

" İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN PLANLAMA SÜRECİ İÇİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ "

Doç.Dr.Şinasi AYDEMİR  
Y.Doç.Dr.Saliha AYDEMİR(Erkonak)

KÜ.Mühendislik Mimarlık Fakültesi-Mimarlık Bölümü-Şehircilik Anabilim Dalı

ŞEHİRCİLİĞİN SON 25 YILI SEMİNERİ

22-25 Ekim 1984 İTÜ / İSTANBUL

Doç.Dr.Şinasi AYDEMİR/Y.Doç.Dr.Saliha AYDEMİR(Erkonak)<sup>(X)</sup>

## İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN PLANLAMA SÜRECİ İÇİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ

### AMAÇ VE KAPSAM:

Çalışmanın amacı hem imar planları değişik yöntemlerle yapılan seçmeli bazı kentlerde 1970 den buyana planların uygulama sonuçlarının, hemde planlama ve uygulama pratiğinin 1970 den buyana bir değerlendirmesini yapmaktır.

Çalışma, imar planları değişik zamanlarda ihale,yarışma ve yerinde yapılm ( nazım plan bürolarınca ) yoluyla yapılan onüç kenti kapsamaktadır. Bu kentler Rize, Trabzon, Giresun, Ordu, Samsun ve Zonguldak gibi Karadeniz kıyı kentleri ile Erzurum, Sivas, Gaziantep, Adana, Konya, İzmit ve Bursa'dır. Ancak, Bursa değerlendirme dışı tutulmuştur, çünkü bilgi bulmak ve bilgiyi diğer kentlerle aynı bazda değerlendirme olanağı bulunamamıştır. Konya 'ya ilişkin bilgilerde ise kent yönetiminin çekingenliğinden kaynaklanan eksiklikler vardır ve bu nedenle standart değerlendirme-bilgi derleme-yapılamamıştır.

Bilindiği gibi bu kentlerden Trabzon, Erzurum, Sivas, Konya, İzmit ve Zonguldak imar planları yarışma yoluyla elde edilmiş, diğerleri ise ihale yoluyla yaptırılmıştır. Bursa ve Samsun'da ise birer nazım plan bürosu vardır ve planlamaya yön vermeleri amaçlanmaktadır.

Bu kentlerdeki araştırmamız yaklaşık iki yıl sürmüştür. Bu nedenle, elde

edilen bilgiler aŖağıdaki grafiklerde de görüleceği gibi aynı zaman kesitini kapsamamaktadır.Araştırmanın Trabzon,Giresun,Samsun,Sivas ve İzmit bölümlerine ilişkin ön bilgiler daha önce kamuoyuna duyurulmuştur(Aydemin, Ŗ.,Erkonak.S, 1981,1983).Araştırmanın tamamı ise bir yayın olarak ileride kamuoyuna duyurulacaktır.Bildirimizde bu kapsamlı değerlendirmenin bir bölümü ele alınacaktır.

#### İZLENEN YÖNTEM:

Bilgilerleme ve değerlendirme: İmar planlarının uygulamalarının değerlendirilmeleri,her kentte belediyelerin imar planı uygulamalarına ilişkin 'İmar tadilatı' dosyalarının incelenmesi ile yapılmıştır.İmar tadilatı isteklerinin nitelik ve niceliğine ilişkin bilgiler ile isteklerin belediyelere iletilmesinden Bakanlık'ca sonuçlandırılmasına kadarki süreç,yaklaşık bin dosya incelenerek üretilmiş ve değerlendirilmiştir.

Elde edilen bilgilerin her kent için aynı bazda değerlendirilebilmesi için,öncelikle imar pafta düzenleri aynı baza dönüştürülmüş,bilgiler 39 değişkenli bir matriste derlenmiş,bilgi işlem için özel proğram geliştirilerek sonuca gidilmiştir.(x)

Bilgi derleme aşamasında,belediyelerde, imar planı uygulamasına ilişkin bilgilerde ve bu bilgilerin içeriğindeki uyumsuzluk,çalışmamızın bazı yönlerden eksik kalmasına neden olmuştur.

#### UYGULAMANIN DEğERLENDİRİLMESİ:

Sözü edilen kentlerde imar planları uygulamalarına ilişkin bilgiler genel olarak,toplumun,plan uygulama ve onay kurumlarının uygulama sürecindeki tutumları açısından irdelenecektir.

Plan uygulama ve denetimi planlama sürecinin son aşamalarından biridir ve plan uygulamasının yrtldği ve denetiminin yapıldığı yer de yerel yönetimlerdir.İmar eylemlerinin yürütülmesi,normalde imar izni vermek-denetlemek,imar yatırımları yapmak şeklinde yrtlmktedir.Planlaatışan çıkar ve istekler olması durumunda ise,çatışmanın çözümü imar değişikliği isteği şeklinde yerel yönetimlere yöneltilmektedir.

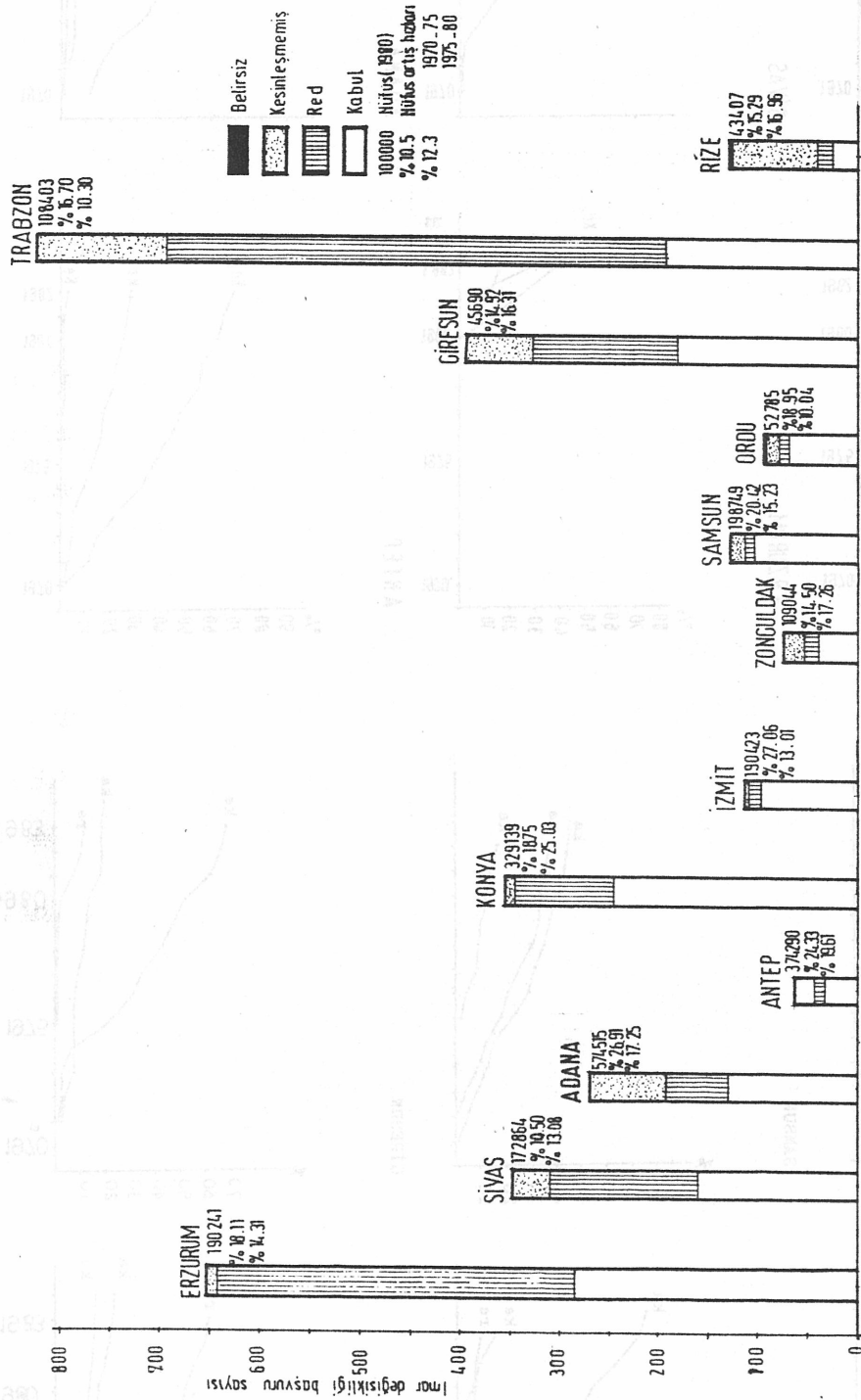
Bu nedenle yerel yönetimlerin ekonomik ve teknik gücü ile yerel yönetimin plan yaptırma-yapma-ona inanma ve uygulama yapma girişimi ki genel olarak

planlama bilinci diyebiliriz, uygulamada çok önemli bir etkidir. Bu bilince bir ölçüde sahip yerel yönetim yürütme kurumları ile planlama ve imar işleri kadrosuna sahip kentlerde plan uygulaması titizlikle yapılabilmektedir. Ancak, şu gerçeği dile getirmek gerekir ki, araştırmamız sırasında ilişki kurduğumuz yerel yönetimlerin hepsinde de bu bilincin yeterince var olduğunu göremedik.

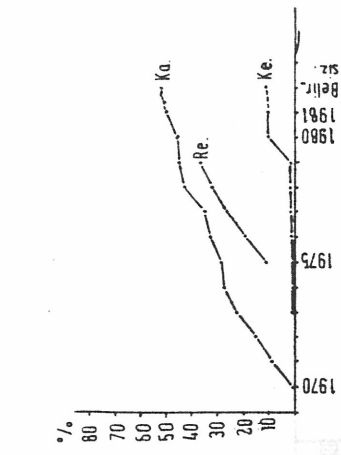
Planlama bilincine sahip olmamanın sonuçlarından biri, imar uygulamalarındaki çatışmaların yerinde uzlaşmaya giderek çözmekten çok, çözümün bir üst kuruma aktarılması biçiminde ortaya çıkmaktadır. Bu noktada yerel politika ve politik tercihlerin ağır bastığı görülmektedir. Yerel yönetimlerin bir bölümü, bu nedenle kendilerine gelen imar değişiklik isteklerini hemen tümüyle kabul edip-kendi iç süreçlerini izleyerek-kesin çözümü Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bırakmaktadırlar. Ancak, aynı tür isteklere yerinde uzlaşma arayan yönetimler de vardır. Örneğin İzmit, Antep ve Samsun belediyeleri sorunları yerinde çözmeye çalışırken, Trabzon ve Giresun belediyeleri çözümlü üst kurumlara devretmektedirler. Bu nedenle de değişiklik başvuruları arasında nüfus ve nüfus artış hızları ve nüfus yoğunlukları ile ilgili olmayan büyüklük farkları görülmektedir (Bkz. Grafik 1.).

Ayrıca yerel yönetimlerin plan uygulamasındaki yönetsel ve teknik becerileri, ki bunu gelişmenin plan bütünü içinde izlenmesi ve gelişmeye ilişkin bilgilerin derlenmesi-değerlendirilmesi-saklanması şeklinde açıklayabiliriz, önemli birer uygulama aracıdır. Bu açıdan yerel yönetimlerin yeterince titiz davranmadıkları gözlenmiştir. Öyleki, bazı belediyelerde, örneğin Rize'de, imar çalışmalarına ilişkin düzenli belgelere bile rastlanmamış, işlemlerin sözle yürütüldüğü anlaşılmıştır. Bursa'da ise plan uygulama çalışmalarını, ancak uzun süre ilgili birimde çalışan personelce yürütülebilmekte ve izlenebilmektedir.

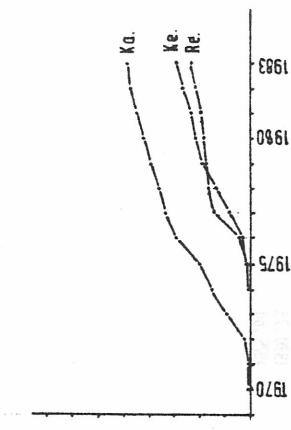
Plan uygulamasında toplumun davranışı da önemli bir rol oynamaktadır. Özlenen bir gelişme, duyarlı bir planlama ile toplum ve kamunun plana sahip çıkmasına bağlıdır. Eğer toplumda ve yönetimlerde 'kent ve toplum yararı bilinci' yeterince kavramlaşmamış ise, plan bunlara yabancı bir belge olarak kalacaktır. Gerçekte, plan birey ve toplum yararlarının uzlaştırıldığı bağlayıcı bir belgedir. Bilinçle sahip çıkılması ve belge kurallarına



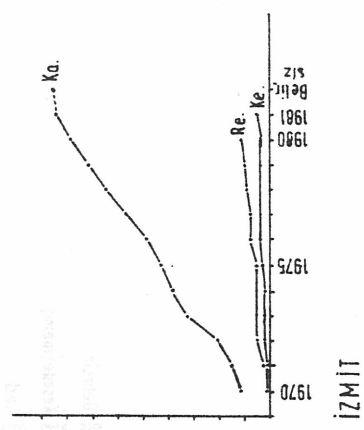
GRAFİK-1: İLLERE GÖRE BAŞVURULAR VE SONUÇLARI İLE İL NÜFUSLARI VE NÜFUS ARTIŞ HIZLARI



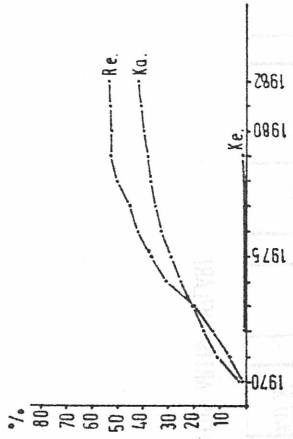
SIVAS



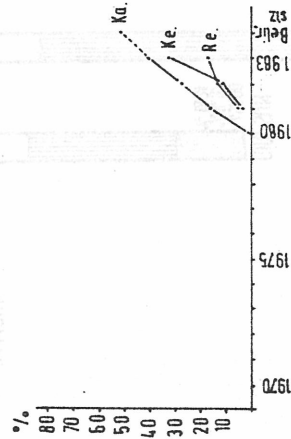
ADANA



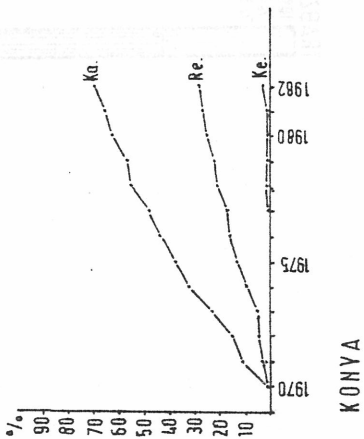
İZMİT



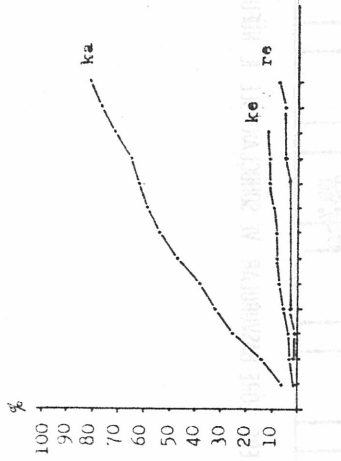
ERZURUM



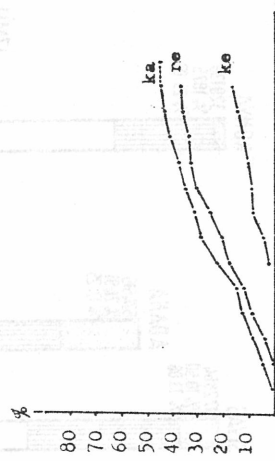
ANTEP



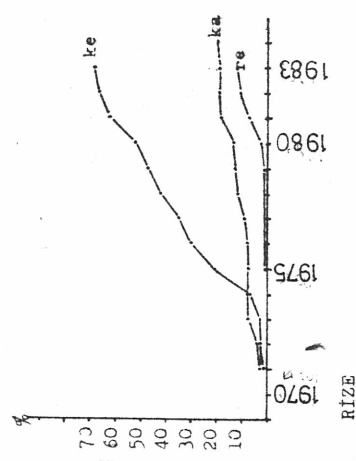
KONYA



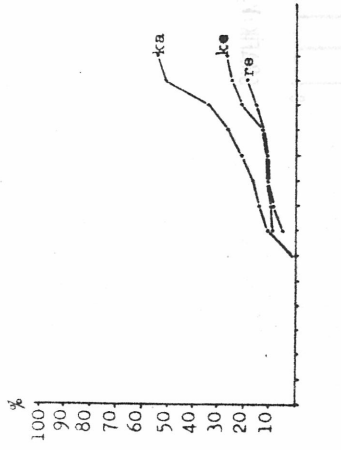
SAMSUN



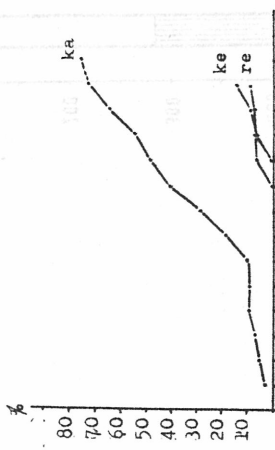
GİRESUN



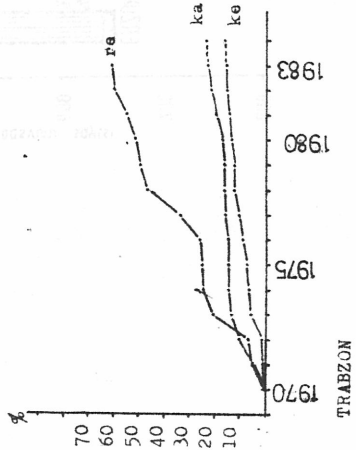
RİZE



ZONGULDAK



ORDU



TRABZON

GRAFİK: 2b. İMAR DEĞİŞİMLİK İSTEKLERİNİN YILLARA VE SONUÇLARINA GÖRE DAĞILIMI

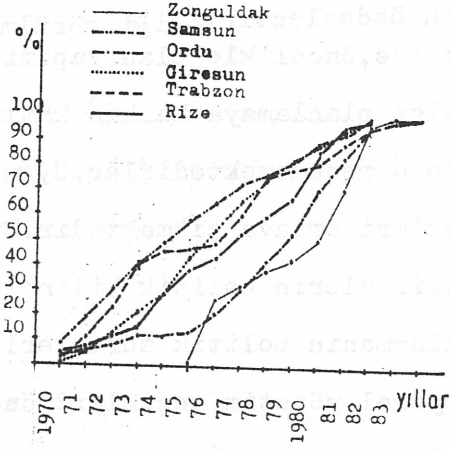
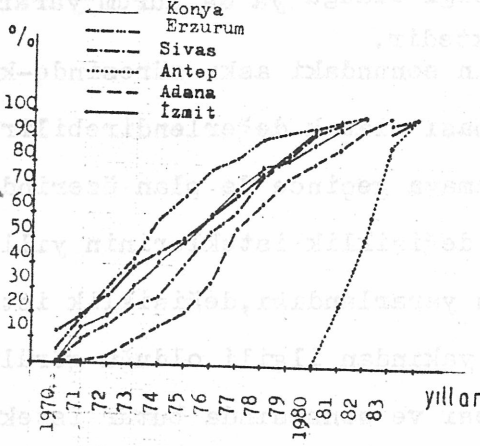
GRAFİK: 2a. İMAR DEĞİŞİMLİK İSTEKLERİNİN YILLARA VE SONUÇLARINA GÖRE DAĞILIMI

uyulması durumunda uzlaşma daha kolay olacaktır. Nevar ki, bulgularımız ne toplumda ne de kamu kurumlarında bu bilincin henüz oluşmadığını göstermektedir. Şöyle ki, genellikle, kamu kurumlarının plana uyma, ya da uzlaşma yerine plana oldubittilerle girmek alışkanlığı olduğu ya da kurum yararıyla toplum yararının özdeşleştirildiği görülmektedir. Bireyler ise, öncelikle plan yapımının sonundaki askı süresinde-ki yeter - siz de olsa planlamaya halkın katılımı olarak değerlendirebiliriz- planı yeterince öğrenememektedirler. Uygulamaya geçince de plan üzerinde değişiklik istekleri ortaya çıkmaktadır. Bu değişiklik isteklerinin yıllara dağılımında, bireylerin politik bilinçten yararlandığı, değişiklik isteklerindeki yoğunlaşmanın politik süreçlerle yakından ilgili olduğu görülmektedir; örneğin yerel yönetim seçimleri öncesi ve sonrasında butür isteklerde bir çoğalma izlenmektedir( Bkz. Grafik 2a, 2b, 3).

