

EKOLOJİ PLANLAMA BÜTÜNLEŞMESİNDE BÜTÜNCÜL PARÇACI PLANLAMA
İKİLEMİ

Şinasi Aydemir, Cenap Sancar

KTÜ.Mimarlık Bölümü, Trabzon

Bruton'un "Bellagio Decleration on planing" den alarak üzerinde durduğu ve "ekolojik perspektifler" olarak ele aldığı görüşlere göre teknolojinin gelişmesinden ve özümsemesinden kaynaklı, giderek artan karmaşa nedeniyle sosyal kurumlar artan güçlüklerle yüzyüze gelmektedirler. İnsanlığın karşılaştığı pek çok ciddi çatışmalar sosyal, ekonomik, teknolojik, politik ve psikolojik güçlerin etkileşiminden kaynaklanmaktadır ve artık bunlar tek bir disiplinin parçacı yaklaşımlarıyla çözülemez.

Ekonomik büyüme, sosyal sonuçları düşünülmeden hızlandırılırsa ve teknolojiye sosyal değişimin ön koşulları dikkate alınmaksızın izin verilirse, vakit geçmiş olacaktır. Önerilen çareler sıklıkla sadece hastalık belirtilerini bastırıcıdır, yapılan teşhisler genellikle hatalıdır. 'Bellagio bildirgesine göre refah için planlamaya gereken önem verilmez, insan eylemleri, doğal güçler ve doğanın kendini yenileme yeteneği unutulmaktadır' (Bruton, 1974).

Bruto'un belirttiği bu görüşler, Dünya' da ekolojinin ,çevre korumanın gündeme geldiği yıllara rastlamaktadır. Bu yıllardan itibaren de planlamada yeni yaklaşım arayışları başlamıştır. Son on yıldan beri ekoloji- planlama bütünleşmesi yönünde, güçlü bilgi sistemleri yardımıyla önemli gelişmelere tanık olunmaktadır.

Ekoloji-planlama bütünleşmesinde ekolojinin kendi dinamiği içinde değerlendirilmesi planlamadan doğacak talep ve kullanım baskılarının geniş kapsamda ve geniş alanlarda ele alınmaması gibi sonuçlar doğurmaktadır.

Planlama ile öngörülen üretim-tüketim ilişkileri ve buradan kaynaklanan aşırı doğal kaynak kullanımı, hava ,su, toprak kirlenmesine, onların taşıma güçlerini ve yenilenmelerini tehlikeye sokacak boyutlara gelmektedir. Hem gelişmenin sürdürülmesi, hem de doğal ekolojinin dengede tutulabilmesi, sürdürülebilir kalkınma için vazgeçilmez ön koşuldur. Bunu sağlamak için, diğer bir deyişle sürdürülebilirliği tanımlamak için 'sürdürülebilir kalkınma derecesi' nin ve göstergelerinin ortaya konması gerekir.

Niu (1993) bu amaçla beş ölçüt belirlemektedir:

* kaynakların zenginliği ölçütü: elde edilebilir kaynakların taşıma kapasitelerini nüfus büyüklüğü kompozisyonu ile ilişkilendirme,

- * ekonomik güç ölçütü: verimliliği, kapital , kaynaklar ve teknolojik gelişme ile ilişkilendirme,
- * toplumun kararlılığı ölçütü : gelişme sürecini rasyonellik, toplumsal eşitlik, çevresel düzen ve kusursuzlukla ilişkilendirme,
- * çevrenin dayanabilirliği ölçütü: çevrenin özümleme kapasitesi ile kısa-uzun dönem etkilerini mekansal sistemin içinde ve dışında ilişkilendirme,
- * karar vermede güçlülük: yönetimi esneklik ve çevresel duyarlılıkla ilişkilendirme.

Bu ölçütlerle hesaplanan 'sürdürülebilir kalkınma derecesi' bir eşik belirlemektedir. Niu'ya göre eşik değeri 0.59'dur. Bu değerlerin üstündeki durumlarda sürdürülebilir kalkınma korunabilmektedir. 0.59-0.70 zayıf sürdürülebilir kalkınma, 0.70'den büyük değerler güçlü sürdürülebilir kalkınmayı ifade etmektedir.

Sürdürülebilir kalkınma derecesi bilindiğinde ,karar verici durumunda olanlar gelişme stratejilerini formüle ederken belirli ödünler vermek gereğini duyacaklardır. Bunlar:

- * ekonomik büyüme ile çevre koruma arasında optimum ödün,
- * bugünkü ve gelecek nesillerin gereksinimleri arasında (istem ve sunum dengeleri) optimum ödün,
- * tüketim ve GSMH da kapital yatırımlar arasında optimum ödün,
- * mekansal sistem ile sistemi çevreleyen bölgeler arasında optimum ödün'dür.

Ekoloji-planlama bütünleşmesi yukarıda belirtilen doğrultuda ele alışlarla sağlanabilir görünmektedir. Bu bütünlük içinde sürdürülebilir kalkınma ülke, bölge ve kent ölçeğinde birbirlerinden ayrı özellikte ,ancak birbirlerini tamlayıcı olacaktır.

Ekoloji-planlama bütünleşmesinin olasılıklarını ve yöntemlerini arayan 'ekonomik-ekolojik modeller' le planlamanın temel ilgi alanı olan sosyal aktivitelerin bölgesel sistemler bazında irdelenmesi makro modellerle yapılırken, mikro-alt modellerle üretim-tüketim sektörlerinde ve kamu sektöründe sosyal aktiviteleri ölçmek, bunların ekolojik kaynak kullanımı, ekolojik kapasiteye etkisi, çevresel sınırlayıcılar modeli, atık (kirlilik) yayma modelleri ve kaynak talep modelleri kullanımını öneren bütünleştirici model çalışmaları gündeme gelmektedir (İkeda,1987., Brouver, Hetteling, Hordijk, 1983, Aydemir,Aydemir, 1993.).

Bu tür bir yaklaşımla,örneğin,Sürmene Bakır Tesislerinin atıklarının dereye verilerek denize ulaştırılmasından kaynaklanan deniz ekoloji-si üzerindeki etkileri denetlenebilecektir.Aynı şekilde,Trab-zon kent merkezi doğu-batı yönünde 100 km.den daha uzak mesafelerden genel günlük ziyaretçi nüfusun yoğun basması altındadır. Kente her iki yönden günde yaklaşık 40000 kişi iş takibi için gelmektedir (Aydemir,1992). Bu ziyaretçiler

gün-lük işlerinin takibi süresince kent üzerinde trafik,oto park,dinlenme, kalabalıklık ve gürültü gibi ek baskılar ya yaratmaktadırlar.

Bütüncül planlama yaklaşımı bütün bu baskıları önceden kestirerek,plan verisi olarak değerlendirecektir. Böylece nazım imar planı sınırları ile sınırlı bir alan yerine sınır ötesi alanları da birlikte ele alan çevre ölçeğinde bir planlama yapılabilir.

Doğaldırki, planlama zaman içindeki gelişmeleri belirli bir izleme yöntemi ile geri besleme şeklinde değerlendirecektir. Plan dışı girdilerin yine planla değerlendirilmesi bütüncül planlama ile olanaklıdır.Aksi davranışların imar planlarını, plan öngörülerini dışında gelişmelere yönlendirdiği örnekler sayısızdır.

PARÇACI PLANLAMA

Parçacı planlama , özellikle İngiltere planlama pratiğinde eylem planlaması (action planning) şeklinde yer almaktadır (Bruton,1974). Genellikle,gerektiğinde, proje uygulaması ya da konu planlaması şeklinde bir yaklaşımı tanımlamaktadır. Ülkemiz planlama mevzuatında ve pratiğinde ise parçacı planlama örnekleri ilave imar planı, mevzii imar planı ve plan değişiklikleri ile kamu yatırımları için yer seçimi ve uygulaması şeklindedir. Plan değişikliklerinin ve plana ilavelerin yeterince ana plan ilkelerine uyarak yapıldığı söylenemez, en azından planlama deneyimi olmayan yerel yönetimlerde bunu gözlemekteyiz. Bu yaklaşımın iki belirgin olumsuz yönü vardır.

- * parçacı yaklaşımla plan dışı alanlar imara açılmakta, o çevredeki ekolojik değerler dikkate alınmamaktadır(belirli bir denetimin sanayi yatırımları için ön izin alma yoluyla yapıldığı bilinmektedir).
- * plan dışı alanlarda ya da plan sınırları içindeki imar uygulamalarında, özellikle kooperatif ve toplu konut uygulamalarında, uygulamanın yer aldığı yakın çevrenin teknik ve sosyal alt donatıları ve yöresel ölçeğin ekolojisi göz ardı edilmektedir.

Planlama ve uygulamalardan kaynaklanan çevresel ekolojik sorunlar ise kullanım süresi içinde çok belirgin bir şekilde hissedilmekte ve dile getirilmektedir. Araştırmalarda bu konular 'konut alanlarının itici-çekici özellikleri' olarak ele alınmaktadır (Aydemir,1991). Öncelikli itici özellikler yetersiz oyun alanları, yeşil alan, park eksikliği, çevre kirliliğidir. Fiziki çevre kalitesinin yüksekliği ise çekici özellik olarak ilk sırada yer almaktadır. Barınma yoğunluklarının düşük oluşu ile fiziksel çevre özellikleri arasında 'çekicilik' yönünden güçlü bir ilişki kurulabilmektedir. Oturan yörenin sakin ve temiz oluşu oturma-kiralama için yeterli olumlu nedenlerdir (Pamir,1983., Erel, Terzioğlu, Yer-

tutar, 1987).

Trabzon'da yapılan bir araştırmaya göre (Aydemir,1991) parçacı planlamanın örneği olan kooperatif gelişmelerinde, buralarda oturanlarca belirtilen hoşnutsuzlukların başında konutların ve açık alanların güneşlenmemesi ve yeşil alan bulunmaması , doğal havalanamama ve manzarasızlık gelmektedir. Benzer bulgular İstanbul için (Talay,1991) de saptanmıştır. Bu özlemlerin araştırma yapılan kooperatif alanlarında karşılanma olanağı yoktur, bu fırsat kaçırılmıştır. Çevresel değerler,yakın çevre ekolojisine ilişkin değerlendirmeler parçacı planlama ile ekonomik yarara yenik düşmüşlerdir. Özellikle güneşlenmeye ilişkin ölçütler mevzuata yeterince duyarlılıkla yer almamaktadır.

Bu tür uygulamaları değerlendiren çalışmaların var olduğu ortak görüş 'toplu konutların güneş enerjisi dikkate alınmadan yapıldığı' şeklindedir. Bunun sonucu olarak yüksek düzeyde enerji kayıpları oluşmakta ve enerji tüketen yapılaşma hızla gelişmekte ve yaygınlaşmaktadır şeklindedir (Göksu,1993). Güneşlenme ve yapılar arası ilişki ve dolayısıyla yapılaşma yoğunlukları güneş enerjisinden yararlanmada üzerinde durulması gereken önemli yer seçimi ve tasarım girdileridir. Bu tür ölçütlerin gözardı edildiği toplu konut uygulamalarından bazılarında ilişkin bulgusal değerler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 1. 1960-1980 Dönemi Konut Kooperatiflerinde Güneşlenme Analizleri Sonuçları

Özellikler	Kooperatifin Bulunduğu Yer		
	İzmit	Sivas	Trabzon
Kooperatif sayısı	193	65	69
Nüfus	8072	3390	2536
Ort.koop.büyüklüğü(konut)	39	53	69
Güneşlenmeyen daire ora.(%)			
21 Aralık 10-14 arası	13.25	35.57	57.72
21 Haziran 10-14 arası	4.15	12.30	24.47
Yılboyu	4.00	12.00	27.00

Kaynak:Aydemir(1991)

1980 öncesi toplu konut yapımındaki çevreye karşı duyarsızlığın 1980 sonrası toplu konut uygulamalarında,en azından Trabzon'daki toplu konut uygulamaların da, değişmediği söylenebilir. Aşağıdaki değerler bu konuda fikir vermektedir (Bkz. Şekil.1-4).

Hava alanı yöresi ıslah planlamasında, alandaki mevcut yapılaşmadan yola en az ölçülerde yol genişlikleri (yaya yolu olarak) ve az ölçülerde yeni konut ve parsellerden oluşan bir düzenleme getirilmiştir. Mevcut yapılaşmanın yoğun olduğu alanlarda bütü yapılar olduğu gibi korunurken, yapılaşmamış alanlar için de aynı sıkışık düzen yeniden önerilmiştir. Kolaycı bir tutumla, en az politik gerilim yaratacak çözümler yeğlenmiştir.

Islah alanının da içinde bulunduğu 42 ha.lık bir alanın tümü imar planı koşullarına göre bile yeşili, oyun alanı, yapıların yönlenmesi, istenen yönde doğal havalanma olanağı, op. alanları en az düzeyde tutularak yapılaşmış olacaktır. Ayrıca, planlama ile bu alanın doğal ekolojisi tümüyle yitirilmiştir olacaktır. Geri kazanımı bugünkü koşullarla olanaksızdır.

Fatih yöresi ıslah imar planlaması da benzer nitelikler taşımaktadır. Düzenlemenin yer aldığı 21 K-111 imar paftası içinde 39 ha.lık bölüm konuta tahsis edilmiştir. Bu alan için de 9.5 ha.lık bölüm ıslah edilmiştir. Düzenleme ile ulaşılan yapı yoğunluğu yapı adaları bazında 0.73 ve ıslah alanı bütü nünde 0.66 dir. Erişilen yüksek yoğunluk nedeniyle yapılar arası ve arka bahçe mesafeleri en az düzeydedir, güneşlenme ve doğal havalanma çok zayıftır.

1970 lerin başlarında bu alanlar tümüyle tarımsal kullanımda idi (tütün ekimi yapılıyordu), kıyıda Trabzon' un tek plajı vardı (kadınlar plajı). İmar planı koşulları ve izinsiz yapılaşmalar sonucu imar paftasının kapladığı tüm alan yoğun yapılaşmıştır. Yöresel ekoloji geri kazanılmayacak şekilde yitirilmiştir. Fatih yöresi ıslah imar planı, yaklaşık 6000 kişilik bir nüfusu barındıracak şekilde yapılan ıslah planı alanında hiç yeşil alan yoktur, parçacı ve güncel sorun çözüm yaklaşımının en somut örneğidir.

BUNDAN SONRA NE YAPILABİLİR ?

Yeni alanların imara açılması amacıyla yapılacak ilave ve yöresel planlama çalışmaları ana planlarla bütünleşecek şekilde bütüncül planlama yaklaşımı ile planlanmalıdır. Planlanacak alanlarla mevcut planlı alanlar arasında ekolojik dengenin sağlanması için hiç ödün verilmemelidir. Mevcut kent dokusu içinde, sıkışık ve her tür alt yapısı ile ekolojik koşulları yetersiz alanlarda yeniden ıslah düzenlemeleri yapılmalı, planlamanın gereklerine ve toplumun refahına/sağlığına hizmet verecek ortamlar yaratılmasının yolları araştırılmalıdır. Populist yaklaşımlar sorunları kısa bir süre için bastırabilir, yumuşatabilir ama çözemez.

Yapılacak yeniden düzenleme çalışmalarında, kazanılmış imar haklarının gözetilmesi hukuki bir zorunluluktur. Ancak, ıslah çalışmalarıyla kazanılmış imar hakları eğer aynı alanda kullanılmayacak veya kullandırılmayacaksa, imar hakları devri yolları denenmeli ve kazanılmış haklar daha uygun yerlerde ve da

ha uygun koşullarda kullanılabilirmeli.Bu tür örnekler artık uygulmaya geçirilmeye başlanmıştır(Balamir,1993).

Özellikle toplu konut yapımı,ölçek ekonomilerinden de yararlanmayı özendirici olacak şekilde belirli yerlerde toplanmalı (Batıkent örneği gibi) ve planlanmalı, kentin ekolojik dengesinin kısmen de olsa sağlanabilmesi için, yoğun yapılaşma ve çöküntü alanlarındaki nüfusun konutlandırılması bu alanlara kaydırılabilirmeli. Biraz yaratıcı çaba, biraz halkın aydınlatılması ve planlamaya katılımları ile, en azından bazı denemeler yapılmalıdır.

KAYNAKLAR

- Aydemir,S (1992) 'Trabzon' da Hizmet Alanı Ve Kentsel Donatı Etkileşimi',Geçmişten Geleceğe Trabzon Ulusal Sempozyumu, KTÜ, Trabzon
- Ökten,N.,Öksüz,M
- Aydemir,S(1991) 'Konut dışı Yaşam Mekanı Planlamasına ilişkin Ampirik Bulgular:Trabzon örneği', Türkiye'de Son On Yılda Toplu Konut UygulamalarıI Sempozyumu,Yıldız Üni.,İstanbul
- Aydemir,Ş(1991) 'İzlenen Toplu Konut Politikaları Işığında Toplu Konut ve Yakın Çevreleri Tasarımı: Eksiklikler Nelerdir', Türkiye'de Son On Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyumu , Yıldız Üni., İstanbul
- Aydemir,Ş.,Aydemir,S. (1993) 'Ekoloji Ekonomi Duyarlı Arazi Kullanım Modeli',3.Bölge Bilimi Kongresi, 24-25 Mayıs,İTÜ, İstanbul
- Balamir,M (1993) 'Aktarılabılır İmar Hakları Kavramı ve Türkiye'de Uygulaması',Planlama Kavramı ve Pratiğinde Yeni Yaklaşımlar Semineri,4-5 Mayıs, İller ban.,İstanbul
- Brouwer F.,Hettelig,. An Integrated Regional Model for Economic-Ecological-Demographic-Facility Interactions, Paper of the RSA, 52
- JP.,Hordjik.L(1983),
- Bruton M.J., 'The Spirit and Purpose of Planning,...
- Erel.S.,Terzioğlu.G., 'Ailelerin Konutaİlişkin Tercih ve Beklentileri, Toplu KonutİsırdaMekan Standardı Paneli, YEM,İstanbul
- Yertutan.C (1987)
- Göksu.Ç.,(1993) Güneş ve Kent,ODTÜ,Ankara
- Ikeda.S.,(1987) Ecological-Economic Model in Regional Total Systems, in Economic-Ecological Modelling,North Holland (Ed.Braat Andvan Lierop)
- Niu,Wan-Yuan,Lu.J. ' Spatial Systems Approach to Sustainable Development.A Conceptual Approach', En-
- Janathan,Khan,A.

