

**ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Müjde Elif Merve AÇAN

**KENTSEL GELİŞİM SÜRECİNDE AÇIK VE YEŞİL
ALANLARIN “YAŞANABİLİRLİK” ÜZERİNDEKİ
ETKİLERİNİN İNCELENMESİ: CEYHAN ÖRNEĞİ (ADANA)**

PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI

ADANA-2021

ÖZ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

KENTSEL GELİŞİM SÜRECİNDE AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN “YAŞANABİLİRLİK” ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİN İNCELENMESİ: CEYHAN ÖRNEĞİ (ADANA)

Müjde Elif Merve AÇAN

ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI

Danışman : Prof. Dr. Muzaffer YÜCEL
Yıl: 2021, 124
Jüri : Prof. Dr. Muzaffer YÜCEL
: Prof. Dr. M. Faruk ALTUNKASA
: Dr. Öğr. Üyesi Deniz ÇOLAKKADIOĞLU

Ülkemizde, doğal nüfus artışı ve kırdan kente göçün artmasıyla, yeni konut alanı, sanayi alanları, ticaret alanları ve sosyal teknik altyapı alanları ihtiyacı doğurmuştur. Bu durum, kentsel arazi kullanımının artmasına neden olmuştur. Şehir ve bölge planlama ile peyzaj mimarlığı disiplinlerinde ortak olarak kullanılan, en önemli sosyal kültürel tesis alanı; açık ve yeşil alanlardır.

Bu çalışma, Adana'nın Ceyhan İlçesi'nde gerçekleştirilmiştir. Çalışmada İlçe, 11 Bölgeye ayrılmış ve geçmişten günümüze yapılan planlar üzerinden, anket çalışmaları ile yaşanabilirlik üzerine çalışmalar yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar değerlendirilip, tematik haritalar kullanılarak mekansallaştırılarak, açık ve yeşil alanların yaşanabilirlik üzerindeki etkisini artırımına yönelik öneriler geliştirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Adana, Ceyhan İlçesi, Yaşanabilirlik, Mekansal Gelişim Süreci, Memnuniyet Anketi, Açık ve Yeşil Alanlar, Yeşil Hiyerarşisi.

ABSTRACT

Msc THESIS

INVESTIGATION OF THE EFFECTS OF OPEN AND GREEN AREAS ON “LIVABILITY” IN THE URBAN DEVELOPMENT PROCESS: THE SAMPLE OF CEYHAN (ADANA)

Müjde Elif Merve AÇAN

ÇUKUROVA UNIVERSITY
INSTITUTE IF NATURAL AND APPLIED SCIENCES
DEPARTMENT OF LANDSCAPE ARCHITECTURE

Supervisor : Prof. Dr. Muzaffer YÜCEL
Year: 2021, Pages: 124
Jury : Prof. Dr. Muzaffer YÜCEL
: Prof. Dr. M. Faruk ALTUNKASA
: Asst. Prof. Dr. Deniz ÇOLAKKADIOĞLU

In our country, with the increase of natural population growth and migration from rural to urban areas, the need for new housing areas, industrial areas, commercial areas and social technical infrastructure areas has arisen. This situation has led to increased in urban land use. The most important social technical infrastructure is the open and green spaces which are the common disciplines in city and regional planning and landscape architecture.

This study, carried out in Ceyhan the district of Adana. In the study, the district was divided into eleven regions and studies were made on livability with surveys, based on the plans made from the past to the present. All these studies were evaluated and spatialized using thematic maps, recommendations were developed to increase the impact of open and green spaces on livability.

Keywords: Adana, Ceyhan County, Livability, Development of Macroform, SatisfactionSurvey, Open and Green Areas, Green Hierarcy.

GENİŞLETİLMİŞ ÖZET

Ülkemizde, bayındırlık ile ilgili çalışmalar, cumhuriyetin ilanından sonra, 1924 yılı Köy Kanunu ile başlayıp 1930 yılında yayımlanan Belediye Kanunu, 1956 yılı İmar Kanunu takip etmiş ve 1958 yılında da 7116 sayılı yasa ile İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuştur.

Günümüzde ise imar ile ilgili düzenlemeler 3/5/1985 tarihinde kabul edilen 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılmaktadır. Yapılan tüm bu kanunlar ve kanunlara bağlı olarak çıkarılan yönetmelik, tebliğler yerel yönetimleri de bağlayıcı kılmaktadır. Yerel yönetimlerin ise İmar Kanununda belirtildiği gibi sadece yapı odaklı değil, 14/06/2014 tarihli “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”ni de göz önünde bulundurmak zorundadırlar.

Çalışma alanı olan Ceyhan İlçe Merkezi'nde 2015 yılından sonra yapılan planlar, plan değişiklikleri ve yapılan planın iptali nedeniyle bu çalışmaya ihtiyaç duyulmuş ve gerçekleştirilmiştir.

Bu çalışmada yöntem olarak, çalışma alanı özelliklerinin belirlenmesi ve alan verilerinin toplanmasının ardından, 1988, 1992, 2003-2006 ve 2015-2017 imar plan paftalarının dijital ortama getirilip sayısallaştırma işlemi, sayısallaştırılan planlar üzerinden gerekli hesaplamalarla çizelgeler, oluşturulan çizelgelerden ise tematik haritalar elde edilmiştir. Çizelge ve tematik haritalama işlemleri ise, benzer makraform özellikleri ve sınırlar, izler ölçüt tutularak, bazı mahalleler ise birleştirilerek ilçede toplamda 11 bölgeden oluşmaktadır.

Araştırma bulgularında doğal yapı, sosyo-ekonomik yapı, mekânsal gelişim süreci, mevcut alan kullanımları ve açık-yeşil alan hiyerarşisi olmak üzere 4 (dört) ana başlıkta incelenmiştir. Çalışma alanı yapıli alanı kapsadığı için flora ve fauna incelemesi yapılmamıştır.

Çalışmanın odak noktaları ise olan mekânsal gelişim süreci ve mevcut alan kullanımları ve açık-yeşil alan hiyerarşisi çalışmalarıdır. Mekansal gelişim sürecinde; 1988, 1992, 2003-2006 ve 2015-2017 imar planlarından oluşturulan

sentez pafta niteliği taşıyan tematik haritalar kentin hangi bölgede ne kadar sürede ve kaç m² açık ve yeşil alanların eksilme durumunu ya da artışı ortaya koyulmuştur.

Anket (kullanıcı araştırması) çalışması ise 11.bölgede yerleşim alanı bulunmaması nedeniyle, ilk 10 bölgede, her bölgede toplam 20 adet olmak üzere toplamda 200 tane yüz yüze anket çalışması yapılmıştır. Yapılan anketler sonucunda elde edilen veriler ile çizelge ve tematik haritalar oluşturulmuştur. Anket yapılmasındaki amaç ise açık ve yeşil alanların ilçede ikamet eden vatandaşların “Yaşanabilirlik” olgusunu nasıl değiştirdiğini ortaya koymak olmuştur.

Geçmişten günümüze kadar kent bütününde gerçekleşen imar planlarının açık ve yeşil alan miktarında nasıl değişime yol açtığı ve bununla birlikte anket çalışmasının aslında Ceyhan halkı için, kentin yaşanabilirlik açısından memnuniyet durumunu ortaya koymaktadır.

Araştırma alanında elde edilen bulgulara yönelik getirilen sonuç ve öneriler sadece Ceyhan İlçesi değil, Türkiye’nin farklı kentlerinde kentsel gelişim süreci ve yeniden planlama çalışmalarında, koruma kullanma dengesi gözetilerek sürdürülebilir kentleşme açısından yol gösterici olabileceği düşünülmektedir.

TEŞEKKÜR

Fikirleriyle hayatımıza ışık tutan, Türk kadını olmas gerektiği yere getiren Önderimiz Mustafa Kemal Atatürk'e, akademik hayata adımımı atmaya teşvik eden ve bana yol gösteren, beni yalnız bırakmayan babam Halil ÇINAR'a, bu süreçte daima yanımda olan, beni sabırla dinleyen ve yardımcı olan, çok kıymetli danışman hocam Prof. Dr. Muzaffer YÜCEL'e, benden yardımlarını esirgemeyen hocam Arş. Görevlisi Barış KAHVECİ'ye, kıymetli doktorem Doç. Dr. Özgür Kardeş'e, Canım Aileme ve değerli eşim Şevket AÇAN'a teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ÖZ	I
ABSTRACT.....	II
GENİŞLETİLMİŞ ÖZET	III
TEŞEKKÜR.....	V
İÇİNDEKİLER	VI
ÇİZELGELER DİZİNİ	VIII
ŞEKİLLER DİZİNİ	X
1. GİRİŞ	1
2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR	7
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	13
3.1. Materyal	13
3.2. Yöntem	17
3.2.1. Literatür Tarama.....	17
3.2.2. Analiz	18
3.2.3. Sentez Çalışması	19
3.2.4. Sonuç ve Öneriler.....	19
4. BULGULAR.....	21
4.1. Doğal Yapı.....	21
4.1.1. Jeolojik Yapısı ve Depremsellik	21
4.1.2. Hidrolojik Yapı	23
4.1.3. İklim	24
4.2. Sosyo – Ekonomik Yapı	26
4.2.1. Ceyhan İlçesi’nin Tarihsel Gelişimi.....	26
4.2.2. Nüfus ve Göç.....	26
4.2.3. Ekonomik Yapı	28
4.2.3.1. Tarım.....	28
4.2.3.2. Sanayi ve Ticaret	29

4.3. Mekansal Gelişim Süreci	31
4.3.1. Hermann Jansen Planı	36
4.3.2. 1988 Yılı İmar Planı	37
4.3.3. 1992 Yılı İmar Planı	40
4.3.4. 2003 - 2006 Yılları Nazım ve Uygulama İmar Planları	43
4.3.5. 2015 Yılı Nazım ve 2017 Yılı Uygulama İmar Planları	46
4.4. Mevcut Alan Kullanımları ve Açık - Yeşil Alan Hiyerarşisi.....	49
4.4.1. Mevcut Alan Kullanımları	49
4.4.2. Açık - Yeşil Alan Hiyerarşisi	54
4.4.3. Anket Çalışması (Kullanıcı Araştırması)	55
5. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	67
KAYNAKLAR	77
ÖZGEÇMİŞ	81
EKLER.....	82

ÇİZELGELER DİZİNİ

SAYFA

Çizelge 3.1. Çalışma Yöntemi	17
Çizelge 4.1. Ceyhan'ın Yıllık Ortalama Yağış ve Sıcaklık, Değerleri	24
Çizelge 4.2. Ceyhan İlçe merkezi Nüfus Verileri (TÜİK, 2020a).	27
Çizelge 4.3. İllerin aldığı, verdiği göç, net göç ve net göç hızı, 1980-2018	28
Çizelge 4.4. Adana İli Sınırlarında, Toplam İşlenen Tarım Alanı (hektar)	29
Çizelge 4.5. Adana İli sınırlarında, tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerin üretim miktarları toplamı (ton)	29
Çizelge 4.6. Ceyhan İlçesi'nde Ceyhan Ticaret Odasına kayıtlı meslek grupları ve toplam sayıları	31
Çizelge 4.7. 1988 Yılı Ceyhan İlçesi İmar Planı açık ve yeşil alan miktarları.....	38
Çizelge 4.8. 1992 Yılı Ceyhan İmar Planı açık ve yeşil alan analizi ortalama m ² miktarları.....	41
Çizelge 4.9. 2003-2006 Yılları Ceyhan Nazım ve Uygulama İmar Planları açık ve yeşil alan analizi ortalama m ² miktarları.	44
Çizelge 4.10. 2015-2017 Yılları Ceyhan Nazım ve Uygulama İmar Planları açık ve yeşil alan analizi ortalama m ² miktarları.	47
Çizelge 4.11. Ankete Katılan Bireyler Sosyo Ekonomik Durumu.	56
Çizelge 4.12. Ankete katılan bireylerin yürüyerek erişebilecekleri park alanı analizi.....	57
Çizelge 4.13. Ankete katılan bireylerin genellikle kullandıkları park alanında rahatsız eden özellikler analizi.	59
Çizelge 4.14. Ankete katılan bireylerin mahallelerini açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir durumda bulma analizi.	61
Çizelge 4.15. Ankete katılan bireylerin mahallelerinin yaşanabilirliği artırmak için getirdiği öneriler analizi.	63

Çizelge 4.16. Ankete katılan bireylerin eğitim düzeylerine göre mahallenizi
açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir bulma analizi.65



ŞEKİLLER DİZİNİ

SAYFA

Şekil 1.1.	Yeşil Alanların Hizmet Etki Mesafeleri,	2
Şekil 3.1.	Ceyhan İlçesi, Komşu İl ve İlçeleri.	13
Şekil 3.2.	Araştırma Alanı Sınırı.	15
Şekil 3.3.	Anket Yapılacak Karakter Bölgeleme Sınırları Haritası.	18
Şekil 4.1.	Ceyhan İlçesi, 1/25.000 ölçekten küçültülerek hazırlanan jeolojik haritası	22
Şekil 4.2.	Adana İli'nin Deprem Bölgeleri Haritasındaki Konumu	23
Şekil 4.3.	Ceyhan'ın Yıllık Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği	25
Şekil 4.4.	Ceyhan 1940-2020 Nüfus artış grafiği	27
Şekil 4.5.	O35 pafta nolu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	32
Şekil 4.6.	Ceyhan İlçesi Makraform Gelişim Haritası.....	35
Şekil 4.7.	1939 yılında Hermann Jansen tarafından Ceyhan Planı	36
Şekil 4.8.	1988 Yılı Ceyhan İmar Planı açık ve yeşil alan analizi ortalama m ² miktarları.	39
Şekil 4.9.	1992 Yılı Ceyhan İmar Planı açık ve yeşil alan analizi ortalama m ² miktarları.	42
Şekil 4.10.	2003-2006 Yılları Nazım ve Uygulama İmar Planları açık ve yeşil alan analizi ortalama m ² miktarları.....	45
Şekil 4.11.	2015-2017 Yılları Ceyhan Nazım ve Uygulama İmar Planları yeşil alan analizi ortalama m ² miktarları.....	48
Şekil 4.12.	Mevcut Alan Kullanımı Analiz Haritası/Landuse.	50
Şekil 4.13.	Ceyhan İlçesi Sosyal Altyapı Analiz Haritası	51
Şekil 4.14.	Mercin Höyüğü (Bozhöyük) Fotoğrafları.....	52
Şekil 4.15.	Turnalar (Hacılar) Höyüğü Fotoğrafları.	52
Şekil 4.16.	Ulaşım Ağı, Tescilli Yapılar ve Arkeolojik Sit Alanları Analizi.	53
Şekil 4.17.	Ceyhan İlçesi kentsel ölçekte yeşil alan hiyerarşisi.....	54

Şekil 4.18. Ankete katılan bireylerin yürüyerek erişebilecekleri park alanı analizi tematik haritası.....	58
Şekil 4.19. Ankete katılan bireylerin genellikle kullandıkları park alanında rahatsız eden özellikler analizi tematik haritası.....	60
Şekil 4.20. Ankete katılan bireylerin mahallelerini açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir durumda bulma analizi tematik haritası.	62
Şekil 4.21. Ankete katılan bireylerin mahallelerinin yaşanabilirliği artırmak için getirdiği öneriler analizi tematik haritası.....	64
Şekil 5.1. Ceyhan İlçesi mekânsal gelişim sürecinde, plan yıllarına göre açık ve yeşil alan miktarları.....	68
Şekil 5.2. Ceyhan İlçesi mekânsal gelişim sürecinde plan yıllarına göre kişi başına düşen açık ve yeşil alan miktarları ..	69
Şekil 5.3. Ceyhan İlçesi mahalle ölçeğinde mevcut park alanı dağılımı.	71
Şekil 5.4. Ceyhan İlçesi'nde yaşanabilirliğin artırılması için hazırlanan öneri paftası.	75

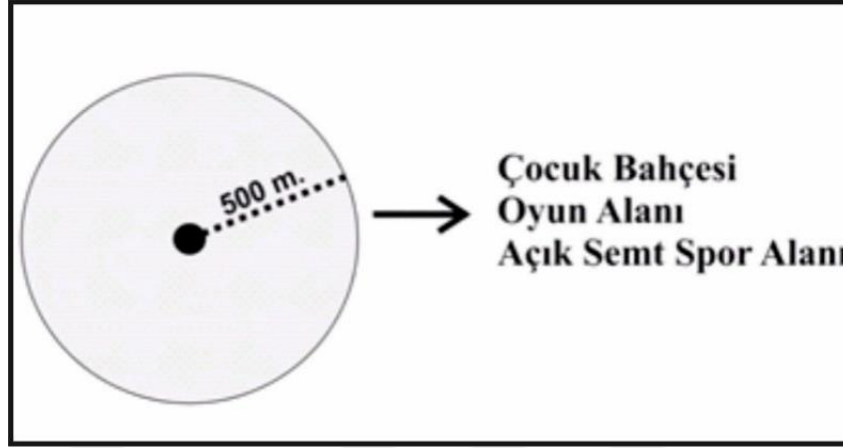
1. GİRİŞ

Ülkemizde, bayındırlık ile ilgili çalışmalar, cumhuriyetin ilanından sonra, 1924 yılında kabul edilen 442 sayılı Köy Kanunu ile başlamıştır. Daha sonra bunu 1930 yılında yayımlanan 1580 sayılı Belediye Kanunu, 1956 tarih ve 6875 sayılı İmar Kanunu takip etmiş ve 1958 yılında da 7116 sayılı yasa ile İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuştur. Günümüz de ise imar ile ilgili düzenlemeler 3/5/1985 tarihinde kabul edilen 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılmaktadır.

Genel anlamda İmar Kanunu, yapı odaklı olduğundan dolayı çoğu alanda planlama açısından bütünlük sağlayamamıştır. 14/06/2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, üst ölçekten alt ölçeğe doğru sıralarsak; mekansal strateji planları, çevre düzeni planları, bütünlük kısı planları, nazım imar planları, uygulama imar planları, kentsel tasarım projeleri ve peyzaj projeleri hakkında bütünlük sağlamak adına önemli bir adım olmuştur.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, “Yürüme Mesafesi” başlıklı 12. maddesinin, 2. bendinde, “İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.” denmektedir. Bu maddeye bağlı olarak da yeşil alanların hizmet etki alanı mesafesi 500 metre olarak kabul edilmektedir (Şekil 1.1).

Ayrıca, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, “Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu” nda açık ve yeşil alanlar, İlçe sınırları dahilinde; çocuk bahçesi, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri, rekreasyon alanı, İl sınırları dahilinde ise; hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar, panayır ve festival alanı, hipodrom olarak sınıflandırılmış ve kişi başına düşen açık ve yeşil alan miktarı, 10 m² olarak belirlenmiştir.



Şekil 1.1. Yeşil Alanların Hizmet Etki Mesafeleri, (Resmî Gazete 14.06.2014/29030: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nden yararlanılarak hazırlanmıştır).

Planlama çalışmaları sırasında doğal nüfus artışı, göç ile gelen nüfus ya da dışarıya verilen göç ile belirlenen nüfus projeksiyonlarına istinaden, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen plan yapım esaslarına göre çalışmaların yapılması ve yaşanabilirlik kalitesinin yükseltilmesi için ise kent içerisindeki sosyal donatı alanlarına erişimlerin yürüme mesafesine indirgenmesi esas kabul edilmektedir.

Öztürk ve Özdemir (2013)'e göre, “Hızlı nüfus artışı, göç ve plansız kentleşme, sosyal, ekonomik, politik ve kültürel koşullar kentte yaşayan insanların fiziksel çevrelerinin bozulmasına, sosyal, ekonomik ve çevresel sorunların artmasına, yaşam kalitesi seviyesinin düşmesine neden olmaktadır. Yaşam kalitesi kentin ve kent toplumunun fiziksel, sosyal ve ekonomik karakteristiklerinin belirlediği bir durumdur”.

Yerel yönetimlerin nüfusun bu artışa karşın aldığı kararlar, genellikle yoğun yerleşim alanları oluşturmaya yönelik olmaktadır. Ülkemizde, kentsel nüfusun artışına bağlı olarak yapılan planlarda yoğunluk artışları, kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilen inşai faaliyetler ve sosyal, ekonomik, kültürel açıdan sorunların artışı açıkça görülmektedir. Kent mekanlarının daha fonksiyonel,

nitelikli ve kullanılabilir olması için, kenti daha küçük parçaların birleşimi olarak düşünerek, sorunların temeline odaklanmak gerekmektedir.

Yaşanabilirlik; o kentte yaşayan halk için, yaşamaya elverişli olan durumu anlatır. Yaşanabilir mekanlar ise halkın; güvenlik, sağlık, eğitim, ekonomik, ulaşılabilirlik ve rekreasyon gibi hizmetleri alabildiği, canlı mekanlardır.

Aytin ve Korkut (2015)’a göre; “Açık ve yeşil alanlar; yaşanabilir çevreler oluşturmak, ekolojik dengeyi sağlamak, kentlinin rekreatif ihtiyaçlarını karşılamak gibi birçok işlevlerinden dolayı kentler için çok önemlidir. Bu bağlamda kentliyi doğa ile buluşturan bu alanların yeterliliklerinin, dağılımlarının ve niteliklerinin bilinmesi gerekmektedir”.

Açık alan kavramı, kent dokusunun önemli temel elemanlarından birisi olup, mimari yapı ve ulaşım alanları dışında kalan açıklıklar veya boş alanlar olarak tanımlanmaktadır. Diğer bir deyişle, dış mekân üzerinde herhangi bir amaca göre yapılaşmanın olmadığı ve herhangi bir rekreasyonel kullanımı için uygun potansiyel imkanı bulunan alanlar olarak algılanmaktadır. Örneğin su yüzeyleri, üzerinde bitkisel eleman bulunmayan veya çok sınırlı sayıda bulunan meydanlar ve ulaşım alanları açık alan olarak tanımlanmaktadır (Gül ve Küçük, 2001).

Yeşil alan kavramı ise, mevcut açık alanların bitkisel elemanlar (odunsu ve otsu bitkiler) ile kaplı veya kombine edilmiş yüzey alanları olarak tanımlanmaktadır. Bu tanıma göre her yeşil alan bir açık alan niteliğindedir. Ancak her açık alan yeşil alan olmayabilmektedir (Gül ve Küçük, 2001).

İlkay (2016)’ın yaptığı çalışmada kentsel yeşil alanlardan şu şekilde bahsetmiştir; “Doğa ile yapıyı çevre ilişkisi, ilk yerleşmeler ortaya çıktığından bu yana, kentleşme tarihinin ve zamanla planlama disiplinin en can alıcı boyutlarından birini oluşturur. ‘Kentsel yeşil alanlar’ ise, özellikle sanayi devrimiyle birlikte, bu ilişkinin odağında yer almaya başlar. Park, bahçe, mesire yeri, kentsel orman ve korular hem doğanın kente girdiği alanları imler, hem de yapıyı çevreyi sınırlayarak (ve onun tarafından sınırlanarak) kentteki dolu-boş mekan dengesini kurgulamaya yardım eder”.

Kentsel mekanda açık ve yeşil alanlar, genelde bir bütünlük içinde yer alır ve birbirini tamamlarlar. Bu nedenle açık-yeşil alanlar, kentin fiziksel yapısını ortaya koyan ve biçimlendiren temel alan kullanımlarından birisi olup diğer alan kullanımlarını bütünleştiren bir denge unsurudur (Gül ve Küçük, 2001).

Açık ve yeşil alanlar kentin rahatlama ve iyileştirme öğeleridir. Kent içerisinde, hava kalitesini iyileştirir, ısı dengesini sağlar, sel felaketlerine karşı meydana gelebilecek hasarları en aza indirerek toprak yüzeyinde oluşabilecek zararları azaltır ve biyoçeşitliliğin devamı açısından hayati önem taşır. Kentte; güvenlik, huzur ve yaşanabilirliği, çevresel bağlamda en iyi şekilde göstermenin yolu kentsel açık ve yeşil alanlardır. Tüm bunlar sadece kent için değil, kentte var olan canlı ve cansız tüm varlıklar için önemli olup, insanlar üzerinde farklı etkiler göstererek algılama ve davranış farklılıklarına neden olur.

Lynch (1960), Kent İmgesi kitabında, New Jersey kentinde bulunan West Side parkı için; “Özel bir bölge olduğu defalarca belirtilmiştir. Kentin tek büyük parkıdır ve genel dokuda nefes aldırıcı bir noktadır” demektedir. Yine aynı kitabında, Los Angeles kentinde bulunan Pershing Meydanı için; “Pershing Meydanı tüm öğeler arasında en güçlüsüdür. Açık hava forumu, kamp ve yaşlı insanların dinlenme yeri olarak da kullanımı desteklenen, egzotik düzenlemesiyle kent merkezinin kalbinde açık bir alandır” demektedir. Açık ve yeşil alanlar, kentin kimliğinin ve imgesinin oluşturulabilmesi için en önemli faktörlerden biridir. Kentin tanımını kolaylaştırır ve nefes almasını sağlar.

Açık ve yeşil alanların daha etkin kullanımının sağlanabilmesi için sürekliliğin olması gerekir. Yeşil alan sürekliliğini sağlayan bileşenler; su yapıları (nehir, göl vs.), yeşil koridorlar, açık alanlar, parklar (kent parkı, çocuk parkı – bahçesi), konut bahçeleri, mezarlıklar ve refüjlerdir. Bölgesel ve kentsel planlama disiplini açısından doğal öğelerin kullanımı oldukça önemlidir. Doğal öğeleri kullanmak, planlama ve tasarım işlerini kolaylaştıracak, kent içi açık alanları daha verimli kullanmayı sağlayacaktır. Lynch (1960), bir kentin imgesini oluşturabilecek temel bileşenleri; 1. İzler (paths), 2. Kenarlar (edges), 3. Bölgeler

(districts), 4. Düğümler (nodes) ve 5. İşaret Ögeleri (landmarks) olarak tanımlamıştır. Bu beş madde de açık ve yeşil alanların etkin kullanılarak, kent imgesini net bir şekilde tanımlanmasını sağlar.

Bu bağlamda, İSKEN Termik Santrali, mevcutta bulunan BOTAŞ, TOROS Tarım, yapım aşamasına gelmiş ve yapılması planlanan Termik Santraller, 1. ve 2. Etap Organize Sanayi Bölgeleri ve Ceyhan Enerji İhtisas Bölgesi olarak ilan edilen alanla birlikte, ülkesel ve bölgesel ölçekte yatırımların varlığı ile istihdam, nüfus ve kentsel gelişmeye açık bir yerleşme potansiyeline sahip olmasından dolayı, çalışma alanı Ceyhan İlçe Merkezi seçilmiştir.

Yapılan bu çalışmada, Ceyhan İlçesi'nde yapılan imar planlarının tarihsel süreci incelenerek, kentin makraformunun değişimleri ile birlikte, mevcut açık ve yeşil alan kurgusu (var olan planın senaryosunun mekana nasıl yansıtıldığı) tanımlanarak, niteliksel ve niceliksel olarak yaşanabilirliğe etkisini ortaya koymak, yapılması planlanan yüz yüze anketlerle birlikte, kentte memnuniyet haritası çıkarmak ve bu sonuçlara bakarak geleceğe yönelik, yeniden yapılacak bir planlama süreci için, açık ve yeşil alan kurgusunda öneriler geliştirmek amaçlanmıştır.



2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR

Gül ve Küçük (2001), “Kentsel Açık – Yeşil Alanlar ve Isparta Kenti Örneğinde İrdelenmesi” başlıklı çalışmalarında kentsel açık – yeşil alanların tanım ve önemini vurgulayarak, Isparta Kenti’nde, özel, kamusal ve yarı – kamusal olarak belirledikleri alanlar üzerinden sınıflandırmalar yapmışlardır. Çalışma sonucunda ise, Isparta Kentinde kişi başına düşen açık – yeşil alan miktarının 3 m² olduğunu, fakat nazım planı üzerinde daha fazla yeşil alan olduğunu ve bunların gerçekleştiği taktirde Isparta Kentinde kişi başına düşen açık – yeşil alan miktarının 9,5 m²’ye yükseleceğini ortaya koymuşlardır.

Fakat bunların olabilmesi için sundukları öneriler ise; yeşil alan kamulaştırma işlemleri için finansal kaynak, peyzaj projelerinin olması, belediyede teknik elemanların yeterli sayıda olması, bütüncül yeşil alan tasarımlarının olması gerektiğini belirtmektedirler. Politik amaç ve rantın değil, bilimsel ve teknik kriterlerin ön planda tutulması gerektiği, açık ve yeşil alanların dağılımı ve yoğunluğunu da denetleyen bir anlayışın olması gerektiğini ve yeşil alan konusunda yapılacak planlama ve uygulamalarda, mutlaka kent insanının sosyal dokusu ve beklentilerinin dikkate alınması gerektiğini vurgulamaktadırlar.

Özcan (2006), “Sürdürülebilir Kentsel Gelişmede Açık – Yeşil Alanların Rolü ‘Kırıkkale, Türkiye Örneği’” başlıklı çalışmada, kentsel arazi kullanım düzeni ve kent formu üzerinde açık – yeşil alan kullanımlarını etkin kılacak ve sürdürülebilirlik odaklı kentsel gelişme modelini biçimlendirecek açık – yeşil alan sisteminin ilkelerinin ve mekânsal kurgusunun tanımlamasını amaçlamıştır. Çalışma aşamasında, aktif açık – yeşil alanlar ve pasif açık – yeşil alanlar olarak sınıflandırma yapılmış ve bu sınıflandırma kapsamında 25 mahalle ünitesinin mevcut açık – yeşil alan varlığı, kişi başına düşen değerler açısından irdelenerek, açık – yeşil alan kullanımlarının mekânsal dağılımı ve gerçekleşme düzeyi belirlenmiş ve geleceğe dönük sürdürülebilir kentsel gelişme stratejileri açısından tartışılmış ve elde edilen bulgular, sürdürülebilir kentsel potansiyelleri açısından

Avrupa Birliği kentlerindeki açık – yeşil alan verileri ile karşılaştırılmıştır. Çalışma sonucunda ise sistemin mekânsal – işlevsel düzenleme ilkeleri olarak;

- Mahalle ünitelerine hizmet eden açık – yeşil alan kullanımlarının nüfus büyüklüğü – hizmet etki alanı kapsamında etkin ve işlevsel kullanıma dönük olarak yeniden örgütlenmesi,
- Açık – yeşil alan kullanımlarının mekânsal işlevsel kademelenme kapsamında dengeli dağılım sağlanması,
- Kentsel açık – yeşil alan sisteminin bağlayıcı – ayırıcı işleve sahip yaya veya bisiklet ulaşımı ile eş zeminli yeşil koridorlar ile desteklenmesi,
- Sosyal – kültürel aktivite olanakları ve insan psikolojisi üzerindeki etkilerine dayalı olarak çekim merkezleri işlevinde düzenlenmesi,
- Kentsel arazi kullanım düzeni ve kent formu üzerinde açık – yeşil alanları etkin kılacak yoğunluk kararlarının alınması biçiminde, sonuçlara varmıştır.

Özcan (2008), “Sürdürülebilir Kentsel Koruma için ‘Açık – Yeşil Alan Etkin Bir Planlama Modeli: Konya Kentsel Koruma Alanı, Türkiye Örneği”” çalışmasında, Konya kenti üzerinde, tarihsel çevre ve kültürel mirasa konu olan alanların sürdürülebilir korunmasında açık – yeşil alan varlığının etkin olduğu bir planlama modeli üretilmesini hedeflemiştir.

Türkiye’de sürdürülebilir kentsel koruma üzerine odaklanan planlama çalışmalarına, arazi kullanım düzeni ve işlevsel çözümlemeler, mekânsal strateji ve politikalar açısından ilkesel düzeyde katkı koyacağı amaçlanmış ve sürdürülebilir kentsel koruma potansiyel ve dinamikleri geleceğe dönük kentsel planlama ve uygulama çalışmalarına girdi verilebilecek nitelikte, 7 ana başlık altında toplamış ve açık – yeşil alan kullanımlarının etkin bir planlama aracı olarak kullanılabilirliği açısından ilkesel ve kuramsal planlama ve uygulama düzeyinde katkı sağlamayı planlamıştır.

Boyacıgil ve Altunkasa (2009), “Adana Kuzeybatı Üst Kentsel Gelişme Alanı Örneğinde Verimli Aktif Yeşil Alan Olanaklarının Belirlenmesi, adlı çalışmalarında, Adana İli’nin kuzeybatı kentsel gelişme alanındaki aktif yeşil alan olanaklarının verimliliğini belirlemek amacıyla yapılmıştır. Aktif yeşil alan varlığı kişi başına alan değerleri olarak ve mahalleler düzeyinde elde edilmiş ve endekslenmiştir. Her mahalle için aktif yeşil alan olanaklarının verimliliği, mahalle merkezleri arasındaki uzaklıklar ve herhangi bir aktif yeşil alan ile ona en uzak konut arasındaki uzaklık temel alınarak hesaplanmıştır. Böylece her mahalle için verimlilik değişme değerleri elde edilmiştir. Verimlilik değişme değerleri, verimli aktif yeşil alan olanaklarının belirleyicisi olarak alınmıştır. Ulaşılan bulgular, aktif yeşil alanların mahallelere göre dengeli bir dağılım göstermediğini ortaya koymaktadır. Aktif yeşil alan varlığı yetersiz olan mahallelerde yaşayan kullanıcılar, diğer mahallelerdeki aktif yeşil alan olanaklarını kullanabildikleri için, bu mahallelerdeki olanakların verimlilikleri azalmaktadır” sonucuna varmışlardır.

Önder ve Polat (2012), “Kentsel Açık – Yeşil Alanların Kent Yaşamındaki Yeri ve Önemi” adlı çalışmalarında ülkemizdeki standart açık ve yeşil alanların tanımı, tür ve erişilebilirlikleri belirtildikten sonra onların kent ve kent için önemini, değerlendirmişlerdir. Açık ve yeşil alanlar; planlama yönünden fiziksel işlevleri, dolaşım – erişim işlevi, alan koruma işlevi, ölçek işlevi, estetik işlevleri, değişik kentsel kullanımlar arasında tampon görevi tarihi koruma ve mimari etkileri olarak 7 başlıkta toplamıştır. Kentsel açık – yeşil alanlar, ekonomik işlevler başlığı altında, enerji tasarrufu sağlama, turizm ve iş imkanı sağlama, hedonik (mülk) değeri ve üretim işlevi olarak 4 başlıkta toplamıştır. Yeşil alanları ise, yeşil alanların ekolojik işlevleri ve yeşil alanların sosyal işlevleri olarak iki ana başlık altında incelemiştir. Çalışmada bu tanımlarda; açık ve yeşil alanların kent içerisindeki önemi vurgulanmış ve dört maddede sonuç ve öneri kısmı açıklanmıştır. Bunlar;

1. Planlama; İmar Planlama aşamasında yeşil alan sistemi öngörüsünde bulunulması gerektiği, bu sistemin yeşil koridorlarla birbirine bağlanarak kente organik bir doku kazandırılması gerektiği,
2. Tasarım açısından ise, yeşil alanların seçiminde mahallelere dağılım ve oyun alanı, mahalle parkı, spor alanı gibi yeşil alan türlerinin seçiminde denge gözetilmesi gerektiği,
3. Uygulama aşamasında, yeşil alanların yalnızca sayısal artış olarak değil, mekânsal anlamında ele almanın gerek olduğu,
4. Bakım aşamasında ise, sürdürülebilirliğin sağlanması için bakımlarının haftalık, aylık, mevsimlik ve yıllık programlarla zamanında ve yetkili kişiler tarafından yapılmasının gerekmekte olduğunu belirtmişlerdir.

Öztürk ve Özdemir (2013), “Kentsel Açık ve Yeşil Alanların Yaşam Kalitesine Etkisi ‘Kastamonu Örneği’” çalışmalarında, açık – yeşil alanları, bireyin sosyal, fiziksel ve psikolojik durumunu olumlu yönde etkileyen kamusal alanlar olduğunu, fakat günümüzde kent merkezinde açık – yeşil alanların yatay ve düşey yönde giderek azaldığını, bu durumun insanları doğal ortamdan uzaklaştırmakta, fiziksel ve zihinsel açıdan olumsuz etkilemekte, kentsel alanları monotonlaştırmakta, yaşam kalitesini düşürmekte olduğunu ortaya koymuşlardır. Çalışma sürecinde ise; açık ve yeşil alanlara ilişkin alınan plan kararlarından yola çıkılarak, aktif yeşil alanların büyüklük ve dağılım oranlarını, kişi başına düşen değerler olarak ve mahalleler düzeyinde elde etmiş ve endekslemişlerdir. Kentsel donatılardan herhangi bir bileşenin sayıca ya da alanca büyük olmasından daha çok onun kent içerisindeki eşitlikçi dağılımı, yani kenti oluşturan her bir mahalle birimi için kişi başına düşen yeşil alan miktarı dikkate alınmıştır.

Çalışma sonucunda ise, Kastamonu İlinin, aktif yeşil alan miktarının 1.04 m²/kişi olması nedeniyle oldukça yetersiz olduğunu ortaya koymuştur. Hazırlanan çalışmanın ise bundan sonra yapılacak çalışmalara altlık olması ve çalışma sonucu

elde edilen verilerin, kentsel yaşam kalitesinin diğer kriterlerinin ortaya konulmasında kullanılabileceği amaçlanmıştır.

Bolatoğlu ve Özkan (2013), “Torbalı (İzmir) Kenti Yeşil Alan Sistemindeki Kamusal Aktif Yeşil Alanların Yeterliliği ve Geliştirilebilme Olanakları Üzerine Bir Araştırma” adlı çalışmalarında, Torbalı Kenti’nde toplam 46 adet kamusal aktif yeşil alan bulunduğunu tespit ederek, araştırma sınırları içerisindeki mahallelerde nüfus, mevcut aktif yeşil alan miktarı ile kişi başına düşen yeşil alan miktarı ve bu alanlarda yeterlilik değerlendirmesi yapılmıştır. Yapılan çalışma sonucunda, araştırmaya konu olan alanları, sadece sınırlı bir kısmının tasarım ürünü olduğu, sosyal kültürel, psikolojik ihtiyaçlarına karşılık verebilecek nitelikte olması gerektiği ve mevcut alanların iyileştirme çalışmalarından daha sağlıklı sonuçlar elde edilebilmesi için peyzaj mimarları tarafından planlanması gerektiği sonucuna varmıştır.

Atik ve ark. (2014), “Kent Halkının Kentsel Yaşam Memnuniyeti Üzerinde Etkili Sosyo-Demografik Özelliklerinin Belirlenmesi Üzerine Bir Araştırma: Kemaliye Örneği” adlı çalışmalarında, Erzincan iline bağlı Kemaliye ilçesi sakinlerinin kentsel yaşam memnuniyeti ve kentsel yaşam memnuniyeti üzerinde etkili olan sosyo-demografik özellikler belirlenmeye çalışılmış ve halkın sosyo-demografik özellikleri ile kentsel yaşam memnuniyeti arasındaki ilişkilerin saptanması amaçlanmıştır. Kemaliye’deki kentsel yaşamdan memnuniyet fikrine olumlu yönde görüş bildirenlerin oranı %25.6, olumsuz görüş bildirenlerin %30.9 iken, konu hakkındaki fikirlerinin olumlu ve olumsuz yöndeki görüşlere eşit uzaklıkta, yani nötr olduğunu bildirenlerin oranı ise %43.6 olarak belirlenmiştir. Çalışma sonucunda ise kentlerin ve kent sakinlerinin sahip olduğu coğrafi, altyapısal, kültürel ve sosyal özellikler, kent sakinlerinin memnuniyet düzeyleri üzerinde de değişen oranlarda farklılıklar oluşmasına sebep olabileceğinden dolayı benzer çalışmaların her bir kent için ayrı ayrı planlanmasının daha doğru doğru olacağını kanaatine varılmıştır.

Karataş ve Kılıç (2017), "Sürdürülebilir Kentsel Gelişme ve Yeşil Alanlar" adlı çalışmalarında, sürdürülebilir kentsel gelişmenin temel bir unsuru olan insan sağlığı için de yeşil alanların kent peyzajında yoğun olarak kullanılması zorunlu bir uygulama olması gerektiğini ve sürdürülebilir kentsel gelişme açısından yeşil alanların önemini, "Son yıllarda kentsel alanların yoğun asfaltlanması ve betonlaşma kentlerin yüksek derecede ısı depolamasına neden olmaktadır. Bu durum kentlerin giderek klimasız yaşanmaz yerler haline gelmesine yol açmıştır. Diğer yandan da klimaların motorlarının da daha çok kenti ısıttığı bir gerçektir. Betonlaşmanın bir sonucu olarak azalan yeşil alanlar nedeniyle toprağın su tutma kapasitesi hızla azalmıştır. Hatta yağmur sularının toprakla buluşmasına engel olan kentlerde, artık sıradan yağmur suları bile ciddi sorunlara neden olmakta; zaman zaman kent merkezlerinde su baskınlarına yol açmaktadır. Aslında farkında olmasak da yeşil alanlar, kentin hava kalitesinin iyileştirilmesinden, sert rüzgârların kesilmesine kadar pek çok işlevi sessizce yerine getirmektedir. Böylece yeşil alanlar kentsel mekânların daha yaşanabilir yerler haline gelmesini sağlamaktadır" şeklinde vurgulamışlardır.

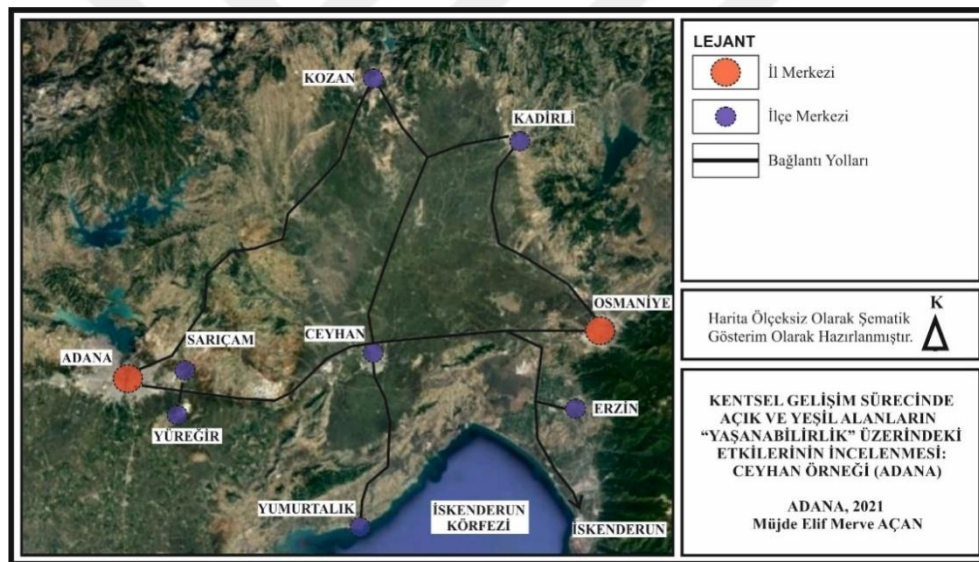
Çoban ve Yücel (2018), "Kent Planlamasında Ekosistem Hizmetlerinin Rolü" adlı çalışmalarında, Cape Town, New York ve Barcelona kentleri olmak üzere toplamda üç kent incelenerek, ekosistem hizmetlerine dayalı, yüksek ekolojik değere sahip kentlerin önemini ortaya koymayı amaçlamışlardır. Planlama sürecinde üst ölçekten alt ölçeğe kadar ekolojik yaklaşım temelli planlama ve tasarım ilkeleri oluşturulmalı; her kademedede bu yaklaşımın, ekolojik, ekonomik, sosyal ve kültürel hizmetleri ortaya konulmasının önemli olduğunu ortaya koymuşlardır. Çalışma sonucunda ise;

- Üst ölçekteki plan kararlarına uyarak kentlerin ekosistem hizmetlerini garanti altına almak amacıyla yeşil alt yapı planları hazırlanması gerektiği,
- Kent planlamasında kentin, doğal ve kırsal alandan ayrılmayan bir ekosistem olduğu esasına dayanılarak doğal ekosistemin kent içerisindeki sürekliliği sağlanmalıdır, şeklinde öneriler getirilmiştir.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

Çalışma alanı Adana İli, Ceyhan İlçe Merkezi seçilmiştir. İlçe Merkezi $36^{\circ}.50'-37^{\circ}.15'$ kuzey enlemleri ile $35^{\circ}.40'-36^{\circ}.05'$ doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Ceyhan İlçesi'nin doğusunda Erzin İlçesi ile Osmaniye İli, batısında ise Sarıçam ve Yüreğir İlçeleri bulunmaktadır. Kuzeydoğusunda Kadırlı İlçesi, kuzeyinde Kozan İlçesi, kuzeybatısında İmamoğlu ve güneyinde Yumurtalık İlçesi ile İskenderun Körfezi bulunmaktadır (Şekil 3.1).



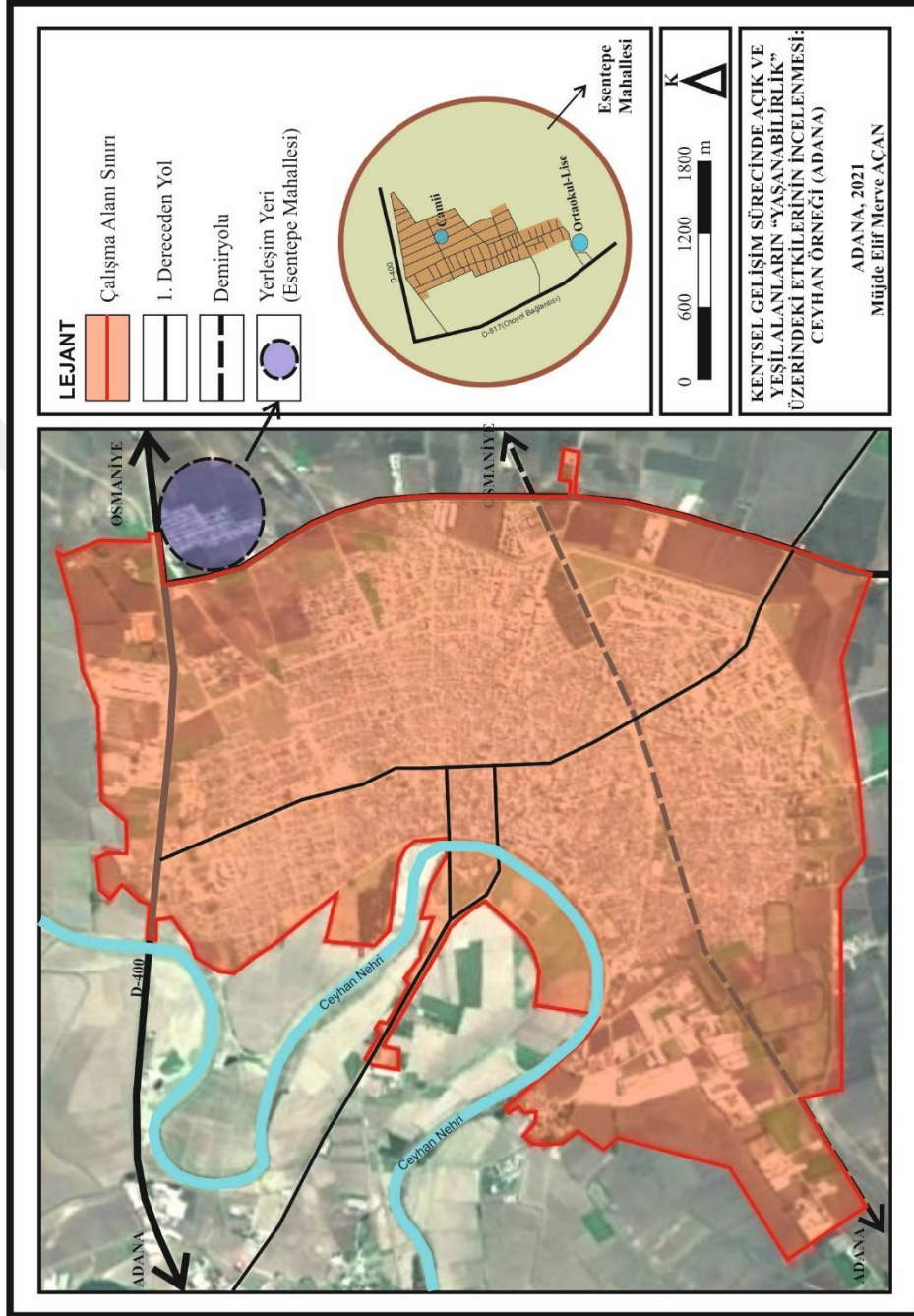
Şekil 3.1. Ceyhan İlçesi, Komşu İl ve İlçeleri. (Harita Ölçeksiz ve Şematik Gösterim Olarak Hazırlanmıştır.)

Ceyhan İlçesi'nin Adana şehir merkezine olan uzaklığı 43 km'dir. TÜİK (2020) verilerine göre, 2014 yılı yerel seçimleri öncesi 6360 Sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Ceyhan

İlçesi'nde, İlçe Merkezi dahil köyden mahalle olan yerleşim yerleri dahil toplamda 112 mahalleye sahiptir ve ilçe nüfusu toplamda 160.474 kişidir.

Çalışma alanı (Şekil 3.2) kapsayan ilçe merkezi ise 31 mahalleden oluşmakta, TÜİK (2020) nüfus verilerine göre 116.449 kişidir ve alanın büyüklüğü 2200 hektardır. Çalışma alanında hektar başına düşen kişi sayısı ortalama 52,9 kişi/hektardır. Çalışma alanında, mevcutta var olan (yerinde park hali niteliğine getirilmiş olan park alanları) yeşil alanlar, kent ormanı ve mezarlık alanı miktarı toplamda 671.910 m²'dir. Ceyhan İlçe Merkezinde kişi başına düşen açık ve yeşil alan miktarı ise 5,77 m²'dir.

Şekil 3.2'de gösterilen Esentepe Mahallesi, 1970'lerden sonra doğudan gelen göçlerle birlikte yapılaşmaya başlamıştır fakat imar planı bulunmamaktadır. Tamamen kaçak yapılaşma olmasına rağmen, bu yerleşim alanında eğitim ve dini tesis alanları bulunmaktadır. Burada İmar Planı olmadığından, çalışma alanına dahil edilmemiştir.



Şekil 3.2. Araştırma Alanı Sınırı.

Çalışmada aşağıdaki materyaller kullanılmıştır:

- 1939 Yılı Hermann Jansen Planı,
- Adana İli, Ceyhan İlçesi, 1988 Yılı İmar Planı,
- Adana İli, Ceyhan İlçesi, 1992 Yılı İmar Planı,
- Adana İli, Ceyhan İlçesi, 2003 Yılı İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları,
- Adana İli, Ceyhan İlçesi, 2006 Yılı Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları,
- Adana İli, Ceyhan İlçesi, 2015 Yılı Revizyon Nazım İmar Planı,
- Adana İli, Ceyhan İlçesi, 2017 Yılı Revizyon Uygulama İmar Planı,
- 3/10/2017 onay tarihli Mersin - Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı,
- Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerinde yıllara göre, İlçe ve Mahalle bazında nüfus verileri,
- 3194 Sayılı İmar Kanunu (Resmi Gazete Tarih-Sayı: 09/05/1985-18749)
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği (Resmi Gazete Tarih-Sayı:14/06/2014-29030),
- Çukurova Bölgesi İlçe Raporu (2015),
- Araştırma alanında ikamet eden halkla yüz yüze yapılan Anket verileri,
- Araştırma alanında çekilen fotoğraflar,
- İlçe Tarım, İlçe Meteoroloji Müdürlüğü, İlçe Halk Kütüphanesi, İlçe Sanayi ve Ticaret Odası'ndan edinilen bilgiler,
- Netcad 5.1, Corel Draw 5 ve SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) Programları kullanılmıştır.

3.2. Yöntem

Çalışma alanında kullanılan metod, 4 ana başlıktan oluşmaktadır. Bunlar; Literatür Taraması, Verilerin Analizi, Sentez Çalışmaları ile Sonuç ve Önerilerdir (Çizelge 3.1).

Çizelge 3.1. Çalışma Yöntemi

1.LİTERATÜR TARAMASI	
1.1. Çalışma Alanı Özelliklerinin Belirlenmesi	1.2. Mekânsal Verilerin Toplanması ve Planların Sayısallaştırılması
2. ANALİZ	
2.1. Sayısallaştırılan Plan Üzerinden, Analiz Paftalarının Oluşturulması.	2.2. Mahalle Ölçeğinden Bölgeler Oluşturularak, Anket Çalışması Yapılması.
3. SENTEZ ÇALIŞMASI	
3.1. Analiz Paftalar Üzerinden, Tematik Paftalar Oluşturulması.	3.2. Anket Verilerine Göre Kullanıcıların Memnuniyet Haritasının Çıkarılması.
4. SONUÇ ve ÖNERİLER	
Tematik Paftalar ve Çıkarılan Memnuniyet Haritası Baz Alınarak, Öneriler Geliştirilmesi.	

3.2.1. Literatür Tarama

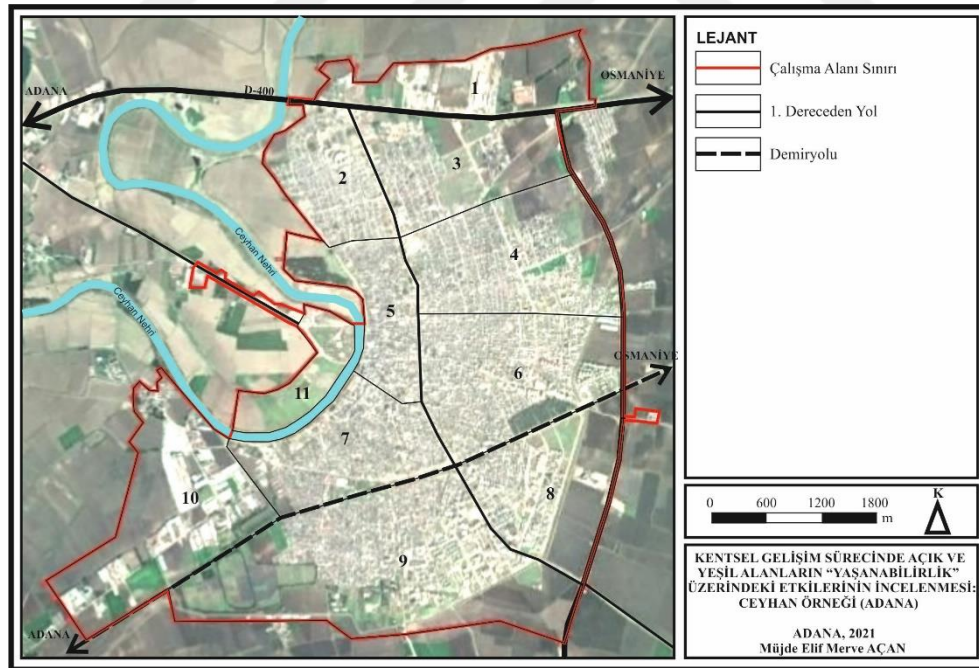
Literatür Tarama aşamasında, özel kuruluşlar ve resmi kurumların internet ortamından, çalışma için gerekli olan materyaller temin edilerek, sistematik olarak kullanılacak hale getirilmiştir.

Çalışma alanı için geçmişten günümüze 1988 – 1992 – 2003 – 2006 ve 2017 yılına kadar olan elde edilen ve sayısal hali bulunmayan planlarda, NetCad 5.1 Programında, 1:1 Dönüşüm, Bilineer Enterpolasyon Yöntemi ve Karelaj Sistemi ile en az 3 nokta belirlenerek sayısallaştırma işlemi gerçekleştirilmiştir.

3.2.2. Analiz

Analiz aşamasında, gerçekleştirilen sayısallaştırma işlemlerinden sonra 1988 – 1992 – 2003- 2006 ve 2017 planlarında, Ceyhan’da açık ve yeşil alanlarda tarihsel süreç belirlenerek, Google earth ve pafta üzerinde işaretlemeler yapılmış ve ortaya Ceyhan Kenti’nin makroform gelişim haritası çıkarılmıştır. Buna bağlı olarak, plan yıllarında var olan, sayısallaştırılan 1988 – 1992 – 2003- 2006 ve 2017 planlar üzerinde bulunan açık ve yeşil alan hesaplamaları yapılmış ve çizelgeler oluşturulmuştur. Oluşturulan çizelgeler üzerinden açık ve yeşil alan miktarları ile kişi başına düşen açık ve yeşil alan miktarı belirlenmiş ve tematik haritalar hazırlanmıştır.

Anket çalışmasında ise, mahalle ölçeği baz alınarak, 31 merkez mahallesinden yola çıkılıp, makroform olarak birbirine benzer mahalleler ve sınırlar (yol,nehir) baz alınarak bölgeleme yapılmış ve toplamda anket yapılacak 10 tane bölge oluşturulmuştur (Şekil 3.3).



Şekil 3.3. Anket Yapılacak Karakter Bölgeleme Sınırları Haritası.

Ankette, açık ve yeşil alan yeterliliği ve kullanımına ilişkin olarak, her bölgede 20 adet olmak üzere, kent bütününde toplamda 200 adet yüz yüze memnuniyet anket çalışması yapılmıştır.

3.2.3. Sentez Çalışması

Bu aşamada, analizde ortaya konulan, plan yıllarına göre, paftalar üzerinde işaretleme yapılan açık ve yeşil alanlar üzerinden Ceyhan İlçesi'nde tarihsel olarak, mevcut açık ve yeşil alan kurgusu ortaya konulmuş ve yine dönemsel olarak planlar arasında karşılaştırmalar yapılmıştır.

Yapılan anket sonuçlarına göre ayrı ayrı değerlendirme yapılarak, her bölgede yapılan anket sonucu için puanlama tablosu, ayrıca, bölge ve ilçe bazında ise memnuniyet haritası çıkarılmıştır. Memnuniyet haritası oluşturulurken, SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) programı kullanılmıştır.

Sentez çalışmalarının oluşturulmasını sağlayan, tematik haritaların oluşturulmasında ise Corel Draw 5 programı kullanılmıştır.

3.2.4. Sonuç ve Öneriler

“Sonuç ve Öneriler” bölümünün yapılması aşamasında, Ceyhan İlçe Merkezinde mevcut ve sentez çalışmaların üzerinden, açık ve yeşil alan kurgusu, memnuniyet haritası ve Ceyhan İlçe Merkezinde yapılan geçmişten günümüze, İmar Planları üzerinden, yaşanabilirlik kalitesinin artırılmasına yönelik öneriler geliştirilmiştir.



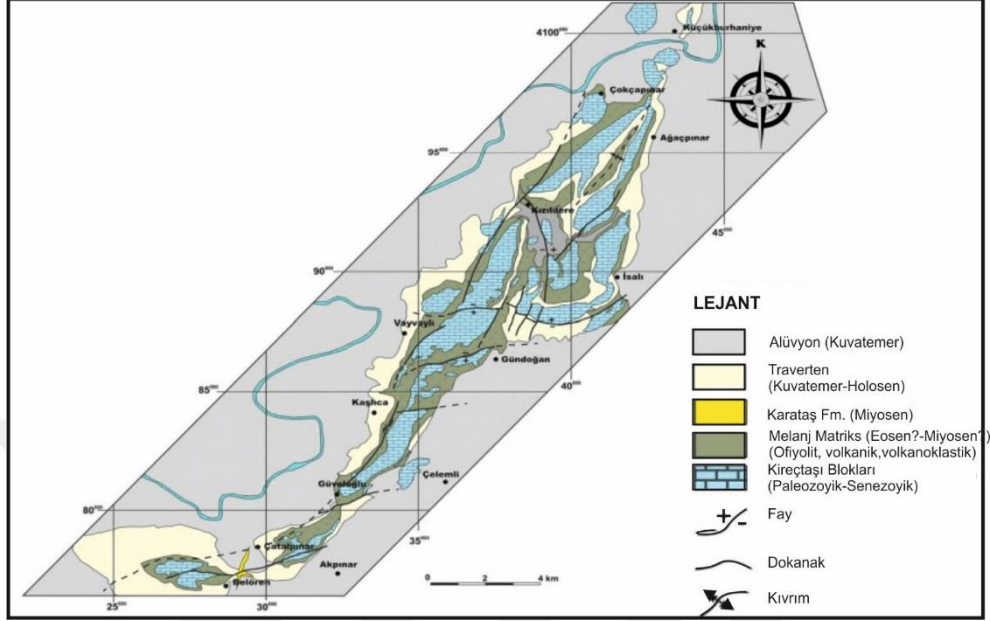
4. BULGULAR**4.1. Doğal Yapı**

Araştırma alanında sadece jeolojik yapı ve depremsellik, hidrolojik yapı ve iklim ayrı başlıklar altında incelenmiştir. Bu çalışma, yapılaşmış alan sınırları içerisinde yapıldığı için; toprak yapısı, flora ve fauna incelenmemiştir.

4.1.1. Jeolojik Yapısı ve Depremsellik

Ünlügenç ve Akıncı (2017)'ya göre, “Türkiye tektonik açıdan yer küredeki en aktif kıtasal bölgelerinden biri üzerinde yer almaktadır. Kuzeye doğru hareket eden Afrika-Arap levhaları ve göreceli olarak durağan olan Avrasya levhası arasında kalan Anadolu levhacığı sıkışma tektoniğinin etkisi altında sağ yanal doğrultu atımlı Kuzey Anadolu Fay Zonu (KAFZ) ve sol yanal doğrultu atımlı Doğu Anadolu Fay Zonu (DAFZ) olarak isimlendirilen iki büyük fay zonu boyunca batıya doğru hareket halindedir. DAFZ kuzeydoğuda Karlıova'dan başlayarak güneybatı Anadolu-Afrika-Arap üçlü eklemine şekillendiği Türkoğlu (Kahramanmaraş) Ölü Deniz Fayı ile birleşmektedir. DAFZ Türkoğlu civarında batı ve güneybatıya doğru çatallanarak uzanım göstermektedir”.