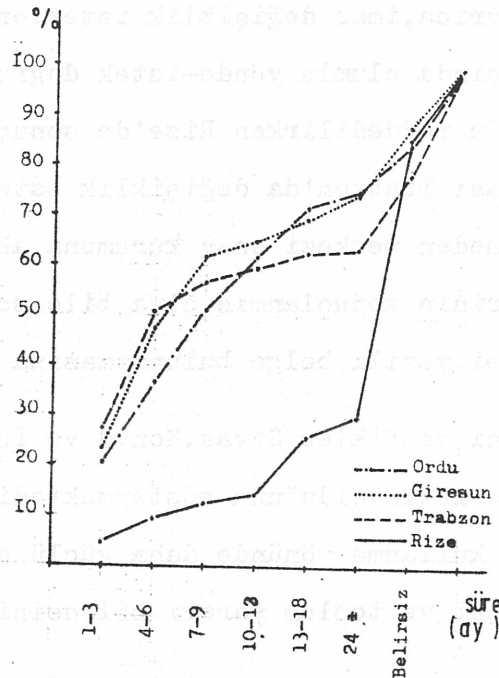
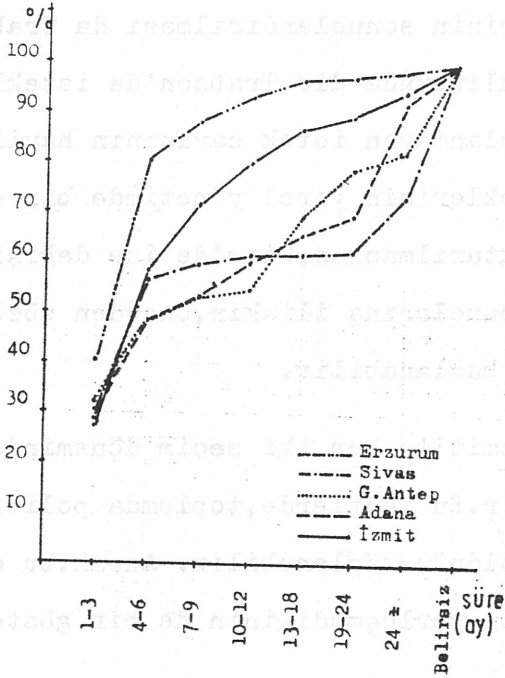
Bu açıdan imar değişiklik isteklerinin kentlere ve yıllara göre dağılımları incelenmiş ve sonuçları Karadeniz kıyı kentleri ve diğer kentler için gruplanarak verilmiştir. Karadeniz kıyı kentlerinin tümünde 1973 ve 1977 yerel seçimleri sırasında imar değişiklik isteklerinde bir artış izlenmektedir. Ayrıca, imar değişiklik isteklerinin sonuçlandırılması da Trabzon ve Rize dışında olumlu yönde-istek doğrultusunda-dir. Trabzon'da isteklerin çoğunluğu reddedilirken Rize'de sonuçlanmayan istek sayısının hayli yüksek olması Trabzon'da değişiklik isteklerinin yerel yönetimde bir elemenden geçmeden merkezi onay kurumuna aktarılmasına, Rize'de ise değişiklik isteklerinin sonuçlanmış olsa bile sonuçlarına ilişkin, önceden sözü edildiği gibi, yazılı belge bulunmamasına bağlanabilir.

Yine aynı grafikler Sivas, Konya ve İzmit'te her iki seçim döneminde de isteklerde artış olduğunu göstermektedir. Bu kentlerde, toplumda politik bilincin onu kullanma yönünde daha güçlü olduğu söylenebilir. Ancak, bu olgu toplumda kent ve toplum yararı bilincinin yerleşmediğinin de bir göstergesidir.

İmar uygulamaları süreci içinde sürekli olarak danışılan ve denetimi istenen kurum Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'dır. Bakanlık, plan değişiklik isteklerinin son karar ve onay yeridir. Bu konumu ile Bakanlık uygulamanın hızını ve yönünü büyük ölçüde etkilemektedir. Bu açıdan grafik 4, 5a, 5b incelendiğinde görülmektedir ki Bakanlık'ta, imar değişikliği istekleri farklı sürelerde sonuçlandırılmaktadır. Hangi tür isteklerin ne sürede sonuçlan-

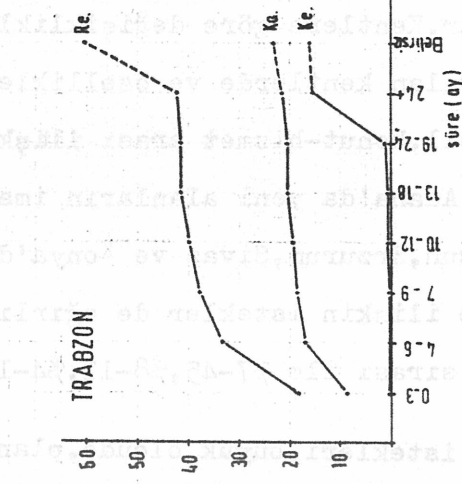
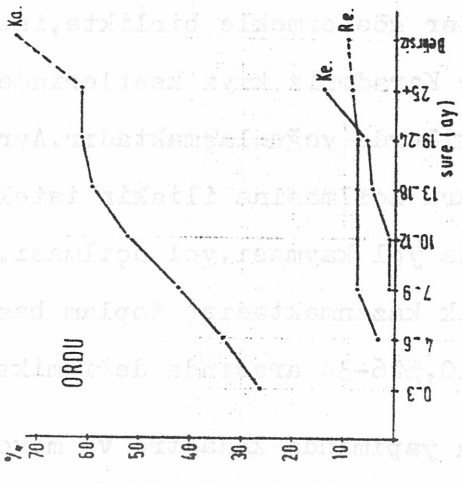
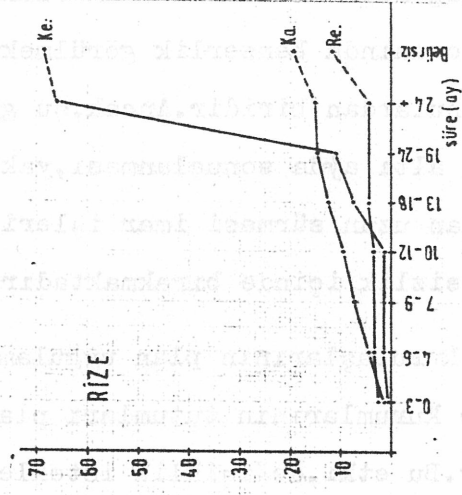
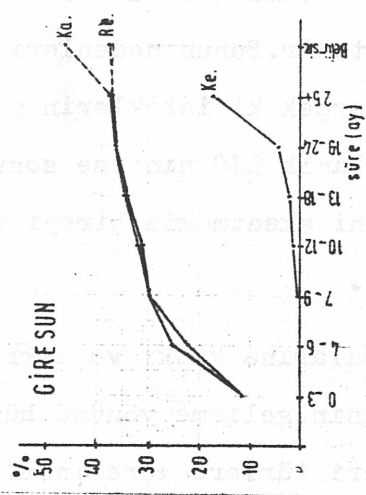
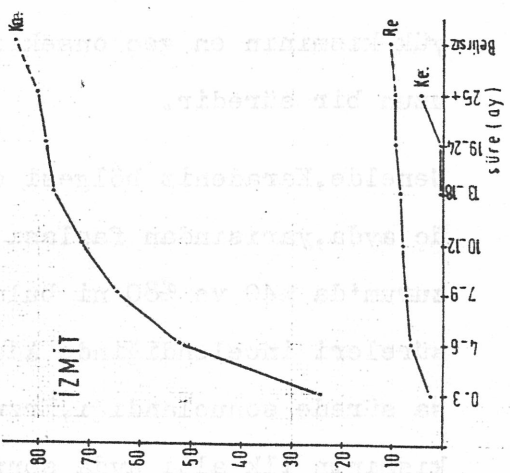
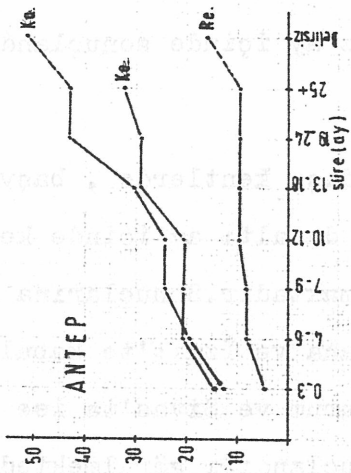
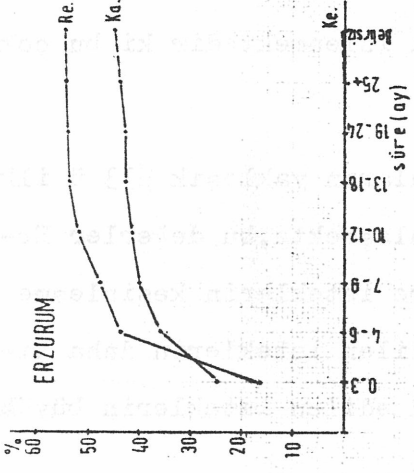
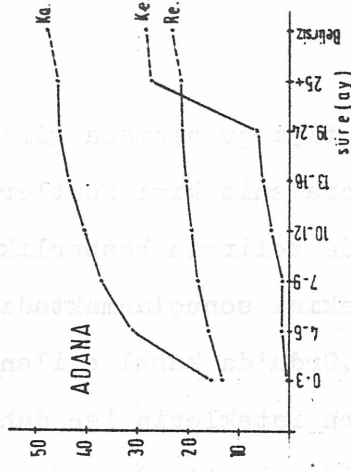
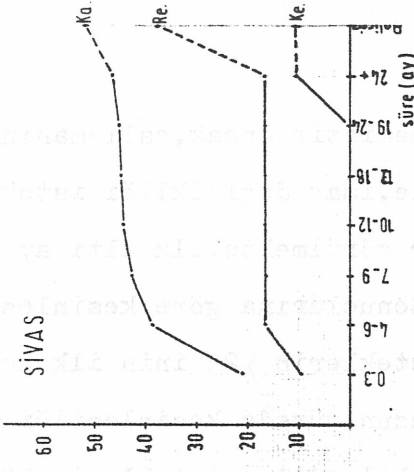


GRAFİK: 3. İMAR DEĞİŞİKLİK İSTEKLERİNİN YILLARA GÖRE DAĞILIMI



GRAFİK: 4. İMAR DEĞİŞİKLİK İSTEKLERİNİN KESİNLİK SÜRELERİNE GÖRE DAĞILIMI





GRAFİK 5a. İMAR DEĞİŞİKLİK İSTEKLERİNİN KESİNLEŞME SÜRESİ VE SONUÇLARINA GÖRE DAĞILIMI

GRAFİK 5b. İMAR DEĞİŞİKLİK İSTEKLERİNİN KESİNLEŞME SÜRESİ VE SONUÇLARINA GÖRE DAĞILIMI

dirildiği şekilde bir ayrıntıya şu aşamada girilememiştir. Ancak, çalışmanın devamında incelenecektir. Karadeniz kıyı kentlerinde, imar değişikliği isteklerinin sürelerle dağılımında belirgin benzerlikler görülmekte, ilk altı ay içinde isteklerin yarıya yakını sonuçlanmaktadır. Sonuçlarına göre kesinleşme sürelerine bakıldığında, Ordu'da kabul edilen isteklerin %25'inin ilk üç ayda sonuçlandığı, red edilen isteklerin ise daha uzun sürede kesinleştiği görülmektedir. Rize hariç diğer kentlerde red ve kabul edilen isteklerin büyük kısmının en geç onsekiz ay içinde sonuçlandığı izlenmektedir ki bu çok uzun bir süredir.

Genelde, Karadeniz bölgesi dışı kentlerde, başvuruların yaklaşık %33 ü ilk üç ayda, yarısından fazlası da altı ay içinde kesinleşmekte, bu değerler Erzurum'da %40 ve %80 ni bulmaktadır. Sonuçlarına göre isteklerin kesinleşme süreleri incelendiğinde Adana ve İzmit'te kabul edilen isteklerin daha kısa sürede sonuçlandığı, Erzurum ve Sivas'ta ise red edilen isteklerin büyük kısmının ilk altı ayda sonuçlandığı görülmektedir.

Bölgesel bir karşılaştırma yapılırsa, genelde, Karadeniz kıyı kentlerinde kesinleşme süresi diğerlerinden daha uzun olmakta, ama süre uzadıkça başvuruların kesinleşme oranında benzerlik görülmektedir. Bunun nedenleri de ileride incelenecek konulardan biridir. Ancak, şu gerçek ki isteklerin yalnızca %50 gibi bir kısmının altı ayda sonuçlanması, yaklaşık %40'nın ise sonuçlanmasının birbuçuk yıldan uzun sürmesi imar işlerini aksatmakta, bireyi ve uygulayıcı kurumu belirsizlik içinde bırakmaktadır.

Toplumun ve kamu kuruluşlarının plan uygulamalarına katkı ve etkileri, plan onay ve denetleme kurumlarının tutumları planın gelişme yönünü büyük ölçüde etkilemektedir. Bu etki, değişiklik istekleri türlerine göre incelendiğinde ortaya çıkmaktadır. Kentlere göre değişiklikler göstermekle birlikte, istekler hemen tüm araştırılan kentlerde ve özellikle Karadeniz kıyı kentlerinde konut-yol, konut-yeşil, konut-hizmet arası ilişkilerde yoğunlaşmaktadır. Ayrıca, Erzurum, Antep ve Adana'da yeni alanların imara açılmasına ilişkin istekler ile Trabzon, Giresun, Erzurum, Sivas ve Konya'da yol kayması, yol açılması, ni - zam değişikliğine ilişkin istekler de ağırlık kazanmaktadır (toplam başvuru içindeki payları sırası ile %7-45, %8-11, %4-10, %26-34 arasında değişmektedir)

Yol kaydırılması istekleri, büyük ölçüde, plan yapımında kadastro ve mevcut

durum planlarının iyi değerlendirilememesinden kaynaklanmaktadır. Nizam değişikliği istekleri daha çok kat artımı şeklinde ortaya çıkmaktadır. Bu isteklerin kabul oranlarının düşük olmasına karşın ( Karadeniz kıyı kentlerinde %8-30 arasında değişmektedir ), bu yolla kazanılan ek konut alanı Karadeniz kıyı kentlerinde ortalama 1500 konut birimi, diğer kentlerde ise 3500 konut birimlik artışlara neden olmaktadır.

Değişiklik istekleri yoluyla işlevler arası alan kaymaları, özellik gösteren işlevler kentlere göre incelenirse, en büyük değişikliklerin kent dışı alanların imara açılmasında olduğu görülür. Bu yolla, hem Karadeniz kıyı kentlerinde hemde diğer kentlerde özellikle sanayi-ticarete alan katıldığı izlenmektedir (Bkz. Tablo 1).

Ancak toplam alan kaymalarının %7-12 sini oluşturan yeni konut alanları açılması ( boş-konut) da toplam alan kaymaları içinde azımsanmayacak orandadır. Diğer bir önemli alan değişikliği de Adana-Erzurum-Sivas'taki sanayi-ticaretten konuta kaymadır ki bunun büyük bölümü Adana'da gerçekleşmiştir. Karadeniz kıyı kentlerinde ise diğer işlevlerden konuta alan kaydığı, yeşilinde konut başta olmak üzere ticaret ve sanayi ve hizmetler lehine alan kaybettiği görülür. Bundan da Karadeniz kıyı kentlerinde konut alanlarının artırılması yönünde diğer kentsel işlevler üzerinde baskı olduğu anlaşılmaktadır.

İstek sayıları ve kabul edilen isteklerin oranları incelendiğinde, boştan imara alan açılması isteklerine, konuta açılma dışında, onay kurumunun diremediği, genelde, başvuruların hemen tümüne yakınının kabulünden anlaşılmaktadır (Bkz. Tablo 1) . Ancak, diğer işlevler arası alan kayması isteklerinden bireysel yarar sağlayanlara ( örneğin konuta kayma, boştan konuta açma) duyarlı, toplum yararı sağlayacak tür isteklerde ( örneğin yol ve hizmete kaymalarda) ise isteğin kabulü yönünde eğilimli olduğu izlenmektedir. Burada onay kurumunun plana sahip çıkma ve kent yararını gözetmede büyük ölçüde tutarlılık gösterdiği gözlenmektedir. Yeşilin korunmasında da toplum yararı bulunmasına karşın, onay kurumunun yeşil alanlara karşı aynı titizliği göstermediği de bir gerçektir.

İmar değişikliği isteklerinin türlerine göre mekansal dağılımları, kentsel baskının nerelerde olduğunu göstermektedir. Nizam değişikliği isteklerinin mekansal dağılımı genellikle kent merkezleri çevresinde ve eski dokuda yo-

TABLO: 1 .

KENTLERDE ALAN KULLANIMLARI İLİŞKİSİ: İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMALARI  
BAŞVURU SAYILARI VE KABUL ORANLARI  
İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMA ORANLARI  
TOPLAM ALANLAR: 2618454 m<sup>2</sup>.

SAMSUN GİRESUN TRABZON	BOŞ	KONUT	HİZMET	TİCARET	EĞİTİM	YOL	YEŞİL	BOŞ	KONUT	HİZMET	TİCARET	EĞİTİM	YOL	YEŞİL
KONUT	sa. 71/	42/	68/	7/	299/	111/		11.8	-	2.9	2.1	1.4	0.8	2.5
%	57.7	54.8	25.0	57.0	35.8	13.0		2.7	2.0	-	-	-	0.2	1.0
HİZMET	8/	29/	-	-	12/	30/		21.9	2.1	-	-	-	0.5	1.4
TİCARET	87.5	79.3	-	-	58.3	63.3		3.2	0.9	-	-	-	-	-
EĞİTİM	11/5	22/	-	-	28/	19/		3.1	1.7	0.1	0.53	0.02	-	0.7
YOL	54.5	68.2	-	-	71.4	68.4		2.7	20.0	0.03	0.50	-	0.2	-
YEŞİL	10/	9/	-	-	-	-								
	100.0	55.5	-	-	-	-								
	37/	73/	14/	2/	-	15/								
	67.6	58.9	0.50	100.0	-	80.0								
	20/	23/	5/	-	7/	-								
	85.0	91.3	80.0	55.9	87.5	-								

ADANA ERZURUM SİVAS	BOŞ	KONUT	HİZMET	TİCARET	EĞİTİM	YOL	YEŞİL	BOŞ	KONUT	HİZMET	TİCARET	EĞİTİM	YOL	YEŞİL
KONUT	29/	42/	26/	20/	78/	97/		7.1	-	0.6	28.3	0.8	0.4	0.4
HİZMET	58.6	30.9	26.9	0.60	74.3	50.5		4.2	2.1	-	-	-	0.09	1.4
TİCARET	27/	46/	-	-	13/	28/		42.4	2.0	-	-	-	0.07	0.3
EĞİTİM	74.1	63.0	-	-	61.3	63.1		1.3	0.3	-	-	-	0.03	-
YOL	30/	15/	-	-	24/	12/		1.7	2.3	0.1	0.2	0.04	-	0.3
YEŞİL	73.3	86.6	-	-	91.6	66.6		1.5	1.3	0.1	0.1	-	0.3	-
	8/	19/	-	-	7/	-								
	100.0	73.7	-	-	100.0	-								
	16/	93/	15/	11/	-	40/								
	100.0	90.2	86.6	63.6	-	87.5								
	6/	46/	13/	-	27/	-								
	100.0	78.3	76.9	75	92.5	-								

TOPLAM ALANLAR: 19954015 m<sup>2</sup>.

