

T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
KAMU HUKUKU ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MEVZUATTA VE YARGISAL İÇTİHATTA
ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

MEHMET YAVUZ BAĞCI
2501130585

TEZ DANIŞMANI
PROF. DR. CEMİL KAYA

İSTANBUL – 2019



T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ



YÜKSEK LİSANS
TEZ ONAYI

ÖĞRENCİNİN;

Adı ve Soyadı : MEHMET YAVUZ BAĞCI Numarası : 2501130585
Anabilim Dalı / Anasanat Dalı / Programı : KAMU HUKUKU Danışmanı : PROF. DR. CEMİL KAYA
Tez Savunma Tarihi : 27.06.2019 Saati : 16.00
Tez Başlığı : MEVZUATTA VE YARGISAL İÇTİHATTA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

TEZ SAVUNMA SINAVI, İÜ Lisansüstü Eğitim-Öğretim Yönetmeliği'nin 36. Maddesi uyarınca yapılmış, sorulan sorulara alınan cevaplar sonunda adayın tezinin **KABULÜNE** / OYÇOKLUĞUYLA karar verilmiştir.

JÜRİ ÜYESİ	İMZA	KANAATİ (KABUL / RED / DÜZELTME)
1- PROF. DR. CEMİL KAYA		Kabul
2- PROF. DR. BAHTİYAR AKYILMAZ		Kabul
3- PROF. DR. MURAT SEZGİNER		Kabul
4- DR. ÖĞR. ÜYESİ CENK YAŞAR ŞAHİN		Düzeltilme
5- DR. ÖĞR. ÜYESİ AYŞE ÖZKAN DUVAN		Düzeltilme

YEDEK JÜRİ ÜYESİ	İMZA	KANAATİ (KABUL / RED / DÜZELTME)
1- DR. ÖĞR. ÜYESİ MEHMET MADEN		
2- DR. ÖĞR. ÜYESİ ÇINAR CAN EVREN		

ÖZ

MEVZUATTA VE YARGISAL İÇTİHATTA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

MEHMET YAVUZ BAĞCI

Bu tezde, mevzuatta ve yargisal içtihatla ölçüt olarak kullanılan şehircilik ilkeleri üzerinde durulacaktır.

Öncelikle, şehirciliğin tarihi gelişimi incelenmiş ve 1921, 1924, 1961 ve 1982 Anayasaları açısından kısaca ele alınmıştır. Ardından, bu konudaki Boğaziçi Kanunu, Kıyı Kanunu, Milli Parklar Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Kanunu ve İmar Kanunu ile bu Kanunlarla ilgili Yönetmeliklerin hükümleri ile bu konularda verilmiş Danıştay içtihatları ve AİHM kararları değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Mevzuat, Yargisal İctihat, Şehircilik İlkeleri, Danıştay, AİHM.

ABSTRACT

PRINCIPLES OF URBANISM IN LEGISLATION AND CASE LAW

MEHMET YAVUZ BAĞCI

In this thesis, principles of urbanism which are used as a criterion in legislation and case law are being focused.

First of all, history of urbanism development is examined and principles of urbanism are discussed briefly in terms of 1921, 1924, 1961 and 1982 Constitutions. Right after that, The Bosphorus Act, The Coast Act, The National Parks Act, The Protection of Cultural and Natural Resources Act, The Environment Act and The Zoning Act, The Regulations related to these Acts and Decisions of The Council of State and ECHR related to these issues are evaluated.

Key Words: Legislation, Case Law, Urbanism Principles, The Council of State, ECHR.

ÖNSÖZ

Bu tezde, mevzuatta ve yargısal içtihadta şehircilik ilkeleri incelenmiştir.

Hukuk literatürü açısından yeni olan bu tezle, aslında mevzuatta, Danıştay içtihatlarında ve AİHM kararlarında dağınık halde bulunan şehircilik ilkelerini özümseyerek ve kısmen mimari literatürden yararlanarak bir araya getirip, değerlendirme yapmak amaçlanmaktadır.

Tez konusunun sistematik ve titiz bir şekilde incelenmesi konusunda yardımını esirgemeyen Değerli Danışman Hocam Prof. Dr. Cemil Kaya'ya ve İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi İdare Hukuku Anabilim Dalı Değerli Öğretim Üyelerine ve yardımlarını esirgemeyen arkadaşlarıma teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

ÖZ.....	iii
ABSTRACT	iv
ÖNSÖZ.....	v
KISALTMALAR LİSTESİ.....	ix
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE GENEL BİR BAKIŞ

1.1. Kavramsal Açıdan Şehircilik İlkeleri.....	2
1.2. Şehirciliğin Kısa Tarihi Gelişimi	4
1.2.1. Eski Mezopotamya, Anadolu ve Mısır Medeniyetlerinde Şehircilik.....	4
1.2.2. Romalılarda Şehircilik	6
1.2.3. Bizanslılarda Şehircilik	9
1.2.4. Eski Türklerde Şehircilik	11
1.2.5. İslam Devletlerinden Selçuklu ve Osmanlılarda Şehircilik	12
1.2.5.1. Genel Olarak.....	12
1.2.5.2. Selçuklularda Şehircilik	12
1.2.5.3. Osmanlılarda Şehircilik.....	13
1.3. Modern Şehircilik	17
1.4. Türkiye’de Şehircilik	19
1.5. Anayasal Hükümler ile Anayasa Mahkemesi Kararlarında Şehircilik İlkeleri	21

İKİNCİ BÖLÜM

MEVZUATTA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

2.1.	Koruma Kullanma Dengesi.....	26
2.2.	Kentsel Yaşam Kalitesi.....	28
2.3.	Kentsel Erişilebilirlik.....	29
2.4.	Yeşil Alan İhtiyacı ve Dengesi	30
2.5.	Sosyal Donatı ve Teknik Alt Yapı İhtiyacı ve Dengesi.....	30
2.6.	Genel Değerlendirme	32

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

DANIŞTAY İÇTİHATLARINDA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

3.1.	Kentsel Yaşam Kalitesi ve Kent Estetiği.....	34
3.2.	Yeşil Alan İhtiyacı ve Dengesi	37
3.3.	Yeşil Alan Sürekliliği	39
3.4.	Sosyal Donatı ve Teknik Alt Yapı İhtiyacı ve Dengesi.....	41
3.5.	Kentsel Erişilebilirlik.....	45
3.6.	Kentsel Adalet (Adil Kent)	47
3.7.	Koruma Kullanma Dengesi.....	50
3.8.	Genel Değerlendirme	56

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

AİHM KARARLARINDA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

4.1.	Genel Olarak	58
4.2.	Kentsel Yaşam Kalitesi.....	58
4.3.	Başkalarının Çevre Haklarının Korunması	59

4.4. Yeterli ve Elverişli Konut Hakkı.....	60
4.5. Kentsel Adalet (Adil Kent)	60
4.6. Koruma Kullanma Dengesi.....	61
4.7. Genel Değerlendirme	62
SONUÇ.....	64
KAYNAKÇA	69



KISALTMALAR LİSTESİ

AIHM	: Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi
AIHS	: Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi
AYM	: Anayasa Mahkemesi
Bkz.	: Bakınız
bs.	: Baskı
Çev.	: Çeviren
D6D	: Danıştay 6. Dairesi
DD	: Danıştay Dergisi
DİDDGK	: Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu
DİDDK	: Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu
DKD	: Danıştay Karar Dergisi
E.	: Esas
Ed.	: Editör
K.	: Karar
KİBB	: Kazancı İçtihat Bilgi Bankası
KT.	: Karar Tarihi
KTVKBK	: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
m.	: Madde
P-1	: AIHS Protokol 1
RG	: Resmi Gazete
s.	: Sayfa
sy.	: Sayı
vd.	: Ve diğerleri
YD	: Yürütmenin durdurulması

GİRİŞ

Bu tezde, mevzuat ve yargısal içtihatla imar planlarının hukuka uygun olup olmadığının değerlendirilmesinde kullanılan bir ölçüt olan şehircilik ilkelerine açıklık getirilmek istenmiştir.

İmar planlarının yapılmasına ve yargısal denetimine ölçüt olan şehircilik ilkeleri, mülkiyet hakkı başta olmak üzere temel hak ve hürriyetler ile çok yakından ilgilidir. Özellikle 1980 li yıllardan itibaren yargı kararlarında görülen şehircilik ilkelerine aykırılığın tespiti halinde imar planlarının iptal edilmesi söz konusu olmaktadır. Yargı kararlarında sıklıkla yer verilen şehircilik ilkeleri hakkında hukuk doktrininde çok az esere rastlanması dolayısıyla böyle bir çalışmanın yapılması ihtiyacı doğmuştur. Çalışmanın hukuki nitelikte olması sebebiyle öncelikle hukuki kaynaklara başvurulmuş, gerektiğinde incelenen konunun aynı zamanda multidisipliner özellikte olduğu da dikkate alınarak mimari ve planlama ile ilgili bazı eserlere de gerekli atıflar yapılmıştır.

Tezin ilk bölümünde, şehircilik ilkelerinin tanımına dair doktrindeki çeşitli tartışmalara yer verilmiş ve bu konuda bir çözüm bulunmaya çalışılmıştır. Bu bölümün diğer maddesinde, şehirciliğin tarihi gelişimi kısaca incelenmiş ve 1921, 1924, 1961 Anayasaları ile 1982 Anayasası'nın 56 ve 57. maddeleri ve konuyla ilgili Anayasa Mahkemesi'nin bazı kararları değerlendirilmiştir.

Tezin ikinci bölümünde, mevzuat hükümlerindeki şehircilik ilkelerine yer verilmiştir. Mevzuattaki şehircilik ilkeleri koruma kullanma dengesi, kentsel yaşam kalitesi, kentsel erişilebilirlik, yeşil alan ihtiyacı ve dengesi, sosyal donatı ve teknik altyapı ihtiyacı ve dengesi olarak tespit edilerek değerlendirilmiştir.

Tezin üçüncü bölümünde incelenen Danıştay içtihatlarına bakıldığında, kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiği, yeşil alan sürekliliği, yeşil alan ihtiyacı, sosyal donatı ve teknik alt yapı ihtiyacı ve dengesi, kentsel erişilebilirlik, kentsel adalet (adil kent), koruma kullanma dengesi şeklinde şehircilik ilkelerinin imar planlarının yargısal denetiminde ölçüt olarak kullanıldığı tespit edilerek değerlendirilmiştir.

Tezin dördüncü bölümünde AİHM'nin hak ihlaline dair verdiği bazı kararlara, ilgili olduğu ölçüde bu çalışmada yer verilmiş ve bu kararlardaki şehircilik ilkelerine yer verilmiştir.

BİRİNCİ BÖLÜM

ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE GENEL BİR BAKIŞ

1.1. Kavramsal Açıdan Şehircilik İlkeleri

Yargı kararlarında, imar planlarının yargısal denetiminde genellikle “şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı” gibi birbirinden farklı kavramlar, birlikte kullanılmaktadır. Danıştay kararlarında, “şehircilik ilkeleri” kavram olarak daha çok kullanılmakta ise de, “şehircilik teknikleri”¹, “şehircilik esasları”², “şehircilik biliminin gerekleri”³ gibi farklı şekillerde de ifade edilmektedir.

Doktrinde, şehircilik ilkelerinin tanımı ile ilgili görüş birliğinin olmadığı görülmektedir. Doktrindeki bir görüşe göre, şehircilik ilkelerinden; Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği’nde⁴ yer alan planlama ile ilgili esaslar anlaşılır. Alt yapı alanları, resmî kurum alanları ile ilgili düzenlemeler ve artan nüfus yoğunluğu karşısında uygulanacak kurallar, şehircilik ilkelerine örnek olarak gösterilebilir.⁵

Doktrindeki bir başka görüşe göre, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı birbirinin tamamlayıcısıdır ve bu kavramların tanımının yapılması

-
- 1 Bkz. “...anılan rapor ve dava dosyasındaki bilgi ve belgelerin birlikte incelenmesinden şehrin Ticaret Bölgesinde bulunan uyuşmazlık konusu parselde yapılan imar durumu değişikliğinde şehircilik tekniği yönünden isabet bulunmadığı sonucuna varıldığı gerekçesiyle dava konusu Ankara İmar İdare Heyeti kararının iptaline karar verilmiş ve bu karar davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından temyiz edilmiştir”. D6D, E. 1987/1083, K. 1987/1053, KT. 12.11.1987, KİBB.
 - 2 Bkz. “Uyuşmazlığa konu edilen taşınmazlardan Meydan ve Müderris Mahallesi, ... ada, ... sayılı parsel, Meydan Mahallesi, ... ada, ... ve ... sayılı parsellere yönelik olarak dava konusu planlarda koruma ve planlama ilkeleri ile şehircilik esaslarına aykırılık bulunmamaktadır. Açıklanan nedenlerle, uyuşmazlık konusu taşınmazlardan ..., ..., ..., ... ve ... yönünden dava konusu plan değişikliklerinin iptaline, diğer taşınmazlar yönünden ise davanın reddine karar verilmesi gerektiği düşünülmektedir”. D6D, E. 2009/5134, K. 2015/7576, KT. 16.12.2015, KİBB.
 - 3 Bkz. “... ulusal ve evrensel koruma ilkelerine, şehircilik biliminin gereklerine, planlama esaslarına ve bu nedenle kamu yararı ile hukuka uyarlık görülmemiştir”. D6D, E. 2012/1191, K. 2015/2381, KT. 16.04.2015, DD, sy. 139, s. 55, 56.
 - 4 RG, 14.06.2014, sy. 29030.
 - 5 Bkz. Halil Kalabalık, **İmar Hukuku Dersleri**, 6. bs., Ankara 2014, Seçkin Yayıncılık, s. 188; Cafer Ergen, **İmar Planları**, 1. bs., Ankara 2006, Seçkin Yayıncılık, s. 491.

güçtür. Şehircilik ilkeleri ile planlama esasları, ilgili bilim dallarının bilimsel temel ve ölçütlerine dayanılarak açıklanabilir. Doğal kaynakların korunması, tarih ve sanat değerlerinin korunması, toplumun esenliği ile uzman kişilerin meslek etiği anlayışları gibi unsurlar, bu iki kavramın içeriğinin tespitinde rol oynamaktadır. İdari yargıda açılan davalarda, bilirkişi raporlarıyla şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırılık ortaya konmaktadır.⁶

Doktrindeki benzer bir görüşe göre, “şehircilik ilkeleri” ve “planlama esasları”nın tam olarak neler olduğu ve neleri kapsadıkları üzerinde net bir açıklama yapmak mümkün değildir. Bu kavramların birbirinden farklılık arz ettiğini ifade edenler olduğu gibi, bu kavramların birbirinden farklı anlamlar içermediklerini, benzer bir düzlemde durduklarını belirtenler de vardır.⁷

Başka bir görüşte, şehircilik ilkeleri ile planlama ilkeleri arasındaki ayrıma değinilmemiş ve “şehircilik ilkeleri” şeklinde değil de, “şehircilik ilkesi” şeklinde kullanım benimsenmiştir. Bu kullanım tarzı, ilk bakışta “şehircilik ilkesi”nin sadece bir tane olduğu intibayı verdiğinden kanaatimizce çok isabetli değildir. Bu görüşte ağırlıklı olarak “şehircilik ilkesi”nin, “sağlıklı, düzenli, estetik şehirleşme” ile sınırlı olarak değerlendirildiği görülmektedir ki, şehircilik ilkeleri bunlarla sınırlı olmadığı için kanaatimizce söz konusu görüş bu yönden de isabetli değildir.⁸

Kanaatimizce, şehircilik ilkeleri sadece, İmar Kanununda ve ilgili Yönetmeliklerinde yer almaz. Boğaziçi Kanunu, Kıyı Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu Kanunlara dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerde, şehircilik ilkelerine ait hükümlere yer verilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde, “Planlama İlke ve Esasları”, “İmar Planı İlkeleri” gibi başlıklar altında hükümlere rastlanmakta ise de, “Şehircilik İlkeleri” terimi yoktur. Bu hususun, yeni Yönetmelik açısından bir kusur olduğu da söylenebilir. Yeni çıkan olaylara göre veya İmar Mevzuatındaki eksikliklerden dolayı, Mevzuatta olmayan

6 Ezgi Yıldırım, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin İdari Uyuşmazlıkların Yargısal Denetimi (Esas)”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, s. 240, 241.

7 Eylem Bal, “İdari Yargının Üç Temel Bileşeni Olarak; Kamu Yararı, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri”, **Planlama Dergisi**, İstanbul 2006, s. 27, 28.

8 Bkz. Sakine Nilüfer Bilgin, “Türk İmar Hukukunda ‘Şehircilik’ İlkesi”, **Fasikül Hukuk Dergisi**, İstanbul 2018, sy. 100, s. 425-427.

başka şehircilik ilkeleri de söz konusu olabilir. Bu bakımdan, şehircilik ilkeleri, İmar Mevzuatındaki hükümlerle sınırlı değildir. Ayrıca, “Şehircilik İlkeleri”, özellikle 1985’li yıllardan beri yargı kararlarına ve doktrindeki görüşlere konu olurken, imar planlarının yapımına dair teferruatlı hükümlere yer veren ilk yönetmelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’dir. Dolayısıyla, “Şehircilik İlkeleri”nin İmar Mevzuatındaki hükümlerle sınırlandırılabileceği söylenemez. Aynı şekilde çok sayıda Danıştay kararlarına esas alınan bilirkişi raporlarında şehircilik ilkeleri yer almaktadır.

1.2. Şehirciliğin Kısa Tarihi Gelişimi

1.2.1. Eski Mezopotamya, Anadolu ve Mısır Medeniyetlerinde Şehircilik

Sümerlerde şehirler, surla çevrili bir iç şehir, dış mahalleler, liman alanı ve bu alanlara bitişik olan tarla ve meyve bahçelerinden oluşurdu. Birçok Sümer şehri, organik olarak geliştiği için düzensizdir. Şehirler, cadde ve kanallarla düzensiz bir şekilde bölümlere ayrılmıştır. Sanayi alanları, büyük ihtimalle, şehir merkezini kötü kokulardan uzaklaştırmak amacıyla ağırlıklı olarak dış mahallelerde diğer evlerle birlikte bulunmaktaydı.⁹

Babillilerde, uzun bir süre boyunca, surlar tarafından belirlenmiş iç şehir on semte bölünmüştü. Evler Güneş’te kurutulmuş ve kilden yapılmış bir harçla çığ toprak tuğlalardan inşa edilmişti. Zenginlerin yaşadığı evlerde odalar merkezi bir alanın, bir avlunun çevresinde düzenlenmişti. Esas avluya art arda ya da zikzaklar halinde dizilmiş olan odaları geçince varılıyordu.¹⁰

9 Birol Mendires, “Mezopotamya Kavimlerinde Sosyal ve Ekonomik Hayat (Sümer, Babil ve Asur)”, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2010, s. 20, 21.

10 Mendires, s. 58.

Sümerler, Babilliler ve Asurlular gibi Mezopotamya'daki milletler, meşhur Ziggurat denilen yüksek binaları inşa etmişlerdir.¹¹ Çeşitli görüşler olmakla beraber, Zigguratların neden inşa edildikleri ve işlevleri henüz anlaşılamamıştır.¹²

Hitit şehirleri sağlam bir sur sistemiyle korunmuştur.¹³ Başkent Hattuşaş'ta altı anıtsal şehir kapısı vardı. Anıtsal kapılar, barış zamanlarında giriş ve çıkışlara imkan veriyor, savaş zamanlarında ise şehirden dışarıya çıkışı engelleyerek şehri kontrol altında tutup, savunmayı sağlıyordu.¹⁴

Hititler döneminde konut mimarisinde bireyselleştirme göze çarpmaktadır. Bu şekilde, evler arasında ortak duvarlar yapılmamış, her ev için ayrı bir duvar yapılmıştı. Birbirlerinden sokaklarla ayrılmış evler kurulmuştu. Şehrin genişletilerek planlı bir şehir olmasına özen gösterilmişti.¹⁵

Gordion'da Midas dönemi sitadeli bir defada planlanıp inşa edilmemiş olup, zaman içerisinde gittikçe büyüyen bir uygulamanın ürünüdür. MÖ. VIII. yüzyıl Frig mimarisinde, megaronlar en dikkat çekici yapılardır.¹⁶

Eski Mısırlılar, çoğunlukla yerleşim alanı olarak Nil Deltası'nı seçmişlerdir. Şehirlerin çevresi duvarlarla çevrilmişti. Aşağı Mısır tarımsal toplumun, Yukarı Mısır ise saray ve aristokrat toplumunun yaşadığı yerlerdi. Günümüze kadar gelen en meşhur mimari yapıları piramitlerdir. Eski Mısır şehirlerinin planlamasında kare ve dikdörtgen formlar hissedilir. Su kanallarına ve havuzlara planda önem verilmiştir.¹⁷

Eski Yunan şehirleri, genelde kıyılarda kurulmuş liman şehirleridir. Yerleşmeler, dağ eteklerinde ve güney yönünde olmuştur. Surlar araziye ve kıyıya

11 Rıza Belecen, "Eski Çağda Mezopotamya İnanç Sisteminde Tapınakların (Zigguratların) Yeri ve İşlevi", Nevşehir Hacı Bektaş Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Nevşehir 2015, s. 124.

12 Belecen, s. 125.

13 Evin Özgül, "Hitit Sanatı", Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2010, s. 20, 21.

14 Özgül, s. 17.

15 Özgül, s. 23.

16 Cemil Bülbül, "Eski Anadolu Tarihinde Frigler", **Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Kayseri 2009, sy. 27, s. 88.

17 Ebru Manavoğlu, Veli Ortaçesme, **Ders Notu Yayın No: 20**, Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Antalya 2015, s. 27.

uygun bir şekilde inşa edilmiştir. Yollar birbirine diktir. En yüksek tepede Akropol bulunur.¹⁸ Akropol, şehre tepeden bakan bir kale, değerli bir arazi parçası, bir sığınak ve kralların oturduğu yerlerdi. Şehirlerin aşağı bölümünün merkezi ise, agoralardı. Agoralar ticari, siyasi ve dini fonksiyonlarının yanında, sanatın yoğun olduğu ve birçok sosyal olayların gerçekleştiği şehrin odak noktalarıydı. Her şehirde en az bir agora yer almaktadır. Evler, aralarında dar sokaklar geçen, çoğunlukla oldukça düzensiz gruplar halinde bir araya toplanmaktaydı. Şehir kapılarından içerilere yönelen ve dış yolların uzantısını oluşturan ana caddeler agoralarda düzensiz bir şekilde birbirine yaklaşırdı. Şehrin planı belirli bir yapıya kavuşuncaya kadar bu agoradan çıkan sokaklarla sağlandı. Sonunda plancılarla şehrin tamamı geometrik plana indirildiğinde, şehrin geriye kalan bölümü kendini gelişigüzel düzenledi.¹⁹

Eski Yunan'dan günümüze kadar gelen mimari eserlerin en meşhurlarından bir tanesi Parthenon isimli tapınaktır. Bu mimari yapı, İsviçreli mimar Le Corbusier'i etkilemiş ve *Bir Mimarlığa Doğru* isimli eserinin bir bölümünü Parthenon'a ayırmıştır.²⁰

1.2.2. Romalılarda Şehircilik

Romalılarda şehircilik anlayışı bir anda şekillenmemiş ve her yerde de aynı tarzda uygulanmamıştır. Mesela, Doğu Yunanistan ve Akdeniz'in kıyı şehirlerinde mevcut olan Yunan ve Fenike kolonileri nedeniyle buralarda geleneksel şehir anlayışı bulunmaktaydı. Hem Yunan hem de Roma etkisini gösteren Greko-Romen gibi farklı şehircilik anlayışları ortaya çıkmıştır. Bu şehir anlayışlarında Roma şehrine has değişiklik ve yenilikler yapılmaya çalışılmıştır.²¹

Romalılar, Helenistik dönemin şehirlerini kendilerine ait düzen ve disiplin ilkelerine göre daha da geliştirdiler. Romalılar, şehri dikdörtgen şeklinde

18 Manavoğlu, Ortaçeşme, s. 28.

19 Manavoğlu, Ortaçeşme, s. 17, 18.

20 Bkz. Le Corbusier, *Bir Mimarlığa Doğru*, Çev. Serpil Merzi, 9. bs., İstanbul 2015, Yapı Kredi Yayınları, s. 217-236.

21 Yaşar Arlı, "Güneybatı Anadolu'da Roma Dönemi Şehirciliği", Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Arkeoloji Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Erzurum 2014, s. 11.

sınırlandırarak duvarlarla çevirmektedir. Şehirler, bu alan içinde bir düzen çerçevesinde gelişmekteydi. Bütün şehirler fiziki olarak birbirlerine benzemektedir.²²

Roma şehirlerine gidişte ana güzergah boyunca gösterişli yapılar inşa edilmişti. Şehirlerin merkezlerinde forumlar, agoralar ya da bazı kamu yapıları bulunmaktaydı. Şehirlerin büyümesi ile birlikte ikincil nitelikteki yapılar şehrin dışına doğru taşmıştı. Ancak, şehrin merkezindeki kamusal alanlara uzanan anayollar bulunmaktaydı. Mekanlara gidiş yolları heykellerle süslenmişti.²³

Romalılar, bazı şehir ve mimari planlamalarını, salt bir tarzda şehirlerine ve yapılarına uygulamamıştı. Örneğin, Yunanların dikey planlama tekniği askeri kamp alanlarının planlamasında uygulanırken, askeri kamplar, daha sonra çok sayıda şehrin planlamasının temelini teşkil etmiştir.²⁴

Roma şehirleri genellikle şehirleri bloklara bölen düz sokaklara ayrılmıştı ve planlı bir yapıya sahipti. Evlerden oluşan bloklara *insulae* (apartman) ismi verilmişti. Romalılar, zengin, hizmetçi ve köleler için ayrı odaları ve bahçeleri olan evlerde yaşarlardı. Şehrin önemli bir kısmı *insulae*'lerden oluşmakta ve buralarda yer alan yapıların en alt katları dükkan olarak kullanılırdı. Çoğu *insulae* kanalizasyona bağlanmaz ve buralarda yer alan binalar, yapısından dolayı zor ısınırdı.²⁵

Roma dönemi şehirlerinde konutlar, şehir merkezinin dışında kalmış olup, merkezler, kentsel planlama açısından yerleşimden çok, temsili nitelikli alanlar şeklinde kullanılmıştır. Planlamada eşitlik anlayışı dolayısıyla, konut adaları, kare şeklinde ve eşit tarzda yapılmıştı. Anadolu şehirlerindeki nüfusun hızla artması sebebiyle, çok katlı yapılar inşa edilmişti.²⁶

22 Yusuf Pustu, "Küreselleşme Sürecinde Kent, Antik Siteden Dünya Kentine", **Sayıştay Dergisi**, Ankara 2006, sy. 60, s. 134.

23 Arlı, s. 27.

24 Arlı, s. 28.

25 Hasan Yaylı, Ali Buğra Küçük, "Sosyal Bölünme - Kent Dokusu İlişkisinin İlkel Örneği Olarak Roma", **Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Ankara 2011, sy. 13/2, s. 128.

26 Arlı, s. 38.

Roma döneminde sokaklara önem verilmiş olup, taş ile döşenen sokakların altına kanalizasyon ve su kanalları yapılmıştı. Böylece, şehrin atık suları rahatlıkla tahliye edilirdi. Şehirlere uzak mesafelerden kemerlerle sular taşınırdı. Mesela, Pergamon şehrinde, yüksek basınçlı su kullanılarak akropole su çıkarılmıştır. Ayrıca, bazı şehirlere kayalara oyularak veya örülerek su kanalları yapılmıştır.²⁷ Romanın doğu eyaletlerinde neredeyse her şehirde sütunlu caddeler bulunmaktaydı.²⁸

Arenalar, Roma şehirlerinin önemli yapılarıdır. Buralar, gladyatörler dövüşlerinin, panayırların, çeşitli eğlencelerin düzenlendiği, olağanüstü bazı durumlarda vergi toplandığı, seçimle iş başına gelen devlet ajanlarının birbirleriyle mücadele ettikleri, halkın serbestçe girebildiği, sınıflara bağlı oturma düzeninin olduğu kentsel açık mekan alanlarıdır. Yine, amfiteyatrolar, orta-üst kesim halkın girebildiği kültürel faaliyetlerin düzenlediği açık alanlardır.²⁹

Şehrin dışında ya da dışına yakın en güzel yerlerinde son derece konforlu, üst tabakadan insanların yaşadığı villalar inşa edilmişti. Villalar için çok katı kurallar belirlenmiş ve bu kurallara aykırı villa inşası yasaklanmıştı. Villa, güneş alacak bir yerde olmalı, kanalizasyon bağlantısı kurulmalı, su kaynağına yakın olmalıydı. Hamamlar, saraylar ve villaların içinde bulunmakla beraber, saray ve villalarda yaşamayan insanlar için şehir merkezinde çok sayıda inşa edilmişti. Hamamlara giriş ücretliydi.³⁰

Forum yapıları merkezi bir noktada bulunmaktaydı. Forum denilen bu geniş açık alanlarda kamu işleri konuşulur, çeşitli ekonomik işler görülür, alışveriş yapılırdı. *Apothecary* denilen hastane benzeri yapılarda verilen sağlık hizmetlerinden ancak varlıklı kimseler faydalanabiliyordu.³¹

Roma şehrinin en önemli kapalı mekanı olan saray, üst düzey yöneticiler tarafından kullanılırdı. Saray, şehrin merkezinde olmamakla beraber, şehre çok uzak

27 Arlı, s. 38.

28 Burak Belge, Ümit Aydınoglu, “Bir Planlama Altlığı Olarak; Roma Dönemi Tarsus Kenti Mekansal Yapısına İlişkin Değerlendirme”, **Megaron**, İstanbul 2017, sy. 12/3, s. 469.

29 Yaylı, Küçük, s. 128.

30 Yaylı, Küçük, s. 129.

31 Yaylı, Küçük, s. 130-131.

değildi. Saray halka kapalı olup, siyasi ve ekonomik yönden elit kimselerin girebildiği, idari işlerin görüldüğü bir kamu kurumu niteliğindedir.³²

Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasıyla ortaya çıkan Bizans, Roma-Yunan karışımı bir devlet olmuştur. Bizans şehirciliği, Roma şehir düzeninin etkisi altında kalmıştır.³³

1.2.3. Bizanslılarda Şehircilik

Bizans mimarisi, daha çok Yunan ve Roma mimarisine benzemektedir. Bizanslılar, Yunan tapınak modelini (megaron) almışlar, Hristiyanlığa uyarlayarak bazilikalar inşa etmişlerdir. Romalıların Etrüsklerden aldığı elips biçimli şehir planları, Bizans döneminde de etkisini göstermiştir.³⁴

I. Konstantinus, o devirde ismi Byzantion olan İstanbul'u başkent yapmak için şehrin planlanması ve süslenmesi açısından hiçbir masraftan kaçınmamıştır. Büyük Saray, Ayasofya, üniversite, hipodromlar, hamamlar, Kutsal Havariler Kilisesi ve çok sayıda kilise inşa edilmiştir.³⁵ Ortodoks Hristiyanlığı, İmparatorluğun resmi dini haline getiren I. Theodosios, İstanbul (Konstantinopolis) şehri üzerinde geleneksel şekilde iz bırakmıştır. Yeni bir forum yaptırmış, hipodromun olduğu yere Mısır Sütunu diktirmiştir.³⁶ Daha sonraki dönemlerde dini mimari hızlı bir şekilde gelişmiş, farklı teknikte ve planda olan bazilikalar ve kiliseler inşa edilmiştir.³⁷

Bizans İmparatorluğunda dini mimari en parlak zamanlarını I. Justinianos devrinde yaşamıştır. Bu devirde, İstanbul (Konstantinopolis) ve diğer şehirler mimari açıdan donatılmış, çok sayıda kilise inşa edilmiş, şehirler gösterişli bir hale getirilmiştir.³⁸

32 Yaylı, Küçük, s. 131.

33 Manavoğlu, Ortaçesme, s. 31.

34 Fatma Helvacı, "Anadolu'da Erken Dönem Bizans Mimarisi", Aksaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Ortaçağ Tarihi Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Aksaray 2013, s. 3.

35 Helvacı, s. 6, 7.

36 Helvacı, s. 8.

37 Helvacı, s. 33.

38 Helvacı, s. 65.

Roma İmparatorluğundan kalan şehirlerin yapısına dokunulmamış, caddeler, meydanlar ve konut bölgeleri eskisi gibi bırakılmışlardır. Ayrıca, Roma döneminden kalan pazar meydanları, tiyatro, amfitiyatro, hamam gibi yapılar tamir edilmiş ve kullanılmaya devam edilmiştir. Yunan ve Roma dönemlerinde olduğu gibi, şehirler yüksek bir arazi üzerine kurulmuş ve merkezden yer alan meydanlar yuvarlak bir şekilde planlanmıştır. Kiliseler, genelde önemli meydanlara inşa edilmiştir. Şehircilikteki hipodrom geleneği devam ettirilmiştir. Hipodromlarda at ve araba yarışlarının yanısıra eğlenceler de düzenlenmiştir. Tiyatro mekanları yerini hipodromlara bırakmıştır. Savunma amaçlı olarak şehirlerin etrafı surlarla çevrilmiştir.³⁹

Şehirlerdeki hayat, kır hayatına göre daha görkemli olup, en güzel ve büyük evler, zenginlere ve tüccarlara ait olmuştur. Evlerde tuvalet ve borularla denize kadar uzanan kanalizasyon sistemi bulunmuştur. Fakirlerin evleri ise çok basit yapılmış, çatıları çalı çırpı ile örtülmüş, evlerin tabanları topraktan yapılmıştır. Çok katlı evler, 5. yüzyıldan itibaren inşa edilmiştir.⁴⁰

Bizans sarayları, denize ve manzaraya hakim bir şekilde, teraslandırılmış yamaçlar üstünde inşa edilmiştir. Sarayların çevresi, geniş bahçe ve parklarla doludur. Saraylar, tek ve büyük bir blok yerine, birbirleriyle bağlantılı yapıların meydana getirdiği komplekslerdir.⁴¹

Caddelerin önemli noktalarında yer alan meydanlar ve pazar yerlerinin düzeninde, önceki dönemlerdeki uygulamalar devam ettirilmiştir. Eski yapılar tamir edilerek kullanılmıştır. Yeni yapılar, şehirdeki genişlemeden dolayı veya deprem gibi zorunlu nedenlerle inşa edilmiştir. İmparatorlar adına dikilen sütunlar, anıtlar, zafer takları, Roma döneminden kalan bir gelenek olarak kabul edilmiş ve devam ettirilmiştir.⁴²

Bizans döneminde mevcut su kanalları ve kemerleri tamir edilmiş, yenileri de yapılmıştır. Nehir, dere ve bataklıkların araziye denk gelen yerlerinde var olan

39 Helvacı, s. 66, 67.

40 Helvacı, s. 67, 68.

41 Helvacı, s. 69.

42 Helvacı, s. 72.

yolların devamını sağlamak için köprüler yapılmıştır. I. Konstatinus döneminde İstanbul'da çeşitli sarnıç ve çeşmeler yapılmıştır. Şehir dışından yeraltı kanalları ile şehre sular taşınmıştır.⁴³

Şehirler, sur duvarlarıyla korunmaya çalışılmıştır. İstanbul'un savunma sistemi, Haliç surları, Marmara surları ve kara surları olmak üzere üç bölüme ayrılmıştır. Deniz, şehir için kısmen koruma sağladığı için, daha çok kara surlarına ağırlık verilmiştir. Yine aynı şekilde, Trakya'yı Karadeniz'den Marmara'ya bağlayan Anastasius surları bulunmaktaydı. Kaleler, İmparatorluğun sınırlarını ve şehirdeki önemli caddeleri korumak amacıyla, farklı büyüklükte ve ölçülerde, bazen plansız bir şekilde inşa edilmiştir. Edirne Kalesi, Afyonkarahisar Kalesi, Aydın'daki Aydın ve Avşar Kalesi, Kayseri Kalesi, Kayseri Develi Kalesi, Asartepe (Kütahya) Kalesi, Ankara Kalesi, Bizans döneminde kalan kalelere örnek olarak verilebilir.⁴⁴

1.2.4. Eski Türklerde Şehircilik

Göktürklerde ve eski Uygur metinlerinde büyük yerleşim merkezleri, “balık” olarak geçmektedir. Türklerin İslamiyet'i kabul etmesinden sonra, “balık” kelimesi, yerini “şehir” kelimesine bırakmıştır.⁴⁵

Eski Türklerin göçebe bir hayat sürmesi, şehirciliği tanımadıklarını göstermemektedir. Nitekim, şimdi de, Anadolu'nun birçok yerinde yaylak-kışlak hayat tarzına rastlanmaktadır. Ayrıca, Hun ve Göktürklerin yerleşik hayat sürdüklerine dair birçok delil ileri sürülmüştür. Hun Hakanları, kendilerine saraylar yaptırmışlardır. Göktürkler, çiftçiliğe önem vermişler ve Çinlilerden tarım aletleri ve darı istemişlerdir.⁴⁶

43 Helvacı, s. 77, 78.

44 Helvacı, s. 85-88.

45 Ferruh Yıldız, **İmar Bilgisi**, 8. bs., Ankara 2012, Nobel Akademik Yayıncılık, s. 1.

46 Bkz. Rana Ece Karahan, “Eski Türklerde Şehircilik”, **Atatürk Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Dergisi**, Erzurum 2012, sy. 48, s. 430.

1.2.5. İslam Devletlerinden Selçuklu ve Osmanlılarda Şehircilik

1.2.5.1. Genel Olarak

Hemen belirtelim ki, İslam şehirleri hakkında yapılmış çalışmalar oldukça sınırlıdır.⁴⁷ Bu tezde, sınırlı olan bu kaynaklardan yararlanılarak, İslam Medeniyetlerinden olan Selçuklu ve Osmanlı şehirleri kısaca incelenmiştir.

Genel olarak bakıldığında, İslam Medeniyetinde, ev haremlik ve selamlık olarak iki kısımdan meydana gelir ve genellikle bir avlu etrafında oluşmaktadır. Avlu, evi dış dünyadan korumaktadır. İslam şehirinde, sokaklarda oturmaya izin verilmez. Cami, mescit ve evlerde oturulur. Evler, tahta veya kerpiç gibi malzemelerden inşa edilirdi. Bu şekilde, şehirlerdeki değişim ihtiyacı kolaylaştırılmıştı.⁴⁸ Cadde ve sokakların kenarları evlerin avlu duvarlarıyla belirlenmiştir.⁴⁹

1.2.5.2. Selçuklularda Şehircilik

Selçuklular zamanında şehirler, önemli sanayi-ticaret-kültür merkezleri haline gelmiştir.⁵⁰ Selçuklularda şehirler, ilk zamanlarda dönemin askeri-siyasi şartları gereği tamamen surlar içindedir, surlar dışında yapılaşma bulunmamaktadır. Surların dışına taşan Konya, Kayseri, Sivas ve Erzincan şehirlerinin yeni yerleşik alanları da imar faaliyetleri ile surların içine alınmıştır. Kentsel gelişimin açık bir şekilde sur dışına yayılması, ancak bölgelerarası ticaretin ilerlediği XIII. yüzyıl ortalarından sonra mümkün olabilmektedir. Kentsel yerleşmeler, vakıf kurumu yolu ile örgütlenmiştir. Şehirlerin mekânsal yapılanması cami-medrese olarak ifade edilebilecek kompozisyon ile şekillenmiştir.⁵¹

47 Turgut Cansever, **İslâm'da Şehir ve Mimari**, 10. bs., İstanbul 2016, Timaş Yayınları, s. 113.

48 Cansever, s. 30.

49 Yılmaz Can, “Erken Dönem İslam Toplumunda Mevcut Sosyo-Kültürel ve Dini Bazı Duyarlılıkların Sanata Yansımaları”, **İstem**, Konya 2006, sy. 8, s. 125.

50 İlhan Erdem, “Büyük Selçuklularda Kent Reisiği”, **Selçuklu Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Yayınları**, Konya 2011, sy. 5, s. 137.

51 Koray Özcan, Zekiye Yenen, “Anadolu-Türk Kent Tarihine Katkı: Anadolu Selçuklu Kenti (XII. Yüzyılın Başından XIII. Yüzyılın Sonuna Dek)”, **Megaron**, İstanbul 2010, sy. 5/2, s. 61, 62.

XII. ve XIII. yüzyıllarda, kapalı kent, açık kent ve uç kent olarak üç farklı kent tipi mevcuttu. Kapalı kentlerde, şehrin büyük bir bölümü surlarla çevrili olup, iç kaleye sahiptir. Kastamonu, Antalya, Sinop, Malatya, Mardin ve Diyarbakır kapalı kent modeline sahip şehirler arasında sayılabilir. Açık kentlerde ise, şehrin ticaret alanının büyük bir bölümü sur dışına taşarak örgütlenmiştir. Uç kentlerde ise, ikili bir yapılanma olup, bir tarafta Bizans'tan kalan eski kale kentinin teşkil ettiği eski kent, diğer tarafta ise, eski kentten fiziksel olarak ayrı olarak gelişen yeni Türk yerleşme alanı mevcuttur.⁵² Yapılan kervansaraylar, hanlar, hamamlar, camiler, köprüler ve benzeri imar faaliyetleri ile yüzyıllar boyu şehirciliğe önemli etkileri olmuştur.⁵³

1.2.5.3. Osmanlılarda Şehircilik

Osmanlılar, ilk zamanlarından beri imar faaliyetlerine önem verip, çok sayıda cami, tabhane, hamam, çeşme, imaret ve mektep inşa etmişlerdir. Sultan Orhan Gazi devrinde, her bir şehirde ve köyde cami, hamam, mektep, imaret ve tabhane inşa edilmiştir ki, bunların sayısı üç yüzden fazladır.⁵⁴ Çelebi Sultan Mehmet Han devrinde Bursa'da inşa edilen Yeşil Cami, mimarlığın ne kadar çok ilerlediğini göstermektedir. Zaman içerisinde bazı devlet adamları da, çeşitli camiler, türbeler, çeşmeler ve hamamlar inşa ettirmişlerdir. Fatih Sultan Mehmet Han devrinde de, önceki dönemlerdeki imar faaliyetlerine aynı şekilde devam edilmiş ve medrese, mektep, köprü ve hamam gibi yüzlerce eser inşa edilmiştir. Sultan Bayezid Han devrinde de, imar faaliyetleri aynı şekilde devam etmiştir.⁵⁵

Yavuz Sultan Selim, Kanuni Sultan Süleyman ve II. Selim Han devirlerinde, Mimar Sinan çok sayıda eser inşa etmiştir. Şehzade Cami, Süleymaniye Cami, Selimiye Cami ve Küçük ve Büyükçekmece Köprüleri gibi eserler, Mimar Sinan'ın

52 Türkan Kejanlı, "Anadolu'da Selçuklu ve Osmanlı Dönemlerinde Kent Sistemi, Kale ve Merkez-Çarşı Gelişimi", **e-Journal of New World Sciences Academy Social Sciences**, 2010, sy. 3, s. 292.

53 Yaşar Bedirhan, "Türkiye Selçukluları Devrinde Anadolu'nun Ticaret Şehirleri", **Tarih Okulu Dergisi**, İzmir 2015, sy. 14, s. 44.

54 İbrahim Edhem Paşa, **Usul-i Mi'mârî-i Osmânî**, Ed. İlhan Ovalıoğlu, Raşit Gündoğdu, Cevat Ekici, Ebul Faruk Önal, 3. bs., İstanbul 2015, Çamlıca Basım Yayın, s. 343.

55 İbrahim Edhem Paşa, s. 344.

eserlerinden sadece birkaçıdır. Usûl-i Mi'marî-i Osmânî kitabında, Mimar Sinan hakkında yazılı olan bir cümle aynen şöyledir: “Otuz kırk seneler icrâ-yı san'at-ı mi'mârî etmiş olan mi'mâr-ı mûmâ-ileyhin yaptığı binâların kâffeten ta'dâdı murâd olursa bir kitâb te'lîfi iktizâ eder.”⁵⁶ Yani, senelerce mimarlık sanatını icra eden Mimar Sinan'ın yaptığı eserlerin tamamının sayılması istense, ayrı bir kitabın yazılması gerekir denmektedir. Konu ile ilgili olarak, Kuban'ın sözüne burada yer vermek gerekirse: “Türk-İslam geleneğinde oransal ilkelerin ne ölçüde uygulandığı henüz saptanmamıştır”.⁵⁷

Şehirlerin en sarp ve müdafaası kolay yerinde hisarlar vardı. Bu hisarın altında asıl şehri çevreleyen ikinci bir hisar daha vardı. Halkın yerleştiği ve çarşı, pazar gibi yerler bu hisarın içindedir. Şehrin büyümesinden sonra şehrin dışında, genelde gayrimüslimlerin ve şehre sonradan gelen bazı kimselerin yerleştiği varoşlar meydana geldi.⁵⁸

Osmanlı şehirlerinin temel fiziki unsurları, cami, çarşı ve mahallelerdi. Şehrin odak noktası o şehirdeki Ulu Camiydi. Osmanlı şehirlerinde limanlar ve kervanlarla desteklenen aktif bir ticari hayat vardı. Şehrin belirli bir çevresinde oluşan ticari merkeze çarşı denirdi. Birçok şehirde, çarşı çevresinde veya çarşıya ulaşan ana yollar üzerinde pazarlar mevcuttu. İstanbul, Bursa, Kayseri, Antep ve Edirne çarşıları han, dükkan, işlik, arasta ve kıymetli eşyaların satıldığı bedesten gibi çok sayıda ticaret yapısından oluşmaktaydı. Osmanlı şehirlerinin kentsel yapısının temelinde mahalle modeli vardı. Şehirler, mahallelerden oluşurdu. Mahalleler, kendi içinde tutarlı ve toplumun ihtiyaçlarına uyan bir tarzda şekillenmişti.⁵⁹

Şehrin su ihtiyacı, Fatih Sultan Mehmet zamanında Kırk Çeşme ile sağlanırken, Kanuni Sultan Süleyman zamanında Mimar Sinan tarafından tamir ve

56 İbrahim Edhem Paşa, s. 345.

57 Doğan Kuban, **Mimarlık Kavramları**, 10. bs., İstanbul 2014, Yem Yayın, s. 63.

58 Halil İnalcık, Bülent Arı, “Türk-İslam-Osmanlı Şehirciliği ve Halil İnalcık'ın Çalışmaları”, **Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi**, İstanbul 2005, sy. 6, s. 33.

59 Suat Çubuk, Kemal Demir, “Osmanlı Kentlerinde Mahallelerin Mekansallaştırılması için Bir Yöntem Denemesi: Kayseri Örneği”, **Tarih Kültür ve Sanat Araştırmaları Dergisi**, Karabük 2012, sy. 3, s. 141.

yeniden inşa ile su kemerleri ve her mahallede çeşme yapıldı. Su yollarının devamlı bakımı için Su Yolcuları diye bir teşkilat kuruldu.⁶⁰

Osmanlılar, şehir hayatının gelişmesine önemli ölçüde katkıda bulunmuşlardır. Osmanlı şehirlerinin Osmanlı kültürel değerlerinin mekanda cisimleşmiş hali olduğunu söylemek yanlış olmaz.⁶¹ Osmanlılar ilk dönemlerinde Anadolu Selçukluların şehirciliğini esas alırken, zamanla coğrafi olarak farklı mekanlarda bulunması ve yayılması, Osmanlı şehirlerinin de farklı kültürlerle karşılaşarak sentez bir karakter taşımasına sebep olmuştur.⁶²

Osmanlı şehirleri vakıf eserler etrafında gelişmiştir. Şehrin sosyal merkezi niteliğinde olan vakıf kurumu, bünyesinde, cami, medrese, kütüphane, hamam, han, türbe, imaret, çeşme ve hastane gibi yerleri içerirdi. Vakıf kurumuna bağlı hizmetler imaret sitesi veya külliye şeklinde mekanlarda bulunurdu. İmarat siteleri, yeni kurulacak semtlerin çekirdeğini teşkil eder veya yeni kurulacak şehirlerin gelişmesine katkı sağlardı.⁶³

Selçuklu şehirleri ovalarda kurulmasına rağmen, Osmanlı şehirleri mimari ve dağılım olarak dağlık bölgeden ovaya geçişte kurulan dağ eşiği şehirleridir. Bursa, Amasya ve İzmir gibi şehirlerde bu nitelikler görülmektedir. Bu coğrafi özellikler, Osmanlı şehirlerinin çevrede bulunan doğal kaynaklardan faydalanmasını kolaylaştırmış, uzaklardan taşınan sularla, şehirlerdeki bağlar ve bahçelerde çok sayıda ürün yetiştirilmiştir.⁶⁴

Osmanlı şehirleri, Roma şehirleri gibi askeri kışla veya garnizon şehirleri değildi. Askeri hizmetler, şehrin çeperinde veya yüksek bir alanda yerine getirilirdi.⁶⁵

Osmanlı şehirlerinde planlanan bir meydan bulunmamaktadır. Açık alanlar, caminin, mescidin ve çeşmenin çevresinde veya pazarlarda kendiliğinden oluşurdu. Cami avluları ve çeşmelerdeki alanlar haricinde şehrin sokaklarında ağaç

60 İncalcık, Arı, s. 37.

61 Alpaslan Aliağaoğlu, Abdullah Uğur, “Osmanlı Şehri”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Isparta 2016, sy. 38, s. 204.

62 Aliağaoğlu, Uğur, s. 207, 208.

63 Aliağaoğlu, Uğur, s. 212.

64 Aliağaoğlu, Uğur, s. 212, 213.

65 Aliağaoğlu, Uğur, s. 213.

bulunmamaktaydı. Şehrin ağaçlık alanları, evlerin bahçelerinde toplanmıştı. Ayrıca, Anadolu şehirlerinde yeşil ve suyun bol olduğu mesire alanları mevcuttu. Şehirlerde cadde veya sokak sisteminde belli bir düzen bulunmamaktaydı. Yol ağı benzer nitelikte olup, cadde-sokak ayrımı yoktu. Ayrıca, evlere uzanan çıkmaz sokaklar vardı.⁶⁶

Osmanlı şehir planlamasında, yeşil alanlara büyük önem verilmiştir. Evlerin bahçelerinde küçük ölçekli meyve ağaçları ve çiçekler bulunmaktaydı. Meydanlarda ve şehir merkezlerinde, camilerin çevrelerinde büyük çınarlar ve cami civarındaki hazirelerde selviler bulunmaktaydı. Şehirlerin çevresinde, şehri besleyen tarım alanları, bağlar, bahçeler, bostanlar, zengin meralar, hayvancılık alanları, bayramlaşma yerleri, şehri çeşitli bölümlere ayıran dere boyları ve mesire yerleri bir Osmanlı şehrinin olmazsa olmaz unsurlarıydı.⁶⁷

Hemen aşağıda ele alınacak modern şehirde, insan sürekli olarak birbirine benzeyen duvarlar arasına hapsedilir. Buna karşılık, Osmanlı şehirde, sakin ve hareketli yol üzerinde, şekli ve şahsiyeti değişen evler ve evlerin arasında ağaçların bulunduğu meydanlar, alçak duvarlardan sarkan çiçek ve meyveler yer almaktadır.⁶⁸

Fransa'nın 19. yy daki meşhur edebiyatçılarından Alphonse de Lamartine, Sultan Abdülmecit Han'ın kendisine hediye ettiği çiftlikte, 1830-1845 seneleri arasında yaşamıştır. Doğu Seyahati isimli eserinde aynen şöyle demektedir: ⁶⁹ “Bu memleketin iki özelliği var ki, bunları hiçbir Batılının tasavvur etmesine imkan yoktur. Birisi, bu memleketin temizliği ki, hiçbir Batılı böyle bir temizliği tasavvur dahi edemez. İkincisi de memleketin güzelliği”.

Yine, aşağıda da ele alınacağı üzere, Le Corbusier'nin mimarlık anlayışını en çok etkileyen, 1911'de doğu memleketlerine ve özellikle İstanbul'a yaptığı seyahatler olmuştur.

Tanzimat Döneminden sonra Osmanlı Şehirciliği geleneksel kalıpların dışına çıkmış, Osmanlı kentlerinin mekânsal yapısı köklü bir değişime uğramaya

66 Aliagaoglu, Uğur, s. 219, 220.

67 Turgut Cansever, **İslâm'da Şehir ve Mimari**, 10. bs., İstanbul 2016, Timaş Yayınları, s. 123.

68 Turgut Cansever, **İslâm'da Şehir ve Mimari**, 10. bs., İstanbul, 2016, Timaş Yayınları, s. 99.

69 Turgut Cansever, **Osmanlı Şehri**, 4. bs., İstanbul 2016, Timaş Yayınları, s. 88.

başlamıştır. Batılı kent modelinin uygulanması ile, Osmanlı kentlerinin geleneksel dokuları önemli ölçüde bozulmuştur.⁷⁰

1.3. Modern Şehircilik

Burada, 19. yüzyılda başlayan Sanayi Devrimi sonrasında meydana gelen şehircilik problemlerini çözmeye odaklanan “Modern Mimari ve Şehircilik” akımına kısaca değinilecektir.

Modern şehircilik denildiğinde, akla ilk gelen kişi, Le Corbusier olmaktadır. Le Corbusier’nin şehircilik anlayışını en çok etkileyen olay, 1911’de doğu memleketlerine ve özellikle İstanbul’a yaptığı seyahatler olmuştur. Bunu, Şehircilik isimli kitabında ve diğer kitaplarında dile getirmektedir. Mesela, Şehircilik isimli kitabında, “Şaşırtıcı bir bütünlük vardı. İstanbul’da, insanların tüm evleri ahşap, bütün çatılar aynı eğimde ve aynı kiremitle kaplı. Camiler, Hanlar, Kervansaraylar taştan. Temelde standart”⁷¹ ve “Türk özdeyişi: Bina yapılan yere ağaç dikilir. Bizde ise kaldırılır. İstanbul bir meyve bahçesi, bizim şehirler taş yığınları”⁷² şeklinde ifade etmektedir.

Bu ifadeleri, onun Osmanlı Coğrafyasına yaptığı seyahatlerden etkilendiğini, özellikle İstanbul’daki Osmanlı şehirciliğine hayranlık duyduğunu ve etkilendiğini göstermektedir.

Le Corbusier, matematik ve geometrik düzene büyük önem verir. Şehirlerin de, geometrik olarak düzenlenmesini savunur. Bunu şu şekilde dile getirmektedir: “Denebilir ki, insanın yapıtı, aracısız ele alıştan ne kadar uzaklaşırsa o kadar saf geometriye yönelir... ama şehir saf geometridir. O zaman, düzen diye adlandırılanı meydana getirir”.⁷³ Ona göre, şehirler, makine çağının gereklerine göre yeniden düzenlenmelidir.⁷⁴

70 Çubuk, Demir, s. 140.

71 Le Corbusier, **Şehircilik**, Çev. Aykut Köksal, 1. bs., İstanbul 2014, Daimon Yayınları, s. 67.

72 Le Corbusier, s. 71.

73 Le Corbusier, s. 22.

74 Le Corbusier, s. 78.

Modern şehrin sınırları çok genişlediği için, boğucu ve karışık bir bölge durumuna gelmiştir. Bu bölgeyi banliyö diye isimlendirilen alt gelir grubu insanlar işgal etmişlerdir. İşte, Le Corbusier'e göre bu büyük şehirlerin merkezlerini yıkıp tekrar inşa etmek, banliyöler kuşağını ortadan kaldırmak, bunları daha uzağa taşımak ve onların yerine, günü geldiğinde, tam hareket serbestliği verecek ve kısa sürede, düşük bir fiyata, değeri on hatta yüz katına çıkacak bir sermaye oluşturmayı sağlayacak bir serbest koruma alanının kurulması gerekmektedir⁷⁵. Bu ifadeleri ile, aslında bir nevi kentsel dönüşüm yapılması gerektiğini savunmuştur.

Le Corbusier'nin şehircilik problemlerini çözmek amacıyla ortaya koyduğu, “Kule Kent”, “Üç Milyon Nüfuslu Çağdaş Bir Şehir” ve daha sonraları ortaya koyduğu “İşyan Kent” isimlerinde şehir ütopyaları mevcuttur.

Şehircilik isimli kitabında anlattığı “Üç Milyon Nüfuslu Çağdaş Bir Şehir” in özellikleri şöyledir: ⁷⁶ Çağdaş Şehir esas itibariyle, Sanayi Mahalleleri, Bahçe–Kentler ve Yeşil Alandan oluşur. Sanayi Mahalleleri, iş alanları ve konutlardan oluşur. İş alanları iç avlusuz, 60 katlı gökdelenlerden oluşur. Konutlar, 6 çift katlı, iç avlusuz “girintili parsellemeler”, her iki taraftan da büyük parklara bakan dairelerden ve 5 çift katlı, büyük parklar içinde, asma bahçelerle, iç avlusuz “kapalı parsellemeler” hizmetleri ortak yapı sisteminden oluşur. Buralarda, kentliler yaşar. Bahçe–Kentlerde, fabrika bölgelerinde çalışan ve şehre gelmeyenler ile karma olanlar, yani çalışmalarını şehrin iş alanlarında sürdüren ama aileleriyle bahçe kentlerde oturanlar bulunur. Bu şehirde sadece bir gar vardır ve o da şehrin merkezindedir. Sokaklar geniştir ve üst üste konmuş üçlü sokak sistemi otomobil trafiğini (kamyonlar, ticari ya da özel arabalar, otobüsler), tüm hızlı ve esnek araçların ihtiyacını karşılar. Le Corbusier, dar sokaklara şiddetle karşı çıkar. Geriye kalan bütün alanlar, parklar, bahçeler ve yeşillik alanlardır. “Şehircilik” isimli eserinin son bölümlerinde, Paris'in durumunu değerlendirir ve sokakların dar olması gibi bazı hususları eleştirir.

Şehircilikle ilgili esasların yer aldığı ilk Uluslararası Belge, 1933'te Milletlerarası Modern Mimari Kongresi (CIAM)' nin temel şehircilik ilkelerinin

75 Le Corbusier, s. 88.

76 Le Corbusier, s. 159-168.

belirlendiği Atina Anlaşmasıdır. Atina Anlaşması, kent planlamasını insan merkezli olarak ele almakla birlikte; sağlıklı kentsel çevreler oluşturulması için önemli kriterler sunmaktadır. Anlaşma kapsamında kentsel çevre, hümanist bir yaklaşımla ele alınmıştır.

1980'lerden itibaren ABD'de ortaya çıkmaya başlayan Yeni Şehircilik, 1991'de Judy Corbett'in öncülüğünü 6 Amerikalı mimarla yaptığı bir akımdır. Akımın temel amacı, arabalara olan bağıllığı azaltılması, yürünebilir ve yaşanabilir semtlerin yerleşme birimleriyle yoğun şekilde toplanmış olduğu iş ve ticaret siteleri meydana getirmektedir.⁷⁷ Kısaca Yeni Şehircilik Akımı'nın sloganı: "Azalan petrol kaynaklarına, küresel ısınmaya ve iklim değişikliklerine çözümler üreten; sürdürülebilir, kullanışlı, güzel yerlerde; insanlara istedikleri tercihleri yapabilecekleri bir kentsel yaşam sunmaktır".⁷⁸

1.4. Türkiye'de Şehircilik

Osmanlı Devleti'nde, 1840'lı yıllardan itibaren modernleşme süreci başlamış ve bu şehirlerin modernleşmesi için 1848 yılında Ebniye Nizamnamesi, 1864 tarihli Ebniye ve Turuk Nizamnamesi, 1882 yılında Ebniye Kanunu gibi bazı kanuni düzenlemeler yapılmıştır.⁷⁹

Cumhuriyet Devri'nde, ülke bir ulus mekanı haline getirilmeye çalışılırken, şehirlerin de modern bir nitelik kazanması isteniyordu.⁸⁰ 1928 yılında Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulmuştur. Bu dönemde, kökten bir modernleşme politikası takip edilmiş ve Henri Prost'a İstanbul için Nazım İmar Planı ve Herman Jansen'a Ankara ve İzmit için imar planları yaptırılmıştır. Bu dönemin planları iki açıdan eleştirilmiştir. Birinci eleştiri, hazırlanan planların Türk şehirlerinin dokularıyla uyum içinde bulunmadığı ve yıkıcı sonuçlar doğuracağı, ikinci eleştiri ise, planların

77 Ayşegül Tekin, "Kentsel Tasarımda Yeni Şehircilik Yaklaşımı ve Kadıköy- Yel değirmeni Örneği", İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2010, s. 5.

78 Bkz. Tekin, s. 7.

79 İlhan Tekeli, **Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi**, 2. bs., İstanbul 2014, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, s. 109.

80 Tekeli, s. 112.

salt estetik kaygılarla hazırlanması, şehrin ekonomisini, uygulama sorunlarını dikkate almaması ve gerçekleştirilmesinin pahalı olmasıdır. Belediyelerin kaynakları o dönem sınırlı olduğu için, planlar kısmen uygulanamamıştır.⁸¹

1950 lerden itibaren hızlı şehirleşme yaşanmış ve şehirlerde gecekondulaşma meydana gelmiştir. Bu duruma karşı yapılan çeşitli çalışmalar ve kanuni düzenlemeler yetersiz kalmıştır.⁸²

1980 lerden itibaren, “Modernite” ve “Modern Şehircilik” aşınmaya başlamış ve önceki dönemlerdeki rasyonel planlama paradigmasının yetersiz kalmasıyla yeni arayışlar başlamıştır. Stratejik planlama yaklaşımı benimsenmeye başlamış ve katı bağlayıcı bir planlamadan esnek bir planlama anlayışına geçilmiştir. Bu yaklaşımda sosyal süreçlerin önemi ön plana çıkmıştır. Süreçlerle şehir formları arasındaki ilişkinin anlaşılması kritik bir önem kazanmıştır. 1983 sonrası belediyelerin yetkileri ve kaynakları bir ölçüde arttırılmış ve metropoliten alanlarda iki kademeli bir belediye yönetimine geçilmiştir.⁸³

Şehircilikle ilgili, 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nden⁸⁴ önce, 15.05.1969 tarihinde İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyeteye Dair Yönetmelik⁸⁵, 06.02.1975 tarihinde Şehir ve Kasabaların Harita ve İmar Planı Uygulamalarına İlişkin Yönetmelik⁸⁶, 02.11.1985 tarihinde İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik⁸⁷ yayınlanmıştır. İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik’in ismi, 17.03.2001 tarihinde, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik olarak değiştirilmiştir.⁸⁸ Danıştay kararlarında da

81 Tekeli, s. 116.

82 Tekeli, s. 116-120.

83 Tekeli, s. 133.

84 RG, 14.06.2014, sy. 29030.

85 RG, 15.05.1969, sy. 13199.

86 RG, 06.02.1975, sy. 15141.

87 RG, 02.11.1985, sy. 18916 (1. Mükerrer)

88 RG, 17.03.2001, sy. 24345.

“şehircilik ilkeleri” kavramı, 1980’li yıllardan itibaren görülmeye başlanmıştır. Mevzuatta ve yargısal içtihatla şehircilik ilkeleri sonraki bölümlerde incelenecektir.

1.5. Anayasal Hükümler ile Anayasa Mahkemesi Kararlarında Şehircilik İlkeleri

İmar planları, ilk bakışta sadece bir planlamacılık faaliyeti gibi gözükse de, birçok hak ve hürriyeti yakından ilgilendiren ve etkileyen bir faaliyet olduğundan, bu sürece dair ilkelerin ortaya konulması, hem hak ve hürriyetlerin korunması bakımından önemlidir, hem de planlama faaliyetlerinin başarıya ulaşması bakımından zorunludur.

1982 Anayasasından önceki 1921, 1924 ve 1961 Anayasalarında şehircilik ile alakalı hiçbir hüküm bulunmamaktadır.

Şehircilik ile ilgili hükümler, 1982 Anayasası ile getirilmiştir. 1982 Anayasası’nın 23. maddesinin 2. fıkrasında “sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi sağlamak” amacıyla yerleşme hürriyetinin kanunla sınırlandırılabilceği öngörülmüştür. 1982 Anayasasının 56 ve 57. maddelerinde ve bu maddelerin gerekçelerinde de şehircilik ilkeleri ile ilgili olduğu nitelendirilebilecek hükümler yer almaktadır.

1982 Anayasasının 56. maddesinin gerekçesinde yer alan, “...Vatandaşın korunmuş çevre şartlarında beden ve ruh sağlığı içinde yaşamını sürdürmesini sağlamak Devletin ödevidir...”, “Ülkemizde de, çevrenin kirlenmesi denizlerimizin diplerini bozmaya, havası kirli şehirleri yaşanmaz hale getirmeye, bütün bu sorunlarla insanlarımıza karşı tehlikeler hâsıl etmiştir...”⁸⁹ şeklinde kentsel yaşam kalitesine yönelik ifadeler bulunmaktadır.

“Şehir planlaması” ve “Modern şehirleşme” kavramlarının geçtiği Anayasa’nın 57. maddesinin gerekçesinde şöyle belirtilmektedir: ⁹⁰ “Konutların yapımında modern şehirleşme ve çevre şartları gözetilmelidir. Madde, bu ifadesi ile, kötü şehirleşmenin önlenmesinin gereğine de işaret etmektedir. Bina planlaması,

89 Burhan Kuzu, **Türk Anayasa Metinleri ve İlgili Mevzuat**, İstanbul 2009, Filiz Kitabevi, s. 102.

90 Kuzu, s. 103.

şehir planlamasının bir parçasıdır. Şehirlerin ve yapıların tabiatın içinde yara gibi yer almaması için genel bir çevre içinde düşünölmeleri de maddede Devlete ödev olarak gösterilmiştir”.

Bu ifadelere bakıldığında, Anayasa koyucunun “modern şehirleşme ve çevre şartları gözetilmelidir” ifadesi ile “Modern Şehircilik” akımını benimsediğini belirtmek mümkündür. Yine aynı şekilde, özellikle “kötü şehirleşmenin önlenmesi”, “Şehirlerin ve yapıların tabiatın içinde yara gibi yer almaması” ifadeleriyle kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiğı ilkesinin benimsendiğı görölmektedir.

Ayrıca, Anayasa Mahkemesi’nin çeşitli kararlarında şehircilik ilkeleri ile ilgili ifadelere yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun çeşitli maddelerinin iptali talebiyle Anayasa Mahkemesi’ne yapılan iptal başvurusunda, Anayasa Mahkemesi tarafından verilen kararda, “Sağlıklı ve dengeli çevre” kavramına yer verilmiş, bu kavrama belli bir plan ve programa göre düzenlenmiş çevrenin de girdiğı belirtilerek, kentsel yaşam kalitesinin önemi vurgulanmıştır.⁹¹

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. maddesinin iptali talebiyle Anayasa Mahkemesi’ne yapılan iptal başvurusunda, Anayasa Mahkemesi tarafından verilen kararda, “Çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde, en iyi çözüm yollarına ulaşmak, insani toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğı ile toplum yaşamını etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma kullanma dengesini ölçölü biçimde belirlemek, belde halkına iyi ve uygar bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak imar planının başlıca amacıdır” ifadeleri ile de kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiğı ilkesi ön plana çıkarılmıştır.

91 “...Anayasa’nın ‘Sağlık Hizmetleri ve Çevrenin Korunması’ başlıklı 56. maddesinde, ‘Sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı’ ndan söz edilmektedir. Bu madde bütünüyle incelendiğinde; ‘Sağlıklı ve dengeli çevre’ kavramına, doğal güzelliklerin korunduğı, kentleşme ve sanayileşmenin getirdiğı hava ve su kirlenmesinin önleniğı bir çevre kadar, belli bir plan ve programa göre düzenlenmiş çevrenin de gireceğı kuşkusuzdur...”. AYM, E. 1985/11, K. 1986/29, KT. 11.12.1986, RG, 18.04.1987, sy. 19435.

Yapılan bu tanımlama, aşağıda inceleneceği üzere, Danıştay 6. Dairesi kararlarında da sıklıkla ele alınmıştır.⁹²

406 sayılı Telgraf ve Telefon Kanunu'nun 16.6.2004 günlü, 5189 sayılı Yasa ile eklenen ek 35. Maddesiyle elektronik haberleşmeyle ilgili alt yapı oluşumunda kullanılan her türlü tesis ile taşınır, taşınmaz mal ve teçhizatın yapı ruhsatiyesi ve yapı kullanma izninde istisna tutulmasının Anayasa'ya aykırılığı ileri sürülerek iptali talebiyle Anayasa Mahkemesi'ne yapılan başvuruda, Anayasa Mahkemesince verilen kararda "İmar mevzuatıyla getirilen düzenlemeler, Devlete verilen bu görevlerin yaşama geçirilmesi bakımından büyük önem taşımaktadır. Anayasa'nın 5. ve 56. maddeleri ile Devlete verilen görevlerin yerine getirilmesi, belli bir plan ve program çerçevesinde gözetim ve denetim ile gerçekleştirilebilir. Anayasa'da yer alan 'sağlıklı ve dengeli çevre' kavramına, doğal güzelliklerin korunduğu, kentleşme ve sanayileşmenin getirdiği hava ve su kirlenmesinin önlendiği bir çevre kadar, belli bir plan ve programa göre düzenlenmiş çevrenin de gireceği kuşkusuzdur." denilerek kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiği ilkesi vurgulanmış ve iptali istenen kanun maddesi ile baz istasyonlarının yapı ruhsatiyesi ve yapı kullanma izninden istisna edilmesiyle imar mevzuatına uygunluk denetimi yapılmasını engellediği gerekçesi belirtilerek iptal edilmiştir.⁹³ Bu doğrultuda Anayasa Mahkemesi'nin 22.05.2014

92 "...Yasakoyucu şehirlerimizin birçoğunun teknik ve sağlık koşullarından yoksun olması nedeniyle, bunların planlarını değiştirmek ve şehircilik esaslarına göre kurmak amacıyla olanaklar elverdiğince böyle planlaması ve yenileştirilme, şehrin plan ve haritalarının bir program çerçevesinde uygulanması esaslarını düzenlemiştir. İmar planları, planı yapılan yörenin mevcut durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın biçimde saptanabilmesi için, coğrafi veriler, beldenin donatımı, mali, sosyal, kültürel ve ticari yönden kullanılışı gibi konularda yapılacak anket, araştırma ve incelemeler sonucu elde edilecek bilgiler esas alınarak hazırlanır. Çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde, en iyi çözüm yollarına ulaşmak, insani toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum yaşamını etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma kullanma dengesini ölçülü biçimde belirlemek, belde halkına iyi ve uygar bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak imar planının başlıca amacıdır. Bu çalışmalar sırasında kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanlar arasındaki bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenliği ve sağlığı ile ilgili konular göz önünde tutulur...". AYM, E. 1990/10, K. 1990/14, KT. 21.06.1990, RG, 04.02.1991, sy. 20776.

93 AYM, E. 2006/129, K. 2009/121, KT. 01.10.2009, RG, 08.01.2010, sy. 27456. Benzer ifadelerin yer aldığı bazı kararlar için bkz. AYM, E. 2009/13, K. 2011/23, KT. 20.01.2011, RG 02.04.2011, sy. 27893; AYM, E. 2010/75, K. 2011/150, KT. 03.11.2011, RG 14.02.2012, sy. 28204; AYM, E. 2011/110, K. 2012/79, KT. 24.05.2012, RG 21.07.2012, sy. 28360; AYM, E. 2010/82, K.

tarihli benzer bir kararında elektrik üretim şirketlerine çevre mevzuatına uyumuna yönelik yatırımların gerçekleştirilmesi ve çevre mevzuatı açısından gerekli izinlerin tamamlanması amacıyla 31/12/2018 tarihine kadar süre tanınması ve bu süreyi de üç yıla kadar uzatma hakkının verilmesinin vatandaşın sanayileşmenin getirdiği hava ve su kirlenmesi nedeniyle sağlıklı bir çevrede yaşama hakkının hem de oldukça uzun bir süre ortadan kaldırılması anlamına geldiği belirtilerek evrensel hukuk ilkeleri ile sağlıklı ve dengeli çevrede yaşama hakkı ilkelerinin ihlal edildiği ifade edilmiştir.⁹⁴

Anayasa Mahkemesi'nin doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunması, gelecek nesillere aktarılması ile ilgili koruma kullanma dengesini esas aldığı kararları da bulunmaktadır. Anayasa Mahkemesi'nin 29.11.2012 tarihli kararında "sağlıklı ve dengeli çevrede yaşama hakkı" ile beraber çevrenin, sulak alanların, ormanların, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının koruyup geliştirilmesi ifadeleri ile koruma kullanma dengesinin de esas alındığı görülmektedir.⁹⁵ Benzer şekilde, Anayasa Mahkemesi'nin 03.07.2014 tarihli kararında "sağlıklı ve dengeli çevre" ve dolayısıyla kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiği ilkesi esas alınmakla beraber ayrıca ülkenin bitki ve hayvan varlığı ile doğal ve tarihsel zenginliklerin korunması ve gelecek nesillere aktarılmasının önemi ve gerekliliği ifade edilerek koruma kullanma dengesi vurgulanmıştır.⁹⁶

2012/159, KT. 18.10.2012, RG 23.07.2013, sy. 28716; AYM, E. 2012/87, K. 2014/41, KT. 27.02.2014, RG 26.07.2014, sy. 29072.

94 Bkz. AYM, E. 2013/65, K. 2014/93, KT. 22.05.2014, RG 24.06.2015, sy. 29396.

95 Bkz. AYM, E. 2011/106, K. 2012/192, KT. 29.11.2012, RG 02.04.2013, sy. 28606 (1. Mükerrer).

96 "Bütün vatandaşların ortak varlığı olan çevrenin korunması, iyileştirilmesi, kırsal ve kentsel alanda arazinin ve doğal kaynakların en uygun şekilde kullanılması ve korunması, su, toprak ve hava kirlenmesinin önlenmesi, ülkenin bitki ve hayvan varlığı ile doğal ve tarihsel zenginliklerin korunarak, bugünkü ve gelecek kuşakların sağlık, uygarlık ve yaşam düzeyinin geliştirilmesi ve güvence altına alınması için yapılacak düzenlemeleri ve alınacak önlemleri, ekonomik ve sosyal kalkınma hedefleriyle uyumlu olarak belirli hukuksal ve teknik esaslara göre düzenlemek amacıyla 9/8/1983 tarihinde kabul edilen 2872 sayılı Çevre Kanunu, 11/8/1983 günlü, 18132 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur./ 2872 sayılı Yasanın 2. maddesinde sürdürülebilir çevre "Gelecek kuşakların ihtiyaç duyacağı kaynakların varlığını ve kalitesini tehlikeye atmadan, hem bugün hem de gelecek kuşakların çevresini oluşturan tüm çevresel değerlerin her alanda (sosyal, ekonomik, fizik vb.) ıslahı, korunması ve geliştirilmesi sürecini ifade eder"; sürdürülebilir kalkınma ise "Bugünkü ve gelecek kuşakların, sağlıklı bir çevrede yaşamasını güvence altına alan çevresel, ekonomik ve sosyal hedefler arasında denge kurulması esasına dayalı kalkınma ve gelişmeyi ifade eder " şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkelerinin içeriği itibarıyla hem bugünün hem de gelecek kuşakların çevresini oluşturan tüm çevresel değerlerin her alanda ıslahı, korunması ve

Yukarıda yer verilen Anayasa Mahkemesi kararlarında sağlıklı ve dengeli çevrede yaşama hakkı dolayısıyla kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiği ilkesi ağırlıklı olarak yer almaktadır. Bazı kararlarda doğal, kültürel ve tarihi güzelliklerin korunmasına yönelik koruma kullanma dengesinin esas alındığı görülmektedir.



geliştirilmesi ile sağlıklı bir çevrede yaşamasını güvence altına aldığı açıktır ... Anayasa'nın 5. ve 56. maddeleri ile Devlete verilen görevlerin yerine getirilmesi, çevresel etkileri önemli olan faaliyetlerinin belli bir plan ve program çerçevesinde yapılması ve bu faaliyetlerin gözetimi ve denetimi ile gerçekleşebilir. Anayasa 'da yer alan "sağlıklı ve dengeli çevre" kavramına, doğal güzelliklerin korunduğu, kentleşme ve sanayileşmenin getirdiği hava ve su kirlenmesinin önleildiği bir çevre kadar, işin niteliğine göre belirli esaslara uygun olarak kıyı, tarım, mera, orman alanlarında faaliyetlerinin gerçekleştirildiği çevrenin de gireceği kuşkusuzdur.”. AYM, E. 2013/89, K. 2014/116, KT. 03.07.2014, RG 04.07.2015, sy. 29406.

İKİNCİ BÖLÜM

MEVZUATTA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

2.1. Koruma Kullanma Dengesi

Tabiatın kendini sürekli yenileme özelliği olduğu anlayışı günümüzde terk edilmiş ve bu yenilemenin bir sınırının olduğu anlaşılmıştır. Faaliyetlerinde kasıt olmasa bile, mesela tatil köyü yaparak kıyıları bozanlar, tabiata zarar vermektedir.⁹⁷ Yine aynı şekilde doğal ve kültürel varlıkların turizme açılmasında koruma-kullanma dengesi gözetilerek yapılacak fiziksel plânlamalara büyük ihtiyaç vardır. Günümüzde denetimsiz dağ turizmi, pek çok dağlık alanın doğal ve kültürel değerlerinin bozulmasına sebep olmuş ve olmaya da devam etmektedir.⁹⁸ Bu durum, diğer kimselere yansıdığı gibi, gelecek kuşaklar da bundan olumsuz etkilenirler. Halbuki, insanlığın ortak malvarlığının en uygun biçimde korunması gerekir. Kısaca, kullanma ve yararlanma, zarar verme ve yok etme yetkisi vermemektedir.⁹⁹

Koruma kullanma dengesinin, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu¹⁰⁰, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu¹⁰¹, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu¹⁰², Milli Parklar Yönetmeliği¹⁰³, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik¹⁰⁴ ve diğer Yönetmelikler gibi düzenlemelerde yer aldığı görülmektedir.

97 Bkz. Burhan Kuzu, **Sağlıklı ve Dengeli Bir Çevrede Yaşama Hakkı**, İstanbul 1997, Fakülteler Matbaası, s. 277.

98 Serkan Doğanay, “Koruma-Kullanma Dengesi Açısından Cami Boğazı Yaylası ve Çakırgöl Çevresinin Turistik Potansiyeline Coğrafi Bir Yaklaşım”, **Doğu Coğrafya Dergisi**, Erzurum 2011, sy. 22, s. 169.

99 Bkz. Kuzu, s. 278.

100 RG 22.11.1983, sy. 18229.

101 RG 11.08.1983, sy. 18132.

102 RG 23.07.1983, sy. 18113.

103 RG 12.12.1986, sy. 19309.

104 RG 03.08.1990, sy. 20594.

Boğaziçi alanı da aslında bir kültür ve tabiat varlığıdır, ancak Dünyaca çok önemli tabiat ve tarih harikası olmasından dolayı özel bir kanun olan Boğaziçi Kanunu hükümleri ile korunma gereği duyulmuştur. Kıyı Kanunu ve Yönetmeliği ile, kıyı ve sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerinin korunmasına yönelik kurallar getirilmiştir.¹⁰⁵ Milli Parklar Kanunu ve Yönetmeliği ile, milli parklarda yapılan imar planlarının, bu milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanlarının özellik ve karakterlerinin bozulmadan korunmasına, geliştirilmesine ve yönetilmesine, milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanlarında tabii ve ekolojik dengenin, tabii ekosistemin, yaban hayatının korunmasına dair koruma kullanma dengesinin sağlanması yönünde kurallar getirilmiştir.¹⁰⁶

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile, taşınmaz kültür varlıkları ve sit alanı olarak ilan edilen alanların korunması amaçlanmaktadır. Bu bağlamda, Kanun'un 6. maddesinde bahsedilen korunması gereken taşınmaz kültür varlıkları ve sit alanı olarak ilan edilen alanlarda, Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararlarına ve bu çerçevede alınan Koruma Bölge Kurulu kararlarına uygun olmadan yapılan imar planları ve değişiklikleri, şehircilik ilkelerine aykırı olacak ve bu sebeple idari yargı mercileri tarafından iptal edilecektir. Bu noktadan hareketle, bahsedilen alanlarla ilgili yapılan imar planları ve değişikliklerinde, Koruma Bölge Kurulunun görüşünün alınmasının şehircilik ilkelerine uygunluk bakımından çok önemli olduğu açıktır.

105 Mesela, Kıyı Kanununun 5. maddesinde yer alan, "Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir. Taşıt yolları, sahil şeridinin kara yönünde yapı yaklaşma sınırı gerisinde kalan alanda düzenlenebilir." hükümleri ile kıyı ve sahil şeritlerindeki yapılaşma önemli ölçüde sınırlandırılarak, bu alanların korunması amaçlanmıştır.

106 Mesela, Milli Parklar Kanununun 14. maddesinde, "a) Tabii ve ekolojik denge ve tabii ekosistem değeri bozulamaz, b) Yaban hayatı tahrip edilemez, c) Bu sahaların özelliklerinin kaybolmasına veya değiştirilmesine sebep olan veya olabilecek her türlü müdahaleler ile toprak, su ve hava kirlenmesi ve benzeri çevre sorunları yaratacak iş ve işlemler yapılamaz, d) Tabii dengeyi bozacak her türlü orman ürünleri üretimi, avlanma ve otlatma yapılamaz, e) Onaylanmış planlarda belirtilen yapı ve tesisler ve Genelkurmay Başkanlığınca ihtiyaç duyulacak savunma sistemi için gerekli tesisler dışında kamu yararı açısından vazgeçilmez ve kesin bir zorunluluk bulunmadıkça her ne suretle olursa olsun hiçbir yapı ve tesis kurulamaz ve işletilemez veya bu alanlarda var olan yerleşim sahaları dışında iskan yapılamaz." şeklinde yapılaşma ve faaliyet yasakları konularak, milli parklarda koruma kullanma dengesi sağlanmaya çalışılmıştır.

2872 sayılı Çevre Kanunu'nda imar planlarına dair koruma kullanma dengesini sağlamaya yönelik hükümlerin, 3. ve 9. maddelerinde¹⁰⁷ yer aldığı görülmektedir. Bu hükümlerin tamamı değil, bir kısmı imar planları ile ilgilidir. 2872 sayılı Çevre Kanunu'nda öngörülen hükümler, imar planları ile alakalı olmaktan çok genel nitelikli hükümlerdir. Ancak, bu hükümlerin, imar planlarının yargısal denetiminde de kullanılabileceği şüphesizdir. Mesela, çevrenin korunması, çevrenin kirlenmesinin önlenmesi, ekosistemin korunması, koruma kullanma dengesinin gözetilmesi gibi Çevre Kanunu'nda sayılan hükümler, imar planlarının yargısal denetiminde de ölçüt olarak dikkate alınabilecektir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 27. maddesinde, koruma amaçlı imar planları hazırlanırken, tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir şekilde korunmasının gerektiği vurgulanmış, sit alanının bütünü olumsuz etkileyecek, mevcut korunması gerekli değerleri bozacak ya da yok edecek, geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev dönüşümlerine dair plan değişikliğinin yapılamayacağı belirtilmiştir.

Tüm bu düzenlemelerde, koruma kullanma dengesinin sağlanmasına yönelik olarak, doğal, kültürel ve tarihi değerlerin korunması, doğal, kültürel ve tarihi değerleri olumsuz etkileyecek, bozacak, yok edecek yapılaşma şartlarının sınırlandırılması şeklinde benzer mahiyette kuralların getirildiği görülmektedir.

2.2. Kentsel Yaşam Kalitesi

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde, kentsel yaşam kalitesi ile ilgili teferruatlı hükümler yer almamakla beraber, “yaşam kalitesi” kavramına bazı hükümlerde rastlanılmaktadır. Yönetmeliğin 1. maddesinde, “yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak” Yönetmeliğin amaçları arasında sayılmıştır.

Yönetmeliğin 5. maddesinde, “Sosyal Alt Yapı” alanları tanımlanırken, “sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılması”na vurgu yapılmıştır.

107 Mesela, Kanunun 9/b hükmünde, “koruma kullanma dengesinin gözetileceği belirtilmiştir. Kanunun 9/e hükmünde de, “Sulak alanların doğal yapılarının ve ekolojik dengelerinin korunması esastır.” ve 9/h hükmünde, “Ülkenin deniz, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının ve su ürünleri istihsal alanlarının korunarak kullanılmasının sağlanması ve kirlenmeye karşı korunması esastır.” şeklinde belirtilmiştir.

Yönetmeliğin 14. maddesinde, “Yaşam kalitesinin artırılması”, Mekansal Strateji Planlarının ilke ve esasları arasında sayılmıştır.

Diğer taraftan, Yönetmeliğin konuluş amacı ve hükümleri bütün olarak değerlendirildiğinde, nihai hedefin “kentsel yaşam kalitesini” sağlamaya yönelik olduğu açıktır.

2.3. Kentsel Erişilebilirlik

Erişilebilirlik, mevzuat hükümlerinde, bireylerin açık ve yeşil alanlara, hizmetlere daha rahat ve kolay şekilde ulaşabilmesi ve yararlanabilmesi şeklinde ele alındığı gibi, engelliler özelinde de düzenlemeler yer almaktadır. Burada, kentsel erişilebilirlik, fiziksel anlamda bireylerin açık ve yeşil alanlara, hizmetlere daha rahat ve kolay şekilde ulaşabilmesi ve yararlanabilmesi şeklinde ele alınacaktır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin çeşitli maddelerinde kentsel erişilebilirliğin düzenlendiği görülmektedir.

Mesela, Yönetmeliğin 12. maddesinde, eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi de dikkate alınmak suretiyle imar planlarında yürüme mesafeleri düzenlenmiştir. Aynı şekilde, Yönetmeliğin 23. maddesinde, açık ve yeşil alan ile diğer sosyal teknik alt yapı alanlarının bütün olarak, merkezlerle birlikte, insanların erişilebilirliğini sağlayıcı şekilde nazım imar planlarının hazırlanması gerektiği ifade edilmiştir. Yine, aynı Yönetmeliğin 24. maddesinde, uygulama imar planı hazırlık sürecinde, “Hizmetlere erişilebilirlik” in analiz edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Yönetmeliğin 26. maddesinde ve diğer ilgili maddelerde, sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesinin, ancak bu tesislerin hizmet etki alanında eşdeğer yeni bir alanın ayrılmasıyla mümkün olabileceği, yer değiştirmede aynı uygulama etabı veya bölge içinde yer almasının ve erişim mesafelerinin dikkate alınması gerektiği vurgulanmıştır.

Kentsel erişilebilirlik, aynı zamanda engelsiz bireylerle beraber dezavantajlı grup olarak ifade edilen çocuk, engelli ve yaşlı bireylerin bağımsız olarak hareket imkânlarını arttıran, engellerden ve hareketliliği kısıtlayan sorunlardan arındırılmış sosyal ve fiziksel ortamların oluşturulması ile sağlanabilecektir. Engelliler için

kentsel erişilebilirlik hususunda, çok sayıda kanuni ve idari düzenlemeler çıkarılmıştır. Bu konuda çıkarılan 5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanun'da şehir içindeki her türlü yapının Kanunda belirtilen süreler içerisinde engelli erişimine uygun hale getirilmesi öngörülmüştür.¹⁰⁸

2.4. Yeşil Alan İhtiyacı ve Dengesi

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5/i maddesinde yeşil alanlar, "Sosyal Alt Yapı" alanları arasında sayılmış olup, yeşil alanlar ve yeşil alan ihtiyacı ile ilgili hükümler, "Sosyal ve Teknik Alt Yapı" larla ilgili hükümler arasında yer almaktadır.

Yönetmeliğin 9/2 maddesinde, "açık ve yeşil alan sistemi" şeklinde ifade edilen kavramın, Danıştay kararlarında geçen "yeşil alan sürekliliği" ne denk geldiğini söylemek kanaatimizce mümkündür. Nitekim, "sistem" kelimesinin sözlük anlamı itibarıyla, "düzen", "tertibat", "model", "tıp" gibi kavramlara karşılık geldiği görülmektedir.¹⁰⁹ Ayrıca, bazı bilimsel çalışmalarda, "açık ve yeşil alan sistemi" terimi, "yeşil alanların sürekliliği" şeklinde açıklanmaktadır. Yani, açık ve yeşil alanların mekansal açıdan bir sistem oluşturması, onların mekânsal süreklilikleriyle ilgilidir.¹¹⁰ Ancak, "açık ve yeşil alan sistemi" terimi ve yeşil alan ihtiyacı ve dengesinin kurulması ile ilgili teferruatlı hükümler adı geçen Yönetmelikte yer almamaktadır.

2.5. Sosyal Donatı ve Teknik Alt Yapı İhtiyacı ve Dengesi

15.05.1969 tarihli mülga İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyeteye Dair

108 Doğan Bıçkı, Hayal Yetkin Şale, Duygu Ak, "Herkes için Erişilebilir Kentler: Muğla Örneği", **International Journal of Social Science**, Elazığ 2016, sy. 51, s. 451.

109 Bkz. **Güncel Türkçe Sözlük**, sozluk.gov.tr.

110 Bkz. Banu Öztürk, "Kentsel Açık ve Yeşil Alan Sistemi Oluşturulması: Kayseri Kent Bütünü Örneği", Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara 2004, s. 26.

Yönetmelik'in¹¹¹ 3.01 maddesinde, "Bu sebeple imar planı: ... Planlanan belde veya mahallin, kapsayacağı nüfusa ve karakterine göre gerekli sosyal ve kültürel donatımı (eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, idari tesisler, park ve çocuk bahçeleri, gerekli hallerde alt yapı ve tesisleri gibi) yer, büyüklük ve sayıları ile göstermelidir." hükmü yer almakta olup, bu hüküm dışında sosyal ve teknik altyapı alanlarına dair bir hüküm getirilmemiştir. "Sosyal ve teknik altyapı" kavramı 02.11.1985 tarihli mülga İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'te de kullanılmış ve buna dair bazı hükümler öngörülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. maddesinin i ve k bentlerinde "sosyal altyapı alanları" ve "teknik altyapı alanları" kavramları tanımlanmış¹¹² ve 26. maddesinde de bunlara dair bazı hükümler öngörülmüştür. Bu tanımlarda, bazı örnekler sayılmış ve "gibi..." denilerek bu örneklerin çoğaltılabileceği belirtilmiştir.

Burada tartışılacak bir husus ise şudur: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26/3-b maddesinde, sosyal ve teknik alt yapı alanlarının çevresinde eşdeğer bir alan ayrılması şartıyla fonksiyonlarının değiştirilebileceği öngörülmektedir. Bir sosyal ve teknik alt yapı alanının bir başka sosyal ve teknik alt yapı alanına ayrılması halinde ise, durumun ne olacağı hakkında mevzuatta bir hüküm bulunmamaktadır.

Yönetmelik'in teknik altyapı alanları ile ilgili getirdiği hükümlere değinilecek olursa; Yönetmelik'in 26/6-a maddesinde, "Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz." hükmü vurgulanmıştır. Aynı şekilde, Yönetmelik'in 21/12 maddesinde de belirtildiği üzere, toplu taşımanın teşvik

111 RG 15.05.1969, sy. 13199.

112 Yönetmelikteki sosyal ve teknik alt yapı alanları şu şekilde tanımlanmıştır:

"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".

"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."

edilmesi amacıyla, yukarıda bahsettiğimiz fıkrada belirtildiği gibi toplu taşıma araçlarına entegreli olarak, ihtiyaç kadar otoparkların yer alması gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde otoparklara çok fazla değinilmemiş ve otoparklar için standartlar belirlenmemiştir. Otoparklar için uyulması gereken kurallar ve standartlar, Otopark Yönetmeliği'nde düzenlenmiştir. Bu kurallara ve standartlara uyulmaması halinde, şehircilik ilkelerine aykırılık söz konusu olacaktır.

Otopark Yönetmeliği'nin 1. maddesinde, otoparkların yapılma amacının esas itibarıyla, araçların yol açtığı trafik problemlerine çözüm bulmak olduğu ifade edilmektedir.

Otopark Yönetmeliği'nin "Genel Esaslar" başlıklı 4. maddesinde uyulması gereken hükümlere teferruatlı bir şekilde yer verilmiştir. Otopark Yönetmeliği'nin "Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları" başlıklı 8. maddesinde ise, otoparklar için uyulması gereken standartlar öngörülmüştür.

2.6. Genel Değerlendirme

Yukarıda incelenen mevzuat hükümlerinde, koruma kullanma dengesinin sağlanmasına yönelik olarak, doğal, kültürel ve tarihi değerlerin korunması, doğal, kültürel ve tarihi değerleri olumsuz etkileyecek, bozacak, yok edecek yapılaşma şartlarının sınırlandırılması şeklinde kuralların getirildiği görülmektedir.

Yine yukarıda incelenen mevzuat hükümlerindeki bazı genel nitelikli düzenlemelerde kentsel yaşam kalitesi ilkesinin esas alındığı göze çarpmaktadır.

Kentsel erişilebilirlik ilkesi açısından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12, 23, 24 ve 26. maddelerinde bazı düzenlemelerin getirildiği görülmektedir.

Mevzuatta, sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı ve dengesi açısından bazı düzenlemelere ve standartlara yer verilmiştir. Mesela, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde sosyal ve teknik alt yapı alanlarının çevresinde eşdeğer bir alan ayrılması şartıyla fonksiyonlarının değiştirilebileceği öngörülmüştür.

Yeşil alanlar da, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde sosyal ve teknik altyapılar arasında kısmen düzenlenmiş olup, yeşil alanlara dair daha teferruatlı

hükümler bulunmamaktadır. Örneğin, aşağıda inceleneceği üzere, Danıştay içtihatları ile getirilen yeşil alan sürekliliğine dair doğrudan bir düzenleme mevzuatta bulunmamaktadır.



ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

DANIŞTAY İÇTİHA TLARINDA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

3.1. Kentsel Yaşam Kalitesi ve Kent Estetiği

Kentsel yaşam kalitesi kavramı, bireyin ve toplumun gelişimini etkileyen sosyal, sağlık, ekonomik ve fiziksel çevre şartlarının etkileşimi olarak ifade edilmektedir. Kentsel alanlarda, bahsi geçen toplumsal gelişim, etkileşim ve sağlığın temelini oluşturan unsurlar, konut ve çevresinin vaziyeti ile kişilerin algı ve memnuniyetleri çerçevesinde şekillenmektedir.¹¹³

Kentsel yaşam kalitesi yüksek bir kent, yaşanabilir, sürdürülebilir ve sağlıklı bir kent demektir. Bu şartları yerine getirmek üzere, “yerleşmelerde daha iyi yaşam” sloganı ile Avrupa Kentsel Şartı, 1992’de Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Konferansı’nda kabul edilmiştir. Bu Şart metninde iyi bir kent yönetimi için gerekli ilke ve yükümlülükler tanımlanmıştır. Bu Şartın hedefi, kentliler için yaşam kalitesinin yükseltilmesidir.¹¹⁴

Esasında, diğer şehircilik ilkelerinden de en nihayetinde kentsel yaşam kalitesinin sağlanması hedeflenmektedir. Bu bağlamda, açık ve yeşil alanların yeterli ve sürekli olması, sosyal ve teknik alt yapı dengesinin ve kentsel erişilebilirliğin sağlanması gibi şehircilik ilkeleri, kentsel yaşam kalitesine yöneliktir. Birçok Danıştay kararında, belde halkına iyi yaşam düzeni ve koşulları sağlamanın, yani kentsel yaşam kalitesinin, imar planlarının hazırlanmasında esas olduğu belirtilmektedir. Danıştay kararlarında yer alan bu ifadelerde de, “imar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları

113 Deniz Erdem Okumuş, Engin Eyüp Eyüboğlu, “Kentsel Dönüşüm Öncesi Kentsel Yaşam Kalitesi Araştırmasına Yönelik Yöntem Önerisi ve Ataşehir Barbaros Mahallesi Örnelemi”, **Planlama Dergisi**, İstanbul 2015, s. 94.

114 Pınar Savaş Yavuzçehre, Sülün Evinç Torlak, “Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler: Denizli Karşıyaka Mahallesi Örneği”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, İstanbul 2006, sy. 4, s. 196.

sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanması gerekmektedir.” şeklinde ifade edilmektedir.

Danıştay’ın çeşitli kararlarında, günümüzde plansız ve aşırı hızlı kentleşme olgusunun sağlıklı kentleşmenin önündeki en ciddi engel olduğu, çağdaş bir kentin oluşturulması ve yaşatılması için aşırı yapılaşmanın etkisinden korunmuş kent estetiği ve kentleşme kalitesini yükseltici alanların oluşturulmasının zorunlu olduğu vurgulanmaktadır.¹¹⁵

115 Bkz. “...Günümüzde plansız ve aşırı kentleşme olgusu sağlıklı kentleşmenin önündeki en ciddi engel olduğundan kentsel gelişmenin yönlendirilmesinde imar planlaması ile yön, şekil ve büyüklükle ilgili belirlemeler yapılması zorunludur. Kentsel planlama sürecinde zorlayıcı, kısıtlayıcı ve yönlendirici kararların tümü birden rol oynar. Çağdaş bir kentin oluşturulması ve yaşatılması için aşırı yapılaşmanın etkisinden korunmuş kent estetiği ve kentleşme kalitesini yükseltici alanların oluşturulması zorunludur...”. D6D, E. 1998/2072, K. 1999/6209, KT. 07.12.1999, KİBB; “...Günümüzde plansız ve aşırı hızlı kentleşme olgusu sağlıklı kentleşmenin önündeki en ciddi engeldir. Kentsel gelişmenin yönlendirilmesinde en temel araçlardan biri olan imar planlaması ile kentsel gelişmenin yakın gelecekteki temel fiziksel özelliklerini oluşturan "yönü, şekli ve büyüklüğü" ile ilgili belirlemeler yapılmaktadır./İmar planı hazırlığının ve uygulamasının kentsel büyümenin önünde gitmesi gereği açıktır. Kentsel planlama sürecinde, zorlayıcı, kısıtlayıcı ve yönlendirici kararların tümü birden rol oynar. Çağdaş bir kentin oluşturulması ve yaşatılması için varlığı zorunlu olan ve aşırı yapılaşmanın etkisinden korunması gereken, kentin bütününe hizmet verecek, kent estetiği ve kentleşme kalitesini yükseltici sağlıklı bir çevre meydana getirmek amacıyla park, çocuk bahçeleri, oyun alanları, günü birlik kullanım alanları, piknik ve rekreasyon alanlarının oluşumu bu yolla sağlanabilir...”. D6D, E. 1997/6678, K. 1998/6744, KT. 23.12.1998, KİBB; “... Günümüzde plansız ve aşırı hızlı kentleşme olgusu sağlıklı kentleşmenin önündeki en ciddi engeldir. Kentsel gelişmenin yönlendirilmesinde en temel araçlardan biri olan imar planlaması ile kentsel gelişmenin yakın gelecekteki temel fiziksel özelliklerini oluşturan "yönü, şekli ve büyüklüğü" ile ilgili belirlemeler yapılmaktadır./İmar planı hazırlığının ve uygulamasının kentsel büyümenin önünde gitmesi gereği açıktır. Kentsel planlama sürecinde, zorlayıcı, kısıtlayıcı ve yönlendirici kararların tümü birden rol oynar. Çağdaş bir kentin oluşturulması ve yaşatılması için varlığı zorunlu olan ve aşırı yapılaşmanın etkisinden korunması gereken, kentin bütününe hizmet verecek, kent estetiği ve kentleşme kalitesini yükseltici sağlıklı bir çevre meydana getirmek amacıyla park, çocuk bahçeleri, oyun alanları, günü birlik kullanım alanları, piknik ve rekreasyon alanlarının oluşumu bu yolla sağlanabilir...”.D6D, E.1996/5362, K. 1997/3020, KT. 17.06.1997, KİBB.

Bir Danıştay kararında, akaryakıt ve LPG istasyonu gibi kullanımların insan yaşamı için gerekli ihtiyaçların karşılanması amacıyla oluşturulduğu vurgulanmıştır.¹¹⁶

Kentin nüfus yoğunluğunun artmasının kentsel yaşam kalitesini etkileyeceği açıktır. Nitekim, nüfus yoğunluğunun arttırılmasının kentsel yaşam kalitesini etkileyeceğine dair bir Danıştay kararında, bir yerin iskana açılması başlıca yoğunluk artırma sebebi olduğu belirtilerek, bir taşınmazın imar planında yeşil yol iken yapılan bir değişiklikle iskan alanına ayrılmasının şehircilik ilkelerine aykırı olduğuna karar verilmiştir.¹¹⁷

Kentsel yaşam kalitesiyle doğrudan ilgili olan can ve mal güvenliğinin vurgulandığı bir Danıştay kararıyla, dava konusu alanın jeoloji sakıncalı alan, yapı yasağı olan alan, kaya düşme tehlikesi olan ve/veya heyelan alanı olduğunun belirtildiği, can ve mal güvenliği açısından buralara konut adaları getirilemeyeceği

116 “Öte yandan, mevzii imar planının tanımında yer alan "yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereği" kavramından; sadece konut amaçlı kullanımların anlaşılması, buna karşın anılan kavram kapsamında, imar mevzuatında aranan diğer koşulların bulunması halinde; akaryakıt ve LPG istasyonu gibi kullanımlar için bir alanın mevzii imar planıyla düzenlenebilme olanağının bulunduğu kabulü gerekmektedir. Aksi bir yorumla, birbiriyle yakın etkileşim içinde bulunan iki kullanım veya yerleşme alanı arasındaki fonksiyon belirlenmesinin mümkün olamama sonucunu doğurur ki, bu da yerleşme alanları arasındaki iletişimi ve insan yaşamı için gerekli ihtiyaçların karşılanması amacıyla oluşturulan akaryakıt ve LPG istasyonu gibi kullanımların ya plansız ya da mevzii imar planına göre daha büyük bir alanı düzenleme durumunda olan nazım ve uygulama imar planları ile belirlenebilme zorunluluğunu doğuracaktır. Bu yorumun da, planlamanın amacına ve kamu kaynaklarının olabildiğince verimli kullanılması ilkesine aykırı olacağı kuşkusuzdur.” D6D, E. 2010/6031, K. 2010/9530, KT. 19.10.2010, DD, sy.126, s. 222.

117 “İmar planları ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, çalışma ve ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal kültürel gereksinimleri var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kadastral harita ve kentin gelişmesi de gözönünde tutularak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir./Dava konusu uyuşmazlıkta da, davacının parseline komşu 62 parsel sayılı taşınmaz imar planında yeşil yol iken yapılan bir değişiklikle iskan alanına ayrılmış bu değişikliğe ilişkin 21/12/1978 günlü Belediye Meclis kararının 15 ve 16 nolu parseller tevhit edilmiş olduğu ve dolayısıyla yoğunluk arttırmadığı gerekçesiyle İmar ve İskan Bakanlığınca 2/1/1980 de onanmış ise de, bir yerin iskana açılması başlıca yoğunluk arttırma nedeni olduğundan yapılan düzenlemenin şehircilik ve planlama ilkelerine uygun ve kamu yararına bir uygulama olmadığı sonucuna varılmıştır.” D6D, E. 1980/1430, K. 1982/1353, KT. 04.05.1982, DD, sy. 48-49, s. 149.

gibi, diğer fonksiyonların da getirilemeyeceği gerekçeleriyle Yerel Mahkeme tarafından verilen iptal kararı onanmıştır.¹¹⁸

3.2. Yeşil Alan İhtiyacı ve Dengesi

Danıştay kararları, doktrin ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği incelendiğinde, “yeşil alan” ifadesinin, “park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı” gibi donatı alanları şeklinde tanımlandığı görülmektedir.

Danıştay kararlarında, genellikle terim olarak “yeşil alan” kullanılırken, doktrin ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde “açık ve yeşil alan” ifadesi kullanılmaktadır.

Danıştay kararlarından da görüleceği üzere, yeşil alanlar, sosyal donatı alanlarının bir parçasıdır. Ancak, hem Danıştay kararlarında, hem Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde, hem de doktrinde yeşil alanlar, diğer sosyal ve donatı alanlarından ayrıca ele alınmıştır.

Son yıllarda ülkemizdeki hızlı kentleşme ve buna bağlı olarak artan hava kirliliği ve diğer çevresel problemler, kentsel alanlarda yeşil alana olan ihtiyacı artırmıştır.

Kentsel doku içerisinde yeşil alanların belirlenmesinde dikkate alınan kriterlerin, “gereksinimler”, “nüfus”, “kentlerin karakteri” ve “kullanım yoğunluğu” olduğu belirtilmektedir.¹¹⁹

Ülkemizde kent planlama sürecini yönlendiren, kanunlar, imar planları ve yönetmeliklerdir. Bu düzenlemelerdeki yeşil alan ihtiyacına yönelik genel yaklaşım,

118 “...mahalli çevre kurulu ve il bayındırlık ve iskan müdürlüğü tarafından hazırlatılan çeşitli raporlarda, dava konusu alanın jeoloji sakıncalı alan, yapı yasağı olan alan, kaya düşme tehlikesi olan ve/veya heyelan alanı olduğu belirtildiği, can ve mal güvenliği açısından buralara konut adaları getirilemeyeceği gibi diğer fonksiyonların da getirilemeyeceği anlaşıldığından dava konusu işlemlerde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiş; karar davalı idare vekili tarafından temyiz edilmiştir. /...anılan mahkeme kararının onanmasına...”. D6D, E. 1998/744, K. 1999/618, KT. 08.02.1999, DD, sy. 101, s. 444.

119 Serpil Önder, Ahmet Tuğrul Polat, “Kentsel Açık – Yeşil Alanların Kent Yaşamındaki Yeri ve Önemi”, **Kentsel Peyzaj Alanlarının Oluşumu ve Bakım Esasları Semineri**, Konya 2012, s. 74, 75.

kişi başına belirli oranlarda yeşil alanın sağlanmasıdır. Ancak, maalesef, ülkemizde genel olarak bakıldığında, bu standartların fiilen uygulanmadığı görülmektedir.¹²⁰ Dünya Sağlık Örgütü, kişi başına düşen yeşil alanın en az 9 m² olmasını önermektedir.¹²¹

Danıştay kararlarına bakıldığında da, sıklıkla, bir bölgeye hizmet veren yeşil alanların oranının ve yeni yeşil alanlara ihtiyaç bulunup bulunmadığının araştırılması gerektiği öngörülmektedir.¹²²

Bir Danıştay kararında, sağlıklı bir çevre için yeşil alanların gerekli olduğu vurgulanmış ve sanayi yerleşmesi niteliği taşıyan yerlerde çevre kirlenmesi ve hava kirliliği daha yoğun olacağından dolayı yeşil alan ihtiyacının daha fazla olduğu belirtilmiştir.¹²³

Bir başka Danıştay kararında, yörenin yüksek yoğunluklu olması halinde, yeşil alana olan ihtiyacın gözardı edilemeyeceği ifade edilmiştir.¹²⁴ Yerleşim yerlerinin nüfus ve yapı yoğunluğu arttıkça, yeşil alan ihtiyacı da artacaktır.¹²⁵

Danıştay'ın verdiği başka bir kararda, yeşil alan standardının çok altında kalan ve konut dokusunun çok sıkışık olduğu Bayrampaşa'da hava kirliliğinin dünya standartlarının çok üstünde bulunması nedeniyle açık alana olan gereksinimin çok

120 Önder, Polat, s. 74, 75.

121 Tudor Morar v.d., "Assessing Pedestrian Accessibility To Green Space Using GIS", Transylvanian Review of Administrative Sciences, No.42 E/2014, s.119, (çevrimiçi) rtsa.ro/tras/index.php/tras/article/download/94/90, 18.07.2018.

122 "...yörenin yeşil alana olan ihtiyacı gözönüne alınmak suretiyle...". D6D, E. 1984/1226, K. 1985/756, KT. 24.04.1985, KİBB; "...bu bölgeye hizmet veren yeşil alanların oranı, yeni yeşil alanlara ihtiyaç bulunup bulunmadığı...". D6D, E.1998/1394, K.1998/5780, KT. 23.11.1998, KİBB.

123 "İmar planının yeşil alanla ilgili bölümüne gelince; İmar Kanununda kentsel alanlar için kişi başına asgari 7 m² yeşil alan ayrılması zorunluluğu getirilmiştir. Sanayi yerleşmesi niteliği taşıyan yerlerde ise çevre kirlenmesi ve hava kirliliğini daha yoğun olacağına göre yeşil alanların olabildiğince fazla olması zorunluluğu açıktır. Sağlıklı bir çevre için yeşil alanların gerekli olmadığından söz edilmesi de mümkün değildir." D6D, E. 1987/422, K. 1987/773, KT. 02.07.1987, KİBB.

124 "Bu durumda, yüksek yoğunluklu bir bölgedeki yeşil alana gereksinim göz ardı edilerek sadece yeşil alanın küçük boyutlu olması nedenine dayalı bilirkişi raporuna itibar edilmek suretiyle davacıya ait taşınmazın kısmen yeşil alana tahsisine dair bölümünün iptalinde yasal isabet görülmemiştir." D6D, E. 1992/890, K. 1993/371, KT. 11.02.1993, KİBB.

125 Önder, Polat, s. 77.

büyük olduğu dikkate alınarak, yapılacak her yeni açık alanın yer olarak konumuyla birlikte yeşil alan açığını karşılamak açısından da değerlendirilmesi gerektiği belirtilmektedir.¹²⁶ Benzer bir karar, İzmit açısından da verilmiştir.¹²⁷

3.3. Yeşil Alan Sürekliliği

Danıştay kararlarında bu ilke, genel olarak, “yeşil alan sürekliliği” ve “yeşilin sürekliliği” şeklinde ifade edilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde, “açık yeşil alan sistemi” terimi ile, doktrinde ise “açık ve yeşil alanların birlikteliği”, “bağlantılı açık yeşil alanlar”¹²⁸ gibi kavramlarla bu ilkenin ifade edildiği görülmektedir.

Bu ilke ile, imar planları hazırlanırken, yeşil alan konumlarının birbirleriyle ve diğer donatı alanları ile kesintisiz olarak bağlantılı olması ifade edilmektedir. Hemen belirtmeli ki, yeşil alanların sadece varlıkları yeterli olmayıp, kentsel arazi

126 “Dava dosyası ve bilirkişi raporunun birlikte incelenmesinde; İmar Yasasının 28. maddesiyle kentsel alanlar için kişi başına en az 7 m2 yeşil alan ayrılması zorunluluğunun getirilmiş olmasına karşın Bayrampaşa imar planında bu miktarın ancak 3.05 m2 olup Yasada belirlenen standardın çok altında kalması ve konut dokusunun çok sıkışık olduğu yörede hava kirliliğinin dünya standartlarının çok üstünde bulunması nedeniyle açık alana olan gereksinimin çok büyük olduğu, bu durumda da Bayrampaşa’da yapılacak her yeni açık alanın yer olarak konumuyla birlikte yeşil alan açığını karşılamak açısından da değerlendirilmesi gerektiği, bu yönüyle konuya bakıldığında, Bayrampaşa imar planında 6348 m2 alanlı taşınmazın şimdiki durumunda daha fazla yoğunluk artırıcı bir ortam yaratacak olan konut yapımına açılması üzerine yaklaşık 1000 m2 lik bir bölümünün çocuk bahçesi olarak ayrılmasının, yukarıda değinilen nedenlerle, kamu yararına daha uygun olduğu sonucuna varılmıştır.”. D6D, E.1982/2778, K.1985/48, KT. 14.01.1985, KİBB.

127 “Dosyanın incelenmesinden; kent içinde yer alan yeşil alanların yetersiz olduğu, kişi başına 1 m2 den daha az yeşil alan düştüğü, bununda, "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik" te belirtilen asgari 7 m2 den bile az olduğu tartışmasızdır./Her ne kadar bilirkişi raporunda, yeşil alanın yalnızca dava konusu taşınmazda değil de, ada bütününde düşünülmesi gerektiği belirtilmiş ise de, bu görüşün yeşil alanı son derece yetersiz olan İzmit kentinde eskiye oranla daha fazla yeşil alan yaratacak şekilde yapılan plan değişikliğinin iptalini gerektirecek nitelikte olmayıp yalnızca bir öneriden ibaret bulunduğu, dava konusu plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri planlama esasları ve kamu yararına aykırı olmadığı anlaşılmaktadır.”. D6D, E. 1991/1581, K. 1992/3633, KT. 15.10.1992, KİBB.

128 Banu Öztürk Kurtaslan, Murat E. Yazgan, “Kayseri Kent Bütünü Açık ve Yeşil Alanlarının Sistem Yaklaşımı ile Değerlendirilmesi”, **Selçuk Üniversitesi Mühendislik- Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Konya 2005, C. 20, sy. 1, s. 70.

kullanım ve kent formuna uygun şekilde sistematik olarak düzenleme yapılması gerekmektedir.¹²⁹

Doktrinde yer alan bir görüşe göre, yeşil alan sürekliliği (veya açık ve yeşil alanların bir sistem oluşturmaları) mekânsal, toplumsal ve zamansal olarak ele alınmalıdır.¹³⁰ Yeşil alanların mekânsal sürekliliği, yeşil kuşak, yeşil kama, yeşil örgü ve yeşil kalp gibi biçimlerde olabilmektedir.¹³¹ Bu açıdan değerlendirildiğinde, Danıştay kararlarında ifade edilen “yeşil alan sürekliliği”nden, “yeşil alanların mekânsal sürekliliği”nin kastedildiği görülmektedir. “Toplumsal açıdan süreklilik”, Danıştay kararlarında, “yeşil alan ihtiyacı” şeklinde ortaya çıkmaktadır. “Zamansal açıdan süreklilik” hususuna ise Danıştay kararlarında rastlanmamıştır.

Danıştay kararlarında, yeşil alan sürekliliğinin sağlanması için, yeşil alanların bölgenin bütününe hitap etmesi gerektiği belirtilmektedir. Danıştay kararlarında, yeşil alan sürekliliğinin oluşturulabilmesi için, diğer donatı alanları ile bağlantılarının gözönünde bulundurulmasının zorunlu olduğu ifade edilmektedir.¹³²

Danıştay kararlarında, kemikleşmiş yoğun yapılaşmanın yeşil alan sürekliliğinin oluşturulmasına engel olduğu belirtilmektedir.¹³³

Açık ve yeşil alanlarda planlanan günübirlik kullanımlar, yeşil alan sürekliliğini bozabilmektedir.¹³⁴

129 Zehra Eminağaoğlu, Ayşe Yavuz, “Kentsel Yeşil Alanların Planlanması ve Tasarımını Etkileyen Faktörler: Artvin İli Örneği”, **III. Ulusal Karadeniz Ormancılık Kongresi**, Artvin 2010, s.1537-1540.

130 Öztürk Kurtaslan. Yazgan, s. 70, 71.

131 Aslı Korkut, Tuğba Kiper, Tuğba Üstün Topal, “Kentsel Peyzaj Tasarımda Ekolojik Yaklaşımlar”, **Artium**, Gaziantep 2017, sy. 1, s. 24.

132 “...İmar planlarında öngörülen sosyal donatı alanlarının bir parçası olan yeşil alanların konumlarının belirlenmesi sırasında, şehircilik ve planlama ilkelerine göre sürekliliklerin sağlanması ve diğer donatı alanları ile bağlantılarının gözönünde bulundurulması zorunludur... bu alanın bölgenin bütününe hitap eden ve yeşil alan sürekliliği oluşturacak özelliklere sahip olmadığı anlaşılmaktadır...”. D6D, E. 2013/4085, K. 2014/3607, KT. 07.05.2014, DD, sy. 137, s.172.

133 “...yeşil alanların yer seçiminde gözönünde bulundurulması gereken ilkelerden birinin de yeşilin sürekliliği olmasına rağmen planlanan alanda kemikleşmiş yoğun yapılaşma nedeniyle böyle bir yeşil alan sürekliliğinden bahsedilmeyeceği...”. D6D, E. 1995/7338, K. 1996/3659, KT. 19.09.1996, DD, sy. 92, s. 490.

Yukarıda yer verilen Danıştay kararları incelendiğinde, yeşil alan sisteminin mümkün olduğu kadar kesintiye uğramadan yerleşimin bütününe hitap eden bir tarzda oluşturulması gerektiği görülmektedir.

3.4. Sosyal Donatı ve Teknik Alt Yapı İhtiyacı ve Dengesi

Danıştay kararlarına bakıldığında, genellikle sosyal altyapı alanları olarak eğitim, sağlık, açık ve yeşil alanların, teknik altyapı alanları olarak ise, ulaşım, açık ve kapalı otoparkların yer aldığı görülmektedir. Yeşil alan ihtiyacı ve dengesi ile yeşil alan sürekliliği, Danıştay kararlarında özel olarak değerlendirildiğinden, bu çalışmada ayrı bölümlerde ele alınmıştır.

Danıştay kararlarında, İmar Kanunu'na bağlı Yönetmeliklerin hükümleri de dikkate alınarak, imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliklerinin zorunlu olmadıkça yapılamayacağı, zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için, sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı bakanlık ve kuruluşun görüşünün alınacağı, bu tesisin hizmet getirdiği bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle, sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilceği belirtilmektedir.¹³⁵ Ancak, bir Danıştay kararında, sağlık

134 "...taşınmazlardaki günübirlik kullanımın, kıyı boyunca süren yeşil alan sürekliliğini bozduğu...". D6D, E. 2008/2001, KT. 17.07.2009, (YD kararı); D6D, E. 2007/8514, KT. 17.07.2009, (YD kararı), KİBB.

135 Bkz. "...İmar Planı Yapılması ve Değişiklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 21. maddesinde yer alan imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliklerinin zorunlu olmadıkça yapılamayacağı, zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için, sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı bakanlık ve kuruluşun görüşünün alınacağı, bu tesisin hizmet getirdiği bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilceği hükümleri uyarınca dava konusu imar planı değişikliğine gidilmeden önce ilgili yatırımcı kuruluşun görüşünün alınması ve bölge içinde eşdeğer yeni bir okul alanının ayrılmasının gerekmesine karşın, bu hususlara uyulmaksızın tesis edilen işlemde mevzuata uyarlık bulunmadığından, aksi yönde verilen idare mahkemesi kararında isabet görülmemiştir". D6D, E. 1997/2722, K. 1998/1549, KT. 17.03.1998, DD, sy. 97, s. 357; "...Yukarıda anılan yönetmelik maddesine göre ise teknik alt yapı grubuna dahil olan otopark alanının kaldırılması, hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılmasına bağlı bulunduğundan, bu hizmeti karşılayabilecek bir boş alanın bulunması otopark alanının kaldırılması için yeterli değildir./Bu durumda, mahkemece meclis kararı ile kaldırılan otopark alanı yerine yeni bir alan

tesis alanı miktarının düşürülmesinin, planlama alanındaki nüfus ve sağlık tesisleri alanı ihtiyacının dikkate alınarak ve ulaşım ve altyapı gibi unsurlar, taşınmazın bu kullanıma uygunluğu, bölgenin bütünü ve üst ölçekli plan kararları ele alınarak incelenmesi gerektiği yönünde karar verilmiştir.¹³⁶ Yine benzer bir kararda, çevredeki nüfus, yoğunluk, sosyal donatı dengesi ve kamu yararı yönünden irdelendiğinde, sağlık ocağı için ayrılan taşınmaza ihtiyaç olmadığı sonucuna varılması halinde, plan değişikliğine gidilebileceği belirtilmiştir.¹³⁷

Danıştay kararlarında, sosyal ve teknik altyapı alanlarıyla ilgili imar planlarının denetiminde, bölgede mevcut yeşil alanın mevzuatta öngörülen ölçülerde olup olmadığı, planın tümüyle amacı, çevre, ulaşım ve alt yapı gibi öteki unsurlarıyla birlikte incelenmeksizin değerlendirmenin yalnızca kişisel olarak yapılmasının hatalı olduğu vurgulanmaktadır.¹³⁸

ayrılıp ayrılmadığının araştırılarak sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, davanın Belediye Meclis kararının iptaline ilişkin kısmının reddine karar verilmesinde isabet görülmemiştir...". D6D, E. 1992/4402, K. 1993/4467, KT. 25.10.1993, KİBB; "...Anılan kurallar uyarınca, uyuşmazlık konusu yerde bulunan okul alanının bir bölümünün farklı bir kullanıma tahsis edilmesine ilişkin plan tadilatı, zorunluluk bulunması halinde, yatırımı gerçekleştirecek Milli Eğitim Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması, tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer bir alanın ayrılması ve Yönetmelik eki listede belirtilen asgari alan standartlarına da uyulması koşulları ile yapılabileceğinden, dava konusu işlemin mevzuata uygunluğunun bu çerçevede incelenmesi suretiyle şehircilik ve planlama ilkeleri ile kamu yararına uygunluğunun değerlendirilmesi gerekmektedir". D6D, E. 2004/8103, K. 2007/580, KT. 06.02.2007, DD, sy. 115, s. 215.

136 "Bilirkişi raporunda ortak alanda kişi başına düşen sağlık tesisleri alanı miktarının düşürüldüğü belirtilmekte ise de, bu konudaki asgari büyüklük planlama alanındaki nüfus ve sağlık tesisleri alanı ihtiyacı dikkate alınarak irdelenmediği gibi ulaşım ve altyapı gibi unsurlar, taşınmazın bu kullanıma uygunluğu bölgenin bütünü ve üst ölçekli plan kararları ele alınarak inceleme yapılmaksızın sonuca ulaşan bilirkişi raporu planın iptaline gerekçe oluşturabilecek yeterlilikte görülmemiştir". D6D, E. 1998/5655, K. 1999/6830, KT. 23.12.1999, KİBB.

137 "...taşınmazın Tarsus Belediye Meclisi'nin 06.10.1999 tarih 12/5-1 (16) sayılı kararı ile "sağlık ocağı" kullanımına tahsis edildiği, imar planında değişiklik yapılarak taşınmaz üzerindeki kısıtlamanın kaldırılmasına yönelik 31.01.2006 tarihli davacıların başvurusunun 01.03.2006 tarih 12/3-1 (5) sayılı belediye meclis kararı ile reddedilmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır./İlgililerin imar planı tadilatı istemlerinin, idarelerce çevredeki nüfus, yoğunluk, sosyal donatı dengesi ve kamu yararı yönünden irdelenmesi gerektiği; planlamanın genel ilkelerinin dikkate alınarak uyuşmazlık konusu taşınmaza ayrıldığı amaç için ihtiyaç bulunmadığı sonucuna varılması durumunda plan değişikliğine gidilmesi mümkün bulunmaktadır.". D6D, E. 2009/14173, K. 2011/2660, KT. 06.07.2011, DD, sy. 128, s. 183.

138 Bkz. "...İdare mahkemesince yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda bilirkişilerce sadece davacıya ait depolama tesisinin ileriye dönük gelişmesi dikkate alınarak rapor

Eğitim-öğretim tesisleri ile alakalı imar planlarının yargısal denetiminde, bu tesisin gerektirdiği büyüklükte bir alanın bulunması, özellikle ilkokul, ortaokul tesisleri için bu alanın yeşil alanlar ve oyun bahçeleri ile bütünleşmesi gerektiği belirtilmektedir.¹³⁹

Yine bir Danıştay kararında, ilkokulların çocukların can güvenliği açısından ve yol gürültüsünden rahatsız olmamaları için, E-5 karayoluna bitişik olup yoğun ve sürekli bir trafiğin olduğu bölgede yer almaması gerektiği ifade edilmiştir.¹⁴⁰

Başka bir Danıştay kararında, imar planlarında okul alanlarının hesabında yaz nüfusunun değil, kış nüfusunun gözönüne alınmasının gerektiği belirtilmiştir. Aynı kararda, okulların birbirine çok yakın değil de, belli mesafeler içinde planlanması gerektiği ifade edilmektedir.¹⁴¹

düzenlendiği, imar planı bir bütün olarak ele alınıp çevredeki konut alanlarının park ve otopark ihtiyacı yönünden bir inceleme yapılmadığı ve dava konusu planla öngörülen park ve otopark yerinin depolama tesisi ile yerleşim yerleri arasında bir tampon bölge oluşturduğu hususunun gözardı edildiği anlaşılmakta olduğundan, anılan rapora dayanılarak imar planının iptali yolunda idare mahkemesince verilen kararda isabet görülmemiştir...”. D6D, E. 1992/2095, K. 1993/939, KT. 10.03.1993, DD, sy. 88, s. 273; “...Ancak, yukarıda değinildiği gibi, yeşil alan düzenlemesine ilişkin imar planı değişikliğinin, planlanan bölgede mevcut yeşil alanın mevzuatta öngörülen ölçülerde olup olmadığı, planın tümüyle amacı, çevre, ulaşım ve alt yapı gibi öteki unsurlarıyla birlikte incelenmeksizin yalnızca davacının tasarruf hakkının kısıtlandığı yönüyle sonuca ulaşan bilirkişi raporu işlemin iptaline gerekçe oluşturabilecek yeterlilikte görülmemiştir...”. D6D, E. 1991/1879, K. 1992/141, KT. 21.01.1992, KİBB.

139 “...bir ortaöğretim tesisinin gerektirdiği büyüklükte bir alanın bulunması, bu alanın yeşil alanlar ve oyun bahçeleri ile bütünleşmesi gerekir ki, bunların dava konusu taşınmazda mevcut olmadığı görülmüştür denilmiş ve sonuç olarak taşınmazın ortaokul yeri olarak belirlenmesine ilişkin imar planı kararlarının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığı belirtilmiş bulunmaktadır”. D6D, E. 1982/3721, K. 1985/517, KT. 19.03.1985, KİBB.

140 “Dosyada yer alan bilgiler ve bilirkişi raporunun birlikte incelenmesinden, taşınmazın E-5 karayoluna bitişik olup yoğun ve sürekli bir trafiğin olduğu bölgede bulunduğu, ilkokul çağındaki çocukların dikkatsiz, tedbirsiz ve meraklı olma özelliklerinin dikkate alınması durumunda yapılacak üst geçidin can güvenliğini yeterli ölçüde sağlayamayacağı, okul yerinin karayolu kenarında bulunmasının bilirkişilerce de kabul edildiği gibi çocukların yol gürültüsünden rahatsız olmaları ve dikkatlerinin dağılması sonuçlarını doğuracağı, gürültünün ses emen duvarlarla yok edilebileceği yolundaki önerinin ise maliyetin yüksek olması nedeniyle gerçekleşebilme olanağı bulunmadığı anlaşıldığından, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmayan imar planına yönelik davanın esastan, tapuya bu yolda konan şerhe yönelik bölümünün görevden reddinde isabet bulunmamaktadır”. D6D, E. 1984/1155, K. 1985/521, KT. 20.03.1985, DD, sy. 60-61, s. 243-245.

141 “Şehircilik planlama ilkelerine göre bu mahallede 1990 da yaşayacak en fazla yoğunluğa göre hesaplanan 21600 kişi için, planda gösterilen donatım alanlarının okul yeri yönünden çok fazla

Sosyal altyapı alanlarından biri olan sağlık koruma bandında hiçbir suretle yapılaşmaya izin verilemeyeceği Danıştay kararlarında yer almaktadır. Nitekim, Danıştay bir kararında bu hususu şu şekilde belirtmiştir: “Uyuşmazlık konusu olayda ise davacının değiştirilmesini istediği imar planı (2001 tarihli) yapılırken mevzuat uyarınca tesisi zorunlu olan sağlık koruma bandının dikkate alınmadığı ve koruma bandı içinde yapılaşmanın olanaksız olduğu hususlarının gözönünde bulundurulmadığı anlaşılmakla birlikte mahkemece yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen rapordaki bilgiler ışığında bu aşamada anılan alanın yeşil alan olarak ayrılması yolundaki davacı isteminin de uygun olmadığı sonucuna ulaşılmaktadır. Diğer taraftan söz konusu alandaki fabrika ve kireç ocağının durumu, sağlık koruma bandının konumu gibi durumların ve sağlık koruma bandı içerisinde hiç bir suretle yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği yolundaki yasal zorunluluk karşısında davalı idarece yeniden planlama çalışmaları yapılırken belirtilen durumların gözönünde bulundurulacağı açıktır”.¹⁴²

Danıştay kararlarında istikrarlı olarak, devamlılığı olan yolun belli bir kesimde daraltılamayacağı ve diğer yollarla bağlantısının gözönünde bulundurulması gerektiği belirtilmektedir.¹⁴³

ayrıldığı söylenebilir./Son senelerde yöre, gelişme göstermesine rağmen İstanbul'un dinlenme ve tatil alanı içindedir. Yaz nüfusu kışa nisbetle fazladır. Oysa planlamada okul alanlarının hesabında kış nüfusunun gözönüne alınması gerekir. Şehircilik planlama ilkelerine göre 5000 nüfusa bir ilkokul yeri ayrılmaktadır. Ülke gerçekleri gözönüne alındığında 10000 kişiye çift tedrisatlı bir ilkokul konmaktadır. Bu hesaba göre Deniz Köşkler mahallesinin 21600 nüfusu için 11 okul yerine en çok tek tedrisatlı 4 okul veya çift tedrisatlı iki okul yeterli olacaktır. DPT. Şehirleşmiş alanlarda çifte tedrisat yapılabileceği şeklindeki değerlendirmesi de bu konu için bir ölçüt olabilir./1/5000 ölçekli nazım plan üzerinde yapılan incelemelere göre, okul yeri adedi kadar aralarındaki mesafe ve büyüklükler yönünden de belirli kriterlerin gözönüne alınmadığı görülmektedir./Deniz Köşkler mahallesinde ki 11 okul yerinin belirli mesafeler içinde olmadığı çoğunun 100 m.den küçük hatta yan yana yer aldığı görülmektedir. Oysa şehircilik ve planlama ilkelerine göre, yoğun iskan bölgelerinde her okulun etki alanının 350-400 m.lik yarıçaplı bir iskan alanı olması ve her iki okul arasındaki mesafenin (bu hesaba göre) 700, 800 m. olması gerekmektedir. Okul büyüklükleri yönünden İmar İskan Bakanlığı standartlarına göre kişi başına 1 m2 ayrılması gereken ilk okul yeri için, Deniz Köşkler mahallesinde çok fazla yer ayrıldığı, ayrıca her bir okulun değişik büyüklükteki parseller üzerinde yer aldığı görülmektedir”. D6D, E. 1979/1757, K. 1983/648, KT. 16.02.1983, KİBB.

142 D6D, E. 2005/1513, K. 2007/2360, KT. 30.04.2007, KİBB.

143 Bkz. D6D, E. 1990/603, K. 1991/2879, KT. 29.11.1991, KİBB; D6D, E. 2003/2013, K.2003/5112, KT. 24.10.2003, DKD, sy. 4, s. 178; DİDDGK, E. 1993/721, K. 1994/618, KT.

Bir Danıştay kararında, teknik altyapı alanlarından olan otoparklara giriş-çıkış yapılması halinde ulaşım problemleri yaşanacaksa, otoparka başka bir yerden de giriş-çıkış yapma imkanının olup olmadığı hususu ile, çevrenin otopark ihtiyacının incelenmesi gerektiği belirtilmiştir.¹⁴⁴ Başka bir Danıştay kararında, bir sokak çevresindeki yapılaşma kararlarına göre, söz konusu alan içinde bir genel otoparka ihtiyaç olduğu sonucuna varılmıştır.¹⁴⁵

3.5. Kentsel Erişilebilirlik

Kentsel ulaşımındaki son yaklaşımlara göre hareketlilik değil, erişilebilirlik önemlidir. Kentsel donatıların (iş yerlerinin, okulların, toplu alışveriş ve eğlence için kullanılan mekânların) kişilere en fazla yarar sağlayacak ve en kolay erişilebilecek şekilde düzenlenmesi gerekir. Kentsel erişilebilirlik, belli bir yere varış noktasına ulaşabilme kolaylığı ve rahatlığı olarak tanımlanabilir. Hareketlilik ise bir kişinin

04.11.1994, DD, sy. 90, s. 155; D6D, E. 1991/1518, K. 1991/2413, KT. 13.11.1991, DD, sy. 84-85, s. 395; D6D, E. 1990/603, K. 1991/2879, KT. 29.11.1991, DD, sy. 84-85, s. 397.

144 “Dava dosyasında bulunan bilirkişi raporunda Halaskargazi Caddesi üzerinde kat otoparkına giriş-çıkış yapılması halinde ulaşım probleminin artacağı belirtilmesi karşısında kat otoparkına anılan caddeden giriş-çıkış yapılmasının zorunlu olmadığı anlaşıldığından, İdare Mahkemesince Valikonağı ve Rumeli Caddelerinden aynı otoparka giriş-çıkış olanağının bulunup bulunmadığı hususu ile çevrenin otopark ihtiyacının incelenmesi suretiyle doğacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekmektedir”. D6D, E. 1990/2356, K. 1992/2305, KT. 21.05.1992, KİBB.

145 “...Sonuç olarak nazım plan kararlarından hareketle adı geçen adanın gösterildiği uygulama imar planında ana yol çıkmaz sokak çevresindeki yapılaşma kararlarına göre bu ada içinde bir genel otoparka ihtiyaç olduğu açıkça ortadadır. Diğer taraftan bu yapı adası formu itibarıyla iç kısımlara kadar tamamen yapılaşmaya da uygun değildir. Yapı adasının büyük kısmı bitişik nizamda ve yapı/nüfus yoğunluğu yüksek ve sıkışık dokulu bir durumdadır ve yapı adası içindeki konut dokusunu (inşa edilmiş, yapılaşmış alan/boş alan dengesini koruyarak) sağlıklı kılmak zorunludur. Ada içine hizmet verilmesi için servis yolu ve sonundaki otoparka (oto bekleme ve manevra olanağını da düşünerek) ihtiyaç olduğu da açıktır, denilmektedir./Yukarıda içeriği açıklanan bilirkişi raporu davanın taraflarına tebliğ edilmiş, davalılar tarafından bilirkişi raporuna bir itirazda bulunulmamış, davacı vekili dilekçe ile, otopark sahası olarak ayrılan yerin 6 m. genişliğindeki çıkmaz sokağın sonundaki parsel olup, sokağın darlığı nedeniyle giriş çıkış yönünden zorluk arz edebileceğini, 20 arabalık otopark sahasının ileride ihtiyacı karşılamayacağını, belediye sahası olarak ayrılan yerin otopark ihtiyacını kendi bünyesi içinde halletmesi gerektiğini öne sürerek itirazda bulunmuşsa da bilirkişi raporunda yer alan açıklamalar ve ulaştığı kesin sonuç karşısında yerinde görülmemiştir”. D6D, E. 1981/2745, K. 1984/3063, KT. 19.11.1984, KİBB.

yaş, sosyal grup, yaşam biçimi ve yaşam çemberlerindeki yerine göre verilen bir zaman-mesafe-yoğunluk yelpazesi içinde değişik yolculuk türlerine göre bir yerden diğer yere hareket kolaylığı ve rahatlığıdır. Hareketlilik çok istenen bir durum olmayıp, imkan ve hizmetlere erişebilmek amacıyla gösterilecek çaba ve zorluğu taşımaktadır. Bu sebeple esas alınması gereken husus “erişme” olmalıdır.¹⁴⁶

Esasında, sosyal ve teknik altyapı alanları için konulan standart ve mesafeler, aynı zamanda kentsel erişilebilirliği sağlamaya yöneliktir. Mesela, ilköğretim okullarının planlanmasında, erişilebilirlik ilkesi gereği hizmet tesislerine olan mesafe, nüfus ve yoğunluk gibi kriterler dikkate alınmalı ve ilköğretim okullarının en uzak konuta mesafesi 500 metre olmalıdır. İlköğretim ünitesinin alan yönünden büyüklüğü, konut tiplerine, yerleşme şekline dolayısıyla yoğunluğa göre bu mesafe değişebilmektedir.¹⁴⁷

Bir Danıştay kararına esas alınan bilirkişi raporunda yapılan bir öneri ile, hizmet odağının yönetimi, temizliği, altyapısı ve ulaşım planlamasının bir elden yapılabileceği ileri sürülmüştür.¹⁴⁸ Bu görüşün, aynı zamanda kentsel erişilebilirliğin sağlanması açısından da ileri sürüldüğü anlaşılmaktadır.

Başka bir Danıştay kararında, taşınmazın "yol, park, sağlık tesisi alanı, ağaçlandırılacak alan, kültürel tesis alanı" olarak planlanmasının belirtilen diğer

146 Orhan Kuntay, “Erişilebilirlik”, **Planlama Dergisi**, İstanbul 2006, s. 87.

147 Ayşe Özyorgun, Fatmagül Batuk, “İlköğretim Donatı Standartlarının ve Uygulamasının CBS ile İrdelenmesi”, **TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi**, Ankara 2007, s. 282.

148 “...dava konusu bölgede yol üzerinde pazar kurulduğu, bu pazarın mahalli halka hizmet ettiğinin gözlemlendiği, bu açıdan halen işlemekte olan bir pazar yeri işlevi için daha yakın bir Pazar Alanı ayrılmasında kamu yararı açısından tutarsızlık bulunmadığı, ancak, Pazar Alanının hemen batısında Meslek Okulunun bulunduğu, daha batıdaki konut adasından sonra Hal ve Terminalden oluşan canlı ve gürültülü bir odağın yer aldığı, kentin batı girişinde bir Hizmet Odağı yaratılmasını ve bunun içine Hal, Terminal, Pazar Alanı konulmasını ve gerekli ulaşım sisteminin kurgulanmasını önerdikleri, böylece Hizmet Odağının yönetimi, temizliği, altyapısı ve ulaşım planlamasının bir elden yapılabileceği, bu yönüyle şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından uygun olmadığı görüşüne yer verilmesi karşısında...”. DİDDK., E. 2008/287, K. 2012/153, KT. 09.03.2012, DD, sy. 131, s. 110.

kriterler yanında “erişilebilirlik” açısından da değerlendirilmemesinin hatalı olduğu belirtilmiştir.¹⁴⁹

3.6. Kentsel Adalet (Adil Kent)

Kentsel adalet (adil kent), kentsel alanlarla ilgili dile getirilen sosyo-ekonomik eşitsizlikler üzerine düşünme tarzıdır. Yani, toplumun hiçbir kesimi dışlanmadan, tüm kesimlerinin görüşlerini kapsayan bir planlama yaklaşımı benimsenmelidir.¹⁵⁰ Kentsel adalet (adil kent) arayışının merkezinde her tür adaletsizlikler ve eşitsizlikler yer alır. Bu adaletsizlikler, sınıf, tabaka, ırk, etnik köken, kimlik, cinsiyet gibi bölünmelerden; ekonomik, sosyal ve politik güce eşitsiz erişimden; yoksulluk, dışlanmışlık ve şiddet gibi göstergelerle kendini ortaya koyan hızlı ve spekülâtif kentleşme anlayışı ve pratiğinden ortaya çıkmaktadır.¹⁵¹

Adil kentte, kişileri yerinden etmeme ve kentsel ayrıışmalara sebep olmama gibi esaslar ön plana çıkmaktadır. Kentsel donatıların ve altyapıların toplumun en dezavantajlı kesimlerinden başlayarak herkes için planlanması gerekmektedir. Adil kentte, sanayiden doğan hareketliliğin, mega projeler gibi hizmet sektörünün gelişme alanlarına terk etmiş kent parçalarının, eşitsizlik doğuracak mekânsal problemler haline gelmemesi savunulmaktadır.¹⁵²

Kentin yalnızca fiziki bir mekan olmaktan çıkıp, sosyal, ekonomik ve politik yapı ürünü haline gelmesi ve kent planlarının hazırlanması esnasında yerel ve

149 “Öte yandan, anılan raporda, söz konusu taşınmazın "yol, park, sağlık tesisi alanı, ağaçlandırılacak alan, kültürel tesis alanı" olarak planlanmasının çevresel etkiler, bölgedeki sosyal donatı alanları gereksinimi ile diğer sosyal donatı alanları ile ilişkisi, taşınmazın plan bütünlüğü içindeki konumu, erişilebilirlik, arazi yapısı ve özellikleri açısından değerlendirilmesine yönelik yeterli tespit ve hususa yer verilmediği görülmektedir”. D6D, E. 2012/4353, K. 2013/1108, KT. 25.02.2013, DD, sy. 134, s. 275.

150 Alain Musset, “From Inclusion to Resilience: The Magic Words for a “Just City”, **Unveiling the Right to the City Representations, Uses and Instrumentalization of the Right to the City**, Ed. Charlotte Mathivet, 2016, s. 52, (çevrimiçi) <https://www.coredem.info/IMG/pdf/passerelle-droitville-en-okimpr.pdf>, 19.09.2018.

151 Selahattin Yıldırım, **Kent Hakkı ve Kentsel Adalet Üstüne**, Çankaya Belediyesi, Ankara 2014, sy. 187.

152 Yunus Çolak, “Adil Kent Yaklaşımı ve Kentsel Dönüşüm: İstanbul Esenler Örneği”, **İnsan ve Toplum**, İstanbul 2014, sy. 7, s. 63.

uluslararası piyasa güçlerinin baskı unsuru olarak devreye girmesi ile, kentsel adaletin sağlanması gittikçe zorlaşmaktadır. Farklı gruplar arasında çıkan problemlerin çözülmesi, genellikle yargı kararları ile olmaktadır.

1980 sonrasında, küreselleşme ve neoliberal politikalar, pek çok problemli alanların ortaya çıkmasına sebep olmuştur. 20. yüzyılın son çeyreğinden itibaren küreselleşme süreçleri ile kentsel adalet daha tartışılır hale gelmiştir. Bu doğrultuda, kentin önemli rant bölgelerinde yenileme ve kentsel dönüşüm ile meydana gelen değer artışları sonucunda soylulaştırma uygulamaları yapılmış ve pek çok dezavantajlı gruplar yerinden edilme problemi yaşamıştır. Özellikle, Amerika ve Avrupa’da etnik ve ırka dayalı ayrımcılık, kentsel mekanda dışlanmayı beraberinde getirmiştir. Piyasa mekanizması çerçevesinde, yerel yönetimler, büyük sermayeyi çekme yarışına girerek kentin görünen yüzünü güzelleştirmeye başlamış, buna karşılık dezavantajlı yoksul ve güçsüz kesimlere yeterince hizmet sağlamamışlardır.¹⁵³

Bazı kentsel dönüşüm uygulamaları ile kentsel adaletin zedelendiği görülmektedir. Özellikle “soylulaştırma” uygulamaları ile dezavantajlı gruplar yerinden edilerek mağdur edilmektedir. “Soylulaştırma”, alt gelir gruplarının yaşadığı yerlere kentsel dönüşüm ile, daha üst gelir gruplarının yerleştirilmesidir. Bu şekilde sosyal doku bozulmakta ve toplumun gelir seviyesine, hayat tarzına göre şehrin soylulaştırılması amaçlanmaktadır. Bu şekilde, mülkiyet hakkı, yerleşme hürriyeti ve kazanılmış hak ilkesi gibi temel hak ve hürriyetler ihlal edilmektedir. Bu sebeple, kentsel dönüşüm, tek boyutlu olarak düşünülmemeli, şehirlerin fiziki problemleri çözülürken daha ciddi problemlere sebep olunmamalıdır.¹⁵⁴

Danıştay’ın verdiği bir kararda, “Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi” sınırları içerisinde salt mekânsal düzenlemeler ve işlevsel öneriler geliştirildiği, ancak yerel halkın ekonomik ve sosyal kalkınmasına yönelik stratejiler içermediği, mekanı yere dönüştürücü ve aidiyet duygusu oluşturabilecek bir doku

153 İpek Özbek Sönmez, “Kent Planlama ve Adalet İlişkisinin Değişen İçeriği”, **Türkiye Barolar Birliği Dergisi**, Ankara 2012, s. 292-294.

154 Melikşah Yasin, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Temel İlkeler”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, s. 12-14.

meydana getirmemesi ve paydaşların dönüşüm sonrası oluşturulacak çevrede yaşama maliyetlerini karşılayabilecekleri kitleye hitap etmemesinin yerinden etme ve soylulaştırma sorunlarına neden olmasından dolayı şehircilik ilkelerine aykırı olduğuna karar verilmiştir.¹⁵⁵

Aynı şekilde, Romanların yerinden edilmesi sonucunu doğuran tarihi Sulukule mahallesinin avan projesini iptal eden Yerel Mahkemenin kararı Danıştay tarafından onanmıştır. Dünya Miras Komitesi tarafından da, projeyle ilgili olarak, “sosyal dışlama”, “kentsel rantlara el koyma” ve “soylulaştırma” yorumu yapılmıştı. Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesinin de fiziki problemleri değil de, sosyal problemlere yönelik olduğu, dolayısıyla “soylulaştırma”ya yol açtığı ifade edilmektedir. Bu konuda, İstanbul 3. İdare Mahkemesine sunulan bilirkişi raporundaki ifadelerden de, bu projenin sonuçları itibariyle bir soylulaştırma projesi olduğu anlaşılmaktadır.¹⁵⁶

Ankara’daki Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi açısından, “yerinde kentsel dönüşüm”, “sosyal yapıyı koruyan kentsel dönüşüm”, “yaşam biçimlerine müdahale etmeyen kentsel dönüşüm”ü sağlaması yönüyle başarılı bir proje olduğu şeklinde yorumlar yapılmaktadır.¹⁵⁷ Benzer yorumlar Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi için yapılırsa da, bu projenin son etap projesinde uzlaşma

155 “Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi” sınırları içerisinde salt mekânsal düzenlemeler ve işlevsel öneriler geliştirildiği ancak yerel halkın ekonomik ve sosyal kalkınmasını sağlayacak temel stratejilerden yoksun olduğu, bu yönüyle KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişim Stratejisi ve Eylem Planı (2010–2023) hedef, strateji ve eylem çerçevesine, “sürdürülebilir kentsel dönüşüm” ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olmadığı, proje kapsamında benimsenen tasarım ilkelerinin, tasarımda çeşitlilik ilkesinin kullanılmaması sebebiyle “mekânı yere dönüştürücü” ve aidiyet duygusu oluşturabilecek bir doku yaratmaması ve paydaşların dönüşüm sonrası oluşturulacak çevrede yaşama maliyetlerini karşılayabilecekleri bir hedef kitleye hitap etmemesinin yerinden etme ve soylulaştırma sorunları yaratacak olması nedenleriyle şehircilik ilkelerine uygun olmadığı...”. D6D, E. 2012/1202, K. 2015/2503, KT. 21.04.2015, DD, sy.139, s. 209.

156 Bilirkişi raporunda geçen ifadeler için bkz. Yunus Emre Güner, “Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, s. 321.

157 Nurcan Yılmaz, “Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, s. 268.

esas alınmamış, barınma sorunlarına yol açmış ve sonuç olarak tamamlanamamıştır.¹⁵⁸

3.7. Koruma Kullanma Dengesi

Koruma kullanma dengesine yönelik verilen kararlar incelendiğinde; Danıştay'ın verdiği bir kararda, ilk 50 metrelik kıyı şeridinde kalan taşınmazın rekreatif-yeşil alan şeklinde park ve dinlenme alanı olarak ayrılması, şehircilik ilkelerine uygun bulunmuştur.¹⁵⁹

Danıştay'ın verdiği bir başka kararda, 1/25.000 ölçekli Nemrut Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planının, Nemrut Dağı Tümülsü için Nemrut Dağı Milli Parkı sınırları olarak kabul edilen Tampon Bölge Koruma Bandına fiziki ve inşai müdahale yolunu açması sebebiyle UNESCO Dünya Miras Listesine alınma kriterleri ile çeliştiği, tarihsel geçmişi dikkate alan bir sit bütünlüğünün Etkileşim Geçiş Alanı yoluyla tesis edilmesi sürecinde tarihsel-kültürel bütünlüğe gereken özenin gösterilmemesi suretiyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatın öngördüğü koruma amacına aykırı olduğu, inşaat ve ulaşım bağlantısı yapımına dair şart ve kısıtlamaları ortadan kaldırmak suretiyle doğal bütünlüğü bozduğu belirtilerek, ulusal ve evrensel koruma ilkelerine, şehircilik biliminin gereklerine aykırı olduğuna karar verilmiştir. Bu kararda, “UNESCO Dünya Miras Listesine alınma kriterleri”, “koruma amacı”, “ulusal ve evrensel

158 Nurcan Yılmaz, “Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, s. 281, 282.

159 “Uyuşmazlığa konu olayda kısmi yapılaşma oluşmuş ise de, dava konusu 17.12.2012 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kavaklı TEM Otoyolu Güneyi Nazım İmar Planına konu alanda ilk 50 metrelik kıyı şeridi içerisinde kalan taşınmazların, Kıyı Kanunu uyarınca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının stratejileri ve planlama kararları da dikkate alınarak, kıyı bölgesi yerleşiminde ve İstanbul ölçeğinde hizmet verecek şekilde kamunun kullanımına açık rekreatif-yeşil alan olarak belirlendiği ve bu kapsamda davaya konu parselin de ilk 50 metrelik kıyı şeridi içerisinde kalması nedeniyle parklar ve dinlenme alanına ayrıldığı anlaşıldığından anılan plan değişikliğinde mevzuata, üst ölçekli plan kararlarına, şehircilik ve planlama ilkeleri ile kamu yararına aykırılık bulunmamaktadır”. D6D, E. 2015/461, K. 2015/7990, KT. 29.12.2015, DD, sy. 142, s. 40.

koruma ilkeleri” ve “şehircilik biliminin gerekleri” koruma kullanma dengesinin sağlanıp sağlanmadığı yargısal denetimde dikkate alınmıştır.¹⁶⁰

Diğer bir Danıştay kararında, davaya konu 05.01.2009 onay tarihli uzun devreli gelişme planı revizyonunun plan notlarında, Göynük Günübirlik alanlarına dair 4.3.2.1 sayılı plan notu ile, Göynük Kamp Alanına dair 4.2.4.1. sayılı plan notuyla diğer kamp alanlarından daha ayrıcalıklı ve daha az korumacı bir plan yaklaşımının benimsendiği belirtilerek, doğal kaynakları korumayan bu yaklaşımın şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarıyla bağdaşmadığı vurgulanmıştır. Bu kararda da, “korumacı plan yaklaşımı” ve “doğal kaynakları koruma yaklaşımı” koruma kullanma dengesi yönüyle değerlendirilmiştir.¹⁶¹

160 “Dava konusu edilen 1/25.000 ölçekli Nemrut Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planının onaylanmasına ilişkin Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün 21.12.2011 günlü işlemi ve bu işlemin dayanağını oluşturan Şanlıurfa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.10.2011 günlü, 26 sayılı kararının; özellikle Nemrut Dağı Tümülsü için Nemrut Dağı Milli Parkı sınırları olarak kabul edilen Tampon Bölge (Buffer Zone) – Koruma Bandına fiziki/inşai müdahale yolunu açması nedeniyle UNESCO Dünya Miras Listesine alınma kriterleri ile çelişmesi; Eşsiz coğrafya üzerindeki tarihsel geçmişi dikkate alan bir sit bütünlüğünün Etkileşim Geçiş Alanı yoluyla tesis edilmesi sürecinde tarihsel-kültürel bütünlüğe gereken özenin gösterilmemesi suretiyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatın öngördüğü koruma amacına aykırı olması; İnşaat ve ulaşım bağlantısı yapımına ilişkin koşul ve kısıtlamaları ortadan kaldırmak suretiyle doğal bütünlüğü bozması; ... ulusal ve evrensel koruma ilkelerine, şehircilik biliminin gereklerine, planlama esaslarına ve bu nedenle kamu yararı ile hukuka uyarlık görülmemiştir”. D6D, E. 2012/1191, K. 2015/2381, KT. 16.04.2015, DD, sy. 139, s. 55, 56.

161 “2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu, doğal ve kültürel açıdan öneme sahip alanların korunmasına yönelik özel statüler getiren ve bu alanların koruma-kullanma dengesi içinde devamlılığının sağlanmasına yönelik hükümler içeren özel bir kanundur ... Özetle, davaya konu 5.1.2009 onay tarihli uzun devreli gelişme planı revizyonunun plan notlarında, Göynük Günübirlik alanlarına dair 4.3.2.1 Sayılı planı notu ve Göynük Kamp Alanına ilişkin, 4.2.4.1 Sayılı plan notuyla diğer günübirlik alanlar ve diğer Kamp alanlarından farklı kullanım koşulları getirilmiş olmasının, eşitlik ilkesine aykırı bulunmasının yanı sıra, planın bu kararının çevre koruma yaklaşımıyla, özellikle Göynük Kamp Alanına dair 4.2.4.1. sayılı plan notuyla diğer kamp alanlarından daha ayrıcalıklı ve daha az korumacı bir plan yaklaşımının benimsendiği saptanılmış olup, doğal kaynakları korumayan bu yaklaşımın şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarıyla bağdaşmadığı, kamu yararına uygun olmadığı belirlenmiştir. Ayrıca ilgili yönetmelik hükümleri uygulandığında gerçekleşebilecek yapılaşmadan daha yüksek bir yapılaşma hakkı plan notuyla tanınmış olmaktadır, şeklinde görüş belirtilmiştir./Söz konusu raporun taraflara tebliği üzerine yapılan itirazlara ayrıntılı bir inceleme ürünü ve karar vermeye yeterli görülen bilirkişi raporu karşısında itibar edilmemiştir”. D6D, E. 2009/6109, K. 2013/6635, KT. 11.11.2013, KİBB.

Bir Danıştay kararında, bilirkişi raporunda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Ataköy yerleşmesinde yapı yoğunluğunu arttırması, bilimsel ve teknik açıdan çevre verilerinin yeterince değerlendirilmemesi, koruma kullanma dengesinin sağlanmadığı belirtilerek, şehircilik ilkelerine aykırı olduğu ifade edilmesine rağmen, bu rapor dikkate alınmamıştır. Danıştay 6. Dairesinin bu kararı, Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu tarafından, dava konusu imar planının şehircilik ilkelerine aykırı olduğuna dair raporun hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu belirtilerek bozulmuştur.¹⁶²

İstanbul, Beşiktaş İlçesi, Ortaköy, 30 ada, 157 sayılı parsele dair 27.12.2006 tarihinde Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğinin iptali için açılan davada, Danıştay 6. Dairesi, Boğaziçi etkilenme bölgesinin, metropoliten kentsel gelişmeden, Boğaziçi alanına geçiş bölgesi olarak sayılan Ortaköy vadisinin, metropoliten kentsel alan ile bulunduğu taç noktasındaki tampon bölgede yer alan, Boğaziçi alanına ait özellikleri taşınması ve vadi yeşil alanlar bütünselliğinin ve coğrafi ve doğal yapı sürekliliğinin korunması gereken bir alanda, yukarıda belirtilen nitelikte ve yoğunlukta yapılaşma koşulları öngörülmesinin şehircilik ilkelerine aykırı olduğu gerekçesiyle iptal kararı vermiştir.¹⁶³ Ancak, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından, nüfus

162 "Bu bağlamda, Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:2006/3852 esasında kayıtlı dava dosyasında yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen ve temyiz istemine konu Daire kararında ayrıntılı olarak özetlenen 1/5000 ölçekli nazım plana dair bilirkişi raporunda, ülkemizde ilk toplu konut alanı olarak hayata geçirilen Ataköy yerleşmesinin 1. kısmının yer aldığı imar adasının tek bir yapı adasından ibaret olduğu ve teşekkül etmiş bir yapı ve peyzaj düzenlemesinin bulunduğu, ... koruma-kullanma dengesi iyi kurulmuş bir içerikte hazırlanmadığı, kaldı ki, mevcut yapılaşma sebebiyle turizme dönüşüm amacının gerçekleşme olanağının bulunmadığı, bu düzenleme ile amaçlanan mevcut durumda kamu alanı olarak ayrılmış olan ve yeşil ve yol işlevinde bulunan ve bu planla imar parseline dönüştürülmeye çalışılan 14 Sayılı parsele yeni bir imar hakkı verilmesinden ibaret olduğu vurgulanmıştır". DİDDGK, E. 2011/1138, K. 2011/1564, KT. 16.12.2011, KİBB.

163 "...Boğaziçi etkilenme bölgesinin, metropoliten kentsel gelişmeden, Boğaziçi alanına geçiş bölgesi olarak sayılan Ortaköy vadisinin, metropoliten kentsel alan ile bulunduğu taç noktasındaki tampon bölgede yer alan, Boğaziçi alanına ait özellikleri taşınması ve vadi yeşil alanlar bütünselliğinin ve coğrafi ve doğal yapı sürekliliğinin korunması gereken bir alanda, yukarıda belirtilen nitelikte ve yoğunlukta yapılaşma koşulları öngörülmesinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına da uygunluk bulunmamaktadır". D6D, E. 2007/4055, K. 2009/3366, KT. 03.04.2009, KİBB.

yoğunluğu üzerinde en fazla etkili olan konut için getirilen sınırlamaların diğer kullanım türleri için kabul edilemeyeceği, bu sınırlamaların nüfus yoğunluğuna en fazla sebep olan konut kullanım türü için getirilen özel düzenlemeler olduğu, bölgenin önceki mevzi imar planları ile merkezi iş alanı (MİA) olarak geliştiği, KTVKBK kararlarına da uyum sağlandığı, bu sebeplerle, dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği ile öngörülen yapılaşmaların nitelik, yoğunluk, yükseklik ve silüet açısından 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa aykırı olmadığı ve dolayısıyla şehircilik ilkelerine uygun olduğu belirtilerek, Danıştay 6. Dairesinin bu kararı, bozulmuştur.¹⁶⁴

Fethiye Çatallar Mevkiindeki 695 parsel sayılı taşınmazın tarım alanı olarak tespitine dair Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca 19.9.1989 tarihinde onanan 1/25000 ölçekli Fethiye Dalaman Çevre Düzeni Nazım İmar Planının bu parsel ile ilgili bölümünün iptali talebiyle açılan davada, Yerel Mahkeme tarafından iptal kararı verilmiştir. Danıştay 6. Dairesi ise, taşınmazın tarım alanı ile orman alanının

164 “...her ne kadar 2960 sayılı Yasanın 10. maddesi ile, "geri görünüm" bölgesinde Taban Alan Kat Sayısı (T.A.K.S) azami %15 ve 4 katı (H=12.50 m. irtifai) "etkilenme" bölgesinde ise gene Taban Alanı Kat Sayısı (T.A.K.S) %15 ve 5 katı (H=15.50 m.irtifai) geçmemek şartı ile konut yapılabileceği belirtilmiş ise de, maddede bu bölgede sadece konut yapılabileceği düzenlenmediğinden, hükmün diğer kullanımlara yönelik yapı yapılamayacağı anlamına gelmeyeceği, planlamada bir bölgenin konut kullanımına ayrılması sonucunda konutun en fazla nüfus yoğunluğuna neden olan kullanım türü olması nedeniyle diğer yapılardan ayrılarak bu kullanıma yönelik özel bir düzenlemenin öngörüldüğü sonucuna ulaşılmıştır./Kaldı ki, 2960 sayılı Yasanın yürürlüğünden sonra onaylanan imar planları ve plan değişikliklerinde Boğaziçi gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde konut dışı kullanımların da yer aldığı, uygulamanın bu doğrultuda gerçekleştiği ve bu bölgelerde konut ile birlikte başka kullanımların da bulunduğu planlara dayalı bir nizamın oluştuğu açıktır./2960 sayılı Yasanın 10. maddesi ile ‘konut’ için öngörülen yapılaşma koşullarının, bu bölgelerde yapılacak olan diğer yapılar için de üst sınır olarak kabul edilip edilmeyeceği hususuna gelince; imar planları ile öngörülen kullanım türlerinin, bulunduğu çevrenin özellikleri, parselin büyüklüğü, konumu, bölgenin ihtiyacı, potansiyeli ve gelecekte öngörülen gelişimi ile mevcut nizama göre farklılıklar içermesi nedeniyle, bu hususlar gözönünde bulundurularak her kullanım türü için farklı yapılaşma koşulu da belirlenebileceğinden, yukarıda da açıklandığı üzere nüfus yoğunluğu üzerinde en fazla etkisi bulunan konut kullanımına yönelik olarak getirilmiş bulunan yapılaşma koşulları diğer kullanımlar için de üst sınır olarak kabul edilemez./... KTVKBK Müdürlüğü kararlarına da uygunluk sağlandığı anlaşılmaktadır./Yukarıda yer verilen açıklamalar karşısında, MİA alanında kalan uyumsuzluğa konu taşınmaza ilişkin dava konusu 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği ile öngörülen yapılaşmaların nitelik, yoğunluk, yükseklik ve silüet açısından 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa aykırı olmadığı ve şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun bulunduğu sonucuna varıldığından, aksi yöndeki Daire kararında isabet görülmemiştir....”. DİDDGK, E. 2009/1007, K. 2009/1730, KT. 17.09.2009, KİBB.

birleşme sınırına yakın, ormanı koruyan ve gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacak bir bölgede bulunduğu anlaşıldığı, 1984 senesinden beri de taşınmazın tarım alanı olarak tahsis edildiği belirtilerek, Yerel Mahkeme kararını bozmuştur.¹⁶⁵

Danıştay kararlarında, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya Koruma Yüksek Kurulu tarafından değerlendirilip bir sonuca varılmadan, kuruldan gerekli izinler alınmadan veya kurul kararında öngörülmeyen yeni kullanımlar getirilerek kültür varlıklarına dair yapılan planlamanın koruma kullanma dengesine dolayısıyla şehircilik ilkelerine aykırı olduğu belirtilmektedir.¹⁶⁶

165 "...taşınmazın tarım alanı ile orman alanının birleşme sınırına yakın ormanı koruyan ve onun gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacak bir bölgede bulunduğu anlaşılmıştır./Bu durumda, 1984 yılından beri tarım alanı olarak tahsis edilen taşınmazın yukarıda belirtildiği şekilde geçtiği üç aşamada da tahsis şeklinde bir değişiklik olmadığına göre taşınmazın tarım alanı niteliğinde olduğu bu nedenle taşınmazın konut alanına açılması şeklinde bir plan değişikliği yapılamayacağı sonucuna varılmış olup, İdare Mahkemesince bu hususlar dikkate alınmaksızın iptal kararı verilmesinde isabet görülmemiştir". D6D, E. 1992/296, K. 1992/3338, KT. 29.09.1992, KİBB.

166 Bkz. "Olayda ise dava konusu 1/1000 ölçekli, 4.2.1983 onay günlü Antik Side Kenti Koruma İmar Uygulama planının dayanağını oluşturan 14.5.1982 günlü, A-3561 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek kurulu kararında, 601 parsel sayılı taşınmazın durumunun antik sur duvarları ile ilgili kazı ve restorasyon çalışmaları başladığında değerlendirileceği belirtilmiş ve bu yerle ilgili henüz bir sonuca varılmamış olmasına karşın koruma imar planında söz konusu taşınmaz inşaat yaklaşma sınırı ve ticari eylem bölgesi olarak belirlenmek suretiyle Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararında öngörülmeyen yeni kullanımlar getirilmesinde yukarıda belirtilen yasa kurallarına aykırılık görülmemiştir...". D6D, E. 1983/529, K. 1986/383, KT. 16.04.1986, KİBB; "... Dava, Belediye Meclisi Kararı ile kabul edilen imar planı değişikliği işleminin taşınmaza 5 metre geri çekmek suretiyle yapılaşma koşulu getirilmesine ilişkin kısmının iptali dileğiyle açılmış, idare mahkemesince, mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu ile dosyada yer alan bilgi ve belgelerin birlikte incelenmesinden yol genişletilmesinin sadece bir kesimde başlayıp daha sonra daraltılarak kesintilere uğradığı, aynı adada yer alan eski eser olarak tescilli yapılar hakkında Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulundan görüş alınmadığının anlaşıldığı, bu haliyle plan tadilatında şehircilik ve planlama ilkeleri ile kamu yararına uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlem iptal edilmiş, karar davalı belediye tarafından temyiz edilmiştir./... anılan mahkeme kararının onanmasına...". D6D, E. 1988/1172, K. 1990/115, KT. 22.02.1990, KİBB; "... söz konusu taşınmazın yakınında korunması gerekli anıtsal eser niteliğinde klasik tek yönlü bir çeşme bulunmasına rağmen ilgili Koruma Bölge Kurulundan gerekli izinler alınmadan plan tadilatı yapıldığı anlaşıldığından, dava konusu işlemde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı ...". D6D, E. 2008/9948, K. 2009/3373, KT. 03.04.2009, KİBB.