Abdullah (1993)

vi ronmental Management, Vol.17, NO:2.

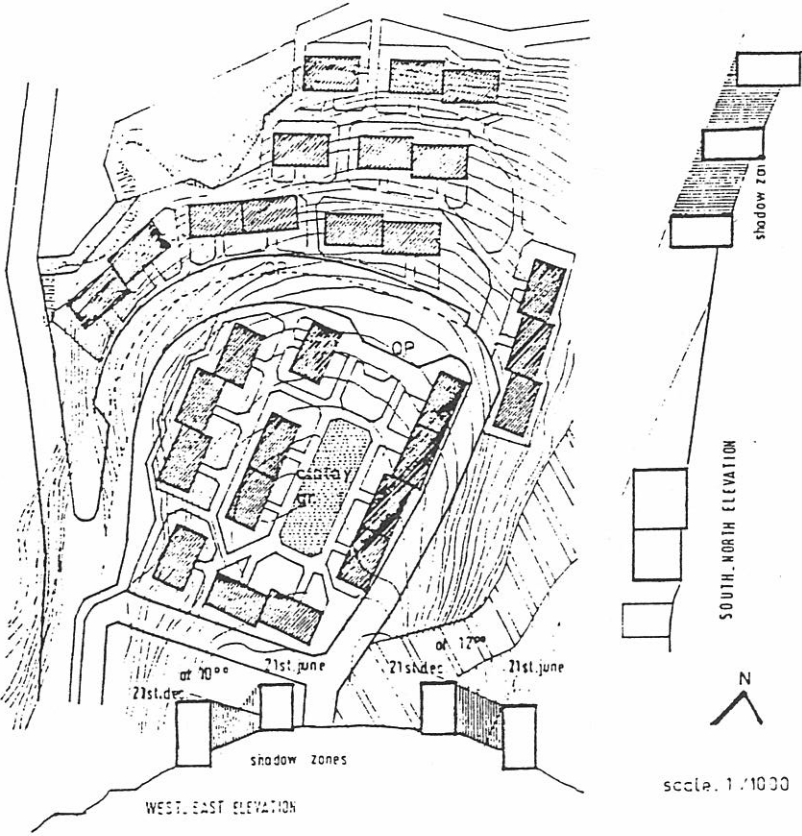
Pamir.H (1983)

' Toplu Konut ve Sorunları', Toplu Konut ve Sorunları Siyaseti, 13. İskan ve Şehircilik Haftası Konferansı, Ankara

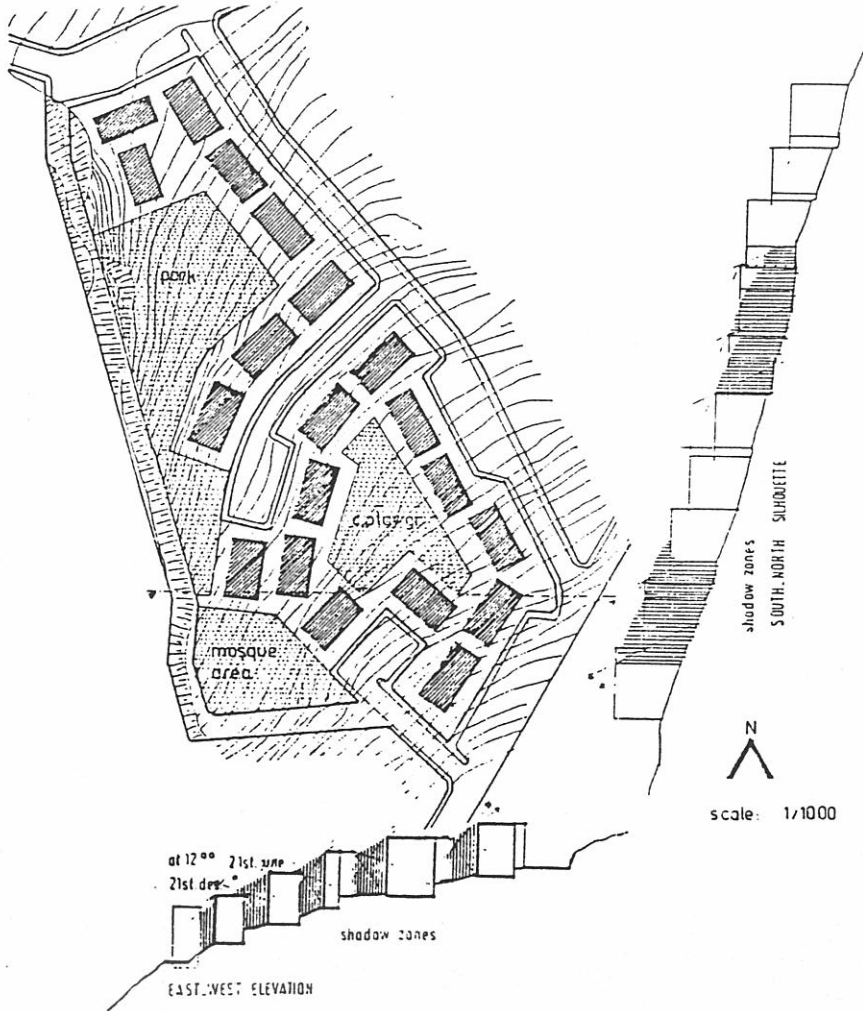
Talay.S.(1991)

' Türkiye'de Çok Katlı Toplu Konut Yerleşmelerinde Kullanıcının Konut Birimi Yeri Tercihinde Dış Mekan Beklentileri, Türkiye'de Son On Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyumu, 13-15 Kasım, Yıldız Üniversitesi, İstanbul

SEKIL 1. GUVENLİK VE ŞENYUVA KOOPERATİFLERİ ÇEVRE DEĞERLENDİMESİ

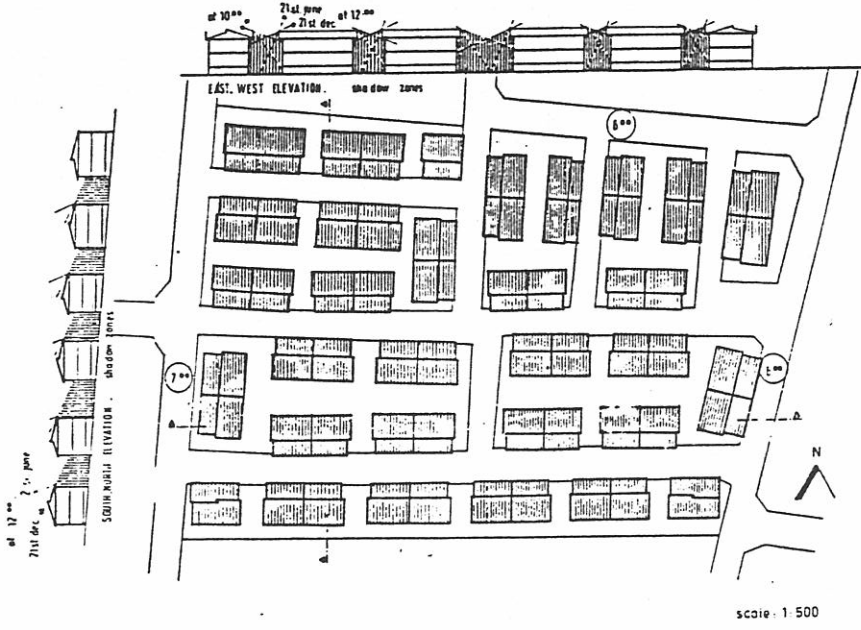


KARSTIYIHA (GUVENLİK)	
YAPI KOOPERATİFİ	
TRABZON	
MÜFUS : 1400	
KONUT SA. : 280	
TARAH ALANI : 5500 m ²	
ARSA ALANI : 17700 m ²	
TAKS : 0.31	
ODNATILAR	
ÇOCUK BAH. : 575 m ²	
SP. : (-) 54 m ²	
OYUN A./PARK : YOK	
ÇEVRE KALİTESİ	
SUNECLENME :	
D/B. : ÇAYIR	
K/S. : ÇAYIR	
İSTENEN MÜS. : ÇAYIR	
MARKEZİYET : ORTA	



ŞENYUVA	
YAPI KOOPERATİFİ	
TRABZON	
MÜFUS : 1225	
KONUT SA. : 245	
TARAH ALANI : 2463 m ²	
ARSA ALANI : 15700 m ²	
TAKS : 0.15	
ODNATILAR	
ÇOCUK BAH. : 300 m ²	
(0.55m ² /AİLE/1.5m ² /AİLE)	
SP. : -60m ²	
OYUN A./PARK : 2812 m ²	
(2.3 m ² /AİLE)	
ÇEVRE KALİTESİ	
SUNECLENME :	
D/B. : ÇAYIR	
K/S. : ÇAYIR	
İSTENEN MÜS. : ÇAYIR	
MARKEZİYET : ORTA	