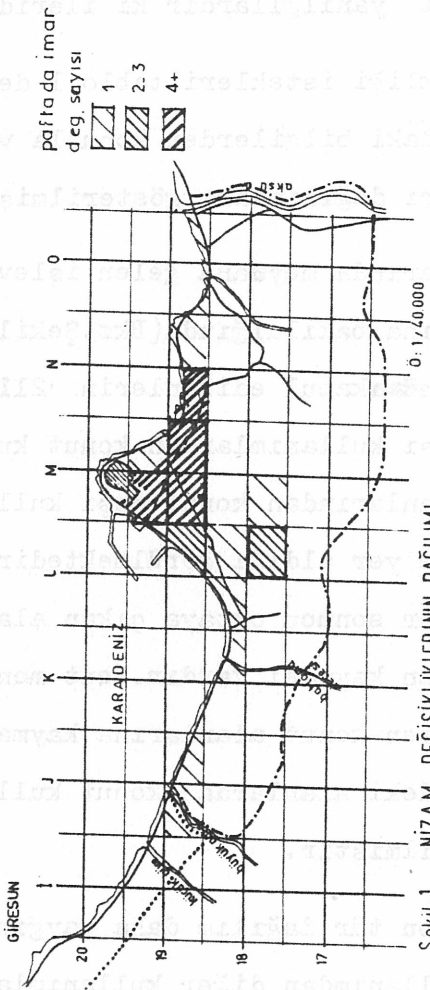
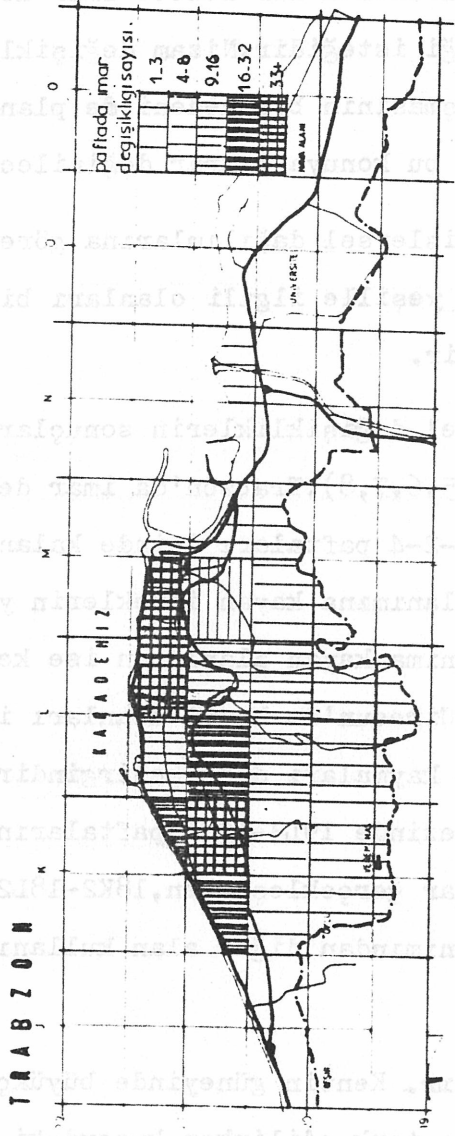
ğunlaşmaktadır(Bkz.Şekil 1,2,3,4). Özellikle Erzurum'da kent merkezindeki yeğilma plan yapımından kaynaklanmaktadır. Genelde, kent merkezindeki plan kararları değişen koşullar için-artan toprak değeri,merkezde işlevsel kul. = lanım değişiklikleri vb.- sınırlayıcı hale gelmekte ve sonuçta bu alanlar - da plan değişiklik istekleri artmaktadır.Hemen her kentte imar değişikliği isteklerinin %20-40 ı nizam değişikliği isteğidir.Nizam değişikliği isteklerinin merkezde ve çevresinde yoğunlaşmasının bir nedeni de planlama varsa-yımlarındaki yanılığlardır ki ileride bu konuya tekrar değinilecektir.

İmar değişikliği istekleri tablo 1 de işlevsel dağılımlarına göre verilmiş-ti.Bu tablodaki bilgilerden konutla ve yeşille ilgili olanları birleştirile-rek ayrı ayrı dağılımları gösterilmiştir.

Konut alanlarında meydana gelen işlevsel değişikliklerin sonuçlarının mekan-sal dağılımına bakıldığında(Bkz.Şekil 5,6,7,8),Trabzon'da imar değişiklik başvurularından kabul edilenlerin: 2111-2-4 paftaları içinde kalan alanlar-da konut dışı kullanımlardan konut kullanımına kayan isteklerin yoğunlaştı-ğı,konut alanlarından konut dışı kullanıma kayan alanların ise kentin dış bölgelerinde yer aldığı görülmektedir.Giresun'da konut alanları ile ilgili değişiklikler sonucu ortaya çıkan alan kaymaları daha belirgindir.Her iki yönde de alan kayması vardır.Kent merkezinde 19L3-19M4 paftalarında yeşil-yol-ticarekten konut alanlarına kaymalar gerçekleşirken,18K2-18L2-18N2 paf-taları içindeki alanlarda: konut kullanımından diğer alan kullanımlarına terkler yapılmıştır.

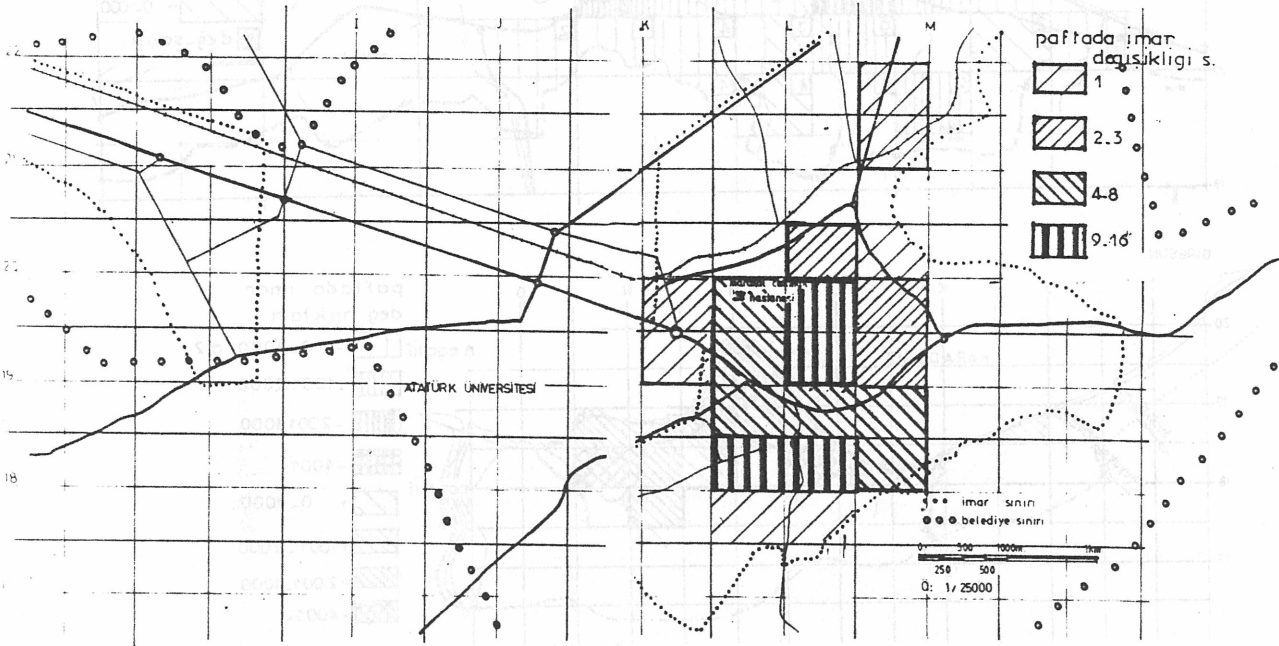
Erzurum'da bu tür dağılım daha yaygındır. Kentin güneyinde büyükçe alanlar konutsal kullanımdan diğer kullanımlara terk edilirken kuzeydeki alanlar da konut kullanımına terk edilmiştir. Kayma büyük ölçüde yeşil ve yeşillendiri-lecek alanlardan gerçekleştirilmiştir.Sivas'ta konut alanlarındaki değişim genellikle kentin kuzeyinde ve batısında görülmektedir.Adana'da konut alan-larından terkler eski kent merkezi arkalarında ve istasyon civarı ile kanal boyundadır.Konut alanlarına terk edilen alanlar ise baraj yolu boyunca ve doğudadır.Şekil 5-8 deki dağılımların ortaya koyduğu sonuç şudur:İmar deği-şiklikleri yoluyla kentlerin gelişme yönleri etkilenmekte,yürürlükteki imar planları büyük ölçüde değişikliğe uğramaktadır.

Temel kentsel alan kullanımlarından biri de yeşile ayrılan alanlardır.Kent



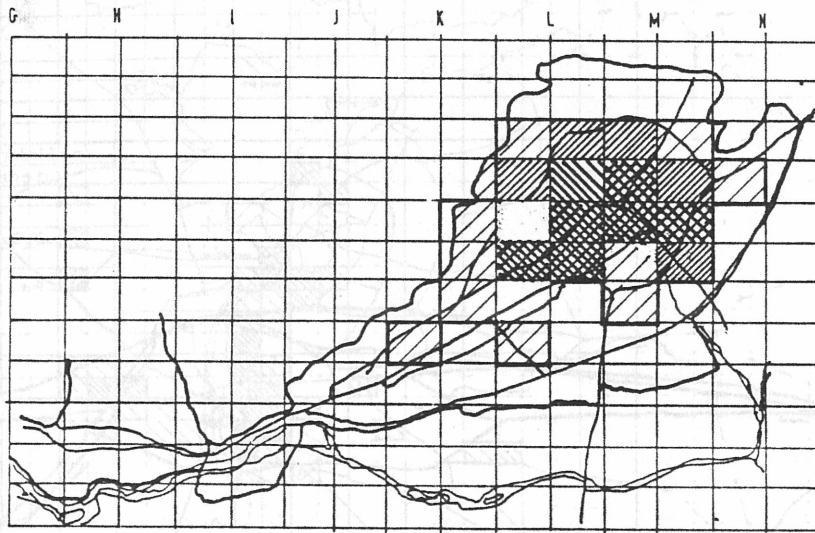
Şekil:1. NIZAM DEĞİŞİKLİKLERİNİN DAĞILIMI

E R Z U R U M



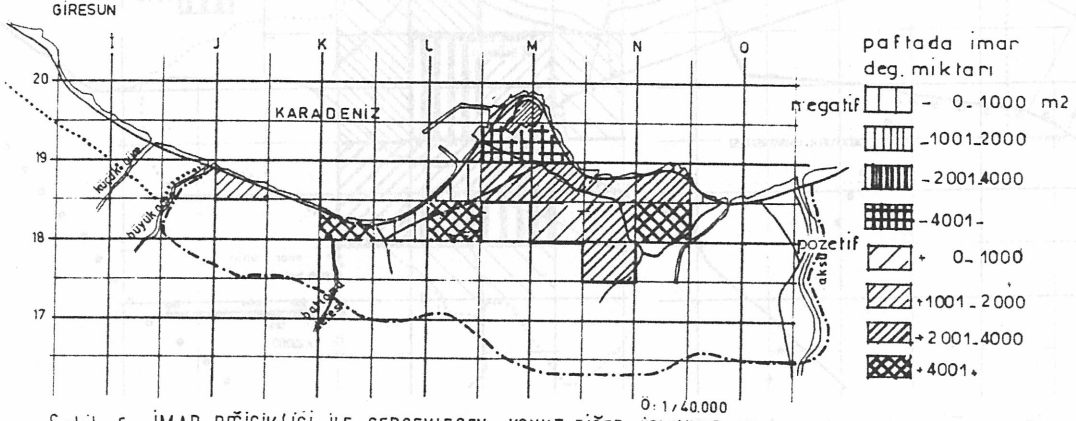
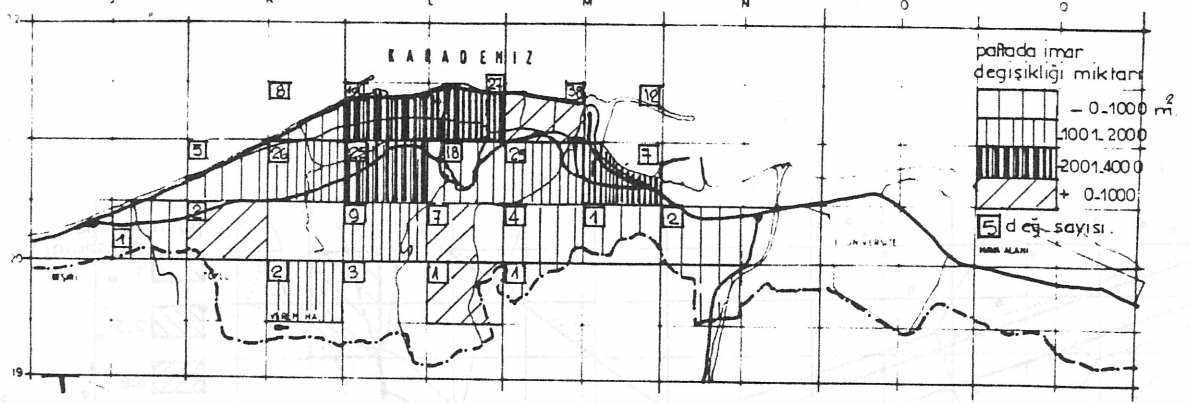
Şekil: 2. NİZAM DEĞİŞİKLİK İSTEKLERİNİN DAĞILIMI.

