

12. HAFTA

TÜRKİYE'DE MEKANSAL PLANLAMA SİSTEMİ



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Üst Ölçekli Planlar

Mekansal Strateji Planı

- Mevcut yasal düzenlemelere göre mekânsal planlama kademelenmesinin en üst düzeyinde yeni bir plan türü olarak mekânsal strateji planı yer almaktadır.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde mekânsal strateji planı “Ülke kalkınma politikaları ve bölgesel gelişme stratejilerini mekânsal düzeyde ilişkilendiren, bölge planlarının ekonomik ve sosyal potansiyel, hedef ve stratejileri ile ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşiklerini de dikkate alarak değerlendiren, yer altı ve yer üstü kaynakların ekonomiye kazandırılmasına, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına ve geliştirilmesine, yerleşmeler, ulaşım sistemi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapının yönlendirilmesine dair mekânsal stratejileri belirleyen, sektörlerle ilişkin mekânsal politika ve stratejiler arasında ilişkiyi kuran, 1/250.000, 1/500.000 veya daha üst ölçek haritalar üzerinde şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde yapılabilen, sektörel ve tematik paftalar ve raporu ile bütün olan plan” olarak tanımlanmıştır.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Üst Ölçekli Planlar

Çevre Düzeni Planı

- Mekânsal planlama kademelenmesinin ikinci sırasında yer alan çevre düzeni planları bölge, havza ya da il düzeyinde hazırlanan üst ölçekli planlardır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde çevre düzeni planlarının varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak hazırlanması gerektiği hükme bağlanmıştır.
- Mevzuatımızda 5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunu çerçevesinde il sınırları bütünü için hazırlanan il çevre düzeni planları da yerini korumaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunu'nun 6. maddesinde yer alan "İl çevre düzeni planı, valinin koordinasyonunda büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri, diğer illerde il belediyesi ve il özel idaresi ile birlikte yapılır. İl çevre düzeni planı, belediye meclisi ve il genel meclisi tarafından onaylanır" ifadesi ile il özel idarelerini belediyelerle birlikte il çevre düzeni planlarının yapımında açıkça görevlendirmektedir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



İMAR PLANLARI

❑ İmar Planı,

- Kent halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı,
- Sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı,
- Yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen
- Bu amaçla kentin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan,
- Kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen,
- Arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren
- Plan paftası, rapor ve notlardan oluşan belgedir.

❑ İmar planları, yerleşme, çalışma, sosyal ve kültürel gereksinimler, dinlenme, ulaşım gibi kentsel fonksiyonlar arasında, olanaklar çerçevesinde en iyi ve güvenli çözümü sağlayarak, doğal ve kültürel kaynakları koruma ve kullanma dengesini rasyonel biçimde belirleyerek, kenti halkı için yaşanabilir bir mekansal çevreyi oluşturmak amacı ile yapılır.

❑ İmar planları, yasal düzenlemelere göre hazırlanan toplum yararını esas alan açık, katılımcı ve objektif bir yaklaşımla şehircilik ilkeleri, bilimsel esaslar ve teknik kurallara göre yapılan, toplumun uymakla zorunlu olduğu kuralları ortaya koyan hukuki belgelerdir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



NAZIM İMAR PLANI

- Nazım İmar Planı:** Çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak,
- Kentsel arazilerin genel kullanım biçimlerini,
- Başlıca bölge tiplerini,
- Bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını,
- Kentsel yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile gelişme ilkelerini,
- Kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını,
- Ulaşım sistemlerini göstermek,
- Uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere,
- (varsa) Kadastral durumu işlenmiş olarak
- 1/5.000 ölçekte (büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte),
- Onaylı halihazır haritalar üzerine,
- Plan notları ve raporuyla bir bütün olarak hazırlanan (master) plandır.
(Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2014)



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



UYGULAMA İMAR PLANI

- ❑ Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak;
- ❑ Yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları,
- ❑ Yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi,
- ❑ Taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri,
- ❑ Parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını,
- ❑ (gerektiğinde) Parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi
- ❑ Yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları,
- ❑ Uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren
- ❑ (ve varsa) Kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak hazırlanan uygulamaya ve yapılaşmaya esas olan plandır.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



KENTSEL TASARIM PROJESİ



- ❑ Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak,
- ❑ Tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlemelerini içeren,
- ❑ Taşıt ulaşımı, otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran,
- ❑ Yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisini ve kentsel mobilya detaylarını gösteren,
- ❑ Altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alan,
- ❑ İmge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden,
- ❑ Tasarım ilke ve araçlarını içeren 1/1000, 1/500 veya 1/200 ölçekteki projedir.
- ❑ Kentsel Tasarım Projeleri, planlama sürecinde Plan Kararlarına, Projelendirmeye ve Uygulamaya esas olmak üzere farklı amaçlarla yapılabilir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS

