

**ÜLKEMİZDE PLANLAMA  
HIYERARŞISI  
VE**

**PEYZAJ PLANLAMANIN  
KONUMU**

*DOÇ.DR. AYSEL USLU  
2017*

# SUNUM İÇERİĞİ

- PLANLAMA NEDİR, planıcı kimdir, planlama ilkeleri?
- ÜLKEMİZDE PLANLAMA HİYERARŞİSİ (plan tipleri, içerikleri, ölçekleri, örnekleri vb.)
- PEYZAJ PLANLAMANIN ÜLKEMİZDE PLANLAMA HİYERARŞİSİNDEKİ YERİ ?
- PEYZAJ PLANLAMA VE AŞAMALARI

# MEKÂNSAL PLAN

- 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca hazırlanan, kapsadıkları alan ve amaçları açısından üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla;
- **mekânsal strateji planı,**
- **çevre düzeni planı ve**
- **imar planını** ifade eder (Mekansal planlar yapım yönetmeliğindeki tanım)

# MEKÂNSAL STRATEJİ PLANI

- 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 planı ifade eder.

# I) NAZIM İMAR PLANI

: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin **gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini** göstermek ve 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 hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,

## J) ULAŞIM ANA PLANI:

Şehrin mekânsal, sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve talepleri ile sürdürülebilir gelişmeyi dikkate alarak; şehir ve yakın çevresinin ulaşım sistemini, ulaşım ağını, standart ve kapasiteleri ile ulaşımın türlere dağılımını, **kara, deniz ve hava ulaşımı ve bu ulaşım türlerinin birbirleriyle entegrasyonu**, bu türlere ait transfer noktalarını, depolama ve aktarma merkezlerini, ticari yük koridorlarını ve toplu taşıma güzergâhları ile gerektiğinde **otopark, bisiklet ve yaya yolları, erişilebilirlik** ve trafik konularında gereken ayrıntıları belirleyen, **toplu taşımaya ağırlık veren** ve öncelikli kılan, kısa ve uzun dönemde ulaşım türlerine ait sorunlara çözüm önerilerini ortaya koyan, gerektiğinde şehrin üst ve alt kademe planları ile eşgüdümlü olarak hazırlanabilen, plan paftası ve raporuyla bir bütün olan planı,

## K) UYGULAMA İMAR PLANI:

Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, 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 hâlihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,

## L) UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI:

Milli parklar,

tabiat parkları,

tabiatı koruma alanları,

**sulak alanlar gibi korunan alanın** sahip olduğu özellik ve nitelikleri göz önünde tutarak kaynak değerlerinin korunması, geliştirilmesi ve uzun dönemde sürdürülebilirliğinin sağlanması için teknik, sosyal, ekonomik, eylem ve yönetim modellerinin belirlendiği, ilişkilerin kurulduğu, bölgelemeye dayalı ekosistem yaklaşımılı planı,

ifade eder.



# PLANCI KİMDİR ?

Karar alma ve yönetim süreçlerine hakim, veri tabanı oluşturma, bu veri tabanını çözümleyici (analitik) bakışla değerlendirme, sorunsalı formüle etme yetkisine sahip ve olguları çok boyutlu irdeleyebilen bir meslek insanıdır.



**Mekânsal planlamanın her aşamasında ortak olan nokta;**

**Toplumsal olanla mekânsal olan kent ve kır sorunları arasındaki ilişkiyi kurmaktır.**

**Sosyal ekonomik ve kültürel konuların mekân boyutunu ortaya çıkarmaktır.**

**Çünkü tüm insan eylemleri, belirli bir mekân kurgusu içinde belirginlik kazanmakta ve yaşama geçmektedir.**

Planlama, geleceğe dönük rasyonel kararlar üretme ve gerçekleştirmeye yönelik politika ve programlar üretme işi olarak tanımlanabilir.

Planlama, sadece fiziksel çevrenin düzenlenmesi değil aynı zamanda, sosyal ilişki biçimlerinin korunmasında ve dönüştürülmesinde devlet tarafından yasalar yoluyla kullanılan bir araçtır.



# PLANLAMA;

- birey ve toplumun gelecekteki yaşam biçimi, ortamı ve koşullarının saptanması için düşünsel olarak yapılan hazırlık.
- Baykan Günay'ın da belirttiği gibi **"soyut ve somut süreçleri birlikte ele alan bir süreç, rakamlar, ilişkiler, yönler ve bunların yoğunluklarını betimleyen oklar, yuvarlaklar, kareler.... Gerçeğe dönüşebileceğini arzu ettiğimiz yaratma**

# KENT PLANLARININ NİTELİKLERİ VE İLKELERİ

## Genellik İlkesi:

Kent planları (Nazım İmar planları) kentin gelecekteki gelişmesini ana çizgileriyle gösterir, ayrıntıya inmez.

Ayrıntılar Uygulama İmar Planlarında yer alır. Ayrıca Her kentin imar yönetmeliğinde ayrıntılar yer alır.

### Zorunluluk İlkesi:

Onaylanmış imar planlarının, dışına çıkılamaz. Planlar herkes için uyulması zorunlu olan belgelerdir. Aynen yasalar gibi.

### Nesnellik İlkesi:

Planların, herkese eşitlik ve adalet ilkelerine uygun olarak uygulanması ve yine bu ilkeler çerçevesinde hazırlanması demektir.



### Geniş Kapsamlılık İlkesi:

Kent planları sadece fiziksel gelişme kararlarının yanısıra toplumsal ve ekonomik kararları da kapsar.

### Uzun Süreli Olma İlkesi:

Plan düşüncesi, ileriye doğru bakmayı içerir.

Kentlerin geleceğini, uzun dönem içindeki gelişmesini yönlendiren ve denetim altına alan kent planlarıdır.



## Açıklık İlkesi:

Herkesçe uyulması zorunlu olan kent planlarının, herkes tarafından bilinmesinde de zorunluluk vardır. Kent planlarının açıklığı, bir yandan, plan hazırlama aşamasında halkın katkısını almakla, öte yandan, onaylanmış bir kent planını, halkın bilgisine sunmakla sağlanır.

Belediye meclisince onaylanan planlar 30 gün askı süresince halka tanıtılır.



## Esneklik İlkesi:

Kent planları, ne hiç değiştirilmeyecek biçimde hazırlanmış katı belgelerdir, ne de sık sık değiştirilecek belgeler olmalıdır.

Esneklik, planı tümüyle ortadan kaldırmayan, haklı gerekçelere dayanan, planın kendisini tamamlayıcı nitelikler taşımaktadır.

## PLANLAMA VE TASARIM

“SANAYİNİN ÜRETTİĞİ TÜM NESNELER  
BARDAKTAN EVE VE KENTE KADAR  
HEPSİ BİR YARATIM SÜRECİNİN  
ÜRÜNLERİDİR.

BURADA ÖNEMLİ OLAN HEPSİ İÇİN  
MANTIKLI BİR YAPI KURULMASI VE  
DÜZGÜN MALZEME KULLANIMI İLE İÇ  
TUTARLIĞIN SAĞLANMASIDIR.”

Tasarım ve planlama eylemlerine süreç olarak bakıldığında mutlaka benzerlik gösterirler.

Planlama fiziksel biçimin ortaya çıkarılmasında,

Tasarım bir sürecin biçimlenmesinde kavramsallaştırılabilir.



Planlama ve tasarımda;

her ikisinde de amaçlar ve hedefler belirlenir.

araştırma, özömlenme, seçenekler üretme ve sonuca varma her ikisinde de temel süreçlerdir .

sosyal ve ekonomik girdiler, maliyetler, çevreye saygı her iki eylem için de doğal olarak devreye girer ve

yaratıcılık kaçınılmaz olarak gerekir.



Planlamayı daha çok süreç,

Tasarımı ise daha çok bir nesneye biçim verme becerisi olarak tanımlayabiliriz.

Şehir planlama disiplini açısından konu basite indirildiğinde;

### Planlama Süreci

Mekâna müdahale etmek, **hangi** kullanımların (işlev bölgeleri) **nerede** (yer seçimi kararları), ne kadar yoğunlukta olacağına ve aralarında ne kadar ilişki kurulacağına (ulaşım) karar vermek olarak tanımlanabilir.

Tasarım ise planda karar verilen Őeye biçim verme eylemidir.

Planlamada yaratıcılık, mülkiyet aktarımları, parasal kaynak yaratımı iken,

Tasarımda yaratıcılık, özel olan yerleri bulma, kentin imgelerini oluşturma ve bunlara biçim verme becerilerini gerektirir.



## Kentsel Tasarım Planı:

Kent kimliğini belirleyici ve kentin doğal, tarihi, kültürel, sosyal özellikleri ve kullanımları açısından önem arz eden kesimleri ve kullanımları için özel uygulama ayrıntılarını içeren biçimde hazırlanan plan ve projeler.

## KENTSEL TASARIM

### GÖSTERİM

	TASARIM ALANI SINIRI
	HÜKÜMET KONAĞI
	BELEDİYE
	ADLİYE
	AB KALKINMA AJANSI
	BÜROLAR VE TİCARET BİRİMLERİ
	ALIŞVERİŞ MERKEZİ
	BANKALAR
	GASTRONOMİ BİRİMLERİ
	EĞLENCE BİRİMLERİ (DISKO, BAR)
	HEDİYELİK EŞYA SATIŞ BİRİMLERİ
	EL SANATLARI SATIŞ BİRİMLERİ
	TARİHİ ÇARŞI (BEDESTEN)
	OTEL
	PANSİYON
	SİNEMA SALONU
	SANAT ATÖYELERİ
	HALK EĞİTİM MERKEZİ
	ORDU EVİ
	JANDARMA ALAY KOMUTANLIĞI
	CAMI
	TARİHİ HAMAM
	PARKLAR
	GÜL BAHÇELERİ
	SUS BİTKİLERİ
	ÇINAR AĞACI
	AĞAÇLAR
	SU FİSKİYELERİ
	CAM GEÇİTLER
	İKLİM ELEMANLARI
	OTURMA ELEMANLARI
	GASTRONOMİ BİRİMLERİ AÇIK MEKANLARI
	PLASTİK ELEMANLAR
	DİJİTAL KENT HARİTALARI
	BAYRAK
	SERGI PANOLARI
	SİNEVİZYON
	1. DERECE TAŞIT YOLU
	2. DERECE TAŞIT YOLU
	3. DERECE TAŞIT YOLU
	GEREĞİNDE TAŞIT YOLU
	YAYA YOLLARI
	TOPLU TAŞINIM DURAKLARI
	OTOPARKLAR

HAZIRLAYAN: 981170041 SINEM BALTACI BAŞI

PROJE YAPITILAN YERİ  
 PROJE YAPITILAN TARİHİ  
 PROJE YAPITILAN SAATİ  
 PROJE YAPITILAN YERİ  
 PROJE YAPITILAN TARİHİ  
 PROJE YAPITILAN SAATİ





# ÜLKEMİZDE PLANLAMA HIYERARŞISI



# PEYZAJ PLANLAMA

- MEKANSAL PLAN (FİZİKİ PLAN),
- EKOLOJİK AĞIRLIKLI



# PEYZAJ PLANLAMA

Planlama alanında istenen ve mevcut aktivitelerin ekolojik araştırma ? sonuçlarına göre karşılıklı **uygunlukları** ve karşılıklı **olumsuz etkilerinin** saptanması, olumsuz etkilerin yok edilmesi ya da azaltılmasına ilişkin seçenek ve önlemlerin araştırılarak , **koruma ve geliştirme** hedeflerinin belirlenmesidir.