S İ V A S Ç E V R E P L A N I



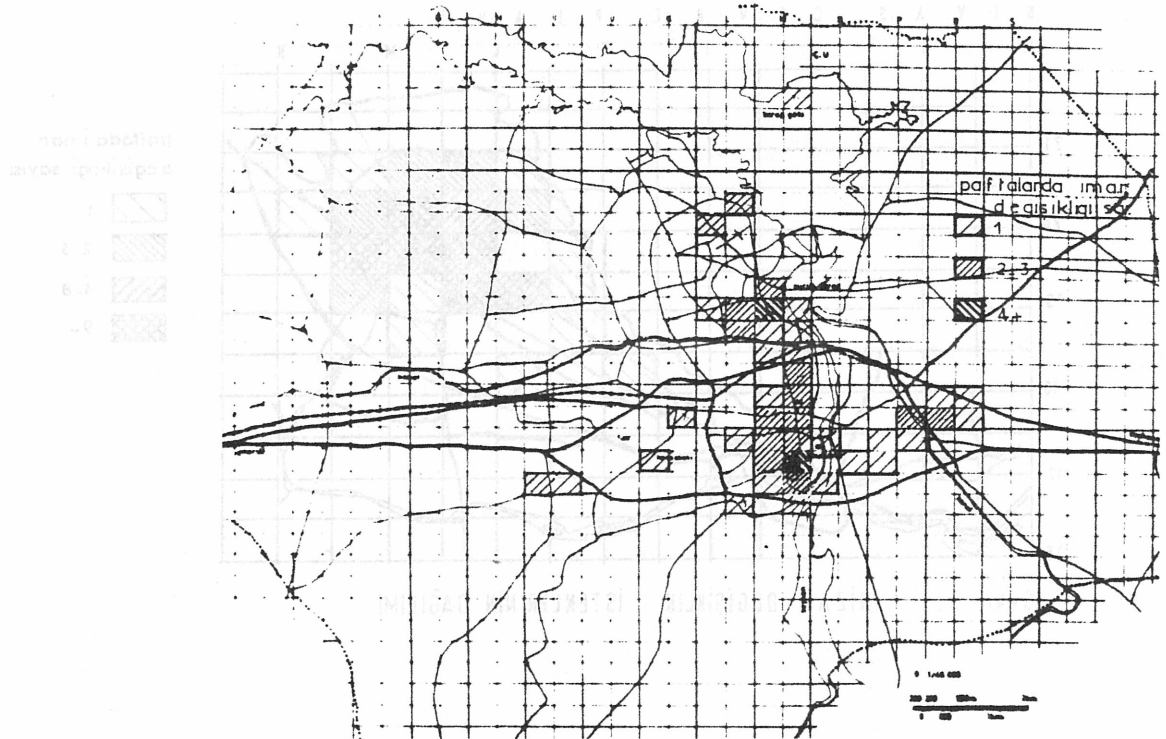
Şekil: 3. NİZAM DEĞİŞİKLİK İSTEKLERİNİN DAĞILIMI

# TRABZON



Sekil: 5. İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE GERÇEKLEŞEN KONUT\_DİĞER İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMASI

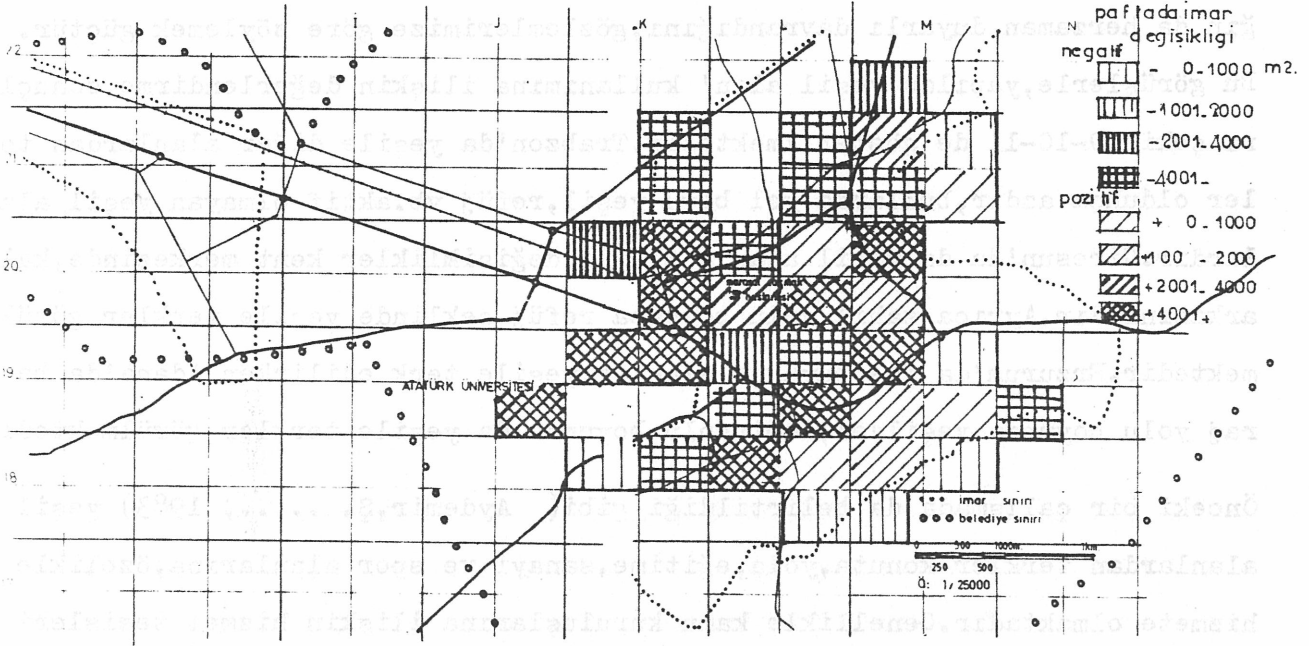
# ABANA



Sekil: 4. NİZAM DEĞİŞİKLİK İSTEKLERİNİN DAĞILIMI

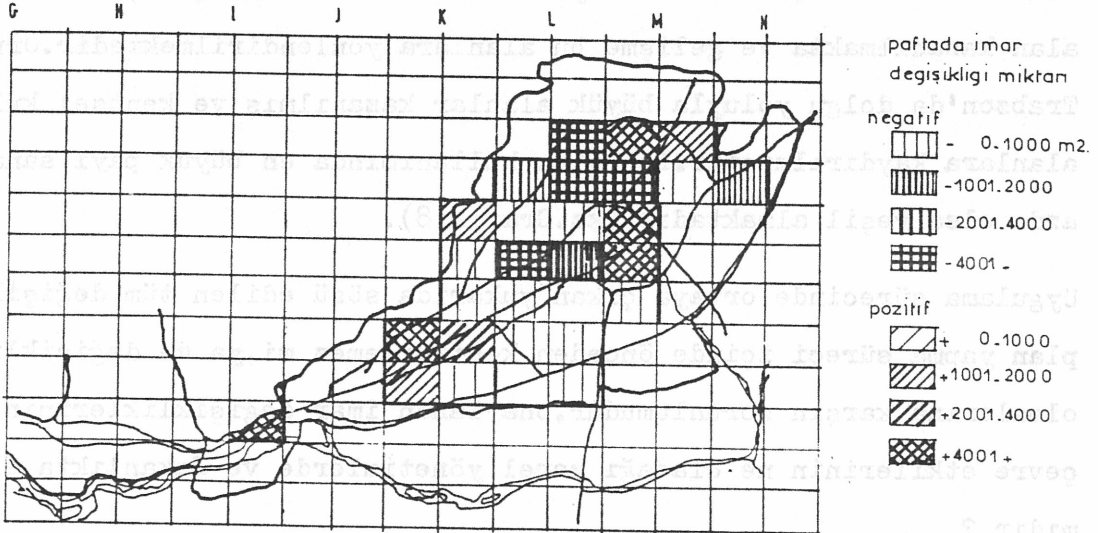


ERZURUM



Sekil: 6. İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE GERÇEKLEŞEN KONUT\_DİĞER İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMASI

S İ V A S Ç E V R E P L A N I



Sekil: 7. İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE GERÇEKLEŞEN KONUT\_DİĞER İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMASI.

yönetimlerinin üzerinde titizlikle durmaları gereken konulardan biri yeşil alanları arttırmak ve varolanları da elden çıkarmamaktır. Burada görev kent yönetimleri kadar onay kurumu olan Bakanlığı da düşmektedir. Ancak, Bakanlığın da her zaman duyarlı davrandığını, gözlemlerimize göre söylemek güçtür. Bu görüşlerle, yapılan 'yeşil alan' kullanımına ilişkin değerlendirme sonuçları şekil 9-10-11 de gösterilmektedir. Trabzon'da yeşile diğer alanlardan terkler oldukça azdır, bunlarda yol boyu yeşil, refüj vb. aktif olmayan yeşil alanlardır. Giresun'da da yeşil alanla ilgili değişiklikler kent merkezinde, kale arkasındadır. Ayrıca sahil yolu boyunca refüj şeklinde yeşile terkler görülmektedir. Erzurum'da ise büyükçe alanlar yeşile terk edilirken Adana'da baraj yolu boyunca yeşilden, demiryolu boyunca da yeşile terkler görülmektedir. Önceki bir çalışmada da belirtildiği gibi (Aydemir, Ş, .....; 1983) yeşil alanlardan terkler konuta, yola, eğitime, sanayi ve spor alanlarına, özellikle de hizmete olmaktadır. Genellikle kamu kuruluşlarına ilişkin hizmet tesisleri için yeşil alanlardan yer ayırmak eğilimi gözlenmektedir. Bu tutumla da kamu yatırımları plan dışı bölgelere kaydırılarak kentin gelişme yönü de etkilenebilmektedir.

