiyaçların biçimlendirdiği yasa ve yönetmelikler, bazen mevcudun içerisinde yapılan değişiklikler veya yeniden hazırlanan yasa metinleri ile düzen oluşturmak için uygulamaya dahil edilmektedirler.

Bu çalışmada resmi ve Devlete ait olması nedeniyle zorunlu yaptırımları olan yasa ve yönetmelik kavramları kent ve bina ölçeğinde ele alınacaktır. Günümüzde kentleşme oranının çok hızla artması neticesi iş kolları, yaşam biçimleri, beklenti ve daha pek çok değişkene bağlı olarak farklılaşan ihtiyaçların dünya ölçeğinde konuşulan “sürdürülebilirlik” kavramı ile ele alınması neticesinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer verilen çevreci değişikliklerin üzerinde durulmaya çalışılacaktır. İlave edilmiş ve yeniden yorumlanmış bu içeriğin, dünyanın gelecek nesillere sağlıklı, yaşanılır olarak bırakılması endişesi taşıması özelliğinin bir ilk ve güzel bir adımdır. Bu yenilikçi içeriğin, tasarıma esneklik verebileceği, uygulamalara teknik, teknoloji uygulamaları katabileceği, temiz hava, enerjinin kontrollü kullanımını destekleyeceğinden söz edilecektir. İhtiyaç duyuldukları geliştirilebilen yasal yaptırımların global ölçekteki sorunlara Ülke ölçeğinde eğilmesi son derece duyarlı ve tutarlı bir yaklaşım olmuştur.

Öncelikle, yasaların tarihçesinin aktarıldığı çalışmada, yerleşim yerlerinde arazi kullanımlarının düzenleme gereksinimine imar planları üzerinden değinilecektir. Değişen ihtiyaçlar, yaşam biçimleri gibi günümüz dünyasında başka fonksiyonlu bina ihtiyaçlarının olduğu, bunları tasarlar ve inşa ederken dünyanın yarısını da düşünmek gerekliliği sürdürülebilirlik üzerinden ele alınacaktır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde tasarıma etki edebilecek sürdürülebilir/yeşil/çevreci içerik ile çalışma, değerlendirme sürecine geçecektir.

2. TARİHÇE

Avrupa’da 1848 yılından daha önceleri başlayan kent planlaması kavramı, Osmanlı İmparatorluğu’na oldukça sınırlı bir şekilde gelmiştir. 1842 yılında Moltke kentle ilgili ilk imar kararlarında bulunduğu İstanbul’un ilk imar planını tamamlamıştır. Moltke’ye göre bu plana ve ona ilişkin ilmühaberinin en önemli etkisinin Osmanlı İmparatorluğu’nun ilk imar mevzuatı olan 1848 tarihli Ebniye Nizamnamesine öncülük etmesidir. Daha sonra bu Nizamname 1882 tarihli “Ebniye Kanunu” tarafından yürürlükten kaldırılmıştır. Ebniye kanunu Osmanlı İmparatorluğunun ilk imar kanunu olup, belediyelerin imar faaliyetleriyle ilgili düzenlemelere yer verdiği gibi imara yeni açılacak arazilerin sahiplerinin mükellefiyetlerini de belirlemektedir. (İşbir ve Açma, 2005: 42, 43)

Aslında, kent planlama çalışmalarının her dönem için bir ihtiyaç olduğu süreç incelemesinden anlaşılmaktadır. Bu sürecin sonunun olmadığı, sürekli değişim gösteren

koşullar, nüfus hareketliliği, beklentiler gibi pek çok etkene bağlı olarak her zaman en iyinin hedeflenme prensibi olan kalite anlayışı ile kent çalışmalarının devam edeceği açıktır.



Şekil 1. Hermann Jansen Planı'nda Eski Şehir / Ankara Şekil 2. Jansen Planı Kabul Haberi Şekil 3. Ankara Saman Pazarı Meydanı Şekil 4. Ankara Şehri İmar Planı İçinde Eski Ankara (Hermann Jansen - 1932) (Tunçer, 2006)

Bugün yürürlükte olan 3194 Sayılı İmar Kanunu ise, 3 Mayıs 1985 tarihinde kabul edilmiştir. “Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.” (3194, 1985: Madde 1) “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir” (3194, 1985: Madde 2) maddeleri ile yapılaşma ve iyileştirme gibi koşulları karşılamak amacı için yürürlükte olduğu görülmektedir.

3. İMAR DÜZENLEME GEREKSİNİMİ

Kent, insan ilişkileri açısından ancak belirli nüfusa sahip toplumlarda karşılanması mümkün olan fizyolojik, ekonomik, sosyal ve kültürel ihtiyaçların belirli düzeylerde karşılandığı; her ülkenin kendi özelliklerine göre kriterlerini belirlediği fiziki yerleşme alanlarıdır. Fiziki açıdan kentler, değişik amaçlar için kullanılan çok sayıda binalar ile ulaşımı sağlayan yollardan oluşur. Fonksiyonel açıdan kentler ise, ekonomik, sosyal ve kültürel faaliyetlerin yapıldıkları yerleşme alanlarıdır. (kolayaof.com : 4)

Türk Dil Kurumu, Kent Bilim Terimleri sözlüğünde kent, “Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş-geliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinmelerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi”, Toplum Bilim Terimleri sözlüğünde ise “Tarım dışı etkinliklere, özellikle işleyim ve hizmet etkinliklerine dayalı, 10.000 den daha kalabalık nüfuslu yerleşme yeri” ifadeleri ile tanımlanmaktadır. (tdk.gov.tr, 2018)

Tanımlardan görüleceği üzere, kentlerin artık büyüdüğü kabul edilmiştir. Endüstri alanlarının çevresinde kontrolsüz ve doğaçlama büyüyen kentler, gerek kentsel gerekse sosyal alt yapı çözümlerinde karmaşık ve yetersiz kalmıştır. Kendiliğinden oluşmuş bir yapıyı çevreyi düzeltmek, yeni baştan yapmaktan çok daha zordur.

Bu zaman diliminde ise dünya bir iletişim, teknoloji, haberleşme, teknik, sanayi, kültür alışverişi gibi konularda bir bütün olarak hissedilmeye başlanmıştır. Küreselleşme denilen bu olgu, farkındalığı arttırmıştır. Artık dünyanın gelecek nesillere nasıl bırakılacağı, ütopya tasarımlar ile birlikte akıllı, sürdürülebilir, yavaş kent gibi kentsel uygulamalar da hızla hayata

geçirilmektedir. Yaşayanların sağlıklı, huzurlu, mutlu, konforlu yaşamalarını sağlamak, engelsiz bir kent yaşamı oluşturmak hedeflenmektedir.

Günümüz dünyasında nüfusun artması, bilişim alanındaki ilerlemeler ile eğitim imkânlarının farklılaşması, endüstri ve sanayi uygulamalarında otomasyonun ve makineleşmenin gelişmesi, az emek - az enerji harcanarak gerçekleştirilecek üretimin hedeflenmesi, Ar-Ge / Ür-Ge çalışmalarına ağırlık verilmesi gibi nedenlerle iş kolları da değişmiştir. Yaşama, eğlence, sosyalleşme, iletişim kavramları ve çalışma ortamları farklılaşmıştır. Artık tasarlanacak kentler, kentsel mekânlar ve binalar farklı ihtiyaç programı ve işlev şemasına sahiptirler. Büyüyen yerleşik alanlar ve ihtiyaç duyulan yeni yapılaşma alanları nedeniyle daha düzenli işleyen bir kente ihtiyaç vardır. Sinyalizasyon sistemi, ulaşım ağı, akıllı uygulamalar hayatın içerisinde yerini almaktadırlar.

3194 Sayılı İmar Yasası; yapıyı; “karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesisler” ifadeleri ile tanımlamaktadır. Binayı ise; “kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar” cümlesi ile açıklamaktadır.(3194, 1985: Madde 5) Tanımlardaki bu genel çerçevede tasarım sürecinde yine yasa ve yönetmeliklerin yönlendirmesi ile biçim bulmaktadır.

3.1. Kentte Mekân İhtiyacı

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde “Varsa üst ölçek plan kararlarına uygun olarak, imar planı ile belirlenmiş ve iskân edilmiş alanı” (2017: md.4 / uuuu bendi) ifade eden yerleşik alan, ihtiyaca cevap verememeye başlamıştır. Hızla gelişen endüstri iş kolları, fabrikaların oluşumuna ivme katmıştır. Bir sanayi kolu, kendisine gereken yan sanayi kollarının gelişimini de tetiklemektedir. İnsanlar kentlerde fabrikalarda maaşla çalışma arzusu ile göç etmeye devam etmektedirler. Nüfus durmadan artmaktadır. Yapılaşma yoğunluğu ve birim nüfus yoğunluğu fazlalaşmaktadır.

Kent imkânlarının her yere eriştirilmesi için gerekli durumlarda yeniden ele alınan kent bölümleri farklı imar planı çalışmaları ile güncellenmekte ve gelişme planlanmaktadır. Nazım, Revizyon, Uygulama, İlave, Mevzi İmar Planı gibi ihtiyaca cevap verecek farklı kapsamlı plan çalışmaları yapılmaktadır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin amacında “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 dâhilinde yapılacağını belirlemektir.” Yazmakta ve yine duyarlı bir yaklaşım fark edilmektedir. (1985: Madde 1)

Örneğin, Mevzi İmar planı “Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, bu Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır.” İçeriği ile açıklanmaktadır. (Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik,1985: Madde 3/5)(emlakkulisi.com)



Şekil 5. İmar Planı (emlakansiklopedisi.com) Şekil 6. Bakırköy'de Mevzi İmar Planı (piramit-ltd.com) Şekil 7. İlave İmar Planı (emlakdanismanlari.com)

Uygulama İmar Planı ise, “Onaylı hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır.” (Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik,1985: Madde 3/2) tanımı ile aslında yerleşimin şekillendirildiği plan olduğunu anlatmaktadır.