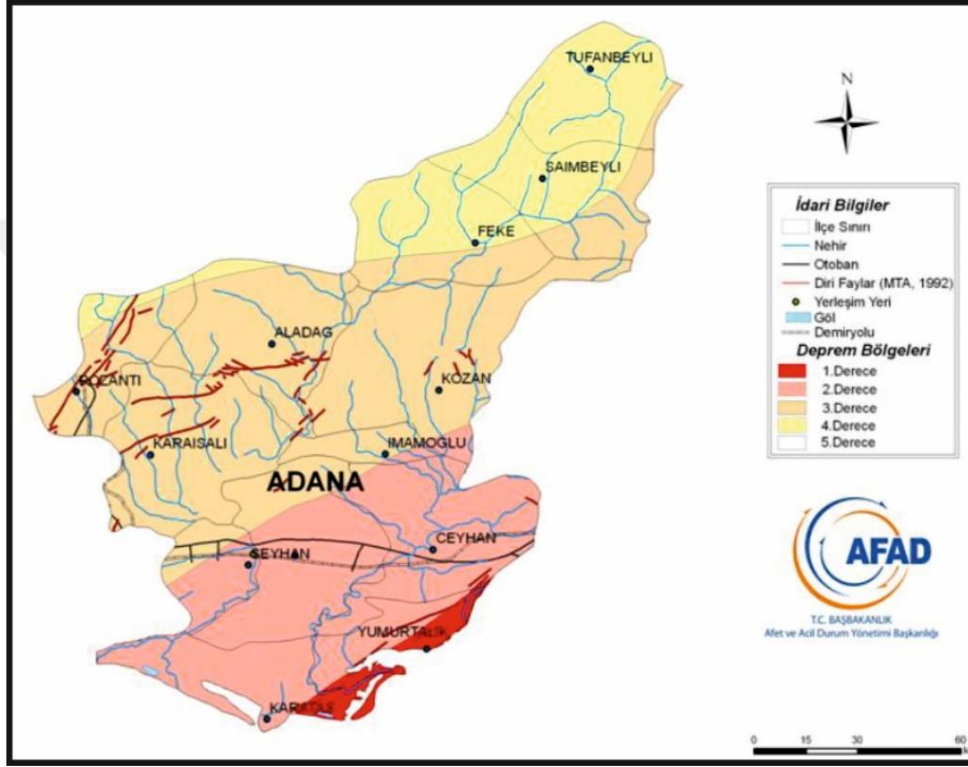
Kurt, (1990)'dan, Gündüz (2019)'e göre, “Ceyhan Ovası jeolojisi içerisinde en fazla yer kaplayan birim ise Kuvaterner yaşlı ayrışmamış alüvyonlardır. Ayrıca Kuvaterner yaşlı traverten birimleri ise alüvyon örtüyü 1 cm. - 1 m. seviyelerinde örtmektedir. Travertenlerin gelişiminde bölgede meydana gelen yağışların eğimin azalmasına bağlı olarak biriken CaCO_3 minerallerinin etkin rol oynaması söz konusudur”.



Şekil 4.1. Ceyhan İlçesi, 1/25.000 ölçekten küçültülerek hazırlanan jeolojik haritası (Ünlügenç ve Akıncı, 2017’den düzenlenmiştir).

Gökçen ve ark., (1991)’dan, Ünlügenç ve Akıncı (2017)’ya göre ise, “Misis segmenti bir bütün olarak mostra ölçeğinde genellikle iyi gelişmiş fay çizikleri içeren çok sayıdaki makaslama düzlemleri ile deforme olmuştur. Karakteristik fay düzlemleri (doğu kesimlerde Adana–Osmaniye otobanı civarında) yaklaşık olarak KD/GB gidişli olan komplekse dik (normal) olarak gelişmiştir. Fay düzlemlerinin üzerindeki fay çizikleri sol yanal doğrultu atımın daha ön planda olduğuna işaret etmektedir. Buna ek olarak karmaşık kilometrelerce uzanan aşınmış dik şevlerle kendini belli eden KD-GB gidişli yüksek açılı faylar tarafından kesilmiştir (Dutlupınar köyü güneybatısı). Kuzeydoğuda (Nurdağı) karmaşık direk olarak genç ekstansiyonel veya transtansiyonel fay sarplığına yaslanmaktadır. Komşu Ceyhan alüvyal düzlüğü 1998’de sol yanal doğrultu atım aktivitesine bağlı büyük bir depreme maruz kalmıştır”.

Ceyhan İlçesi'nin AFAD'ın hazırladığı verilere göre 2. dereceden deprem bölgesi olduğu görülmektedir (Şekil 4.2). Ceyhan'daki en yıkıcı depremler 1945 yılında 6,5 ve 1998 yılında 6,2 büyüklüğünde olan depremlerdir.



Şekil 4.2. Adana İli'nin Deprem Bölgeleri Haritasındaki Konumu (AFAD, Aylık Deprem Raporu, Nisan Ayı, 2016).

4.1.2. Hidrolojik Yapı

Araştırma alanının, hidrolojik yapısı kapsamında Ceyhan İlçe Merkezinden geçen ve 11. bölgeyi diğer bölgelerden ayıran, Ceyhan Nehri incelenmiştir. Ceyhan Nehri'nde; Cobitis (kaya balığı), Nemacheilus Angorae (Ankara Çamur Balığı) ve Silurus Glanis (Yayınbalığı) olarak çeşitlilik göstermektedir.

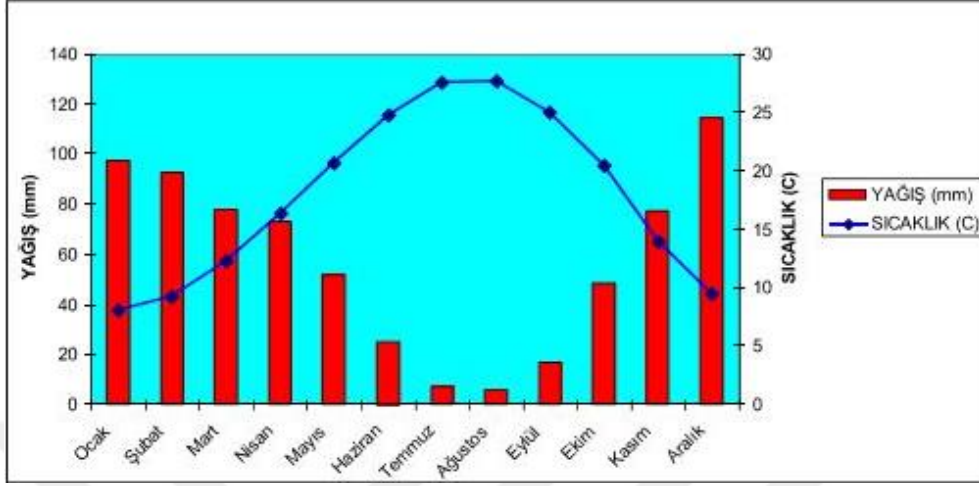
“Ceyhan nehri ilk kaynaklarını Elbistan ovası etrafındaki dağlardan ve Elbistan ilçe merkezinden çıkan Pınarbaşı kaynağından alır. Pınarbaşı-Kaynarca bölgesindeki debisi 5 m³/sn dir. Orta Toroslar’da Nurhak Dağından Söğütlü deresi adı ile çıkan kaynak ise Elbistan ilçesinde Ceyhan’la birleşir. Ayrıca Sivas yakınlarında doğan ve Afşin İlçe yakınından geçen Hurman Çayı ve Göksun ilçesinden doğan Terbüzek ve Kömür çayları Göksun Çayı adı altında Ceyhan ile birleşir. Ceyhan Nehri daha sonraki serüveninde Engizek ve Ahir dağlarındaki boğazlardan geçerek, K. Maraş yakınlarında Çağlayancerit ilçesinden doğan Aksu Çayı ile birleşerek Çukurova’ya girer ve İskenderun körfezine dökülür. Uzunluğu 509 km. dir” (Kara ve Ark., 2004).

4.1.3. İklim

Ceyhan konum itibarıyla, tamamen Akdeniz İklimi hakimiyeti altındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 17,9°C’dir. En düşük ortalama sıcaklık 8,1°C ile Ocak ayında, en yüksek ortalama sıcaklık ise 27,7°C ile Ağustos ayında görülür. Yıllık ortalama yağış 688,9 mm’dir. En düşük yağış Ağustos ayında 6,1 mm, en yüksek yağış is Aralık ayında 114,6 mm’dir (Çizelge 4.1 ve Şekil 4.3) (Şinik, 2016).

Çizelge 4.1. Ceyhan’ın Yıllık Ortalama Yağış ve Sıcaklık, Değerleri [MGM Adana - Ceyhan Meteoroloji İstasyonu 1970 – 2012 Verileri, (Şinik, 2016)].

Ortalama	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
En Yüksek Sıcaklık (°C)	8,1	9,2	12,3	16,4	20,7	24,8	27,6	27,7	25	20,4	13,9	9,5
Yağış (mm)	97,7	92,8	77,8	72,8	51,9	25,2	7,2	6,1	17	48,3	77,6	114,6



Şekil 4.3. Ceyhan'ın Yıllık Ortalama Sıcaklık ve Yağış Grafiği [MGM Adana - Ceyhan Meteoroloji İstasyonu 1970 – 2012 Verileri (Şinik, 2016)].

Kentlerde, yıllık ortalama sıcaklığın yüksek olması, kent içinde yeterli açık ve yeşil alanların az olması ve sık ve düzensiz yapılaşmalar kent içerisinde ısı adaları oluşumuna ve kent içi sıcaklığın artmasına neden olmaktadır.

Ekinci, (2016)'ye göre, “Kentsel alanlarda doğal yer örtüsünün yerini koyu renkli, kuru ve geçirimsiz yüzeylerin alması, bitki örtüsünün tahrip edilmesi, yüksek düzeyde enerji tüketilmesi, yoğun ve yüksek yapılaşma nedeniyle sıcaklıklar artarak kentsel ısı adaları oluşmaktadır. Kentlerde ısı adalarının olumsuz etkisini azaltmanın en temel faktörleri albedo (yansıtılabilirlik) değerleri yüksek olan yansıtıcı yüzey kaplamalarının tercih edilmesi ve kentsel alanlarda ağaç-bitki örtüsü yüzeylerinin artırılmasıdır. Kentsel ısı adası etkisinin değerlendirilmesinde kullanılan en önemli parametrelerden olan ve genel olarak güneş ışığını yansıtma kapasitesini ifade eden albedo, mevsimsel koşulların dışında yüzeylerin malzemelerine ve geometriye bağlı olarak değişebilir”.

4.2. Sosyo – Ekonomik Yapı

Ceyhan İlçesi'nin sosyo – ekonomik yapısı, tarihi gelişimi, nüfus ve göç, ekonomik yapı olmak üzere toplam üç başlık altında incelenmiştir.

4.2.1. Ceyhan İlçesi'nin Tarihsel Gelişimi

Çukurova'nın bir parçası olan Ceyhan Ovası çağlar boyunca zaman zaman Hitit, Fenike, Mısırlılar, Asurlular, İran (Pers), Makedonya (İskender İmparatorluğu), Roma ve Bizans Devletlerinin egemenliği altında kalmıştır. Günümüzde Ceritler Ceyhan Nehri'nin doğusundaki köylerde, Sırkıntılar Ceyhan Nehri' nin batı ve kuzey – batı kesimlerinde, Avşarlar ise Ceyhan'ın kuzeyinde yoğun olarak yaşamaktadır. 1865 yılı içinde yerleşik düzene geçilerek Nogayca “Kopmuş, Yurdundan ayrılmış” anlamına gelen “Kopçak” adı verilen bugünkü Ceyhan' ın ilk yerleşik toplumu Nogaylar olmuştur. Daha sonra 1877 – 1878 Osmanlı – Rus Savaşı (93 Harbi)' nden sonra Kırımlar, Tatarlar, Çerkezler, Papaklar, Rumeli Göçmenleri Osmanlı Devleti tarafından Ceyhan Ovası' na yerleştirilmiştir. Yerleşenlerin daha çok hayvancılıkla uğraştığı, hayvanlarını sulamak için dik bir yerden ırmak kıyısına inildiğinden anlamına uygun olarak bugünkü Ceyhan'a “Yarsuvat” adı verilmiştir. Sultan 2. Abdulhamit' in tahta çıkmasından sonra, kaza merkezi yapılarak 1896 tarihinde “Hamidiye” ismiyle Cebelibereket (Osmaniye) sancağına bağlanmıştır. Daha sonra 1909 yılında Ermeni Kargaşası üzerine kurulan örfi idare dolayısı ile “Örfiye” ismi verilerek bir süre bu isimle anılmış, Cumhuriyet' in ilanından sonra, 3 Mayıs 1929' da “Ceyhan” adı verilerek, Adana İli' ne bağlanmıştır (Ceyhan Ticaret Odası, 2018a).

4.2.2. Nüfus ve Göç

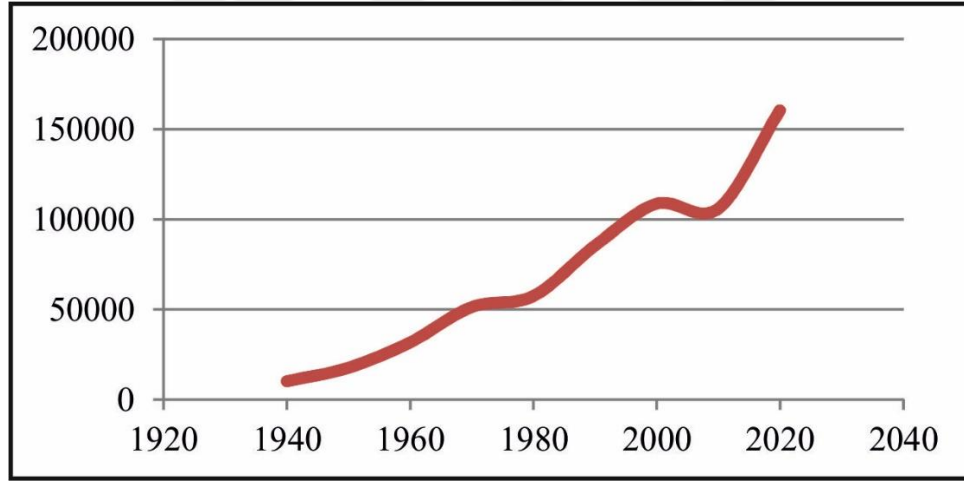
Ceyhan İlçesi' nin nüfusu 1940 yılında 10.007 kişidir. Doğal nüfus artışı ve göçün yanı sıra 30 Mart 2014 yılında yapılan yerel seçimler öncesi Resmi Gazete' de yayımlanan 06/12/2012 tarih 28489 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde

Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Ceyhan İlçesi’ nde köyden mahalle olan yerleşim yerleri dahil toplamda 112 mahalle ile birlikte 2020 yılında nüfusu 160.474 kişi olmuştur (Çizelge 4.2 ve Şekil 4.4).

Köylere hizmet götürmekle yükümlü olan belde belediyeleri ve İl Özel İdareleri kapatılmıştır. Böylelikle köyler ve beldeler mahalle statüsüne getirilmiştir. Bu mahalleler Ceyhan Belediyesi’ne bağlanmıştır ve toplam mahalle sayısı 31 iken 112’ye yükselmiştir.

Çizelge 4.2. Ceyhan İlçe merkezi Nüfus Verileri (TÜİK, 2020a).

Yıllar	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Nüfus	10.007	17.466	31.592	51.183	57.307	85.303	108.602	105.879	116.449



Şekil 4.4. Ceyhan 1940-2020 Nüfus artış grafiği (TÜİK, 2020a).

Ceyhan’da nüfusun sürekli bir şekilde artmasında nüfusun doğal artışı yanında göç olgusunun önemli faktör olduğunu vurgulamak gerekmektedir. Araştırma sahası, özellikle Güneydoğu Anadolu Bölgesi’nden bilhassa tarım ve sanayi faaliyetlerinde çalışmak amacıyla gelen yoğun göçlere sahne olmuştur. Ancak, şunu da ifade etmek gerekirse, Ceyhan aynı şekilde “kademeli göçler”

açısından da önem taşımaktadır. Örneğin, Adana ve çevresindeki şehirlerden gelenlerin bir kısmı Ceyhan'da (Tarsus, Mersin, Hatay gibi şehirlerde) durakladıktan sonra, buradan iç göç çekim merkezleri olarak görülen Ankara, İzmir ve İstanbul gibi sanayi ve ticari anlamda önemli çekim merkezi olan şehirlere geçmektedirler (Gündüz, 2019).

Ceyhan'ın nüfus gelişimini etkileyen önemli bir olay; 1970'lere hatta 1960'lara kadar dayanan, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan (Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Malatya, Siirt, Şanlıurfa) alınan göçlerle şehrin nüfus bakımından hızlı bir şekilde gelişmesidir. Bu göçlerin çekici olan tarafı aslında Ceyhan'ın tarımsal karakteridir. 1960'lardan itibaren Doğu'dan tarımda mevsimlik işçi olarak çalışmaya gelenler, geldikleri yerde aynı veya benzer işlerle uğraştıkları göz önünde bulundurulduğunda, göç ettikleri yerde de buna yakın iş faaliyetlerinde bulunmuşlar ve bunun sonucunda da Ceyhan İlçesi'ne mevsimlik veya tarım işçisi olarak çalışmaya gelenler kente yerleşmeye başlamışlardır (Çizelge 4.3), (Şinik, 2016).

Çizelge 4.3. İllerin aldığı, verdiği göç, net göç ve net göç hızı, 1980-2018 (TÜİK, 2020b).

Konum	Toplam Nüfus	Aldığı göç	Verdiği göç	Net göç	Net göç hızı (%)
Türkiye	82 003 882	3 057 606	3 057 606	0	0
Adana	2 220 125	51 660	70 638	- 18 978	-8.5

4.2.3. Ekonomik Yapı

4.2.3.1. Tarım

Türkiye İstatistik Kurumunun, 2018 yılı verilerine göre, Adana İl sınırlarında, 2006 yılında toplam işlenen tarım alanı 513.934 hektardan, 2018 yılında 411.390 hektara gerilemiştir (Çizelge 4.4).

Çizelge 4.4. Adana İli Sınırlarında, Toplam İşlenen Tarım Alanı (hektar) (TÜİK, 2018c).

Yıllar	2006	2010	2014	2018
Hektar	513.934	492.374	430.698	411.39

Tahıl ve bitkisel üretim miktarı, 2006 yılında 2.578.299 ton iken, 2018 yılında 2.700.383 ton olmuştur. Bu istatistiklere göre, ekili tarım alanı azalırken, üretim miktarının artması, Adana sınırları içerisinde ürün deseninin değiştiğini göstermektedir (Çizelge 4.5).

Çizelge 4.5. Adana İli sınırlarında, tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerin üretim miktarları toplamı (ton) (TÜİK, 2018d).

Yıllar	2006	2010	2014	2018
Ton	2.578.299	2.287.169	2.659.569	2.700.383

İlçe sınırları içerisinde; 1.117.000 dekar tarıma elverişli alanı bulunmaktadır. Bu alanların, 275.289 dekarı kışağ kültür alanı, 656.272 dekar sulu tarım alanı, 185.439 dekar kuyu suyu ile sulanan tarım alanıdır. Tarım Alanını sulamasında ise Ceyhan Nehri ve Aslantaş Barajı kullanılmaktadır.

Ceyhan İlçesi, ekilen tarla alanı açısından Adana'da ilk sırada yer almaktadır ve karpuz, yer fıstığı, mısır, pamuk, soya fasulyesi ürün desenini oluşturmaktadır. Fakat Çalışma alan sınırı neredeyse tamamı yapılı alandan oluştuğu için içerisinde tarım yapılmamaktadır ve tarımsal verileri bulunmamaktadır.

4.2.3.2. Sanayi ve Ticaret

Adana ili sanayisi, tarıma dayalı sanayi olarak gelişim göstermiştir. Tarıma dayalı olarak tekstil ve bitkisel yağ sektörleri ön plana çıkmaktadır. Adana'nın sanayi üretimi için iklimin müsait olması, ham maddenin kaynağında bulunması ve

yatırım-ihracat için çok çeşitli imkan ve altyapının mevcut olması önem arz etmektedir.

Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi, Ağustos 2016 tarihinde yaklaşık 121 hektar büyüklüğündeki alanda Adana'nın üçüncü organize sanayi bölgesi olarak kurulmuştur. Ceyhan OSB'nin kurulması ile Türkiye'deki OSB sayısı 300'e ulaşmıştır. Sektör grubu karma şeklinde düzenlenen Ceyhan OSB'nin tam kapasite ile faaliyete geçmesiyle birlikte önümüzdeki süreçte yaklaşık 4 bin kişiye istihdam imkânı sağlanacağı öngörülmektedir (Marmara Teknokent, 2016'den, Çukurova Kalkınma Ajansı, 2017).

Ayrıca, Ceyhan İlçesi Kurtpınar, Kurtkulağı ve Sarımazı Mahalle sınırları içerisinde yer alan, BOTAS, TOROS Tarım ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan Mersin – Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınca yapım aşamasına gelmiş ve yapılması planlanan Termik Santraller, 1. ve 2. Etap Organize Sanayi Bölgeleri ve yine Bakanlar Kurulunca 2007/12632 sayılı kararı ile Ceyhan Enerji İhtisas ve Endüstri Bölgesi ilan edilmiş ve 2010/33 sayılı karar ile sınır değişikliği ve kamulaştırma işlemleri başlatılmıştır. Günümüzde ise Ceyhan Enerji İhtisas ve Endüstri Bölgesi ile ilgili çalışmalarda sona gelindiği inşaa faaliyetlere başlanmış olduğu görülmektedir. Bu Bağlamda, ülkesel ve bölgesel ölçekte yatırımların varlığı ile yurt içi ve yurt dışından istihdam sağlanacağı, gelen nüfusun bir kısmının geçici inşaa faaliyetler bitene kadar geçici nüfus olacağı, fakat beyaz ve mavi yakalıların daimi istihdamları sağlanacağı bilinmektedir. Bu nedenle, Ceyhan nüfus ve kentsel gelişmeye açık bir yerleşme potansiyeline sahiptir.

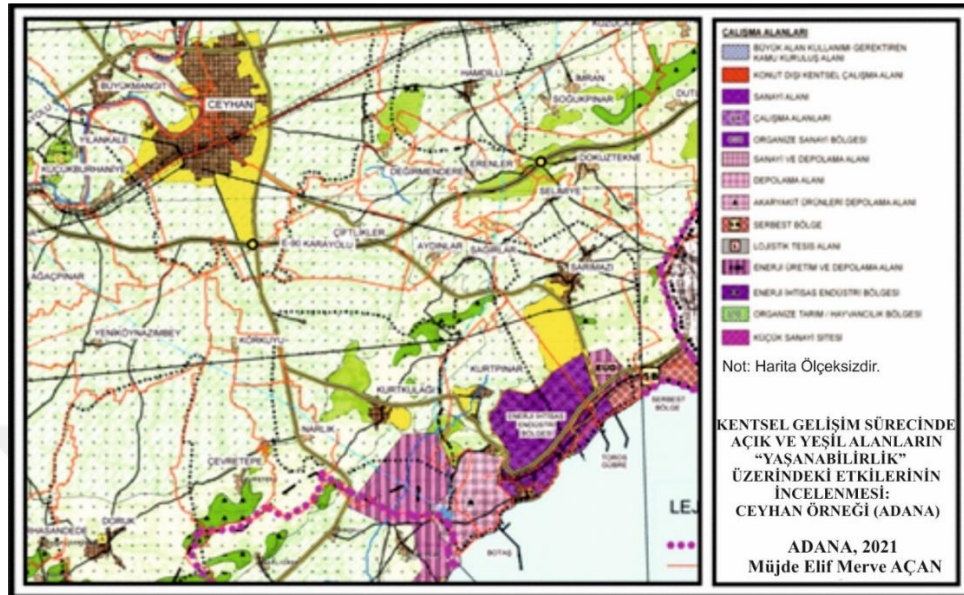
Ceyhan Ticaret Odası 2018 yılı oda kayıtlarına göre, kapanan firma sayısı 2011 yılında 132 iken, 2018 yılında 63'e düşmüştür. Yeni kayıt yaptıran firma sayısı ise, 2011 yılında 142 iken, 2018 yılında 129'a gerilemiştir. En güncel faaliyet raporu olan 2018 yılında, Ceyhan Ticaret Odası'na kayıtlı meslek gruplarına bakıldığında ise toplamda 1609 adet kayıt mevcuttur (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6. Ceyhan İlçesi'nde Ceyhan Ticaret Odasına kayıtlı meslek grupları ve toplam sayıları (Ceyhan Ticaret Odası, 2018b).

No	Meslek Grubu Adı	Oda Kaydı Sayısı
1	Tarım, Hayvancılık Ürünleri Toptan ve Perakende Ticareti	230
2	Dayanıklı Tüketim Malları, Kırtasiye, Mobilya ve Elektrikli Ev Aletleri Ticareti	89
3	Konfeksiyon ve Tekstil Ürünleri Ticareti ve İmalatı	61
4	Gıda Maddeleri Toptan ve Perakende Ticareti	118
5	İnşaat, İnşaat Malzemeleri Ticareti ve Mühendislik Hizmetleri	384
6	Tarım Makinaları Toptan ve Perakende Ticareti ve İmalatı	120
7	Motorlu Araçlar ve Yedekleri, Akaryakıt Ticareti	170
8	Konaklama, Finans, Sigorta ve Diğer Hizmetler	58
9	Özel Eğitim ve Sağlık Hizmetleri	96
10	Tahıl Toptan Ticareti	133
11	Ulaştırma ve Turizm Hizmetleri	150
Toplam		1609

4.3. Mekansal Gelişim Süreci

Çalışma alanı olan Ceyhan İlçesinin de içinde bulunduğu Mersin – Adana Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.09.2013 tarihli Bakanlık Makamının 14398 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Bu plan yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından aynı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 15.07.2017 tarihinde ve 23.10.2017 tarihinde değişikliğe uğramıştır. Söz konusu Çevre Düzeni Planı Paftasında da görüldüğü üzere Ceyhan İlçesi güneyinde yer alan, Sarımazı, Kurtpınar ve Kurtkulağı Mahalleleri sınırları içerisinde Sanayi ve Enerji Bölgesi bulunmaktadır (Şekil 4.5).



Şekil 4.5. O35 pafta nolu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ceyhan Belediyesi, 2018'den düzenlenmiştir).

Ceyhan Kentinde, çalışma alan sınırları içerisinde, sırasıyla; 1939 yılı Hermann Jansen Planı, 1988 yılı İmar Planı, 1992 yılı İmar Planı, 1996 yılı İmar Planı (Arşiv kayıtlarında bulunamadığından çalışmada yer almamıştır.), 2003 yılı Nazım ve Uygulama İmar Planı, 2006 Yılı Revizyon İmar Planı, 2015 Nazım ve 2017 Uygulama İmar Planları yapılmıştır.

1939 Jansen Planı hariç, 3.2.2. Analiz başlığı altında belirtildiği gibi tüm planların sayısallaştırma işleminden sonra açık ve yeşil alan hesaplamaları ile çizelgeler oluşturulmuştur. Oluşturulan çizelgeler üzerinden, tematik haritalar oluşturulmuştur. Tematik haritalar oluşturulurken 0-50.000 m², 50.001-100.000 m², 100.001-150.000 m², 150.001-200.000 m², 200.001 m² ve üzeri şeklinde açık ve yeşil alan miktarı için aralıklar oluşturulmuştur.

Yapılan planlar için, plan üzerinde var olan açık ve yeşil alan kullanımlarının çeşitlilikleri üzerinden hazırlanan çizelgelerde, kent ormanı ve mezarlık alanı ortak olarak adlandırma ve niteliğinde değişiklik olmamıştır. 1988

ve 1992 yıllarındaki planlarda; çocuk bahçesi, spor ve oyun alanı, dinlenme ve eğlence alanı olarak çeşitlilik gösteren yeşil alanlar, 2003 yılı ve sonrasında yapılan planlarda yerini tekdüze bir plan gösterimi ile yerini park alanı ve spor alanı olarak gösterimlere bıraktığı saptanmıştır.

1939 Jansen Planı ile başlayan mekânsal gelişme süreci, batısında bulunan Ceyhan Nehrinin İlçe içerisine doğru kıvrılması ve ilçenin batıya doğru ilerlemesini sınırlandırdığından, Ceyhan İlçesi yağ damlası modeli şeklinde büyüme göstermiştir (Şekil 4.6).

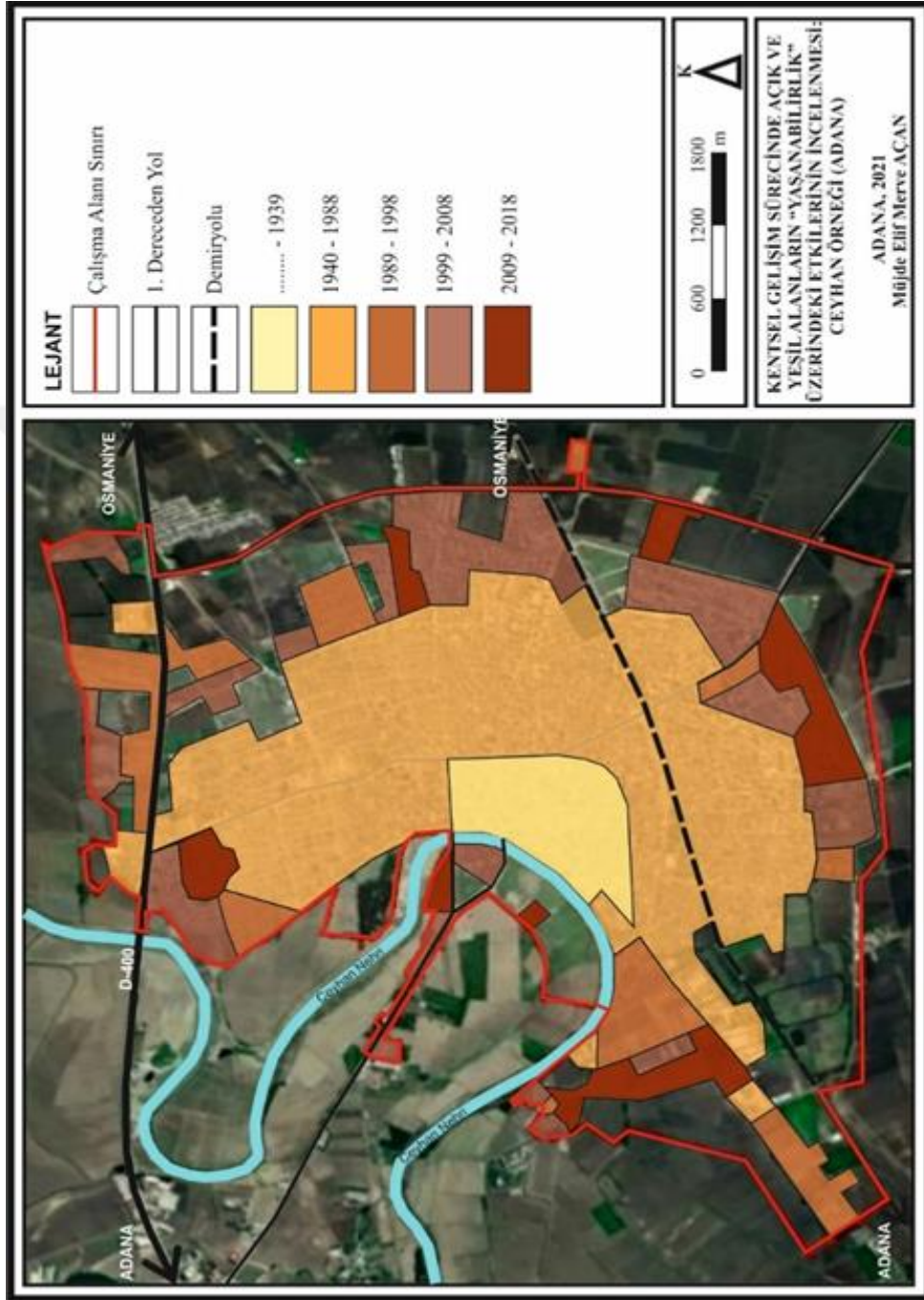
İmar Mevzuatında geçen Çevre Düzeni, Nazım ve Uygulama İmar Planları terimlerini, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Tanımlar bölümünde, yapılan son değişikliklerle, c, i ve k bendlerinde tanımlanan haliyle görmekte yarar vardır. Buna göre;

“c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı,”

“i) Nazım imar planı: 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 halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,”

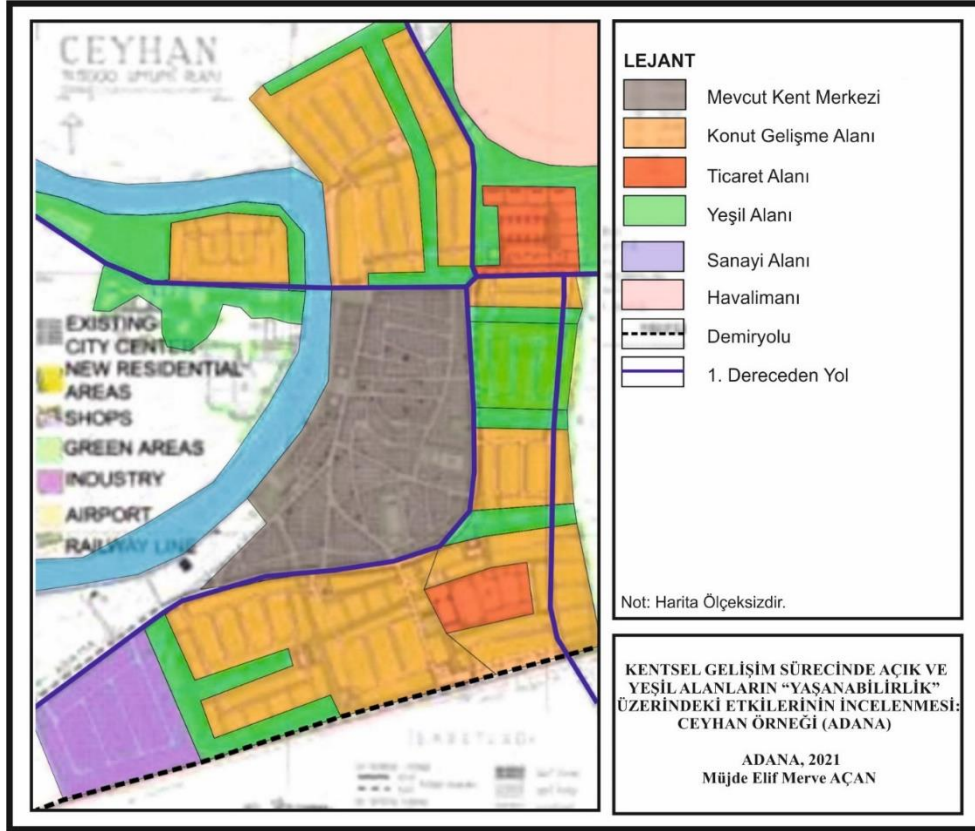
“k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina 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 halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,” olarak tanımlanmıştır.



Şekil 4.6. Ceyhan İlçesi Makraform Gelişim Haritası.

4.3.1. Hermann Jansen Planı

Ceyhan'ın ilk kentsel planlama çalışması 1939 yılında Alman Şehir Plancısı Hermann Jansen tarafından yapılmıştır (Şekil 4.7). Planda, mevcut yerleşim alanının nehir kenarında başladığı, gelişme konut alanlarında sürekliliği olan yeşil alanların olmasını planlandığı, sanayi alanları, pazar alanları yer almaktadır. Ayrıca planın en dikkat çekici olan diğer kullanımı ise havalimanı için bir alan ayrılmasıdır. Söz konusu plana sadece şematik olarak ulaşılabildiği için, sayısal duruma getirilemediğinden, açık ve yeşil alan hesaplaması yapılamamıştır.



Şekil 4.7. 1939 yılında Hermann Jansen tarafından Ceyhan Planı (Saban Ökesli, 2010'den düzenlenmiştir).

4.3.2. 1988 Yılı İmar Planı

1939 yılı Hermann Jansen Planı ve 1985 yılında Resmi Gazetede yayımlanan 3194 sayılı İmar Kanununun ardından, Ceyhan İlçesinde 1988 yılında ilk İmar Planı Belediye Meclisi tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir. 1988 yılı İmar Planı için belediye arşivlerinden temin edilen 1/1000 Ölçekli Plan için araştırma yapılmıştır. Araştırma alanı içerisinde daha net analizler yapmak için ayrılan bölgelere göre m² bazında açık ve yeşil alanlar miktarları ortaya konmuştur (Çizelge 4.7).

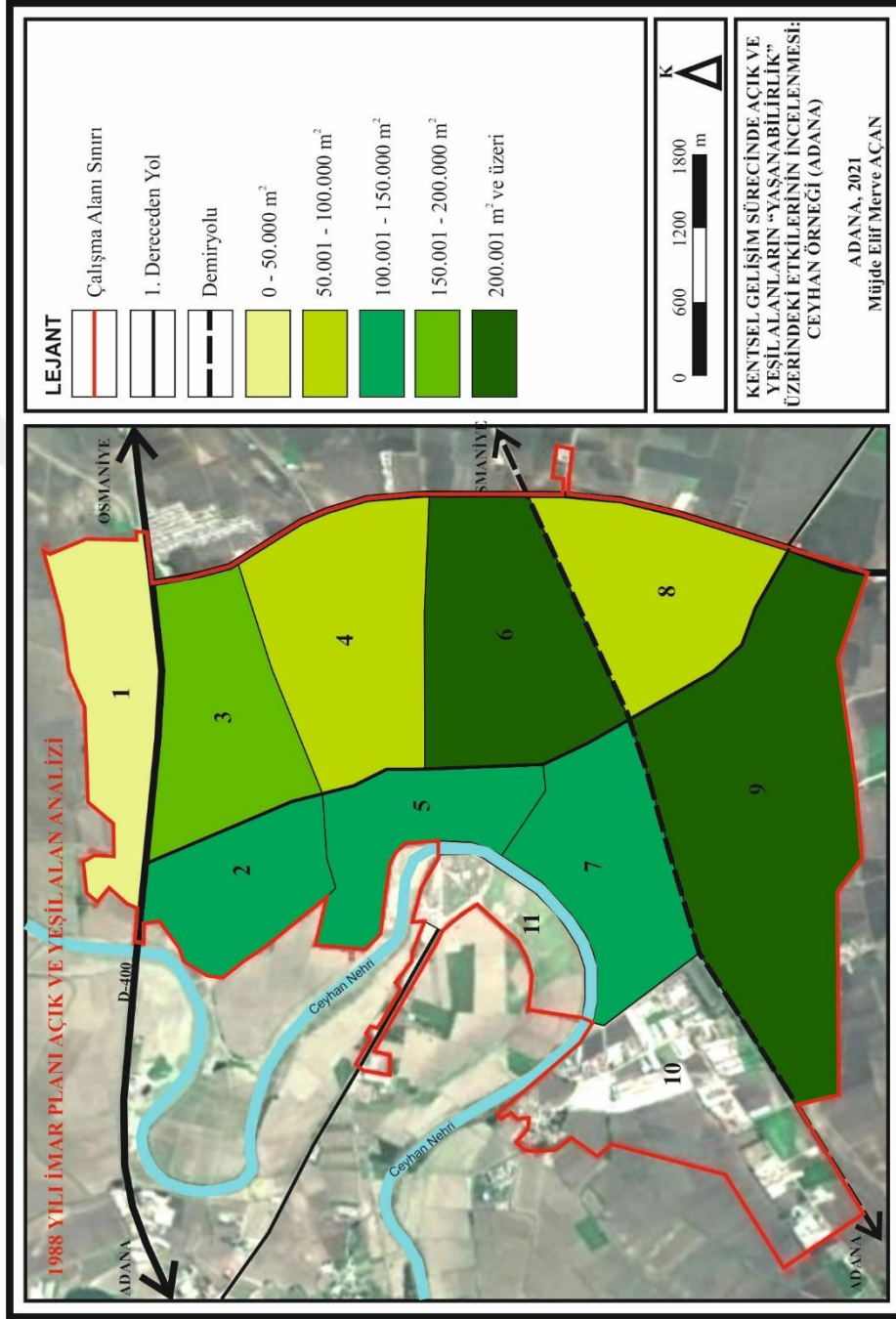
Yapılan analizde, 1988 yılı en az yeşil alanın 2.697 m² ile 1. Bölge olduğu, en fazla yeşil alanın ise 297.529 m² ile 9. Bölge olduğu saptanmıştır. 5. bölgede yeşil alan miktarını kent ormanının, 6. bölgede ise mezarlık alanının artırdığı görülmektedir. Kent ormanı ve mezarlık alanı aktif yeşil alan olarak kullanılmadığından, bu alanların sadece açık yeşil alan olarak var olduğu ve kentin akciğerleri niteliği taşımaktadır.

Spor ve oyun alanının en fazla 9. ve 3. bölgede olduğu, fakat 1., 2., 4. ve 7. bölgelerde spor ve oyun alanının olmadığı görülmektedir. Planda niteliği çocuk bahçesi olan alanlardan 1. bölgede hiç bulunmadığı buna karşın Ceyhan İlçesi güneyinde bulunan 9.bölgede yoğunlaştığı görülmektedir. Hazırlanan çizelgeden yola çıkılarak, daha anlaşılır biçimde yeşil alan miktarlarına göre aralıklar belirlenerek Şekil 4.8'deki tematik harita oluşturulmuştur.

Şekil 4.8'deki tematik haritada görüldüğü gibi, henüz 10. Bölgenin planlama sahası içerisine dahil edilmediği, 1. Bölgede hiç açık ve yeşil alan olmaması nedeniyle 0-50.000 m², 4. ve 8. Bölgelerin 50.001-100.000 m², 2., 5. ve 7. Bölgelerin 100.001-150.000 m², 3. Bölgenin 150.001-200.000 m², 6. ve 9. Bölgelerin ise 200.001 m²'nin üzerinde açık ve yeşil alana sahip oldukları saptanmıştır.

Çizelge 4.7. 1988 Yılı Ceyhan İlçesi İmar Planı açık ve yeşil alan miktarları.

1988 YILI İMAR PLANI AÇIK VE YEŞİL ALAN MİKTARLARI						
Bölge/Alan İsimleri	Çocuk Bahçesi (m ²)	Spor ve Oyun Alanı (m ²)	Dinlenme ve Eğlence Alanı(m ²)	Kent Ormanı (m ²)	Mezarlık (m ²)	Toplam (m2)
1. Bölge	0	0	2.697	0	0	2.697
2. Bölge	3.853	0	129.580	0	0	133.433
3. Bölge	7.640	48.396	108.850	0	0	164.886
4. Bölge	10.982	0	53.540	0	0	64.522
5. Bölge	2.872	26.749	34.725	70.912	0	135.258
6. Bölge	14.206	8.662	81.758	0	106.131	210.757
7. Bölge	16.425	0	120.896	0	0	137.321
8. Bölge	6.473	13.556	56.275	0	0	76.304
9. Bölge	32.505	50.524	214.500	0	0	297.529
10. Bölge	Çalışma alanı içerisinde, 1988 yılı plan sınırı dışında kalmaktadır.					
11. Bölge	Çalışma alanı içerisinde, 1988 yılı plan sınırı dışında kalmaktadır.					
Genel Toplam: 1.222.707 m ²						



Şekil 4.8. 1988 Yılı Ceyhan İmar Planı açık ve yeşil alan analizi ortalama m² miktarları.

4.3.3. 1992 Yılı İmar Planı

1988 yılı İmar Planından 4 yıl sonra tekrardan yeni bir imar plan çalışması yapılmış ve bu plan çalışmasında gelişme konut alanı olarak ayrılan bir alan bulunmadığı ve plan sınırı gelişmesi olmadığından dolayı, Revizyon İmar Planı niteliği taşımaktadır. 1992 yılı İmar Planı için belediye arşivlerinden temin edilen 1/1000 Ölçekli Plan için araştırma yapılmıştır. Araştırma alanı içerisinde daha net analizler yapmak için ayrılan bölgelere göre m² bazında açık ve yeşil alanlar miktarları ortaya konmuştur (Çizelge 4.8).

1988 yılı İmar Planı ile karşılaştırıldığında 1.bölgede yeşil alanın iptal edildiği, bu nedenle yeşil alanın 0 m² ye düşerek hiç yeşil alanın olmadığı bölge durumuna düşmüştür. 9.bölge de ise toplam yeşil alan miktarı, 1988 yılı İmar Planında 297.529 m² iken 445.264 m² ye çıkartılmıştır. 1988 İmar Planında olduğu en fazla yeşil alana sahip olan alanın 9.Bölge olduğu ortaya çıkmıştır.

3. bölgede ise 1988 yılı İmar Planında çocuk bahçesi niteliğindeki alanlar toplamı 7.640 m² iken 1992 Yılı İmar Planında niteliği değiştiğinden dolayı çocuk bahçesi alanı 0 m² olmuştur. Hazırlanan çizelgeden yola çıkılarak, daha anlaşılır biçimde açık ve yeşil alan miktarlarına göre aralıklar belirlenerek tematik harita oluşturulmuştur (Şekil 4.9).

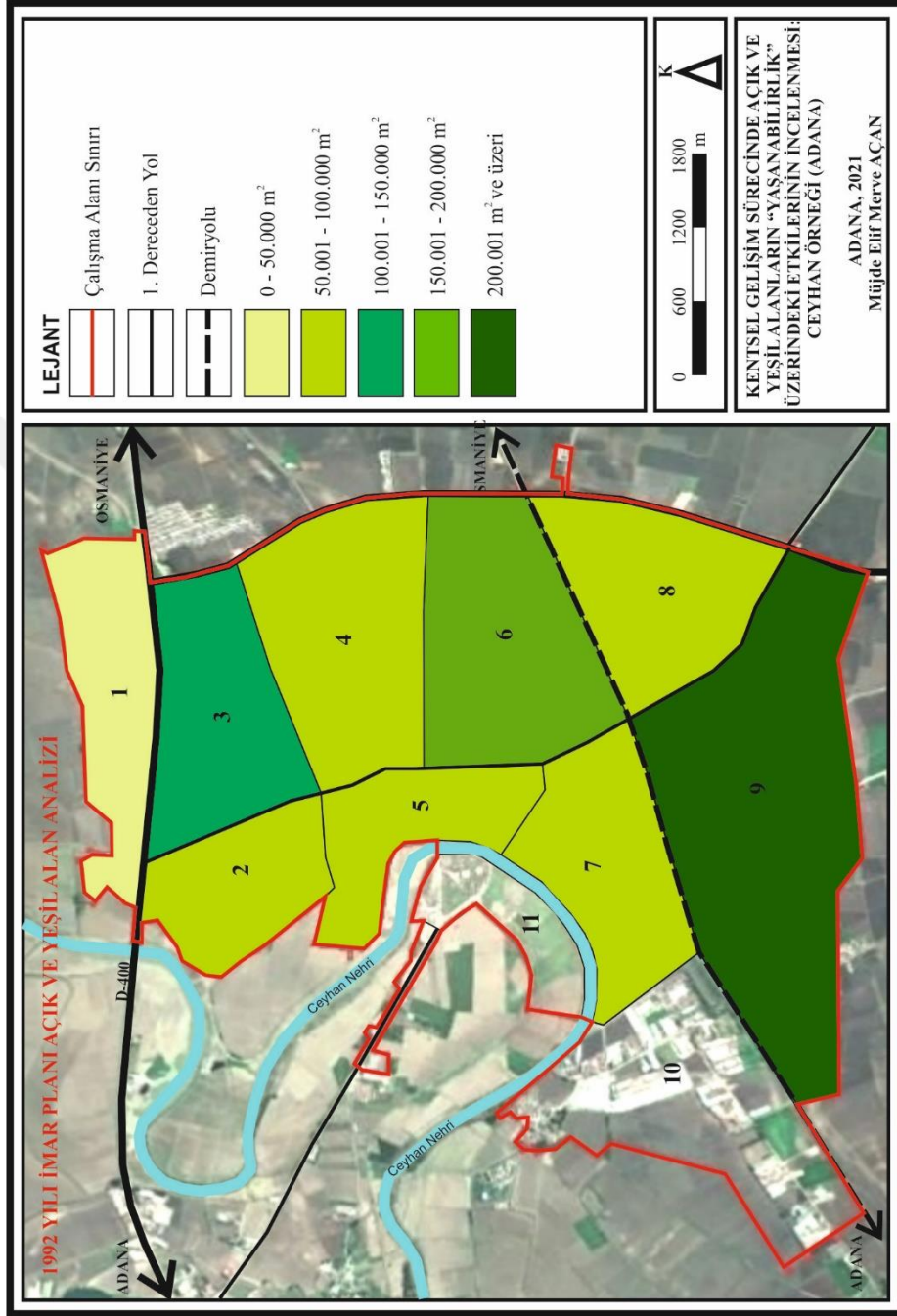
Şekil 4.8'deki tematik haritada görüldüğü gibi, henüz 10. Bölgenin planlama sahası içerisine dahil edilmediği, 1. Bölgede hiç açık ve yeşil alan olmaması nedeniyle 0-50.000 m², 2., 4., 5., 7. ve 8. Bölgelerin 50.001-100.000 m², 3. Bölgenin 100.001-150.000 m², 6. Bölgenin 150.001-200.000 m², 9. Bölgenin ise 200.001 m²'nin üzerinde açık ve yeşil alana sahip oldukları saptanmıştır.

4. BULGULAR

Müjde Elif Merve AÇAN

Çizelge 4.8. 1992 Yılı Ceyhan İmar Planı açık ve yeşil alan analizi ortalama m² miktarları.

1992 YILI İMAR PLANI AÇIK VE YEŞİL ALAN MİKTARLARI						
Bölge/Alan İsimleri	Çocuk Bahçesi (m ²)	Spor ve Oyun Alanı (m ²)	Dinlenme ve Eğlence Alanı (m ²)	Kent Ormanı (m ²)	Mezarlık (m ²)	Toplam (m2)
1. Bölge	0	0	0	0	0	0
2. Bölge	5.302	17.973	40.641	0	0	63.916
3. Bölge	0	51.960	88.289	0	0	140.249
4. Bölge	8.190	0	61.439	0	0	69.628
5. Bölge	1.144	0	23.775	70.912	0	95.831
6. Bölge	14.201	10.812	67.541	0	106.131	198.685
7. Bölge	6.942	0	62.342	0	0	69.284
8. Bölge	6.509	13.556	78.339	0	0	98.404
9. Bölge	33.238	85.416	326.610	0	0	445.264
10. Bölge	Çalışma alanı içerisinde, 1992 yılı plan sınırı dışında kalmaktadır.					
11. Bölge	Çalışma alanı içerisinde, 1992 yılı plan sınırı dışında kalmaktadır.					
Genel Toplam: 1.181.261 m ²						



Şekil 4.9. 1992 Yılı Ceyhan İmar Planı açık ve yeşil alan analizi ortalama m² miktarları.

4.3.4. 2003 - 2006 Yılları Nazım ve Uygulama İmar Planları

1992 Yılı İmar Planından sonraki bilinen İmar Planı çalışması 1996 yılında yapıldığı bilinmekte fakat söz konusu plan arşiv kayıtlarında bulunamadığından, 2003 yılında Belediye Meclisinin 12.06.2003 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması incelenmiştir. 2003 yılı planında yerleşime açılan yeni alanlar olması nedeniyle Revizyon ve İlave İmar Planı niteliği taşımaktadır.

Araştırma sürecinde, yine Belediye Meclisinin 06.06.2006 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylanan Muhtelif alanda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon çalışması yapılmıştır. 2006 yılı onaylı söz konusu nazım ve uygulama imar planları, çalışmamızda incelenen açık ve yeşil alanlarda, herhangi bir değişiklik yapılmadığından dolayı, 2003 ve 2006 yıllarındaki planlar birlikte ele alınmıştır.

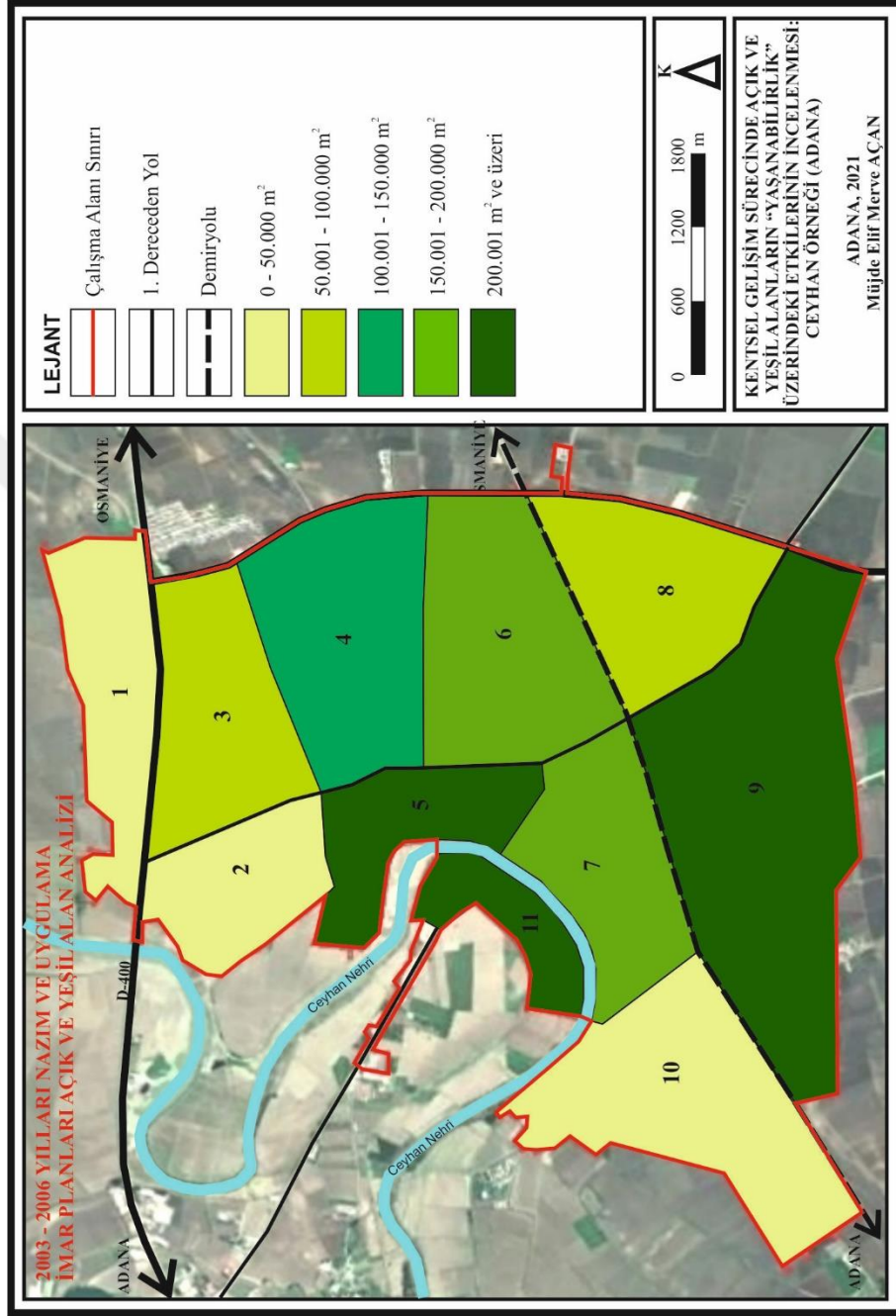
1988 ve 1992 yılları İmar Planlarındaki çocuk bahçesi, oyun alanı, dinlenme ve eğlence alanı gibi terimler, söz konusu 2003 Yılı Nazım ve Uygulama İmar Planlarından itibaren bırakılmış, bu alanlar sadece park alanı olarak adlandırılmıştır. Bu nedenle çizelgedeki sütun sayısında azalma olmuştur. Araştırma alanı içerisinde daha net analizler yapmak için, 2003-2006 yılları ve plan değişiklikleri tek bir paftada birleştirilip bütüncül sonuçlara ulaşmak için, 1988 ve 1992 Yılı İmar Planında olduğu gibi, ayrılan bölgelere göre m² bazında açık ve yeşil alanlar miktarları ortaya konmuştur (Çizelge 4.9).

Yapılan analizde, en az yeşil alanın, 1988 ve 1992 yılları İmar Planlarında olduğu gibi 0 m² ile 1. Bölge olduğu, en fazla yeşil alanın ise eski kent merkezinin ve nehrin karşı tarafında kalan ve yaklaşık 527.892 m² ile 11. Bölge olduğu ortaya çıkmıştır. Söz konusu analizde de görüldüğü üzere 10. ve 11. Bölgeler il kez 2003 Yılı Nazım ve Uygulama İmar Planında, plan kapsamına alınmış ve 11. Bölgenin tamamı yeşil alan olarak plan onayı gerçekleştirilmiştir. Hazırlanan çizelgeden yola çıkılarak, daha anlaşılır biçimde açık ve yeşil alan miktarlarına göre aralıklar belirlenerek tematik harita oluşturulmuştur (Şekil 4.10).

Şekil 4.10'daki tematik haritada görüldüğü gibi, 1., 2. ve 10. Bölgelerin 0-50.000 m², 3. ve 8. Bölgelerin 50.001-100.000 m², 4. Bölgenin 100.001-150.000 m², 6. ve 7. Bölgelerin 150.001-200.000 m², 5., 9. ve 11. Bölgelerin ise 200.001 m²'nin üzerinde açık ve yeşil alana sahip oldukları saptanmıştır.

Çizelge 4.9. 2003-2006 Yılları Ceyhan Nazım ve Uygulama İmar Planları açık ve yeşil alan analizi ortalama m² miktarları.

2003 - 2006 YILI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIK VE YEŞİL ALAN MİKTARLARI					
Bölge/Alan İsimleri	Park Alanı (m ²)	Spor Alanı (m ²)	Kent Ormanı (m ²)	Mezarlık (m ²)	Toplam (m ²)
1. Bölge	0	0	0	0	0
2. Bölge	29.298	0	0	0	29.298
3. Bölge	45.968	36.415	0	0	82.383
4. Bölge	128.395	0	0	0	128.395
5. Bölge	123.728	0	101.100	0	224.828
6. Bölge	51.208	7.922	0	106.131	165.261
7. Bölge	198.158	0	0	0	198.158
8. Bölge	87.289	0	0	0	87.289
9. Bölge	386.412	9.480	0	0	395.892
10. Bölge	7.978	0	0	13.955	21.933
11. Bölge	527.892	0	0	0	527.892
Genel Toplam: 1.861.328m²					



Şekil 4.10. 2003-2006 Yılları Nazım ve Uygulama İmar Planları açık ve yeşil alan analizi ortalama m² miktarları.

4.3.5. 2015 Yılı Nazım ve 2017 Yılı Uygulama İmar Planları

2003 ve 2006 yılları nazım ve uygulama imar planlarından sonra, 2015 yılı nazım imar planı, 2017 yılı uygulama imar planları onaylanmıştır. Söz konusu plan sınırı 1988 yılı ve 1996 yıllarında onaylanan plan sınırı ile aynı olduğu, büyük bir kısmının da yapılaşmış olduğu görülmektedir ve bu plan, revizyon imar planı niteliği taşımaktadır. Araştırma alanı içerisinde daha net analizler yapmak için, 1988, 1992 ve 2003 Yılları İmar Planında olduğu gibi, ayrılan Bölgelere göre m² bazında açık ve yeşil alanlar miktarları ortaya konmuştur (Çizelge 4.10).

Çizelgede görüldüğü gibi, 1992, 2003 ve 2006 yıllarında onaylanan planlarda olduğu gibi 1.Bölgede yeşil alan miktarı 0 m² olduğu görülmektedir. En fazla yeşil alan ise 11. Bölgede olsa da, 2003 Yılı İmar Planında, 527.892 m² iken, 477.115 m² olup, miktarında azalma görülmüştür. Bunun nedeni ise, 2015 yılında onaylanan planda, yaklaşık 50.777 m²’lik bir kısım yeşil alanın niteliğinin, Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak niteliğinin değiştirilmesidir (Şekil 4.11).

3., 4., 7. ve 9. Bölgelerde toplam yeşil alan miktarlarında, plan niteliğinde bir çok yerin yeşil alandan konut alanı niteliğine dönüştürüldüğünden dolayı, yeşil alan miktarında, azalma ve renk değişimi olmuştur (Şekil 4.11).

5. Bölgede ise 2003 – 2006 yıllarında onaylanan imar planında farklı olarak, var olan ormanlık alan yakınındaki eski ilçe merkezine, yüksek yoğunluk ile yapılaşma kararı getirildiği için, yeşil alan miktarı artırılmıştır. Fakat , Genel olarak değerlendirildiğinde, 2003 - 2006 yıllarındaki imar planlarında 1.861.328 m² olan açık ve yeşil alan miktarı 2015 – 2017 yılı imar planlarında 1.338.367 m² ye düşmüştür. Nedeni ise 2003 yılındaki bir çok yeşil alanın, plan niteliği değiştirilerek yapılaşmaya açılmış olmasıdır. Hazırlanan çizelgeden yola çıkılarak, daha anlaşılır biçimde açık ve yeşil alan miktarlarına göre aralıklar belirlenerek tematik harita oluşturulmuştur (Şekil 4.11).

Şekil 4.11’deki tematik haritada görüldüğü gibi, 1., 2., 7. ve 10. Bölgelerin 0-50.000 m², 3., 4. ve 8. Bölgelerin 50.001-100.000 m², 6. ve 9. Bölgelerin

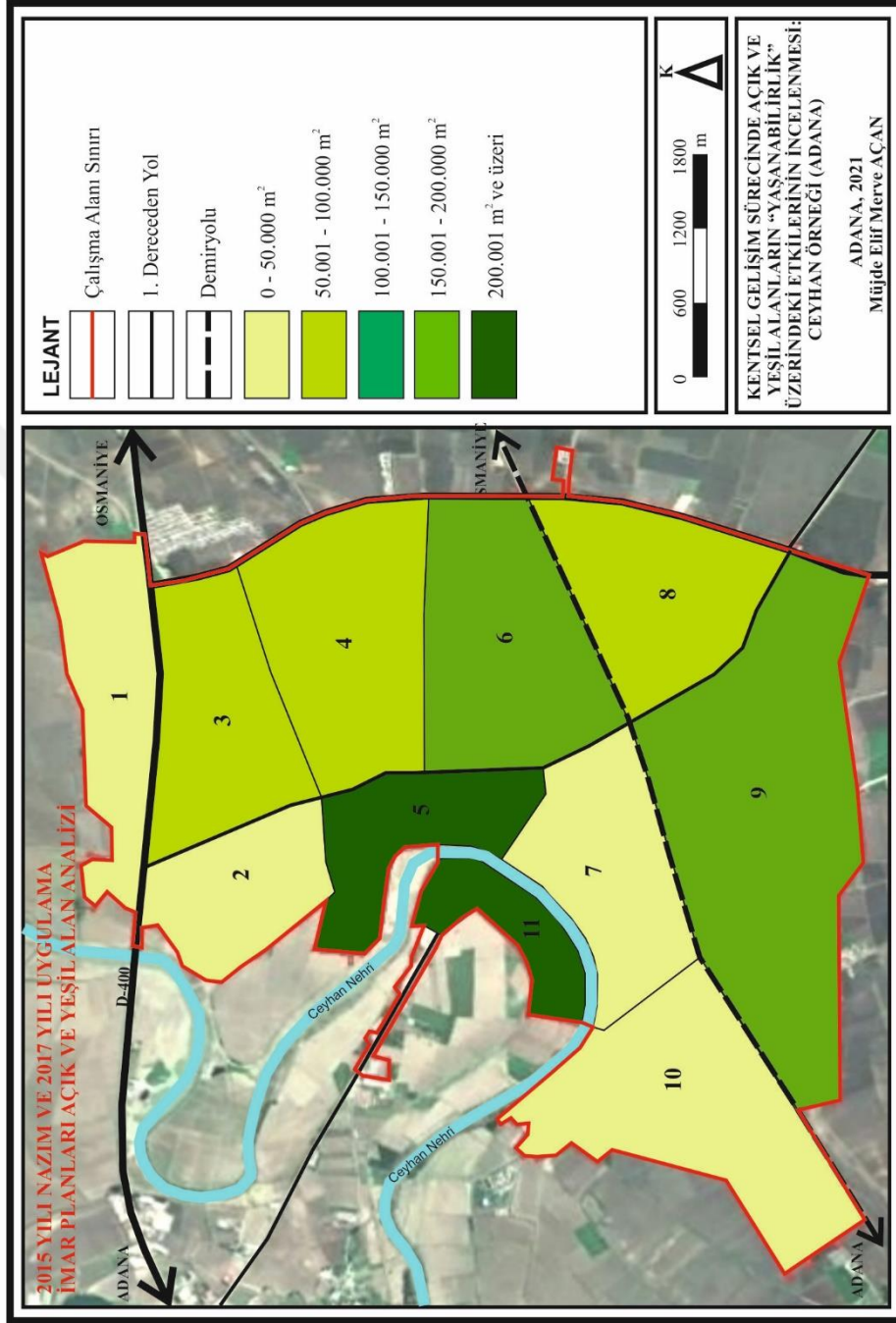
4. BULGULAR

Müjde Elif Merve AÇAN

150.001-200.000 m², 5. ve 11. Bölgelerin ise 200.001 m²'nin üzerinde açık ve yeşil alana sahip oldukları saptanmıştır.

Çizelge 4.10. 2015-2017 Yılları Ceyhan Nazım ve Uygulama İmar Planları açık ve yeşil alan analizi ortalama m² miktarları.

2015 YILI NAZIM VE 2017 YILI UYGULAMA İMAR PLANI AÇIK VE YEŞİL ALAN MİKTARLARI					
Bölge/Alan İsimleri	Park Alanı (m ²)	Spor Alanı (m ²)	Kent Ormanı (m ²)	Mezarlık (m ²)	Toplam (m ²)
1. Bölge	0	0	0	0	0
2. Bölge	26.036	0	0	0	26.036
3. Bölge	42.671	35.080	0	0	77.751
4. Bölge	54.393	0	0	0	54.393
5. Bölge	118.612	124.404	101.100	0	344.116
6. Bölge	47.996	7.922	0	106.131	162.049
7. Bölge	39.187	10.365	0	0	49.552
8. Bölge	80.049	0	0	0	80.049
9. Bölge	160.298	9.481	0	0	169.779
10. Bölge	7.978	0	0	13.955	21.933
11. Bölge	477.115	0	0	0	477.115
Genel Toplam: 1.338.367m²					



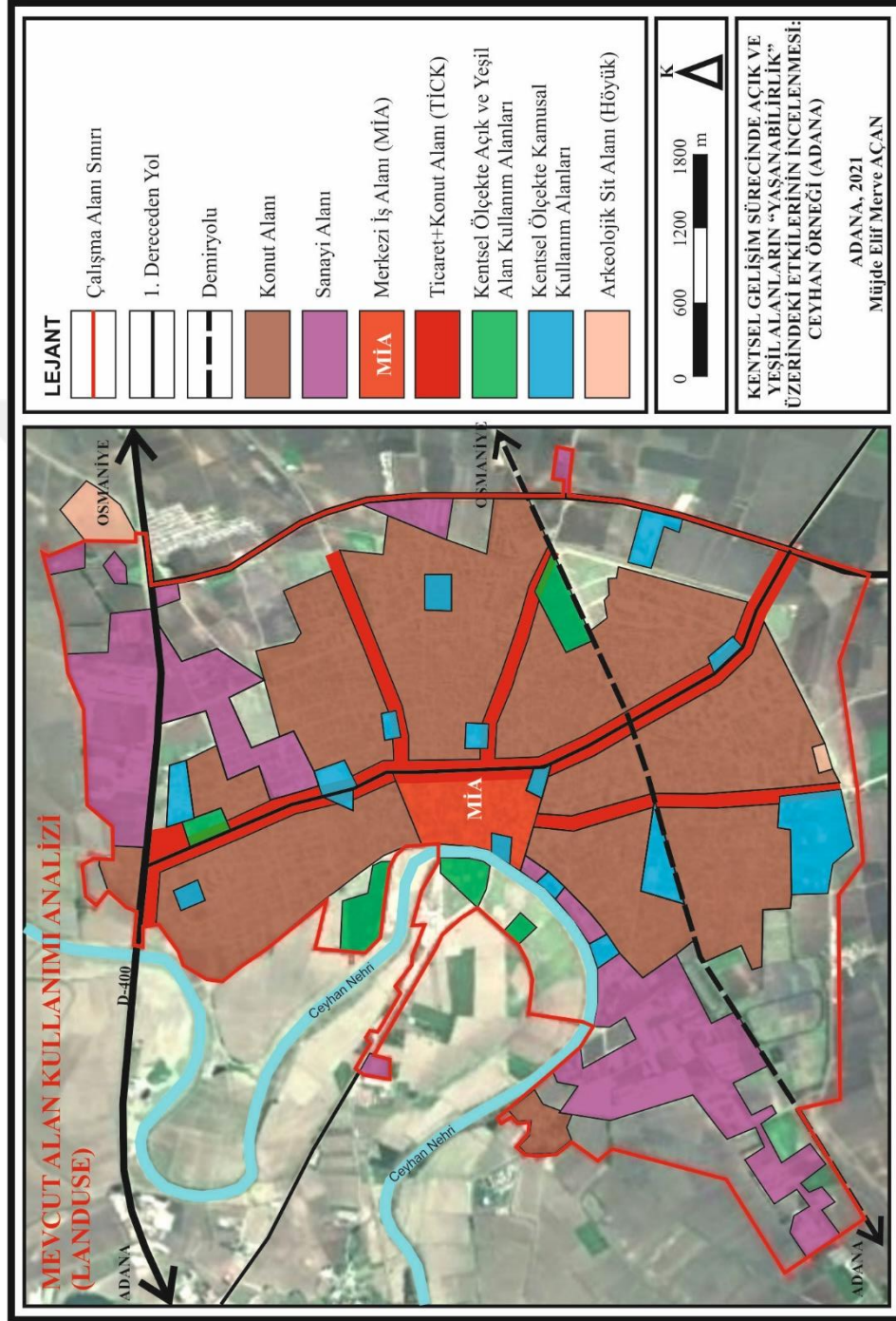
Şekil 4.11. 2015-2017 Yılları Ceyhan Nazım ve Uygulama İmar Planları yeşil alan analizi ortalama m² miktarları.

4.4. Mevcut Alan Kullanımları ve Açık - Yeşil Alan Hiyerarşisi

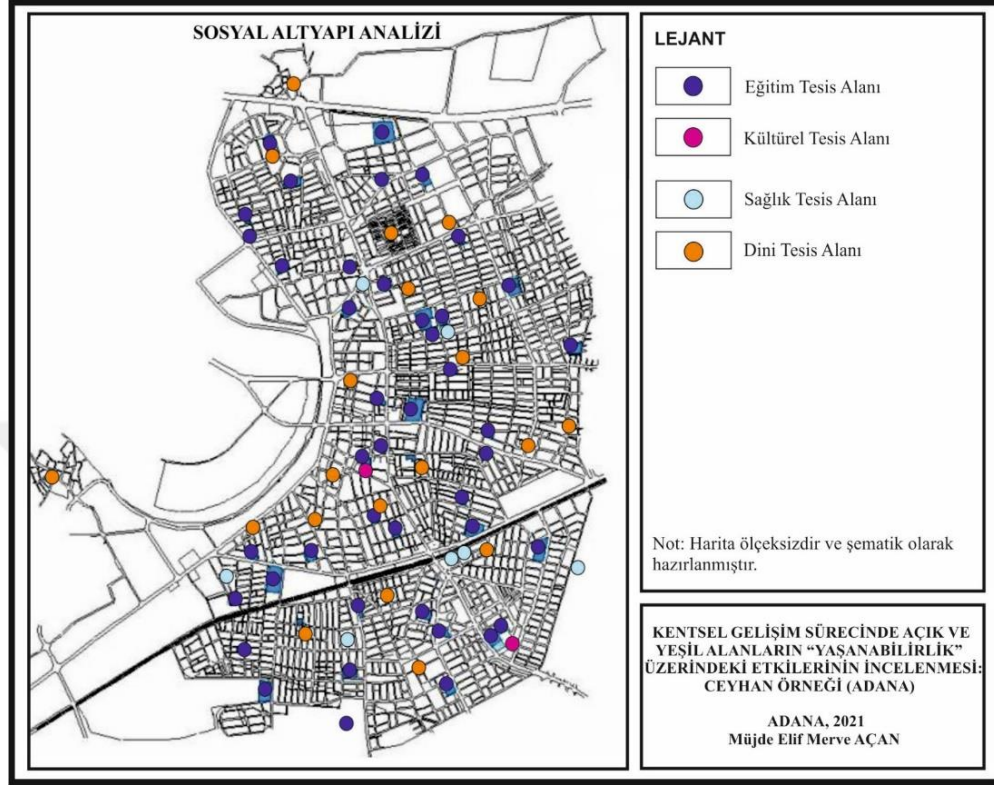
Mevcut alan kullanımları ve açık-yeşil alan hiyerarşisi ayrı ayrı iki başlık altında incelenerek tematik haritalar oluşturulmuştur.

4.4.1. Mevcut Alan Kullanımları

Mevcut alan kullanımı analizi yapılırken, temel kentsel kullanımlar dikkate alınmıştır. Uydu görüntüleri ve planlardan yola çıkılarak yapılan çalışma sonucunda kentsel ölçekte büyük kullanım alanları belirlenmiştir. Bunlar; konut alanları, sanayi alanları, mia (merkezi iş alanı), ticaret ve konut alanları, kentsel ölçekte açık ve yeşil alanlar, kentsel ölçekte büyük kamusal kullanım alanları ve arkeolojik sit alanları olmak üzere 7 ayrı kullanım incelenmiştir (Şekil 4.12).



Şekil 4.12. Mevcut Alan Kullanımı Analiz Haritası/Landuse.



Şekil 4.13. Ceyhan İlçesi Sosyal Altyapı Analiz Haritası (Ceyhan 1570 Hektar Alanda İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporu, 2019'dan düzenlenmiştir).

Ceyhan Kaymakamlığı resmi internet sitesi olan ceyhan.gov.tr'den alınan verilere göre; Ceyhan İlçesi merkez mahalleleri ve diğer mahallelerde (köyden, mahalle vasfına geçen mahalle) toplamda 108 okul (anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise dâhil) bulunmaktadır. İlçe merkezinde bulunan tüm mahalleler toplamında, 15 Adet Aile Sağlığı Merkezi bulunmaktadır. İlçe merkezinde 1adet özel hastane, 1 adet de devlet hastanesi bulunmaktadır. Yine, Ceyhan İlçesi tüm mahallelerde toplamda 147 adet ibadet alanı, 1 adet kütüphane ve 1 adet kültür merkezi olmak üzere 2 adet olarak kültürel tesis alanı bulunmaktadır (Şekil 4.13).

Ceyhan İlçe Merkezi'ne ulaşım, sadece karayolu ve demir yolu ile sağlanmaktadır. Ceyhan Nehri üzerinde ulaşım yapılmamakta; Nehir, sadece tarımsal sulama amaçlı kullanılmaktadır.



Şekil 4.14. Mercin Höyüğü (Bozhöyük) Fotoğrafları.

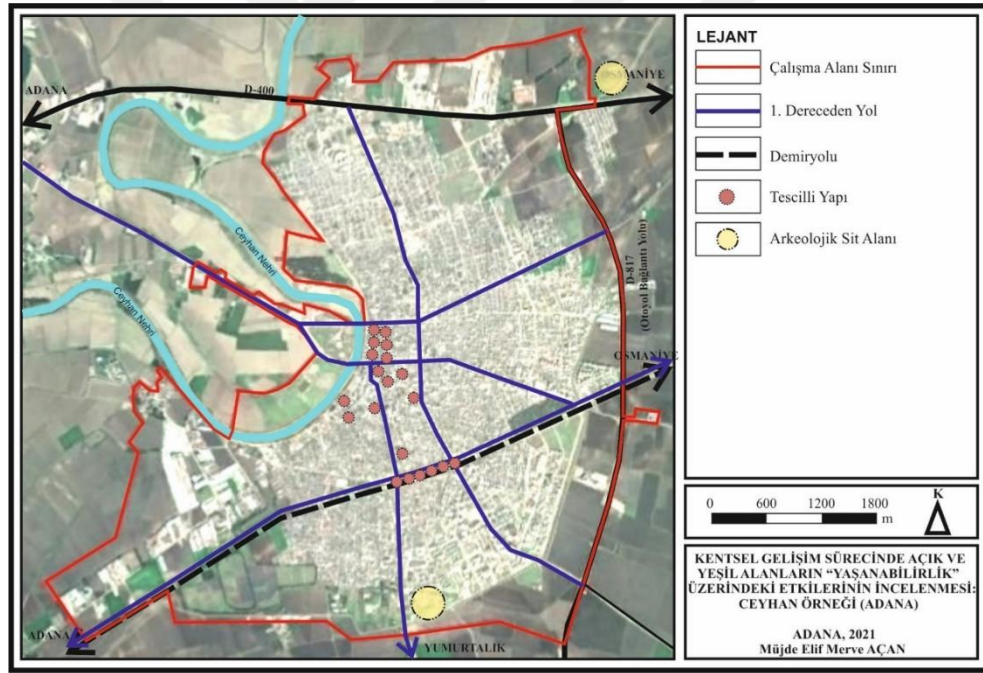


Şekil 4.15. Turnalar (Hacılar) Höyüğü Fotoğrafları.

Ceyhan İlçesi'nde kuzeyde Mercin Höyüğü (Bozhöyük), 1. ve 3. dereceden, güneyde ise Turnalar Höyüğü (Hacılar Höyüğü), 1. dereceden olmak üzere; ilçe merkezi ve yakınında toplamda 2 adet Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır. Mercin Höyüğü (Bozhöyük), İlçe'nin kuzeyinde ve çalışma alan sınırı dışında, Turnalar Höyüğü (Hacılar) ise İlçe'nin güneyinde ve çalışma alan sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu höyüklerin her ikisinde de, herhangi bir kazı

çalışması yapılmamakta ve söz konusu alanlar atıl şekilde durmaktadır (Şekil 4.14 ve Şekil 4.15).

Ayrıca ilçe merkezinde (eski kent civarı) 20 adet tescilli yapı bulunmakta ve sadece 6 tanesi nitelik olarak iyi konumdadır (Şekil 4.16). Bunlar; TCDD Gar Sahası içerisinde bulunan tescilli yapılar, Ceyhan İlçe Lokali olarak kullanılan yapı, Ceyhan Lisesi olarak kullanımına devam edilen yapı, Kaymakamlık Binası, İlçe Merkezi'nde bulunan Abdulkadir Ağa Camii ve PTT Ana Binası olarak kullanılan yapılardır. Geriye kalan 14 adet yapı ise, Ceyhan Eski İlçe Merkezi'nde bulunan tescilli yapılar nitelik olarak kötü durumda ve atıl halde olup, ilçede ikamet eden vatandaşların, güvenliğini tehdit etmektedir.



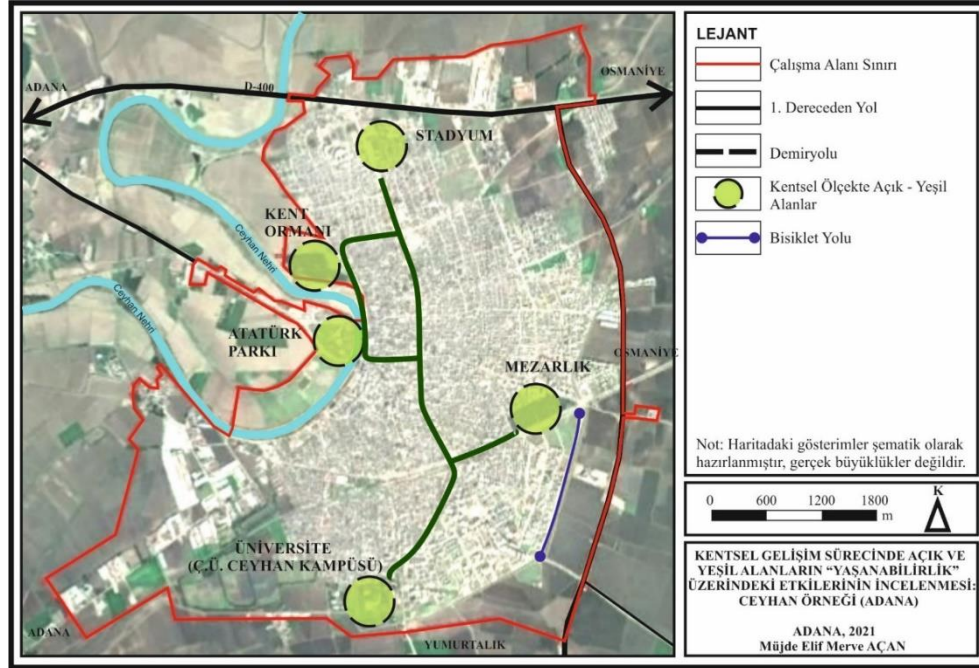
Şekil 4.16. Ulaşım Ağı, Tescilli Yapılar ve Arkeolojik Sit Alanları Analizi.

4.4.2. Açık - Yeşil Alan Hiyerarşisi

Hiyerarşi (hierarchy), kademe ve düzen olarak açıklanmaktadır. Yeşil alanla ilgili olan hiyerarşi çalışmalarında, yeşil alanların birbiri ile bağlantısı, ne ile başlayıp ne ile bittiği, bu fonksiyonların tanımlı olup olmadığı incelenir.

Çalışma alanı sınırları içerisinde, kentsel ölçekte açık ve yeşil alan hiyerarşisine analiz edildiğinde ise, aktif yeşil alan olarak Atatürk Parkı, stadyum, kent merkezine yakın olan ormanlık alan, mezarlık ve Çukurova Üniversitesi'ne bağlı yüksekokul ve fakülte bulunmaktadır (Şekil 4.17).

İlçe merkezine en yakın mesire alanı Erenler Mahallesi'nde bulunduğu için insanlar piknik ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak için ilçe merkezine daha yakın olan, Ceyhan Nehri'nin karşı tarafında kalan Atatürk Parkı'nı tercih etmektedirler (Şekil 4.17).



Şekil 4.17. Ceyhan İlçesi kentsel ölçekte yeşil alan hiyerarşisi.

Ormanlık Alan olarak gösterimi yapılan alan içerisinde fıstık çamlarından oluşmaktadır. Fakat bu ormanlık alan atıl bir durumda olup, aktif bir kullanımı yoktur. Bu nedenle pasif kullanımı olan sadece kentin ciğerleri diyebileceğimiz mezarlık alanı ile aynı niteliktedir (Şekil 4.17).

Stadyum alanı kullanımı ise, maçların oynandığı ve resmi törenlerin düzenlendiği alan görevi görmektedir (Şekil 4.17).

Çukurova Üniversitesi'nin bazı bölümlerinin de bulunduğu (yüksekokul, gemi-makine-harita mühendislikleri), Ceyhan Kampüsü, sadece öğrenci ve öğretim elemanlarının kullanımından dolayı, yarı-kamusal nitelik taşımaktadır (Şekil 4.17).

Ceyhan İlçesi'nde sadece, analiz çalışmalarındaki 8. bölge (Cumhuriyet Mahallesi) içerisinde, 1.500 metrelik koşu yolu yanında bisiklet yolu bulunmaktadır. Bu bisiklet yolunun herhangi bir nitelikli fonksiyon ile başlayıp bitmediği, kent merkezi ya da çevresinde herhangi bir dolaşım sağlamadığı ve sürekliliğinin olmadığı açıkça görülmektedir (Şekil 4.17).

4.4.3. Anket Çalışması (Kullanıcı Araştırması)

Çalışma sınırları içerisinde mekânsal gelişim süreci analizlerinde kullanılan, birbirleriyle temelde aynı özellikleri gösteren mahallelerin, birleştirilerek ayrılan 10. Bölge baz alınarak, her bölgede yüz yüze olarak 20 anket yapılmıştır. Anket çalışmasına, herhangi bir yerleşimin olmadığı 11. Bölge dahil edilmemiş ve toplamda 10. Bölgede 200 anket yapılmıştır.

Anket formunda hepsi seçenekli olmak üzere toplamda 29 soru bulunmaktadır. Bu soruların ilk 8 tanesi bireylerin sosyo ekonomik yapılarının, yeşil alan nicelik ve niteliğini, bölgelerdeki yaşanabilirlik durumlarını ve bu bölgelerdeki memnuniyet oranını belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

Bu anket çalışmasında, SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) programı kullanılarak, yine sonuçlar aynı program üzerinden karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.

Çizelge 4.11. Ankete Katılan Bireyler Sosyo Ekonomik Durumu.

Sosyodemografik Özellikler	1.Bölge		2.Bölge		3.Bölge		4.Bölge		5.Bölge		6.Bölge		7.Bölge		8.Bölge		9.Bölge		10.Bölge		Toplam	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Cinsiyet																						
Kadın	12	60	9	45	9	45	10	50	4	20	6	30	12	60	9	45	5	25	12	60	88	44
Erkek	8	40	11	55	11	55	10	50	16	80	14	70	8	40	11	55	15	75	8	40	112	56
Yaş Aralığı																						
15 - 30	4	20	10	50	5	25	10	50	4	20	6	30	11	55	8	40	6	30	4	20	68	34
31 - 50	16	80	7	35	12	60	7	35	14	70	12	60	7	35	10	50	11	55	16	80	112	56
51 ve Üzeri	0	0	3	15	3	15	3	15	2	10	2	10	2	10	2	10	3	15	0	0	20	10
Medeni Durum																						
Bekar	5	25	7	35	7	35	10	50	4	20	6	30	9	45	6	30	8	40	6	30	68	34
Evli	15	75	13	65	13	65	10	50	16	80	14	70	11	55	14	70	12	60	14	70	132	66
Eğitim Durumu																						
İlkokul-Ortaokul	9	45	6	30	7	35	4	20	4	20	4	20	2	10	3	15	0	0	8	40	47	23.5
Lise	11	55	8	40	11	55	6	30	8	40	3	15	11	55	5	25	6	30	12	60	81	40.5
Yüksekokul/Üniversite	0	0	4	20	1	5	10	50	6	30	11	55	2	10	10	50	12	60	0	0	56	28
Lisansüstü/Master/Doktora	0	0	2	10	1	5	0	0	2	10	2	10	5	25	2	10	2	10	0	0	16	8
Meslek																						
Ev Hanımı	9	45	4	20	5	25	4	20	2	10	4	20	3	15	4	20	1	5	9	45	45	22.5
İşçi	7	35	2	10	5	25	2	10	6	30	7	35	6	30	6	30	6	30	7	35	54	27
Çiftçi	4	20	3	15	2	10	2	10	0	0	0	0	0	0	3	15	0	0	4	20	18	9
Memur	0	0	6	30	2	10	4	20	6	30	7	35	5	25	7	35	12	60	0	0	49	24.5
Diğer	0	0	5	25	6	30	8	40	6	30	2	10	6	30	0	0	1	5	0	0	34	17
Gelir Düzeyi																						
2500 TL Altı	3	15	11	55	14	70	12	60	10	50	8	40	5	25	3	15	6	30	4	20	76	38
2500 - 5000 TL	9	45	7	35	5	25	8	40	6	30	9	45	12	60	9	45	7	35	8	40	80	40
5000 TL Üstü	8	40	2	10	1	5	0	0	4	20	3	15	3	15	8	40	7	35	8	40	44	22
Hane Halk Sayısı																						
1 - 3	10	50	7	35	6	30	1	5	8	40	5	25	12	60	5	25	9	45	9	45	72	36
4 - 6	2	10	11	55	10	50	14	70	8	40	14	70	8	40	15	75	11	55	3	15	96	48
7 ve Üzeri	8	40	2	10	4	20	5	25	4	20	1	5	0	0	0	0	0	0	8	40	32	16
Mahallesinde İkamet Ettiği Yıl																						
0 - 5	5	25	3	15	6	30	4	20	10	50	5	25	9	45	6	30	7	35	5	25	60	30
6 - 15	4	20	4	20	9	45	9	45	2	10	7	35	7	35	10	50	6	30	6	30	64	32
16 ve Üzeri	11	55	13	65	5	25	7	35	8	40	8	40	4	20	4	20	7	35	9	45	76	38
Toplam	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100	200	100

Analiz çalışmasındaki değişkenler, cinsiyet, yaş aralığı, medeni durum, eğitim durumu, meslek, gelir düzeyi, hane halkı sayısı ve mahallesinde ikamet ettiği yıl gibi özellikler gösterilmiştir (Çizelge 4.11).

Çizelge 4.11’de görüldüğü üzere 10. Bölgede ankete katılan toplam 200 kişiden %’ü 44 kadın, % 56’sı erkeklerden oluşmaktadır. Yaş aralıklarına bakıldığında, 15-30 yaş arasının % 34, 31-50 yaş arasında % 56, 51 yaşının üzerindeki ise % 10’dur. Bireylerin % 34’ü bekar, % 66’sı ise evlidir.

Ankete katılan bireylerin eğitim durumlarına bakıldığında, ilkokul/ortaokul mezunu % 23.5, lise mezunu % 40.5, yüksekokul/üniversite mezunu % 28, lisansüstü/master/doktora yapanların oranı % 8’dir. Mesleki durumlarında ise ev hanımı % 22.5, İşçi % 27, Çiftçi % 9, memur % 24.5, % 17’lik kısım ise diğer (özel sektör, esnaf, öğrenci vs.) meslek gruplarını kapsamaktadır.

4. BULGULAR

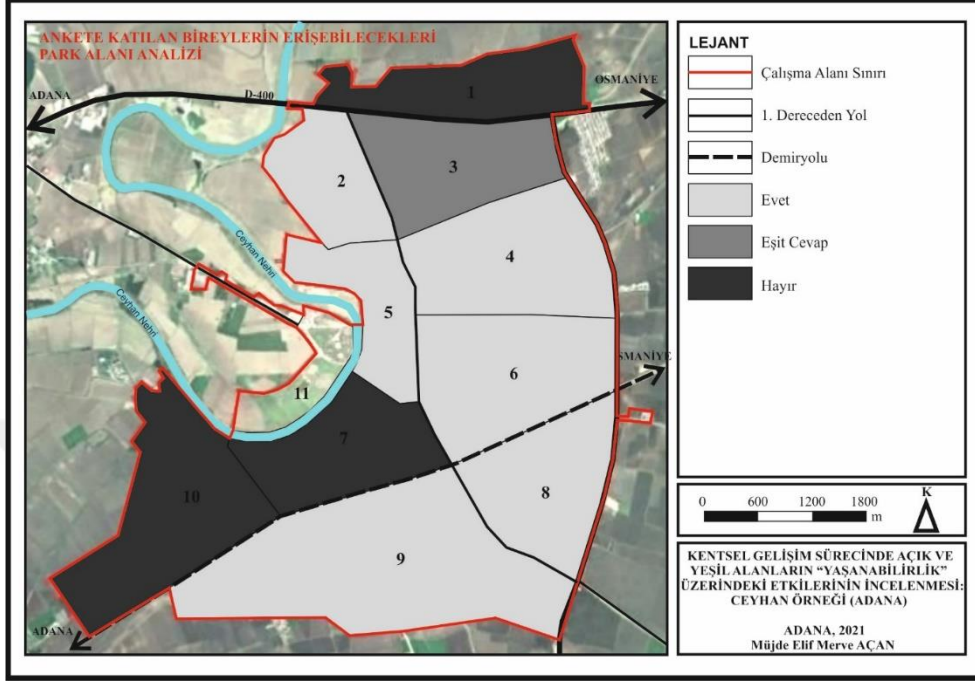
Müjde Elif Merve AÇAN

Gelir düzeyinde ise 2500 TL altı % 38, 2500-5000 TL arası % 40, 5000 TL üzeri % 22'dir. Hane Halkı Sayısı 1-3 kişi arası % 36, 4-6 kişi arası % 48, 7 kişi ve üzeri % 16'dır. Mahallesinde ikamet etme süresine bakıldığında ise 0-5 yıl % 30, 6-15 yıl % 32 ve 16 yıl üzeri ise %38'dir.

Çizelge 4.12. Ankete katılan bireylerin yürüyerek erişebilecekleri park alanı analizi.

Bölgeler	1.Bölge		2.Bölge		3.Bölge		4.Bölge		5.Bölge		6.Bölge		7.Bölge		8.Bölge		9.Bölge		10.Bölge		Toplam	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Yakınıınızda Yürüyerek Ulaşabileceğiniz Park Alanı Var Mı?																						
Evet	0	0	12	60	10	50	14	70	11	55	14	70	9	45	19	95	15	75	0	0	104	52
Hayır	20	100	8	40	10	50	6	30	9	45	6	30	11	55	1	5	5	25	20	100	96	48

Anket çalışmasına katılan bireylere yöneltilen, Çizelge 4.12.'de gösterilen, “Yakınıınızda yürüyerek ulaşabileceğiniz park alanı var mı?” sorusuna, 1. ve 10. Bölgeler 20 hayır ile en fazla hayır cevabı veren bölgeler olmuştur. 1. Bölgede ikamet edenlerin, yeşil alana erişebilmesi için 50 metrelik D-400 karayolunu geçmesi, 10. bölgede yaşayanların ise sanayi alanlarını geçmesi gerekmektedir.

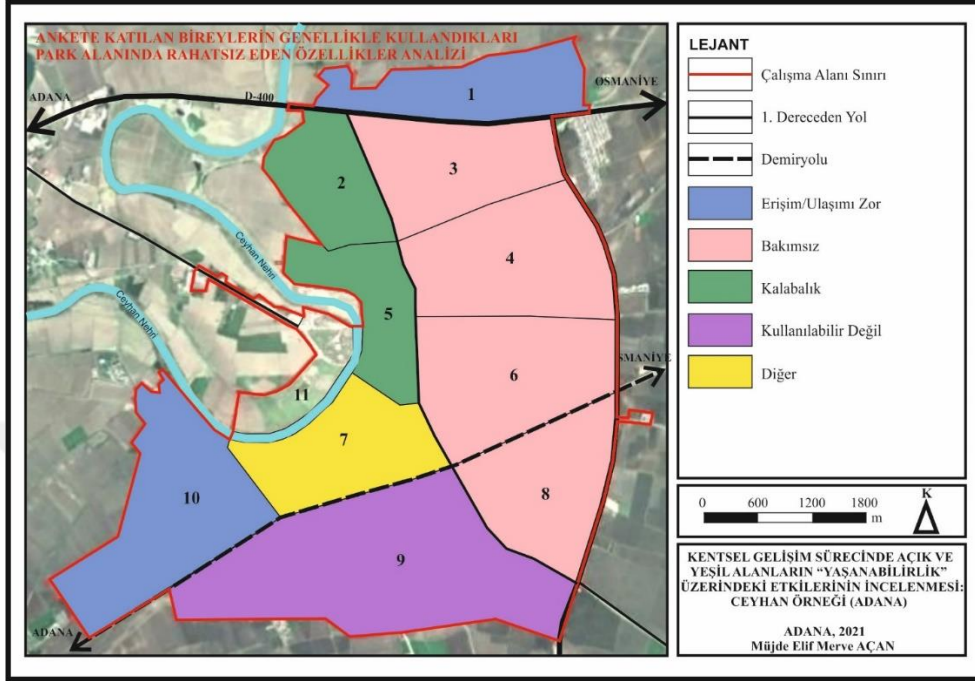


Şekil 4.18. Ankete katılan bireylerin yürüyerek erişebilecekleri park alanı analizi tematik haritası.

Yürüme mesafesindeki yeşil alana en yakın mesafede erişebilen bölgeler ise % 95 oranında evet cevabı veren 8. Bölge ve % 75 oranında evet cevabı veren 9. Bölge olmuştur (Çizelge 4.12). Hazırlanan çizelgeden yola çıkılarak, ankete katılan bireylerden erişebilecekleri park alanı olup olmadığı sorusuna bölge bazında çoğunlukla verilen cevaplara göre, tematik harita oluşturulmuştur (Şekil 4.18).

Çizelge 4.13. Ankete katılan bireylerin genellikle kullandıkları park alanında rahatsız eden özellikler analizi.

Bölgeler	Park Alanında Rahatsız Eden Özellikler									
	Bakımsız		Erişim/Ulaşımı Zor		Kullanılabilir Değil		Kalabalık		Diğer	
	n	%	n	%	n	%	N	%	n	%
1.Bölge	2	10	14	70	0	0	0	0	4	20
2.Bölge	1	5	5	25	0	0	9	45	5	25
3.Bölge	8	40	5	25	4	20	0	0	3	15
4.Bölge	9	45	3	15	3	15	0	0	5	25
5.Bölge	6	30	6	30	0	0	8	40	0	0
6.Bölge	9	45	4	20	1	5	4	20	2	10
7.Bölge	3	15	6	30	2	10	2	10	7	35
8.Bölge	12	60	1	5	0	0	2	10	5	25
9.Bölge	7	35	0	0	8	40	3	15	2	10
10.Bölge	3	15	13	65	0	0	0	0	4	20
Toplam	60	30	57	28.5	18	9	28	14	37	18.5



Şekil 4.19. Ankete katılan bireylerin genellikle kullandıkları park alanında rahatsız eden özellikler analizi tematik haritası.

“Genellikle kullandığınız park alanında sizi rahatsız eden özellikler nelerdir?” sorusuna cevaben, 1. ve 10. Bölge erişim/ulaşımı zor, 3., 4., 6., 8. Bölgeler bakımsız, 2. ve 5. Bölgeler kalabalık olduğu, 9. Bölge kullanılabilir olmadığı, 7. Bölge ise diğer olarak cevap vermiştir (Çizelge 4.13).

Hazırlanan çizelgeden yola çıkılarak, ankete katılan bireyleri park alanında onları rahatsız eden sorunları, bölge bazında çoğunlukla verilen cevaplara göre, tematik harita oluşturulmuştur (Şekil 4.19).

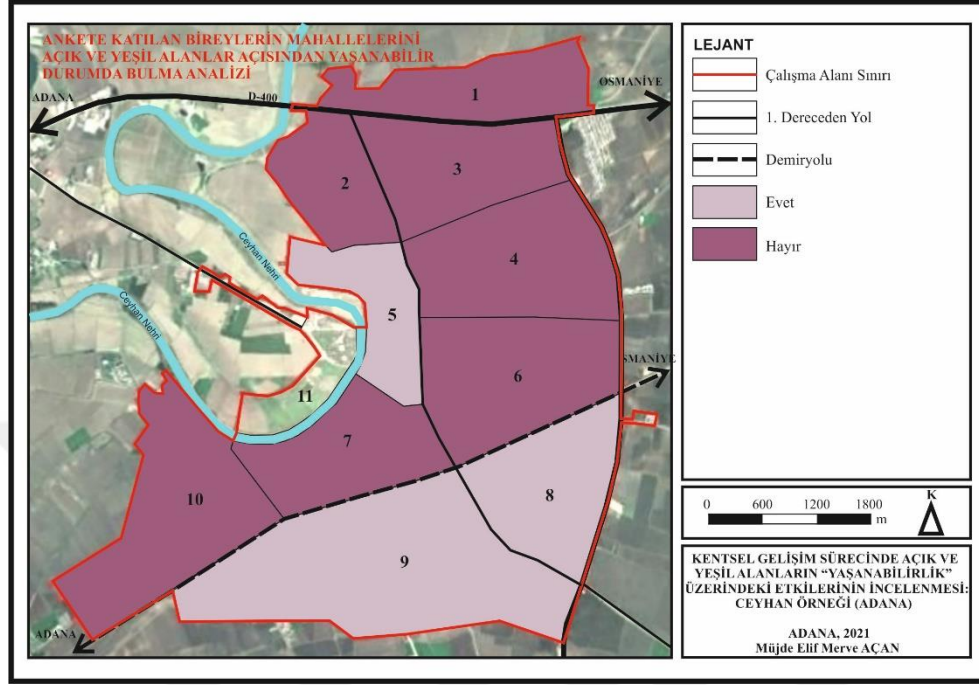
Ceyhan bütününde bakıldığında, genellikle kullanılan park alanlarındaki en fazla sorunlar, % 30 ile bakımsız, % 28 oranında ise erişim/ulaşımı zor olduğu analiz edilmiştir. Diğer cevabını verenlerin çoğu ise parklardaki güvenliğin sağlanamamasından kaynaklı olarak, problemlerin ortaya çıktığını belirtmişlerdir.

Çizelge 4.14. Ankete katılan bireylerin mahallelerini açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir durumda bulma analizi.

Bölgeler	Katılımcıların kendi mahallelerini açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir durumda buluyor mu?			
	Evet		Hayır	
	n	%	n	%
1.Bölge	5	25	15	75
2.Bölge	5	25	15	75
3.Bölge	7	35	13	65
4.Bölge	9	45	11	55
5.Bölge	14	70	6	30
6.Bölge	7	35	13	65
7.Bölge	5	25	15	75
8.Bölge	14	70	6	30
9.Bölge	11	55	9	45
10.Bölge	8	40	12	60
Toplam	85	42.5	115	57.5

“Katılımcıların kendi mahallelerini açık ve yeşil alan açısından yaşanabilir durumda buluyor mu?” sorusuna cevaben 5., 8. ve 9. Bölgeler çoğunlukla evet cevabını en fazla verirken, 1., 2., 3., 4., 6., 7., 10. Bölgeler çoğunlukla en fazla hayır cevabını vermiştir (Çizelge 4.14).

Hazırlanan çizelgeden yola çıkılarak, ankete katılan bireylerin mahallelerini açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir durumda bulma durumunu, bölge bazında çoğunlukla verilen cevaplara göre, tematik harita oluşturulmuştur (Şekil 4.20).



Şekil 4.20. Ankete katılan bireylerin mahallelerini açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir durumda bulma analizi tematik haritası.

Ceyhan İlçesinin tamamında ise, açık ve yeşil alanlar bakımından yaşanabilir durumda bulanların oranı % 42.5 olup, yaşanabilir bulmayanlar oranı ise %57.5'tir.

5. Bölgede yeşil alan az olmasına rağmen yaşanabilir bulunmasının nedeni ise bu alanın mia (merkezi iş alanı) olması ve nehir kenarı boyunca park alanının kullanılabilir bir yeşil koridor oluşturmasıdır.

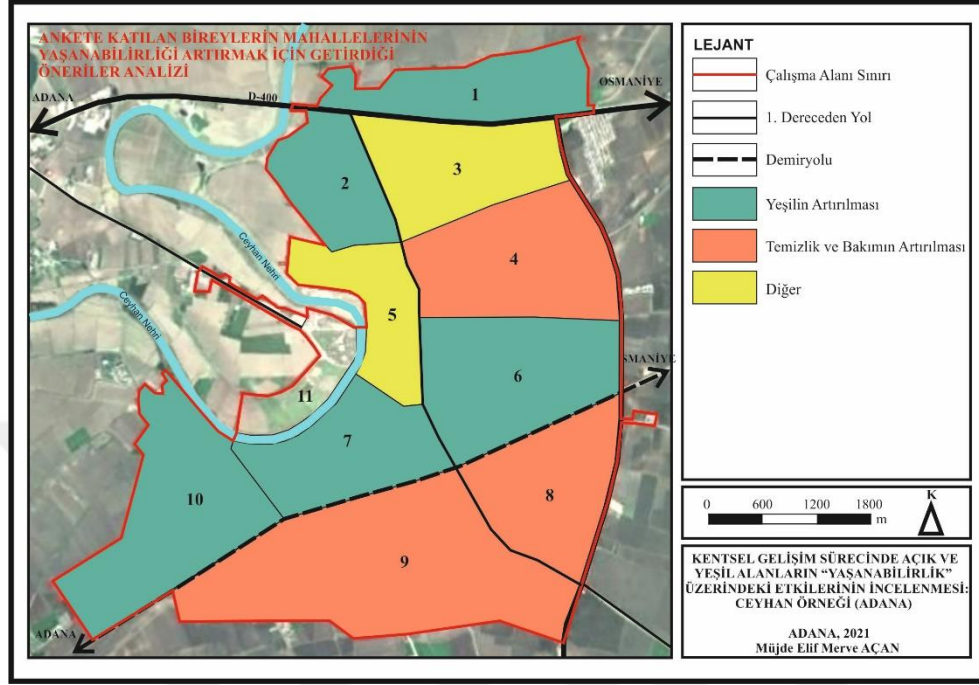
8. ve 9. bölgeler İlçenin yeni yerleşimlerinden sayılması söz konusu olduğundan, mahallelerini açık ve yeşil alan açısından diğer mahallelere göre yeterli bulmakta, fakat sadece bakım ve kullanılabilir duruma getirilmesi gerektiği cevabını vermişlerdir.

Çizelge 4.15. Ankete katılan bireylerin mahallelerinin yaşanabilirliği artırmak için getirdiği öneriler analizi.

Bölgeler	Katılımcıların Mahallelerinin Daha Fazla Yaşanabilirliğini Artırmak İçin Bulundukları Öneriler					
	Yeşilin Artırılması		Temizlik, Bakım		Diğer	
	n	%	n	%	n	%
1.Bölge	10	50	6	30	4	20
2.Bölge	12	60	8	40	0	0
3.Bölge	5	25	7	35	8	40
4.Bölge	6	30	8	40	6	30
5.Bölge	6	30	6	30	8	40
6.Bölge	11	55	3	15	6	30
7.Bölge	13	65	2	10	5	25
8.Bölge	8	40	9	45	3	15
9.Bölge	5	25	8	40	7	35
10.Bölge	9	45	7	35	4	20
Toplam	85	42.5	5364	32	51	25.5

“İkamet Ettiğiniz Mahallenin Daha Fazla Yaşanabilir Olması İçin Önerileriniz Nelerdir?” sorusuna, 1., 2., 6., 7. ve 10. Bölgeler en fazla yeşil alan artırılması, 4., 8., ve 9. Bölgeler en fazla temizlik – bakım, 3. ve 5. Bölgeler ise en fazla diğer cevabını vermiştir (Çizelge 4.15).

Hazırlanan çizelgeden yola çıkılarak, ankete katılan bireylerin mahallelerinin yaşanabilirliği artırmak için getirdiği önerileri, bölge bazında çoğunlukla verilen cevaplara göre, tematik harita oluşturulmuştur (Şekil 4.21).



Şekil 4.21. Ankete katılan bireylerin mahallelerinin yaşanabilirliği artırmak için getirdiği öneriler analizi tematik haritası.

1. ve 10. Bölgelerde, yeşil alan varlığı olmadığı için yaşanabilirlik konusunda yeşil alan tercih edilmiştir ve temizlik ve bakım isteyenlerinin oranı % 30'a % 35 olmasının nedeni ise açık alanlarının temizliğinin artırılması yönünde olmuştur.

8. ve 9. Bölgeler merkeze göre yeni yerleşim alanı ve az - orta yoğunlukta olduğu için temizlik ve bakım olduğu takdirde erişebilecekleri yeşil alanları olduğu kanaatine varılmıştır. Diğer cevabını veren 3. Bölge Merkezi İş Alanı niteliğinde ve 5. Bölge ise sanayi alanı niteliğinde olduğu için cevapları içerisinde ise genellikle güvenliğin artırılması yönünde öneri getirmişlerdir. Yeşil alan miktarı az olmasına rağmen, temizlik ve bakım cevabının yoğun olduğu bölgeler genelde yeşil alan taleplerinin yerine getirilmediğinden en azından su, yol, çöp ve

kanalizasyon gibi zaruri ihtiyaçlarının aksatılmadan yerine getirilmesini istemektedirler (Şekil 4.20).

Çizelge 4.16. Ankete katılan bireylerin eğitim düzeylerine göre mahallenizi açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir bulma analizi.

Eğitim Düzeyi	Mahallenizi ve Ceyhan İlçesi'ni, Açık ve Yeşil Alanlar Açısından Yaşanabilir Durumda Buluyor musunuz?	Ceyhan İlçe Geneli/Tüm Bölgeler Bazında Oranı (%)
İlkokul / Ortaokul	Evet	46,8
	Hayır	53,2
	Toplam	100
Lise	Evet	40,7
	Hayır	59,3
	Toplam	100
Yüksekokul / Üniversite	Evet	34,5
	Hayır	65,5
	Toplam	100
Y.Lisans/ Master/ Doktora	Evet	28,7
	Hayır	71,3
	Toplam	100

Ankete katılan bireylerin eğitim düzeylerine göre, mahallelerini ve Ceyhan İlçesi'ni, açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir durumda bulup bulmadığı analizinde, ilkokul/ortaokul mezunlarının % 46.8 oranında, lise mezunlarının % 40.7 oranında, yüksekokul/üniversite mezunlarının % 34.5 oranında, yüksek lisans/master/doktora mezunlarının ise % 28.7 oranında yaşanabilir bulduğu görülmektedir (Çizelge 4.16). Ankete katılanların eğitim düzeyi yükseldikçe Ceyhan İlçesi'ni açık ve yeşil alanı yeterli bulma düzeyleri düşmektedir, yani daha çok açık ve yeşil alan istemektedirler.



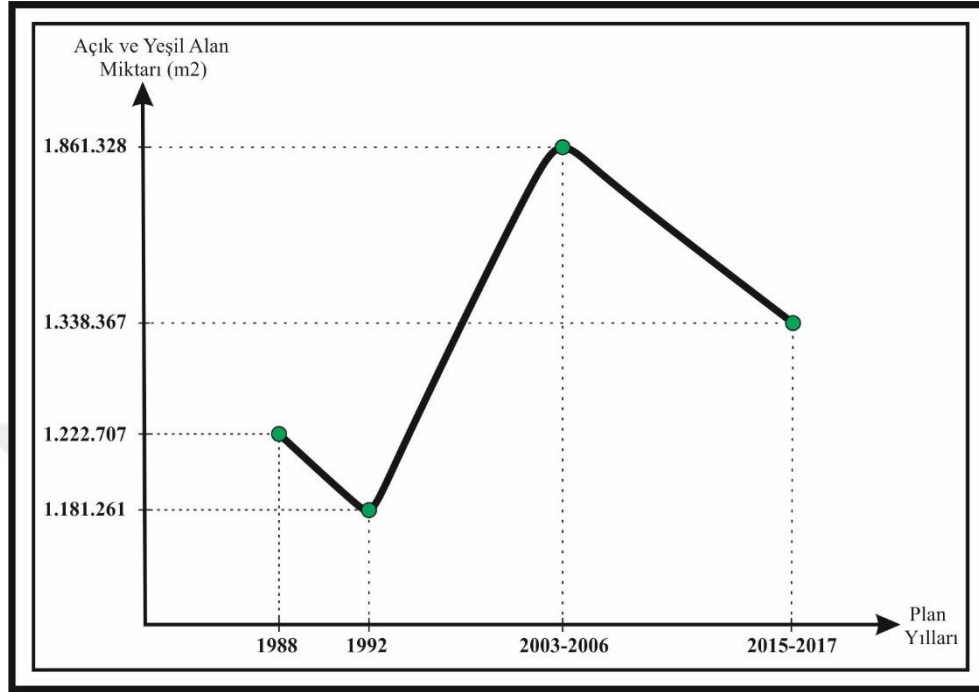
5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Ülkemizde nüfus artışı ve köyden kente göç ile kentsel arazi kullanımı artmış ve bu da beraberinde daha fazla konut alanları, ticaret alanları, sanayi alanları ve sosyal donatı alanları ihtiyacı doğurmuştur. Bu durum da kentsel alanlarda arazi kullanımında artışa neden olmuştur.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 tabloda, farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu verilmiştir. Yönetmelikteki Ek-2 tabloya göre, ilçe sınırları dahilinde yapılan planlamalarda; çocuk bahçesi, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri ve rekreasyon alanı olarak açık-yeşil alanların kişi başına asgari miktarı 10 m² dir.

Ceyhan İlçesi, yüksek tarımsal potansiyele sahip olduğundan, 1960’lardan itibaren Doğu ve Güneydoğu Anadolu’dan alınan göçlerle şehir nüfusunda artışa neden olmuştur. Bu durum da yeni kentsel arazi kullanımı ihtiyacı doğurmuştur.

Ceyhan İlçesi için 1939 Jansen Planı ile başlayan ve nüfus artışına bağlı olarak, 2015-2017 yılları planlarına kadar uzanan bir planlama süreci vardır. Bu süreçteki ulaşılabilen tüm planlar sayısallaştırılıp, açık ve yeşil alan ölçümleri yapılmış ve plan yıllarına göre kişi başına düşen açık ve yeşil alan miktarları ortaya konmuştur (Şekil 5.1 ve Şekil 5.2).



Şekil 5.1. Ceyhan İlçesi mekânsal gelişim sürecinde, plan yıllarına göre açık ve yeşil alan miktarları.

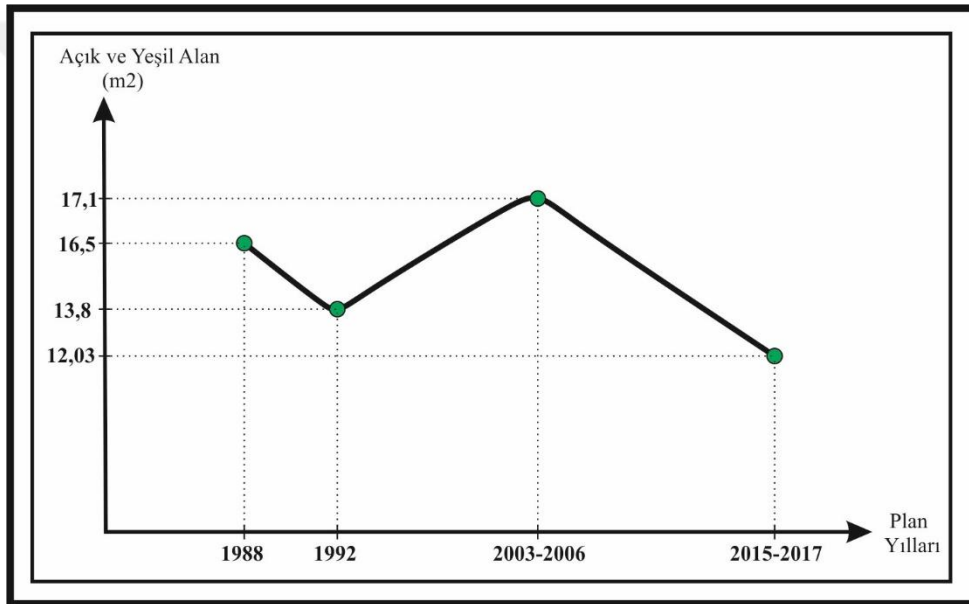
1988 ve 1992 yılları imar plan sınırları aynı olduğu halde 1992’de azalma olduğu görülmektedir. 2003-2006 yılları imar planında ise plan sınırında genişleme olmasıyla birlikte, 8. ve 9. bölgelerde yeni yeşil alanlar oluşturulmuştur.

2015-2017 planlarında ise 1988 ve 1992 yılları planları ile aynı sınıra sahip olduğu ve bu nedenle revizyon imar planı niteliği taşımakta olduğu bilinmektedir. Bu revizyon imar planlarında 5. bölgenin tamamı ve 7. bölgenin bir kısmında yoğunluk artışına gidilerek Emsal:1.60’tan Emsal:2.40’a (Emsal=Kaks: Kat Alanı Kat Sayısı) yükseltilmiştir. Bu nedenle planda yeni yeşil alanların oluşturulması ihtiyacını doğurmuştur.

Yeşil alanların yer seçimi, onaylanan planda, özellikle 5. ve 7. Bölgelerde, İlçe’nin mevcut kadastro durumu ve altyapı göz önünde bulundurulmaksızın, yapılmıştır. Bu nedenle, planda bulunan yeşil alanlar hayata geçirilememiştir.

Söz konusu plan, TCDD tarafından kamulaştırma sınırının planlarda gösterilmediği gerekçesiyle açılan dava sonucu, Adana 1. İdare Mahkemesi'nin 10.09.2019 tarihinde istinaf yolu açık olmak üzere, oy birliği ile iptaline karar vermiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tabloda belirtilen kişi başına düşen asgari yeşil alan miktarının artış ve azalma olsa dahi her planda 10 m² üzerinde olduğu görülmektedir (Şekil 5.2).



Şekil 5.2. Ceyhan İlçesi mekânsal gelişim sürecinde plan yıllarına göre kişi başına düşen açık ve yeşil alan miktarları (TÜİK, 2020a, Ceyhan İlçe Merkezi nüfusu: 116.449)..

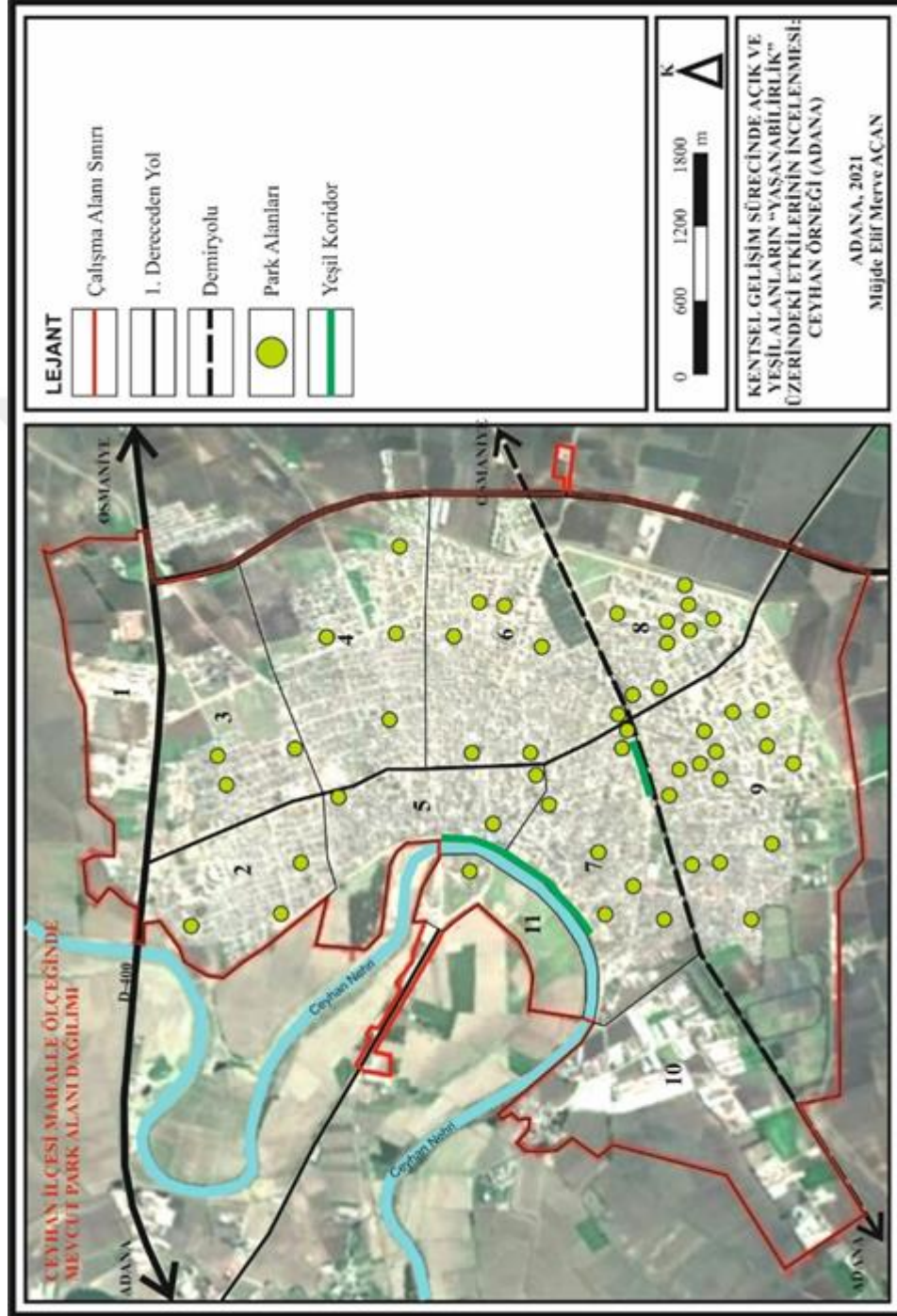
Ceyhan İlçe merkezi için yapılan tüm planlarda, yeşil alan miktarı 10 m² üzerinde olsa da, plan üzerinde görülen yeşil alanların gerçek hayata özellikle yasal olarak yansıtılmadığı saptanmıştır. Özellikle şahıs adına kayıtlı olan taşınmazların plan üzerinde park ya da spor alanı olarak belirlenmesi, kamulaştırma yapılması için ilgili belediye tarafından ek bütçe oluşturmayı gerektirmektedir. Öte yandan,

kamulaştırma gerektiren fakat henüz kamulaştırılmayan alanlarda, taşınmaz sahiplerince plan değişikliği ya da kamulaştırma davası açıldığından dolayı yasal durumdan süreç daha fazla uzamakta ve bu taşınmazlar üzerine yeşil alan yapılamamaktadır.

Ceyhan İlçe merkezi'nde mevcutta yerinde yapılı olan, kişi başına düşen açık ve yeşil alan miktarı 5,77 m²'dir. Fakat bu miktara mezarlık ve kent ormanı da dahil olduğu ve niteliği gereği aktif olarak kullanılamadığından sadece İlçe'nin akciğerleri görevi görmektedir. Halkın aktif olarak kullandığı park alanlarında ise bu miktar 3,87 m²'ye düşmektedir.

Mevcut park alanları noktasal olarak dağılımı Şekil 5.3'te gösterilmiştir Söz konusu haritaya bakıldığında, park alanların en fazla 8. ve 9. Bölgelerde yoğunlaştığı, 1. ve 10. Bölgelerde hiç park alanının bulunmadığı görülmektedir. Bu nedenledir ki 1. ve 10. Bölgeler ankette açık ve yeşil alanlar açısından mahallesini yaşanabilir bulmamaktadır.

3., 4., 5., 6. ve 7. bölgelerde de 8. ve 9. Bölgeye göre az yeşil alan bulunmaktadır. Bu durum da Ceyhan İlçesi'nde yeşil alanların eşit dağılımı olmadığını göstermektedir.



Şekil 5.3. Ceyhan İlçesi mahalle ölçeğinde mevcut park alanı dağılımı.

Planlardaki yüksek miktardaki açık ve yeşil alanların hayata geçirelememe nedenleri; sicilinden terk olduğu halde boş alanların belediye tarafından faaliyete geçirilmemesi, kamulaştırması tamamlanmamış olması, RG: 3/5/1985 tarihli 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin detaylı olarak açıklandığı, 18.Madde uygulamasının, diğer bir adıyla hamur uygulaması (arazi ve arsa düzenlemesi) henüz çoğu yerde uygulanamamış olması ve bir çok park-spor alanının davalık durumda olmasıdır.

Aksoy, (2014) çalışmasında açık ve yeşil alanlar için; “Yeşil alanların ve diğer kamuya ait açık alanların tüm kent halkınca erişilebilir olması için yeşil alanlar hiyerarşisine ve belirlenen yeşil alan etki alanlarına uyulması” önerilmektedir.

Deniz ve ark., (2006)'dan, Olgun (2019), “Parçalanmış peyzajlarda bağlantı durumunun iyileştirilmesinde en etkin yol, mevcut doğal ve yapay koridorların korunması ve geliştirilmesi ya da yeni yapay koridorların oluşturularak bağlantının güçlendirilmesidir. Bu bağlantılar; akarsu yatakları, doğal bitki örtüleri, kanallar, tren yolları, bitkilendirilmiş bisiklet veya yürüyüş yolları şeklinde olabilir” şeklinde öneriler geliştirilmiştir.

Ceyhan İlçesi'nde kentsel gelişim süreci boyunca incelenen planlar, oluşturulan tematik haritalar, memnuniyet anketi ile birlikte, açık ve yeşil alanların yaşanabilirlik kavramı üzerindeki etkilerinin değerlendirilmiş ve bazı öneriler geliştirilmiştir. Bu öneriler maddeler halinde sıralanmıştır:

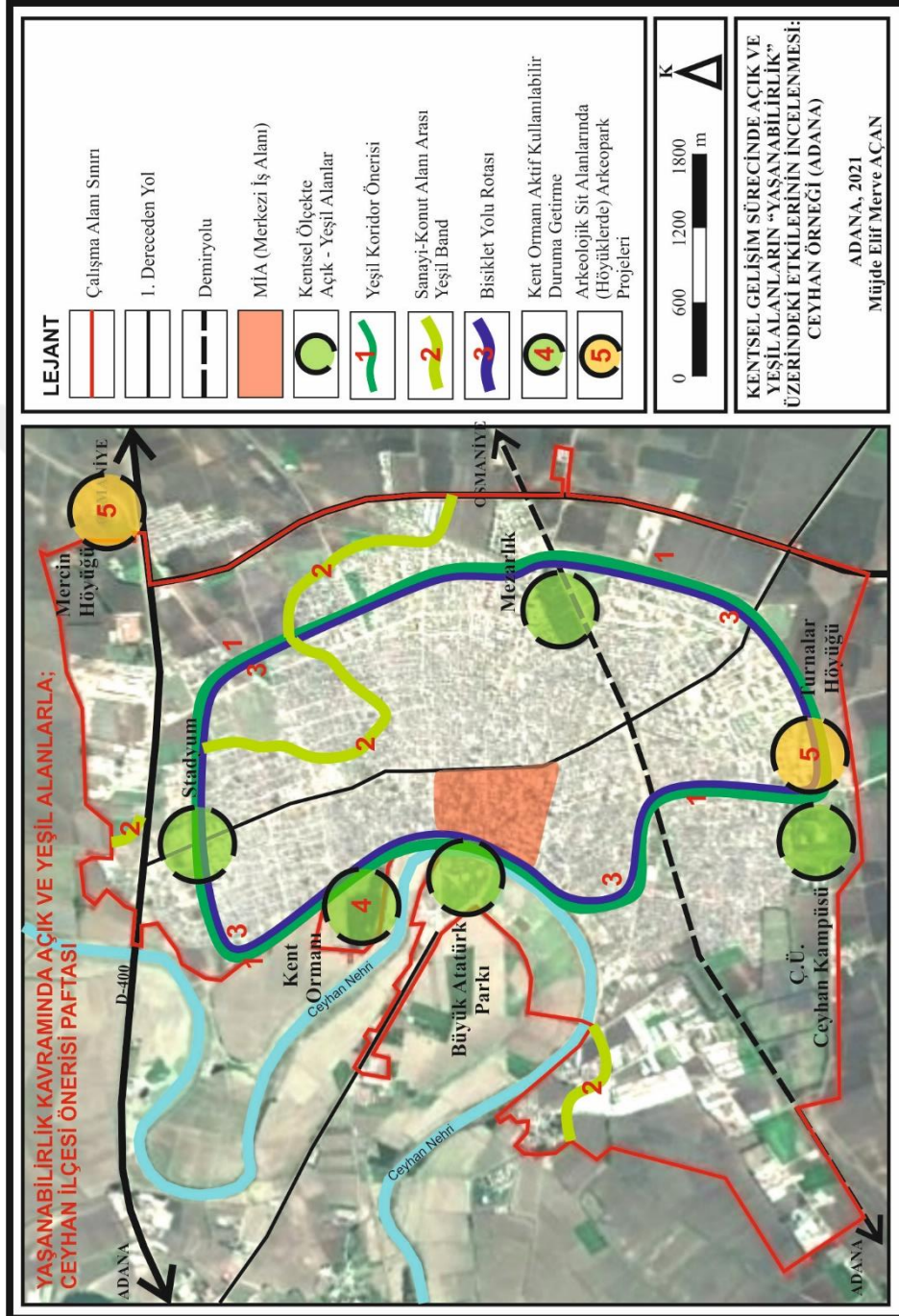
- 1. ve 10. Bölgelere park alanları yapılarak burada ikamet eden vatandaşların park alanlarına erişimi sağlanabilir.
- 2. ve 5. Bölgelerde park alanları artırılarak, parklardaki kalabalık azaltılabilir.
- 3., 4., 6. ve 8. Bölgelerdeki park alanlarındaki bitkilendirme, mobilya, çocuk oyun grupları, yürüyüş yolları ve spor alanlarının niteliği artırılabilir.

- 9. Bölgedeki park alanlarının niteliği artırılıp, yasal anlamda da park yapılabilecek alanlar hayata geçirilebilir.
- 7. Bölgede ise sanayi alanı ile arasında yeşil bandlar oluşturarak konuttan sanayiye olan keskin geçiş kırılabilir ve demiryolu üzerinde var olan park alanının güvenlik derecesi artırılarak, daha çok kullanımı sağlanabilir.
- Sorumlu İlçe Belediyesi'nin herhangi bir yasal süreçlere takılmayacak olan, yani dava süreci ve kamulaştırma durumu olmayan, yeşil alanları belirleyip, park alanları hayata geçirilebilir ve ihtiyaç halinde belediye bünyesinde kamulaştırma uzmanı bulundurabilir.
- Plan yapım süreci bittiğinde 18. madde uygulaması diğer bir adıyla Hamur Uygulaması (arazi ve arsa düzenlemesi) gereken yerler belirlenerek hızlı bir şekilde iş ve işlemlerin tamamlanabilir.
- İlgili İl ve İlçe Belediyesinin, tüm bölgelere de eşit hizmet götürülerek, açık ve yeşil alanların hem nitelik hem de nicelik olarak eşitlemeye çalışılabilir.
- Yerel yönetimlerin iş birliği içerisinde olup, kamulaştırması tamamlanmayan fakat yeşil alan olan alanlara gerekli yıllık bütçe ayrımları ve ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunulacak projeler hazırlanıp bütçelerin direk Bakanlık tarafından karşılanması sağlanabilir.
- Tüm bölgelerdeki parklara bitkilendirme, mobilya, güvenlik konusundaki ihtiyaçlar değerlendirilip, en çok ihtiyaç duyulan yerlerde artırılabilir.
- İlçe belediyesi bünyesindeki peyzaj mimarlarına tasarım ve üç boyutlu çizimler konusunda eğitimler verilerek, yönetimin halkın ihtiyaçlarına yönelik tasarım yapması sağlanabilir.
- Peyzaj mimarları ve şehir plancıları birlikte çalışıp, İlçe'nin belirli noktalarında, kent omurgası ve bisiklet yollarında daha detaylı çalışmalar yapabilir.
- Memnuniyet anketi sonucunda saptanan, sadece yeşil alan ihtiyacı değil, çöp alımının daha sık yapılması bozuk yolların düzeltilmesi gibi, sokak ve

caddelerin de niteliği artırılabilir, böylelikle nitelik olarak daha yüksek olan yaşam mekanları oluşturulabilir.

- Yapılan imar planlarında, hayata uyarlanabilecek şekilde, halihazır ve kadastro haritaları üzerindeki izlerden (yol, kanal, nehir vs.) yola çıkılarak yeşil alan rotaları belirlenebilir ve yeşil alanların yer seçimi yapılabilir.
- Doğru açık ve yeşil alan yer seçimi, İlçe’de ikamet eden halk için deprem toplanma alanları oluşturulabilir.
- Sanayi alanları ile konut alanları arasında yeşil bandlar oluşturulabilir.
- Nehir, kanal gibi izler boyunca ve kent içerisinde başlangıç ve bitiş noktası tanımlı bir şekilde bisiklet yolları için rotalar oluşturulabilir.
- İlçeye yakın olan Turnalar Höyüğü’nde, arkeopark uygulaması ile Çukurova’da pilot proje hazırlanabilir.

Yukarıdaki öneriler dikkate alınarak çalışma alanında yaşanabilirliğin artırılması için öneri paftası hazırlanmıştır (Şekil 5.4).



Şekil 5.4. Ceyhan İlçesi'nde yaşanabilirliğin artırılması için hazırlanan öneri paftası.

Şekil 5.4 öneri paftası üzerinde 1 (bir) numara ile yeşil koridor önerisi getirilmiştir. Yeşil koridor önerisi aktif olarak kullanılan kıyı boyunca nehir kenarı, kanallar ve ağaçlandırılmış yollar üzerinden belirlenmiştir. 1 (bir) numara ile belirlenen yeşil koridor hattı ve 3 (üç) numara ile belirlenen bisiklet yolu rotası aynı güzergahta seçilmiştir. Bu güzergahın seçilme nedeni, ilçedeki diğer yeşil alanlarla bağlantılı olup, yeşil koridorlar yolu ile kent ekosisteminin devamı niteliği taşıyacaktır.

Öneri paftası üzerinde 2 (iki) numara ile sanayi ve konut alanları arasında yeşil band önerisinin getirilme nedeni ise sanayiden kaynaklı olarak gürültü, koku, patlama ya da kimyasal atıkların neden olabileceği herhangi bir olumsuz duruma karşı önlem almaktır. Yapılan bu önlem çalışması insan ve çevre sağlığı için önem arz etmektedir.

Pafta üzerinde 4 (dört) numarada belirtilen kent ormanı alanı atıl vaziyette ve bir kısmının henüz bataklık olmasından kaynaklı olarak gerekli temizleme ve kurutma işlemleri yapıldıktan sonra kontrollü mesire alanı faaliyete geçirilmesi gerekmektedir. Ayrıca bu alana paintball ve oyun alanları da kurularak Ceyhan'da ikamet eden halk için kullanılabilir hale getirilmesi gerekmektedir.

Paftada 5 (beş) ile işaretlenen ve arkeolojik sit alanı olan alanlara, ivedi bir şekilde koruma amaçlı imar planı hazırlanması ve yönetim planları oluşturulması kültürel mirasın korunması adına önem arz etmektedir.

KAYNAKLAR

AFAD Aylık Deprem Raporu, Nisan 2016.

Aksoy, Y., 2014. Türkiye’de Yeşil Alanlarla İlgili Yasal Düzenlemeler. İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fen Bilimleri Dergisi, Sayı:26, Yıl:2014, İstanbul, Sayfa:1-20.

Aytin B.K., Korkut A.B., 2015. Edirne Merkez İlçe Kentsel Sit Alanı Sınırları İçerisindeki Açık ve Yeşil Alanların Varlığının İrdelenmesi, Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi, 2015-12(03).

Atik A., Taçoral E., Altunkasa M.F., 2014. Kent Halkının Kentsel Yaşam Memnuniyeti Üzerinde Etkili Sosyo-Demografik Özelliklerinin Belirlenmesi Üzerine Bir Araştırma: Kemaliye Örneği, İnönü Üniversitesi Sanat ve Tasarım Dergisi, 2014, 4 (9): 21-33

Bolatoğlu H.G., Özkan M.B., 2013. Torbalı (İzmir) Kenti Yeşil Alan Sistemindeki Kamusal Aktif Yeşil Alanların Yeterliliği ve Geliştirilebilme Olanakları Üzerine Bir Araştırma, Adnan Menderes Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 2013, 10 (2): 15-23.

Boyacıgil O., Altunkasa M.F., 2009. Adana Kuzeybatı Üst Kentsel Gelişme Alanı Örneğinde Verimli Aktif Yeşil Alan Olanaklarının Belirlenmesi, Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 2009, 22 (1): 59-67.

Ceyhan Belediyesi, 2018.

Ceyhan (Adana) 1570 Hektar Alanda İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporu, 2019.

Ceyhan Ticaret Odası, 2018a. 2015-2018 Stratejik Planı.

Ceyhan Ticaret Odası, 2018b. 2018 Faaliyet Raporu.

Çoban A., Yücel M., 2018. Kent Planlamasında Ekosistem Hizmetlerinin Rolü, Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi, 2018, Sayı:6, 444-454.

Çukurova Kalkınma Ajansı, 2017. Ris Adana, Ar-Ge ve İnovasyon Mevcut Durum Analizi, Şubat 2017, Sayfa:39.

- Ekinci B., 2016. Kentsel Alanlarda Oluşan Isı Adası Etkisinin Kentsel Tasarım Yöntemleri İle Azaltılması: Aksaray Meydanı Örneği, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Lisansüstü Programı, İstanbul.
- Gül A., Küçük V., 2001. Kentsel Açık ve Yeşil Alanlar ve Isparta Kenti Örneğinde İrdelenmesi, Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, Seri:A, Sayı:2, Yıl:2001, ISSN: 1302-7085, Isparta, Sayfa: 29-30.
- Gündüz M., 2019. Ceyhan İlçesi'nde Tarımsal Faaliyetler: Sorun ve Çözüm Önerileri, Yüksek lisans Tezi, Sayfa:43. İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, İstanbul.
- İlkay, Y., 2016. Kentsel Yeşil Alan'ın Ne'liği Üzerine: Ankara'da Yeşil Alanın Temsil Mekanları Olarak (Yeniden) Üretilme Durakları. Kent Araştırmaları Dergisi, Cilt:8, Sayı:21, Yıl:2017, ISSN: 1307 9905, Ankara, Sayfa:183.
- Kara, C., Alp A., Erer M., 2004. Orta ve Yukarı Ceyhan Havzası Balık Faunası ve Bölgesel Dağılımı. Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Araştırma Projeleri Yönetim Birimi Başkanlığı, 2004. Proje No: 2001-5/9.
- Karataş A., Kılıç S., 2017. Sürdürülebilir Kentsel Gelişme ve Yeşil Alanlar, SİYASAL: Journal of Political Sciences, 2017;26(2):53-78.
- Lynch K., 1960. Kent İmgesi. Türkiye İş Bankası, Kültür Yayınları, Basım Yılı: 2016.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, RG: Tarih-Sayı:14/06/2014-29030.
- Ökesli, F.D.S., 2010. Hermann Jansen and His Urban Legacy In Southern Turkey, 12-15 July, 14th IPHS Conference.
- Olgun, R., 2019. Orta Ölçekli Kentler İçin Kentsel Yeşil Alan Sistem Önerisi: Niğde Kenti Örneği. Artium Dergisi, Cilt:7, Sayı:1, Sayfa:57-69. Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Antalya.

- Önder, S., Polat A., 2012. Kentsel Açık-Yeşil Alanların Kent Yaşamındaki Yeri ve Önemi, Kentsel Peyzaj Alanlarının Oluşumu ve Bakım Esasları Semineri, 19 Mayıs 2012, Konya.
- Özcan, K., 2006. Sürdürülebilir Kentsel Gelişmede Açık – Yeşil Alanların Rolü “Kırıkkale, Türkiye Örneği”., Ekoloji Dergisi, 15,60, 37-45, 2006, Konya.
- Özcan, K., 2008. Sürdürülebilir Kentsel Koruma İçin Açık-Yeşil Alan Etkin Bir Planlama Modeli: Konya Kentsel Koruma Alanı, Türkiye Örneği, Ekoloji Dergisi, 17,68, 43-53, 2008, Konya.
- Öztürk, Y., Özdemir Z, 2013. Kentsel Açık ve Yeşil Alanların Yaşam Kalitesine Etkisi: Kastamonu Örneği, Kastamonu Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, 13 (1): 109-116.
- Şinik, M., 2016. Kentleşme ve Kent Morfolojisi İlişkileri: Ceyhan Örneği, Yüksek Lisans Tezi. Fırat Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, Elazığ.
- TÜİK, 2020a. Ceyhan İlçe Merkezi Nüfus Verileri. Erişim Tarihi:17.02.2020.
- TÜİK, 2020b. İllerin Aldığı, Verdiği Göç, Net Göç ve Net Göç Hızı. Erişim Tarihi:1do9.01.2020.
- TÜİK, 2020c. Adana İli Sınırlarında, Toplam İşlenen Tarım Alanı (hektar). Erişim Tarihi:01.01.2020.
- TÜİK, 2020d. Adana İli Sınırlarında, Toplam İşlenen Tarım Alanı (hektar), Tahıllar ve Diğer Bitkisel Ürünlerin Üretim Miktarları Toplamı (ton). Erişim Tarihi:01.01.2020.
- Ünlügenç U. C., Akıncı A. C., 2017. Kızıldere-Güveloğlu (Ceyhan-Adana) Civarının Tektono-Stragrafisi, Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, 32(2), Haziran 2017, Sayfa: 85-99.



ÖZGEÇMİŞ

Osmaniye’de doğdu. İlk ve Ortaöğretimini Adana İli Ceyhan İlçesi’nde devam etti. 2011 yılında, Ceyhan Ticaret Borsası Anadolu Öğretmen Lisesi’nde mezun oldu ve Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü’nü kazandı, 2017 yılında mezun oldu. Mezun olmadan üç ay önce Ceyhan Belediyesi’nde işe başladı. 2017 yılı yazında Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı’nda Yüksek Lisans eğitime başladı. 3 yıl 9 ay boyunca Ceyhan Belediyesi’nde Şehir Plancısı pozisyonu dışında, Emlak ve İstimlak Müdür Vekilliği yaptı. Eylül 2020 itibariyle Ceyhan Belediyesi’ndeki işinden ayrıldı. Sağlık problemlerinden dolayı ara verdiği iş hayatına, haziran 2021 tarihinden itibaren Ankara’da kendi planlama ofisinde, Şehir ve Bölge Plancısı olarak devam etmektedir.



EKLER



EK-1

ANKET FORMU

Bu anket formu Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü'nde yürütülmekte olan “**Kentsel Gelişim Sürecinde Açık ve Yeşil Alanların "Yaşanabilirlik" Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi: Ceyhan Örneği (Adana)**” başlıklı yüksek lisans tez çalışması için yapılmaktadır. Sizlerden edinilecek bilgiler tamamen bilimsel amaçlı kullanılacaktır. Katkılarınız bizim için önemlidir. Şimdiden değerli katkılarınızdan dolayı teşekkür ederiz. **Ocak 2020**

Prof. Dr. Muzaffer YÜCEL (Tez Danışmanı)
Müjde Elif Merve ÇINAR
Çukurova Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Çukurova Üniversitesi
Peyzaj Mimarlığı Bölümü
Fen Bilimleri Enstitüsü

Mahalle: / **Bölge:**

.....

1.Cinsiyet: Kadın (**1**) Erkek (**2**)

2.Yaş Aralığınız: 15-30 (**1**) 31-50 (**2**) 51 ve Üzeri (**3**)

3.Medeni Durumunuz: Bekâr (**1**) Evli (**2**)

4.Eğitim Durumu: İlkokul-Ortaokul (**1**) Lise (**2**) Yüksekokul/Üniversite (**3**) Lisansüstü/Master/Doktora (**4**)

5.Mesleğiniz: Ev Hanımı (**1**) İşçi (**2**) Çiftçi (**3**) Memur (**4**) Öğrenci (**5**) Özel Sektör (**6**) İşsiz (**7**) Emekli (**8**) Diğer (**9**)

6. Gelir Düzeyiniz: 2500 TL Altı (**1**) 2500 – 5000 TL arası (**2**) 5000 TL üzeri (**3**)

7. Hane halkı Sayısı:1-3 (**1**) 4-6 (**2**) 7 ve üzeri (**3**)

8. Kaç Yıldır Bu Mahallede İkamet Ediyorsunuz? 0-5 (1) 6-15 (2) 16 ve üzeri (3)

9.Yaşadığınız Mahalleyi Nasıl Tanımlarsınız? Düzenli (1a) Düzensiz (1b)
Kalabalık (2b) Sakin (2a)
Güvenli (3a) Güvensiz (3b)

10. Yeşil Alan İhtiyacınızı Nerelerde ve Ne Sıklıkla Karşılıyorsunuz?

Mahalleme En Yakın Park Alanında (1) Hiçbir Zaman (a) Ara Sıra (b)

Sıklıkla (c)

Ceyhan Çevresinde Piknik Alanında (2) Hiçbir Zaman (a) Ara Sıra (b)

Sıklıkla (c)

Diğer Yeşil Alanlarda (3) Hiçbir Zaman (a) Ara Sıra (b)

Sıklıkla (c)

11. En Çok Hangi Amaçla Yeşil Alana Gidiyorsunuz?

Temiz Hava İçin (1) Spor Yapmak İçin (2) Dinlenmek İçin (3) Piknik Yapmak İçin (3)

Aile/Arkadaşlarımla Vakit Geçirmek İçin (4)

Çocuğumu Oyun Alanına Getirmek İçin (5)

Yolumun Üzerinde Olduğu İçin (5)

Diğer (5)

12. Yakınıınızda Yürüyerek Ulaşabileceğiniz Park Alanı Var Mı? Evet (1)

Hayır (2)

13. Park Alanını Hangi Sıklıkla Kullanıyorsunuz?

Her Gün (1) Haftada Bir (2) İki Haftada Bir (3) Ayda Bir (4) Ayda Birden Daha Az (5)

14. Sıklıkla Kullandığınız Park Alanı var ise Memnuniyet Açısından Nasıl Değerlendirirsiniz?

	1 (Az)	2	3	4	5 (Çok)
Bitkilendirme 1	a	b	c	d	e
Çocuk Oyun Grubu 2	a	b	c	d	e
Mobilya 3	a	b	c	d	e
Yürüyüş Yolu 4	a	b	c	d	e
Spor Alanı 5	a	b	c	d	e
Güvenlik 6	a	b	c	d	e

15. Sıklıkla Kullandığınız Park Alanında Sizi Rahatsız Eden Özellikler Var mı)?

Bakımsız (1)

Erişim/Ulaşımı Zor (2)

Kullanılabilir Değil (3)

Kalabalık (4)

Diğer (5)

16. Sıklıkla Kullandığınız Park Alanında Kendinizi Nasıl Hissediyorsunuz?

Güvende (1)

Tehlikede (2)

Kendime Ait Mekan Gibi (3)

Yabancı Gibi (4)

Huzurlu (5)

Huzursuz ()

17-Mahallenizi ve Ceyhan İlçesi'ni, açık ve yeşil alanlar açısından yaşanabilir durumda buluyor musunuz?

Evet (1)

Hayır (2)

18. Mahallenizin daha fazla yaşanabilirliğini artırmak için ne gibi önerileriniz olabilir? Yeşilin artırılması (1) Temizlik,Bakım (2).....

EK-2

(Resmî Gazete Tarihi: 14.06.2014 Resmî Gazete Sayısı: 29030)

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam ve Dayanak

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik; her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci, 8 inci ve 44 üncü maddeleri ile 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Bütünleşik kıyı alanları planı: Kıyıları, etkileşim alanı ile birlikte tüm sektörel faaliyet ve planları, sosyal ve ekonomik konuları da içerecek şekilde bütünleşik bir yaklaşımla ele alan; kıyı alanlarındaki fonksiyon ve faaliyetler ile kıyı alanlarına yönelik hedefler arasındaki uyumu sağlayan; sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda kıyı ekosisteminin korunmasını ve doğal kaynakların kullanımını gözetken; ulaşım türleri ile ilgili kıyıda yapılması gerekli altyapı tesislerini içeren; koruma ve kullanma dengesini sağlayacak biçimde mekânsal hedef, strateji ve eylem önerilerini ve yönetim planını kapsayan, 1/25.000 veya 1/50.000 ölçekte şematik ve grafik planlama diline uygun, plan paftası ve planlama raporu ile bütün olarak stratejik planlama yaklaşımı çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile işbirliği içinde hazırlanan planı,

c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı,

ç) Eylem planı: Planların hayata geçirilmesine yönelik olarak dönüşüm, uygulama, altyapı gibi birbiriyle bağlantılı iş ve eylemlerin kurum, kuruluş ve diğer paydaşların, bütçe, zaman, insan kaynağı ve kurumsal kapasitelerinin belirlendiği ve ilgili kurum ve kuruluşlar ile işbirliği içinde gerektiğinde idarelerce hazırlanan planı,

d) İdare: Büyükşehir belediyelerini; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeleri; bu sınırlar dışında il özel idarelerini ve ilgili mevzuatları uyarınca plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip kurum ve kuruluşlarını,

e) İl müdürlüğü: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,

f) Kanun: 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununu,

g) Kentsel tasarım projesi: 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; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekteki projeyi,

ğ) Koruma amaçlı imar planı: 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca hazırlanan nazım ve uygulama imar planını,

h) Mekânsal plan: 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca hazırlanan, kapsadıkları alan ve amaçları açısından üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve imar planını,

ı) 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 planı,

i) Nazım imar planı: 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 halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,

j) Ulaşım ana planı: 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 imar planı: 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 halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,

l) Uzun devreli gelişme planı: 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 yaklaşımli planı, ifade eder.

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

b) Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

c) Endüstri bölgesi: Yatırımları teşvik etmek, yurt dışında çalışan Türk işçilerinin tasarruflarını Türkiye’de yatırıma yönlendirmek ve yabancı sermaye girişinin artırılmasını sağlamak üzere 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu uyarınca kurulacak üretim bölgeleridir.

ç) Endüstriyel gelişme bölgesi: Şehirlerin, bölgenin veya ülkenin ekonomik kalkınmasını desteklemek üzere; uluslararası ve yerel unsurlar dikkate alınarak, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan veya yeni üretim sistemine dayalı sanayi, hizmet ile lojistiğin bir arada yer aldığı, bu faaliyetlerin gerektirdiği ticari ünitelerin bulunduğu, ihracata yönelik ve gerektiğinde gümrük işlemlerinin de yapıldığı alanlardır.

d) Gar ve istasyon alanı: Demiryolu ve yüksek hızlı tren işletmeciliği ile bu işletmeciliği destekleyen nitelikteki teknik, idari ve sosyal birimler, satış, hizmet ve yeme-içme üniteleri, konaklama tesisleri gibi kullanımın yer aldığı alanlardır.

e) Küçük sanayi alanı: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

f) Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

g) Lojistik bölge: Kara, demir, deniz ve hava yollarıyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik tüm depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yürütüldüğü alanlardır. Bu alanlarda; konteynır alanları, antrepo ve depo, yükleme ve boşaltma gibi tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili özel ve kamuya ait kuruluşların yönetim birimleri ile konaklamayı da içeren lojistik faaliyetleri destekleyici hizmetler yer alabilir.

ğ) Otogar: İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin

fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır.

h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

ı) Sanayi alanı: İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

l) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

(2) Mekânsal planların hazırlanmasında, bu Yönetmelikte belirtilen mekânsal kullanımlara ilişkin tanımlar ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki tanımlarda belirtilen açıklayıcı hükümlere uyulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar

Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri

MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

(3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur.

(4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır.

(5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır.

(6) Bütünleşik kıyı alanları planı, mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, kıyı ve etkileşim alanına özgü stratejik yaklaşımla hazırlanan ve imar planlarını yönlendiren plandır.

(7) Uzun devreli gelişme planı, ulaşım ana planı ve diğer özel amaçlı plan ve projeler; mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, planlara girdi sağlayan ve imar planı kararlarına veri oluşturan veya gerektiğinde mekânsal planların uygulanmasına yönelik araç ve ayrıntıları da içerebilen, stratejik plan yaklaşımı ile gerektiğinde şematik ve grafik planlama dili kullanılarak yapılan, plan paftası, eylem planı ve planlama raporu ile bütün olan çalışmalardır.

Genel planlama esasları

MADDE 7 – (1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır:

- a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.
- b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

- c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.
- ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.
- d) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz.
- e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.
- f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.
- g) Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağlıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir.
- ğ) Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır.
- h) Planlarda, varsa mevcut geleneksel dokunun korunması esastır.
- ı) Ülke ve bölge düzeyinde karar gerektiren büyük projelerin mekânsal strateji planı veya çevre düzeni planında değerlendirilmesi esastır.
- i) Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.
- j) Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.
- k) Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir.
- l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar

Araştırma ve analiz

MADDE 8 – (1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

(2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

(3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.

(4) Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir.

(5) Kurum ve kuruluşlar planlama çalışmasında kullanılacak bilgi ve belgeleri, açık ve kapsamlı görüşüyle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda sağlamakla sorumludur.

(6) Verilerin Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalından temini esastır. Kurum ve kuruluşlar verilerini Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalından Bakanlıkça belirlenen standartlarda sunar.

(7) Planlama alanına yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan, uydu görüntülerinden veya hava fotoğraflarından ve arazi çalışmalarından sayısal veri seti oluşturularak planla birlikte idareye sunulur.

(8) Planlama alanının statüsüne, alanın büyüklüğüne ve kapsamına, yerleşik alan veya gelişme alanı olmasına, planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmalar yapılabilir.

(9) Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere; eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi

fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere dayalı, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar ile sorunlar ve potansiyel analizi yapılır. Ayrıca yürürlükteki planla ilgili gerekli çalışma ve değerlendirmeler de yapılır. Gerekğinde güçlü, zayıf yönler ile fırsatları ve tehditleri içeren analiz yöntemi kullanılır. Bu çalışmalar araştırma raporunda yer alır.

(10) Afet ve diğer kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmeler veya yapı kentsel çevre için, gerekli görülmesi halinde kentsel risk analizleri veya sakınım planlaması çalışmaları yapılır. Afet ve diğer kentsel riskler için yapılmış risk azaltıcı tedbirler planlarda esas alınır.

(11) Planlı ve sağlıklı gelişimin sağlanması için, alışveriş merkezleri, sanayi, depolama, lojistik bölgeler gibi büyük alan kullanımına sahip alanların yer seçiminde, yerleşmelerin gelişme yönü, nüfus ve yapı yoğunlukları, ulaşım sistemi gibi özellikleri dikkate alınarak gerekli analiz çalışmaları yapılır; bu çalışmalar değerlendirilerek planlar hazırlanır.

(12) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzeri etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır.

Plan raporu

MADDE 9 – (1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

(2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

(3) Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

(5) İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil

alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.

Gösterim (lejand) teknikleri

MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.

(3) Gösterim listesine ilişkin teklif niteliğinde olan, öznitelikler ve kodlamalar ile planların özelliği gereği ihtiyaç duyulacak gösterim tür ve tipi Bakanlıkça değerlendirilerek uygun görülen gösterimler, Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir. Bakanlıkça ilan edilmeyen gösterim planlarda uygulanamaz.

Standartlar

MADDE 11 – (1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.

(2) (**Değişik:RG-17/5/2017-30069**) Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir.

(3) Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikte belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir.

(4) Sit alanlarında; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma-kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.

(5) Planlarda, turizm merkez ve bölgelerinde yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek

otopark alanlarının ayrılması zorunludur. Bu alanlar, ayrıldığı amaca uygun yapılaşma gerçekleşinceye kadar park, çocuk bahçesi veya spor alanı olarak kullanılabilir.

(6) İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır.

Yürüme mesafeleri

MADDE 12 – (1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkra da belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

(3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir.

(4) Brüt nüfus yoğunluğu 100 kişi/ha ve daha az olan yerleşim bölgelerinde, dağınık kırsal nitelikli yerleşmelerde veya yerleşik alanlarda uygun büyüklük ve nitelikte alan bulunamaması halinde veya bu fonksiyonlara ulaşımı zorlaştıran doğal ya da yapay eşikler olması nedeniyle yürüme mesafeleri artırılabilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Mekânsal Strateji Planlarına Dair Esaslar

Planlama alanı

MADDE 13 – (1) Mekânsal strateji planı;

a) Ülke bütünü ile karasuları ve münhasır ekonomik bölgeleri kapsayacak şekilde ülke düzeyinde,

b) Metropolen bölgeler, gelişme odakları, yeni kentler, gelişme koridorları, üretim, arz ve tüketim akımları ve ilişkileri, kentsel ve bölgesel ağlar, yerleşmelerin yoğunluğu, ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşikler gibi etkenler dikkate alınarak Bakanlık tarafından belirlenen havza ya da bölgeleri kapsayacak şekilde bölge düzeyinde, hazırlanır.

Planlama ilkeleri ve esasları

MADDE 14 – (1) Mekânsal strateji planlarında;

a) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunması,

b) Afet zararlarının azaltılmasına yönelik olarak tehlike ve risklerin analiz edilerek tanımlanması ve tedbirlerin alınması,

c) Kaynakların sürdürülebilir kullanımının sağlanması,

ç) Ekonomik ve sosyal gelişme için gerekli olan altyapı, hizmet ve üretim faaliyetlerinin kentsel ve kırsal tüm alanları kapsayacak şekilde kalkınma politikalarına uygun olarak dağıtılması,

d) Kamu yararı, kaynak kullanımında etkinlik, verimlilik ve saydamlığın sağlanması,

e) Planlamayı etkileyecek ve planlamadan etkilenecek kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcilerinin katılımı ile farklı uzmanlık alanlarını içeren çok disiplinli bir yapıda hazırlanması,

f) Ulusal, bölgesel, yerel ve sektörel öncelikler arasında tamamlayıcılık ve bütünsellik ilişkisinin kurulması,

g) Yenilikçi, esnek ve rekabetçi bir ekonomik yapının oluşturulması için gerekli mekânsal düzenlemelerin yapılması,

ğ) Değişen koşullara uyum sağlanması,

h) Mekânsal uyumun gözetilmesi,

ı) Yaşam kalitesinin artırılması,

i) Kentsel ve kırsal alanlar arası mekânsal ilişkilerin güçlendirilmesi,

j) Araştırma, analiz ve sentez raporları ile bunların gerektirdiği çalıştayların gerçekleştirilmesi sonucunda çıkacak verilere dayanarak hazırlanması, esastır.

Planın unsurları

MADDE 15 – (1) Mekânsal strateji planları sektörel ve tematik paftalar ile plan raporundan oluşur.

(2) Yerleşmeler sistemi ve kentleşme, ulaşım sistemi, su, risk, altyapı, ekonomi ve özel uzmanlaşma bölgeleri, geliştirilmesi kısıtlı veya özel koşullarla tanımlanan alanlar, özel ilkeler doğrultusunda planlanması gerekli alanlar ve benzeri konularda sektörel ve tematik karar paftaları hazırlanır.

(3) Bölge mekânsal strateji planları hazırlanırken, bölgenin özellikleri gözetilerek sektörel ve tematik pafta konuları çeşitlendirilebilir.

(4) Mekânsal strateji planı raporu; vizyon ve öncelikler, ilkeler, amaç, kapsam, hedefler ve stratejiler, sektörel ve tematik kararlar, plan hükümleri ve eylem planı konu başlıklarını içerecek şekilde hazırlanır.

(5) Kullanılacak olan gösterim teknikleri, sektörel ve tematik paftaların niteliğine ve ölçeğine göre planın hazırlanması sırasında geliştirilebilir ve bu Yönetmelik ekinde yer alan gösterimlerinden farklılıklar gösterebilir. Gerektiğinde diğer plan türlerine ilişkin gösterimler kullanılabilir.