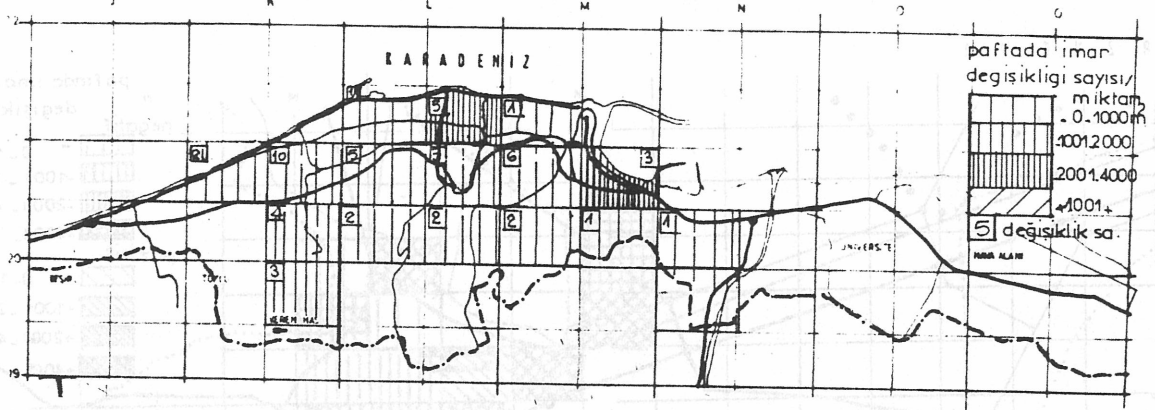
İmar değişiklikleri yoluyla kentin gelişmesini etkilemede izlenen bir yolda 'boş' alanların imara açılmasıdır. İmar sınırları dışındaki alanlar imar alanına katılarak ve bazanda kıyı kentlerinde olduğu gibi, denizi doldurarak alan kazanılmakta ve gelişme bu alanlara yönlendirilmektedir. Örneğin, Rize ve Trabzon'da dolgu yoluyla büyük alanlar kazanılmış ve kentsel kullanımlar bu alanlara kaydırılmıştır. Boş alan kullanımında en büyük payı sanayi, konut, azda olsa yeşil almaktadır (Bkz. Grafik 8).

Uygulama sürecinde ortaya çıkan yukarıda sözü edilen tüm değişiklikler plan yapma süreci içinde önceden kestirilemez mi, ya da değişiklikler yasal olmalarına karşın zorunludur, onaylanan imar değişikliklerinin yaratacağı çevre etkilerinin ne olacağı yerel yönetimlerde ve Bakanlıkta ele alınmaktadır ?

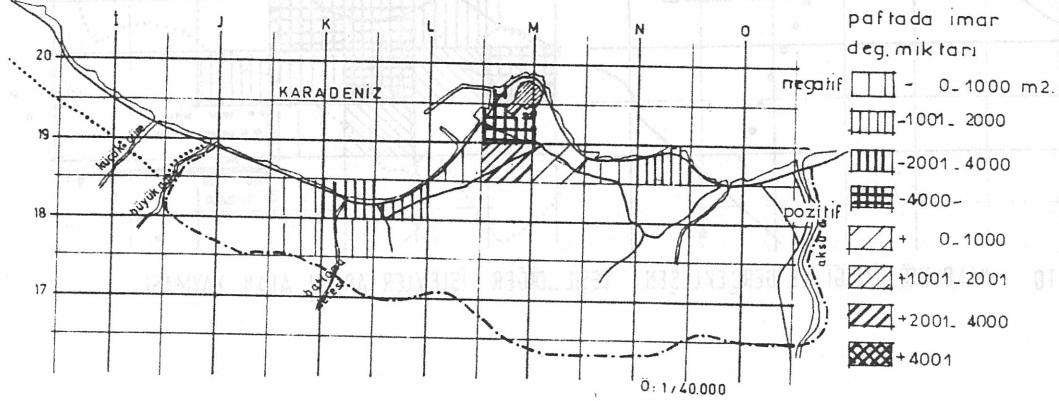
#### SONUÇ:

Ülkemizde 1960 lar planlı kalkınmanın ve planlamanın kurumlaştığı bir dönemdir. Bu yıllardan başlayarak kentlerimiz için yarışma ile de imar planları yaptırılmış, yeni teknik ve yöntemlerin uygulanması için fırsatlar yaratıl-

# TRABZON

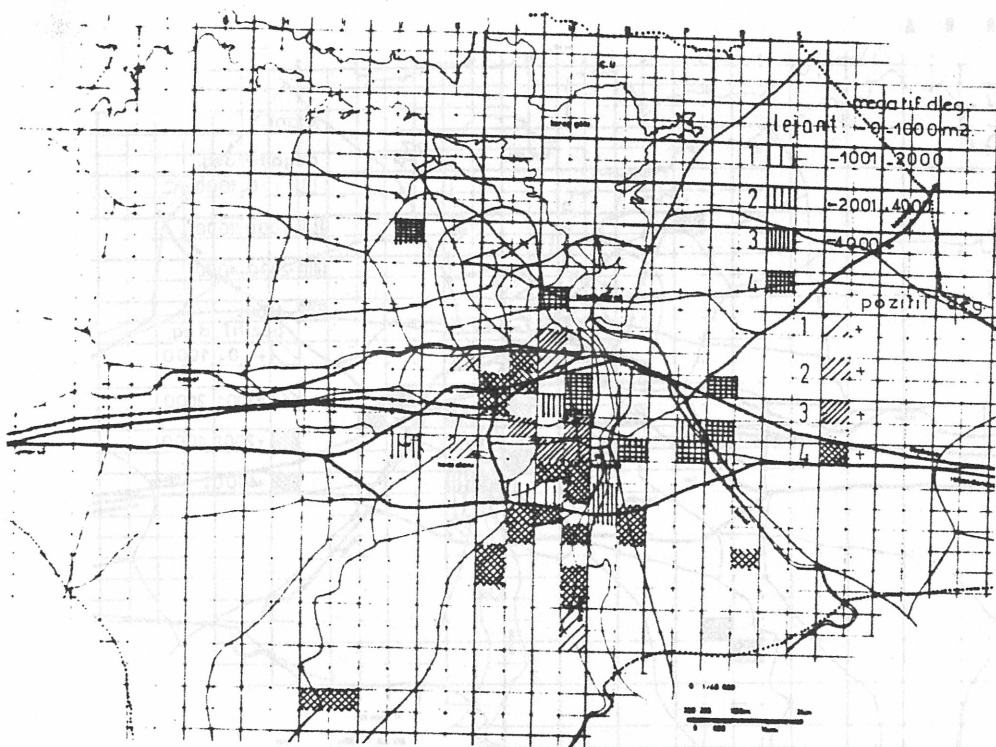


# GİRESUN

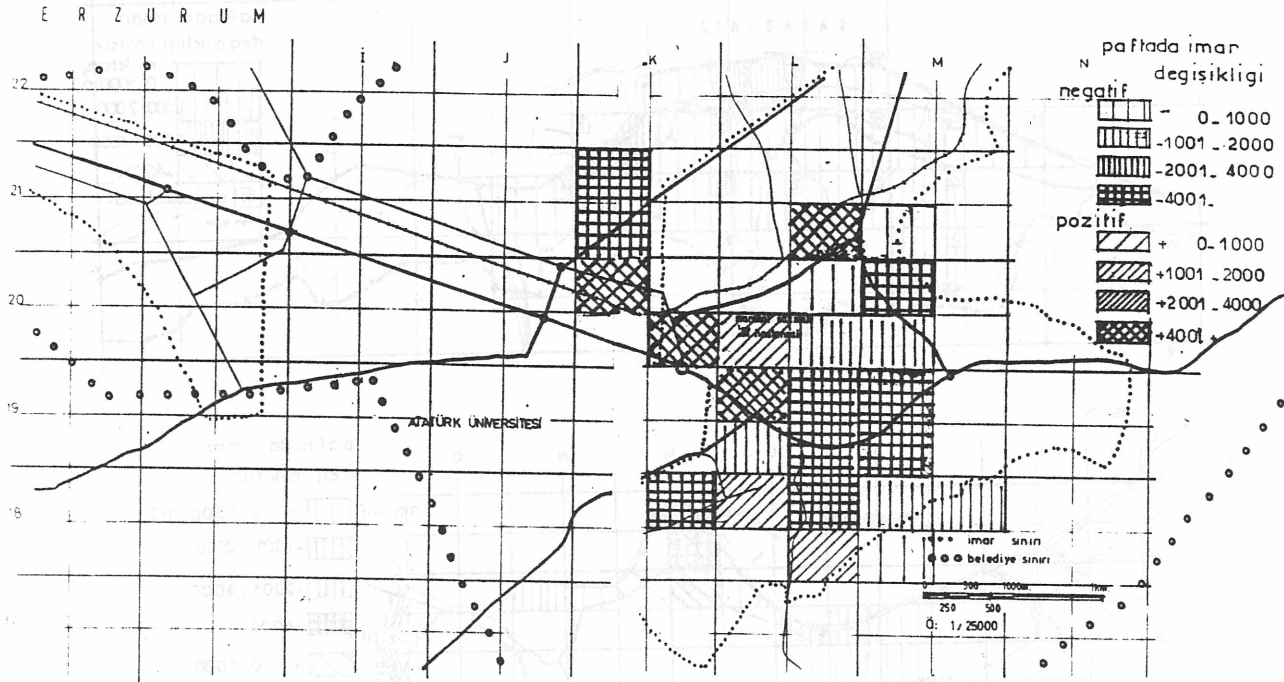


Şekil-9. İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE GERÇEKLEŞEN YEŞİL DİĞER İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMASI

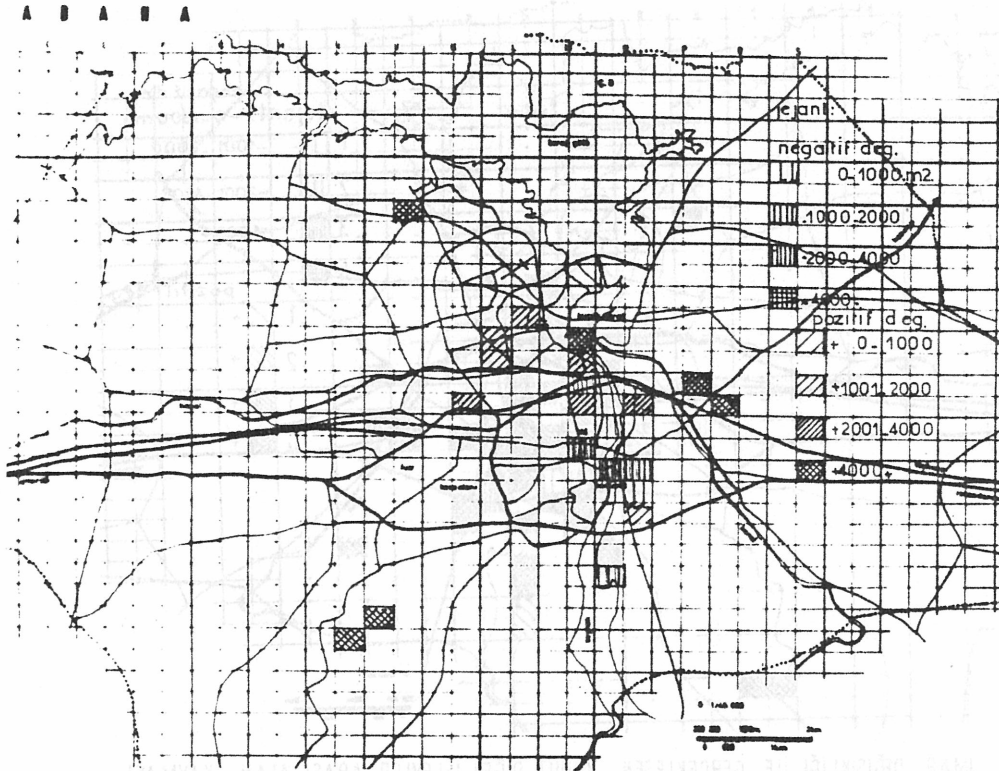
# ADANA



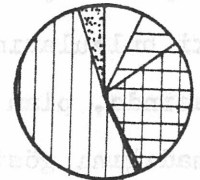
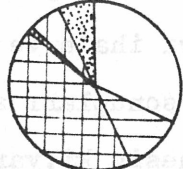
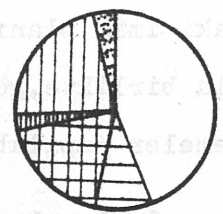
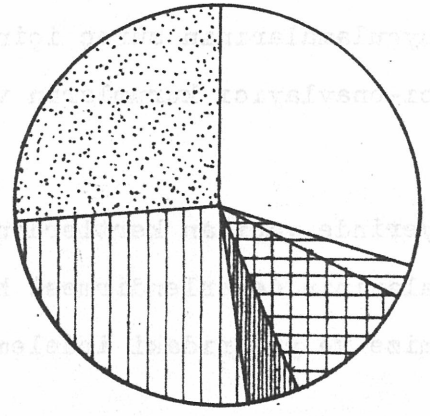
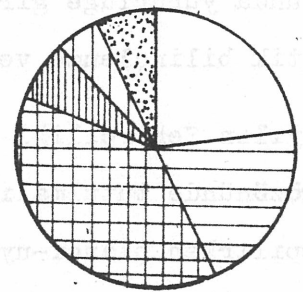
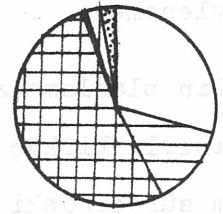
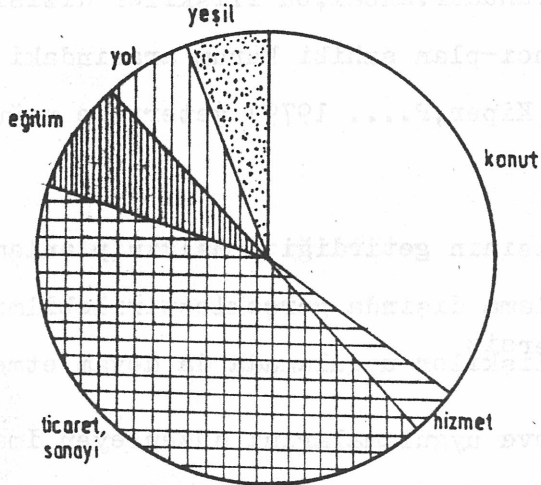
Şekil-8 İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE GERÇEKLEŞEN KONUT DİĞER İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMASI



Sekil 10 İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE GERÇEKLEŞEN YEŞİL DÜĞER İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMASI



Sekil 11. İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE GERÇEKLEŞEN YEŞİL DÜĞER İŞLEVLER ARASI ALAN KAYMASI



Grafik-8. YENİ İMARA AÇILAN ALANLARIN KULLANIM DAĞILIMI

miştir.Şehircilik ya da kent planlama,yaygın anlamı ile imar planı yapımı ve yaptırılması,yerel yönetim-plancı-bakanlık arasında belirli şekilde kurulan ilişkiler dizisinin ürünüdür.Ancak,bu ilişkiler dizisinde pek çok kentlerimizde,özellikle plancı-plan sahibi kurum arasındaki ilişkinin plan yaptırma yöntemleri gereği( Kiper,P.... 1979) yeterince yoğun ve sağlıklı olduğu söylenemez.

Son 25 Yılın planlama anlayışının getirdiği halkın planlamaya katılımı ise çok sınırlı birkaç uygulama dışında gerçekleştirilebilmiş değildir. Plan yapım sürecindeki bu ilişkiler uygulamada da devam etmektedir.

Özde,planlama çalışmalarına ve uygulamalarını düzenleyen İmar Yasası 1950 ler sonunda yürürlüğe girmiş,yine bu yıllardan başlayan bir dönemde Ülke de politik bilinçlenme ve yerel politikalar güçlenmiştir.

Son 25 yılın Şehirciliği değerlendirilirken kısaca açıklamaya çalıştığımız ortam gözönünde tutulmalı,plan uygulamalarının süreç içinde değerlendirilmesi yapılırken plancı-uygulayıcı-onaylayıcı kurumların ve toplumun tutumları dikkate alınmalıdır.

İmar planları yarışma,ihale ve yerinde yapılan kертlerden seçilen çalışma alanımızdaki imar planı uygulamalarının değerlendirilmesi henüz sonuçlanmamış olmakla birlikte,gözlemlerimize ve yukarıdaki irdellemelere dayanarak şu genellemeler yapılabilir.

- Yarışma yoluyla plan yapımından beklenti, planlamada çağdaş planlama teknik ve yöntemlerinin kullanılacağı,çok sayıda seçenek üretileceği, en iyisi seçilerek de daha az sorunlu planlara sahip olunacağı idi.Halbuki bulgularımız, imar planları ihale ve yarışma ile yapılan kentler arasında, plan uygulamaları ve sonuçları açısından, belirgin bir fark olmadığını göstermektedir( Şüphesiz ki,yarışma ile elde edilen planların başarısızlığının sorumluluğu, planların değerlendirilmesinde izlenen yöntemlerde de aranmalıdır.)
- Yerinde plan yapımı,planlama kurumlarının yeterliliği ölçüsünde başarılı olabilmekte, en azından sorunların yerinde çözümünü kolaylaştırmaktadır.Ayrıca,sorunların yerinde çözümünün,plan yaptırma biçimi ne olursa olsun, plancı-yerel yönetim ilişkisinin iyi kurulduğu kentlerde daha çok görülmesi

plancı--yönetim yakınlığının önemini vurgulamaktadır.

- Şu da bir geçek ki, plancı-yerel yönetim arası sağlıklı ilişkinin kurulmasında ve imar sorunlarının çözümünde başarının öncelikle, planlama ile ilgili yerel kurum ve kuruluşların kent ve toplum yararı bilincinde olmasına ve bu bilinçle plana ve kente sahip çıkmasına bağlı olduğu görülmüştür.
- Üzerinde çalışılan dosyalarda rastlandığı kadarı ile, plan uygulamasından birinci derecede etkilenen birey ve guruplar, plan kararlarına imar değişiklik istekleri yoluyla karşı durarak, çoğu kez isteklerinde ısrar ederek (aynı isteği kısa aralarla sürekli yineleyerek) ödünü hep plandan, yerel yönetimden istemektedirler (bazan da başarılı olmaktadır). Planın kent yaşamının düzenli yürütülmesinde bir araç olduğu, plan kararlarının bireysel yarardan çok toplum yararını gözetmesi gereği toplum ve kurumlarca anlaşılmalıdır.
- Yine bulgu ve gözlemlerimize göre, artık planlamaya girmiş olması gereken değişiklik kararlarının çevre etkisi ( çevre yararı-zararı) araştırılmakta, bu nedenle, yapılan bir değişiklik ile kararın dar kapsamı dışındaki alanlarda da değişiklik istekleri birbirini izlemektedir. Bu nedenle değişiklikler parçacı bir yaklaşımla ele alınmamalı, plan bütünü içinde değerlendirilmelidir.
- Plan yapım sürecine toplum ve kurumların daha aktif katılımı, yerinde plan üretiminin sağlanması, sorunların yerinde çözülebilmesi ve plan değişiklik sürecinin kısaltılabilmesi yeni yöntem ve örgütlerin geliştirilmesini gerektirmektedir.

---

(x) Araştırmanın, bazı kentlerdeki bilgi derleme ve değerlendirme aşamalarına katkılarından dolayı N.Ökten ve G.Teymur'a ,ayrıca bilgi işlem programına yardımları için Dr.G.Önbilgin'e teşekkür ederiz.

KAYNAKÇA

AYDEMİR.Ş.,Z.ENÖN,S.ERKONAK,O.KUNTAY,N.ÖKTEN

Trabzon İmar Planı Uygulaması Değerlendirmesi,Türkiye Birinci Şehir-  
cilik Kongresi. ODTÜ,Ankara,1982

AYDEMİR.Ş.,S.ERKONAK

İmar Aksaklıklarına ' Planlama-Örgüt Modeli ' Yaklaşımı.

İmar ve İskan Bakanlığı İmar Planlama Semineri, 9-10-11 Haziran,1983,

Ankara, 1983

TMMOB

Türkiye de İmar Planlarının Yapım ve Uygulama Süreçlerinin Eleştirisi,

Ankara,1979