Bütün bu planlamalar, nüfusu kente sığdırma endişesi ve çabası taşımaktadır. Hareketliliği kolaylaştırma, alt yapı problemlerini minimize etme ve sağlıklı, yaşanılabilir, ulaşılabilir, engelsiz bina ve çevre oluşturma amaçlanmaktadır. Küreselleşmenin olumlu getirilerinden olan teknoloji, haberleşme, inovasyon, farkındalık ve kalite kavramları bağlamında daha iyiyi hedefleme uygulamaları da yeni yasal değişikliklerde karşılık bulmakta ve böylece farklı uygulamalara imkân tanımaktadır.

3.2. Yeni Kent Modelleri

Kentler, küreselleşme neticesi birbiri ile yarışmakta, rol model olmak, kültür, din, eğitim, turizm gibi alanlarda öne çıkmak, hem kentlileri hem de belli amaçlarla gelecek insanları cezbe etmek amacı taşımaktadır. İnsanların keyifle yaşayacakları kentler planlamak için yeni stratejiler geliştirmek, kentin ve kentlilerin gelir ve refah düzeylerini arttırmak da bir başka hedef olmaktadır. Belirlenen hedeflerin gerçekleştirilmesi için kentsel dönüşüm uygulamaları konuşulmakta ve yapılmaktadır. Bu durumun yasal olarak uygulanabilmesi için yürürlükte olan kanun, Kentsel Dönüşüm Kanunu olarak bilinen 6306 Sayılı, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'dur.

Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.(2012: Madde 1)

Kentler, binalardan, boşluklardan, kentsel mekânlardan, ulaşım akslarından, alt yapı tesislerinden meydana gelen bir ruha, kişiliğe sahip sosyal, fiziksel, siyasi ve doğal bir oluşumdur. Bu bütünlük eğer yoksa sağlamak varsa korumak gerekir.

Sürdürülebilirlik kavramı ilk olarak 1987 yılında resmi olarak adı ortaya atılmış bir kavramdır. Sürdürülebilirlik kelime anlamı olarak; üretkenlik ve çeşitliliğin devamlılığı sağlanırken, daimi olabilme yeteneğini korumak olarak tanımlanır. Kamuoyu küresel anlamda sürdürülebilirlik kavramıyla, Birleşmiş Milletler bünyesinde çalışan Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu'nun 1987 yılında yayımlanmış olduğu “Ortak Geleceğimiz” adlı rapor ile

tanışmıştır. Rapor sürdürülebilirlik kavramını, “İnsanlık; doğanın gelecek kuşakların gereksinimlerine cevap verme yeteneğini tehlikeye atmadan, günlük ihtiyaçları temin ederek, kalkınmayı sürdürülebilir kılma yeteneğine sahiptir” şeklinde tanımlamıştır. (ekolojist.net)

Bugün kentlere kişilik kazandırmak için akıllı, yavaş, turizm, eğitim, dini merkez, ekolojik, engelsiz ve marka kent gibi kimlikler üzerinde çalışılmaktadır. Özellikle, sürdürülebilir ve engelsiz olma, dünyanın birinci önceliği olarak görülmektedir.

4. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

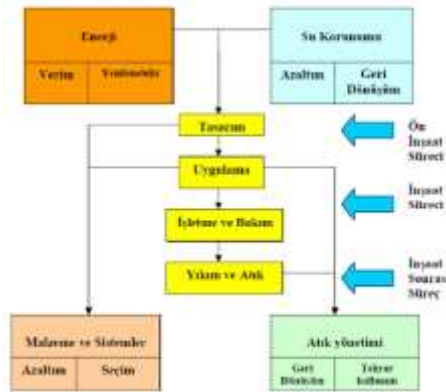
Sürdürülebilirlik, genellikle biyolojik sistemlerin nasıl dayandığı ve çeşitli ve üretken kaldığı şeklinde tanımlanmaktadır. Ancak, 21. yüzyılda sürdürülebilirlik tanımı bu dar parametrelerin ötesine geçmektedir. Bugün, hem insan ırkı hem de Dünya gezegeninin hayatta kalabilmesi için gerekli olan sürdürülebilir modelleri geliştirme ihtiyacı anlamına gelmektedir. Bu yüce hedeflere ulaşmak için, insanlar politikalarını yeniden incelemeliler:

- Çevresel koruma.
- Sosyal sorumluluk.
- Ekonomik uygulama (sustainabilitydegrees.com)

Sürdürülebilirlik kavramı tüm bilim dallarını ve iş kollarını kapsamaktadır. Sürdürülebilir ekonomi, sürdürülebilir turizm gibi farklı alanlarda ele alınışları söz konusudur.

Sürdürülebilir mimari ise; önceki mimari yaklaşımları da kapsayan bir üst başlık olup, küresel çevre sorunları ve gelişme problemlerine çözüm olarak desteklenen, bütüncül, stratejik ve planlı bir yapılaşma şeklidir. Böylece morfolojik özellikleriyle olduğu kadar, yörenin toplumsal, kültürel ve ekonomik altyapısına bulunduğu katkıyla da çevreye duyarlı sayılan bir mimari pratik öngörülmektedir. (Durmuş Arsan, 2008)

Binaların inşaatında kullanılan malzemelerin konforu ve güvenilirliği kullandıkları yere bağlıdır, ancak binanın genel kullanım performansı her bir ürünün performansına bağlıdır. Kullanıcılarının isteklerini yerine getiren binanın kullanımı, kullanıcıların kimler olduğuna ve mahallenin sunduğu güvenlik ve hizmetlere, toplu ulaşım araçlarına, şehrin gelişen yerlerinde yaşamının uygunluğuna bağlıdır. Şehrin çekiciliği; iş olanağı, rahatlık, kültür, eğitim hizmetleri, toplu taşıma, ev olanağı gibi faktörlere bağlıdır. İşte bu liste şehirlerin yarışması gereken konuların listesidir ve bu konular sürdürülebilirliğin birer parçasıdır. (Hamans, 2014)



Şekil 8. Binalar İçin Akış Şeması (Langmald. 2004; Yılmaz, 2009 akt. almergroup.wordpress.com)

Sürdürülebilir tasarım yaklaşımlarında, kültürel unsurlar da dâhil olmak üzere bazı değerleri korumak ve aktarmak önemlidir. Mevcut imar planlarında kat sayılarının geçmişe oranla daha fazla olması artık en azından kent merkezinde geleneksel yapım sistemleri ile yöresel malzemeleri kullanarak bina gerçekleştirmeyi imkânsız kılmaktadır. Ancak, uygun yerlerde sürdürülebilirlik için duyarlı davranmak bu zaman diliminin geleceğe karşı sorumluluğudur.

Yeşil mimari', 'sürdürülebilir enerji', 'ekolojik tasarım' gibi kavramlar, özellikle son birkaç yıldır mimarlık üretiminin gündeminde hayli geniş bir alanı meşgul eder oldu. Hiç kuşku yok ki; ilk bakışta bu alanı oluşturan yönelimlerin arkasında, hangi bilinç düzeyinde olduğuna bakılmaksızın kutsanabilecek bir tür duyarlılık var. Sonuçlarını küresel ısınma omurgasında izleyebildiğimiz değişimler, insanoğlunun içinde bulunduğu dünyayı ne denli sınırsızca etkilediğinin en açık göstergeleri. Yapı üretimi endüstrisinin bu süreçte rol alan en önemli unsurlardan biri olduğu artık ölçülebilir bir gerçeklik. Özellikle yoğun yapılaşma sonucu ortaya çıkan ısı adalarının yaşamsal etkileri, toprağın olumsuz anlamda yer ve hal değiştirmesi, yeni yerleşmeler aracılığıyla belirli bölgelerdeki kullanım yoğunluklarının ekolojik dengeleri bozacak oranda artması gibi tetikleyicilerin bu bağlamdaki rolleri ortada. Böyle bir gerçeklikle birlikte, söz konusu endüstrinin belirleyici aktörlerinden olan herhangi bir mimarın, bu kavramlarla hiçbir ilişki kurmadan, çevresinde bu anlamda olup bitenlere gözünü tamamen kapatması düşünülemez. (Arolat, konseptprojeler.com)



Şekil 9. Kentsel Arayüz Çalışması - İzzet Baysal Caddesi - Bolu (2014:74 ; kentselstrateji.com)

5. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE YENİLİKLER VE ÇEVRECİ TASARIM ESNEKLİĞİ

Bu Yönetmeliğin amacı; plan, fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşma ile projelendirmeye ve denetime ilişkin usul ve esasları belirlemektir.(2017:madde 1) Bu Yönetmelik, 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 29.6.2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.(2017: Madde 3) 3 Temmuz 2017 günü 30113 sayılı Resmi gazetede yayınlanmıştır.

Bu yönetmelikle birlikte küreselleşme ile birlikte dünya üzerinde bir farkındalık ve akım haline gelen ekolojik / yeşil / çevreci / sürdürülebilir tasarımların ve binaların uygulanmasını sağlayacak yeni tanımların yer aldığı görülmekte ve bunun vurgusunun yapıldığı okunmaktadır. Yasa ve yönetmelikler, hem sınırlayıcı hem destekleyici görev üstlenmektedirler. Yaptırım gücünün olması, en güçlü yanlarıdır. Yapılmasına izin verilen karar ve uygulamalar ancak değerlendirilebilecektir. Bu nedenle yönetmeliğin ilk maddesinde de vurgulanarak sürdürülebilir bir uygulamadan bahsedildiği teyit edilmektedir.

5.1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde Sürdürülebilir/Çevreci/Yeşil Uygulamalar

Klasik imar planı yaklaşımı; kullanımlar, yoğunluklar (TAKS-KAKS-Emsal), çekme mesafeleri ve yükseklikler ile bazen de yapı biçimlerinin belirler. Artık, dönüşümün dönüşümünün yaşandığı günümüzde, bu yaklaşım, kentlerin dönüşüm süreçleri açısından işlevsiz kalmaktadır. Dönüşüm süreçleri ile artan yoğunluk özellikle trafik ve açık alan yetersizliği gibi sorunları arttırmaktadır. Hâlihazırda yetersiz olan kamusal alanlara olan ihtiyaç, dönüşüm süreçleri ile birlikte daha da artmakta, mevcut planlama araçları bu gereksinimi çözmekte yetersiz kalmaktadır.(kentselstrateji.com, Kâğıthane)

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde (2017) yenilikçi bir yaklaşım izlendiği görülmektedir. Daha sürdürülebilir olmanın kriterleri içinde yer alan yeşil yapılaşma, insanların büyük küteller halinde yapılan binalarda gün ışığı görmeden yaşamalarına çözüm bulmak, nefes alabilecekleri kat bahçeleri oluşturmak, güneşi kontrollü kullanmak, alternatif ve yenilenebilir enerji kaynaklarını değerlendirecek detay çözümleri geliştirmek, geri dönüşüm uygulamaları yapmak, engelsiz çevreler oluşturmak ve doğru iletişim alanları meydana getirerek kültürel sürdürülebilirliği sağlamak konularını da kapsamaktadır.

Yönetmelikte sürdürülebilir / çevreci yeni içerikli maddelerin olması olumlu bir gelişmedir. Yasa ve yönetmeliklerin yaptırım gücü olduğundan, yönetmelikte tarif edilmiş olması yapılabilirliği desteklemektedir. Bu maddeler yönetmeliğin madde 4/ tanımlar bölümünde yer almaktadırlar.

Çatı Bahçesi: Teras çatılarda, çakıl, toprak, çim ve benzeri doğal örtüler ile kaplanarak iklime uygun bitkilendirilebilen, yapının görünüşlerini ve bulunduğu çevrenin silüetini bozmayacak ve çatı sınırlarını aşmayacak şekilde oluşturulan bahçeleri, ifade etmektedir.(2017: Madde 4 / P bendi)



Şekil 10. Çatı Bahçesi (ozyurtpeyzaj.com) Şekil 11. Çatı Bahçesi (ozyurtpeyzaj.com) Şekil 12. Yeşil Çatı (arkitera.com)

Güneş Kırıcı: Yapının bölümlerine güneş ışığını kontrollü bir şekilde alabilmek ve mekânlara gölge sağlamak amacı ile kat döşemesinin devamı niteliğinde olmayan ve hafif malzeme kullanılarak yapılan, cephe bütünlüğü içinde konumlandırılmış, cepheden bağımsız

olmayan, otomatik veya el ile kontrol edilebilen, sabit veya hareketli cephe elemanlarını, ifade etmektedir. (2017: Madde 4 / ee bendi)



Güneş Kırıcılar Şekil 13. (nidaaluminyum.com) Şekil 14.(nidaaluminyum.com) Şekil 15. (novawood.com)

İç Bahçe: Zemin kat veya bodrum kattan başlayıp, boşluğu bina boyunca devam eden, dış cepheyle bitişik olmaksızın, yapı kitlesi içerisinde tertiplenen, ortak mahallerle irtibatlandırılan, üzeri açık veya şeffaf yapı malzemeleri ile kapatılan, çıkmalar dâhil dar kenarı 3,00 metreden az olmayan bahçeyi, ifade etmektedir. (2017: Madde 4 / hh bendi)



Şekil 16., 17. Akasya Acıbadem Galerî İç Bahçe (Mimarlar Workshop)(arkitera.com)

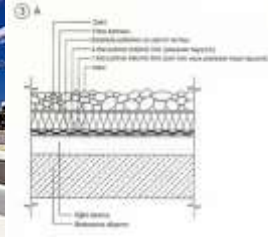
Kat Bahçesi: Bina içinde yeşil doku ile iç içe yaşanmasını sağlamak amacıyla, ortak alana ait olmak üzere, binanın en az bir dış cephesi ile irtibatlı ve açık olan, en az iki kat yüksekliğinde ve asgari 3.00 metre genişliğinde, binanın katlarında yer alan bahçe düzenlemelerini, ifade etmektedir. (2017: Madde 4 / öö bendi)



Şekil 18. Milano'nun "Dikey Ormanı", sayısız ağaç ve çalının bulunduğu ödüllü bir gökdelendir. Stefano Boeri Architetti (edition.cnn.com)

Şekil 19. Pickering'de Parkroyal'da peyzajlı alanlar. Geliştirilmiş program, geliştiricileri daha fazla yeşil özellik benimsemeye teşvik etmek için ek teşvikler ve düzenlemeler içermektedir. Fotoğraf: Patrick Bingham-Hall (todayonline.com)

Teras Çatı: Suyun tahliyesi için yeterli eğim verilen, bulunduğu iklim bölgesine uygun ısı ve su yalıtımları yapılan, çakıl, toprak, çim ve benzeri doğal örtüler ile kaplanarak iklime uygun bitkilendirilebilen çatı tipini, ifade etmektedir. (2017: Madde 4 / eeee bendi)



Şekil 20. Teras Çatı (polyfinturkiye.com) Şekil 21. Üzerinde Yürünmeyen Teras Çatı (atiskanalci.com) Şekil 22. Teras Çatı (arkitera.com)

Yeşil Alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreatif alanları toplamını (Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.), 19 uncu maddede yer alan işlevleri ve yapılaşma koşullarını içeren yeşil alanları; ifade etmektedir. (2017: Madde 4 / vvvv bendi)



Şekil 23. Küçükçekmece – İstanbul (Kucukcekmece.İstanbul) Şekil 24. Seka Park – Kocaeli (kocaeli.bel.tr)

Çocuk Bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan, bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçleri, toplamda 6 m²'yi geçmeyen büfe ile süs havuzu, pergola ve genel tuvalet dışında başka tesis yapılamayan alanları, ifade etmektedir. (2017: Madde 4 / 1 bendi)



Şekil 25. Çocuk Parkı (hsekentinsaat.com) Şekil 26. Emzirme Birimi, Tuvalet, Çocuk Oyun Parkı (Odunpazarı Belediyesi)

Parklar: Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları, ifade etmektedir. (2017: Madde 4 / 2 bendi) (Madde 19 – (1) Bu Yönetmelikte tanımlanan kullanım alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları' nı anlatmaktadır.)



Şekil 27. Sazova Park – Eskişehir (seyahatdergisi.com)

Çatılar : (2017: Madde 40 / 14 bendi)

Teras çatılarda çatı bahçesi olarak düzenleme yapılabilir. Bahçe düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli olan 0.50 metre toprak dolgu, parapet yüksekliğine dâhil edilmez. Ortak alan olarak kullanılan teras çatılarda; bahçe düzenlemesi yapılması halinde merdiven evi yanında, bina sakinleri tarafından kullanılmak üzere, tuvalet, lavabo, çay ocağı, bahçe düzenlemesinde kullanılacak malzemeleri depolamak için merdiven evine bitişik, toplam teras alanının %10'unu ve 20 m²'yi geçmeyen ve en fazla 3.00 metre yüksekliğinde kapalı mekân oluşturulabilir. Kapalı mekân bina ön cephesine 3.00 metreden fazla yaklaşamaz. Ayrıca rezidans, otel, apart otel gibi konaklama tesislerinin teras çatılarında bina cephelerine 3.00 metreden fazla yaklaşmamak, en fazla 1.50 metre derinliğinde olmak ve parapet kotunu aşmamak koşuluyla açık havuz yapılabilir.



Şekil 28. Teras Çatı Havuzu (http://emlakansiklopedisi.com) Şekil 29. Çatı Bahçesi (verticalle.com)

6. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

Küreselleşme sonucu, dünyanın her hangi bir yerindeki yeni bir buluş, gelişme, çalışma, araştırma anında başka bir yerde uygulanabilme olanağına sahiptir. Bu nedenle, dünya ölçeğinde beyin fırtınası çalışmaları yapılıyor, diye düşünmek mümkündür. Bir problemin ortaya konulması, analitik yaklaşım sürecinin daha verimli geçmesini, uygulanabilir sonuçların daha hızlı elde edilmesini sağlamaktadır.

Dünya doğa mirasının, kültür mirasının ya da enerji kaynaklarının tehlike altında olması bütün dünyayı ilgilendiren problemlerdir. Bu nedenle, sürdürülebilirlik çalışmaları bu kadar büyük bir destek ve duyarlılıkla karşılanmıştır. Büyük ve kurumsal şirketler sorumluluk projeleri geliştirmekte, çeşitli sürdürülebilir sertifikalandırma programları uygulama alanı bulmaktadırlar. Uygulanan çalışmalardan birisi de akıllı büyüme yaklaşımıdır;

Akıllı Büyüme yaklaşımı, kentsel gelişmenin kontrollü ve denge içerisinde gerçekleşmesini amaçlamaktadır. Amerika ve Avrupa'da yaygın olarak benimsenen bu yaklaşım; kentin kontrolsüzce büyümesi, doğal ve finansal kaynaklarının etkin kullanılmaması, çöküntü

alanlarının artması, sosyal ayrışmanın mekânsal nitelik kazanması gibi sorunlara sürdürülebilir çözümler üretmek amacıyla uygulanmaya başlanmıştır. Smart Growth Network'ün tanımlamasına göre 'Akıllı Büyüme' nin 10 temel prensibi vardır. Bunlar: 1. Karma Arazi Kullanımını teşvik etmek 2. Kompakt bina tasarımının avantajlarından faydalanmak 3. Konut olanaklarını ve çeşitliliğini arttırmak 4. Yürünebilir kentler yaratmak 5. Mekân algısı yüksek, çekici kentler tasarlanmasını teşvik etmek 6. Açık alanları, üretim alanlarını, doğal güzellikleri ve kritik doğa alanlarını korumak 7. Toplumlarda güçlü ve doğrudan kalkınmayı sağlamak 8. Ulaşım olanaklarını ve çeşitliliğini arttırmak 9. Öngörülebilir, dürüst ve maliyet anlamında etkili kalkınma kararları vermek 10. Toplum içi ve paydaşlar arası işbirliklerini teşvik etmektir.(kentselstrateji.com, Yenilikçi Kent Yaklaşımları) Bu çalışmaların da sürdürülebilir, engelsiz kentleri hedeflediği açıktır.

Tasarım, içinde pek çok parametre barındıran ve sürekli geri dönüşlerle beslenerek yürüyen "yinelemeli" bir süreçtir. Mimari tasarım, çoğunlukla tasarımcının deneyimine bağlı olarak gelişmektedir. Tasarımı formüle etmek olası değildir. Aynı gereklilikler için, aynı arsa koşullarında, aynı tasarımcı, her seferinde farklı bir tasarım gerçekleştirebilir. (csb.gov.tr, 2016:6)

Bağlam tasarımı yönlendirmektedir. Arazi verileri, zemin durumu, yönler, hâkim rüzgâr yönü, fonksiyon, TAKS ve KAKS değerleri, kat yükseklikleri, çevre yapılaşmaları, doğal yapı, coğrafi durum, kullanıcı profili, kültürel unsurlar, yaşam tarzı, yapılaşma düzeni, ekonomi, beğeni durumu gibi pek çok girdi ile tasarım yönlenebilir. Her tasarım kendi koşullarına göre özeldir ve çözülmesi gereken bir problemdir.



Şekil 30. Bütünsel Tasarım Kriterleri (csb.gov.tr ,2016:8)

3.Temmuz.2017 tarihinde Resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde sürdürülebilir bina / yeşil mimari unsurlar olan bina ünitelerinden de bahsedildiği görülmektedir. Böylece, yönetmeliğin desteği ile onaylanmış bu uygulamalar tartışmaya mahal vermeyecek şekilde uygulanabilir hale gelmiştir. Yönetmeliğin yeşile, özel detaylara ve binada çevre ile dost unsurlara yer vermesi doğayı korumanın gerekliliği ile birlikte dünyanın yarınlarına karşı da sorumluluk hissedildiğini belirtmektedir.

Yönetmelikte yer alan bir başka birim ise, günümüzde yerel yönetimlerde görev yapan mimari estetik kuruludur.

Mimari Estetik Komisyonu; Şehrin yöresel mimarisine ilişkin tespitleri yapan, meydan, yol, kaldırım, tabela, kent mobilyaları ve benzeri düzenlemelerdeki usullere ilişkin öneriler getiren,

yapıların ve onaylı mimari projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine, umumi binaların fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz edip etmediğine karar veren komisyonu, ifade etmektedir, açıklaması ile tanımlanmaktadır. (2017: Madde 4 / fff bendi) Estetik Kurulu; Özellikle cephe, çatı, renk ve malzemeleri ile estetik yönünden, sorumluluğu altında bulunan alanlarla ilgili olarak gerekli ilke kararları almak. Örnek ve güzel bina cepheleri, bulvarlar, caddeler, meydanlar, anayollar ve özellikli alanlar elde etmek için kentsel tasarıma dayalı olarak ilke kararları almak (www.kocaeli.bel.tr,2010) konularında görevlendirilmektedirler. Mimari Estetik Komisyonundan, kentte görsel ve mimari uyum ve bütünlüğü sağlamak beklentisi ile birlikte yöreselliğe yapılan atıfla kültürel sürdürülebilirliğin de yasal olarak içeriğe dâhil edildiği görülmektedir. Kültürel sürdürülebilirlik, kent bellek unsurlarını koruyarak ve yenilerini dâhil ederek, aidiyet hissini oluşturabilmek ve geliştirebilmek bakımından çok önemlidir.

Dünyada küreselleşme sonucu yaşanan hızlı gelişme, ilerleme ve uygulamaların ortak bir menfaat ve amaç kapsamında ele alınması önemlidir. Günümüzde sürdürülebilirliğin, enerji korunumunun, çevreci ve yeşil tasarımların konuşulması, el birliği ile geliştirme çalışmalarının yapılması gelecek için hedef birliğin göstergesidir. Bu çalışmalar sırasında, yerelliği, yöreselliği ve kültürel değerleri kaybetmemek için yapılan girişimler ve bu çalışmada ele alınan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde gerçekleştirildiği gibi, atılan sürdürülebilir adımlar değerlidir. Dünya gelecek nesillere özünü yitirmeden, enerji kaynakları tükenmeden, yaşanılabilir bir halde bırakılmalıdır.