ŞEKİL 2. MODERNKENT VE GÜL SİTESİ ÇEVRE DEĞERLENDİRMESİ



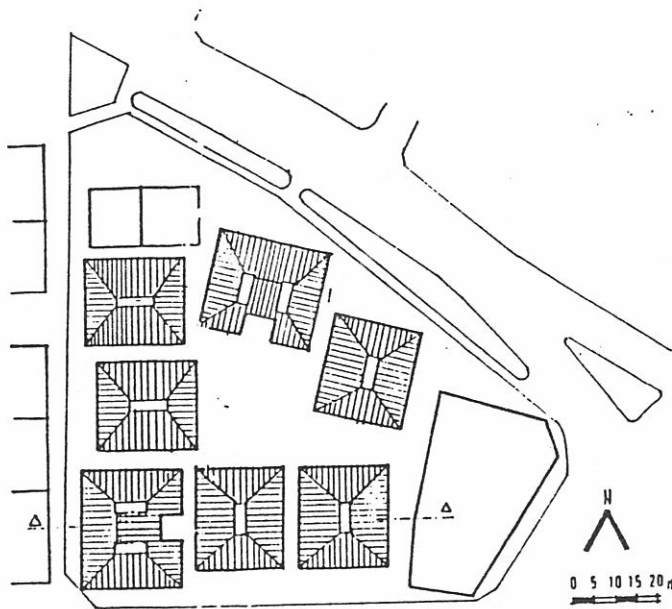
MODERN KENT
YAPI KOOPERATİFİ
TRABZON

NÜFUS	: 610
KONUT SA.	: 112
TABAN ALANI	: 4100 m ²
ARSA ALANI	: 11700 m ²
TAKS	: 0.35

DONATILAR	
ÇOCUK BAH.	YOK
OP.	YOK
OYUN A./PARK	YOK

ÇEVRE KALİTESİ	
SUNUŞLENME :	
D/B	ZAYIF
K/G	ZAYIF

İSTENEN RÜZG.	ZAYIF
BAHREMLİYET	ZAYIF



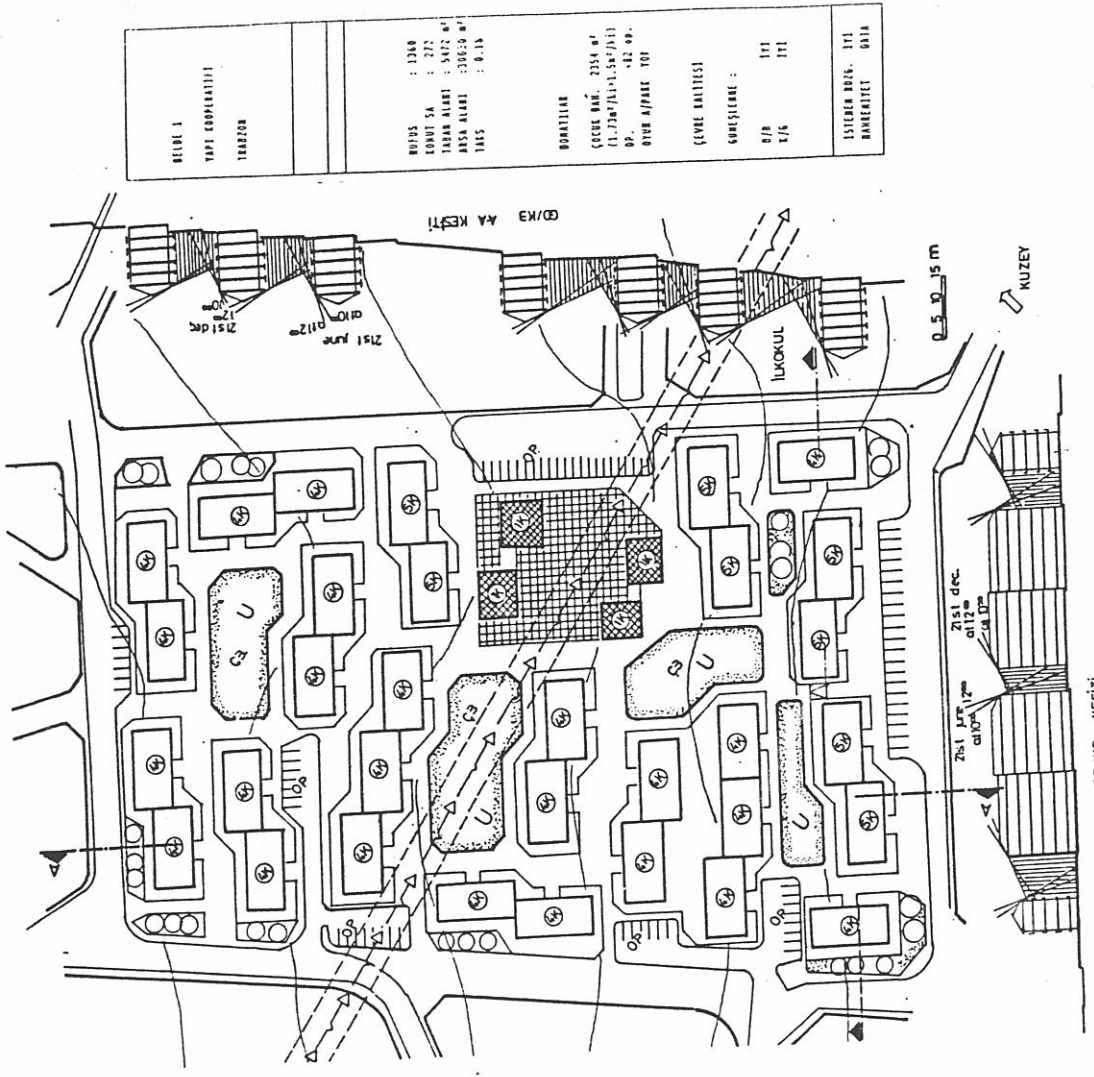
KARAYOLLARI (GÜL)
YAPI KOOPERATİFİ
TRABZON

NÜFUS	: 550
KONUT SA.	: 110
TABAN ALANI	: 3400 m ²
ARSA ALANI	: 11000 m ²
TAKS	: 0.31

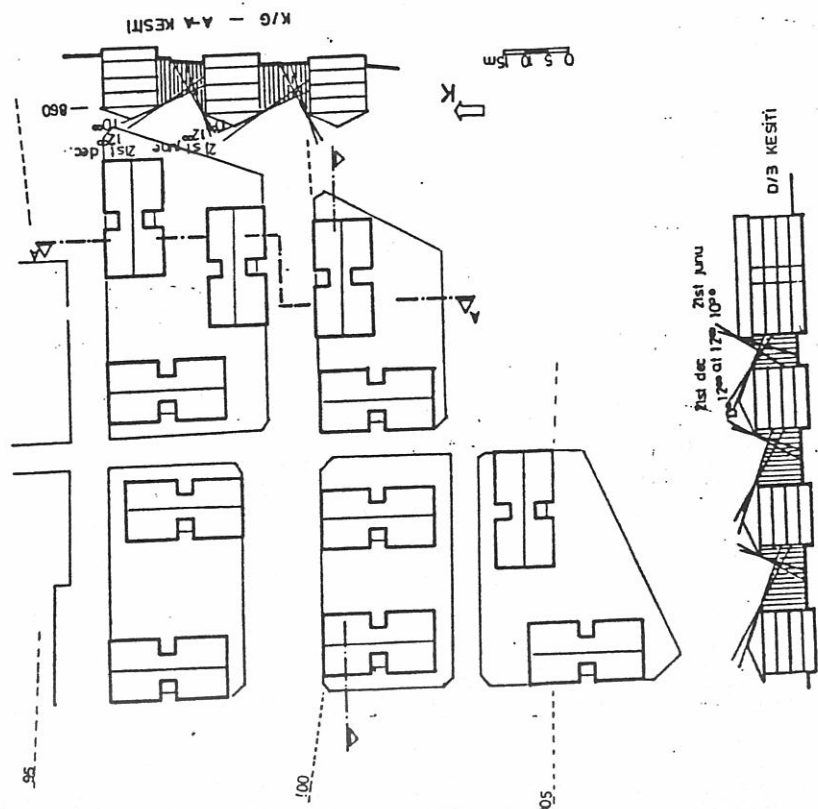
DONATILAR	
ÇOCUK BAH.	YOK
OP.	YOK
OYUN A./PARK	YOK

