

# 10. HAFTA

## KENTLERİN FİZİKİ YAPISI-SOSYAL DONATI ALANLARI



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Açık yeşil alanların konumlanma politikaları

Rekreasyon planlamasında, kentte bir sistem içinde ele alınmayan yeşil alanların yapı grupları arasında parçalı, dağınık ve düşük nitelikli açık alanlar olarak kentliye etkin hizmet veremediği görülerek açık ve yeşil alanların birlikte planlanması yaklaşımı benimsenmiştir. Keeble (1983) 1980'lere dek açık alan planlamasında izlenecek politikaları beş temel yaklaşımda toplamaktadır. Bunlar:

- Yeşil donatının kent çevresinde yoğunlaşması, kenti kuşak gibi sarması,
- Yeşil donatının ana ulaşım aksları ve ana işlevsel bölgelerin çevresinde yoğunlaşması, böylece görsel ve gürültü kirliliği açısından konut alanları ile diğer işlevsel alanlar arasında tampon görevini de üstlenmesi
- Yeşilin kentin yaya ulaşım sistemi ile bütünleşmesi, yayaya yönelik tüm etkinliklerin/ donatıların bu alanlarda yoğunlaşması,
- Yeşilin kent içinde uniform olarak dağılması, koridorlarla birbirine bağlanması,
- Kent eteklerinde geniş alan kaplayan yeşilin kent merkezine doğru daralan kama biçiminde girmesidir (kentnin büyüklüğüne bağlı olarak bir ya da daha çok sayıda kamalar/yeşil bölgeler olabilir)



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Spor alanı planlama ilkeleri ve öneriler



Herkes için Spor Şartı'nın hükümleri uyarınca, ilgili kurumlar (yerel ve merkezi yönetimler, vb.) toplumsal gelişim, ekonomik durum ve gelir, yaş ya da etnik grup ayrımı gözetilmeksizin herkesin spordan ve spor tesislerden yararlanmasını sağlamakla görevlidir. Bu nedenle:

- Her kentin veya kentsel alanın bütününe kapsayan bir spor tesisleri ağı kurulmasında, bu tesislerin evlere yakın, küçük Ölçekli birimlerden oluşmasında yarar vardır. Böylece yöre sakinlerinin bu tesislerle özdeşleşmesi, onların sahiplik duygusu özendirilecek vandalizm ve suçluluk azaltılabilecektir.
- Konuta öngörülen uzaklık ne olursa olsun, spor alanları yaya ve bisikletle kolay ve güvenle ulaşılabilir olmalıdır. Yalıtılmış konumda olmamalıdır; ama alanda yaratılan gürültü nedeniyle, konutlarla iç içe de bulunmamalıdır. Parklarla birlikte de ele alınabilir.
- Kent ölçeğinde hizmet verecek açık ve kapalı spor tesisleri konut ve merkez alanlarından uzakta, toplu taşımla erişilebilen, ana ulaşım akslarından hizmet alan konumda olmalıdır. Yer seçiminde, bu kademedeki spor donatılarının bulunduğu yörenin yaya ve taşıt trafiğine getireceği yük dikkate alınmalıdır.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Park alanı büyüklüğü

Parkların asgari birim alan büyüklükleri bir dizi toplumsal, fiziksel ve ekolojik etmene bağlıdır;

- potansiyel kullanıcı sayısı ve parkı kullanım sıklığı,
- parkın barındırdığı işlev çeşitliliği,
- kentin ve alt birimlerinin yapılaşma yoğunluğu,
- kentsel açık alanların yaya açısından nitelik ve niceliği,
- toplumun sosyal taşıma kapasitesi (sosyal taşıma kapasitesi ziyaretçilerin parkı "kalabalık" algıladıkları, parkta buldukları herhangi bir anda parktaki ziyaretçi sayısından rahatsız oldukları, eylemlerinin kısıtlandığı hissettikleri ziyaretçi sayısıdır Öznel bir sınırdır; cinsiyet, eğitim ve kentlilik düzeyi gibi toplumsal özelliklerinden ve bireyin psikolojik durumundan etkilenir),
- park alanının ekolojik taşıma kapasitesi (ekolojik taşıma kapasitesi, ortamdaki doğal yaşamın ve kültür canlılarının varlıklarını sürdürmelerinin tehlikeye girdiği birim ziyaretçi sayısıdır. Taşıma kapasitesinin üzerinde ziyaretçi alan parklarda doğal yaşamda aşınma, bozulma, büyüme güçlüğü, hayvan türlerinde - sincap, tavşan, vb.- kızgınlık/rahatsızlık ortaya çıkması ve giderek nüfus azalması gibi olumsuzluklar görülür).