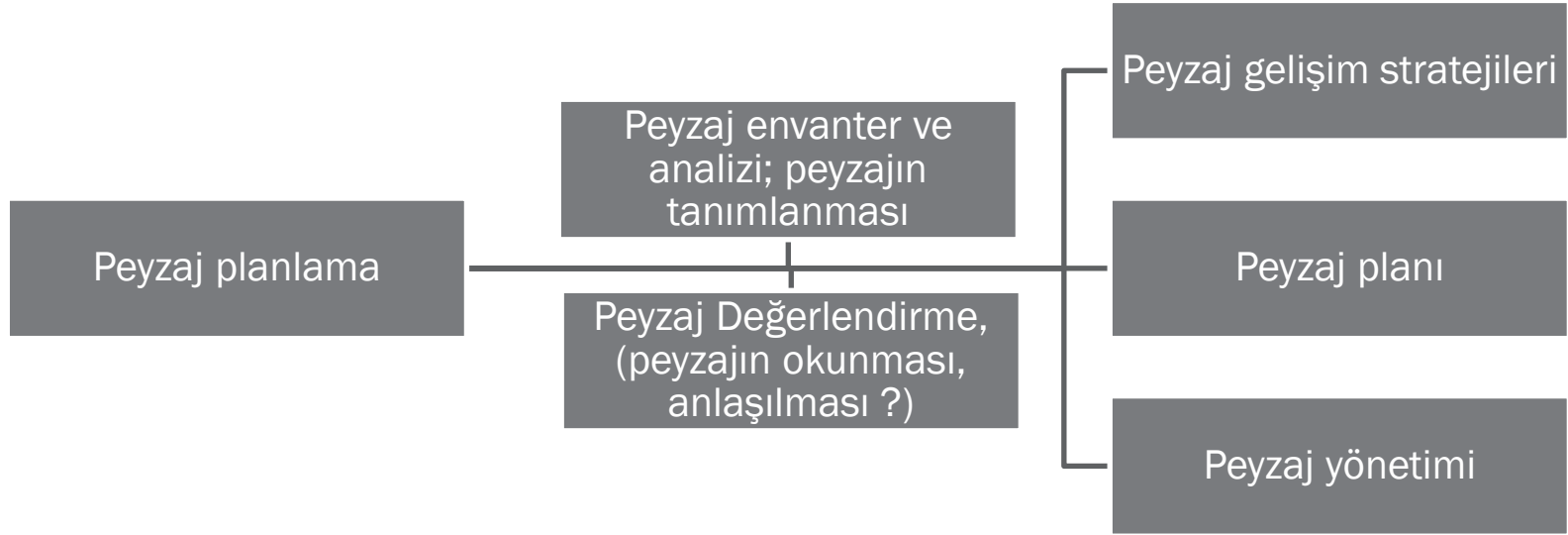
**Yani; peyzajın değerinin artırılması, iyileştirilmesi veya oluşturulması için ileriye dönük esaslı eylemler peyzaj planıdır (Avrupa Peyzaj Sözleşmesi 1. madde);**

- Bir başka tanımda peyzaj planlama; Peyzajın doğal ve kültürel özellikleri ve nitelikleri yanında, **peyzaj değerlerini ve potansiyellerini koruma ve geliştirmeye yönelik arazi kullanımında öncelikler** hiyerarşisi oluşturma bağlamında geleceği görme eylemidir (Küçükerbaş ve Malkoç 2004)

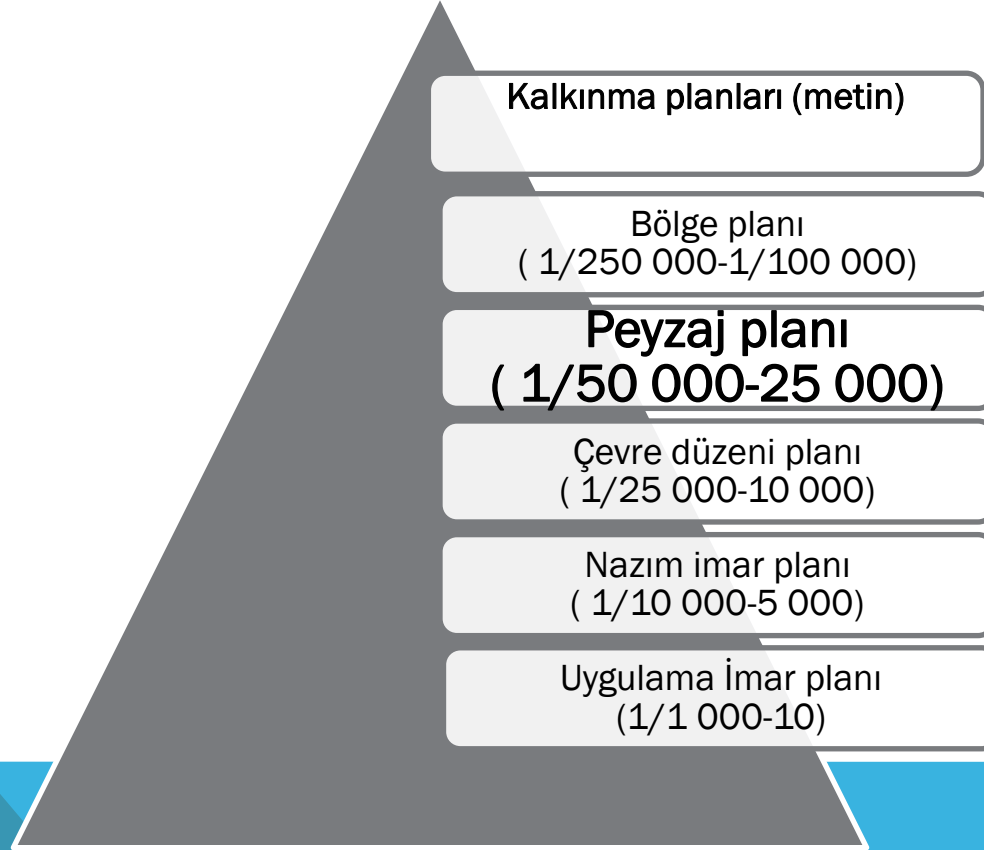
# MEVZUATTA PEYZAJ PLANLAMA (KAPSAM, ROL, İÇERİK)'NİN YERİ?

- **Peyzaj planlama** , bölge planı kapsamında tanımlı değildir. Sosya- ekonomik kalkınma vurgusu bölge planında vurgulanırken, ekolojik sistemin bütünlüğü, ekolojik sınırlar, doğal eşikler gb. ekolojik değerlere yönelik yaklaşımlar mevzuatta yoktur.
- **Çevre Düzeni planını**; mevzuattta ülke ve bölge planlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, ticaret, turizm, ulaşım gb. yerleşme ve arazi kullanım kararlarının belirleyen plan şeklinde tanımlıdır( 3194 s. Yasa , md.5).doğa koruma temelli yaklaşımdan çok kullanma odaklı..

# PEYZAJ PLANLAMA AŞAMALARI



# PEYZAJ PLANLARININ PLANLAMA HIYERARŞISINDEKİ YERİ ( YÜCEL VE ÇOLAKKADIOĞLU 2010)



# ÜLKE PLANI NEDİR?

3194 sayılı imar kanununun 5. maddesi'nde çevre düzeni planının, ülke planı kararlarına uygun olması gerektiğinden söz edilmiştir. Ancak; İmar kanunu'nun tanımlarına yer verilen 5.

maddesi'nde «**ülke planı**» tanımı yapılmadığı gb., planlama kademelerinin gösterildiği 6. maddede de böyle bir plan türü sıralanmamıştır.

# KALKINMA PLANI

Türkiye'nin ekonomik, sosyal ve kültürel alanlarda bütüncül bir yaklaşımla gerçekleştireceği dönüşümleri ortaya koyan temel politika dokümanıdır. ( Sektörel hedef ve tahminleri belirten strateji metnidir).

1963 yılında ilk 5 yıllık kalkınma planı,

2009 yılına kadar beşer yıllık kalkınma planları var.

9. Kalkınma Planının AB'ye üyeliğe katkı sağlayacak temel strateji dokümanı olarak hazırlanması nedeni ile Plan dönemi AB mali takvimi dikkate alınarak 2007-2013 yıllarını kapsayacak şekilde 7 yıllık olarak belirlenmiştir.

Kalkınma Bakanlığı koordinasyonunda tüm kamu kurum katkıları ile hazırlanır. Kalkınma Planı, Yüksek Planlama Kurulunda görüşülüp kabul edildikten sonra TBMM 'ne sunulur ve onanır (641 s. KHK/22.Mad.)



# PLAN TÜRLELERİ VE KAVRAMLARI

1) Bölge Planı

2) Çevre Düzeni Planı

3) İmar Planı

Nâzım İmar Planı,

Uygulama İmar Planı

**Ana Planda değişiklikler Getiren Planlar:**

**Revizyon İmar Planı**

**İlave İmar Planı**

**Mevzii İmar Planı**



## Diğer Plan Kavramları:

İslah İmar Planı

(1983, 2805 sayılı Yasa)

Turizm Amaçlı Planlar

(1982, 2634 sayılı Yasa)

Koruma Amaçlı İmar Planı

(1983, Kültür ve Doğa Varlıklarını Koruma Yasası)

Ulusal Park Gelişme Planı

(1983, Ulusal Parklar Yasası)

# BÖLGE PLANI

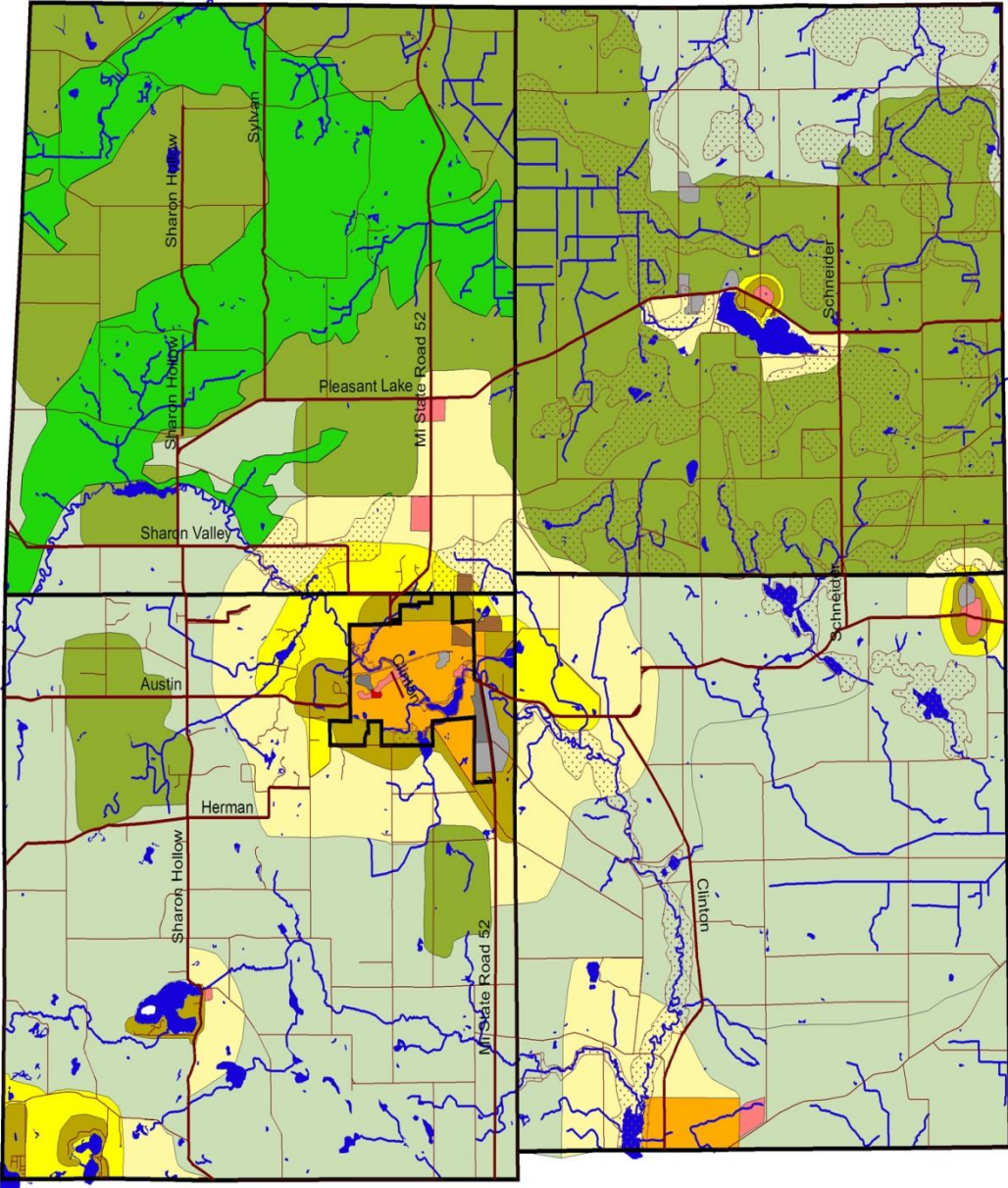
Toprağın kullanımı, kaynakların geliştirilmesini ve yerleşim yerlerinin düzenli bir biçimde oluşmasını bölge düzeyinde eşgüdümleyen ve

Ulusal düzeydeki ekonomik gelişim politikalarını bölge ölçeğine taşıyan ve onları mekânsallaştıran planlama pratiğidir.

Bölgeler-alt bölgeler kısıtlarına ve potansiyellerine göre farklılık gösterirler.

- **Az gelişmiş bölgeler:** Zorlukları olan tarımsal, az gelişmiş ve izole bölgelerdir.
- **Gerilemekte olan bölgeler:** Zorlukları olan büyük kent çeperleri ve fazla kalabalık bölgeler bu tip sorunlu bölgeler arasında yer alırlar ve sorunları dünya ekonomik konjonktüründe büyük önem kazanmıştır.
- **Sorunlu endüstriyel bölgeler:** En önemli sorunları artan işsizlik, işletme/üretim teknolojilerinde eskimişlik, fiziksel çevrede nitelik kaybıdır. Yenileme çabaları yetersiz ve eksiktir.
- **Büyümenin "baskısı" altında olan bölgeler:** Bu bölgelerde başlıca sorunlar, konut, sosyal altyapıda eksiklik, ulaşım, çevre kirliliği (hava, su, gürültü, vb.) ve tıkanıklıktır.
- **Acil müdahale bölgeleri:** Afet görmüş bölgeler, terör bölgeleri, büyük ve kapsamlı projelerin etkisi altındaki bölgelerdir (GAP bölgesi gibi).
- **Risk bölgeleri:** Doğal risk (deprem, taşkın, erozyon, vb.) bölgeleri ve yapay risk (enerji istasyonları, zararlı kimyasal üretimi, vb.) alanlarıdır.
- **Hassas bölgeler:** Ekolojik yönden duyarlı alanlar ve havzalar, doğal ve kültürel değerler açısından zengin olan bölgelerdir.
- **Özel statülü bölgeler:** Serbest şehir, sınır ticaret bölgeleri, vb. yasa ile özel uluslararası statü kazanmış bölgelerdir.

# Southwest Washtenaw Council of Governments Regional Plan Map

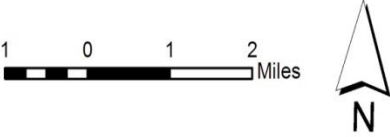


### Legend

- Political Boundaries
- Streets and Minor Roads
- Arterials and Undivided Highways
- Surface Water

**Land Use Plan Categories**

- General Commercial
- Local Commercial
- General Industrial
- Light Industrial
- Manufactured Home Park
- High Density Urban Residential
- Medium Density Residential
- Rural Residential
- Moderate Density Agriculture/Residential
- Low Density Agriculture/Residential
- Prime Agriculture
- Resource/Conservation/Floodplain Land Use Designation  
*Resource, Conservation and Floodplain land uses as designated on the Sharon Township Land Use Plan.*
- Natural Features  
*Resource/Conservation areas designated on Township and Village land use maps; although special conditions may apply to highlighted areas, designation as a separate land use category on this regional map is not required.*



Note: this is a generalized map, showing general locations of land uses in the southwest Washtenaw region; land use areas are not parcel or acreage specific.

County primary and secondary road designations can be obtained from the Washtenaw County Road Commission.

Map prepared by the Washtenaw County Dept of Planning and Environment for the Southwest Washtenaw Council of Governments  
Last Updated: May 2003

# Çevre Düzeni Planı

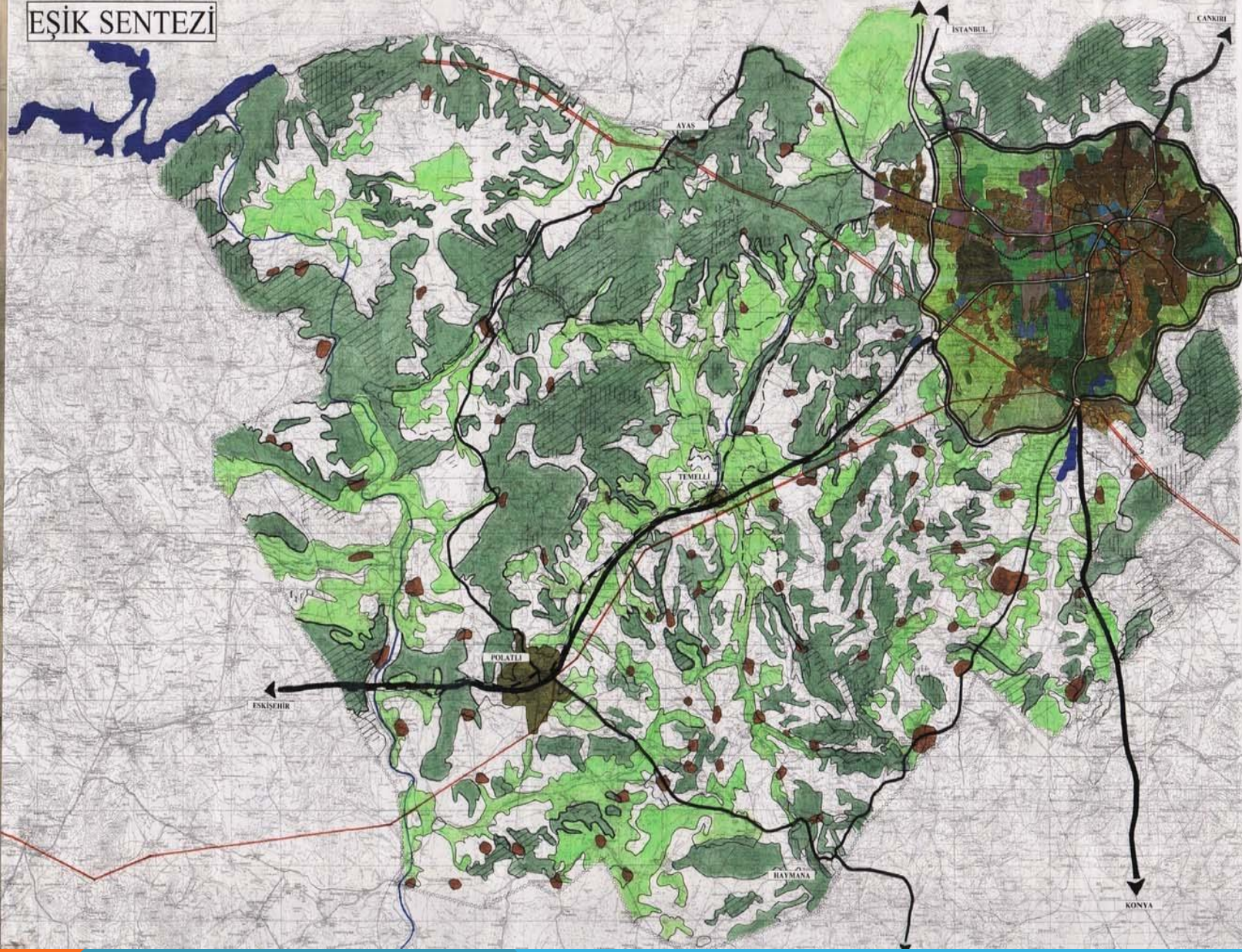
Konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel-kırsal yapı ve gelişme ile doğal ve kültürel değerler arasında **koruma-kullanma** dengesini sağlayan ve

arazi kullanılması kararlarını belirleyen, yönetsel mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde,

varsa bölge planı kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen,

**1/25.000, 1/ 50.000, 1/100.000, veya 1/200.000 ölçekte hazırlanan plan notları ve raporuyla bir bütün olan plandır.**

# EŞİK SENTEZİ



## GÖSTERİM

### SINIRLAR

□□□□ PLANLAMA ALANI SINIRI

### TEKNİK ALTYAPI

== ERIŞME KONTROLLÜ YOLLAR

== 1. DERECE YOLLAR

== 2. DERECE YOLLAR

—+—+—+ DEMİRYOLU

—+—+—+ ENEJİ NAKİL HATTI

### YERLEŞİMLER

■ KÖY YERLEŞİM ALANLARI

■ KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

### EŞİKLER

■ 1. ve 2. SINIF TARIM ALANLARI

■ MERA ALANLARI

■ ANKARA ÇAYI SULAMA

■ PROJESİ ALANI

/// 1. DERECE EROZYONA MARUZ

/// %25 ve ÜZERİNDE EĞİMLİ

/// ALANLAR

~ SAKARYA NEHRİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
MÜHENDİSLİK - MİMARLIK FAKÜLTESİ  
ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ  
SHP 461 ŞEHİRCİLİK PROJESİ V1  
2002 - 2003 GÜZ YARIYILI

GÜNEYBATI ANKARA - TEMELLİ KORIDORU

EŞİK ANALİZİ

ÖLÇEK: 1/550000

HAZIRLAYANLAR  
97117049 ALİSERHAN EREL  
98117025 C. ARKAN AĞAR  
98117031 ÖMÜR KAYGISIZ

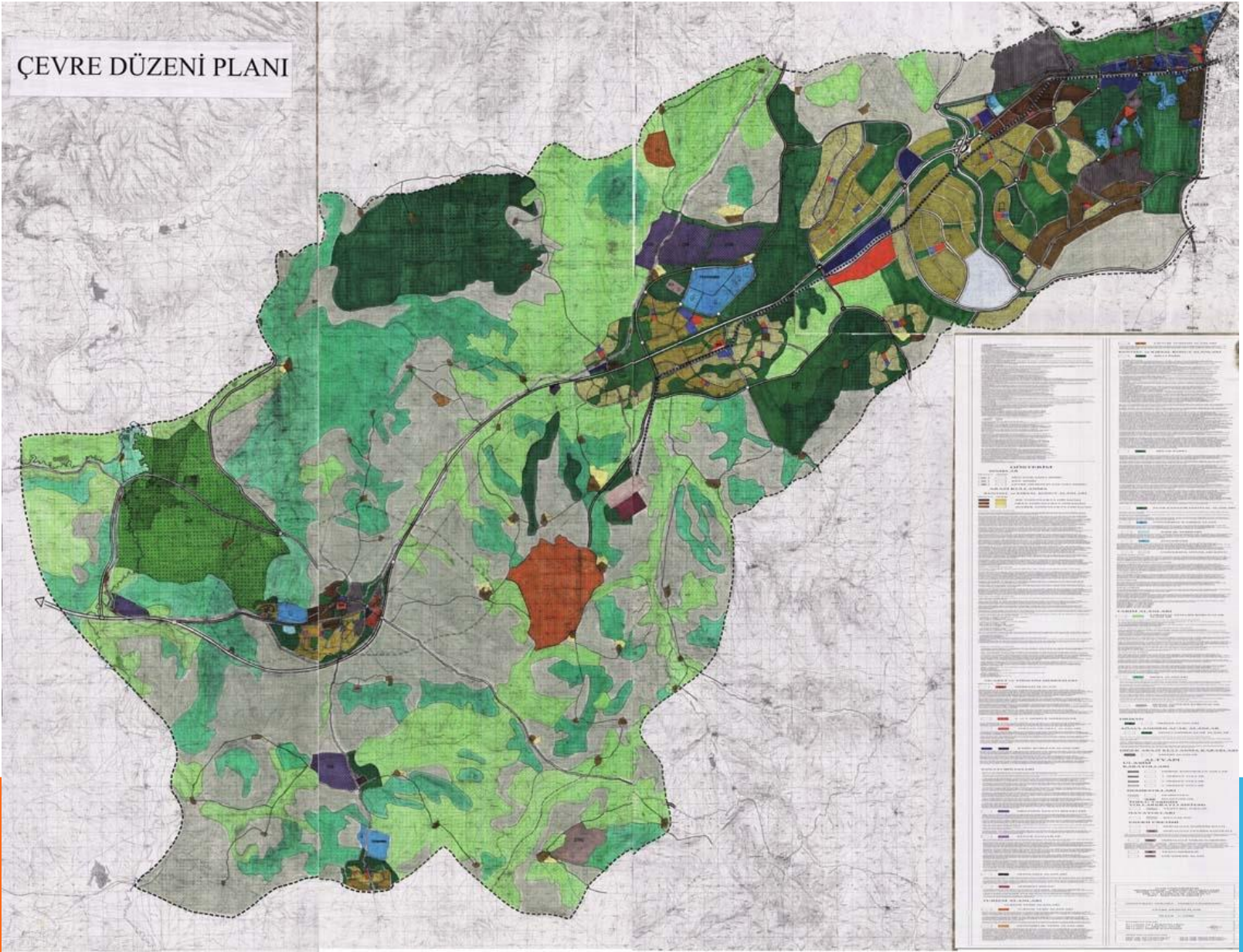
ÖZETİM ELEMANLARI  
PROF. DR. SULTAN KARAHAN AKAR GÖR. BİLİM SÖZKÜLÜ  
GÖR. GÖR. DR. İSMET İBROL AKAR GÖR. ÇEVRE İNŞAAT  
GÖR. GÖR. SEZGİN İPŞİR AKAR GÖR. GELİŞTİRME

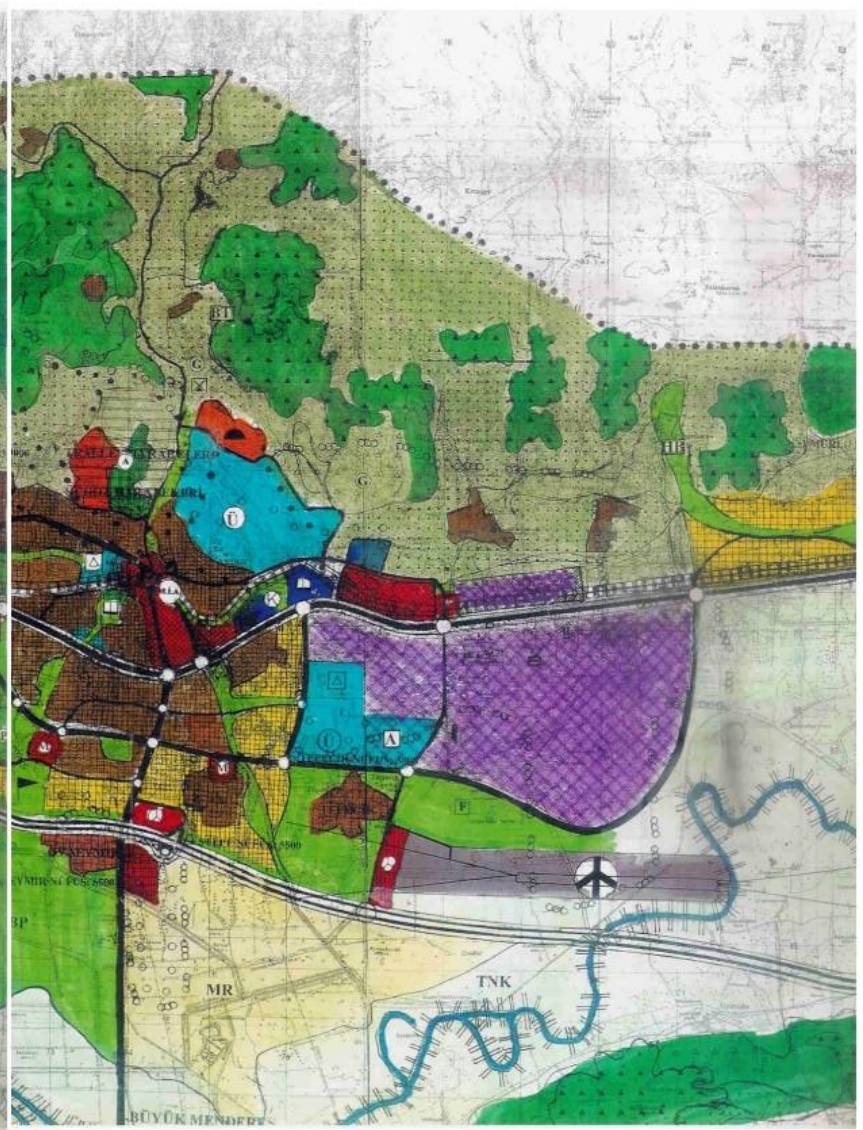
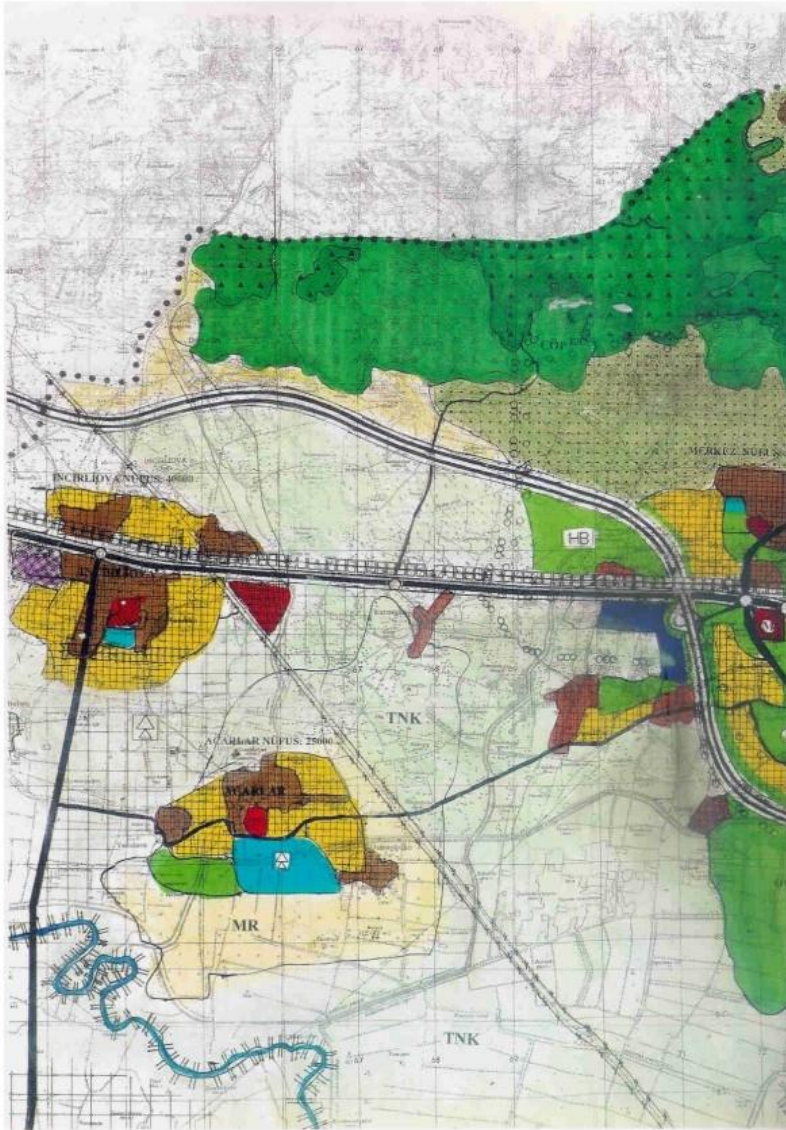




<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME YENİ YÖNTEMLERİNE</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>
<p><b>GÖSTERİM</b></p> <p>SİMLER</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SİMLER</li> <li>SİMLER</li> <li>SİMLER</li> </ul> <p><b>ARAZI KULLANMA</b></p> <p>KENTSEL VE KIRSAL KULLANIM ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>KENTSEL VE KIRSAL KULLANIM ALANLARI</li> <li>KENTSEL VE KIRSAL KULLANIM ALANLARI</li> <li>KENTSEL VE KIRSAL KULLANIM ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>	<p><b>TEKİRİTME</b></p> <p>TEKİRİTME ALANLARI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> <li>TEKİRİTME ALANLARI</li> </ul>

# ÇEVRE DÜZENİ PLANI





İNŞAAT ALANI 250 M<sup>2</sup>YI GEÇEMEZ, ÇEKME MESAPELERİ YOL CEPHESİNDE EN AZ 10 M KOMŞU PARSELDEN EN AZ 5 M OLACAKTIR.

**MERA ALANLARI**  
DOĞAL NİTELİĞİ KORUNACAK MERA ALANLARINDA 4342 SAYILI KANUN GEÇERLİDİR. BU KANUNA GÖRE MERALARIN KULLANMA HAKKI BİR VEYA BİRDEN ÇOK KÖY VEYA BELEDİYEYİ AITTİR.  
ORMAN

**ORMAN ALANLARI**

6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN ALANLARININ DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

**AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**  
BU ALANLARA ÖZEL MÜLKİYETİ KONU OLAN KİŞİLERİN AYIRMA İŞLEMİNDEN SONRA HER PARSEL 500M<sup>2</sup>DEN KÜÇÜK OLMAMAZ. BU PARSELLERİN TAPU KADASTRO TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN YA DA TAPUDA TERKİN EDİLMİŞ BİR YOLA EN AZ 25 M CEPHESİ BULUNACAKTIR. BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BİR KONUT VE MÜŞTEMLİK İÇİN E=0,05;16,50M<sup>2</sup> OLMAK ÜZERE İNŞAAT YAPILABİLİR.

DİĞER ARAZI KULLANIM KARARLARI

ASKERİ ALANLAR

CEZAEVİ

MEZARLIK

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

%40 ÜZERİ EĞİMLİ ALANLAR

SAĞLIK KORUMA BANDI

ALT YAPI

KARAYOLU

OTO YOL

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

TOPLU TAŞIM GÜZERGAHI

DURAKLAR

TERMİNAL

DEMİRYOLU

DEMİRYOLU

YOLCU İSTASYONU

YÜKLEME İSTASYONU

HAFİF RAYLI TOPLU

TAŞINIM SİSTEMİ

HAVA YOLU

HAVA ALANI

ALANI İÇİN GEREKİ ALAN 30 HA. 1500 KİŞİYİ İSTİHDAM SAĞLAYACAK ALANDA KÜTÜPHANE VE DOKÜMANTASYON OLANAKLARI, LABORATUVARLARILERİ  
TELEKOMÜNİKASYON OLANAKLARI DİNLENME VE SPOR OLANAKLARI DEPOLA OFİS ALANLARI, İLK AŞAMA MERKEZLERİ, ORTAK TEST KALİTE KONTROL LABORATUVARLARI YER ALACAKTIR. TEKNO PARKIN ÇEVRESİNDEKİ DEĞİŞİMLERDEN ETKİLENMESİNİ ÖNLEMELER İÇİN YEŞİL BANTLAR ÖNERİLMİŞTİR.

**ARGE**

TARIMSAL ÜRETİM KONUSUNDA İHTİSASLAŞMIŞ BİLGİNİN ÜRETİLDİĞİ İÇTİSİ İYOVANIN MEKANSAL KONUMU DEĞERLENDİRİLEREK 20 HA. ALANDA ARGE KURULACAKTIR. 8020 KİŞİYİ İSTİHDAM SAĞLANACAKTIR. ALANDA KÜTÜPHANE VE LABORATUVARLARILERİ TELEKOMÜNİKASYON OLANAKLARI DİNLENME VE SPOR OLANAKLARI DEPOLAR YER ALACAKTIR.

**KESME ÇİÇEK ÜRETİM ALANI**

AÇIKLAR İLÇESİ VE KIRSAL ALANLARINDA KESME ÇİÇEK SEKTÖRÜNÜN YAPILANMASI TEŞVİK EDİLECEKTİR. 10HA ALANDA HİZMET VERECEK ARAŞTIRMA ALANI İLE VERİMLİLİĞİN ARTIRILMASI ÜRETİM TEKNOLOJİSİNİN YENİLENMESİ, ULUSLARARASI STANDART VE KAPASİTEDE ÜRETİM YAPILMASI SAĞLANACAKTIR. 100 HA ALANDA ÖNERİLEN KESME ÇİÇEK ALANININ 963,57 AİLE İŞLETMELERİNDE VE 936,5 KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇELİ İŞLETMELERDEN OLUŞACAKTIR.

**KESME ÇİÇEK SEĞİ VE SATIŞ ALANI (KARDESKÖY)**

**ÜRETİM ÇİFTLİĞİ**

KOÇARLI'DA 1 300 000 ADETLİK KAPASİTELİ 16 HA ALANDA 72 KİŞİNİN İSTİHDAM EDİLEBİLECEĞİ TAVUK VE HİNDİ ÜRETİM ÇİFTLİĞİ KURULACAKTIR. ÖNERİ ALANDA 6500 TONLYK KAPASİTELİ 0,5 HA ALAN KAPLAYAN SOĞUK HAVA DEPOSU KURULACAKTIR.

**BİOGAZ ÜRETİM ALANI**

22 HA ALANDA 0,66 M3 BİOGAZDAN, 1 MİLYON KW ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİLECEKTİR. TARIM ALANLARI

**KORUNACAK TARIM ALANLARI I VE II SINIF VERİMLİ TARIM TOPRAKLARINA SAHİP TABAN SUYU YÜKSEK OLAN MENDERES VE ÇEVRESİNDEKİ ALANLARDA**

BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS KONUT VE MÜŞTEMLİK İÇİN BU ALANLARDA MAKS KAKS 0,02 H MAKS 4,50M MİN PARSEL 10 000M<sup>2</sup>

YOĞUNLUK 5 K/HA OLACAKTIR. ÇEKME MESAPELERİ YOL CEPHESİNDE EN AZ 10 M KOMŞU PARSELDEN EN AZ 5 M OLACAKTIR.

**ÖZEL MAHSUL ALANLARI**  
CEPHESİ 20M'DEN DAR VE 5000M<sup>2</sup>DEN KÜÇÜK AYIRMA YAPILAMAZ. BU PARSELLERİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULA CEPHESİ HARİTASINDA BULUNAN BİR YOLA ULAŞMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA MAKS H=12,50M,PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ NE OLSUNA OLSUN YAPI

**BÖLGE PARKI**

KENT İNŞANININ GÜNÜBİRLİK KULLANIMLARINA YÖNELİK YEŞİL ALANLARDIR. İÇERİSİNDE AÇIK SPOR ALANLARI, PARK-DİNLENME VE GEZİNTİ YERLERİ, YÜRÜYÜŞ PATİKALARI, KOŞU PARKURI, BİSİKLET ALANI GİBİ KULLANIMLAR YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA, MAKS KAKS 0,05, HMAKS 4,50 M OLACAKTIR

**HOBİ BAĞEŞİ**

KENTSEL HAYATIN STRESİNDEN UZAKTA BİTKİLE İÇ İÇE OLUNAN HOBİ BAĞEŞİ KURULACAKTIR. MAKS KAKS 0,10 MİN PARSEL 500 M HMAKS 3,5 M (TEK KAT)

**BOTANİK BAĞEŞİ**

**MESİRE ALANI**

**DOĞUŞU PARKI**

**SU OYUNLARI MERKEZİ**

**FUAR ALANI**

BÖLGEDE ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN İÇ VE DİŞ PAZARA YÖNELİK SERGİLENMESİ ULUSAL VE ULUSLARARASI GELİŞMELERİN İZLENİBİLMESİ AMAÇTIR.

40 HA ALANDA FUAR ALANI ORGANIZE EDİLECEKTİR. (KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI)

**ULUSLARARASI KONGRE MERKEZİ**  
İÇERİSİNDE ULUSLARARASI KÜTÜPHANE, OPERA, BALE VE KONSER SALONU, SANAT MÜZELERİ, FOTOĞRAF ATÖLYELERİ, TİYATRO, SINEMA, FOLK LORİK DEĞERLERİN SERGİLENEBİLECEĞİ ALANLARI OLACAKTIR. (KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI)

**KÜLTÜREL TESIS ALANI**

**BÖLGESEL KALKINMA AJANSLARI**  
İÇERİSİNDE YEREL İSTİHDAM BÜROLARININ SİYİL TOPLUM ÖRGÜTLERİNİN MESLEK EDİNDİRME KURSLARININ BULUNACAĞI KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI

**MEVCUT ÜNİVERSİTE ALANLARI**  
ADNAN MENDERES Ü. MEVCUT KAMPUSU

**ÖNERİ ÜNİVERSİTE ALANLARI**

PARSEL DÜZENLENMESİ YAPILMIŞ ALANDA Tıp FAKÜLTESİ VE ARAŞTIRMA HASTANESİ KURULACAKTIR. 30 HA. BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANIN 25 HA'YI HASTANEDİR. KOÇARLI'DA Kİ ZİRAAT FAKÜLTESİ GELİŞTİRİLEREK 50 HA ALANDA HİZMET VERECEKTİR.

**BİLMSEL ARAŞTIRMA MERKEZİ**  
EĞİTİMDE BİLGİ VE İLETİŞİM TEKNOLOJİSİNİN KULLANILMASINA YÖNELİK ARAŞTIRMA GELİŞTİRME VE UYGULAMAYA YÖNELİK AB İLE İLİTİŞİM KURULABİLECEĞİ 30 HA ALANDA BİLMSEL ARAŞTIRMA MERKEZİ KURULACAKTIR.

**SAGLIK TESİSLERİ**

**BÖLGE HASTANESİ**

**EĞİTİM TEİSLERİ**

**SOS BİTKİLERİ ANADOLU MESLEK L.**

**TEKNOPARK**

ÜNİVERSİTE SNAYİ İŞ BİRLİĞİ İLE SANAYİ VE TARIMDA VERİMLİLİĞİ VE ÖLÜNÜ CESTİLLİĞİNİ ARTIRMAYA YÖNELİK ARAŞTIRMALAR YAPAN ALANDIR. UMURLUDA KURULACAK TEKNO PARK

**SERBEST BÖLGE**

TÜRKİYE'DE İHRACAT İÇİN YATIRIM VE ÜRETİMİ ARTIRMAK, YABANCI SERMAYE VE TEKNOLOJİ GİRİŞİNİ HIZLANDIRMAK, SANAYİNİN İHTİYAÇ DUYDUYU BAZI HANIMDA VE ARA MALLARIN KOLAYLIKLA TEMİN EDİLEBİLECEĞİ ALANDIR. ASTİM OSB İÇERİSİNDE 80 HA ALANDA KONUMLANDIRILACAK SERBEST BÖLGEDE 4000 KİŞİ İSTİHDAM EDİLEBİLECEKTİR. BÖLGEDE ÖNERİLEN FAALİYETLER: ÜRETİM, ALIM-SATIM, DEPO İŞLETMECİLİĞİ, MONTAJ, DEMONTAJ, BANKACILIK, SİGORTACILIK, BİLGİSAYAR DONANIM-YAZILIM, DANIŞMANLIK, GIDA, TEKSTİL

**ÇED LABORATUARI**  
AB STANDARTLARINDA ÇEVRE KİRLİLİĞİ KONTROL, ARAŞTIRMALARININ YAPILABİLMESİ İÇİN ASTİM OSB 30 HA ALANDA ARAŞTIRMALAR YAPILACAKTIR.

**TURİZM ALANLARI**  
TURALLEIS ANTIK KENTİ KAZI ALANI BU ALAN TUR GÜZERGAHLARININ DURAKLARI HALİNE GETİRİLECEKTİR. BU ALAN KORUNACAK VE KAZI İŞLEMLERİ DEVAM EDECEKTİR.

**TURİZM TESIS ALANI**  
İLİCABAŞI TERMAL TESİSLERİNDE YARARLANILARAK DÜZENLENCEK BU ALANDA AB'DEN TİCARET İÇİN GELEN KİŞİLER FAYDALANACAKTIR.

**TURİZM TEŞVİK ALANI**  
KÖPRÜLÜ, VEYSİ PAŞA, HASAN EFENDİ MAHALLEİNDEKİ MEVCUT PLAN ŞARTLARI ESKİ DOKU VE YAPILAMAYI KORUMA AMACINDAN UZAKLAŞTIYR. BÖLGE TRALLEİS ANTIK KENTİ İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEK, TURİZM, TİCARET VE EĞLENCE MERKEZİ OLARAK KORUNARAK GELİŞTİRİLECEKTİR.

**KAMPİNG ALANLARI**  
KAMP ALANLARINDA KONAKLAMA GEREKSİNİMİ TAŞINABİLİR YAPILARLA SAĞLANABİLEN TURİZM AMAÇLI TESİSLER YER ALABİLİR.

**YOĞUNLUK 30 ÇADIR/HA OLACAKTIR.**  
MAKS KAKS 0,02 HMAKS. 6,50 M

**ÇİFTLİK TURİZM**  
AÇARLAR VE ÇEVRESİNDEKİ KIRSAL ALANLARDA ÇİFTLİK TURİZMİNE YÖNELİK GELİŞMELER 40 HA ALANDA DESTEKLENECEKTİR.

E=0,05 MİN PARSEL 5000M<sup>2</sup> HMAKS:6,5 M YOĞUNLUK 8K/HA OLACAKTIR. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANISLARI

**AÇIK SPOR ALANLARI**  
BASKETBOL, VOLEYBOL, SAHALARI, BİSİKLET ALANLARI, KOŞU PARKURI, KENTSEL SPOR ALANLARI

PARK VE DİNLENME ALANLARI  
GEZİNTİ YERLERİ, YÜRÜYÜŞ PATİKALARI KOŞU PARKURI, BİSİKLET ALANI

MEKANSAL DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR. KENT MERKEZİNDEKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI DÜNYA TİCARET MERKEZİ, ÇİÇEK MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ, BİSİKLET OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

**YENİLENECEK ALAN**

OSMANYOZGATLI MAHALLESİ (ORTA YOĞUN 200 KİŞİ/HA) VE KEMER MAHALLESİNDEKİ (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA 100 KİŞİ/HA) GEÇEKONDU NİTELİKLİ ALANLAR YENİDEN DÜZENLENECEKTİR.

**TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ**

**MERKEZİ İŞ ALANI**  
MEVCUT DURUMDA KONUT ALTI TİCARET OLARAK GELİŞEN TİCARET İÇİN 60 HA ALAN ÖNERİLMİŞTİR. (İŞLEVLER BAKIMINDAN UZMANLAŞMIŞ BANKA-FİNANSMAN MERKEZİ)

**İKİNCİ DERECE MERKEZLER**  
(İNÇIRLİOVA, AÇARLAR, UMURLU VE KENTİN GELİŞME YÖNELİNE ALT MERKEZLER ÖNERİLMİŞTİR.)

**TOPTAN TİCARET ALANLARI**  
**ULUSLAR ARASI TİCARET MERKEZİ**  
BANKA VE FİNANSMAN İŞLEVLERİNİN UZMANLAŞTIĞI KAMUSAL ALAN

**GENÇLİK MERKEZİ**  
İÇERİSİNDE EĞLENCE BİRİMLERİ, SINEMA, TİYATRO, SPOR ALANLARI OLACAKTIR. (KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI)

**KAMU KURUM ALANLARI**  
ENDÜSTRİ

**MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGES**  
MEVCUT SANAYİ ALANLARI MERKEZDE 117 HA VE UMURLUDA 51 HA BÜYÜKLÜĞÜNDEDİR.

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
-ASTİM OSB 635 HA ALANDA 26 000 KİŞİYİ İSTİHDAM SAĞLANACAKTIR. METAL ESYA SANAYİ PETRO-KİMYA SANAYİ GIDA SANAYİ

ABALAILAMA SANAYİ (KESME ÇİÇEK) KÜÇÜK SANATLAR SİTELERİ KENT BÜTÜNÜNDE UYER ALAN KSS ALANLARI ASTİM OSB İÇERİSİNDE DESANTRİLİZE EDİLECEK. 35 HA ALANDA SANAYİLERİN ÜRETİM BİRİMLERİ, SOSYAL TESİSLERİ, TİCARET BİRİMLERİ, YEŞİL ALANLAR, YÖNETİM MERKEZLERİ YER ALACAKTIR.

UMURLU OSB 105 HA ALANDA 4800 KİŞİYİ İSTİHDAM SAĞLANACAKTIR. METAL ESYA SANAYİ KİMYA PETROL SANAYİ GIDA SANAYİ DEPOLAMA

HAVA ALANI VE DEMİRYOLU İLE AB ÜLKELERİNDE GİDECEK OLAN ÖRÜNLER BU ALANDA DEPOLANACAKTIR. 40 HA BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANIN 1 HALIK BÖLÜMÜ 100 TIRLIK OTOPARK ALANIDIR.



GAZI ÜNİVERSİTESİ  
MÜHÜRLEŞME BİRİMİ VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ  
SIP 362-A SİBİRLİKLER PROJESİ 5  
2022-2083 2. YAKILU DÖNEMİ

# AYDIN

## GELİŞME SEMASI

### GÖSTERİM

- SINIRLAR**
- ÇALIŞMA ALANI SINIRI
  - BELEDİYE SINIRI
  - MÜCÜVİR ALAN SINIRI
  - ÖNERİ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE SINIRI
  - SIT ALANI SINIRI
  - ARAZI KULLANMA

- MEVCUT KONUT ALANLARI**
- ÇOK YOĞUN KONUT ALANI (350 KİŞ/HA)
  - YOĞUN KONUT ALANLARI (230K/HA)
  - AZ YOĞUN KONUT ALANLARI
  - KIRSAL KONUT ALANLARI
  - GELİŞME KONUT ALANLARI
  - SİK YOĞUNLUKTA KONUT ALANI (300 KİŞ/HA)
  - ORTA YOĞUNLUKTA KONUT ALANI (200 KİŞ/HA)
  - DÜŞÜK YOĞUNLUKTA KONUT ALANI (100 KİŞ/HA)

- PRESTİJİ KONUT ALANI (50 KİŞİ/HA)**
- KORUNACAK ALAN

KÖPRÜLÜ, VEYSİ PAŞA, HASAN EFENDİ MAHALLEİNDEKİ MEVCUT PLAN ŞARTLARI ESKİ DOKU VE YAPILAMAYI KORUMA AMACINDAN UZAKLAŞTIYR. BÖLGE TRALLEİS ANTIK KENTİ İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEK, TURİZM, TİCARET VE EĞLENCE MERKEZİ OLARAK KORUNARAK GELİŞTİRİLECEKTİR.

**DÜZELTİLECEK ALAN**  
(KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI)  
KENT İÇERİSİNDE SIKIŞMIŞ VE ÇEVRE SAĞLIĞINI TEHDİT EDEN KSS ALANLARI ASTİM OSB'YE DESANTRİLİZE EDİLECEKTİR. ULUSLAR ARASI KONGRE MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ, BÖLGESEL KALKINMA AJANSLARI VE MESLEK EDİNDİRME KURSULARI İÇİN GEREKLİ

**HAZIRLAYANLAR:**  
08170015 NEREMAN ESER  
99170020 OKAY ADEM  
99170022 BILGI AKBAL  
981170053 NAZAN DUYGU YIĞİTER

### AVRUPA BİRLİĞİ SENARYO GRUBU

**DİŞER SORUMLULARI:**  
Doç. Dr. Feriye N. Öz  
Doç. Dr. E. Neriman Özerdem  
Doç. Dr. Seray Önerdem  
Doç. Dr. İsmail Çiğdem  
Doç. Dr. Ceylan Vural  
Doç. Dr. Ceylan Vural  
Doç. Dr. Ali Özgür  
Doç. Dr. Mustafa Gonen

ÖLÇEK: 1:50.000

# İMAR PLANI

İnsan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yatından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak,

yatırımlarının yer seşimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere yapılan planlardır.

**İmar Planı** : (Ek:17/3/2001-RG:24345 / 4 md.)

Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklere 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 pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur.

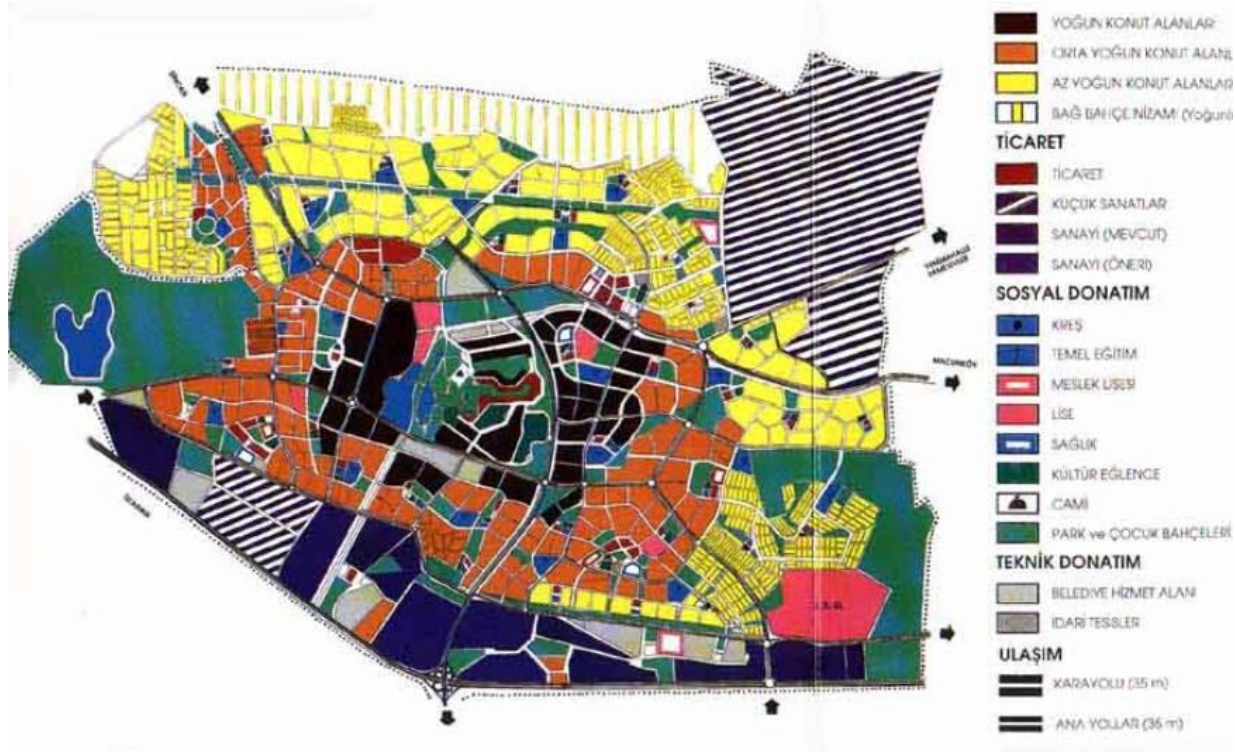
## Nâzım İmar Planı;

varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme ve büyüklükleri ile ilkelerini,

ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve

uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Ölçeği 1/5000 veya 1/2000' dir.

# BATIKENT NÂZİM PLANI





## GAZİMAĞUSA PLAN

### GÖSTERİM SINIRLAR

- PLANLAMA ALAN SINIRI
- FİZİKSEL SINIR
- İKLİM VE İKLİM
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI

### ARAZİ KULLANMA KONUT ALANLARI

- ALTYAPU VE İNFAZ PLANI ALANLARI
- ALTYAPU VE İNFAZ PLANI ALANLARI
- ALTYAPU VE İNFAZ PLANI ALANLARI
- ALTYAPU VE İNFAZ PLANI ALANLARI
- ALTYAPU VE İNFAZ PLANI ALANLARI
- ALTYAPU VE İNFAZ PLANI ALANLARI
- ALTYAPU VE İNFAZ PLANI ALANLARI
- ALTYAPU VE İNFAZ PLANI ALANLARI

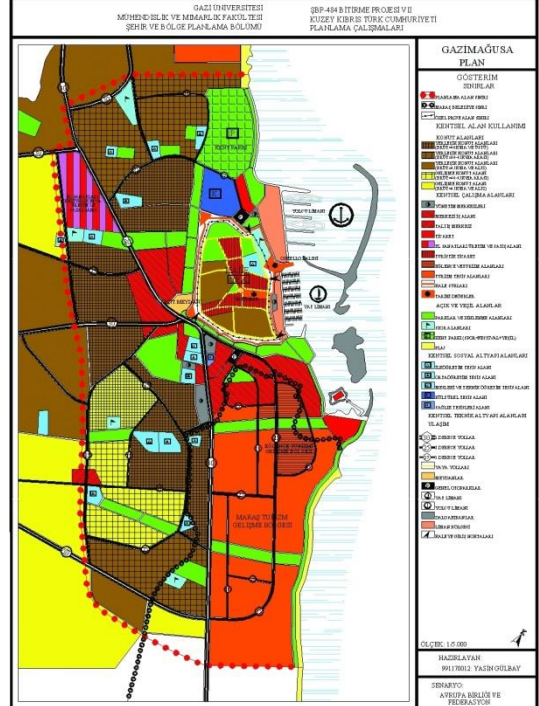
### GAZİMAĞUSA VE YÖNTEMLERİNİN ALANLARI

- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI

ÖLÇEK: 1/25 000

HAZIRLAYAN  
991170012: YASİN GÜLBAY

SENARYO:  
AVRUPA BİRLİĞİ VE  
FEDERASYON



### GAZİMAĞUSA PLAN

### GÖSTERİM SINIRLAR

- PLANLAMA ALAN SINIRI
- FİZİKSEL SINIR
- İKLİM VE İKLİM
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI
- İKLİM SINIRI

ÖLÇEK: 1/25 000  
HAZIRLAYAN  
YASİN GÜLBAY

## Uygulama İmar Planı;

tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nâzım imar planı esaslarına göre çizilen ve

çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini,

yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır.

Revizyon Planı:(Değişik:17/3/2001-RG:24345 / 4. md.)

her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği

veya uygulamasının mümkün olmadığı veya

sorun yarattığı durumlar ile

üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla

planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.

# REVIZYON İMAR PLANI



İlave Plan : (Değişik:17/3/2001-RG:24345 / 4. md.)

yürürlükte bulunan planın ihtiyaca cevap vermediği durumlarda,  
mevcut plana bitişik ve

mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak  
biçimde hazırlanan plandır.

Mevzii İmar Planı: (Değişik:02/09/1999-RG:23804 / 2. md.)

mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya

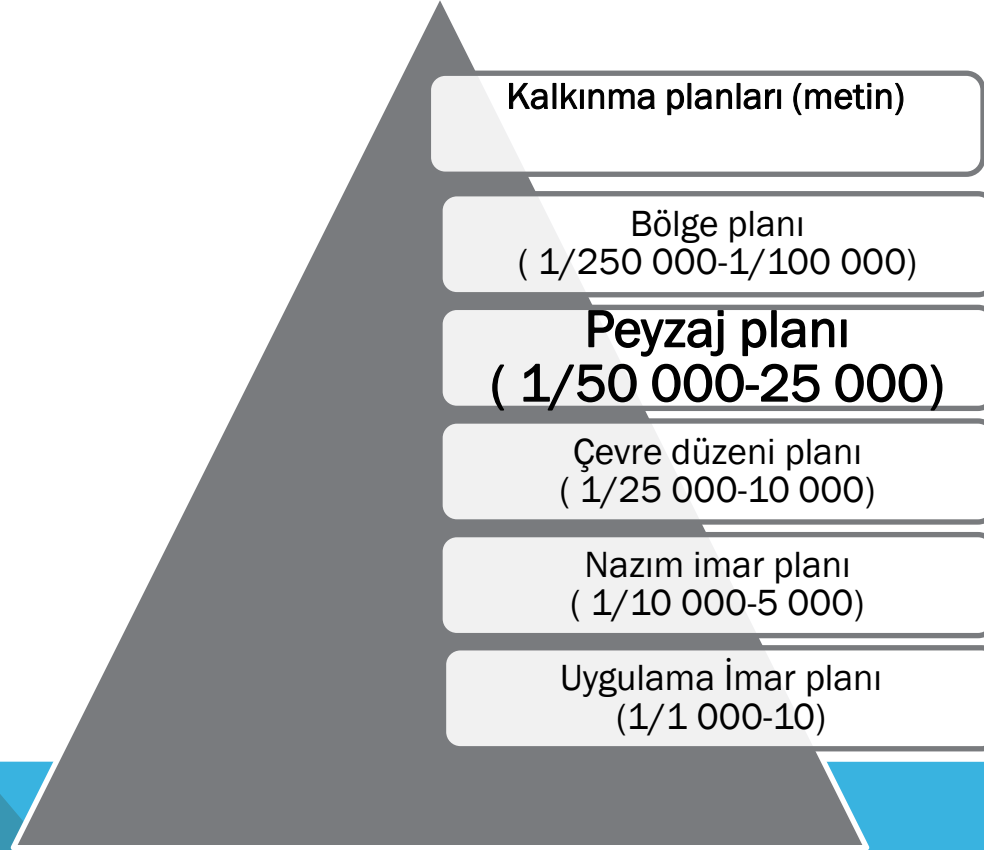
yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde,

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.



# PEYZAJ PLANLARININ PLANLAMA HIYERARŞISINDEKİ YERİ ( YÜCEL VE ÇOLAKKADIOĞLU 2010)





# SONUÇ OLARAK;

- Planların temel amacı sürdürülebilir kalkınma için doğal ve kültürel peyzaj özelliklerinin envanteri, analizi sonucunda, ekolojik süreçleri esas alan ekolojik eşikleri, peyzajın karakterine ve potansiyeline uygun kullanımların getirilmesi, hassas peyzajların, olası risklerin, peyzaja yönelik tehditlerin öngörülerek geleceğe dönük önlem ve önerileri geliştirmektir. ( Peyzaj Planı )
- Örneğin afet riski vb. durumlarda peyzaj potansiyeline uygun kullanımların belirlenmesi, sektörlere (turizm, konut, ticaret, sanayi, tarım vb.) uygun yer seçimi, biyolojik çeşitlilik, habitatların nitelik ve niceliklerinin korunması, iyileştirilmesi, geliştirilmesi için strateji ve politikaların belirlenmesi, su kaynaklarının korunması, olası tehditlerin belirlenerek uygun politikaların geliştirilmesi, ekosistemin sürekliliği ve birbirleri ile ilişkisine göre değerlendirme yapılması gb. ekolojik temelli kararlar ile kültürel ve tarihi değerlerin sürdürülebilirliğine ilişkin kararlar peyzaj planlarının görevidir.

## SIZE GÖRE;

- Peyzaj planlama hangi ölçek/ lerde olmalıdır?  
Ve plan dili (lejanti) net midir?değilse neler olmalıdır?
- Ülkemizdeki yasal mevzuatda planlama kademelerinde nerede yer almalıdır?
- (Bu konuda farklı öneriler geliştirilmiştir).

# ÜLKEMİZDE PLANLAMA EYLEM ALANI İÇİNDE

*«Peyzaj Mimarlığı için; henüz yasal anlamda kazanılmış bir hak yoktur, ve eylem alanımız bizim yaptığımız mesleki tanımlamanın dışında diğer aktörler tarafından ya tanımlanmak istenmemektedir ya da yeterince bilinemediği için (önemsememekten de kaynaklanan) net ve açık bir çerçeve çizilememiştir».*  
*Olarak ifade eder Öner Demirel.*

*«Peyzaj Planlama; doğal ve kültürel süreçlerin ve kaynakların tanımladığı yaşam ortamlarının, koruma-kullanım dengesinin sağlanması ile kentsel, kırsal ve endüstriyel, turistik ve benzeri kullanımlarda var olan ve olası çevre sorunlarının giderilmesi ve önlenmesi temelinde, kamu ve toplum yararını gözeterek açık ve/veya yeşil alanların oluşturulmasında, koruma, onarım, yenileme, restorasyon ve yönetimi ile plan ve projelerin uygulanmasını içeren planlama»* Olarak tanımlamıştır Öner Demirel .

Ülkemizde uygulanmakta olan Plan kademelenmesini de dikkate alarak yeniden düzenlenmesini istenilen Plan Hiyerarşisinin (peyzaj boyutunu da kapsayacak bir şekilde) **TMMOB Peyzaj Mimarları Odası'nın** da önerileri doğrultusunda şu şekilde olması gerektiğini savunulmaktadır (Demirel 2000).

#### **1/ Ülke Kalkınma/Strateji Planı-Peyzaj Programı (1/500.000-1/200.000)**

En yüksek Planlama ve Çevre Kurumu Başkanlığında (DPT, Bakanlıkların Planlama Kurumları, Üniversiteler, Meslek Odaları, Sivil Toplum Kuruluşları) oluşturulur.

#### **2/ Üst Bölge Planı/Bölgesel Peyzaj Planı (1/100.000-1/50.000)**

Kalkınma ve Doğa Koruma Kurumları

#### **3/ Alt Bölge Planı/ Peyzaj Planı/ Yaşam Alanı (Habitat) Planlaması (Çevre Düzeni Planı yerine düşünülmekte) (1/25.000-1/10.000)**

(Yerel Otoriteler-Belediye/Valilik, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Doğa Koruma Yerel Birimleri) Ayrıca Kent Konseyi, Üniversiteler, Meslek Odaları, Sivil Toplum Kuruluşları, Yerel Halk, Bölgesel Kalkınma Ajansları, Planlama Şirketleri

#### **4/ a) Nazım Planı (Master Plan) (1/5.000) ve Uygulama İmar Planı (1/1.000)**

Yerel Yönetimler/Kamu Kurum ve Kuruluşları/ Kent Konseyi ve Koruma Kurumları (sivil-kamu)

#### **b)Çevre Koruma Planı (Doğal Çevre/Yaşam Alanı (Habitat) Planlaması ve Tarihi Çevre Koruma Planı) 1/5.000 ölçeklerde hazırlanmalıdır)**

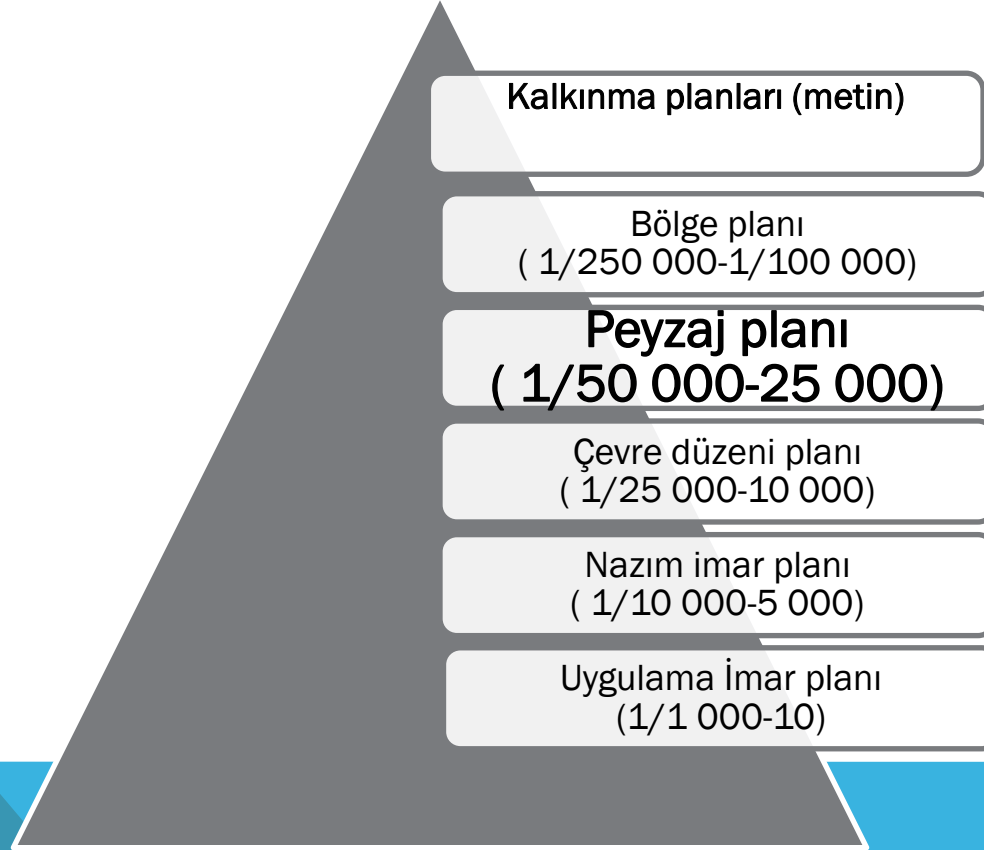
Kent Konseyi ve Koruma Kurumları (sivil-kamu) ve Üniversiteler

Ayrıca bu başlıkta; Ulaşım Ana Planı, Yeşil Sistem Ana Planı, Kültürel Değerler Ana Planı, Yerleşmeler Ana Planı, Altyapı Ana Planı da 1/5.000 ve 1/1.000 ölçeklerde hazırlanmalıdır). Bunların dışında, Kentsel ölçekte hazırlanacak Peyzaj Tasarım Projeleri

**SYSTEM OF LANDSCAPE PLANNING AND SPATIAL PLANNING IN GERMANY (SOURCE: ADAPTED FROM FEDERAL MINISTRY FOR ENVIRONMENT 1998: LANDSCAPE PLANNING CONTENTS AND PROCEDURES, BONN)**

Planning area	Landscape planning	Spatial planning	Scale	
Federal state	Landscape programme	State-wide spatial plan	1:500.000 to 1:200.000	
Region	Landscape framework plan	Regional plan	1:50.000 to 1:25.000	
Community	Landscape plan	Land use plan	1:10.000 to 1:5.000	Meso scale grid size 50 m -200 m
Part of the community	Open space development plan	Development plan	1:2.500 to 1:1.000	Meso scale micro scale grid size 5 m -200 m

# PEYZAJ PLANLARININ PLANLAMA HIYERARŞISINDEKİ YERİ ( YÜCEL VE ÇOLAKKADIOĞLU 2010)



## KAYNAKLAR:

- Akay, A., 2009. Türkiye’de Planlama ve Planlama Hiyerarşisi. Peyzaj Yönetimi, TODAİE Yayın No:354, ISBN: 978-975-8918-36-2, s: 1-31, Ankara.
- Demirel, Ö.,2010?. Ülke mekansal planlaması içinde ekolojik ağırlıklı disiplin olma yönünde bir misyon taşıyan Peyzaj mimarlığı mesleği’nin Yeri ve üzerine düşen ya da yapması gerekenler
- Özkır, D., 2013. Peyzaj planlama ve Bileşenlerinin Türkiye’nin Mekansal Planlama Kademelenmesiyle Bütünleştirilmesine Yönelik Bir Model Önerisi. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı Basılmamış Doktora Tezi.
- Küçükerbaş, E.V. ve Malkoç, E., 2000. Planlama ve Tasarım, Peyzaj Mimarlığı Kongresi, 19-21 Ekim 2000. Ankara
- Yücel, M., Çolakkadioğlu, D., 2009. Ülkemizdeki Peyzaj Planlamaya Genel bakış ve Yasal- Yönetimsel Sorunlar, Türkiye’de Peyzaj Planlama ve Tasarımı Sorunları Sempozyumu, 11-13 Kasım 2009, Ankara.