ÇEVRE KALİTESİ	
SUNUŞLENME :	
D/B.	ZAYIF
G/K.	ZAYIF

İSTENEN RÜZG.	ZAYIF
BAHREMLİYET	ZAYIF



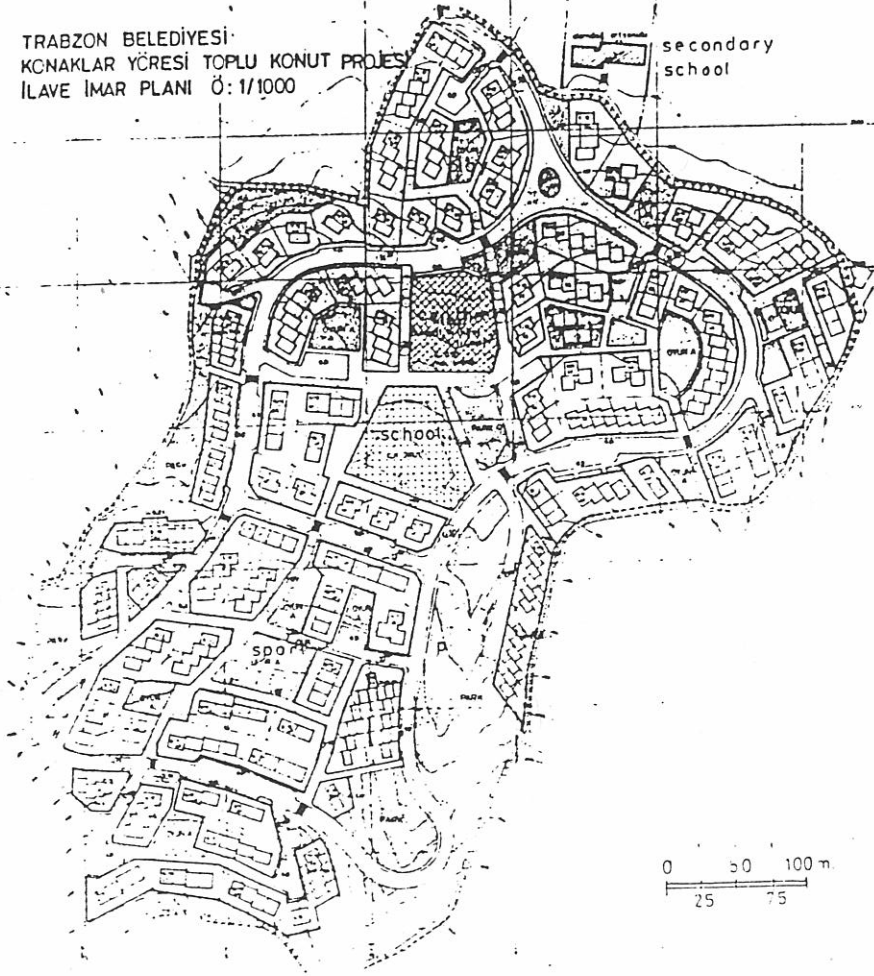
AFETEVLERİ 3		BOFUS : 370		DORNTILAR		ÇEVRE KALİTESİ		İSTEREK HUZ. ORTA	
YAPIL KOOPERATİFİ		KODUT SA : 66		ÇOCUK BAH. TOX		GÖRÜŞLERİ :		BARBERİYET ORTA	
TRANZON		TARAH ALANI : 3442 m ²		OP. TOX		D/B ORTA			
		ARSA ALANI : 9054 m ²		OTUR. A./PARK. TOX		1/6 ORTA			
		TANES : 0.35							



ŞEKİL 3. AFET EVLERİ 3 VE BELDE 1 KOOPERATİFİ
ÇEVRE DEĞERLENDİRMESİ

TRABZON BELEDİYESİ
KONAKLAR YÖRESİ TOPLU KONUT PROJESİ
İLAVE İMAR PLANI Ö: 1/1000

secondary
school



TRABZON KONAKLAR YÖRESİ TOPLU KONUT ALANI KAMU ORTAKLIĞI İDARESİNDEN SAĞLANAN KREDİ İLE KAMULAŞTIRILMIŞTIR. TOPLAM ALAN 18 HA. DİR. 6000 KİŞİLİK BİR KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR. GEREKLİ TÜM DONATILAR SAĞLANMIŞTIR. ÜRETİLEN PARSELLER ÜZERİNDEKİ KİTLELER VE BOYUTLARI ESAS ALINARAK İNŞA EDİLECEKTİR. PARSELLER BU KOŞULLARLA HALKA SATILMIŞTIR. KONUT BÜYÜKLÜKLERİ 100-120m². ARASINDA DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

0 25 50 75 100 m



DOĞU İZATI KEŞİTİ

AFETLENLEME :
YAPIL KOOPELATİFİ
TRABZON

KÖFÖS : 2250
KONUT SA : 450
YARAK ALANI : 35000 m²
ARSA ALANI : 78668 m²
TAKS : 0.45

DEĞERLENDİRME
ÇOCUK BAK. : 1000 m²
(E.50m²/A1+1.5m²/A1)
OP. : -24 m²
OTUR. ALANI : 700

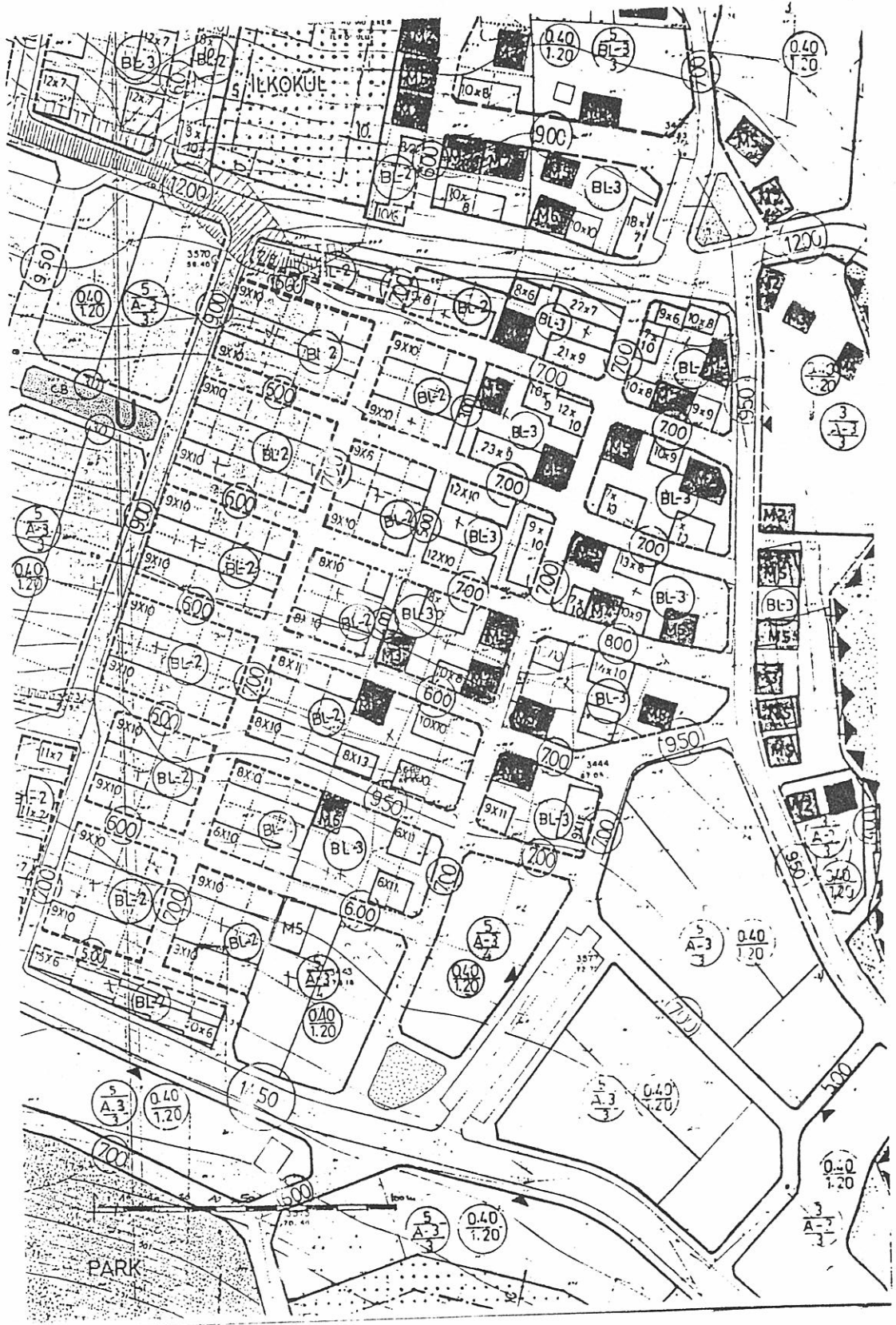
ÇEVRE KALİTESİ :