KAYNAKLAR

- Arolat, E., <https://www.konseptprojeler.com/emre-arolatla-cevreye-dost-yapi-uzerine>
Bolu Kent Modeli(2014) https://www.kentselstrateji.com/wp-content/uploads/V-05_Bolu.pdf
Durmuş Arsan, Z., (2008) Türkiye’de Sürdürülebilir Mimari, Mimarlık Dergisi 340, Mart-Nisan 2008
file:///C:/Users/Administrator/Desktop/imar%20y%C3%B6netmeli%C4%9Fi%20C3%A7evre/V-05_Bolu.pdf
Hamans, C., (2014),Binalarda Sürdürülebilirlik, <http://www.ekoyapidergisi.org/362-binalarda-surdurulebilirlik.html>
İmar Kanunu, 3194 Sayılı (1985) Kabul Tarihi: 3/5/1985 Yayımlandığı R. Gazete: Tarih: 9/5/1985 Sayı: 18749 Yayımlandığı Düstur: Tertip: 5 Cilt: 24 Sayfa: 378 <http://www.mevzuat.gov.tr>
İşbir,E.G., Açma,B., (2005), Kentleşme ve Çevre Sorunları, Anadolu Üniversitesi Yayın No: 1645, AÖF Yayın No: 861, Eskişehir
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği(2017) Sayı : 30113, Resmi Gazete 3 Temmuz 2017
Tunçer, M., (2006) Tarihsel Çevre Koruma Politikaları : ANKARA, http://tuncermehmet.blogspot.com/2006/12/tarihsel-cevre-koruma-politikalar_4981.html
<https://almergroup.wordpress.com/2014/11/18/surdurulebilir-yesil-binalar-ve-sertifika-sistemlerinin-degerlendirilmesi/>
<http://www.arkitera.com/etiket/2591/cati-bahcesi>
<http://www.arkitera.com/urun/5576/velux-teras-cati-pencereleri2>
<http://www.arkitera.com/haber/12214/tasarimiyla-one-cikan-satis-ofisleri>

- http://www.atiskanalci.com/tr/urunler/su-yalitim-membrani_5/ters-catilar_103
<http://ayseustunol.blogspot.com/2013/08/dunya-tarihindeki-ilk-yazl-kanunlar-ne.html>
Enerji Verimli Bina Tasarım Stratejileri (2016),
<http://webdosya.csb.gov.tr/csb/dokumanlar/mhgm0005.pdf>
<https://www.dekoloji.com/turkiyede-yeni-mimari-trend-kat-bahcesi/>
<https://edition.cnn.com/style/article/green-skyscrapers-roofs-city-architecture/index.html>
<http://ekolojist.net/tarih-boyu-surdurulebilirlik-kavrami-aciklamalari/>
<http://emlakansiklopedisi.com/wiki/terasta-havuz-yapilir-mi>
<https://www.emlakdanismanlari.com/ilave-imar-plani-nedir-nasil-yapilir-6570/8113>
<https://emlakkulisi.com/mevzi-imar-plani-nedir/162018>
<http://www.eokul-meb.com>
<https://www.hsekontinsa.com/kapali-ve-acik-cocuk-oyun-parki/>
<https://kentselstrateji.com/proje/kagithane-planlama-kodlari-2/>
<https://www.kocaeli.bel.tr/tr/main/pages/estetik-kurulu-olusumu-ve-calisma-esaslari-yo/323>
<https://www.kocaeli.bel.tr/tr/main/pages/turistik-mekanlar/235>
https://kolayaof.com/ornek_ozet/KYT301U.pdf, Kentleşme Ve Konut Politikaları
<http://kucukcekmece.istanbul/icerikler/tamamlanan-projeler/selcuklu-amfi-tiyatro-ve-park/4268>
<http://www.nidaaluminyum.com/bodrum-gunes-kirici-sistemleri/gunes-kirici-3/>
<http://www.novawood.com/urun/gunes-kirici/>
http://www.ozyurtpeyzaj.com/Kategori/Cati_Bahcesi_Uygulamasi
<http://www.piramit-ltd.com/tr/projeler/bakirkoyde-mevzi-imar-plani>
<http://www.polyfinturkiye.com/pf/tr/TerasCati.asp>
<https://seyahatdergisi.com/sazova-parki-nerede-giris-ucreti-ziyaret-saatleri-ve-bilgi/>
<https://www.sustainabilitydegrees.com/what-is-sustainability/>
<https://www.tarihbilimi.gen.tr/makale/hammurabi-kanunlari/>
<http://tdk.gov.tr/>
<https://www.todayonline.com/business/property/greener-high-rise-buildings-under-lush-20>
<https://tunayapi.com.tr/dekoratif-fonksiyonel-cephe-elemanlari/gunes-kiricilar/>
<http://urgakina-kanunlari.nedir.org/>
<https://www.verticalle.com/urun/cati-bahcesi-sistemleri>