Uygulama ve izleme

MADDE 16 – (1) İlgili kurum ve kuruluşlarca hazırlanan sektörel planların havza veya bölge düzeyindeki mekânsal strateji planlarına ve çevre düzeni planlarına uyumu sağlanır.

(2) Mekânsal strateji planlarının uygulamaları, ilgili kurum ve kuruluşların faaliyet raporlarından da faydalanılarak hazırlanacak raporlar ile izlenir. Bu raporlar, uygulama döneminde belirlenen sorunlar ve seçenekli çözüm önerilerini içerecek biçimde hazırlanır, ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon içerisinde değerlendirilir ve gerektiğinde güncellemeler yapılır.

(3) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamikler dikkate alınarak ihtiyaç duyulan dönemlerde mekânsal strateji planları revize edilir.

Veri yapısı ve analizler

MADDE 17 – (1) Mekânsal strateji planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında etüt ve analizler yapılır:

a) Planlama alanının dünya ve bölgesindeki yeri; coğrafi konumu ve tanımı, ekonomik ilişkileri, uluslararası ve bölgesel gelişmeler, taraf olunan uluslararası ve ikili antlaşmalar ve kuruluşlar, uluslararası antlaşmalardan gelen yükümlülükler ve benzer konular.

b) Gelişmesi kısıtlanacak veya özel koşullara sahip alanlar; deprem, heyelan, taşkın, iklim değişikliği gibi belirli bir tehlikenin söz konusu olduğu alanlar, biyolojik çeşitlilik açısından önemli olan, tarımsal ekosistemler ve ormanlar, tatlı su ekosistemleri ve su kaynakları, kıyı ekosistemleri gibi endemik türlerin bulunduğu veya ekolojik açıdan önemli alanlar ile doğa koruma alanları, özel çevre koruma bölgeleri, milli park, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı koruma alanı, sit alanları ve benzer konular.

c) Yerleşmeler sistemi ve şehirleşme; yerleşme kademelenmesi, yerleşmeler arası ilişkiler, yerleşme büyüklükleri, nüfus değişimleri ve demografik eğilimler, yerleşmelerin sosyal yapıları, uzmanlaşma alanları, odak noktaları, kentsel dönüşüm odakları, cazibe merkezleri, konut stratejileri, yeni kentler, kır kent ilişkisi ve kent-bölgeler ve benzer konular.

ç) Sektörlerin mekânsal eğilimleri; kalkınma planı, sektörel (tarım, sanayi, madencilik, ulaşım, hizmetler, ticaret, turizm, konut, inşaat vb.) planlar ve ulusal strateji belgeleri ile üst ölçekli planlarda öngörülen sektörel gelişmeler, stratejik yatırımlar, gelişme odak ve koridorları, yeni kentler, üretim bölgeleri, bölgesel ölçekli kamu projeleri ve yatırım kararları, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve benzer konular.

d) Temel altyapı ve ulaşım; karayolu, denizyolu, demiryolu ve havayolu taşımacılığı, limanlar, havaalanları, demiryolları, karayolu ağları, Trans-Avrupa ulaşım sistemi vb. projeler, enerji nakil hatları ve koridorları, enerji altyapıları ve potansiyelleri, boru hatları, lojistik merkezler, kara, deniz ve hava giriş kapıları ve benzer konular.

(2) Gerekli görülmesi halinde planın yeri ve niteliğine göre ilave etüt ve analizler ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde yapılır.

ALTINCI BÖLÜM

Çevre Düzeni Planlarına Dair Esaslar

Planlama alanı

MADDE 18 – (1) Çevre düzeni planı; coğrafi, sosyal, ekonomik, idari, mekânsal ve fonksiyonel nitelikleri açısından benzerlik gösteren bölge, havza veya en az bir il düzeyinde yapılır.

Plan ilke ve esasları

MADDE 19 – (1) Çevre düzeni planları hazırlanırken;

- a) Varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması,
 - b) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerin dikkate alınması,
 - c) İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi,
 - ç) Sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekolojik ve ekonomik kararların bir arada değerlendirilmesi,
 - d) Tarihi, kültürel yapı ile orman alanları, tarım arazileri, su kaynakları ve kıyı gibi doğal yapı ve peyzajın korunması ve geliştirilmesi,
 - e) Doğal yapının, ekolojik dengenin ve ekosistemin sürekliliğinin korunması amacıyla arazi kullanım bütünlüğünün sağlanması,
 - f) Ulaşım ağının arazi kullanım kararlarıyla birlikte ele alınması suretiyle imar planlarında güzergahı netleştirilecek yolların güzergah ve yönünün genel olarak belirlenmesi,
 - g) Çevre sorunlarına neden olan kaynaklara yönelik önleyici strateji ve politikaların belirlenerek arazi kullanım kararlarının oluşturulması,
 - ğ) İmar planlarına esas olacak şematik ve grafik dil kullanılarak arazi kullanım kararları ile koruma ve gelişmenin sağlanması,
 - h) Afet tehlikelerine ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütler dikkate alınarak afet risklerini azaltıcı önerilerin dikkate alınması,
- esastır.

(2) Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır:

- a) Sınırlar.
- b) İdari ve bölgesel yapı.

- c) Fiziksel ve doğal yapı.
 - ç) Sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar.
 - d) Ekonomik yapı.
 - e) Sektörel gelişmeler ve istihdam.
 - f) Demografik ve toplumsal yapı.
 - g) Kentsel ve kırsal yerleşme alanları ve arazi kullanımı.
 - ğ) Altyapı sistemleri.
 - h) Yeşil ve açık alan kullanımları.
 - ı) Ulaşım sistemleri.
 - i) Afete maruz ve riskli alanlar.
 - j) Askeri alanlar, askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri.
 - k) Planlama alanına yönelik bölgesel ölçekli kamu projeleri ve yatırım kararları.
 - l) Her tür ve ölçekteki plan, program ve stratejiler.
 - m) Göller, barajlar, akarsular, taşkın alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları ve benzeri hidrolojik, hidrojeolojik alanlar.
 - n) Çevre sorunları ve etkilenen alanlar.
- (3) Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm veriler 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlanır.
- (4) Plan hazırlık sürecinde ihtiyaç duyulan veri, bilgi ve belgeler; ilgili veriyi hazırlamakla sorumlu kurum ve kuruluşlardan, bilimsel çalışmalardan ve uzmanlarca arazide yapılacak çalışmalardan elde edilir.
- (5) Planlama sürecinde coğrafi bilgi sistemleri ve uzaktan algılama yöntemleri kullanılarak güncellenebilir ve sorgulanabilir sayısal veri tabanı oluşturulur.

Revizyon ve değişiklikler

MADDE 20 – (1) Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu;

- a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,
- b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,
- c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,

ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması, durumunda yapılır.

(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

a) Kamu yatırımlarına,

b) Çevrenin korunmasına,

c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,

ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,

d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,

dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.

YEDİNCİ BÖLÜM

İmar Planlarına Dair Esaslar

İmar planı ilkeleri

MADDE 21 – (1) İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.

(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.

(3) İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.

(4) İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.

(5) İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik gürültü haritaları ve eylem planları dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır.

(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

(7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır.

(8) Çevre kirliliği oluşturmeyen mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır.

(9) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır.

(11) İmar planlarında, özel proje alanı olarak belirlenen yerlerde nüfus veya yapı yoğunluğu ile kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar belirtilir.

(12) İmar planlarında araç trafiğinin azaltılması, toplu taşıma ve yaya öncelikli bir ulaşım sisteminin kurgulanması esastır. Toplu taşıma araçlarının kullanımının teşvik edilmesi amacıyla park et - devam et sisteminin yaygınlaştırılmasına ve toplu taşıma duraklarının veya istasyonlarının bulunduğu etki alanında otopark alanları ayrılması ve birbirine entegre olmasına ilişkin imar planlarında kararlar getirilir.

(13) İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.

(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

Eşik analizi

MADDE 22 – (1) Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmek suretiyle, gerek duyulan ölçeklerde halihazır haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile eşik analizi hazırlanır.

(2) Eşik analizinde; topografik, jeolojik-jeoteknik, hidrojeolojik yapı özellikleri ile arazi kullanımı, tarım ve orman alanları, içme suyu havzaları, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, kıyı, altyapı, doğal ve fiziki veriler ile afet tehlikeleri analiz edilerek bir arada değerlendirilir.

(3) İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan altlığı olarak kullanılır.

Nazım imar planı

MADDE 23 – (1) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.

(2) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.

(3) Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.

(4) Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.

(5) Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.

(6) Nazım imar planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır:

- a) İdari sınırlar.
- b) Jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve hidrojeolojik yapı.
- c) Yerleşme alanlarının karakteristik özellikleri ile mekânsal gelişme eğilimleri ve potansiyelleri.
- ç) Yenileme, sağlıklılaştırma, dönüşüm bölgelemeleri.
- d) İklim özellikleri.
- e) Bitki örtüsü.
- f) Toprak niteliği ve tarımsal arazi kullanımı.
- g) Ekolojik yapı (ekosistem tipleri, flora ve fauna varlığı).
- ğ) Koruma statüsü verilmiş alanlar, hassas alanlar (sit alanları, uluslararası sözleşmelerle korunan alanlar, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri, milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı geliştirme alanı, yaban hayatı koruma alanı, tür koruma alanı, içme suyu havzaları koruma alanları ve diğerleri).
- h) Orman alanları, mera, yaylak, kışlak alanları.
- ı) Kültür ve turizm gelişim ve koruma bölgeleri, turizm merkezleri.
- i) Organize sanayi bölgeleri, kapasite ve doluluk oranları.
- j) Genel peyzaj öğeleri, makroform analizi.
- k) Demografik yapı ve nüfusun demografik özellikleri (yaş, cinsiyet, çalışma, eğitim, medeni hal).
- l) Sosyal yapı.
- m) Ekonomik yapı.
- n) Ana ulaşım sistemi (Karayolu, demiryolu, denizyolu, havayolu, terminal, gar, liman ve havalimanı).

- o) Çevre sorunları.
- ö) Lojistik merkez alanları.
- p) Sektörel yapı (tarım, sanayi, hizmet, ulaşım, enerji, maden, konut vb.).
- r) Katı atık depolama, geri kazanım ve bertaraf tesisleri.
- s) İçme suyu ve atık su arıtma tesisleri.
- ş) Atık su deşarj yerleri.
- t) Tarımsal sulama alanları.
- u) Ruhsatlı maden sahaları.
- ü) Askeri alanlar, askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri, mania planları.
- v) Doğal afet tehlikeleri ve kentsel riskler, varsa risk yönetimi ve sakınım planları.
- y) Mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu, mülkiyet yapısı.
- z) Çevre düzeni planı kararları ve yürürlükteki imar planları.

Uygulama imar planı

MADDE 24 – (1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.

(5) Araç trafiğine ayrılmış şerit sayısını azaltmamak ve ilgili TSE standartlarına uymak kaydıyla; taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir.

(6) Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan

kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(7) Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(8) İlgili mevzuatına göre koruma altına alınmış, tescil edilmiş doğal ve kültürel varlıklar, bunların ayrılmaz parçası olan eklentileri, bahçe avlu duvarları, varsa tescilli tek yapıların koruma alanları, sokak dokuları gibi bütünleyici unsurları ile varsa koruma alan sınırları planlarda ayrıntılı olarak gösterilir. Ayrıca, varsa tescile değer yapıların tespit edilmesi halinde değerlendirilmek üzere ilgili idaresine bildirilmesi esastır.

(9) Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır.

(10) Uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında aşağıdaki analiz ve araştırmalar yapılır:

- a) Nazım imar planı kararlarının analizi.
- b) Planlama alanının sınırları.
- c) Mevcut yapı yoğunluğu ve doku analizi.
- ç) Yapı adalarının ve yapıların konumu ve özellikleri.
- d) Yapılaşma ve yaklaşma mesafeleri.
- e) Mevcut nüfus yoğunluğu ve dağılımı.
- f) Sosyal altyapı tesisleri.
- g) Teknik altyapı tesisleri.
- ğ) Mülkiyet yapısı ve kamu mülkiyetindeki alanlar.
- h) Tescilli eser, anıt vb. tarihi ve kültürel varlıklar.
- ı) Hizmetlere erişilebilirlik.
- i) Afet tehlikelerinin dikkate alındığı yerleşime uygunluk durumunu belirlemeye yönelik jeolojik etütler.
- j) Topografya, eğim vb. eşikler.
- k) Göl, baraj, akarsu, taşkın alanı, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları vb. hidrolojik, hidrojeolojik yapı.
- l) Ulaşım sistemi ve kademelenmesi, durak-istasyon noktaları.
- m) Trafik düzeni ve güvenliği, yollar ve kavşaklar ile ilgili ilkeler, yapı ve tesislerden karayoluna geçiş yolu bağlantısı yapılabilecek kesimler.
- n) Yaya bölgeleri, yaya ve bisiklet yolları.
- o) Otopark kapasitesi ve dağılımı.

- ö) Açık ve kapalı alan kullanımları ve ilişkileri.
- p) Toplanma alanları.
- r) Hizmet alanlarının yer seçimi ve büyüklüğü.
- s) Kentsel tasarım projesi yapılacak alanlar ve ilkeleri.
- ş) Ulaşım güzergahları.
- t) Havalimanı, liman ve iskeleler.
- u) Gar ve istasyon alanları.
- ü) Lojistik alanlar.

İmar planı revizyonu ve ilaveleri

MADDE 25 – (1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir.

İmar planı değişiklikleri

MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın

ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.

(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.

(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$$

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder.

c) Parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren, kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır.

(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.

c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez.

d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kuruldan alınacak görüşe uyulur.

e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir.

(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Koruma Amaçlı İmar Planlarına Dair Esaslar

Koruma amaçlı imar planı hazırlama ilkeleri

MADDE 27 – (1) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında aşağıdaki ilkelere uyulur:

a) Koruma amaçlı imar planları, varsa etkileşim geçiş sahaları da göz önünde bulundurularak ve sit alanının bütününe kapsayacak şekilde veya uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanır.

b) Tabiat varlıkları, doğal, tarihi, arkeolojik, kentsel ve kentsel arkeolojik sitler ile koruma statüsü bulunan diğer alanların çakıştığı yerlerde ilgili bakanlıkların koruma ve kullanma esaslarına ilişkin görüşü alınır.

c) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler ile gerektiğinde tescilli kültür varlıkları ile sit alanları içindeki faaliyetlerin ve yapı stokunun deprem, sel baskını, heyelan, yangın, kaya düşmesi ve benzeri afetlere karşı daha dayanıklı ve güvenli hale getirileceğine ilişkin hedefler, stratejiler ve uygulama esasları belirlenir.

ç) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlandığı alanın nitelikleri gözetilerek ayrıca tarihi, kültürel ve doğal yapısına ilişkin yapılmış araştırmalar da değerlendirilerek kullanım kararları ve yapılaşma koşulları belirlenir.

d) Koruma amaçlı imar planlarında ilgili mevzuatı gereği oluşturulan Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu veya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının uygunluk kararları alınmadan plan onaylanamaz.

e) Koruma amaçlı imar planı; daha geniş alanları kapsayan bir planın parçası olması halinde, plan bütününde diğer alanlarla sürekliliği, bütünlüğü, uyumu ve erişilebilirliği dikkate alınarak bütünleşik bir yaklaşım ile hazırlanır.

f) **(Değişik:RG-17/5/2017-30069)** Doğal sit alanlarına ait koruma amaçlı imar planlarında bölge komisyonu kararı; tabiat varlıkları ve doğal sitlerin, tarihi arkeolojik, kentsel, kentsel arkeolojik sitler ve diğer koruma statüleri ile çakıştığı alanlarda ise ilgili kurulların uygun görüşü alınır.

g) Planlama aşamasında sit alanı sınırları içerisinde tescilli olmayan ancak tescile konu olabilecek kültür ve tabiat varlıkları hakkında envanter çalışması yapılarak ilgili kurul veya komisyonların onayına sunulur.

ğ) Koruma amaçlı imar planlarında yenileme alanları belirlenmesi durumunda yenileme projelerinin planda getirilmiş kararlara uygun hazırlanması esastır.

h) Koruma amaçlı imar planlarında sit alanının bütünü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz.

ı) Uygulama imar planlarında mevcut tarihi yapıların, sokak dokularının korunması ve yenilenmesini sağlayacak kararlar alınır.



DOKUZUNCU BÖLÜM

Bütünleşik Kıyı Alanları Planlarına Dair Esaslar

Planlama alanı

MADDE 28 – (1) Planlama alanı sınırı; kıyı ve coğrafi, ekonomik, sosyal, tarihsel ve ulaşım bakımından etkileşimde olduğu doğal çevre, kullanım ve faaliyetler esas alınarak ve gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenir.

Planlama ilkeleri

MADDE 29 – (1) Planlarda, bölgesel düzeyde, kıyı alanlarına yönelik sektörel eğilimler, öngörüler ve hedeflere dayalı mekânsal stratejiler; kıyı alanları ve etkileşim alanlarına odaklı olarak bütünsel bir yaklaşımla geliştirilir. Buna göre planlar hazırlanırken;

a) Kıyı alanlarında sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda; hassas ekosistemler korunarak doğal ve kültürel kaynaklardan yararlanmada sektörler ve faaliyetler arası uyumun sağlanması,

b) Kıyıya denizden veya karadan erişilebilirlik, kıyılardan yararlanmada kamu yararı ve eşitlik ilkesi çerçevesinde stratejilerin geliştirilmesi,

c) Kıyı alanlarında yetki ve sorumluluğu olan kurumlar ve idareler ile kıyıda faaliyet gösteren sektörler arası uyum ve eşgüdümeye yönelik yönetim modelinin oluşturulması, planlama ve yönetime ilişkin uygulama araçlarının geliştirilmesi,

ç) Kıyıyla ilgili bölgesel ve il düzeyinde yapılacak planlara ve çalışmalara yol göstermesi, şematik ve grafik planlama dili kullanılarak hazırlanması,

d) Planlama sürecinde kıyı alanlarının mevcut profilinin çıkarılması,

e) Var olan potansiyeller ve fırsatlarla birlikte sorunlar ve kısıtların ortaya konulması,

f) Alana ilişkin güncel bilgilerden hareketle alt bölgeler özelinde mekânsal gelişme ve planlama stratejilerinin tarif edilmesi,

g) Stratejilerin hayata geçirilmesini sağlayacak ve kolaylaştıracak katılımcı bir yönetim modelinin geliştirilmesi,

esastır.

(2) Bütünleşik kıyı alanları planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında deniz, akarsu, göl, gölet ve kara tarafındaki etkileşim bölgelerine ilişkin aşağıdaki analiz, etüt ve araştırmalar yapılır:

a) Kıyı ekosistemi.

b) Afet tehlikeleri (deprem, heyelan, kaya düşmesi, su baskınları, tsunami,vb.).

c) Dalga ve rüzgâr iklimi, su çevrim özellikleri, deniz akıntıları, fırtına kabarması, deniz seviyesi yükselmesi.

ç) Kıyı kenar çizgisi ve sahil şeridi uygulamaları.

d) Ana ulaşım bağlantıları (Karayolu, demiryolu, denizyolu, havayolu).

e) Limanlar, ticari iskeleler, balıkçı barınakları, boru hatları, tersaneler.

f) Deniz ticareti ve deniz ulaşımı.

g) Doğalgaz ve petrol ürünleri depolama iletim ve rafineri tesisleri.

ğ) Turizm ve konaklama tesisleri, yat ve kruvaziyer turizmi.

h) Balıkçılık, su ürünleri ve balık çiftlikleri.

ı) İçmesuyu sistemi, katı atık yönetimi ve hava kalitesi.

i) Sahil güvenlik, dalışa yasak bölgeler.

j) Yerleşim alanlarının kıyı yönünde ve kıyı ile ilişkili genişleme eğilimi.

(3) Bütünleşik kıyı alanları planları; kıyı alanlarında yetkili kurum ve kuruluşlar, yerel yönetimler ve yatırımcıların, planlama, projelendirme ve uygulamalarına rehberlik eder.

ONUNCU BÖLÜM

Kentsel Tasarım Projelerine Dair Esaslar

Projenin hazırlanması

MADDE 30 – (1) Kentsel tasarım projesi yapılacak alanın sınırları imar planında gösterilebilir. Ancak kentsel tasarım projelerinin imar planından önce yapılmış olması halinde, bu projelerdeki gerekli ayrıntılar imar planı kararlarında yer **(Değişik ibare:RG-17/5/2017-30069)** alabilir.

(2) Kentsel tasarım projelerinin bulunduğu yerleşme veya bölgenin gelişme ve yapılaşma hedefleri bütününde ele alınması ve projelerin yönlendirilmesi amacıyla büyük alan gerektiren bölgelerde proje kapsamında gerektiğinde master plan hazırlanabilir.

(3) Kentsel tasarım projelerin incelenmesi ve değerlendirilmesi amaçlı gerektiğinde kentsel tasarım değerlendirme komisyonu kurulabilir.

(4) Uygulama imar planı onaylanmadan kentsel tasarım projeleri uygulanamaz.

(5) Kentsel tasarım projelerinde, alanın özelliğine göre doluluk-boşluk oranı, yapılar arası ilişkiler, taşıt ve yaya hareketleri gibi mimari ve mekân tasarımına ilişkin ayrıntılar ile doğal, kültürel, sosyal, ekonomik, ulaşım ve teknik altyapıya ilişkin veriler dikkate alınır.

(6) Kentsel tasarım projeleri, ölçeğin niteliğine göre farklı ayrıntıları içerecek şekilde hazırlanır.

a) Kentsel tasarım projeleri genel olarak; koruma, sağlıklaştırma, iyileştirme, yenileme politikalarını içeren, ulaşım, tasarım, fonksiyon ilkelerini ortaya koyan, çeşitli şemalar ve tasarım ilke ve detayları ile desteklenen bir biçimde hazırlanır. Projede; alanın ihtiyaç programı ve alan verileri doğrultusunda, açık mekânların kapalı mekânlarla birlikte düzenlenmesi, toplu taşıma, taşıt, yaya, bisiklet, otoparklar, servis gibi genel ulaşım-dolaşım sorunlarının çözümü, çevre düzenlemesi ve altyapıya ilişkin koşullar, çevre yapılarla ilişkilerin kurulması ve her türlü düzenlemenin temel ilkeleri belirlenir.

b) Kentsel tasarım projeleri ayrıntılı olarak; ada içi veya dışı, proje alanındaki ulaşım-dolaşım ilişkileri ve açık-kapalı alanlara ilişkin tasarımlar, arazi ve yapı düzenlemelerine ilişkin kotlandırmalar, yönlenme, bahçe mesafeleri, kütleler arası mesafe gibi kütle düzenlemeleri, işlevlerin yatay ve düşey dağılımları, bitkilendirmenin genel karakteri, su ögesi kullanımı, tüm elemanların ölçülendirilmesi, malzemenin belirlenmesi, kütle, gabari, şematik plan çizimleri gibi yapılara ait mimari konsept projeleri ile anlatım için uygun olabilecek ölçekte

yeterli sayıda görünüş, kesit, silüet, 3 boyutlu olarak arazi üzerinde modellenmesini içerir. Ayrıca detay listesi, aydınlatma elemanları, yönlendirme ve tanıtım levhaları, çöp kutuları ve benzeri kent mobilyalarına ait ayrıntılar ve kesin proje raporu da bu çalışma kapsamında ele alınır.

(7) Kentsel tasarım projesi doğrultusunda mekânın imge, anlam ve kimlik kazanmasını, estetik ve sanat değerinin yükseltilmesini, yapıların bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesini amaçlayan ve mekânsal planlama sistemi içerisinde uygulamaya yönelik kılavuz ve tavsiye niteliğinde kararları içerecek şekilde kentsel tasarım rehberi hazırlanır.

(8) Yaya bölgeleri ve meydanların planla ve tasarım ile geliştirilmesi esastır.

(9) Sokak ve binaların tasarımında erişilebilirlikle beraber mekânların aydınlatılması, sokakların birbiriyle ilişkisi, sokak ve meydanlara güvenli erişim ortamının sağlanması da esas alınır.

(10) Kentsel tasarım projesine ilişkin Bakanlıkça usul ve esas belirlenir.

ONBİRİNCİ BÖLÜM

Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarının Onayı, İlanı ve Kesinleşmesi

Planların sunulması

MADDE 31 – (1) İdare; onaylanmak üzere iletilen plan tekliflerini, öncelikle eksik belgesinin olup olmadığı yönünden inceler, eksik belgesi bulunanların eksikliklerinin ilgisince 30 gün içinde tamamlanmak üzere iade eder.

(2) Plan teklifleri; Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri uyarınca, planın kademesi ve türüne göre üst kademe planlar, planlama esasları, yapılan analiz ve kararlar ile birlikte gerekçesi, planın kent bütününe ve çevresine etkisi ve uyumu, ulaşım sistemi ile bütünleşmesi, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması, kentsel doku ve yaşanabilirlik hususları kapsamında değerlendirilir.

(3) Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz.

(4) İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşılamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20'sini aşmaması şartı aranır.

Planların onaylanması ve yürürlüğe girmesi

MADDE 32 – (1) Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler idarelerin karar mercilerince onaylanarak yürürlüğe girer. Ancak uygulama imar planı kesinleşmeden imar uygulaması yapılamaz.

(2) Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur.

(3) Çevre düzeni planlarının kesinleşmeyen kısımlarını kapsayan imar planları onaylanmaz.

(4) Plan onaylamaya yetkili idarelerin karar mercilerince uygun görülmeyen imar planı teklifleri gerekçeleri belirtilmek suretiyle idarelerce otuz gün içinde ilgisine yazı ile bildirilir.

(5) Planlar plan notları, plan raporları ve ekleriyle birlikte onaylanır. Onay metninde açıkça belirtilmese dahi plan raporu ve diğer eklerin plan paftaları ile birlikte onaylandığı kabul edilir.

(6) Kesinleşen planların her bir paftasının önyüzüne Plan İşlem Numarası ile onay tarih ve sayısının yazılarak mühürlenmesi zorunludur.

Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi

MADDE 33 – (1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün⁽¹⁾⁽²⁾ süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir.

(2) İmar planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur.

(3) Planların askıya çıkarıldığına ve askıdan indirildiğine dair tutanaklar ilgili birim amiri dahil iki imzalı olarak düzenlenir.

(4) Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.

(5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir.

(6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır.

(7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

ONİKİNCİ BÖLÜM

Planların Aleniyeti ve Denetimi

Planların aleniyeti ve dağıtımı

MADDE 34 – (1) Bu Yönetmelikte adı geçen her tür ve ölçekteki planlar, plan notları, açıklama raporları ve ekleriyle birlikte alenidir. Bu aleniyeti sağlamak planı onaylayan idarenin görevidir.

(2) İdareler; mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planlarının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar halinde ya da sayısal ortamda çoğaltarak, tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir. Ayrıca idareler, internet sayfasında sürekli yayımlamak suretiyle de planlara aleniyet sağlayabilir.

(3) Planların aleniyetini sağlamak ve toplumu bilgilendirmek için, medya ve elektronik haberleşmenin yanı sıra seminerler, konferanslar, sergiler ve toplantılar gibi araçlar da kullanılabilir.

(4) Kesinleşen planlar idarelerce plan notları, plan raporu, onaya ilişkin karar, askı tutanakları ve jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etütleri ile birlikte en geç on beş gün içerisinde Bakanlık tarafından belirlenen sayısal veri yapısına göre coğrafi bilgi sistemi ortamında kaydedilerek, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalında yayımlanması için Bakanlığa iletilmek üzere İl Müdürlüklerine gönderilir.

(5) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanıp onaylanan mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerine ilişkin coğrafi veri ve bilgilerin, idarelerce Bakanlar Kurulunca belirlenen usul ve esaslara uygun şekilde ve coğrafi bilgi sistemi ortamında sayısal olarak üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi ve Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur.

Planların izlenmesi ve incelenmesi

MADDE 35 – (1) Planların, üst kademe planlara, bu Yönetmeliğe ve imar mevzuatına uygunluğunun sağlanması planı yapan ve onaylayan idarelerin sorumluluğundadır. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan her tür ve ölçekteki mekânsal planların; üst kademe planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Yönetmeliğe uygunluğunu izleme ve inceleme işlerini Bakanlık yürütür.

(2) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, dışında il özel idarelerince onaylanan mekânsal planlar kesinleştikten sonra incelenmek üzere en geç on beş gün içinde İl Müdürlüğüne iletilir.

(3) Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri, plan notları, plan raporu, onaya esas ilgili idare meclisi kararı ile diğer bilgi ve belgelerle birlikte Bakanlıkça belirlenen formatta ve sayısal ortamda iletilir.

(4) İletilen mekânsal planlar incelenerek gerekli değerlendirmeler yapılır. Bakanlıkça, planlarda; usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla ilgili idare bilgilendirilir.

(5) Bakanlık, planların incelenmesini resen veya İl Müdürlükleri aracılığı ile yapabilir.

ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

İdarenin ve müellifin yükümlülükleri

MADDE 36 – (1) İdare ve plan müelliflerinin her tür ve ölçekteki plan yapımında bu Yönetmeliğe uyması zorunlu olup, planlarda bu Yönetmelikte yer alan hükümlere aykırı kararlar getirilemez.

Planların elde edilmesi

MADDE 37 – (1) İdare; 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre her tür ve ölçekte plan yapımı, bu planlara altlık oluşturacak her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, mikro bölgeleme çalışmaları ile danışmanlık ve araştırma işlerini, bu işlerde faaliyet gösteren, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın ortak hizmet uygulamaları ile yaptırabileceği gibi İller Bankası Anonim Şirketine yetki verilmek suretiyle ya da ihale yöntemi ile de temin edebilir.

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

MADDE 38 – (1) 2/11/1985 tarihli ve 18916 Mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) 11/11/2008 tarihli ve 27051 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce onay makamına sunulan veya idare meclisinin gündemine alınan plan teklifleri, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır. Ancak, bu planlar için de plan işlem numarası alınması zorunludur.

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) (**Değişik:RG-17/5/2017-30069**) Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir.

GEÇİCİ MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikle birlikte yürürlükten kaldırılan gösterimlere karşılık, yürürlüğe giren gösterimlerin mekânsal planlarda ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinde kullanılması zorunludur.

GEÇİCİ MADDE 4 – (1) İdareler; yürürlükteki mekânsal planlarını bir yıl içinde Bakanlıkça belirlenen veri yapısına uygun olarak coğrafi bilgi sistemi ortamında sayısallaştırılıp Plan İşlem Numarası almak suretiyle Bakanlığa iletir. İdareler tarafından talep edilmesi ve Bakanlıkça uygun görülmesi halinde sayısallaştırma hizmeti Bakanlık tarafından yapılabilir.

Yürürlük

MADDE 39 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 40 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

- (1) Danıştay Altıncı Dairesinin 8/11/2016 tarihli ve Esas No.: 2014/6803 sayılı kararı ile Yönetmeliğin 33 üncü maddesinin birinci fıkrasındaki “otuz gün” ibaresinin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.
- (2) Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 19/12/2016 tarihli ve YD İtiraz No: 2016/1246 sayılı kararı ile Yönetmeliğin 33 üncü maddesinin birinci fıkrasının yürütmesinin durdurulmasına ilişkin Daire kararının kaldırılmasına karar verilmiştir.

	Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete’nin	
	Tarihi	Sayısı
	14/6/2014	29030
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	Sayısı
1	17/5/2017	30069
2		
3		