1/1000 ölçekli Haliç Düzenleme Alanı Uygulama İmar Planının iptali talebiyle açılan davada, bölgenin tarihi özelliği, burada bulunan tescilli yapılar ve tarihi kalıntılar, başka bir deyişle bu yöredeki kültür varlıklarının konumu ve korunması hususları araştırılmaksızın yapılan dava konusu imar planının şehircilik ilkelerine aykırı olduğu Danıştay'ın verdiği bir kararda belirtilmiştir.¹⁶⁷

Bir başka Danıştay kararında, davacıya ait taşınmazın Uludağ 1. derece doğal sit alanının hemen bitişiğinde 3. derece doğal sit alanında kaldığı ve iki sit alanı arasında eşik durumunda olduğu, bu taşınmazın konum itibarıyla 1. derece doğal sit alanını tahribata ve yapılaşma tehlikesine karşı koruyacak bir tampon bölge niteliğinde olması nedeniyle bu taşınmazın da yapılaşmaya açılması halinde 1. derece doğal sit alanının korunmasının mümkün olmayacağı, bu durumun doğal sitin korunması ilkesiyle bağdaşmadığı belirtilmiştir.¹⁶⁸

Danıştay'ın verdiği diğer bir kararda, İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı, Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının, diğer gerekçelerle beraber, koruma kullanma dengesini sağlayamaması sebebiyle şehircilik ilkelerine aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.¹⁶⁹

167 "...Yukarıda açıklanan bilirkişi raporu ile Koruma Kurulu kararının birlikte incelenmesinden, davaya konu edilen imar planının I-A olarak nitelenen bölgesinin tarihi özelliği, burada bulunan tescilli yapılar ve tarihi kalıntılar, başka bir deyişle bu yöredeki kültür varlıklarının konumu ve korunması hususları araştırılmaksızın yapıldığı sonucuna varılmıştır...". D6D, E. 1991/378, K. 1991/928, KT. 30.04.1991, KİBB.

168 "... Dosyanın incelenmesinden, davacıya ait taşınmazın Uludağ 1. derece doğal sit alanının hemen bitişiğinde 3. derece doğal sit alanında kaldığı ve iki sit alanı arasında eşik durumunda olduğu anlaşılmaktadır.

Anılan taşınmazın konum itibarıyla 1. derece doğal sit alanını tahribata ve yapılaşma tehlikesine karşı koruyacak bir tampon bölge niteliğinde olması nedeniyle bu taşınmazın da yapılaşmaya açılması halinde 1. derece doğal sit alanının korunmasının mümkün olmayacağı açıktır./Kaldı ki çevrede konut alanları bulunduğundan bahisle anılan taşınmaza da konut kullanımı öngörülmesinin; konut alanlarının, korunması amaçlanan doğal sit alanları aleyhine genişleme etkisi sonucu yaratacağından, doğal sitin korunması ilkesiyle de bağdaşır bir yönü bulunmamaktadır...". D6D, E. 2008/569, K. 2008/4318, KT. 27.06.2008, KİBB.

169 "...Dava konusu edilen çevre düzeni planı, planlama açısından belirsizlikler içeren, koruma ve kullanma açısından denge sağlayamayan, bölgelendirme oluşturmeyen, yapılaşması mümkün olmayan alanları yapılaşmaya açması, hukuki dayanaktan yoksun şekilde büyük alanların tek yatırımcıya tahsisini olacak sağlanması, yetersiz ve ayrıntılı olmayan mekansal çalışmalara dayalı olarak hazırlanması karşısında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uyarlık taşımamaktadır...". D6D, E. 2006/5265, K. 2008/8263, KT. 26.11.2008, KİBB.

İzmit Körfezi, Gebze Dilovası mevkiinde bir şirketin konteyner limanı yapması amacıyla hazırlanan ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesine göre 02.10.1995 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan uygulama imar planının ve anılan şirkete liman inşa etmesi yolunda verilen kullanım izninin iptali talebiyle açılan davayı, Danıştay 6. Dairesi reddetmiştir. Danıştay 6. Dairesinin hükme esas aldığı bilirkişi raporunda, bölgede önemli sayılabilecek bir kum hareketi bulunmadığından yapılacak dolgu ve limanın kıyıda oyulma ve yığılmalara sebep olmayacağının söylenebilmesi, bölgenin jeolojik yapısının dolgu ve liman yapımına elverişli olması hususları şehircilik ilkelerine uygunluk sebepleri olarak belirtilmiştir.¹⁷⁰

Kıyı civarındaki yaya yolunu trafik yoluna ve park alanını konut alanına dönüştüren bir belediye meclisi kararının iptali talebiyle açılan davada, Danıştay 6. Dairesi, önceki imar planında yeşil alan olarak belirlenen dava konusu taşınmazın, 100 metrelik sahil şeridi içerisinde kalması halinde, Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmeliği'ne aykırı bir kullanım olan konut alanına dönüştürülmesine hukuken imkan olmadığına, bu nedenle öncelikle dava konusu taşınmazın konumunun belirlenmesi gerektiğine karar vermiştir.¹⁷¹

3.8. Genel Değerlendirme

Şehircilik ilkeleri, özellikle 1980'lerden itibaren Danıştay içtihatları ışığında bir gelişim izlemiştir. “Şehircilik ilkeleri” terimi, mevzuatta yer almamakta olup, Danıştay içtihatları ile ortaya konulmuştur. Hukuk doktrininde de bu yönde yok denecek kadar az çalışma bulunmaktadır. Şimdiye kadar bu konuda yapılmış çalışmalarda da, şehircilik ilkeleri bir arada ele alınmamıştır.

Danıştay içtihatlarının metinleri irdelendiğinde, kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiği, yeşil alan sürekliliği, yeşil alan ihtiyacı, koruma kullanma dengesi, sosyal ve teknik altyapı dengesi ve ihtiyacı, kentsel erişilebilirlik ilkeleri terim olarak daha açık kullanılmış olup, kentsel adalet (adil kent) ilkesi özellikle kentsel dönüşüm

170 Bkz. D6D, E. 1999/3060, K. 2000/2707, KT. 09.05.2000, KİBB.

171 Bkz. D6D, E. 1995/1233, K. 1995/2991, KT. 13.09.1995, DD, sy. 91, s. 577-580.

uygulamalarına dair verilen kararlarda dikkate alınmakla beraber, kavramsal olarak yer almamaktadır.

Danıştay içtihatlarında, imar planlarına dair şehircilik ilkeleri açısından değerlendirme için, metod olarak genelde bilirkişi incelemelerinin yapıldığı, bunun üzerine düzenlenen raporlara dayanılarak karar verildiği görülmektedir. Dolayısıyla genel olarak şehircilik ilkelerine dair teferruatlı açıklamalara, içtihatların metinlerinde yer verilen bilirkişi raporlarının ifadelerinde rastlanmaktadır.



DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

AİHM KARARLARINDA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ

4.1. Genel Olarak

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin hak ihlaline dair kararlarında, AİHS ve Ek Protokolleri ile ilgisi ölçüsünde şehircilik ilkelerinin esas alındığı görülmektedir. AİHM, verdiği kararların bazılarında, şehircilik politikalarında devletin üzerine düşen yükümlülükleri olduğunu vurgulamaktadır. Bu noktadan hareketle, özellikle 2000 yıllarının başlarından itibaren verilen kararlar değerlendirildiğinde, kentsel yaşam kalitesi, başkalarının çevre haklarının korunması, yeterli ve elverişli konut hakkı, kentsel adalet (adil kent), koruma kullanma dengesi ilkelerinin esas alındığı görülmektedir. Hemen aşağıda, AİHM'nin HUDOC isimli veri tabanından araştırıp bularak tercüme ettiğimiz kararlar bu ilkeler yönüyle değerlendirilmiştir.

4.2. Kentsel Yaşam Kalitesi

AİHM, verdiği kararların bazılarında kişilerin kentsel yaşam kalitesinin önemine vurgu yapmıştır. Örneğin, Önerıldız/Türkiye davasına konu olayda, 1993 senesinde bir çöplükte meydana gelen patlamada başvuru evini ve 9 yakını kaybetmiştir. Savunmacı devlet, başvuru evini kanunsuz olarak Hazineye ait arazi üzerinde inşa ettiğini, dolayısıyla başvuru evinin kanunen malik olmadığını ileri sürmüştür. AİHM ise, devletin bu bölgede kaçak yapılaşmaya göz yumduğunu, bunun bir çeşit şehircilik politikası haline geldiğini, devletin bu konuda üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmediğini belirterek, başvuru evini haklı bulmuştur.¹⁷²

Aynı şekilde, Budayeva ve diğerleri/Rusya davasına konu olayda, heyelan ve çamur seli sebebiyle birçok kişi yaralanmış, hayatını kaybedenler ve kaybolanlar olmuştur. AİHM, devletin ihmallerinin olduğunu, böyle bir riske göz yumduğunu,

172 AİHM, Önerıldız/Türkiye, no. 48939/99, KT. 30.11.2004, HUDOC.

gerekli tedbirleri almadığını, insanları bu hususta uyarmadığını belirterek başvurucuların yaşam haklarının ihlal edildiğine hükmetmiştir.¹⁷³

Ouzounoglou/Yunanistan davasına konu olayda, başvurucunun mülkiyetindeki arazinin bir kısmı, otoyol yapımı için kamulaştırılmış, kamulaştırılmayan kısmı için başvurucuya tazminat ödenmemiştir. Otoyolun tamamlanması sonrası, başvurucunun evi, üzerinde araçların geçeceği köprünün 15 metre yakınında bulunacağından ve bu suretle evde yaşayanların gürültü kirliliğine ve ses titreşimine maruz kalacağından AİHM, başvurucuyu haklı bulmuştur.¹⁷⁴

Yine benzer bir dava olan Athanasiou ve diğerleri/Yunanistan davasına konu olayda, başvurucuların bazısına ait araziler demiryolu yapımı için kamulaştırılmış, başvurucuların yaşadıkları villalar ise kamulaştırılmamış ve bu şekilde villalar yapılan demiryoluna 5 metre uzaklıkta kalmıştır. Demiryolunun işlek olması ve 20 dakikada bir yüksek hızlı trenin geçiş yapması ve bu suretle başvurucuların gürültü kirliliğinden ve titreşimden rahatsızlık duymaları, ayrıca başvurucuların görüş alanının yapılan demiryolu sebebiyle kapanması dolayısıyla AİHM başvurucuları haklı bulmuştur.¹⁷⁵

4.3. Başkalarının Çevre Haklarının Korunması

AİHM, çevre ve şehirciliğe dair davalarda verdiği kararların bazılarında, başkalarının çevre haklarının korunması amacıyla yapılan müdahaleler hukuka uygun bulunmuştur.

İngiltere’de Romanların geleneksel hayat tarzlarına plan düzenlemeleriyle yapılan müdahaleye karşı AİHM’ne yapılan ilk başvuru olan Buckley/Birleşik Krallık davasında, AİHM, Savunmacı Devletin ülkenin ekonomik refahının, çevrenin ve halk sağlığının korunmasına yönelik, Romanların geleneksel hayat tarzlarına yaptığı müdahaleyi hukuka uygun bulmuştur.¹⁷⁶

173 AİHM, Budayeva ve diğerleri/Rusya, no. 15339/02, 21166/02, 20058/02, 11673/02 ve 15343/02, KT. 20.03.2008, HUDOC.

174 AİHM, Ouzounoglou/Yunanistan, no. 32730/03, KT. 24.11.2005, HUDOC.

175 AİHM, Athanasiou ve diğerleri/Yunanistan, no. 2531/02, KT. 09.02.2006, HUDOC.

176 AİHM, Buckley/Birleşik Krallık, no. 20348/92, KT. 25.09.1996, HUDOC.

Aynı şekilde, Birleşik Krallık'a karşı açılan Chapman, Beard, Jane Smith, Lee, Coster davalarına konu olaylarda, Romanların karavanlarıyla kendilerine ait alanlarda yaşamalarına çevrenin korunması ve başkalarının haklarının korunması gerekçeleriyle Birleşik Krallık müdahale etmiştir. AİHM, Birleşik Krallık'ın savunmasını kabul etmiş, başkalarının çevre haklarının korunması maksadıyla Romanların geleneksel hayat tarzlarına yapılan müdahaleyi hukuka uygun bulmuştur.¹⁷⁷

4.4. Yeterli ve Elverişli Konut Hakkı

AİHS'de yer almamasına rağmen, AİHM'nin verdiği bazı kararlarda, Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi'nin 4 nolu Genel Yorumuna¹⁷⁸ ve 7 nolu Genel Yorumuna¹⁷⁹ ve diğer bazı Uluslararası Belgeye dayanılarak, yeterli ve elverişli konut hakkı vurgulanmaktadır.

Örneğin, AİHM, Winterstein ve diğerleri/Fransa davasında, bazıları Avrupa Konseyi'nde kabul edilen çok sayıda uluslararası aracın, Romanlar ve gezginlerin zorla tahliyesi durumunda, alternatif yeterli ve elverişli konut sağlama zorunluluğunu vurguladığını ifade etmektedir.¹⁸⁰

4.5. Kentsel Adalet (Adil Kent)

Connors/Birleşik Krallık davasına konu olayda, başvuru, etraftaki insanlara rahatsızlık verdikleri gerekçesiyle sürekli olarak bulundukları yerden tahliye edilmekte olup, bu sebeple, AİHM'ne başvurmuştur. AİHM, Romanların bir azınlık olarak savunmasız olmaları, ihtiyaçlarına ve farklı hayat tarzlarına hem ilgili düzenleyici çerçevede, hem de belirli davalarda karara varırken özellikle dikkate

177 AİHM, Chapman/Birleşik Krallık, no. 27238/95, KT. 18.01.2001; AİHM, Beard/Birleşik Krallık, no. 24882/94, KT. 18.01.2001; AİHM, Jane Smith/Birleşik Krallık, no. 25154/94, KT. 18.01.2001; AİHM, Lee/Birleşik Krallık, no. 25289/94, KT. 18.01.2001; AİHM, Coster/Birleşik Krallık, no. 24876/94, KT. 18.01.2001, HUDOC.

178 Bkz. General Comment No. 4, UN Treaty Body Database.

179 Bkz. General Comment No. 7, UN Treaty Body Database.

180 AİHM, Winterstein ve diğerleri/Fransa, no. 27013/07, 17.10.2013, HUDOC.

alınması gerektiğini belirtmiştir. Bu kapsamda, Birleşik Krallık'ın Romanların hayat tarzını kolaylaştırma konusunda bir pozitif yükümlülüğü olduğu ifade edilmiştir.¹⁸¹ Benzer bir dava olan Buckland/Birleşik Krallık davasında da, AİHM, bu hususları vurgulamıştır.¹⁸²

Yordanova ve diğerleri/Bulgaristan davasına konu olayda, Sofya'da Batalova Vodenitsa bölgesi içerisindeki belediye arazisinde bulunan bir yerleşim mekanından Romanların tahliye edilmesine dair işlemler dolayısıyla başvuru AİHM'ne başvurmuştur. AİHM, olayla ilgili mevzuat hükümlerinin “demokratik toplumda gereklilik” ve “orantılılık” ölçülerine uymadığına, dolayısıyla, somut olayda AİHS'nin 8. maddesinin ihlal edildiğine karar vermiştir.¹⁸³

4.6. Koruma Kullanma Dengesi

Kyrtatos/Yunanistan davasına konu olayda, başvuru, kentsel büyüme sebebiyle, taşınmazlarının yakınında yer alan bataklıkta canlı hayatının yok olduğunu ve dolayısıyla evlerinin bulunduğu alandaki doğal güzelliğin ortadan kalktığını ileri sürerek, AİHS m. 8 deki haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüşlerdir. AİHM ise söz konusu kentsel büyüme çevreye ciddi zararlar verse de, bu durumunun başvuru sahiplerinin özel ve aile hayatı ile doğrudan bir bağlantısı olmadığına karar vermiştir.¹⁸⁴ AİHM'nin verdiği bu karar, koruma ve kullanma dengesinin sağlanması açısından kötü bir örnek olarak eleştirilebilir. Nitekim, hemen aşağıda inceleneceği üzere, başka tarihlerde verilen kararlarda koruma kullanma dengesine dair daha korumacı bir yaklaşımla hükmedilmiştir.

Nitekim, Fredin/İsveç davasına konu olayda, başvuru birçok arazi ve bir de kum ve çakıl ocağı sahibidir. Doğanın korunması amacıyla çıkarılan Kanun gereği, ilgili İdari Otorite tarafından söz konusu ocağın faaliyetinin durdurulması istenmiştir. Başvuru, bu suretle AİHS/P-1-m. 1 de güvence altına alınan mülkiyet hakkının

181 AİHM, Connors/Birleşik Krallık, no. 66746/01, KT. 27.05.2004, HUDOC.

182 AİHM, Buckland/Birleşik Krallık, no. 40060/08, KT. 18.09.2012, HUDOC.

183 AİHM, Yordanova ve Diğerleri v. Bulgaristan, no. 25446/06, KT. 24.04.2012, HUDOC.

184 AİHM, Kyrtatos/Yunanistan, no. 41666/98, KT. 22.05.2003, HUDOC.

ihlal edildiğini ileri sürmüş, ancak, AİHM, doğanın korunması amacıyla mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyi hukuka uygun bulmuştur.¹⁸⁵

Pine/İrlanda davasına konu olayda başvuru, Yeşil Kuşak olarak koruma altında bulunan bir tarım arazisinde endüstriyel depo inşaatı için izin istemiş, fakat izin verilmemiştir. Bu sebeple, başvuru mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüş ise de, AİHM, söz konusu tarım arazisinin korunmasına yönelik yapılan müdahaleyi hukuka uygun bulmuştur.¹⁸⁶

Hamer/Belçika davasına konu olayda, başvuru ebeveyni 1967 senesinde izinsiz olarak orman arazi içerisine tatil evi inşa etmiştir. 2004 senesinde başvuru mülkiyetindeki bu ev yıkılmıştır. AİHM, ekonomik gereklilikler ile mülkiyet hakkına orman arazisinin korunması karşısında üstünlük tanınamayacağını belirterek, yapılan bu müdahaleyi hukuka uygun bulmuştur.¹⁸⁷

4.7. Genel Değerlendirme

AİHM'nin, hak ihlaline dair kararlarında, AİHS ve Ek Protokollerinde yer alan haklar ile ilgisi ölçüsünde şehircilik ilkelerinin esas alındığı görülmektedir. Mesela, kentsel yaşam kalitesine dair Öneriyıldız/Türkiye ve Budayeva ve diğerleri/Rusya davalarında, AİHS m. 2 kapsamında, savunmacı devletin kendisine düşen yükümlülükleri yerine getirmediği, kaçak yapılaşmaya ve ihmallere göz yumduğu, bu durumu bir nevi şehircilik politikası haline getirdiği belirtilmiştir. Ouzounoglou/Yunanistan ve Athanasiou ve diğerleri/Yunanistan davalarında, başvuru mülkiyetindeki arazilerin bir kısmı, otoyol yapımı için kamulaştırılmış, kamulaştırılmayan kısımları için başvuru tazminat ödenmemiş olup, bu şekilde başvuru evlerinin yapılan demiryoluna çok yakın mesafede kalması sebebiyle gürültü kirliliğine ve ses titreşimine maruz kalacağı belirtilmiştir. Bu davalarda, başvuru kentsel yaşam kalitelerinin olumsuz etkilendiği,

185 AİHM, Fredin/İsveç, no. 12033/86, KT. 18.02.1991, HUDOC.

186 AİHM, Pine Valley Developments Ltd ve diğerleri/İrlanda, no. 12742/87, KT. 29.11.1991, HUDOC.

187 AİHM, Hamer/Belçika, no. 21861/03, KT. 27.11.2007, HUDOC.

bireylerin kentsel yaşam kalitelerinin iyileştirilmesi için devletin üzerine düşen yükümlülüklerinin olduğu ifade edilmiştir.

AİHM çevre ve şehirciliğe dair davalarda verdiği kararların bazılarında, başkalarının çevre haklarının korunması amacıyla yapılan müdahaleleri hukuka uygun bulmuştur. İngiltere’de Romanların geleneksel hayat tarzlarına plan düzenlemeleriyle yapılan müdahaleye karşı AİHM’e yapılan Buckley, Chapman, Beard, Jane Smith, Lee, Coster başvurularında, başkalarının çevre haklarının korunması hukuka uygunluk sebebi olarak gösterilmiştir.

AİHM, Winterstein ve diğerleri/Fransa davasında, bazıları Avrupa Konseyi’nde kabul edilen çok sayıda uluslararası araçta da vurgulandığı üzere, Romanlar ve gezginlerin zorla tahliyesi durumunda, alternatif yeterli ve elverişli konut sağlama zorunlu olduğu belirtilmiştir.

Birleşik Krallık’a karşı AİHM’ne yapılan Connors, Buckland başvurularında, Romanların bir azınlık olarak savunmasız olmaları, ihtiyaçlarına ve farklı hayat tarzlarına hem ilgili düzenleyici çerçevede hem de belirli davalarda karara varırken özellikle dikkate alınması gerektiği, bu kapsamda, devletin Romanların hayat tarzını kolaylaştırma konusunda bir pozitif yükümlülüğü olduğu ifade edilmiştir. Yordanova ve diğerleri/Bulgaristan davasında da, Sofya’da Batalova Vodenitsa bölgesi içerisindeki belediye arazisinde bulunan bir yerleşim mekanından Romanların tahliye edilmesine dair işlemlerin “demokratik toplumda gereklilik” ve “orantılılık” ölçülerine uymadığına, dolayısıyla, somut olayda AİHS’nin 8. maddesinin ihlalinin söz konusu olduğu belirtilmiştir. Bu davalarda, kentsel adaletin esas alınarak karar verildiği görülmektedir.

Kyrtatos/Yunanistan davasında, AİHM ise söz konusu kentsel büyüme çevreye ciddi zararlar verse de, bu durumun başvurucuların özel ve aile hayatı ile doğrudan bir bağlantısı olmadığına karar vermiştir. AİHM’nin verdiği bu karar, koruma ve kullanma dengesinin sağlanması açısından kötü bir örnek olarak eleştirilebilir. Nitekim, başka tarihlerde verilen kararlarda koruma kullanma dengesine dair daha korumacı bir yaklaşımla karar verilmiştir. Mesela, Fredin/İsveç, Pine/İrlanda ve Hamer/Belçika davalarında doğanın, doğal güzelliklerin korunması vurgulanmış olup, koruma kullanma dengesinin esas alınarak karar verilmiş olduğu görülmektedir.

SONUÇ

İmar planlarının yargısal denetiminde kullanılan bir ölçüt olan “şehircilik ilkeleri”, Anayasal hükümler ile Anayasa Mahkemesi’nin kararları, mevzuat, Danıştay içtihatları ve AİHM kararları açısından incelenmiştir.

Şehircilik ilkeleri ile ilgili hükümler, 1982 Anayasası’ndan önceki Anayasalarda bulunmamaktadır. İmar planlarının yargısal denetiminde kullanılan bir ölçüt olan “şehircilik ilkeleri” ile ilgili ifadeler, 1982 Anayasası’nın 23/2, 56 ve 57. maddelerinde yer almaktadır. Mesela, 1982 Anayasası’nın 23. maddesinin 2. fıkrasında “sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi sağlamak” amacıyla yerleşme hürriyetinin kanunla sınırlandırılabilmesi öngörülmüştür. Aynı şekilde, Anayasa’nın 57. maddesinin gerekçesinde yer alan “kötü şehirleşmenin önlenmesi” ve “şehirlerin ve yapıların tabiatın içinde yara gibi yer almaması” ifadeleriyle kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiği ilkesinin benimsendiği görülmektedir. Anayasa Mahkemesi’nin çeşitli kararlarında da, şehircilik ilkelerinden olan kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiği ilkesi vurgulanmıştır.

İmar mevzuatında şehircilik ilkelerine dair hükümlere, İmar Kanunu, Boğaziçi Kanunu, Kıyı Kanunu, Milli Parklar Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Kanunu’nda ve İmar Kanunu’nun ilgili Yönetmeliklerinde (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği vs.) yer verilmiştir. İmar mevzuatında, doğal, kültürel ve tarihi değerlerin korunması amacıyla yapılaşma şartlarında bazı sınırlamalar getirilerek koruma kullanma dengesi, bazı genel nitelikteki hükümlerde kentsel yaşam kalitesi, eğitim, sağlık, yeşil alanlar ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarına kişilerin rahat ve kolay erişiminin sağlanmasına yönelik kentsel erişilebilirlik, getirilen bazı kural ve standartlarla sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı ve dengesi esas alınmıştır. Burada belirtmek gerekir ki, yeşil alanlar da, sosyal ve teknik altyapılar arasında kısmen düzenlenmiş olup, yeşil alanlara dair daha teferruatlı hükümler bulunmamaktadır. Danıştay içtihatları ile getirilen yeşil alan sürekliliğine dair herhangi bir düzenleme mevzuatta bulunmamaktadır.

Şehircilik ilkelerine dair verilmiş çok sayıda Danıştay kararları mevcuttur. Danıştay kararları incelendiğinde, bu kararlardan kentsel yaşam kalitesi ve kent estetiği, yeşil alan ihtiyacı ve dengesi, yeşil alan sürekliliği, sosyal donatı ve teknik

alt yapı ihtiyacı ve dengesi, kentsel erişilebilirlik, kentsel adalet (adil kent) ve koruma kullanma dengesi ilkeleri tespit edilmiştir.

Danıştay içtihatlarında, imar planlarına dair şehircilik ilkeleri açısından değerlendirme için, metod olarak genelde bilirkişi incelemelerinin yapıldığı, bunun üzerine düzenlenen raporlara dayanılarak karar verildiği görülmektedir. Dolayısıyla genel olarak şehircilik ilkelerine dair teferruatlı açıklamalara, daha çok, içtihatların metinlerine alınan bilirkişi raporlarının ifadelerinde rastlanmaktadır.

Danıştay kararlarında esas alınan şehircilik ilkelerini kısaca incelemek gerekirse; kentsel yaşam kalitesi ilkesi, yüksek bir kent, yaşanabilir, sürdürülebilir ve sağlıklı bir kent anlamına gelmektedir. Birçok Danıştay kararında, belde halkına iyi yaşam düzeni ve şartları sağlamanın, yani kentsel yaşam kalitesinin, imar planlarının hazırlanmasında esas olduğu belirtilmektedir.

Yeşil alanlarla ilgili Danıştay kararlarına bakıldığında, mevzuatın aksine yeşil alan ihtiyacı ve dengesi ile yeşil alan sürekliliği ilkesi şeklinde iki ayrı ilkeye yer verildiği görülmektedir. Bu sebeple, tezde “yeşil alan ihtiyacı ve dengesi” ile “yeşil alan sürekliliği” şeklinde iki ayrı başlık altında inceleme yapılmıştır.

Yeşil alan ihtiyacı ve dengesi ilkesinin esas alındığı Danıştay kararlarında, sağlıklı bir çevre için yeşil alanların önemli ve gerekli olduğuna, hızlı kentleşme, artan hava kirliliği ve diğer çevresel problemlerin yeşil alan ihtiyacını arttırdığına, bu sebeple özellikle sanayi yerleşmelerinde yeşil alan ihtiyacının daha fazla olacağına karar verilmiştir.

Danıştay kararlarında yeşil alan sürekliliği ilkesi ile, yeşil alanların sadece varlıklarının yeterli olmadığı, yeşil alanların birbirleriyle bağlantılı, sürekli ve kentsel arazi kullanım ve kent formuna uygun olarak sistematik bir şekilde planlanması ve yeşil alanların hizmet verdiği bölgenin bütününe hitap etmesi gerektiği belirtilmektedir.

Sosyal donatı ve teknik alt yapı ihtiyacı ve dengesi ile ilgili Danıştay kararlarında, daha çok, eğitim, sağlık, açık ve yeşil alanların, teknik altyapı alanları olarak ise, ulaşım, açık ve kapalı otoparkların dava konusu olduğu görülmektedir. Yeşil alanlar, Danıştay kararlarında özel olarak değerlendirildiğinden, yukarıda da belirtildiği gibi bu çalışmamızda ayrı bölümlerde ele alınmıştır. Kararlarda İmar Kanunu'na bağlı Yönetmeliklerin hükümleri de dikkate alınarak, imar planlarında

bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliklerinin zorunlu olmadıkça yapılamayacağı, zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için, sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı bakanlık ve kuruluşun görüşünün alınacağı, bu tesisin hizmet getirdiği bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle, sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırılabilmesi belirtilmektedir. Eğitim-öğretim tesisleri ile alakalı imar planlarının yargısal denetiminde, bu tesisin gerektirdiği büyüklükte bir alanın bulunması, özellikle ilkokul, ortaokul tesisleri için bu alanın yeşil alanlar ve oyun bahçeleri ile bütünleşmesi, ilkokulların çocukların can güvenliği açısından ve yol gürültüsünden rahatsız olmamaları için, E5 karayoluna bitişik olup, yoğun ve sürekli bir trafiğin olduğu bölgede yer almaması, imar planlarında okul alanlarının hesabında yaz nüfusunun değil, kış nüfusunun gözönüne alınması, okulların birbirine çok yakın değil de, belli mesafeler içinde planlanması gerektiği vurgulanmaktadır. Teknik altyapı alanlarından olan otoparklarla alakalı kararlarda, otoparklara giriş-çıkış yapılması halinde ulaşım problemleri yaşanacaksa, otoparka başka bir yerden de giriş-çıkış yapma imkanının olup olmadığı hususu ile çevrenin otopark ihtiyacının incelenmesi gerektiği ifade edilmektedir.

Danıştay kararlarında esas alınan diğer bir şehircilik ilkesi ise, kentsel erişilebilirlik ilkesidir. Bu ilkeye göre, işyerleri, okullar, alışveriş ve eğlence mekanları gibi kentsel donatıların kişiler için en fazla yarar sağlayacak ve kolay erişilebilecek şekilde planlanması gerekmektedir. Bu bakımdan, sosyal ve teknik altyapı alanları için getirilen mesafe standartlarına dair kurallar, aynı zamanda kentsel erişilebilirlik ilkesini sağlamaya yöneliktir. Kararlarda, diğer şehircilik ilkeleri ile birlikte kentsel erişilebilirlik ilkesi açısından da değerlendirmenin yapılması gerektiği belirtilmektedir.

Danıştay kararlarında esas alınan başka bir şehircilik ilkesi, kentsel adalet ilkesidir. Kararlarda “kentsel adalet” terim olarak geçmemekle birlikte, doktrinle kararların özümzenerek incelenmesi ile, söz konusu kararlarda bu ilkenin göze çarptığı görülmektedir. Bu ilkeye göre, kentsel planlamanın toplumun hiçbir kesimi dışlanmadan, en dezavantajlı kesimlerden diğer tüm kesimlere kadar, kişileri yerinden etmeden, kentsel ayrışmalara ve soylulaştırmaya sebep olmadan yapılması

gerekir. Bu ilkenin esas alındığı kararlarda dava konusu olarak genellikle kentsel dönüşüme dair olaylar yer almaktadır.

AİHM'nin hak ihlaline dair davalarda verdiği kararlarda, AİHS ve ek protokolleri ile alakalı olduğu ölçüde şehircilik ilkelerine yer verilmiştir. Bu kararlarda, kentsel yaşam kalitesi, başkalarının çevre haklarının korunması, yeterli ve elverişli konut hakkı, kentsel adalet (adil kent) ve koruma kullanma dengesi ilkeleri esas alınmıştır. Bu kararlarda, şehircilik ilkelerinin AİHS ve ek protokollerinin maddelerinden hangileri ile ilgili olduğunu mutlak olarak söylemek güçtür. Her olayın özelliğine ve başvuruçuların şikayetlerine göre farklı hak ihlallerinin olduğuna veya olmadığına karar verilmektedir.

Kentsel yaşam kalitesi ilkesinin esas alındığı kararlarda, devletin şehircilik uygulama ve politikalarında sorumluluklarının olduğu, kaçak yapılaşmaya ve ihmallere göz yummaması ve kişilerin kentsel yaşam kalitelerini olumsuz etkileyecek planlama ve uygulama içerisine girmemesi gerektiği belirtilmektedir.

Çevre ve şehirciliğe dair bazı davalarda, örneğin AİHM'e yapılan Buckley, Chapman, Beard, Jane Smith, Lee, Coster davalarında, başkalarının çevre haklarının korunması şeklinde ifade edilen ve imar mevzuatımızda, doktrin ve Danıştay kararlarında bulunmayan ilkeye yer verilmiştir. Bu ilkeye göre, başkalarının çevre haklarının korunması amacıyla, örneğin kent estetiğinin korunması ve kentsel yaşamda insanların rahatsız edilmesinin önlenmesi gibi amaçlarla, devlet şehircilik politika ve uygulamaları ile, rahatsızlık veren kişilere yönelik sınırlama getirebilecektir.

AİHM kararlarında, başkalarının çevre haklarının korunması ilkesinin mefhum-u muhalifi olarak nitelendirilebilecek ilke, kentsel adalet ilkesidir. Kentsel adalet ilkesine göre, Romanlar gibi savunmasız ve dezavantajlı kesimlerin hayat tarzlarının kolaylaştırılması konusunda devletlerin pozitif yükümlülüklerinin olduğu, “demokratik toplumda gereklilik” ve “orantılılık” ölçülerine uyulması gerektiği vurgulanmaktadır. Bu sebeple, başkalarının çevre haklarının korunması ilkesi her davada mutlak olarak uygulanamayacak, kentsel adalet ilkesi de özellikle dikkate alınacaktır.

Yine, AİHM kararlarında, kentsel adalet ilkesi ile paralel olduğu nitelendirilebilecek ilke, yeterli ve elverişli konut hakkıdır. AİHM kararlarında,

bazıları Avrupa Konseyi'nde kabul edilen çok sayıda uluslararası araca da atıf yapılarak, Romanlara, gezginlere ve diğer dezavantajlı kesimlere yeterli ve elverişli konut sağlama konusunda devletin pozitif yükümlülüğü olduğu belirtilmektedir.

Koruma kullanma dengesine dair verilen yakın tarihli AİHM kararlarında, korumacı bir yaklaşım ağırlık kazanmış olup, doğal güzelliklerin korunması ve gelecek kuşaklara intikalinin sağlanması için devletlerin yaptıkları müdahaleler hukuka uygun bulunmuştur.



KAYNAKÇA

Aliağaoğlu, Alpaslan, Uğur, Abdullah: “Osmanlı Şehri”, **Süleyman Demiral Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Isparta 2016, sy. 38, s. 203-226.

Arlı, Yaşar: “Güneybatı Anadolu’da Roma Dönemi Şehirciliği”, Erzurum, Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Arkeoloji Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2014.

Bal, Eylem: “İdari Yargının Üç Temel Bileşeni Olarak; Kamu Yararı, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri”, **Planlama Dergisi**, İstanbul 2006, s. 27-33

Bedirhan, Yaşar: “Türkiye Selçukluları Devrinde Anadolu’nun Ticaret Şehirleri”, **Tarih Okulu Dergisi**, İzmir 2015, sy. 14, s. 25-50.

Belecen, Rıza: **Eski Çağda Mezopotamya İnanç Sisteminde Tapınakların (Zigguratların) Yeri ve İşlevi**, Nevşehir, Nevşehir Hacı Bektaş Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi 2015.

Belge, Burak, Aydınoğlu, Ümit:

“Bir Planlama Altlığı Olarak; Roma Dönemi Tarsus Kenti Mekansal Yapısına İlişkin Değerlendirme”, **Megaron**, İstanbul 2017, sy. 12/3, 460-474.

Bıçkı, Doğan, Yetkin Şale, Hayal, Ak, Duygu:

“Herkes için Erişilebilir Kentler: Muğla Örneği”, **International Journal of Social Science**, Elazığ 2016, sy. 51, s. 451-469.

Bilgin, Sakine Nilüfer:

“Türk İmar Hukukunda ‘Şehircilik’ İlkesi”, **Fasikül Hukuk Dergisi**, İstanbul 2018, sy. 100, s. 425-427.

Bülbül, Cemil:

“Eski Anadolu Tarihinde Frigler”, **Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Kayseri 2009, sy. 27, 79-94.

Can, Yılmaz:

“Erken Dönem İslam Toplumunda Mevcut Sosyo-Kültürel ve Dini Bazı Duyarlılıkların Sanata Yansımaları”, **İstem**, Konya 2006, sy. 8, s. 109-144.

Cansever, Turgut:

İslâm’da Şehir ve Mimari, 10. bs., İstanbul 2016, Timaş Yayınları.

Cansever, Turgut:

Osmanlı Şehri, 4. bs., İstanbul 2016, Timaş Yayınları.

Çolak, Yunus:

“Adil Kent Yaklaşımı ve Kentsel Dönüşüm: İstanbul Esenler Örneği”, **İnsan ve Toplum**, İstanbul 2014, sy. 7, s. 57-84.

Çubuk, Suat, Demir, Kemal:

“Osmanlı Kentlerinde Mahallelerin Mekansallaştırılması için Bir Yöntem Denemesi: Kayseri Örneği”, **Tarih Kültür ve Sanat Araştırmaları Dergisi**, İstanbul 2012, sy. 3, s. 135-153.

Doğanay, Serkan:

“Koruma-Kullanma Dengesi Açısından Cami Boğazı Yaylası ve Çakırgöl Çevresinin Turistik Potansiyeline Coğrafi Bir Yaklaşım”, **Doğu Coğrafya Dergisi**, Erzurum 2011, sy. 22.

Eminağaoğlu, Zehra, Yavuz, Ayşe:

“Kentsel Yeşil Alanların Planlanması ve Tasarımını Etkileyen Faktörler: Artvin İli Örneği”, **III. Ulusal Karadeniz Ormancılık Kongresi**, Artvin 2010, s. 1536-1547.

Erdem İlhan:

“Büyük Selçuklularda Kent Reisiği”, **Selçuklu Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Yayınları**, Konya 2011, sy. 5, s. 137-143.

Ergen, Cafer:

İmar Planları, 1. bs., Ankara 2006, Seçkin Yayıncılık.

Güner, Yunus Emre:

“Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, s. 313-332.

Helvacı, Fatma:

“Anadolu’da Erken Dönem Bizans Mimarisi”, Aksaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Ortaçağ Tarihi Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Aksaray 2013.

İbrahim Edhem Paşa:

Usul-i Mi’mârî-i Osmânî, Ed. İlhan Ovalıoğlu, Raşit Gündoğdu, Cevat Ekici, Ebul Faruk Önal, 3. bs., İstanbul 2015, Çamlıca Basım Yayın.

İnalcık, Halil, Arı, Bülent:

“Türk-İslam-Osmanlı Şehirciliği ve Halil İnalcık’ın Çalışmaları”, **Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi**, İstanbul 2005, sy. 6, s. 27-56.

Kalabalık, Halil:

İmar Hukuku Dersleri, 6. bs., Ankara 2014. Seçkin Yayıncılık.

Karahan, Rana Ece:

“Eski Türklerde Şehircilik”, **Atatürk Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü Dergisi**, Erzurum 2012, sy. 48, 425-440.

Kejanlı, Türkan:

“Anadolu’da Selçuklu ve Osmanlı Dönemlerinde Kent Sistemi, Kale Ve Merkez-Çarşı Gelişimi”, **e-Journal of New World Sciences Academy Social Sciences**, 2010, sy. 3, s. 287-302.

Korkut, Aslı, Kiper, Tuğba, Üstün Topal, Tuğba:

“Kentsel Peyzaj Tasarımda Ekolojik Yaklaşımlar”, **Artium**, Gaziantep 2017, sy. 1, s. 14-26.

Kuban, Doğan:

Mimarlık Kavramları, 10. bs., İstanbul 2014, Yem Yayın,

Kuntay, Orhan:

“Erişilebilirlik”, **Planlama Dergisi**, İstanbul 2006, s. 75-111.

Kuzu, Burhan:

Sağlıklı ve Dengeli Bir Çevrede Yaşama Hakkı, İstanbul 1997, Fakülteler Matbaası.

Kuzu, Burhan:

Türk Anayasa Metinleri ve İlgili Mevzuat, İstanbul 2009, Filiz Kitabevi.

Le Corbusier:

Bir Mimarlığa Doğru, Çev. Serpil Merzi, 9. bs., İstanbul 2015, Yapı Kredi Yayınları.

Le Corbusier:

Şehircilik, Çev. Aykut Köksal, 1. bs., İstanbul 2014, Daimon Yayınları.

Manavoğlu, Ebru, Ortaçeşme, Veli:

Ders Notu Yayın No: 20, Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Antalya 2015.

Mendires, Birol:

“Mezopotamya Kavimlerinde Sosyal ve Ekonomik Hayat (Sümer, Babil ve Asur)”, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2010.

Morar, Tudor, Radoslav, Radu, Spiridon, Luiza Cecilia, Păcurar, Lidia:

“Assessing Pedestrian Accessibility To Green Space Using GIS”, **Transylvanian Review of Administrative Sciences**, No.42, (çevrimiçi) rtsa.ro/tras/index.php/tras/article/download/94/90, 18.07.2018.

Musset, Alain:

“From Inclusion to Resilience: The Magic Words for a “Just City”, **Unveiling the Right to the City Representations, Uses and Instrumentalization of the Right to the City**, Ed. Charlotte Mathivet, 2016, s. 52-61, (çevrimiçi) <https://www.coredem.info/IMG/pdf/passerelle-droitville-en-okimpr.pdf>, 19.09.2018.

Okumuş, Deniz Erdem, Eyüboğlu, Eyüp Eyüboğlu:

“Kentsel Dönüşüm Öncesi Kentsel Yaşam Kalitesi Araştırmasına Yönelik Yöntem Önerisi ve Ataşehir Barbaros Mahallesi Örnekleme”, **Planlama Dergisi**, İstanbul 2015, 93-106.

Önder, Serpil, Polat, Ahmet Tuğrul:

“Kentsel Açık – Yeşil Alanların Kent Yaşamındaki Yeri ve Önemi”, **Kentsel Peyzaj Alanlarının Oluşumu ve Bakım Esasları Semineri**, Konya 2012, s. 73-96.

Özcan, Koray:

Zekiye Yenen, “Anadolu-Türk Kent Tarihine Katkı: Anadolu Selçuklu Kenti (XII. Yüzyılın Başından XIII. Yüzyılın Sonuna Dek)”, **Megaron**, İstanbul 2010, sy. 2, s. 55-66.

Özgül, Evin:

“Hitit Sanatı”, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2010.

Öztürk Kurtaslan, Banu, Yazgan, Murat:

“Kayseri Kent Bütününün Açık ve Yeşil Alanlarının Sistem Yaklaşımı ile Değerlendirilmesi”, **Selçuk Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Konya 2005, C. 20, sy. 1, s. 69-80.

Öztürk, Banu:

“Kentsel Açık ve Yeşil Alan Sistemi Oluşturulması: Kayseri Kent Bütünü Örneği”, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara 2004.

Özyorgun, Ayşe, Batuk, Fatmagül:

“İlköğretim Donatı Standartlarının ve Uygulamasının CBS ile İrdelenmesi”, **TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi**, Ankara 2007, s. 281-285.

Pustu, Yusuf:

“Küreselleşme Sürecinde Kent, Antik Siteden Dünya Kentine”, **Sayıştay Dergisi**, Ankara 2006, sy. 60, s. 129, 151.

Sönmez, İpek Özbek:

“Kent Planlama ve Adalet İlişkisinin Değişen İçeriği”, **Türkiye Barolar Birliği Dergisi**, Ankara 2012, s. 283-300.

Tekeli, İlhan:

Modernizm, Modernite ve Türkiye’nin Kent Planlama Tarihi, 2. bs., İstanbul 2014, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekin, Ayşegül:

“Kentsel Tasarımda Yeni Şehircilik Yaklaşımı ve Kadıköy- Yel değirmeni Örneği”, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2010.

Yasin, Melikşah:

“Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Temel İlkeler”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, s. 9-18.

Yavuzçehre, Pınar Savaş, Torlak, Sülün Evinç:

“Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler: Denizli Karşıyaka Mahallesi Örneği”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Isparta 2006, sy. 4, s. 184-207.

Yaylı, Hasan, Küçük, Ali Buğra:

“Sosyal Bölünme - Kent Dokusu İlişkisinin İlkel Örneği Olarak Roma”, **Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Ankara 2011, sy. 13/2, s. 121-138.

Yıldırım, Ezgi:

“Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin İdari Uyuşmazlıkların Yargısal Denetimi (Esas)”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, s. 229-248.

Yıldırım, Selahattin:

Kent Hakkı ve Kentsel Adalet Üstüne, Çankaya Belediyesi, Ankara 2014.

Yıldız, Ferruh:

İmar Bilgisi, 8. bs. Ankara 2012, Nobel Akademik Yayıncılık.

Yılmaz, Nurcan:

“Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri”, **Kentsel Dönüşüm Hukuku**, Ed. Melikşah Yasin, Cenk Şahin, İstanbul 2013, 261-284.

Güncel Türkçe Sözlük, sozluk.gov.tr.

KARAR DİZİNLERİ

Anayasa Mahkemesi Kararları

AYM, E. 1985/11, K. 1986/29, KT. 11.12.1986, RG 18.04.1987, sy. 19435.
AYM, E. 1990/10, K. 1990/14, KT. 21.06.1990, RG 04.02.1991, sy. 20776.
AYM, E. 2006/129, K. 2009/121, KT. 01.10.2009, RG 08.01.2010, sy. 27456.
AYM, E. 2009/13, K. 2011/23, KT. 20.01.2011, RG 02.04.2011, sy. 27893.
AYM, E. 2010/75, K. 2011/150, KT. 03.11.2011, RG 14.02.2012, sy. 28204.
AYM, E. 2011/106, K. 2012/192, KT. 29.11.2012, RG 02.04.2013, sy. 28606
(1. Mükerrer).
AYM, E. 2011/110, K. 2012/79, KT. 24.05.2012, RG 21.07.2012, sy. 28360.
AYM, E. 2010/82, K. 2012/159, KT. 18.10.2012, RG 23.07.2013, sy. 28716.
AYM, E. 2012/87, K. 2014/41, KT. 27.02.2014, RG 26.07.2014, sy. 29072.
AYM, E. 2013/65, K. 2014/93, KT. 22.05.2014, RG 24.06.2015, sy. 29396.
AYM, E. 2013/89, K. 2014/116, KT. 03.07.2014, RG 04.07.2015, sy. 29406.

Danıştay Kararları

Danıştay 6. Daire Kararları

D6D, E. 1998/2072, K. 1999/6209, KT. 07.12.1999, KİBB.
D6D, E. 1997/6678, K. 1998/6744, KT. 23.12.1998, KİBB.
D6D, E. 1996/5362, K. 1997/3020, KT. 17.06.1997, KİBB.
D6D, E. 2010/6031, K. 2010/9530, KT. 19.10.2010, DD, sy. 126, s. 222.
D6D, E. 1980/1430, K. 1982/1353, KT. 04.05.1982, DD, sy. 48-49, s. 149.
D6D, E. 1998/744, K. 1999/618, KT. 08.02.1999, DD, sy. 101, s. 444.
D6D, E. 1990/603, K. 1991/2879, KT. 29.11.1991, KİBB.
D6D, E. 2003/2013, K. 2003/5112, KT. 24.10.2003, DKD, sy. 4, s. 178.
D6D, E. 1991/1518, K. 1991/2413, KT. 13.11.1991, DD, sy. 84-85, s. 395.
D6D, E. 1990/603, K. 1991/2879, KT. 29.11.1991, DD, sy. 84-85, s. 397.
D6D, E. 1984/1226, K. 1985/756, KT. 24.04.1985, KİBB.
D6D, E. 1998/1394, K. 1998/5780, KT. 23.11.1998, KİBB.
D6D, E.1987/422, K. 1987/773, KT. 02.07.1987, KİBB.

D6D, E.1992/890, K. 1993/371, KT. 11.02.1993, KİBB.

D6D, E.1982/2778, K.1985/48, KT. 14.01.1985, KİBB.

D6D, E.1991/1581, K. 1992/3633, KT. 15.10.1992, KİBB.

D6D, E. 2013/4085, K. 2014/3607, KT. 07.05.2014, DD, sy. 137, s.172.

D6D, E. 1995/7338, K.1996/3659, KT. 19.09.1996, DD, sy. 92, s.490.

D6D, E. 2008/2001, KT. 17.07.2009, (YD Kararı), KİBB.

D6D, E. 2007/8514, KT. 17.07.2009, (YD Kararı), KİBB.

D6D, E. 1997/2722, K. 1998/1549, KT. 17.03.1998, DD, sy. 97, s. 357.

D6D, E. 1992/4402, K. 1993/4467, KT. 25.10.1993, KİBB.

D6D, E. 2004/8103, K. 2007/580, KT. 06.02.2007, DD, sy. 115, s. 215.

D6D, E. 1998/5655, K. 1999/6830, KT. 23.12.1999, KİBB.

D6D, E. 2009/14173, K. 2011/2660, KT. 06.07.2011, DD, sy. 128, s. 183.

D6D, E. 1992/2095, K. 1993/939, KT. 10.03.1993, DD, sy. 88, s. 273.

D6D, E. 1991/1879, K. 1992/141, KT. 21.01.1992, KİBB.

D6D, E. 1982/3721, K. 1985/517, KT. 19.03.1985, KİBB.

D6D, E. 1984/1155, K. 1985/521, KT. 20.03.1985, DD, sy. 60-61, s. 243-245.

D6D, E. 1979/1757, K. 1983/648, KT. 16.02.1983, KİBB.

D6D, E. 2005/1513, K. 2007/2360, KT. 30.04.2007, KİBB.

D6D, E. 1990/2356, K. 1992/2305, KT. 21.05.1992, KİBB.

D6D, E. 1981/2745, K. 1984/3063, KT. 19.11.1984, KİBB.

D6D, E. 2012/4353, K. 2013/1108, KT. 25.02.2013, DD, sy. 134, s. 275.

D6D, E. 2012/1202, K. 2015/2503, KT. 21.04.2015, DD, sy. 139, s. 209.

D6D, E. 2015/461, K. 2015/7990, KT. 29.12.2015, DD, sy. 142, s. 40.

D6D, E. 2012/1191, K. 2015/2381, KT. 16.04.2015, DD, sy. 139, s. 55, 56.

D6D, E. 2009/6109, K. 2013/6635, KT. 11.11.2013, KİBB.

D6D, E.2007/4055, K. 2009/3366, KT. 03.04.2009, KİBB.

D6D, E.1992/296, K. 1992/3338, KT. 29.09.1992, KİBB.

D6D, E.1983/529, K. 1986/383, KT. 16.4.1986, KİBB.

D6D, E.1988/1172, K. 1990/115, KT. 22.02.1990, KİBB.

D6D, E.2008/9948, K. 2009/3373, KT. 03.04.2009, KİBB.

D6D, E.1991/378, K. 1991/928, KT. 30.04.1991, KİBB.

D6D, E.2008/569, K. 2008/4318, KT. 27.06.2008, KİBB.

D6D, E.2006/5265, K. 2008/8263, KT. 26.11.2008, KİBB.
D6D, E.1999/3060, K. 2000/2707, KT. 09.05.2000, KİBB.
D6D, E.1995/1233, K. 1995/2991, KT. 13.09.1995, DD, sy. 91, s. 577-580.
D6D, E. 1987/1083, K. 1987/1053, KT. 12.11.1987, KİBB.
D6D, E. 2009/5134, K. 2015/7576, KT. 16.12.2015, KİBB.

Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu Kararları

DİDDGK, E. 1993/721, K. 1994/618, KT. 04.11.1994, DD, sy. 90, s. 155.
DİDDK, E. 2008/287, K. 2012/153, KT. 09.03.2012, DD, sy. 131, s.110.
DİDDGK, E. 2011/1138, K. 2011/1564, KT. 16.12.2011, KİBB.
DİDDGK, E. 2009/1007, K. 2009/1730, KT. 17.09.2009, KİBB.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları

AİHM, Öneriyıldız/Türkiye, no. 48939/99, KT. 30.11.2004, HUDOC.
AİHM, Budayeva ve diğerleri/Rusya, no. 15339/02; 21166/02; 20058/02; 11673/02 ve 15343/02, KT. 20.03.2008, HUDOC.
AİHM, Ouzounoglou/Yunanistan, no. 32730/03, 24.11.2005, HUDOC.
AİHM, Athanasiou ve diğerleri/Yunanistan, no. 2531/02, 09.02.2006, HUDOC.
AİHM, Buckley/Birleşik Krallık, no. 20348/92, KT. 25.09.1996, HUDOC.
AİHM, Chapman/Birleşik Krallık, no. 27238/95, KT. 18.01.2001, HUDOC.
AİHM, Beard/Birleşik Krallık, no. 24882/94, KT. 18.01.2001, HUDOC.
AİHM, Jane Smith/Birleşik Krallık, no. 25154/94, KT. 18.01.2001, HUDOC.
AİHM, Lee/Birleşik Krallık, no. 25289/94, KT. 18.01.2001, HUDOC.
AİHM, Coster/Birleşik Krallık, no. 24876/94, KT. 18.01.2001, HUDOC.
AİHM, Winterstein ve diğerleri/Fransa, no. 27013/07, KT. 17.10.2013, HUDOC.
AİHM, Connors/Birleşik Krallık, no. 66746/01, KT. 27.05.2004, HUDOC.
AİHM, Buckland/Birleşik Krallık, no. 40060/08, KT. 18.09.2012, HUDOC.
AİHM, Yordanova ve Diğerleri v. Bulgaristan, no. 25446/06, KT. 24.04.2012, HUDOC.
AİHM, Fredin/İsveç, no. 12033/86, KT. 18.02.1991, HUDOC.
AİHM, Kyrtatos/Yunanistan, no. 41666/98, KT. 22.05.2003, HUDOC.

AİHM, Pine Valley Developments Ltd ve diğçerleri/İrlanda, no. 12742/87, KT.
29.11.1991, HUDOC.

AİHM, Hamer/Belçika, no. 21861/03, KT. 27.11.2007, HUDOC.