GÖRÜLEME :

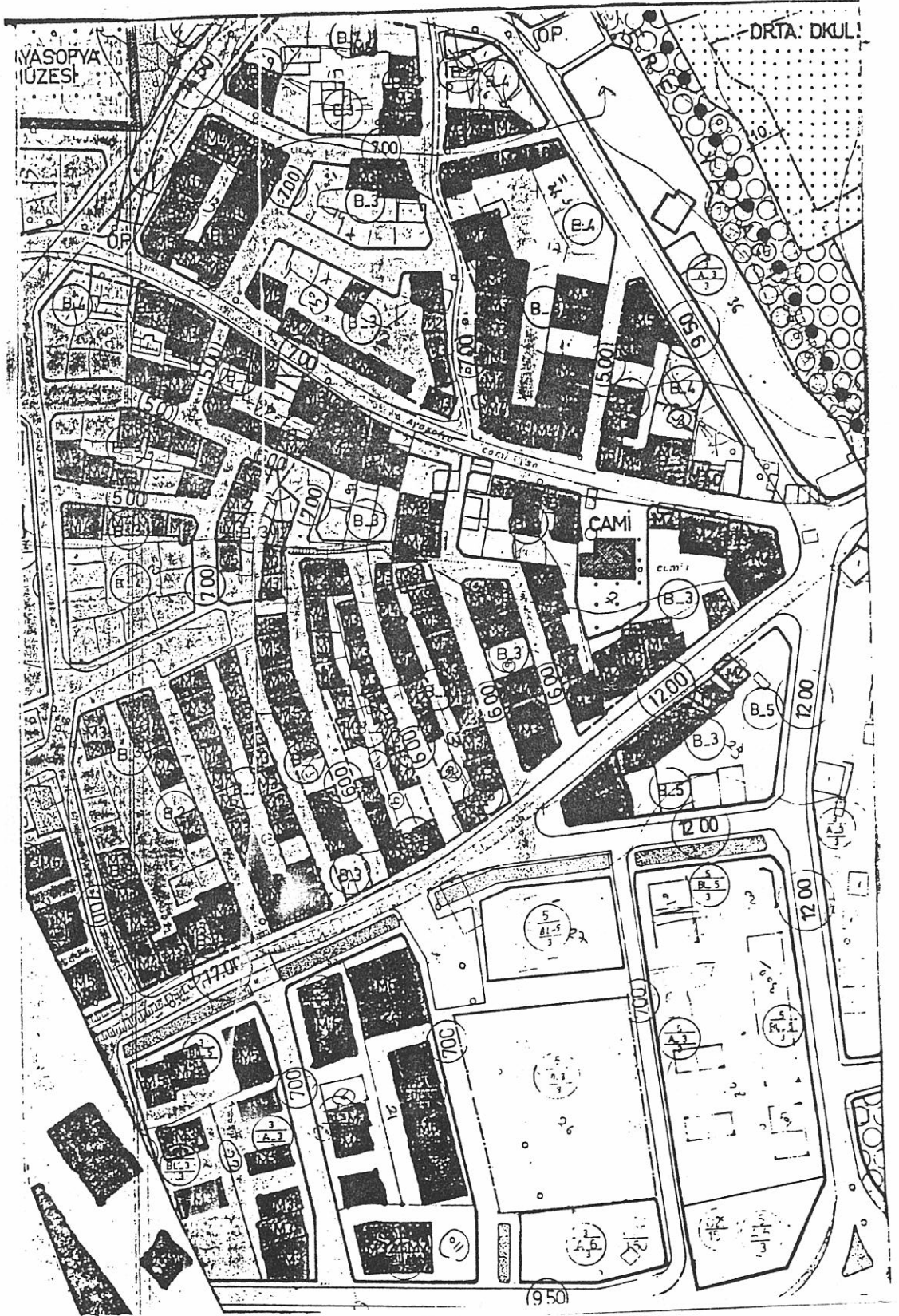
D/B : 1/1000
K/G : 1/1

İSTENEN PDZ. : 1/1
MARNERİYET : ORTA

ŞEKİL 4. KONAKLAR VE AFET EVLERİ 1 KOOPERATİFLERİ ÇEVRE DEĞERLENDİRMESİ



ŞEKİL 6. HAVAALANI YÖRESİ İMAR ISLAH PLANI



ŞEKİL 7. FATİH YÖRESİ İMAR ISLAH PLANI