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Park kademelenmesi ve kapsamı

Ölçek	Donatı	Kapsam
Bölge	Orman-koruluk alanlar, bölge parkı, milli park	Doğada yürüme, yaşama, tırmanma, avlanma, vb. (doğa ile baş başa olma) aktif ve pasif sportif eylemlere olanak tanımalı, donanımlı kamp alanı mutfak, wc, duş) bulunmalı (-80-120
Kent	Kent parkı	Kültürel (konser, gösteri, sergi, vb.), sportif (çeşitli spor ve oyun, balık tutma, yürüyüş, vb.), piknik ve eğlence (eğlence parkı, vb.) işlevlerine olanak tanımalıdır. İnsanların birbirleriyle sosyalleşmesine olduğu kadar bireysel
	Kent ormanı/	Kent içinde biyolojik çeşitliliğin yaşatıldığı doğa adası/adalarıdır. Az yoğun kullanılmalı, ekolojik taşıma
	Kentsel bölge parkı (birkaç semte hizmet)	Piknik, amatör doğa araştırma/gözleme, yürüyüş, spor eylemlerine olanak tanınır, doğal/yapay su yüzeylerinin varlığı tercih edilir.
	Tematik parklar Hayvanat bahçesi Botanik bahçesi Tarihi Bahçeler Sanat parkları Eğlence parkı	Hayvan ya da insan öncelikli olabilir. Hayvanat bahçesi içinde, hayvanlara hizmetin çocuklar ve gençlerce yapıldığı kent çiftliği de yer alabilir (bu, özürlü çocuk eğitiminde etkin bir araçtır), dinlenme, bilgilenme ve alışveriş olanakları sağlanabilir. Dinlenme, bilgilenme ve alışveriş olanakları da bulunması kullanım potansiyelini artırır. Lunapark, disneyland türü eğlence alanlarıdır. Hizmet verdiği
Semt (45-50 bin nüfus)	Semt parkı	Doğaya yakın olma, piknik, spor, oyun gereksinimlerine yanıt vermelidir (trafik eğitim alanı, rekreasyon merkezi, kır kahvesi, vb. tesisler de bulunabilir)
	Oyun parkı	Spor alanı ve macera oyun alanı oyun parkı bünyesinde yer alabileceği gibi ayrı da olabilirler.
Mahalle (10-15 bin nüfus)	Mahalle parkı (birkaç mahalleye)	Spor, seyir, dinleti, oyun, sosyalleşme, dinleme, vb. etkinliklere uygun düzenlenmelidir.
	Macera oyun alanı	(macera oyun için başlık 3.1.3-3.1.5 ve 3.2'ye
Komşuluk Birimi	Komşuluk parkı	Kısa süreli dinlenme, seyir, sosyalleşme, spor, donanımlı ve donanımsız (araçlı ve araçsız) oyun eylemleri yer alır.
Konut Grubu	Dinlenme alanı	Konuta yakın, konutun uzantısı anlamında dinlenme, sosyalleşme, çocukları gözleme, vb. etkinlik alanı
	Çocuk oyun alanı	(çocuk oyun mekanları için başlık 3.1.3-3.1.5 ve 3.2'ye
	Çocuk oyun yeri	(çocuk oyun mekanları için başlık 3.1.3-3.1.5 ve 3.2'ye



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



## □ Eğitim Tesis Alanları

3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerinde Eğitim Alanları

	Nüfusa bağlı alan standartlar	En az alan büyüklüğü
Kreş, anaokulu	1 m <sup>2</sup> /kişi	3000-5000 m <sup>2</sup>
İlköğretim	3.0-4.50 m <sup>2</sup> /kişi	8000-15.000 m <sup>2</sup>
Lise	3 m <sup>2</sup> /kişi	10.000-15.000 m <sup>2</sup>

### Nüfus Gruplarına Göre Orta Öğretim Standartları

Nüfus Grupları	Orta Öğretim m <sup>2</sup> /kişi
10.000-19.999	7.96
5.000-9.999	1.14
3.000-4.999	0.36
2.000-2.999	0.20
1.000-1.999	0.46



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



## Sağlık Tesisi Alanları

Sağlık tesislerinin varlığı ve türü yerleşmenin nüfusu ile orantılıdır. En küçük yerleşme birimi için gerekli donatım sağlanmalı, ancak büyük yatırım isteyen ihtisas hastaneleri bölgelerine ve dolayısıyla daha fazla nüfusa hizmet vermek üzere konumlandırılmalıdır. Sağlık tesisleri hiyerarşik bir düzen içinde kurulur. 100 yataklı bir sağlık merkezi 70-150 kişiye hizmet verirken, bölge hastaneleri 400 yataklı, eğitim hastaneleri 1000 yataklıdır (Çetiner, 1991). Sağlık tesisleri inşaat alanı standartları, imar mevzuatında aşağıdaki gibidir.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

## İmar Yasası Sağlık Standartları

	En Az Büyüklük m <sup>2</sup>
Sağlık Evi	1000-2500 m <sup>2</sup>
Sağlık Merkezi (15 yatak)	2300 m <sup>2</sup>
Semt Polikliniliği	5000 m <sup>2</sup>
Devlet Hastanesi (25-700 yatak)	Yatak başına 130 m <sup>2</sup>
Eğitim Hastaneleri	Yatak başına 130 m <sup>2</sup>

## Nüfus Gruplarına Göre Sağlık Tesisleri Alan Standartları

Nüfus Grupları	m <sup>2</sup> /kişi
5000 ve altı	0.18
5000-15.000	0.62
15.000-45.000	1.08
45.000-100.000	3.37



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS

