

**T.C.
İNÖNÜ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN
KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİ:
MALATYA YEŞİLYURT ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ahmet Furkan YALKI

Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Sevgi GÖRMÜŞ CENGİZ

EYLÜL 2022

T.C
İNÖNÜ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN
KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİ:
MALATYA YEŞİLYURT ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ahmet Furkan YALKI
36173624092

Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Sevgi GÖRMÜŞ CENGİZ

EYLÜL 2022

TEŞEKKÜR VE ÖNSÖZ

Bu çalışmanın oluőumunda, geliőiminde ve sonuçlanmasında değerli görüş, öneri, bilgi ve tecrübelerini esirgemeyen yüksek lisans eğitimim boyunca kendisinden çok Őey ğrenme fırsatı bulduğum danışman hocam Sayın Prof. Dr. Sevgi GÖRMÜŞ CENGİZ'e, juri üyesi hocalarım Doç. Dr. Mustafa ARTAR ve Dr. Öğr. Serhat CENGİZ'e teőekkürlerimi sunarım.

Eğitim ve ğretim hayatım boyunca en büyük motivasyon kaynağım olan, maddi ve manevi desteklerini hiçbir zaman esirgemeyen ve sayısız fedakarlıklar sunan aileme ve dostlarıma sonsuz teőekkürlerimi sunarım.



ONUR SÖZÜ

Yüksek lisans tezi olarak sunduğum “Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisi: Malatya Yeşilyurt Örneği” başlıklı bu çalışmanın bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın tarafımdan yazıldığına ve yararlandığım bütün kaynakların hem metin içinde hem de kaynakçada yöntemine uygun biçimde gösterilenlerden oluştuğunu belirtir, bunu onurumla doğrularım.

Ahmet Furkan YALKI



İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR VE ÖNSÖZ	i
ONUR SÖZÜ	ii
İÇİNDEKİLER.....	iii
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	iv
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	v
SEMBOLLER VE KISALTMALAR	vi
ÖZET	vii
ABSTRACT	viii
1. GİRİŞ.....	1
2. KURAMSAL TEMELLER	4
2.1 İmar Planı Kavramı	4
2.2 İmar Planı Yapmaya Yetkili Kurumlar	9
2.3 Türk İmar Mevzuatındaki Plan Türleri.....	10
2.3.1 Sosyo-ekonomik planlar	12
2.3.2 Mekansal planlar.....	13
2.4 İmar Planı Değişikliği Konuları	18
2.4.1 Sosyal ve teknik altyapıya ilişkin değişiklikler	21
2.4.2 Kat adeti ve bina yüksekliğini artıran değişiklikler.....	23
2.4.3 Yolların genişletilmesi, daraltılması ve güzergah değişikliğine ilişkin değişiklikler	24
2.4.4 Yoğunluk artıran plan değişiklikleri.....	25
2.5 Uygulama İmar Planında Değişiklik Yapılması.....	26
2.6 Yaşam Kalitesi Kavramı.....	29
2.7 Kentsel Yaşam Kalitesi Kavramı	33
2.8 Kentsel Yaşam Kalitesi Göstergeleri.....	35
2.9 Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin Yaşam Kalitesi Ölçütleri Açısından Değerlendirilmesi	42
3. MATERYAL VE YÖNTEM	46
3.1 Materyal.....	46
3.1.1 Çalışma alanı	46
3.2 Yöntem	52
4. BULGULAR	55
4.1. Malatya Kenti Planlama Süreci	55
4.2. Yeşilyurt İlçesi Planlama Süreci.....	61
4.3 Topoğrafik Yapı Analizi.....	64
4.4. Uygulama İmar Planı Değişiklikleri.....	67
4.4.1 Uygulama imar planı değişikliklerinin karar türleri analizi	68
4.4.2 Uygulama imar planı değişikliklerinin mahallelerce karar türleri analizi.....	71
4.5. Nüfus Yoğunluğu Analizi.....	75
4.6. Uygulama İmar Planı Değişikliklerine Göre Yeşil Alan Analizi	77
5. SONUÇ VE ÖNERİLER	82
5.1 Yeşil Alan Miktarı Artan Mahallelerin Değerlendirmesi.....	82
5.2. Yeşil Alan Miktarı Azalan Mahallelerin Değerlendirmesi.....	87
5.3. Yeşil Alan Miktarında Değişiklik Bulunmayan Mahallelerin Değerlendirmesi.....	91
5.4 Kentsel Yaşam Kalitesinin Arttırılmasına Yönelik Öneriler.....	98
KAYNAKLAR.....	101
ÖZGEÇMİŞ	105

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 2.1: Farklı sınıflandırmalara göre imar plan değişikliklerinin özellikleri.....	19
Çizelge 2.2: İmar planı değişiklik türleri ve özellikleri	20
Çizelge 2.3: Toplumsal düzeyde yaşam kalitesi göstergeleri	38
Çizelge 2.4: Birey düzeyinde yaşam kalitesi göstergeleri	39
Çizelge 2.5: Kentsel Yaşam Kalitesi Göstergeleri.....	41
Çizelge 2.6: Uygulama İmar Plan değişikliklerinin kentsel yaşam kalitesine etkisinin ölçülmesinde kullanılan göstergeler	45
Çizelge 3.1: Yeşilyurt İlçesi - İdari Bölünüş.....	48
Çizelge 3.2: Malatya ilinin İlçelerine Göre sıralaması.....	52
Çizelge 4.1: Uygulama imar planı onaylama yetkisi bulunan kurumlar.....	68
Çizelge 4.2: Yönetimlerce onaylanan toplam karar sayılarının analizi	68
Çizelge 4.3: Yönetimlerce onaylanan plan değişikliklerinin karar türleri analizi	69
Çizelge 4.4: Yıllara göre UİP değişikliklerine ilişkin karar türleri analizi	70
Çizelge 4.5: Yönetimlerce onaylanan UİP değişikliklerinin karar türleri analizi	71
Çizelge 4.6: Mahallelerde onaylanan UİP değişikliklerinin karar türleri analizi.....	72
Çizelge 4.7: Yıllara göre mahallelerde onaylanan UİP değişikliği sayıları	73
Çizelge 4.8: Çalışma alanı nüfus yoğunluğu analizi.....	76
Çizelge 4.9: Çalışma alanı yeşil alan analizi.....	79
Çizelge 5.1: Yeşil alan miktarı artan mahalleler	83
Çizelge 5.2: Yeşil alan miktarı azalan mahalleler.....	87
Çizelge 5.3: Yeşil alan miktarında değişiklik bulunmayan mahalleler.....	92

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1: Çalışmanın Akış Şeması	3
Şekil 2.1: Türk İmar mevzuatındaki plan türleri, üstlenicileri ve ölçekleri	11
Şekil 2.2: Büyükşehir belediyesi olan illerde ilçe belediyesinin plan onaylama süreci.....	27
Şekil 2.3: Birey ve Toplumsal Düzeyde Yaşam Kalitesi Ölçütleri.....	37
Şekil 2.4: Kentsel yaşam kalitesinin hiyerarşik yapısı.....	39
Şekil 3.1: Çalışma Alanın Ülke, İl ve İlçe İçerisindeki Konumu.....	47
Şekil 3.2: Çalışma Alanı	49
Şekil 3.3: Malatya ili Yeşilyurt ilçesi Yıllara Göre Nüfusu.....	50
Şekil 3.4: Çalışma Alanının Yıllara Göre Nüfusu	50
Şekil 3.5: Yeşilyurt'un Ulaşım ağındaki yeri.....	51
Şekil 3.6: Yöntem akış şeması	54
Şekil 4.1: Malatya Şehir Planı.....	56
Şekil 4.2: 1954 Yılı Nazım İmar Planı.....	57
Şekil 4.3: 1979 Yılı ÇDP	58
Şekil 4.4: 2006 Yılı Nazım İmar Planı.....	59
Şekil 4.5: Malatya 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı.....	60
Şekil 4.6: Yeşilyurt ilçesinin 2014 yılına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	62
Şekil 4.7: Çalışma Alanının Yükseklik Haritası	64
Şekil 4.8: Çalışma Alanının Eğim Haritası	65
Şekil 4.9: Çalışma Alanının Bakı Haritası	66
Şekil 4.10: Çalışma Alanının Hidroloji Haritası.....	67
Şekil 4. 11: Uygulama İmar Planı Değişikliklerine İlişkin Karar Türlerinin Dağılımı	70
Şekil 4. 12: 2014-2021 yıllarında onaylanan UİP değişikliklerinin mahallelere göre dağılımı	71
Şekil 4.13: 2014 ve 2021 yıllarındaki Çalışma Alanı İçerisindeki Nüfus Yoğunluğu	77
Şekil 4.14: 2014 ve 2021 yıllarına ait UİP yeşil alan haritası	80
Şekil 4.15: 2014-2021 yıllarındaki kişi başına düşen yeşil alan miktarları haritası.....	80
Şekil 4.16: 2014-2021 yıllarındaki kişi başına düşen yeşil alan miktarları haritası.....	81
Şekil 5.1: Yeşil Alan miktarı artan mahalleler 1	84
Şekil 5.2: Yeşil Alan miktarı artan mahalleler 2	85
Şekil 5.4: Yeşil Alan miktarı azalan mahalleler 1	88
Şekil 5.5: Yeşil Alan miktarı azalan mahalleler 2	89
Şekil 5.6: Yeşil Alan miktarı azalan mahalleler 3	90
Şekil 5.7: Özalper Mahallesiindeki UİP değişikliği.....	91
Şekil 5.8: Yeşil Alan miktarında değişiklik bulunmayan mahalleler 1	93
Şekil 5.9: Yeşil Alan miktarında değişiklik bulunmayan mahalleler 2	94
Şekil 5.10: Yeşil Alan miktarında değişiklik bulunmayan mahalleler 3	95
Şekil 5.11: Samanlı Mahallesiindeki UİP değişikliği	96
Şekil 5.12: Öneri Park Alanları.....	99

SEMBOLLER VE KISALTMALAR

TDK	: Türk Dil Kurumu
KHK	: Kanun Hükmünde Kararname
MPYY	: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği
GAP	: Güneydoğu Anadolu Projesi
KAKS	: Kat Alanı Katsayısı
TAKS	: Taban Alanı Katsayısı
TÜBA	: Türkiye Bilimler Akademisi
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel Ve Teknolojik Araştırma Kurumu
DİE	: Devlet İstatistik Enstitüsü
M.Ö.	: Milattan Önce
KSS	: Küçük Sanayi Sitesi
AVM	: Alışveriş Merkezi
ÇDP	: Çevre Düzeni Planı
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
MİA	: Merkezi İş Alanı
UİP	: Uygulama İmar Planı
NİP	: Nazım İmar Planı

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNİN KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİ: MALATYA YEŞİLYURT ÖRNEĞİ

Ahmet Furkan YALKI

İnönü Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

105+VIII sayfa

2022

Danışman: Prof. Dr. Sevgi GÖRMÜŞ CENGİZ

21. yüzyılın başlangıcında kentlerle ilgili yapılan araştırmaların odak noktasını yaşam kalitesi kavramı oluşturmaktadır. Kent üzerindeki yerleşim yerlerinin doğal ve yapay unsurların etkileşimi ile ortaya çıktığı öne sürülmüştür. Doğal ve yapay çevrenin yaşam kalitesi, yerleşim ve yapılaşmalardaki düzenin belirlenmesi için temel amaç haline gelmiştir. İstenilen düzenleme de planlama ile birlikte oluşmaktadır. Planlamanın temel amaçlarından biri olan yaşam kalitesinin iyileştirilmesi kanun ve yönetmenliklere bağlı olarak şekillenmektedir. Yaşam koşullarının uygun hale gelmesinde imar planları etkilidir. Yapılı çevrelerin düzenini oluşturacak imar planları belli bir hiyerarşiye göre oluşturulmakta, en alt kademedeki uygulama imar planı ile son halini almaktadır.

6360 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 2012 yılında kabulüyle birlikte, Malatya büyükşehir statüsüne geçmiştir. Malatya'nın merkez ilçelerinden biri olan Yeşilyurt'ta yeni yapılaşma nedeniyle nüfus yoğunluğu artmıştır. Bu çalışma kapsamında Yeşilyurt kent merkezinde Uygulama İmar Planı'nda yapılan değişikliklerin 2014 yılından 2021 yılına kadar olan kısmında kentin nüfusunun artması ve kentsel yerleşim alanlarının genişlemesi ile yaşam kalitesine olan etkisi araştırılmıştır. Ayrıca uygulama imar planlarında yapılan değişiklikler ile yaşam kalitesi arasındaki bağlantının kente nasıl bir etkisi olduğu değerlendirilmiştir. Kent düzenini belirleyen uygulama imar planları incelenerek, plan değişikliklerinin kentsel yaşam kalitesi göstergeleri ile etkileşimi sorgulanmıştır.

Anahtar Kelimeler: İmar Planı, Uygulama İmar Planı, Yaşam Kalitesi, Kentsel Yaşam Kalitesi Göstergeleri, Yeşilyurt, Malatya.

ABSTRACT

Master Thesis

IMPLEMENTATION DEVELOPMENT PLAN CHANGES IMPACT ON URBAN QUALITY OF LIFE: THE CASE OF MALATYA YESILYURT

Ahmet Furkan YALKI

Inonu University
Graduate School of Nature and Applied Sciences
Department of Landscape Architecture

105+VIII sayfa

2022

Supervisor: Prof. Dr. Sevgi GÖRMÜŞ CENGİZ

At the beginning of the 21st century, the focus of research on cities is the concept of quality of life. It has been suggested that the settlements on the city emerged with the interaction of natural and artificial elements. The quality of life of the natural and artificial environment has become the main objective for determining the order in settlements and buildings. The desired arrangement is formed together with the planning. Improving the quality of life, which is one of the main purposes of planning, is also shaped by laws and regulations. Development plans are effective in making living conditions suitable. The development plans that will create the order of the built environments have been created according to a certain hierarchy, and the implementation at the lowest level takes its final form with the development plan.

With the adoption of the Metropolitan Municipality Law No. 6360 in 2012, Malatya became a metropolitan city. In Yeşilyurt, one of the central districts of Malatya, population density has increased due to new construction. Within the scope of this study, the effects of the changes made in the Implementation Zoning Plan in Yeşilyurt city center on the quality of life with the increase in the population of the city and the expansion of urban settlements in the part from 2014 to 2021 were investigated. In addition, the effect of the connection between the changes made in the implementation development plans and the quality of life on the city was investigated. By examining the implementation development plans that determine the urban order, the interaction of the plan changes with the urban quality of life indicators has been questioned.

Keywords: Development Plan, Implementation Development Plan, Quality of Life, Urban Life Quality Indicators, Yeşilyurt, Malatya

1. GİRİŞ

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın, 23. Maddesi'nde "sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak, sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirme ve kamu mallarını korumak" (Resmi Gazete, 1982) ifadesi ile yerleşme hürriyetinden söz edilmektedir. Sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirebilmek için insanların yaşadığı yerlerin belli bir plan dâhilinde kontrol edilmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Ayrıca Anayasa'nın 35, 56 ve 57. addelerinde mülkiyet hakkı, konut ihtiyacı, sağlıklı ve dengeli çevre hakkında değerlendirmeler yapılmaktadır.

İmar Planları, kentleşmenin sağlıklı ve düzenli olabilmesi için en önemli araçlardan biridir. İmar planı uygulanacak alanın, özellikleri ve gereksinimleri dikkate alınarak planlanmaktadır. Ancak imar planlarında, sürekli değişen ve gelişen şartlara göre bölge ve kent sakinlerinin ihtiyaçlarını gideremeyecek duruma gelmiş olabilir. Böylesi bir durumda yeni bir imar planı geliştirmek yerine, mevcut planda kanun ve yönetmeliklere uygun biçimde değişiklik yapma yoluna gidilmektedir. Gereksinimlerden kaynaklanan bu değişiklikler planın uygulanacağı yöredeki yaşam kalitesinin geliştirilmesinde etkili olmaktadır (İnceyol, 2021). Bu değişikliklerde imar planları içerisindeki hiyerarşiye göre en alt kademede bulunan uygulama imar planları kenti doğrudan etkileyen planlardır. Uygulama imar planı 1/1000 ölçekli olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak düzenlenmektedir. Nazım imar planları da 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile uyumlu olmalıdır (Resmi Gazete, 2014). Bu planları yapma ve onama yetkileri plan hiyerarşisinde olduğu gibi en üst kademeden en alt kademeye doğru Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Büyükşehir Belediyeleri ve ilçe belediyelerindedir. Uygulama imar planları büyükşehir olan yerlerde ilçe belediyelerinin, büyükşehir olmayan yerlerde ise merkez belediyeleri ve İl Özel İdarelerinin yetki ve sorumluluğunda, 3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak izleme ve inceleme işleri de Bakanlıkça yapılmaktadır (Resmi Gazete, 2014).

Kentin gereksinimleri ve kentte yaşayan bireylerin istekleri doğrultusunda yapılacak olan plan değişikliklerinde belli kanun ve yönetmeliklere göre düzenlemeler yapılmaktadır. Bu düzenlemeler 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmeliklerden oluşmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklere ilişkin yapılacak plan değişiklikleri konuları üç türde incelenmiştir. Bu türler işlevinin değiştirilmesine yönelik yapılacak plan değişiklikleri, yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik yapılacak plan değişiklikleri ve hem yoğunluğunun hem de işlevinin değiştirilmesine yönelik yapılacak plan değişiklikleri olarak belirlenmiştir.

Yaşam kalitesi kentte yaşayan birey ve toplumun gelişimi için önemli bir unsur olup, kentin fiziksel, sosyal, sağlık, ekonomik ve çevre koşullarının oluşturulduğu bir yapıdır. Yaşam kalitesi kavramının genel bir tanımı bulunmamakta olup, yaşam kalitesine değinen her meslek grubunun kendince bir tanımı bulunmaktadır. Kentsel mekânda yaşayan nüfusun kendi içinde yaşadığı çevre şartları ve kendi algıları ile ilgili özellikleri yaşam kalitelerini oluşturmaktadır. Bu açıdan bakıldığında yaşam kalitesi iki göstergeden oluşmaktadır. Birincisi bireyin iş ve sosyal yaşamını sürdürdüğü çevreyi kapsayan nesnel göstergedir. İkinci gösterge ise, insanın bulunduğu çevreyi algılama şekli ile ilgili öznel göstergedir (Pacione, 2003). Söz konusu bu göstergeler kentsel yaşam içerisinde çevresel, sosyal, ekonomik ve mekânsal şartlar olarak ele alınmaktadır.

Yaşam kalitesi göstergelerine Türkiye’de geniş çaplı olarak İlhan Tekeli öncülüğünde Türkiye Bilimler Akademisi (TÜBA) ile yapılan araştırmada bireysel ve toplumsal düzeyde öznel ve nesnel göstergeler ele alınmıştır. Bu göstergelere bağlı olarak birçok meslek grupları içerisinde yapılan araştırmalara bakılarak çalışma kapsamında incelenmesi için kentsel yaşam kalitesi göstergeleri oluşturulmuştur. Oluşturulan göstergelerde kentsel yeşil alan miktarına bağlı olarak çalışma alanı içerisinde değerlendirilmiştir.

Çalışmanın amacı ve kapsamı: Çalışmanın amacı, kentte yaşayanların ihtiyaç ve istekleri doğrultusunda uygulama imar plan değişikliklerinin Yeşilyurt kentsel alanında, kentsel yaşam kalitesi göstergeleri üzerindeki etkilerini sorgulamaktır.

Malatya İli’nin büyükşehir belediyesi olması sebebiyle Yeşilyurt İlçesi merkez ilçe statüsü kazanmıştır. Bu sebeple artan nüfusun getirdiği kentsel mekânların artması ile insanların yaşam alanlarına doğrudan ve dolaylı yönde etki eden uygulama imar planı değişiklikleri inceleme konusu olmuştur.

Çalışma kapsamında, Yeşilyurt İlçesi’nin 2014 yılı itibari ile ilçe belediye statüsüne geçmesi ile birlikte 2021 yılına kadar onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri incelenerek, kentsel yaşam kalitesi göstergelerinden “kişi başına düşen yeşil alan miktarı” açısından değerlendirilmiştir.

Çalışmanın ikinci bölümünde literatür kapsamında imar planları ve türleri, uygulama imar planına yapılan değişikliklerin neler olduğunu, yaşam kalitesi ve kentsel yaşam kalitesi göstergeleri tanımlanmıştır. Üçüncü bölümde, çalışma alanı olan Yeşilyurt ilçesi hakkında bilgiler verilmiş olup Malatya ve Yeşilyurt'un planlama süreçlerine yer verilmiştir. Dördüncü bölümde, kurum görüşmeleri ve arşiv çalışmalarından edinilen bulgulardan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına etki eden plan değişiklikleri üzerinden analizler oluşturulmuştur. Beşinci bölümde ise, edinilen bulgular ile araştırma yapılan kuramsal temellerden edinilen bilgiler değerlendirilerek araştırmanın sonucu oluşturulmuştur.

“Çalışmada yapılan araştırmaya sonucunda Uygulama imar planında yapılan değişikliklerin kentin yaşam kalitesine etkisi nedir?” sorusu sorularak yapılan değişikliklerin yaşam kalitesi göstergelerinden “kişi başına düşen yeşil alan miktarı” açısından değerlendirilmiştir (Şekil 1.1).



Şekil 1.1: Çalışmanın Akış Şeması

2. KURAMSAL TEMELLER

Çalışmanın bu bölümünde kuramsal kavramları oluşturan “İmar planı”, “İmar planı türleri”, “yaşam kalitesi” ve “kentsel yaşam kalitesi” kavramları tanımlanmaktadır. Yapılan literatür taramasında uygulama imar planlarına yapılan müdahaleler ve kentsel yaşam kalitesi ölçümü için kullanabilecek göstergeler ele alınmıştır.

2.1 İmar Planı Kavramı

İmar, bir yeri bayındır, yaşam koşullarına uygun hale getirmek, geliştirmek ve iyileştirmek için çalışmaktır (İmar, t.y.). İmar planı, bir iş, eser ya da bir kentin tasarımını gösteren çizim, düzendir (İmar planı, t.y.).

02 Kasım 1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazete’de yayımlandıktan sonra yürürlüğe girmiş olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik’in 3/11. Maddesinde; imar planının hedefinin güvenli ve sağlıklı bir çevre oluşturulması, bireylerin kültürel ve sosyal ihtiyaçlarının karşılanarak yaşam kalitelerinin yükseltilmesi olduğu belirtilmiştir. Yönetmeliğe göre imar planının hazırlanmasında; bölgenin kültürel, ekonomik, sosyal, fiziksel, demografik, tarihsel özelliklerinin araştırılması sonrasında elde edilen verilerin dikkate alındığı vurgulanmıştır. Kentsel gelişme eğilimi ile birlikte yerleşme durumuna alternatif çözüm önerilerinin belirtildiği yönetmelikte; planı yapılan arazinin kullanılması, korunması, kısıtlama ile ilgili düzenlemelerin yapılması ve bu konularda uygulamaların bulunduğu pafta, rapor ve notların bulunduğu belgeye imar planı adı verildiği vurgulanmaktadır (Resmi Gazete, 1985). Mevzuata göre de Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik eski standartların uygulanamamasından, 1985 yılından bu yana değişen ülke koşulları ve plan kademelenmesi gibi sebeplerden dolayı 14.06.2014 tarih, 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile yürürlükten kaldırılmıştır (Resmi Gazete, 2014)

Yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde imar planı hakkında ayrıca bir tanıma yer verilmemiş, imar planı çeşitlerinin tanımlamaları yapılmıştır. İmar planlarının

amaçları, kullanıldığı alanlar, üst-alt ölçek ilişkilerine göre farklı çeşitlere ayrılmaktadır (Akdemir, 2021). İmar planı türleri çalışmanın ilerleyen başlıklarında değinilecektir.

Kentsel alanın artması ve kentsel alan içerisinde yaşayan sakinlerin birbirleriyle, yönetim ve mekân ile olan ilişkilerinin düzenlenmesi gerekliliği, toplumu farklı kurumsal sistemler oluşturmaya yöneltmiştir. Meskûn yerlerde, kentsel alan içerisinde ikamet eden halkın, mali, sosyal, öznel, düşünsel ve kültürel açıdan ilerlemesinin sağlanması, toplumsal olduğu kadar, yöresel ve yöre edimlerinin de maksimum biçimde düzenlenmesi zorunluluğu önünde, yerel düzenleme ve uygulama araçları meydana gelmiştir (Kalabalık, 2012).

İmar Planları, sistemli kentleşmeyi sağlayan araçlardan biridir. Bayındırlık, farklı bir anlatımla “imar” kelimesi, Arapça “ümran (düzenlilik)” kelimesinden türetilmiş bir kavramdır. İmar soyut bir kavram olmakla birlikte; somut, nesnel bir arazi parçası olarak düşünülmesi, insan bilgi ve deneyiminin arazi üzerine yaşamsal faktörleri göz önüne alarak oluşturmuş olduğu biçimdir (Ergün, 2013).

İmarın sözcük manası doğrultusunda bir yerin imar kapsamına alınmak suretiyle yapıların oluşturulmasının planlanması, plan düzleminde arazinin imar parsellerinin şekillendirilmesi, altyapı ve üstyapının planlanarak kurulumun yapılabilmesi, genel ve öznel yapılaşmanın projelendirilmesi, yapı izninin verilmesi, yapılaşmanın izinler düzleminde gerçekleşmesini sağlamaya yönelik himaye ve denetlemelerin gerçekleştirilmesi, projeye ters uygulamalarla ilgili yapılması gerekenler ve yapılaşmanın normlara uygun bir şekilde tamamlanmakta olduğunun tespit edilmesi imar kavramı kapsamı içerisinde olan faaliyetlerdir. Toplumsal gereksinimler karşısında ortaya çıkan bu faaliyetlerle ilgili idareler tarafından hazırlanan “imar planları” doğrultusunda belli bir sistem içerisinde yürütülmektedir (Ergün, 2013).

Kalabalık'a (2012) göre imar planlaması; yerleşmelerin biçimi ve büyüklüğü, toprağın durumu gibi fiziki ve coğrafi; nüfus, geçim, ulaşım ve barınma gibi ekonomik ve sosyal özelliklerin ve buraları kapsayan bütün koşulların belirlenmesidir. Kısa bir tanım yapan Artukmaç (1979) ise, imar planına, planın amacına ve mevcut durumuna yer vermemekte, bunu şehir ve kasabaların gelecekteki şeklini gösteren bir plan olarak ifade etmektedir. Orta'ya (2006) göre de, imar kanunlarının bir uygulama aracı olarak imar planlarının yerleşim yerlerinin fiziki düzenine ilişkin işlem ve eylemlerin yasal dayanağını oluşturduğunu ve yalnızca geleceği şekillendirmek olarak görülmemesi gerektiğini belirterek; imar planlarının çok boyutlu olması, çeşitli işlevleri üstlenmesinden kaynaklanmaktadır (Ergün, 2013).

Yaşanılabilir bir kentin planlamasının temel ve en etkili aracı imar planıdır. İmar Planı; kent veya kasabada yaşayanların sağlıklarını koruyarak, toplumun tarım ve ekonomi ile ilgili ihtiyaçlarını gidermek, yaşam kalitelerini yükseltmek, bölge ve şehir verilerine dayalı olarak; ikamet, çalışma, dinlenme ve ulaşım benzeri kentsel gereksinimler konusunda bir denge oluşturup, oluşturulabilecek imkânlar doğrultusunda en ideal çözüm seçeneklerini bulabilmek için var ise kadastro durumu ile haritalar üzerinden, arsa bölümlerinin kullanılma şekilleri ile alan çeşitlerini göstermekte olan, onaylanan belgedir (Keleş ve Mengi, 2014).

İmar planları, kentlerin sahip oldukları özelliklere bağlı olarak bir düzen oluşturmaları ve içerisinde yaşam kurulabilmeleri için gereklidir. Kentin içinde yaşayanların refahının devamlı olması, kamu düzeninin sağlanması ve kamusal ihtiyaçların karşılanması planlı bir yerleşimle mümkündür. Buna karşılık plansız yerleşim yerlerinde oluşacak olumsuzluklar, toplumun ihtiyaç duyduğu hizmetleri karşılayamayacaktır (Çolak ve Öngören, 2014).

İmar planı; yerleşmenin şu an ve ileriki bir dönemdeki, sosyal, ekonomik, kültürel ve tabii koşullarla kuralları dâhilinde düzenlenebilmesi bakımından gereken işlem ve faaliyetlerle örgütlenme çalışmalarının tamamını kapsamaktadır (Yayla, 1975). İmar planlaması etkili bir şekilde doğrudan o bölgede yaşayanların gereksinimlerine göre yapılmaktadır. İmar planlarının hazırlanmasında süreç; hazırlık çalışmaları, anket uygulamaları ve toplantılar gerçekleştirme ile bölgede yaşayanlar ile idarenin karşılıklı olarak istişare etmeleri ile mümkün olmaktadır (Kalabalık, 2003).

Danıştay'ın vermiş olduğu kararda bahse konu kamu yararı boyutunda değerlendirilebilecek maddeleri detaylı bir şekilde belirtmiştir. Danıştay kararında imar planlarını ve imar planlarıyla ulaşılmak istenen amaçlar arasında mevcut coğrafi ve kentsel veriler ışığında bölgenin gelecekteki kullanım durumu, mali bilgileri, donanımı, yaşayanların gereksinimlerini belirlemek amacıyla anket ve görüşmeler yapılacağını, bu çalışmaların sonucunda kentsel imar ihtiyaçlarının belirleneceğini vurgulanmıştır. Yapılacak imar planının o bölgede yaşayan halkın sağlık ve güvenliğini koruyacak, kültürel ve sosyal gereksinimlerini karşılayacak biçimde olması gerektiği belirtmektedir (Danıştay, 6.D., 25.11.1986, E. 1986/18, K. 1986/1023). Danıştay tarafından alınan başka bir kararda ise imar planı ile toplum yaşamını yakından ilgilendiren fiziksel çevrenin sağlıklı bir yapıya kavuşturulması, bölgeye yapılacak yatırımlar için yer seçimi ve bölgenin gelişme eğilimine göre toprağın dengeli kullanılmasının amaçlandığı vurgulanmıştır (Danıştay, 6.D., 22.05.2000, E. 1999/1663, K. 2000/3194).

Mekânsal planlama konusunda yetki 3194 sayılı kanun kapsamında yetkilendirilen büyükşehir belediyeleri, il ve ilçe belediyeleri gibi yerel idareler haricinde 5302 sayılı İl Özel İdaresi kanunuyla adı geçen idarelere (2014 sonrası sadece büyükşehir statüsü almayan illerde) ve 646 sayılı KHK ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilendirilmiştir (Ersoy, 2015).

Ülkemizde mekânsal planlamada plan kademelenmesi uygulaması bulunmaktadır. Bu planlar, MPYY'nin 6. maddesine göre “ kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır” ve “planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından” oluşur. Buna göre yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği (MPYY)'nin 6. Maddesinin 2. fıkrasında belirtilen kademeli birliktelik ilkesine göre yürürlükte bulunan üst kademe planlarda yer alan kararlara uygun olma, raporu ile bütün oluşturma ve bir alt kademedeki planı yönlendirmelidir (Resmi Gazete, 2014).

Büyük ölçekli planlama, mekânın bütününden en küçük birimine kadar bir bütün olarak mekânın her parçasını etkileyebilmektedir. Ayrıca ilçe düzeyinde planlama incelemesi için ilgili düzeydeki (Büyükşehir belediyesi veya ilgili iller, ilçeler, belediyeler ve doğrudan Merkezi Yönetime bağlı belediyeler) yetkili planlama birimince hazırlanan imar planlarının ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir (Ergün, 2013).

1982 Anayasası'nın 56. maddesi, ülkemizin ihtiyaçları doğrultusunda, imar ve imar planlaması kavramını Anayasa'dan yola çıkarak ilk kez bünyesine dâhil etmiştir. Sağlıklı bir çevrede yaşama hakkı kapsamında devlet tüm imar planlarını yapmakla yükümlüdür. Aslında idari işlemlerden biri olan imar planları da imar kanunlarının gelişmesine katkı sağlamıştır (Tiyek & Ulusoy, 2020).

Günümüzde imar planları ve bu planların uygulanması 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanundan kaynaklanan birçok yönetmelikle düzenlenmektedir.

İmar Hukuku'nun ana kaynağı İmar Kanunudur. Hem mahalli idareler hem de bakanlıklar plan hazırlama yetkisine sahiptir. İmar planlaması faaliyetleri yetkili kuruluşa göre değişiklik göstermekte olup, belirli usul ve esaslar çerçevesinde gerçekleştirilmelidir. İmar planının değiştirilmesi çok yaygın bir durum olmamalıdır. Ancak mutlaka değiştirilmesi gerekiyorsa kamunun ihtiyaçları göz önünde bulundurulmalıdır (Tiyek, Ulusoy 2020).

3194 sayılı İmar Kanunu, Türkiye’de imara ilişkin bir düzen kurulması amacıyla 3 Mayıs 1985 tarihinde kabul edilmiş ve 9 Mayıs 1985 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (Resmi Gazete, 1985).

Amacı; Bu yerlerdeki yerleşim ve yapılaşmalarda; program, bilimsel, sağlık ve çevre koşullarına uygunluğu sağlamayı amaçlamaktadır (Resmi Gazete, 1985).

Kapsamı; Şehir içinde ve çevresinde ve mücavir alanlar içinde plan ve inşaat yapılan tüm resmi ve özel yapılar bu Kanun hükümlerine tabi olmaktadır (Resmi Gazete, 1985).

Temelinde; Hiçbir alan, planlama ilkelerine, bölgesel koşullara ve her büyüklükteki yönetmeliğe aykırı amaçlarla kullanılamaz. (Resmi Gazete, 1985).

Kanunun içeriğinde; kanuna ait genel hükümler, tanımlar, imar planları ile ilgili esaslar yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Yasası, yerel yönetimleri güçlendirmek için tasarlanmış bir yasadır. Kanun kapsamında;

- Sistem dahilinde imar planlamasının yapılması sağlanmıştır.
- Sosyoekonomik faktörleri fiziksel plana dahil edilmiştir.
- Plan tarafından kapsanan veya kapsanmayan alanların genel bir değerlendirmesi sağlanmıştır.
- İmar planlarının geliştirilmesi ve uygulanmasında belediyelerin ve valiliklerin sorumluluklarını artırmak, ayrıca belediyelere ve başbakanlara imar planlarını onaylama yetkisi verilmiştir.
- Yapılan işlemler kolaylaştırılmıştır.
- Uygun lisanslama prosedürü oluşturulmuştur.

İmar yasaları, sağlığa ve çevreye duyarlı bir şekilde yerleşim alanları oluşturmayı amaçlamaktadır. Form verme işleminin imar planına göre yürütülmesi, sürecin sorunsuz işlemesi için çok önemlidir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 5, 8 ve 44'üncü maddeleri ile 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97'nci maddesine göre oluşturulmuştur (Resmi Gazete, 2014).

Amaç; "Maddi, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ulusal, bölgesel ve kentsel düzeyde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturulabilmesi için hazırlanan mekânsal planlar

geliştirmek ve yaşam kalitesi sağlamak, arazi kullanım ve inşaat kararlarını beraberinde getirmek ve bunların uygulanması ile ilgili usul ve esasları belirlemektir.” (Resmi Gazete, 2014).

Kapsam; her tür ve ölçekte mekansal planlamanın usul ve esasları ile bu planların revizyon, ilave ve değişikliklerin yapılması ve gözden geçirilmesi, mekansal planlama ve özel kullanım plan ve projelerini kapsamaktadır (Resmi Gazete, 2014).

Yönetmelik, mekân kullanımı, mekan planlama aşamaları, mekan planlama ve yapım esasları ile imar planlama esaslarını tanımlamaktadır. Çalışma kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre imar plan değişiklikleri incelenmiştir. Bundan sonraki başlıklarda imar planlarından yetkili kurumlar, türleri ve değişiklikleri ile ilgili konular geniş şekilde açıklanacaktır.

2.2 İmar Planı Yapmaya Yetkili Kurumlar

Kent alanları ile ilişkilendirildiği için imar planları yerel yönetim birimleri tarafından geliştirilip oluşturulmaktadır. Mevzuatımız ise bu konuda merkezi yönetimi yetkilendirirken, yerel yönetimlerin imar planı yapma yetkileri de kısmen daraltılmış durumdadır. Bununla birlikte İmar Kanununda, merkezi yönetim biriminin plan yapma yetkisi dışında, imar planlarının hazırlanmasında esas yetkili birimin yerel yönetim birimi olduğuna dair bir hüküm bulunmaktadır (Çiçek, 2016).

İmar planı yapmaya yetkili kurumlar Merkezi Yönetim ve Yerel Yönetim olarak iki başlık altında incelenmektedir.

Merkezi yönetimler: İmar planlarının oluşturulması konusunda yetki verilen kurumlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'dır. Ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlı olarak faaliyet gösteren İller Bankası'na Belediye Meclisince alınan karar ile verilen yetki kapsamında imar planlarını yapmak konusunda görev verilmektedir. Ayrıca, kamu iktisadi teşekküllerine ait ve özelleştirme dâhilindeki gayrimenkuller için, Özelleştirme idaresi, GAP bölgesindeki belediyelere bağlı GAP idaresi ve Devlet Demiryolları Genel İdaresi, ilgili belediye yönetimine bağlı olmak şartıyla, beş yıl içinde planlarda değişiklik yapamamaktadır (Keleş ve Mengi, 2003).

İmar planlarının hazırlanma konusunda belediyelerin yetkisinin merkezi yönetim tarafından kullanılabilir durumda olması, gerçekleştirilecek planların hızlı ve sağlıklı bir şekilde yürütülmesi açısından pozitif fakat gerçekleştirilecek kapsamlı bir planın yerinden yönetim ilkesine negatif yönden etkili olacağını görülmektedir (Çiçek, 2016).

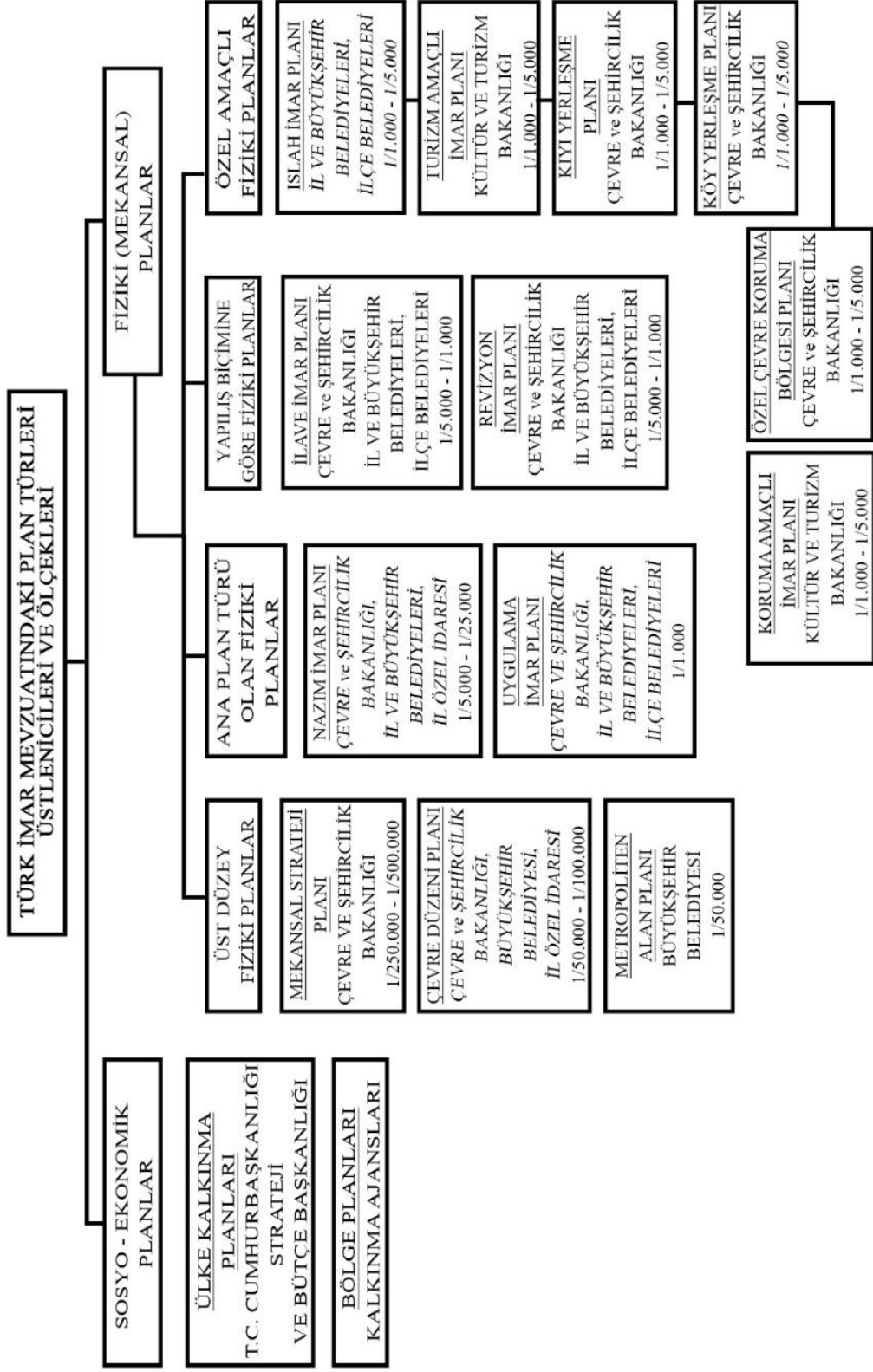
Yerel yönetimler: 1985'te yürürlüğe girmiş olan 3194 sayılı İmar Kanunuyla yerel yönetimlere geniş yetkiler tanınmış, kentsel mekânın biçimlendirilmesinde yetkili kurum belediyelerdir. İmar planlarının oluşturulmasında yetkili olan belediyeler özellikle 2000 yılı sonrasında yürürlüğe girmiş olan kanunlar ile bu yetkileri daraltılmış, imar planı yapma yetkisi Merkezi yönetimin kararına bırakılmıştır (Keleş ve Mengi, 2003).

3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesine göre belediyelere mücavir alanlarında imar planı yapma yetkisi verilirken, bu alanların dışında kalan yerlerde imar planı yapma yetkisi ise valilik kanalıyla üyeleri seçimle belirlenen il özel idarelerine aktarılmıştır. 2012 yılında çıkmış olan 6360 Sayılı Büyükşehir Kanununun 1. Maddesiyle büyükşehir statüsü verilen illerde il özel idareleri kaldırılmış ve imar planı yapma yetkisi büyükşehir belediyelerine verilmiştir (Çiçek, 2016).

3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre nazım imar planı ve uygulama imar planı belediye tarafından oluşturulmakta, belediye meclisinde onaylandıktan sonra yürürlüğe girmektedir. İlgili kanunda planları hazırlama konusunda belediyeler yetkilendirilse de kalifiye eleman eksikliği gibi sebeplerden dolayı imar planları özel kişi ve kurumlarca oluşturulurken, şehir plancısı bulunan belediyeler kendi planlarını hazırlamaktadırlar (Keleş, 2015).

2.3 Türk İmar Mevzuatındaki Plan Türleri

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde mekânsal planlama aşamaları açıklanmaktadır. Planın kapsadığı alanlara ve amacına bağlı olarak aşamalar şekillenmektedir. Buna göre mekân planlaması "imar planları" olarak aktarılmaktadır ve bu planların çevre düzeni planlarına, mekânsal stratejik planlamaya ve Metropolitan alan planına uyacak biçimde oluşturulması gerekmektedir. Mekânsal stratejik planlamasının, çevre düzeni planlarının ve Metropolitan alan planının bölgesel ve ulusal (kalkınma) planlarına da uyumlu olması gerekmektedir. İmar planları ise hiyerarşideki üst planlara göre geliştirilmesi gereken "nazım imar planı" ve "uygulama imar planı" olarak hazırlanmaktadır (Akdemir, 2021).



Şekil 2.1: Türk İmar mevzuatındaki plan türleri, üstlenicileri ve ölçekleri (Ünal, 1991; Taşmektepligil, 2021; Orijinal, 2022)

Türk imar mevzuatı, planlamayı kapsamlı planlama anlayışı içinde inceleyerek, planları niteliğine göre iki gruba ayırmaktadır (Ünal, 1991). Bu planlardan; sosyo ekonomik planlar, ülke kalkınma planları ve bölge planları olarak sınıflandırılır. Sosyo ekonomik yönden ağır basan planlama türleridir. Sosyo ekonomik planlar; sektörel nitelikler, yerleşim yerlerindeki gelişmeler ve ilerlemeleri sağlayacak yatırımları belirlemektedir. Fiziki (mekânsal) planlar; fiziki yönden güçlü olan planlama türleri olup Üst düzey fiziki planlar; mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve metropoliten alan planı; ana plan türü olan fiziki planlar, nazım imar planı ve uygulama imar planı; yerleşim alanının sosyal, kültürel ve tarihsel değerlerine mekân oluşturmaktadır. Fiziki (mekansal) planların en alt kademesinde kentin yapısal gelişimine yön veren İmar planlarının da yapılış biçimine göre Revizyon ve ilave imar planları olarak ikiye ayrılmaktadır. İmar planları bazı durumlarda özel amaçlı olarak belli bir bölgeye veya alana uygulanmaktadır. Uygulanacak özel amaçlı planlar, imar planı ilkelerine bağlı kalarak plan üzerinde değişiklikler içeren plan türleridir. Bunlar; İslah imar planları, turizm amaçlı imar planı, kıyı yerleşme planı, köy yerleşme planı, koruma amaçlı imar planı ve özel çevre koruma planlarıdır (Şekil 2.1).

2.3.1 Sosyo-ekonomik planlar

Sosyo ekonomik planlar ülke (kalkınma) planları ve bölge planı olmak üzere iki başlık altında incelenmektedir.

Ülke (Kalkınma) planları: 3194 sayılı İmar Kanununun 5. ve 6. maddelerinde ülke planı kavramından bahsedilmekle birlikte, ülke planının kapsamı konusunda bir düzenlemeye yer verilmemiştir (Kalabalık, 2012)

İmar Kanunu'nda bir tanımı bulunmayan ülke planı, yürürlükten kaldırılmış olan Plan Yapımına ait esaslara dair yönetmeliğinde 13. Maddesine atıfla İller Bankası Genel Müdürlüğüne hazırlanan sözleşme ve teknik şartları düzenlemekte olan şartnamenin 1. maddesinin 2. Fıkrasında, ülke genelinde alınan ekonomik ve sosyal plan kararlarının mekâna yansıtılmasını, mekânda yapılan oluşumların kalkınma planına aktarılmasını, ülke ölçeğindeki yatırımların denge oluşturacak bir şekilde dağılımının sağlanması, şehirleşme ve nüfus dağılım durumunu sağlamakta olan alt kademe planları yönlendirmekte olan üst düzey planlar olarak tarif edilmektedir. Bu açıdan bakılarak ülke planının; bölge planı, çevre düzeni planı ve imar planlarının üstünde olduğunu söylemek mümkündür (Akdemir, 2021).

10 Temmuz 2018'de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 217/1-m hükmüne göre kalkınma planlarının, Hazine

ve Maliye Bakanlığı tarafından Cumhurbaşkanı'nın belirlemiş olduğu temel hedef, ilke ve amaçlar kapsamında Strateji ve Bütçe Başkanlığı ile işbirliği ile oluşturulacağı kararlaştırılmıştır (Akdemir, 2021).

Bölge planı: Kalkınma planı ile birlikte alınan kararların hayata geçirilmesi için uygulamayı ifade edecek planlar bölge planlarıdır. Mevcut İmar Yasası'nın tanım kısmı imarlaşmayı açıkça tanımlamasa da, İmar Yasası'nın 8. Maddesinin -a- bendinde sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak planlar olarak tanımlanmıştır. Çevre Düzeni planları gündeme geldiğinde bu planlama eksikliğini daha üst ölçekte telafi etmek için bölgesel planlamanın gündeme geldiği, fakat günümüz koşullarında işlerliğinin olmaması sebebiyle uygulamadan kalkmıştır (Kalabalık, 2019).

Türkiye'de uygulanan ilk bölge planı Doğu Marmara Bölge Planı olmuştur. Bu proje gibi merkezi yönetim düzeyindeki birimlerce hazırlanmış olan projeler, yasal düzenlemelerin olmaması sebebiyle Güneydoğu Anadolu Projesi (GAP) hariç uygulanamamaktadır (Ersoy, 2006).

3194 sayılı İmar Kanunu m. 8'e göre bölge planları Devlet Planlama Teşkilatı'nca yapılacaktır. Buna karşılık Devlet Planlama Teşkilatı'nın 641 sayılı KHK ile kaldırılması ve 10/07/2018 yayım tarihli 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 394/1-b hükmüne göre bölge planlarını oluşturma görevi Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'ne verilmiştir (Akdemir, 2021).

2.3.2 Mekansal planlar

Mekânsal planlar üst düzey (mekânsal) planlar, ana plan türü mekânsal planlar olarak iki şekilde oluşturulmaktadır.

Üst düzey fiziksel (mekânsal) planlar: Mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve metropoliten imar planı olarak üçe ayrılmaktadır.

Mekansal strateji planı: Mekansal strateji planı, 29 Kasım 2018 tarihli, 7153 sayılı Çevre Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile birlikte İmar Kanunu'na eklenmiştir (Ersoy, 2002). Bu Kanunu'nun 5. Maddesinde; sosyal ve ekonomik politikalar ve çevre politikaları ile stratejilerini mekân ile ilişkisi kurularak fiziksel gelişmeleri ve sektörel kararların şekillenmesini sağlayan, ülke genelinde ve özellikle gerekli olduğu

düşünülen bölgelerde hazırlanan, raporu ile bütün olan planların mekânsal strateji planı olduğu belirtilmiştir (Akdemir, 2021).

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin “i” bendinde Mekânsal Strateji Planının tanımı Ulusal ve bölgesel kalkınma stratejilerini mekansal düzeyde ilişkilendirmek, sosyal ve ekonomik kapasiteyi, bölgesel planlamanın amaç ve stratejilerini değerlendirmek, ulaşım ilişkilerini ve fiziksel eşikleri dikkate almak, yeraltı ve yerüstü kaynaklarını ekonomiye entegre etmek, doğal ve tarihsel yapıyı korumak ve geliştirmek yerleşmeler, ulaşım sistemi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapının şekillendirilmesi için mekânsal stratejileri oluşturan, sektörlerle ilgili mekânsal politikalar ve stratejilerin ilişkisini oluşturan, 1/250.000, 1/500.000 ya da daha üst ölçek haritalar üzerinde şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanmış olan plan olarak açıklanmaktadır (Akdemir, 2021).

İmar Kanunu'nun 6. Maddesine göre, Çevre Düzeni Planı ve İmar Planları kapsamış oldukları alan ve hedefleri bakımından Mekânsal Strateji Planlarına uyacak şekilde oluşturulmalıdır. İmar planları, nazım imar planları ve uygulama imar planları şeklinde hazırlanmaktadır. Bütün planlar bir sonraki aşamadaki plana uygun olarak hazırlanır. Mekansal stratejik planında; kalkınma planı, bölge planı, bölgesel kalkınma stratejisi ve diğer stratejik belgelerde (varsa) belirtilen hedefler dikkate alınmaktadır. Kanunda Mekansal stratejik planın üst düzey bir mekansal plan olduğu, kalkınma planı ve bölge planlarına uygun olarak hazırlanması gerektiği anlaşılır olsa da, planlama düzeyindeki konumu ve planlama türü kesin olarak belirlenmemiştir (Akdemir, 2021).

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Mekânsal strateji planı için yaptığı bir çalışmanın bulunduğunu, “İmar Kanunu'nda mekânsal gelişmeyi yönlendirecek en üst ölçekli plan olarak tanımlanan “Türkiye Mekânsal Strateji Planı-Türkiye MSP” Cumhurbaşkanlığı 100 günlük İcraat Programı doğrultusunda 2018 yılı sonlarında hazırlanmaya başlandığı belirtilmiştir (URL-1, 2022).

Çevre düzeni planı: 3194 sayılı İmar Kanunu'nda ülke ve bölge planlarına uyacak şekilde ulaşım, konut, tarım, sanayi, ulaşım, turizm gibi alanların mekân ve arazi olarak kullanma kararlarının alınmasını sağlayan planlardır (Akdemir, 2021).

Çevre düzeni planı; yerleşmelerin, gelişme alanlarının ve sektörlerin alt ölçekli planlamasına rehberlik eden genel arazi kullanımı karar verme çerçevesi içinde ilke ve standartları belirleyen, planlama ve raporlama hükümleriyle birleştirilmiş bir plandır. İl bütünü, bölge

veya havza için hazırlanan plan hüküm ve raporu ile bütünleşik bir plandır (Resmi Gazete, 2014).

Çevre Düzeni Planı, Mekânsal Stratejik Planlamanın amaçlarına ve stratejik kararlarına göre orman, nehir, göl vb. temel coğrafi verilerin yer aldığı kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, tarım, sanayi, ulaşım, turizm, enerji gibi sektörlerin arazi kullanım tercihlerinin belirlenmesinde etkili olan, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma kullanma dengesini sağlamakta olan 1/50.000 ya da 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uyacak biçimde alanların gösterildiği plan olarak tanımlanmaktadır (Resmi Gazete, 2014).

Bölgesel planlarıyla bağlantılı olan çevre düzeni planı, öncelikle büyük şehirler ve çevreleri ile değerlendirilmesi gereken bir planlama kararı olup mekânsal düzenlemeleri ve arazi kullanımındaki kararlarına bakıldığında kalkınma, bölge ve mekânsal stratejik planlara dayalı hazırlandığı anlaşılmaktadır (Uzun, 2016).

Metropolitan imar planı: Metropol, ülkedeki diğer şehirlerden sosyal ve ekonomik olarak üstün olan ve ülkenin diğer ülkelerle ilişkilerinde önemli rol oynayan büyük bir şehrin adı olarak tanımlanmaktadır. Metropolitan alan, çekici şehirlerin bulunduğu alan olarak tanımlanır ve merkez şehrin etrafında, her biri ayrı ayrı yönetilen irili ufaklı şehirlerin merkez şehir etrafında var olmasına kaynak sağlamaktadır (Kalabalık, 2012). Diğer bir ifadeyle, ortak çıkarlar, ekonomi ve yaşam tamamen merkeze bağlıdır ve sınırları doğal koşullar ve ticari ulaşım ile oluşturulan kentleşmiş alanlara metropolitan alanlar denir. (Yıldız, 2020).

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İmar Planlarında Bakanlığın Yetkisi" başlığını taşıyan 9. maddesinde Bakanlığın, kamu hayatını etkileyen afetler veya toplu konutlar için gerekli gördüğü şekilde Gecekondu Kanununu uygulamasında gereken planların ve değişikliklerin yerleşim planı irtibatının tamamını veya bir kısmını demiryolu veya karayolunun geçtiği veya çevresinden, havalimanı bulunan veya hava ya da deniz ulaşımının olduğu yerlerde ilgili belediyeye veya diğer yürütme birimlerine bilgi verip yardım ederek planı yaptırmaya, değiştirmeye ve onaylamaya yetki verilmiştir. Bu tanımın dışında kanun ve yönetmeliklerde bu plan türü ile ilgili herhangi bir tanıma ya da yapım sürecini düzenleyen hükümlere rastlanmamaktadır.

Orta'ya (2006) göre kalkınma ve bölge planı kararları kapsamında, birden fazla ilçeyi kapsayan ve geneli yönlendiren metropolitan alan bölümlerinin hazırlanması ve alt

seviyelerdeki bölümlerin uygulanması genellikle 1/50.000 ölçeğinde hazırlanır ve genel değerlendirme için üst düzey planlama kategorisine dâhil edilmelidir (Orta, 2006).

Ana plan türü olan mekânsal planlar: Ana plan türü olan mekânsal planlar İmar Planlarıdır. Bu planlar; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'ndan oluşmaktadır.

3194 sayılı imar kanununa göre nüfusu 10.000'i aşmış yerleşim yerlerinde imar planları yapımı zorunludur. 10.000 nüfusa ulaşmamış yerleşim yerlerinde ise imar planlarının yapılmasına belediye meclisi karar verir (Resmi Gazete, 1985).

Mevcutta bulunuyor ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uyması sağlanarak, belediye sınırlarında bulunan alanların nazım ve uygulama imar planlarıyla alakalı belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı belirtilmiştir (Resmi Gazete, 2014).

Nazım imar planı: İmar Kanununun 5. Maddesinde: varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan planlardır (Resmi Gazete, 2014).

NİP, var ise ÇDP genel ilke, amaç ve kararlarına uygun olarak, parselin genel kullanım biçimleri, ana alan türleri, alanın gelecekteki nüfus yoğunluğu, bireysel kentsel ve kırsal yerleşmelerin gelişme yönü ve ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknolojik altyapı yönündeki metropolün 1/5.000 ile 1/25.000 arasında herhangi bir ölçekte, onaylı mevcut harita üzerinde, plan açıklaması ve detaylı raporu olan genel bir plandır (Resmi Gazete, 2014).

Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. maddesinin b bendinde nazım imar planının çevre düzen planına uyacak biçimde büyükşehir belediye sınırları dâhilinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte yapma, yaptırma ve onaylama, uygulama görev ve yetkisi büyükşehir belediyelerine verilmiş durumdadır. Nazım imar planları için uygulamada en çok uygulanan ölçek olan 1/5.000 ölçek altındaki uygulamalar kaldırılmış durumdadır (Akdemir, 2021).

Nazım imar planları, net sınırları ve şekilleri yoktur, boyutlar içermez, hemen uygulamaya yönelik değildir, yalnız uygulama imar planlarının uygulanmasına temel oluşturması amaçlanmıştır (Üstündağ ve Şengün, 2011). Bu tanımlamalardan hareketle nazım imar planı;

yerleşimin konut, iş, ticaret, turizm, sanayi alanları, yeşil ve konut dışı alanlar ile kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının konumlarını belirleyen uygulama imar planlarının hazırlanmasında temel olan bir plandır (Özkaya, 2015).

Uygulama imar planı: İmar Kanununun 5. Maddesinde tanımı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren planlar olarak tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 2014).

Kanunla tanımlanan UİP, nazım imar planından gelen kararları belirleyerek nazım imar planının uygulanacak biçime getirilmesinde etkili olmaktadır. Bu amaçla, "Mekânsal Planlama ve Yapım Yönetmeliği"nin 21. maddesinin 2. fıkrasında NİP ile UİP gerektiğinde aynı anda da oluşturulabilir. Nazım imar planı kesin hale gelmeden UİP uygulamaya alınamaz. Ancak, onay kuruluşunun aynı yetkili kuruluştaki olması durumunda, nazım imar planı ve uygulama imar planı aynı anda onaylanabilmektedir (Akdemir, 2021).

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin "k" bendine göre uygulama imar planının tanımı;

"Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı," ifade etmektedir (Resmi Gazete, 2014).

UİP'de imar parselleri yapı adaları içerisinde düzenlenmekte ve bu planlar imar planının ayrılmayacak bir parçasıdır. NİP'de gösterilmekte olan teknik ve sosyal altyapı bölümlerinin yeri ve büyüklüğü standardın altında olmamak kaydıyla uygulama planında değiştirilebilir (Akdemir, 2021).

Uygulama İmar Planı, plan kademelerinin en alt basamağını oluştururken uygulama bakımından belirleyicidir. Nazım İmar Planını uygulanır kılan bu planlar, Nazım İmar Planının genişletilmesi olarak değerlendirilmemelidir. Uygulama imar planı, nazım imar

planlarında verilen koruma, kullanım, kısıtlama, yasak ve yer kararlarının detaylandırılmasını ve uygulanmasının biçimlendirilmesini sağlamaktadır (Orta, 2005).

NİP hazırlanmasına ve uygulanmasına ilişkin esaslar UİP’de de geçerlidir. Hazırlanmaları tek adımda veya aşamalı olarak yapılabilir. Ancak bu durumda varsa NİP’de sınırların gösterilmesi gerekmektedir (Akdemir, 2021).

UİP hazırlanırken ve uygulanırken, İmar Kanunu’nun 8. Maddesi’nde ilgili yerel yönetimler tarafından yaptırılacağı veya yapılacağı ve belediyelerin meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceğini belirtmektedir. Bu alanlar dışındaki yerlerin planlanması ise valilik veya il genel meclisi tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girmektedir (Resmi Gazete, 1985).

2.4 İmar Planı Değişikliği Konuları

İmar planı değişiklikleri hakkında MPYY’nin 26. Maddesinin 1. Fıkrasında, planın ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak niteliklerde, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağı belirtilmektedir.

İmar planındaki değişiklikler Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile düzenlenir. MPYY’nin imar planı değişikliklerini düzenlemekte olan 26. maddesinde adı geçmekte olan değişiklik konuları;

- Sosyal ve Teknik Altyapıya İlişkin Değişiklikler,
- Yoğunluğu Etkileyen Değişiklikler,
- Yolların Genişletme Daraltma ve Güzergâhına Ait Değişikliklerdir.

Mülga Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte bunların yanında 4. bir tür olarak “Bir Alanın Kullanışının Değiştirilmesine Yönelik İmar Planı Değişiklikleri” de açıklanmaktadır (Yavuz ve Sertyeşilşik, 2019).

Özellikle imar haklarının yeniden düzenlenmesi halinde (nüfus yoğunluğunun artması veya bir alanın kullanım amacının değişmesi gibi) genel çerçevesi yönetmelikle belirlenen planlama değişikliği konularını gözden geçirirken, sosyal altyapı fırsatları mekânsal alan içerisinde değişimden etkilenebilir ve ulaşım olanakları bu değişimlerden doğrudan veya dolaylı olarak etkilenebilir. Bu nedenle, plan değişiklikleri iki kategoriye ayrılabilir: sorunları etkileyen değişiklikler (yoğunluğu etkileyen değişiklikler ve alan kullanımındaki değişiklikler) ve etkilenen değişiklikler (teknik ve sosyal altyapıdaki değişiklikler, yolların

genişletilmesi, daraltılması ve güzergâhı) olarak ikili bir ayırım yapılmıştır (Yavuz ve Sertyeşilşik, 2019).

Tatlı'nın (2017) imar planı değişikliklerinin özelliklerini 2 farklı şekilde sınıflandırmıştır. Birinci sınıfta değişiklik talepleri; sosyal teknik altyapıya ilişkin, yoğunluğunu etkileyen, yolların genişletilmesi, daraltılması ya da güzergâhının değiştirilmesi, bir alanının kullanımının değiştirilmesi ve diğer imar planı değişiklikleri olarak beş kategoriye ayırmıştır. İkinci sınıfta Ünlü'nün (2006), kentsel yapıyı çevredeki değişiklikleri, planlama ölçeği ve yapı etkinliği, yapıyı çevredeki değişiklikler ve özelliklerine göre değişiklik türleridir. Mekânsal, işlevsel, morfolojik, bağlamsal, görsel ve yapıya yönelik olarak altı sınıfa ayrılmaktadır. İki sınıf arasındaki kategoriler türlerine göre aynı sütunda yer almaktadır (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1: Farklı sınıflandırmalara göre imar plan değişikliklerinin özellikleri (Tatlı, 2017)

I. Tür Sınıflandırma	Kaynak	II. Tür Sınıflandırma	Kaynak
Sosyal ve Teknik Altyapıya İlişkin Değişiklikler		Mekânsal	
Yoğunluğu Etkileyen Değişiklikler		İşlevsel	
Yolların Genişletilmesi, Daraltılması ya da Güzergahının Değiştirilmesi		Morfolojik	
Bir Alanın Kullanımının Değiştirilmesine Yönelik İmar Plan Değişiklikleri	Şişman vd.,2010 Sesli ve Karadavut, 2010 Tatlı, 2017	Bağlamsal	Ünlü, 2006 Tatlı, 2017
Diğer İmar Planı Değişiklikleri (İmar Planı Onama Sınırı Değişikliği, Mülkiyetteki Kaymaların Düzeltilmesine Yönelik Değişiklikler vb.)		Görsel	
		Yapıya Yönelik Değişiklikler	

Yapılı çevrede yapılan; arazi kullanımında, yerleşim düzeninde ve yol kademelerine ait değişiklikler plan revizyonları ve plan değişiklikleri ile sağlanmaktadır. Plan Değişiklikleri, bina yüksekliklerini, parsel büyüklüklerini, çekme mesafelerini, bina yerleşimlerini ve yoğunluğunu değiştirmek için bir araç olarak kullanılır (Tatlı, 2017).

Çizelge 2.2: İmar planı değişiklik türleri ve özellikleri (Tatlı, 2017)

İmar Planı Değişikliği Türleri	İmar Planı Değişikliği Türlerinin Özellikleri
Yoğunluğa İlişkin Değişiklikler	Yapı Adası Düzeninin Değiştirilmesi
	Parsel Büyüklüklerinin Değiştirilmesi
	İfraz Şartlarının Değiştirilmesi
	Toplam İnşaat Alanının/Kaks Değerinin Değiştirilmesi
	Taks Değerinin Değiştirilmesi
	Yapı Düzeninin/Nizamının Değiştirilmesi
	Çekme Mesafelerinin Değiştirilmesi
	Kat Adedinin Değiştirilmesi
	Yapı Yüksekliklerinin Değiştirilmesi
	Genel/Özel Plan Hükümlerinin Değiştirilmesi
İşlevsel Değişiklikler	Planda Herhangi Bir Kullanımın Başka Bir Kullanım Türü İle Değiştirilmesi
	Taşıt/Yaya/Bisiklet Yolunun Genişletilmesi, Daraltılması Kaldırılması, Eklenmesi, Güzergâhının Değiştirilmesi
Ulaşım Ve Teknik Altyapıya İlişkin Değişiklikler	Otopark Alanlarının Büyütülmesi, Küçültülmesi, Kaldırılması, Eklenmesi
	Taşıma Sistemlerine İlişkin Değişiklikler
	Aritma Tesisi Alanlarına İlişkin Değişiklikler
	Su Deposu, Trafo Gibi Altyapıya İlişkin Değişiklikler

Yapılan araştırmalar kentlerde uygulanan uygulamalar ve mevzuatta plana dair müdahale araçları için gereklilik durumlarını çalışan (Tatlı 2017), plan değişiklik türlerini ve gerekçelerini yoğunluğa ilişkin değişiklikler, işlevsel değişiklikler ve ulaşım ve teknik altyapıya ilişkin değişiklikler olarak üç ana başlık altında tanımlanmıştır. Yapı adası, parsel, kat alanı katsayısı (KAKS) ve taban alanı katsayısı (TAKS) değerleri vb. kapsamında yapılan değişikliklerin nüfusu ve yapı yoğunluğunu etkilediği için yoğunluğa ilişkin değişikliklerdir. Örnek olarak; bir parselde KAKS değerinin (emsalin) azalması ya da artması, o parselin barındıracağı nüfusu da etkilemektedir. Parsel büyüklüklerinin değiştirilmesi dolaylı olarak yapı yoğunluğunu etkileyen bir durumdur. Plan değişiklikleri

ile en sık gerçekleştirilen durumlardan biri de herhangi bir arazi kullanımının türünün değiştirilmesidir. Bu tür düzenlemeler, işlevsel değişiklikler olarak adlandırılmıştır. Tabloda ulaşım ve teknik altyapıya ilişkin değişiklikler birlikte ele alınmıştır (Çizelge 2.2) (Tatlı, 2017).

İmar planı değişikliklerinin nedenleri incelendiğinde, mekâna ve genel plana bazı olumsuz etkilerinin olduğu anlaşılmaktadır. Sesli ve Karadavut'a göre plan değişiklikleri küçük çaplı ve zararsız kabul edilirken, kamu yararını dikkate almadan diğer gündelik veya siyasi nedenlerle yapıldığında kentsel doku ve kimliğine zararı olabileceğinden bahsetmektedir. Ancak Ersoy'a göre, mevcut haliyle plan değişikliklerinin mekânsal alandaki yaşam kalitesini iyileştirmek yerine genel planlamayı olumsuz etkilemektedir (Yavuz ve Sertyeşilşik, 2019).

3194 sayılı İmar Kanunu'nun belediyelere imar planlarını onaylama yetkisi vermesi nedeniyle belediyelerin imar plan değişikliklerini daha sık kullandıkları ve imar plan değişiklik sayısını önemli ölçüde artırdıkları bilinmektedir (Altın, 2006).

"Plan değişikliği", plan kontrolünün araçlarından biri olarak kabul edilir. Ülkemizde imar planları; onaylandıklarında takip edilmesi gereken yasal belgeler haline gelmiştir. Türk imar hukukunda, imar planları, mülkiyet hakları ve kamu düzeni ilkeleri kapsamında keyfi uygulamalara karşı bireylerin mülkiyet hakları güvence altına alınmıştır (Altın, 2006).

İmar Planlarında olduğu gibi kanunların gerektirdiği hukuki süreçleri aynı olan imar planı değişikliklerinde de; plan ana kararlarına, sürekliliğine, bütünlüğüne, teknik ve sosyal donatı dengesine etki etmeyecek şekilde; bilime dayalı, nesnel ve teknik temele dayanan plan düzenlemeleridir (Altın, 2006).

İmar planı değişiklik konuları; Sosyal ve teknik altyapıya ilişkin değişiklikler, Kat adedi ve bina yüksekliğini artıran değişiklikler, Yolların genişletilmesi, daraltılması ve güzergâh değişikliğine ilişkin değişiklikler ve Yoğunluk artıran plan değişiklikleri olarak 4 başlık altında incelenmiştir.

2.4.1 Sosyal ve teknik altyapıya ilişkin değişiklikler

İmar planlarında; yaşam, çalışma, dinlenme ve ulaşım gibi insan sağlığının korunması, sosyo-finansal ve tarımsal ihtiyaçların karşılanması ve kent düzeninin tesis edilerek huzurlu bir yaşamın sağlanması için sosyal ve teknolojik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi gerekmektedir (Keleş ve Mengi, 2015). Bu duruma MPYY'nin 26. maddesinin ikinci

fıkrasında da özellikle değinilmiştir. Bu nedenle imar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanları mümkün olduğunca yıkılmamalı, bu alanlar küçültülmemeli hatta yerleri değiştirilmemelidir (Çiçek, 2016).

Bu amaç doğrultusunda MPYY'e özel hükümler getirilmiş olup yönetmelik'in 26. Madde 3. Fıkrasında belirtildiği gibi imar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanlarının yıkımı, küçültülmesi ya da yeniden yerleşimi için zorunluluk olmadıkça herhangi bir planlama değişikliği yapılamaz. Yapılacak değişikliğin zorunlu olması halinde ilgili yatırımcı kurumların görüşü alınarak teknik ihtiyaçlar, ayrılmış eşdeğer alanların belirlenmesi, planıcısının makul onayı ve ibadet yerlerinde yapılan değişikliklere dayalı olarak ilgili yerel yönetim izni gereklidir (Çiçek, 2016).

Yönetmelikte sosyal ve teknik altyapı alanları şu şekilde belirtilmiştir; eğitim, sağlık, din, kültür, idari yapılar ile parklar, çocuk oyun alanları, şehir ölçeğindeki fuarlar, botanik bahçeleri ve hayvanat bahçeleri gibi sosyal ve kültürel altyapı ile bölgesel parklar, piknik ve rekreasyon Alanları, spor ve oyun Alanları, elektrik gaz, içme suyu, kanalizasyon ve çeşitli ulaşım ve haberleşme hizmetlerini sağlamak amacıyla yapılmış tesislerle açık ya da kapalı otopark gibi alanlardır (Çiçek, 2016).

Bu durumda otopark için bırakılmış bir yerin plan değişikliği yapılarak bir kısmı park, bir kısmı cami alanı olarak dönüşmesi, belirtilen bölge içerisinde otopark alanı için eşdeğer bir alan ayrılmasıyla mümkün olur. Aynı şekilde, yeşil alan olarak ayrılan alanlara akaryakıt istasyonu kurulması ya da eğitim alanı olarak ayrılmış olan alanlarda konut yapılması durumunda alanda aynı hizmetler için eşdeğer alanların ayrılması durumunda imar planlarında değişiklik olabilir (Koçak ve Beyaz, 2007).

MPYY, 24. Maddesinin 2. Fıkrasında; Nazım imar planında yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının konumu ve büyüklüğü genel standarttan az olmamak üzere, nazım imar planının ana karar alma, devamlılığı, bütünlüğü ve genel işleyişine müdahale edilmeden ve hizmet kapsamında ilgili kurumların görüşleri de dikkate alınarak UİP'de de değiştirilebileceğine dair düzenlemeler bulunmaktadır. Düzenlemeler yapılırken dikkatli olunmalı ve her donatı alanının kendi bulunduğu planlama alanına hizmet edecek şekilde plana yerleştirildiği unutulmamalıdır (Kalabalık, 2019). Ancak aynı alandan ayrılırken, bölgede yaşayanların hizmete aynı oranda ulaşmasının ve hizmetten aynı oranda faydalanmasının önünde engellerin olup olmadığı objektif veriler ışığında belirlenmeli, yüzey ölçümleri ve konum özelliklerinin korunuyor olması gerekmektedir. Bu alanların konumu değişirse hizmet

alanına göre aynı uygulama etabı veya alanında tutulmalı, yaya erişim mesafesi dikkate alınmalı ve yeni belirlenen alanlar ilgili yapılaşmaya uygun olmalıdır (Ünal, 2015).

Sosyal ve teknik alt yapı alanlardaki imar planı değişikliklerinde, Danıştay 6. Dairesi'nin 2004/8103 ve 2007/580 sayılı kararlarında ve benzeri birçok kararda, alanların kaldırılmasına, küçültülmesine veya başka bir yerle trampa yapılmasına ilişkin değişikliklerin ihtiyaç duyulmadıkça yapılmaması belirtilmiştir. Ayrıca bu kararlarda gerektiği şekilde değişiklik yapılabilmesi için ilgili yatırımcı ve tesisi uygulayacak kurumların imar planı statüsünün değişeceği sosyal ve teknik altyapı alanları içerisinde ilgili yatırımcı ve kurumların görüşleri, bir imar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanı yıkılarak, o tesisin hizmet verdiği alan içinde basitçe eşdeğer yeni bir alanla değiştirilebilir. Planlanan kasaba ve bölgenin koşulları ile bölgenin gelecekteki talebi ve nüfus artışı dikkate alınmalıdır. Ancak, belirli bir kamu hizmeti için ayrılan bir alan işlevini kaybederse ve o alanda hizmete ihtiyaç duyulmaması halinde, örneğin teknolojik gelişmeler nedeniyle hizmete ihtiyaç duyulmayan bir trafo alanının, dağıtım hizmetleri yer altına alındığında trafo olarak ayrılan alanın gereksiz hale gelmesi gibi ya da bir mahalle polis karakolunun güvenlik açıklarının ortadan kalkmasıyla güvenlik politikası gereği hizmetin tek merkezden alınmasıyla bu tesis alanının kaldırılması gerekecekti ve imar planı değişikliklerinde belirtilen benzer yeni alanların tahsisine gerek kalmayacaktı (Çiçek, 2016).

Sonuç olarak İmar planı yapma yetkisine sahip yetkili merci idare olması ile birlikte, ilgili yatırım kuruluşunun görüşü olumsuz ise plan değişikliği yapılamaz veya gerekli düzenlemeler tedbirler alındıktan sonra değişikliğin yapılabileceği görülmektedir.

2.4.2 Kat adeti ve bina yüksekliğini artıran değişiklikler

Uygulamada en sık görülen imar plan değişikliği, kat sayısı ve bina yüksekliği ile ilgili değişikliklerdir. Bu tür planlama değişiklikleriyle kentin doğal ve tarihi hatları yok edilmekte, yüzlerce yılda oluşan kentsel doku ve kimlik bir anda yok olmaktadır. Öte yandan imar planlarındaki değişikliklerle birlikte şehir güneşi görmeyen beton yığınlarıyla dolmaktadır (Çiçek, 2016).

Hepimizin bildiği gibi tarih, doğa ve güzellik dengesinden yoksun beton bloklarında yaşayanların sağlıklı ve huzurlu olamadığını MPYY'de bunun için özel düzenlemeler oluşturduğunu 26. maddesinin 4. Fıkrasında belirtmiş; kat sayısı ve bina yüksekliğinin artırılmasına yönelik imar planı değişikliklerinde, yerleşim yeri özelliklerini, alanın dokusunu ve kimliğini, kentin veya alanın çevresinin silüetini ve bina cephesini güneş ışığına

maruz kalmayacak şekilde planı negatif şekilde etkilemeyecek şekilde yapılmalıdır (Çiçek, 2016).

Plan değişikliği konusu inşaat faktörü (inşaat emsali), binaların kat sayısı veya ada parselizasyonu ile ilgili koşullar değiştiriliyor ve bölgenin nüfus yoğunluğu buna bağlı olarak artarsa, bu artışa binaen altyapıya yönelik sosyal ve teknolojik ihtiyaçların karşılanması koşuluyla yapılacak değişiklik onaylanabilir (Keleş ve Mengi, 2014). Veya imar planlarını değiştirerek mevcut kat yüksekliklerini artırmak, nüfus ve yoğunluğun artmasına neden olacağından, artan nüfus için yollar, yeşil alanlar, okul alanları vb. alanın da artırılması gerekiyor (Ergen, 2009). Aynı şekilde kat sayısını artırmaya yönelik imar planı değişikliklerinde, nüfus yoğunluğuna katkısı olsun ya da olmasın, MPYY'nin 26. Madde 5. Fıkrasında belirtilen yol üzerindeki karşı bina cepheleri arasındaki minimum mesafe sağlanmalıdır (Kalabalık, 2019).

Yönetmelikte belirtilen iki bina cephesi arasındaki minimum mesafe; her iki cephe için toplam bina yüksekliğinin yarısına 7 metre eklenerek elde edilmektedir. Yönetmeliğin 26/5 maddesinde $K = ((Y1 + Y2) / 2) + 7,00$ m biçiminde tanımlanmış olan formüle göre, yolun her iki tarafındaki binaların yüksekliği 21,50 m, yani 7 kat olacak biçimde değiştirilmiş ise sokak genişliği 28.5 m şeklinde planlanması gerekmektedir (Yıldız, 2020).

Yönetmeliğin 26/7 nci maddesi uyarınca, değişikliklerin kentsel altyapı üzerindeki etkilerinin belirlenmesi ve bu değişikliklerde gerekli önlemlerin alınması için kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporu ve analizi de düzenlenmelidir.

Yönetmeliklerde belirtilmese de, bina yüksekliği ile sismik risk arasındaki doğrudan ilişki nedeniyle, planlama değişiklikleri yapılırken planlama değişiklik alanının jeolojik özellikleri dikkate alınmalıdır. Kat sayısı ve binanın yüksekliği değişikliklerinin deprem riskinin çok yüksek olduğu bir ülkede MPYY'nin ilgili hükümlerinin olmaması bu anlamda ciddi bir eksiklik olmaktadır (Çiçek, 2016).

2.4.3 Yolların genişletilmesi, daraltılması ve güzergah değişikliğine ilişkin değişiklikler

MPYY'nin 26. Madde 6. fıkrasında imar planlarında gösterilen yolların genişletilmesi, daraltılması ve güzergâhının değiştirilmesine ilişkin plan değişikliklerinde neler yapılacağı belirtilmiştir. Yönetmelikte belirtilen sürekliliği devam eden yollarda yapılacak plan değişikliklerinde yollar daraltılmayacak, gelişmeye açık alanlarda 7 metrenin altında yaya ve 10 metrenin altında araç yolları açılmayacaktır (Keleş ve Mengi, 2014).

İmar planlarında şehir içi karayolu ulaşımına ilişkin plan değişiklikleri için Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır (Ergen, 2009).

Aynı şekilde, imar planında bir yolun daraltılması, genişletilmesi veya yeniden yönlendirilmesine ilişkin plan değişikliklerinde gerektiğinde, yol genişliği ile bina yüksekliği arasındaki oran dikkate alınacaktır (Çiçek, 2016).

Danıştay 6. dairesinin 2012/1904 ve 2013/6299'da belirtildiği gibi, alanın gelişimi nedeniyle ihtiyaçların karşılanması açısından yol olarak tanımlanan yer kapatılabilir bazen yol olmayan alanlarda da, zaman içinde ihtiyaca göre imar planları değiştirilerek yeni yollar açılabilmektedir. Ayrıca mevcut yolun ihtiyacı karşılayamaması durumunda yol genişletilebilir veya çeşitli nedenlerle yolun güzergâhının değiştirilmesi gerekebilir. Aynı şekilde ülkemizde uygulaması hiç görülmemekle birlikte, fazla planlanmış yolların daraltılması gerekebilir (Çiçek, 2016).

2.4.4 Yoğunluk artıran plan değişiklikleri

İmar planı hazırlanırken, planlanan alanda yaşayacak insanların eğitim, sağlık, ibadet ve dinlenme gibi ihtiyaçlarını karşılamak için her birine ne kadar bir yer ayrılacağı belirlenmektedir. Planlarda yapılacak değişiklik ile emsallerin ve katların yükselmesi istendiğinde, planlama alanındaki mevcut nüfus artacak ve mevcut sosyal ve teknik altyapı alanı yetersiz kalacaktır. Bu bağlamda artan nüfusun taleplerini karşılamak için teknik ve sosyal altyapı alanında buna bağlı olarak artırılması gerekmektedir (Çiçek, 2016).

MPYY'nin 26. Madde 5. fıkrasına göre, inşaat emsalleri, kat sayıları ve yerleşim koşullarındaki değişiklikler nedeniyle nüfus yoğunluğunun artması durumunda, değiştirilen alanın artan nüfusunun ihtiyaçlarını karşılamak için ek sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturulmalıdır. Yönetmeliğe göre ek olarak sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulması nüfus yoğunluğuna bağlı olduğundan, emsal ve bina yoğunluğu artsa da, nüfus yoğunluğu artmazsa ek sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturmaya gerekliliği olmayacaktır (Resmi Gazete, 2014).

Danıştay 6. Dairesi'de 2013/1015 ve 2014/2428 sayılı kararında, sağlık tesis alanında olan taşınmazın emsal artırımı yapılmasına rağmen, ek sosyal donatı alanı öngörülmemiş olup, plan değişikliğinde emsal artırımı ile nüfus artımı olmayacağından yapının yoğunluğunda değişiklik oluşacağı bu nedenle bölgede yeni sosyal donatı alanları oluşturmaya gerek olmadığından hukuka uygun görülmektedir (Çiçek, 2016) .

İçişleri Bakanlığı'nın 2007 yaz teftiş raporunda, uygulamada artan yoğunluğu içeren plan değişikliklerinde uyulması gereken kurallara genellikle uyulmadığı belirtilmiştir. Raporunda, nüfus artışının getirdiği sosyal ve teknolojik altyapı ihtiyaçlarının yeterince karşılanmadığı, sosyal güvenli alanların yıkımının ilgili kurumların görüşü alınmadan yapıldığı belirtilmiş olup sosyal donatı alanı ve belediye hizmet alanı, ticari alanlara dönüştürülmüş, ancak hizmet alanında bu alanlar için eşdeğer alanlar oluşturulmamıştır (Çiçek, 2016).

Uygulamada gerekçe göstermeden alınan meclis kararlarının planlamada değişiklik yaptığına dikkat çekildiği ve değişikliğin gerekçelerine meclis kararlarında yer verilmediğine değinilmektedir. Buna bağlı olarak, kaldırımların 7 metrenin, trafik yollarının ise 10 metrenin altına düşürüldüğü, imar planı değişiklikleriyle çıkmaz yollar ihdas edilip, kaçak yapılaşmayı teşvik eden planlama değişiklikleriyle işgaller yasallaştırılmıştır (Koçak ve Beyaz, 2007).

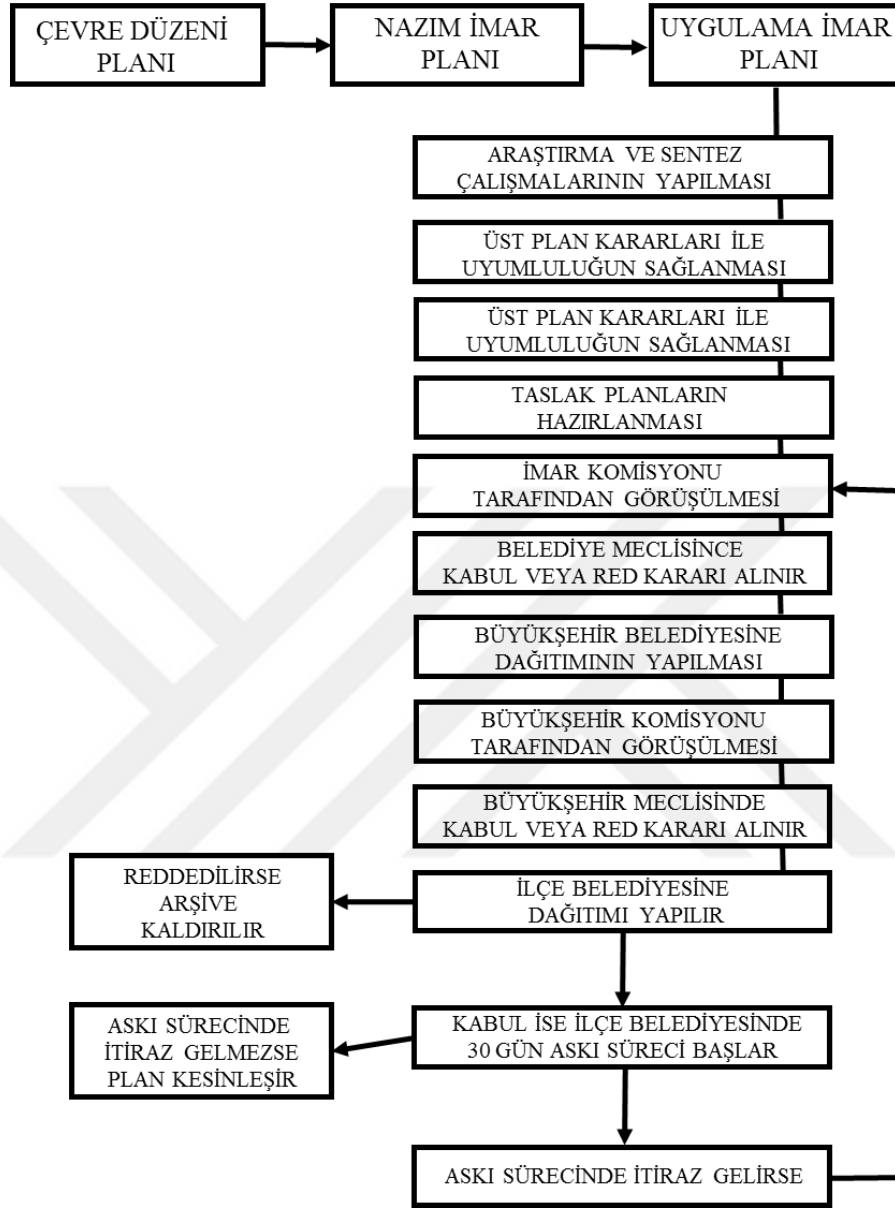
2.5 Uygulama İmar Planında Değişiklik Yapılması

Uygulama İmar planının tanımına önceki bölümde değinilmiş olup bu planlarda yapılacak olan değişiklikler, İmar kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine bağlı olarak yapılmaktadır.

Uygulama imar planlarında değişiklik yapılmasında 3194 sayılı imar kanununun 8. Maddesinin "b" bendinde; NİP ve UİP, imar planlarını oluşturmaktadır. Belediye sınırları içindeki yerlerin NİP ve UİP, varsa bölge ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğunu sağlamak üzere ilgili belediyeler tarafından hazırlanır veya yaptırılır. Planların, plan değişikliklerinin ve plan revizyonlarının; kayıt işlemi yapılması ve arşivlenmesi üzerine Bakanlık tarafından oluşturulan elektronik ortama yüklenmeli ve aynı sistem üzerinde plan işlem numarası alınmalıdır. Planların belediye meclisi tarafından onaylanmasıyla birlikte yürürlüğe girerek onay tarihinden itibaren bir ay süreyle eş zamanlı olarak belediye başkanlığının belirleyeceği ilan yerinde ve ilgili yönetim merkezinin internet sitesinde ilan edilir. Planlara, bir aylık ilan süresi içinde itiraz edenilebilir. İtirazlar ve planlar, Belediye Başkanlığı tarafından on beş gün içinde incelenmesi ve kesin karara bağlanması açısından Belediye Meclisine gönderilir. Belirtilen bilgilere göre belediyelerce onaylanan uygulama imar planı değişikliklerinin onay süreci aktarılmıştır (Resmi Gazete, 1985).

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde imar planlarının onayı, ilanı ve kesinleşmesine yönelik bilgilerin sunulduğu onbirinci bölümünde, uygulama imar planlarında yapılacak

olan uygulamalar belirtilmiştir. Belirtilen uygulamalar 31, 32 ve 33. Maddelerde açıklanmıştır.



Şekil 2.2: Büyükşehir belediyesi olan illerde ilçe belediyesinin plan onaylama süreci (Resmi Gazete 1985 ve Resmi Gazete 2014'e göre yazar tarafından uyarlanmıştır.)

MPYY'de açıklanan maddeler ile İmar Kanununun 8. Maddesinde belirtilen içerikler Büyükşehir belediyeleri ve diğer belediyelerdeki imar onay süreci bir kaç değişiklik dışında temelde aynıdır.

Büyükşehirlerin olduğu illerde imar planlarının onay ve denetim süreci iki aşamada gerçekleşmektedir. İmar planı ölçeğine göre yani 1/5000 Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onay süreci birbirinden farklı alanlarda yapılmaktadır. Bu amaçla,

çalışmanın kapsamına göre, büyükşehir sınırları içindeki ilçe belediyelerinin imar planı başvurularının onay süreci (Şekil 2.2) ele alınmıştır.

Planlama hiyerarşinde, Mekansal stratejik plan, Çevre düzeni plan, Nazım imar planı ve uygulama imar planlarında değişiklik ve değişiklikler olabilir. En sık yapılan plan değişikliği ise uygulama imar planıdır. Ancak, “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik”te imar değişikliği tanımındaki “kamu yararının zorunlu kılınması” ibaresi “Mekânsal Planlama ve İmar Yönetmeliği”nde “kamu yararı amaçlı” olarak değiştirilmesi imar planı değişikliği sayısında artışa yol açmaktadır (Tatlı, 2017).

Uygulama imar planı, yerleşim ve yapılaşma düzeninin başlangıcını belirlediğinden planlama hiyerarşisinin en alt seviyesini oluşturur. Üst kademesindeki Nazım imar planına esas alınarak hazırlanır ve yapılacak olan parselasyon planlarının da uygulama imar planına göre yapılması gerekmektedir (Orta, 2006).

Uygulama İmar Planının değişmesi ve Uygulama İmar Planının Nazım İmar Planının tersi olması durumunda, Nazım İmar Planı'nda Uygulama İmar Planı değişikliklerine uygun hale getirilmesi için herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır. Bu durumda yapılması gereken imar planı değişikliğinin yürürlükten kaldırılmasıdır. 6. Danıştay'ın 2008/6920 ve 2010/4743 sayılı Kararlarında da açıklandığı üzere NİP'ler UİP'lere göre daha nesnel ve kamu yararının sağlandığı planlardır. Danıştay'a göre, alt planda kalan konut alanına sahip yerin üst planda farklı kullanımlara ayrılmışsa bu uyumsuzluk, alt plan üst plan çelişkisi ile uyumlu hale getirilmesi suretiyle değişiklik yapılabilir ancak üst ölçekli planda yapılacak değişiklik alt ölçekli plan baz alınarak yapılamaz (Çiçek, 2016).

UİP'de yapılmak istenen değişikliğe, kamu yararı ve hizmetin yerine getirilememesi, planlamanın sonradan kamu ihtiyaçlarını karşılayamaması, verilerin doğru belirlenememesi, planlama yönü ve hacminin yanlış olması, kamu ihtiyaçlarının hızlı karşılanamaması, hızla gelişmekte olan yerleşim yerlerindeki çözümü gibi genel plan değişikliklerinden ziyade ancak NİP'de yapılan değişiklikler veya UİP'in NİP'e uygunluğunun sağlanması nedenleri ile gidilebilecektir. UİP yapılabilmesi için NİP olması gerekmektedir. NİP'den bağımsız hiçbir anlamı olmayan UİP, sadece NİP'e uygunluğun sağlanması amacıyla değişiklik yapılabilir (Çiçek, 2016).

2.6 Yaşam Kalitesi Kavramı

Yaşam kalitesi kavramını açıklamadan önce yaşam ve kalite kavramını tanımlanması yerinde olacaktır. Yaşam, tüm insan faaliyetlerini ve bu faaliyetlerin sürekliliğini kapsayan bir kavram olarak tanımlanmaktadır (Tekeli, 2010). Kalite kavramı, TDK tarafından nitelik olarak tanımlanmaktadır. "Kalite" kelimesi genellikle bir ürün veya hizmetin "mükemmelliğini" ifade etmek için kullanılır ve ancak kalite "müşterinin" beklentileri uygun şekilde karşılandığında elde edilebilir (Öner, 2007).

Kalite kavramı geniş çaplı bir kavramdır. Çünkü bu insanlarla ve insan algısıyla ilgilidir. Bir kişinin yaşam kalitesinin değerlendirilmesinde, bireyin çevresinde bağımsız olarak meydana gelen yaşam koşulları ile de ilgilidir. Kalite çevresel özelliklere bağlıdır. Bunlar, kişinin düşünce ve duygularını etkileyen dış dünyalardır. Aile ve toplumdaki, sosyoekonomik yapıdan fiziksel çevre koşullarına kadar tüm dış faktörleri içerir (Megone, 1994).

Yaşam kalitesi, yaşamın tüm yönlerini değerlendirmek için tasarlanmış kapsamlı bir kavramı ifade etmektedir. Bu sebeple toplumun hemen her alanı, her yaşam biçimi, her faaliyeti ilgi görmekte zamana ve mekâna göre farklı anlamlar yüklenmektedir. Bu nedenle, yaşam kalitesinin genel kabul görmüş bir tanımı yoktur. Bu, farklı disiplinlerin ilgi konusuna bağlı olarak farklı tanımlar geliştirmesi kavramı karmaşıklştırmaktadır (Tekeli, 2010).

Yaşam kalitesi çok boyutlu ve karmaşık bir kavramdır. Şehir plancıları, mimarlar, ekonomistler, avukatlar ve tasarımcılar gibi birden fazla meslekte üyeleri içerir. En uygun yaşam kalitesi ölçüsünü bulmak kolay olmasa da, araştırmacıların amaçlarına göre uygun tanımlar bulunmaktadır (Keles, 2012).

2000'li yılların başında yaşam kalitesi, hem gelişmekte olan hem de gelişmiş ülkelerde milyarlarca insanı kapsayan dünya çapında bir olguydu. Fiziksel sosyo-kültürel, psikolojik ve çevresel pek çok yönü olmasına rağmen düzeyinin yükseltilmesinde ekonomik faktörlerin rolü kuşkusuz belirleyicidir. Çevresel koşullar ve yaşam kalitesi arasındaki bağın tartışıldığı konularda, çevre kavramı en geniş anlamıyla ele alınmalı ve insan refahının sadece maddi ihtiyaçlarını değil, aynı zamanda sosyokültürel, politik ve ekonomik ihtiyaçları da kapsamalıdır (Keles, 2012).

Pek çok farklı tanım var ama hepsinin ortak noktası, yaşam kalitesinin, kişinin yaşamının nesnel değişkenleri ve bireyin algısının oluşturduğu öznel değişkenlerin bir fonksiyonu olarak gelişen çok boyutlu bir değişim kavramıdır. Yaşam kalitesi çalışmaları genellikle

nesnel ve öznel değişkenlerin toplum refahı üzerindeki bütünleşik etkisini vurgulamaktadır (Türkoğlu vd. 2009).

Yaşam kalitesinin nesnel bir ölçüsü; yaşamın nesnel halidir, yani ne ise odur. Bu nedenle, araştırmacılar ölçebilir, karşılaştırabilir ve tartışabilir. Öznel yaşam kalitesi ölçümü; bireyin nesnel yaşam kalitesi göstergelerini algılaması ve değerlendirmesidir. Örneğin, belirli bir gıdanın piyasada bulunabilirliği, gıdanın besin değeri ve diyet planlamasına uygunluğu objektif olarak değerlendirilebilecek kriterlerdir ancak gıdaya yönelik tercih derecesi ve piyasadan memnuniyet derecesi sübjektif bir değerlendirmedir. Yaşam kalitesinin gelir düzeyiyle orantılı olduğu varsayıldığında, gelir ölçülebilir olduğundan, yaşam kalitesinin gelir düzeyiyle birlikte arttığı ifadesi nesnel bir ölçüt olarak kabul edilebilir (Karagöz, 2017).

Yaşam kalitesi kavramı ilk olarak 1960'lı yıllarda bir ülkenin gelişimini ölçmek için kullanılmıştır. İlerleme olsa bile, tek bir yerde yaşayan insanların yaşamlarındaki kalıcı olumsuz etkiler tartışmalara yol açmıştır. Yaşam kalitesi, basit neden-sonuç ilişkileri ve yaşam kalitesinin öznel ölçümlerini tam olarak tanımlayan bir cümle olan doğrusal ölçeklerle açıklanamaz. İnsanların yaşam kalitesi anlayışının bir kesişme noktası olsa da, ancak tamamen farklı olması da mümkündür. Özetle bir kentte yaşam kalitesi fiziksel çevre, ekonomik çevre ve sosyal çevrenin oluşturduğu bir yapıdır ve tanımı kişiden kişiye değişiklik gösterebilir (Karagöz, 2017).

Horley ve Lavery (1994) bir bireyin zamanın belli bir noktasında iyi olduğunun bilinmesi ve sonrasındaki zaman dilimlerindeki durumu hakkında bilgi sahibi olunmamasının, o kişinin iyiliğini ve bunun ölçütlerini tanımlayıp tahmin edebilmek için yeterli olmayacağını belirtmiştir. Bundan, göstergelerin doğru değerlendirilmesinin anlık değil uzun süreli ve gözleme dayalı, değişimleri de ölçen çalışmalara bağlandığı sonucuna varan çalışmaların olduğu da görülmektedir. Özünde, nesnel yaşam kalitesi ölçütlerinin daha net olduğu; ancak öznel yaşam kalitesi göstergelerinin kişilerin algısına bağlı olarak değişebildiği için zamana da bağlı olarak değişkenlik gösterebileceği belirtilmektedir (Karagöz, 2017).

Bu açıdan bireyin ihtiyaçlarını karşılayan bir çevre ile etkileşiminden doğan algılar yaşam kalitesi olarak tanımlanabilir (Hassam, 2002). Wish, yaşam kalitesi kavramını hem çevresel hem de psikolojik bileşenleri içermekte olan bir kavram olarak yorumlamaktadır. Aynı şekilde Shokier, bunu bireylerin ve toplumların gelişimini etkileyen sosyal, sağlık, ekonomik ve çevresel koşulların etkileşimi olarak tanımlar. Öte yandan Combes ve Cook,

yaşam kalitesini, insanların kişisel duyguları ile yaşadıkları yerle ilgili deneyimleri arasındaki bağlantı olarak yorumlamaktadır (Görer, Uğurlar 2007).

Hassam (2002), yaşam kalitesi konusunda yaptığı yazın değerlendirmesinde, yaşam kalitesi çalışmalarının üç boyutu olduğunu belirtmektedir. Birinci boyut “yer ya da birey”, ikinci boyut "öznel veya nesnel" eylemler, üçüncü boyut ise, "girdiler/araçlar/nedenler veya çıktılar/etkenler/sonuçlar" dır. Pacione (2003) ise, yaşam kalitesi çalışmalarına beş boyutlu bakmak gerektiğini savunmuştur. Bu boyutlar, "öznel/nesnel" eylemler, "genel/özel" durumlar, "ölçek", "zaman" ve "sosyal gruplardır (Görer, Uğurlar 2007).

Yaşam kalitesinin temelde iki boyutlu olduğu genel olarak kabul edilmektedir: (1) bireylerin yaşamlarından memnun olmalarını sağlayan içsel psikolojik mekanizmalar ve (2) içsel mekanizmaları tetikleyen dışsal koşullar (Tekeli, 2010).

Bu tanımların gündeme getirdiği önemli bir nokta, yaşam kalitesi kavramının altında yatan hem nesnel hem de öznel bileşenlerin bulunmasıdır. Objektif faktörler subjektif faktörlere dönüştürülmediği sürece yaşam kalitesi algıya göre aynı kalacak veya azalacaktır (Türksever, 2001).

Yaşam kalitesi ile ilgili genel olarak;

- Çok boyutlu ve geniş bir kavrama sahip olması,
- Fiziksel, sosyal, ekonomik ve psikolojik ortamların bireysel niteliklerinin etkileşimlerinden meydana gelmesi,
- Genel manada hem nesnel göstergelerden hem de öznel göstergelerden oluştuğu ancak yaşama dair verilerin algılanabilmesi için öznel değerlendirmenin gerekliliğinin kabul görülmesi,
- Bileşenlerinin kültüre ve ülkeye göre değişiklik gösterebilmesi, aslolanın temel göstergelerinin (sağlık, spor, eğitim, alışveriş, ulaşım ve kültürel hizmetler, barınma ve güvenlik vb.) o toplumdan nasıl etkilendiğidir (Kabadayı, 2006).

Yaşam kalitesinin boyutları incelendiğinde farklı boyutlarda işlendiği görülmektedir.

Evans'a (1994) göre yaşam kalitesinin boyutları:

• Memnuniyet: Bireyin hayatından, işinden ve ailesinden memnuniyeti, bireyin yaşam kalitesini etkiler.

• Yetenekler: Bu yetenekler, bireyin sosyal ilişkileri ve problem çözme becerileri gibi hem genel hem de somut olarak test edilecektir.

• Kişisel karakter ve yeteneklerle ilgili kişisel faktörlerin etkisi: Bu faktörler, bireyin algısı ile ilgilidir.

• Biyo-sosyo-fiziksel çevresel faktörler/olaylar: Çevre, bireyin yaşam kalitesini çeşitli şekillerde etkiler.

• Son olarak sosyal çevre yaşam kalitesinin boyutlarını oluşturmaktadır.

Evans'ın yaşam kalitesi boyutu; kişisel algıdan kaynaklanan öznellik ve dış yapılardan kaynaklanan nesnellik üzerinden ele alındığı görülmektedir (Üstemel, 2020).

Yaşam kalitesi ve kentsel çevre kalitesi araştırmalarında öne çıkan bir diğer konu ise göstergelerin sahip olması gereken genel özelliklerdir.

Göstergeler;

- Ölçülebilir,
- Mevcut verilere dayalı,
- Maliyeti karşılanabilir,
- Bir zaman serisine dayalı,
- Değişikliklere karşı duyarlı,
- Birçok kişi tarafından kabul edilmiş, toplum tarafından benimsenmiş,
- Kolay anlaşılabilir,
- Dengeli (politik olarak yansız, pozitif ve negatif durumların her ikisini de ölçebilmeli) ve
- Karşılaştırılabilir (toplulukların diğer topluluklar ile karşılaştırılabilir olması için yeterli genellik düzeyi taşınmalıdır) olmalıdır (Görer, Uğurlar, 2007).

İlhan Tekeli öncülüğünde Türkiye’de, yaşam kalitesi modeli oluşturmaya yönelik bir çalışma gerçekleştirilmiştir. Yaşam Kalitesi Göstergeleri yayınında kavram, "yaşamın tüm yönlerini değerlendirmek için tasarlanmış makro bir kavram" olarak tanımlanmaktadır. Bu sebeple yaşamdaki her düzenin yaşam tatbiki ve çalışma alanına ait olduğu söylenmektedir. Yaşam kalitesinin hazcı, yararçı ve yaşamdaki istek sıralamasına, insan haklarının yaşama geçirilmesi olarak kaliteli yaşamına, sağlık merkezli, kent merkezli ve çevre merkezli yaşam kalitesi kavramları yaşam kalitesini 5 temel başlık ile tanımlamaktadır (TÜBA, 2003).

Gerçek hayatın karmaşıklığı göz önüne alındığında, tek bir disiplinin ötesinde kentsel yaşam kalitesini ve bireysel memnuniyeti tam olarak anlamak için disiplinler arası araştırmalara öncelik verilmelidir. Araştırma, tek bir teori veya modelden ziyade, yaşam kalitesini

oluşturan bileşenlere bakabilen ve belirli bir sorun veya alan için uygun stratejileri belirleyebilen bütüncül ve hiyerarşik bir şekilde yapılmalıdır (Görer ve Uğurlar, 2007).

Kamp ve diğ. (2003), yaşam kalitesi araştırmalarındaki temel farklılıkların teorik ve ampirik tedavilerin yanı sıra alan, ölçek, göstergeler, içerik ve zaman çerçevesi olduğuna işaret etmiştir. Yaşam kalitesi araştırmalarında en temel konunun gösterge seçimi olduğunu belirtmiştir. Yaşam kalitesi kavramı en az iki temel bileşeni içerir. Bunlardan ilki, insanların yaşadığı ve çalıştığı ortamı tanımlayan nesnel ölçütlerdir. İkincisi, insanların bu çevreyi nasıl algıladıklarının öznel göstergeleridir (Pacione, 2003). Ayrıca, öznel göstergeler bize bireylerin refah düzeyi/memnuniyeti ve insanların neyi önemli kabul ettikleri konularında, derinlemesine bilgi sağlanmasına olanak vermektedir (Görer, Uğurlar, 2007).

Öznel değerlendirmeler genel olarak anket uygulanan araştırmalara dayanmaktadır. Nesnel veriler ise sistematik olarak uluslararası, ulusal, bölgesel ve kent düzeyinde kurumsal düzeyde toplanan istatistikî bilgiler ile verilerden oluşmaktadır. Seçilen çalışmalar göz önüne alınırsa, gösterge setlerinde hem nesnel hem öznel ölçütlerin birlikte ele alındığı görülmektedir, Ancak nesnel ölçütlerin daha çok genel düzeyde ve kalite çalışmalarının etkilerinin toplumsal olduğu durumlarda kullanıldığı; öznel ölçülere başvuruda ise bireylerin hoşnutluk düzeylerinin sorgulandığı ve sorunların yerel ölçekte sınırlı kaldığı görülmektedir (Görer, Uğurlar 2007)

Yaşam kalitesi çalışmalarının çözümlenme ölçeğinin belirlenmesi bir diğer önemli konudur. Yaşana bilirlilik ve yaşam kalitesi değişik ölçek ve düzeylerde, bireyselden küresele geçişerek ele alınmaktadır (Kamp ve diğ. 2003). Özellikle coğrafyacılara mekânsal boyutu olmayan (mekân ile ilişkilendirilmeyen) çalışmaları "miyop" çalışmalar olarak eleştirmektedirler. Üst ölçeklerdeki genel ölçümler, sorunların birey ölçeğinde değerlendirilmesini göz ardı eder niteliktedir. Küresel ölçekteki göstergeler ulusal, ulusal ölçekteki göstergeler bölgesel ve bölgesel ölçekteki göstergeler ise yerel ölçekteki sorunları gizleyebilmekte ve bu nedenle sorunların bireysel ölçekte belirlenmesinde yetersiz kalmaktadırlar. Araştırma alanının ölçeği büyüdükçe, alt ölçeklerdeki değişkenlerin de belirlenme olanağı giderek zayıflamaktadır (Görer, Uğurlar 2007).

2.7 Kentsel Yaşam Kalitesi Kavramı

Kentsel yaşam kalitesi kavramı şehir plancıları, peyzaj mimarları, mimarlar, kent ve çevre sorunları ile yerel yönetim alanındaki birlikişilerce geliştirilmiştir.

Geray'a (1998) göre dar tanımıyla kentsel yaşam kalitesi, kentsel altyapı, iletişim, ulaşım, barınma ve benzeri olanakların sosyal, ekonomik ve kentsel tanımlar içinde yer alan yerlerde önceden belirlenen düzeylerden daha yüksek düzeyde sağlanması durumunu ifade etmektedir. Geniş tanımı olarak da, "kentsel yaşam kalitesi", sosyal, kültürel ve politik unsurları ve süreçleri içerir. Kuruluşlar, şehirlerin sunduğu fırsat ve olanaklardan ihtiyaçları oranında eşit ve dengeli bir şekilde yararlanma potansiyeline sahiptir ve eğitimsel, sanatsal, kültürel, politik faaliyetlere ve süreçlere etkin bir şekilde katılma olanağına sahip olmalıdır.

Kentte yaşam kalitesi, kentte yaşayan insanların yaşam kalitesi ile ilgili olup, çağdaş unsurlarla ve çevre standartlarının sağlanmasıyla alakalıdır. İnsanlar yaşam kalitesinin derecesini; güvenli, huzurlu, kendi kendine yeten, doğa dostu şehirler olarak görmektedir. Bu dereceye gelmeleri için yetkilendirilmiş ve sorumluluğunu bilen kurum ve kuruluşların bu ortamı sağlama sorumluluğu olduğu bilinmektedir (Yavuzçehre & Torlak 2006).

Kentsel yaşam kalitesi, kentleşme uzmanları tarafından uzun yıllardır çalışılarak kendini geliştiren bir kavramdır. Mekânların kalitesi, insanların yaşam kalitesini belirleyen bir unsurdur. Buna bağlı olarak da ekonomik, kültürel, çevresel, sosyal ve politik ihtiyaçların karşılanması, uygulanması, korunması ve geliştirilmesiyle kentteki herkese eşit hizmet sunulması gerekmektedir (Kabadayı, 2006).

Temel insan hak ve özgürlüklerinin yanı sıra bir dayanışma hakkı olarak "çevresel haklar" kavramının yanı sıra "medeni haklar" anlayışı, çağdaş ve yaşanabilir çevreler ve planlı kentsel mekânlar oluşturularak yaşam kalitelerinin yükseltilmesinde girdi olarak görülebilir. Buna bağlı olarak sorunun, iyi tasarlanmış evler inşa etmek, sağlıklı içme suyu sağlamak veya düzenli olarak çöp toplamakla ilgili değildir (Kabadayı, 2006). Bunun ötesinde yanıtlanması gereken soru, kentin işlevini nasıl yerine getirdiğidir. Kentsel yaşam kalitesi, kentsel reklamcılıkta bir anlamda yeni nüfus gruplarının kentlere çekilmesinde önemli bir rol oynamaktadır. Birçok yerel yönetim, internet üzerinden şehri tanıtırken, şehrin doğal güzelliğinden ve insanlara sunduğu kentsel yaşam kalitesinden söz etmektedir. Çok uluslu şirketlerden yatırım almak isteyen şehirlerin belirli kriterleri yerine getirmesi gerekmektedir. Yüksek kaliteli altyapı, iletişim olanakları, ulaşım ve güvenlik hizmetleri, iyi yetişmiş insan kaynakları ve ekonomik kalkınmayı sağlamak için ihtiyaç duyulan teknoloji birikimi bunların başında gelmektedir. Bütün bunlar zamanla insanların yaşam kalitesini iyileştirecektir. Çin'in büyük ekonomik patlamalar yaşayan kıyı kentleri buna iyi bir örnektir. Şehirlerde yaşam kalitesinin düşük olduğu yerlerde, bireyler yer değiştirme eğilimindedir.

Bu durum bölgesel dengesizliklere ve göç sorunlarına yol açmıştır (Torlak, 2005; Kabadayı, 2006).

Kentsel yaşam kalitesi araştırması, yaşam kalitesinin bileşenlerinden biridir ve kentsel araştırma konusunda yeni bir alandır. Kent kalitesine odaklanan yaşam kalitesi çalışmaları için, Harvey Perloff'un "Kentsel Ortamların Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkisi" adlı makalesini yayınladığı 1969 yılı başlangıç tarihidir. Ancak bu konu literatürde 1980 yılından itibaren kentsel mükemmelliğe paralel olarak ön plana çıkmıştır (Görer, Uğurlar 2007).

Bu konunun uluslararası ve ulusal düzeyde politika oluşturma belgelerine dahil edilmesi, kentsel yaşam kalitesi araştırmalarının yaygınlaştırılmasında da önemli bir faktördür. 1980 ve 1982 yılları arasında Avrupa Komisyonu, Avrupa'da kentsel dönüşüm sürecini başlatan "Avrupa Kentsel Yenileme Hareketi" çerçevesinde "Yerleşimlerin iyileştirilmesi" sloganını benimsemiştir. Avrupa Konseyi Yerel Yönetimler Toplantısı tarafından 1992 yılında kabul edilen Kentsel Gelişim için Avrupa Şehirleri Şartı kabul edilmiştir. Bu çerçevede, kentin kalitesinin yükseltilmesinde yerel yönetimlere ve halka eşit sorumluluk verilmektedir (Görer Uğurlar, 2007).

Türkiye'de yaşam kalitesi araştırmaları konusunda kurumsal düzeyde yapılan çalışmadan ilki TÜBİTAK (Türkiye Bilimsel Ve Teknolojik Araştırma Kurumu) tarafından yapılmıştır. Bu çalışma, yaşam kalitesi için kavramsal bir çerçeve oluşturmuş ve Türkiye'de önerilen "sosyal düzeyde yaşam kalitesinin nesnel ölçütleri" veri setini kullanabilmiştir. Bir başka ulusal anket, 2004 DİE (Devlet İstatistik Enstitüsü) yaşam memnuniyeti anketidir. Bu anket, 18 yaş üstü kişilerin kendi refahları ve Türk kamu hizmetlerinden memnuniyetleri hakkındaki algılarını ölçmek için yapılmıştır. Anket zaman içinde tekrarlanmakta ve Türkiye genelinde insanların memnuniyetlerindeki değişimleri izleyebilmektedir. Kentsel yaşam kalitesi araştırması, sistem içinde genel bir politika oluşturma düzeyi ve ayrı bir özel araştırma alanı olarak henüz ortaya çıkmamıştır (Görer Uğurlar, 2007).

2.8 Kentsel Yaşam Kalitesi Göstergeleri

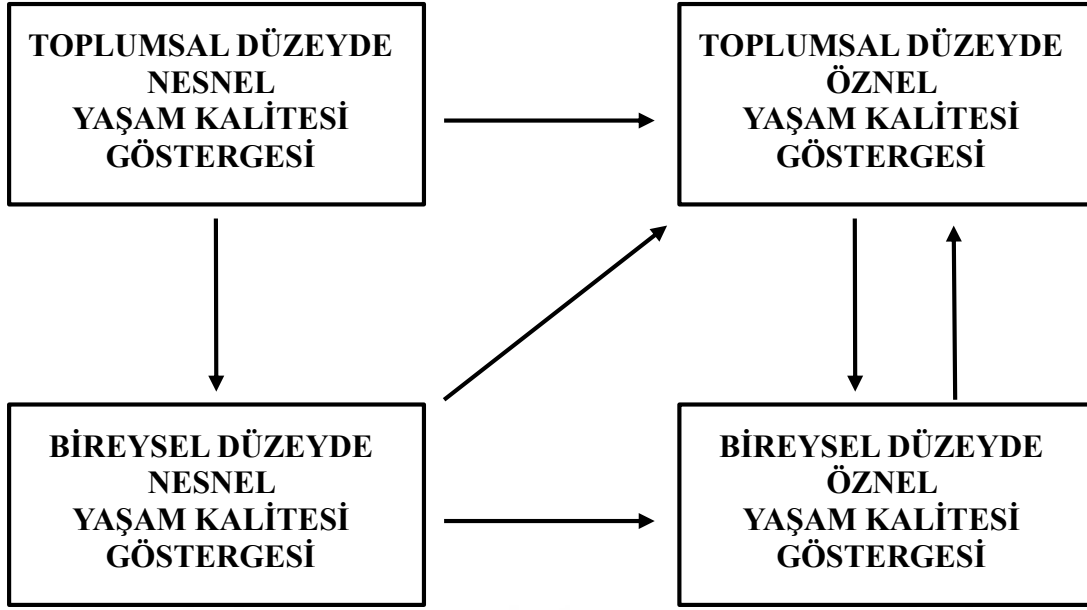
1930'lu yıllarda başlayan çeşitli meslek gruplarından oluşan araştırmacılar, çalışmaları günümüzde de devam eden yaşam kalitesinin bileşenlerinin açıklanması ve kendi kişisel olarak geliştirdikleri göstergeleri coğrafi ve mekansal özelliklere sahip alanlarda karşılaştırılmışlardır (Ülengin ve diğ, 2001). Yaşam kalitesinin ölçülmesinde en çok kullanılan araç da göstergelerdir. Gösterge de bir durumun çeşitli aşamalarını gösteren

dizelgedir. Refahla ilişkilendirilen yaşam kalitesi araştırmalarına baktığımızda, ekonomik göstergeler sosyal göstergelere göre daha arka planda kalmaktadır (Türksever, 2001).

Yaşam kalitesini ölçerken, kentlerdeki yaşam kalitesini yansıtan kriterlerin veya göstergelerin belirlenmesi önemlidir. Son 25 yılda yürütölen araştırmalar, kentlerde, bölgelerde ve mahallelerde yaşam kalitesini yansıtan özelliklerin ve göstergelerin belirlenmesine odaklanmıştır. Bu çalışmalardan bazıları yerleşim yerlerini yaşam kalitelerine göre sıralamayı amaçlamaktadır. Çalışmalar, her yerleşim yeri için aynı kriterler grubunu içermektedir. Kriterler, iklim koşulları (hava kirliliği), demografik özellikler (mahalleye göre ortalama yoğunluk, hane sayısı, hane geliri, bina sahipliği oranı, işsizlik oranı, mahalle/bölgeye göre öğretmen-öğrenci oranı, okul sayısı, öğrenci sayısı, suç İstatistikleri), kullanım ve ulaşım (kullanım oranı, park alanlarına uzaklık, alışveriş alanlarına uzaklık, hastanelere uzaklık, ulaşım yollarına ve duraklara uzaklık), ekoloji (orman, göl, nehir, okyanus gibi doğal kaynaklar) büyüklük, bitki örtüsü) ve kentsel doku özellikleri gibi kriterleri içermektedir (Marans, 2007).

Kentsel yaşam kalitesi ilk olarak 1960'ların sosyal göstergeler hareketinde, ekonomik ve sosyal refah ile bireysel ve sosyal refah arasındaki ilişkiye dair varsayımlarla başlayarak ortaya çıkmıştır. (Ulusal Rcsarch Konseyi, 2002) Sosyal göstergeler hareketinde bahsedilen kentsel yaşam kalitesi, doğal ve yapılı çevrenin özellikleri ile ilgilidir. Sosyal göstergeler hareketinde kentsel yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik anlayışıyla doğal kaynakların korunması gibi değişmez unsurlar yerine, kentsel donanım ve konfor unsurlarına yönelmiştir (Akalin, 2016).

Emür ve Onsekiz'e (2007) göre kentsel yaşam kalitesi, çevresel, fiziksel, ekonomik, sosyolojik, psikolojik ve politik bağlamlarda ele alınmaktadır. Örneğin, sosyologlar yaşam kalitesinin iki farklı sosyal göstergesini tanımlamaktadır. Birincisi insanların yaşam çevrelerini algılama ve değerlendirme biçimlerini ölçen öznel ölçülerdir. İkincisi ise insanların yaşadığı ve çalıştığı çevrenin ölçülerini içeren nesnel ölçülerdir. Algılanan mutluluk, sağlık, güvenlik ve kentsel yaşam kalitesi eşitliği ve değerler öznel bileşenlerini oluşturur; yapılı çevre, doğal çevre, ekonomik ve sosyal işlevsel alanlar gibi değerler nesnel bileşenlerini oluşturur.



Şekil 2.3: Birey ve Toplumsal Düzeyde Yaşam Kalitesi Ölçütleri (TÜBA, 2003)

TÜBA tarafından geliştirilen ve oluşturulan gösterge önerileri arasında çevre, insan kaynakları, sağlık/egitim/gelir düzeyleri, ekonomik performans, sosyal bütünleşme, siyasi kurum ve süreçler, katılım, kişisel memnuniyet ve başarı, prestij vb. çeşitli subjektif ve objektif parametreler belirlenmiştir. Oluşturulan göstergeler arasında yaşam kalitesi göstergeleri bireysel ve toplumsal düzey ile öznel ve nesnel olmak üzere dörde ayrılmaktadır. Oluşturulan kentsel yaşam kalitesinin ölçütleri aşağıda belirtilmiştir;

1. Bireysel Düzeyde Öznel Yasam Kalitesi Ölçütleri; hayattan doyum alınması, memnun olma, mutlu olma ve iyi olma vb. hallerindeki ölçütlerdir.
2. Bireysel Düzeyde Nesnel Yasam Kalitesi Ölçütleri; kişilerin fonksiyonlarını yapabilmesi için kullanabileceği imkanların eksik olma durumundaki ölçütlerdir.
3. Toplumsal Düzeyde Öznel Yasam Kalitesi Ölçütleri; kişilerin içinde buldukları topluluk ile ilgili his ve topluluğun yaşam kalitesine etki edecek kararlara katılmasına ait ölçütlerdir.
4. Toplumsal Düzeyde Nesnel Yasam Kalitesi Ölçütleri; bir kişinin yaşamının kaliteli olabilmesi için bulunduğu topluluğun hangi nitelikte olmasını belirler. Belirlediği göstergelerde ekonomik, çevresel, sosyal vb. konulardan oluşmaktadır (Şekil 2.3) (TÜBA, 2003).

Dört ölçütünde yaşam kalitesi çalışmaları açısından birbirlerini tamamlayan nitelikte olduğu, karşılıklı ilişki içerisinde oldukları görülmektedir (Şekil 2.6). Toplumsal düzeyde yaşam kalitesi göstergeleri; kişilerin yaşadıkları toplum içerisindeki bireyler ile yaşayacağı çevrenin katkısının ne şekilde olacağı bilgilerini göstergelerde vermektedir. Nesnel yaşam kalitesi göstergeleri konusundaki bilgiler bireyin içinde yaşadığı toplumu nasıl görmek istediği nasıl yorumlamak istediği ile alakalıdır. Bireyin bu bilgilere sahip olmasıyla öznel değerlendirmeleri hakkındaki bilgilere daha kısa sürede ulaşmasını sağlayacaktır. Toplumsal düzeyde yaşam kalitesi göstergeleri; sağlık, eğitim, ekonomik, siyasal, çevre ve yerleşim kalitesi ile ilgili göstergeleri oluşturmaktadır (Çizelge 2.3).

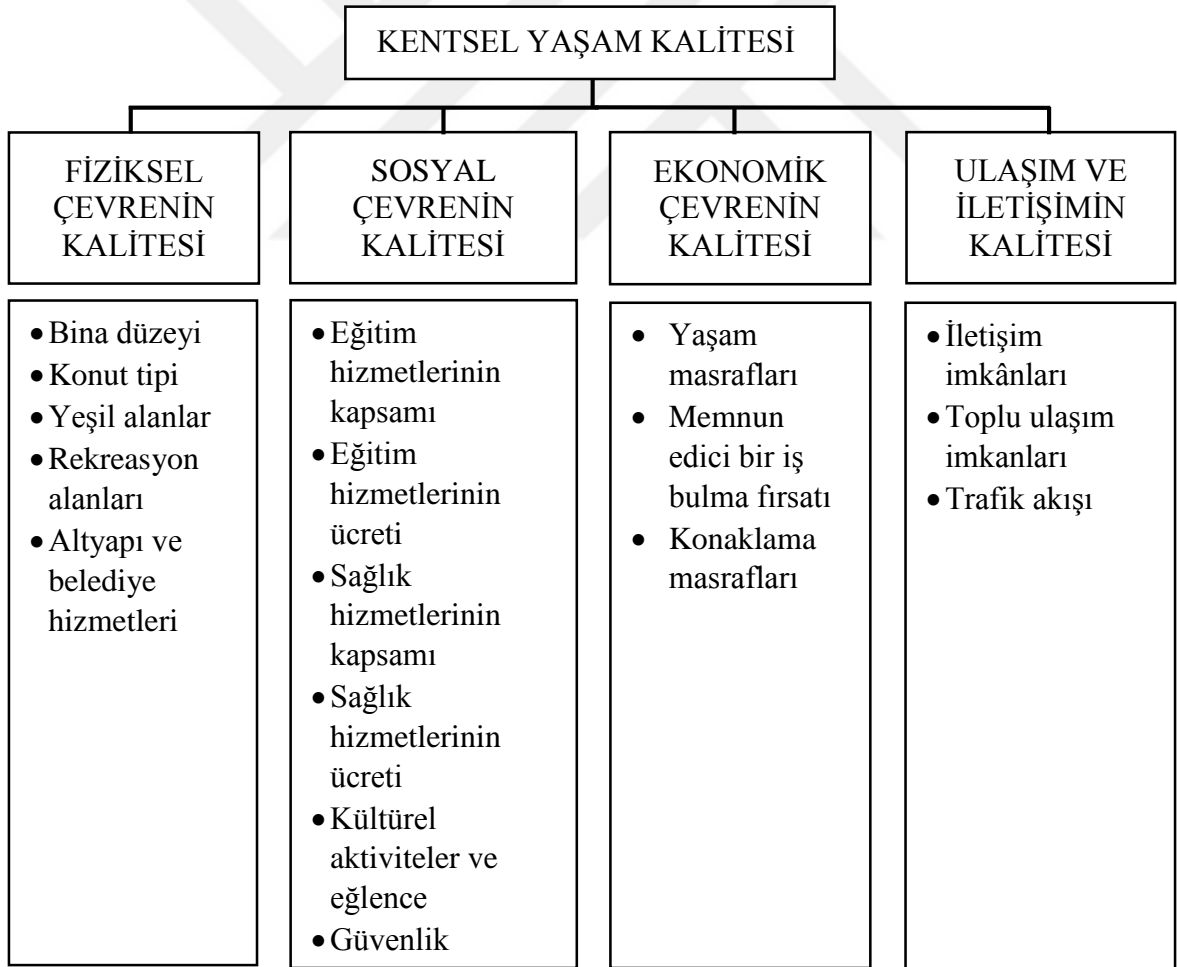
Çizelge 2.3: Toplumsal düzeyde yaşam kalitesi göstergeleri (TÜBA, 2003)

Nesnel Göstergeler	Öznel Göstergeler
Çevre kalitesi	Latif risksiz bir yaşam çevresi
İnsan Kaynağı	Yüksek bir yaşam kalitesine sahip bir topluluk oluşturmaya uygun nicelik ve nitelikte insan kaynağının varlığı
Sağlık Durumu	Güvenli sağlıklı yaşam sağlayan topluluk
Eğitim Durumu	Eğitimin mükemmeliyeti ve fırsatların yüksekliği
Ekonomik Performansı	Topluluğun sağladığı ekonomik fırsatların algılanması
Toplumsal Bütünleşmesi	Yabancılaşma, dışlanma duygusu
Siyasal Sistemin Niteliği	Topluluğun kararlara katılıma açık olma derecesi
Yerleşme Kalitesi	Keyifli ve yer duygusu oluşturan bir yaşam

Toplumsal düzeyde yaşam kalitesi kavramlarıyla paralellik göstermekte olan ölçütlerin ölçülmesi dahilinde birey düzeyindeki olanaklar etrafında bireyin gerçekleştirdiklerini de ölçmüş olur. Sağdaki sütunda ise öznel kavramlarda iyi, hoş, doyum, muvaffakiyet, heyecan gibi duygular yer almaktadır. Öznel göstergeler bireyde yaşama dair elde ettiği yaşam kalitesini göstermekte aynı zamanda nesnel göstergelerden de etkilenmektedir (Çizelge 2.4).

Çizelge 2.4: Birey düzeyinde yaşam kalitesi göstergeleri (TÜBA, 2003)

Nesnel Göstergeler	Öznel Göstergeler
Doğal çevreyle ilişki kurma biçimleri	Doğayla uyumlu yabancılaşmamış bir yaşam duygusu
Sağlıkla ilgili yaşam kalitesi göstergesi	Tam iyi olma hali duygusu
Eğitim düzeyi ve bilgisi	Eğitim başarısı ve dünyanın gelişmiş bilgilerine ulaşabilme duygusu
Gelir düzeyi	Gelirini tatmin edici bulma duygusu
Sanatsal ve bilimsel başarısı	Sanat ya da bilimsel etkinliklerde başarı duygusu
Toplumsal farklılaşma ve katmanlaşmadaki konumu	Toplumda saygı görme duygusu
Siyasal sürece katılma düzeyi	Hakların korunduğu ve toplumsal bir özne olduğu duygusu
Boş zaman varlık derecesi	İş dışında yaşamına anlam katacak faaliyetleri seçme özgürlüğü
Yaşadığı yerleşmenin kalitesi	Yaşadığı yerleşmeden ve kurduğu sosyal ilişkilerden tatmin duygusu



Şekil 2.4: Kentsel yaşam kalitesinin hiyerarşik yapısı (Ülengin ve diğ., 2001)

Kentsel yaşam kalitesi, belirli standartlara uygun olan göstergeler üzerinden incelenemeyebilir. Burada en önemli olan kentteki bireylerin haklarının sağlanmış olmasıyla ilgili değerlendirmelerdir. Bu nedenle her meslek grubuna ait çalışılan ve geliştirilen yaşam kalitesi bileşenleri farklılık göstermektedir. Başka bir deyişle kentin kalitesinde söz sahibi olan bireyler çeşitli özelliklerde işlevlerde yaşam kalitesi bileşenlerini oluşturmaktadır. Kentsel yaşam kalitesi söz konusu olduğunda ilk çağrışım yapan fiziksel, ekonomik ve sosyal çevrelere ait kalitelerin bileşenleridir. Ülengin ve diğ. (2001)'e göre kentsel yaşam kalitesini dört ana başlıkta incelemiştir. Bu başlıklarda; fiziksel çevre kalitesinde yaşam alanlarındaki konut alanlarının kalitesi, teknik altyapı alanları ve belediye hizmetlerinin kalitesi; sosyal çevrenin kalitesinde eğitim ve sağlık hizmetlerinin kalitesi, kültürel ve sosyal aktivitelerin varlığı ve güvenliğin sağlanması; ekonomik çevrenin kalitesinde yaşam harcamaları, iş olanaklarının çeşitliliği, konaklama masrafları; ulaşım ve iletişimin kalitesinde ise iletişim imkanları, toplu ulaşım imkanları ve trafik akışı bulunmaktadır (Şekil 2.4)

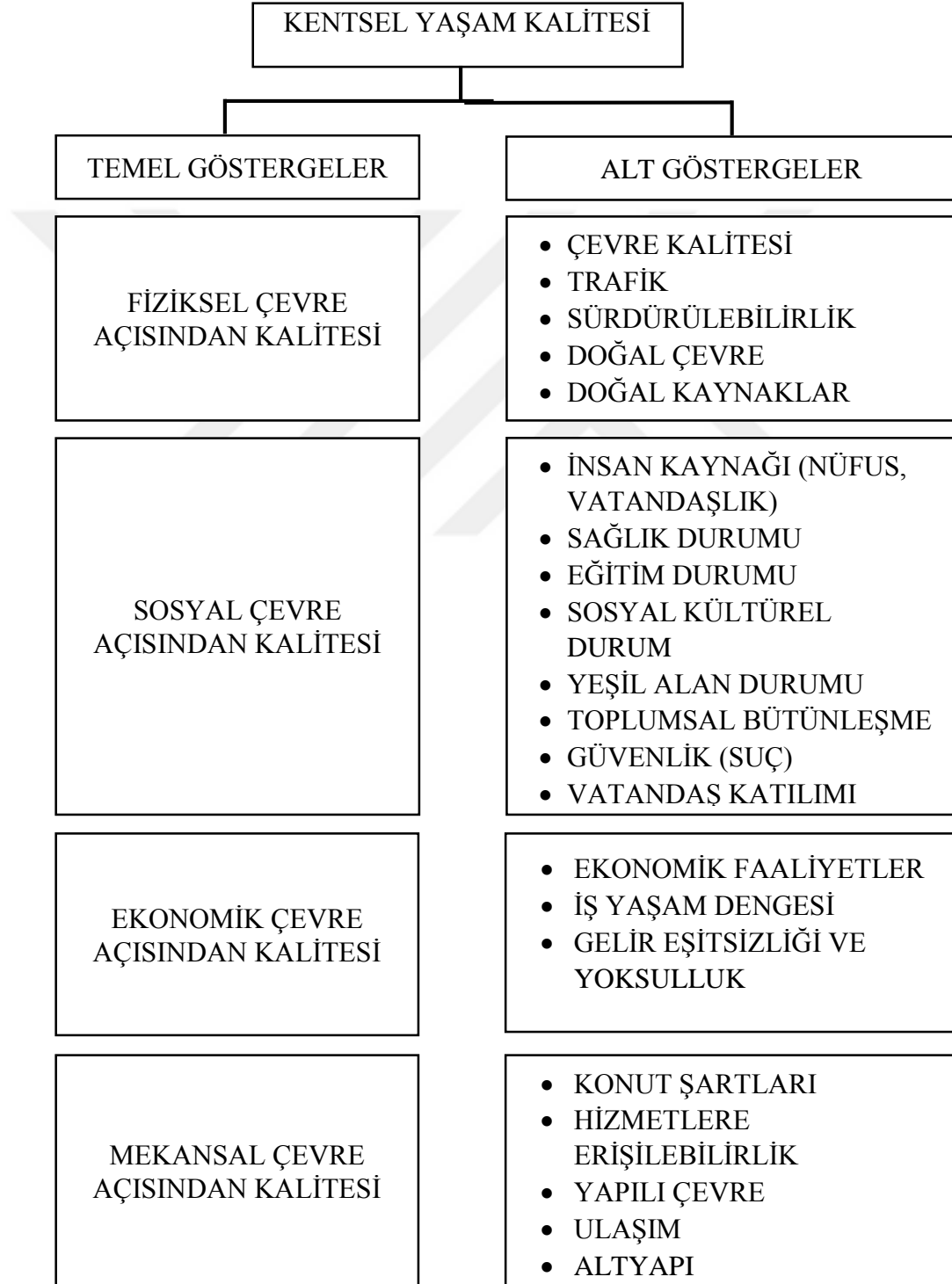
Geray (1998)'in tanımında da belirtildiği gibi bireylerin yaşadığı çevre, barınma, sosyal donatı alanları ve yeşil alanlar yaşam kalitelerini doğrudan etkilemektedir. Aslında vatandaşların yaşam kalitesi; sosyal, ekonomik, yapı ve doğal çevrenin etkileşimi, değişimi ve gelişimi, kamu hizmetleri ve sunumu açısından mekânsal odaklı olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle yaşam kalitesi araştırmalarının çoğunun yapı ve çevre, kentsel donatı alanları ve konuttan metropol alanlara kadar uzanan hizmetlere odaklandığı görülmüştür.

Kentsel yaşam kalitesi sağlıklı bir kent dokusunun mevcudiyetiyle oluşur. Bunun için ekonomik, kültürel, çevresel, sosyal ve politik gereksinimlerin karşılanması gerekir. Bu gereksinimlerin karşılanması, bir vatandaşın refahı olarak değil, hizmet sağlayıcılar tarafından verilen bir hak olarak görülmelidir. Ancak bu durumda kentte yaşam kalitesi anlayışının var olduğu söylenebilir (Akalin, 2016).

Kentsel yaşam kalitesi göstergeleri hakkında elde edilen veriler kullanılarak dört temel gösterge ve bu göstergelere ait alt göstergeler belirlenerek gruplandırılmıştır. Fiziksel çevre açısından yaşam kalitesinde, çevre kalitesi, trafik, sürdürülebilirlik, doğal çevre ve kaynaklarından; sosyal çevre açısından yaşam kalitesinde, nüfus, sağlık, eğitim ve yeşil alan durumları, toplumsal bütünleşme, güvenlik ve katılımı; ekonomik çevre açısından yaşam kalitesinde, ekonomik faaliyetlere, iş yaşam dengesine, gelir eşitsizliği ve yoksulluk

durumları, mekânsal çevre açısından yaşam kalitesinde ise, konut şartları, yapılan hizmetlere erişebilirlik, yapılı çevre, ulaşım ve altyapı alanları bulunmaktadır (Çizelge 2.5).

Çizelge 2.5: Kentsel Yaşam Kalitesi Göstergeleri (TÜBA (2003), Ülengin ve diğ. (2001), Kamp ve diğ. (2003), Kabadayı (2006), Marans (2007), Dülger Türkoğlu ve diğ. (2009) Demirkaya (2010), Akalın (2016), Yakın İnan ve Özdemir Sönmez (2019), Akkaya Büyükcivelek & Varol (2021))



Bu göstergeler belirlenirken bir sonraki başlıkta değinilecek olan Uygulama İmar planlarında yapılan değışikliklerin kentsel yaşam kalitesine bağı ölçülmesine zemin hazırlamasıdır.

2.9 Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin Yaşam Kalitesi Ölçütleri Açısından Değerlendirilmesi

Günümüzde planlamanın önde gelen hedeflerinden biri yaşam kalitesini yükseltmektir. Tekeli'ye (2010) göre yaşam kalitesi: insan haklarının korunması, ekonomik ve sosyal politikaların oluşturulması, sağlık politikalarına yön verilmesi, kentleşme politikalarının doğru uygulanması ve yerel ekonomik kalkınmanın hızlandırılmasında temel amaç haline gelmiştir (Akkaya Büyükcivelek & Varol, 2021).

Yaşam kalitesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 1. Maddesinde değinilen (yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevrelerin) oluşturulmasında binaen hazırlanan mekânsal planların yapımında ve uygulanmasına ilişkin esaslarda belirtilmiştir (Resmi Gazete, 2014).

Kentsel çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkisini ilk araştıranlardan biri olan Harvey Perloff, 1969 yılında kentsel yerleşimler etrafında toplanan insanların yaşam kalitelerinin, doğal ve insan yapımı çevrelerin etkileşimi tarafından belirlendiğine dikkat çekmiştir (Tekeli, 2010). Bu anlamda yaşam kalitesi, doğal kaynakların, iklimin, ekolojinin vb. korunması ile ilgili olan sürdürülebilirlik arayışının aksine, doğal ve yapılı çevrenin özellikleri ile ilgilidir. Aynı zamanda kentsel donanım ve konfor unsurlarını da içermektedir (Sarı & Kındap, 2018).

Yaşam kalitesi kavramının bir diğer önemli yönü de katılımdır. Yaşam kalitesi, bireyci bir yaklaşımdan ziyade işbirliği ve katılıma dayalı bir planlama yaklaşımı ile sağlanabilir (Ersoy, 2016). Vatandaşların kendi biraysel çabaları yahut idari kurumların çabaları doğrultusunda kentleri güzelleştirme veya iyileştirme uygulamaları genellikle sonuçsuz kalır. Kentler, insanlar arasındaki mesafenin kısaldığı ve fertler arasındaki ilişkinin yüksek olduğu yerdir. Bu mekanların kalitesini artırmak, fiziksel mekanları tek tek iyileştirmekle değil, bireyler arasındaki doğal çevreleri arasındaki etkileşimlerin kalitesini iyileştirmektir. Katılım, ihtiyaçların anlaşılmasını sağlar ve yol boyunca etkileşimi kolaylaştırır (Sarı & Kındap, 2018).

İnsanlara yaşadıkları çevreyi fark ettirir ve onu güzelleştirme sorumluluğunu hissettirir. Kentlilerin yaşam kalitesini yükseltmek için kentsel gündemi takip edebilmeleri, planlama

sürecini anlayabilmeleri, kentsel hak ve fırsatları özümseyebilmeleri gerekmektedir (Cansever, 2015,).

Kentsel mekanın kalitesi aynı zamanda bir kişinin yaşam kalitesinin de belirleyicisidir. Kentsel yaşam kalitesinin sağlanması için sağlıklı bir kentsel yapının kurulması büyük önem taşımaktadır. Bunun için ekonomik, kültürel, çevresel, sosyal ve politik ihtiyaçların karşılanması ve bunları uygulama, koruma ve geliştirme hakları olarak ele almak gerekmektedir. Kent yaşamının kalitesi, kent için çağdaş kentsel ve çevre standartlarının sağlanması ve aynı zamanda herkes için medeni hakların sağlanması ile doğrudan ilişkilidir. Kentsel reklamcılıkta, bir anlamda yeni nüfus gruplarının kente çekilmesinde kentsel yaşam kalitesi önemli bir rol oynamaktadır. Aynı zamanda çok uluslu şirketlerden yatırım çekmek isteyen şehirler, aynı zamanda kaliteli altyapı, iletişim olanakları, ulaşım ve güvenlik hizmetleri, iyi yetişmiş insan kaynakları ve ekonomik kalkınmayı sağlamak için gerekli teknolojik birikimi sağlamak için rekabet etmektedir (Kabadayı, 2006: 26-27). Bu kapsamda yerel yönetimlerin kentsel yaşam kalitesini artırmak için odaklanması gereken stratejik çalışma alanları şu şekildedir (Koçak, 2008):

- Planlama ve imar faaliyetleri,
- Kentsel altyapının geliştirilmesi,
- Kentsel donatı alanlarının zenginleştirilmesi,
- Sağlıklı ulaşımın tesisi,
- Kentsel yapı stokunun iyileştirilmesi,
- Sosyal ve beşeri sermayenin geliştirilmesi,
- Kültürel mirasın korunması ve kültürel altyapının tesisi,
- Sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması,
- Kent güvenliğinin sağlanması,
- Kent hukukunun geliştirilmesi,
- Kentlilik bilincinin geliştirilmesi,
- Kent ekonomisi ve ticaretinin geliştirilmesi,
- Kurumlar arası işbirliğinin tesisi ve
- Belediye yönetiminde kalite, etkinlik ve verimlilik sağlanmasıdır.

Türkiye’de kentsel yaşam standartları mevzuatta doğrudan tanımlanmamış olup MPYY’de ise kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin Ek-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur ifadesi yer almıştır. Söz konusu tabloya göre eğitim tesisleri alanı, sosyal açık ve yeşil alanlar, sağlık tesisleri alanı, sosyal ve kültürel tesisler alanı, ibadet yeri ve teknik altyapı başlıkları itibarıyla kişi başına düşen asgari kullanımlar belirlenmiştir. Standartlar içerisinde kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesi açısından önemli olan kişi başına düşen yeşil alan miktarıdır (Sarı, Kındap, 2018).

Birçok yazar kentlerdeki yaşam kalitesini belirlemek için oluşturdukları ve kullandıkları göstergeleri kategorize etmiştir. Çalışma kapsamında elde edilen bilgiler ve yapılan literatür taramasından sonra bir önceki bölümde oluşturulan göstergelere göre imar planı değişikliklerinin kentsel yaşam kalitesi üzerindeki etkisini araştırmak için Çizelge 2.6 oluşturulmuştur.

Kentsel yaşam kalitesine etkisinin ölçülmesinde kullanılan göstergeler Yerleşme ve Mekân, Ulaşım ve erişilebilirlik, güvenlik, insan kaynağı, ekonomik, çevre kalitesi ve sürdürülebilirlik başlıkları altında sınıflandırılmaktadır. TÜBA (2003)’nın yaptığı gibi bu gruplar kendi içinde başka bir gösterge grubuna ayrılmaktadır. Yerleşme ve mekan kalitesinin göstergelerine baktığımızda imar planlarında bulunan konut alanları, sosyal donatı alanları, eğitim, sağlık, sosyo kültürel, spor, yeşil, otopark ve teknik altyapı alanlarının yeterliliği, sayıları, miktarları ve oranlarına bakılarak ölçülmesini sağlamaktadır (Çizelge 2.6).

Çizelge 2.6: Uygulama İmar Plan değişikliklerinin kentsel yaşam kalitesine etkisinin ölçülmesinde kullanılan göstergeler (TÜBA (2003), Ülengin ve diğ. (2001), Kamp ve diğ. (2003), Kabadayı (2006), Marans (2007), Dülger Türkoğlu ve diğ. (2009) Demirkaya (2010), Akalın (2016), Yakın İnan ve Özdemir Sönmez (2019), Akkaya Büyükcivelek & Varol (2021))

<p>YERLEŞME VE MEKAN</p>	<p>ERİŞİLEBİLİRLİK VE ULAŞIM</p>
<p>KONUT ALANLARININ YETERLİLİĞİ - Kişi başına düşen konut alanı miktarı - Yerleşmede bulunan konut alanı büyüklüğü ve konut sayısı oranı</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ulaşımında kaybedilen süre - Toplu taşıma hizmetlerine uzaklık - Ulaşımında engellilerin yaşamını kolaylaştıracak biçimde düzenlenme derecesi
<p>KONUTDIŞI ÇALIŞMA ALANLARININ YETERLİLİĞİ - Çalışma alanlarının sayısı ve çeşidi - Çalışma alanlarına uzaklıkları</p>	<p>GÜVENLİK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suç Oranları - Çevre güvenliği - Yol güvenliği - Çalışılan yerlerin güvenliği
<p>SOSYAL DONATI ALANLARININ YETERLİLİĞİ - Sosyal donatı alanlarına ait standartlar - Alanlarının asgari büyüklükleri ve uzaklıkları</p>	<p>İNSAN KAYNAĞI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nüfus yoğunluğu - Nüfus artış hızı - Nüfus dağılımı - Hane halkı büyüklüğü - Göç oranı
<p>EĞİTİM TESİSİ ALANLARININ YETERLİLİĞİ - On bin kişi başına düşen derslik sayısı - Alanlarının asgari büyüklükleri ve uzaklıkları</p>	<p>EKONOMİK</p> <ul style="list-style-type: none"> - İşsizlik oranı - İşgücüne katılma oranı - Gelir düzeyi - Kişi başına düşen GSMH ve GSYİH
<p>SAĞLIK TESİSİ ALANLARININ YETERLİLİĞİ - Kişi başına düşen sağlık tesisi alanı - Alanların asgari büyüklükleri ve uzaklıkları</p>	<p>ÇEVRE KALİTESİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hava kalitesi - Gürültü kirliliği - Atık yönetimi ve dönüşümü - Yerel doğal kaynaklar - Enerji kullanımı - Trafik yoğunluğu
<p>SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANLARININ YETERLİLİĞİ - Bin kişiye düşen eğlenme, dinlenme alanları - Bin kişiye düşen müze ve kütüphane sayısı</p>	
<p>SPOR TESİSİ ALANLARININ YETERLİLİĞİ - Bin kişiye düşen spor tesisi alanı - Spor tesis alanlarının uzaklıkları</p>	
<p>YEŞİL ALANLARIN YETERLİLİĞİ - Kişi başına düşen yeşil alan miktarı - Yeşil alanlara yürüme mesafesinde erişilebilirlik</p>	
<p>OTOPARK ALANLARININ YETERLİLİĞİ - Konut başına düşen otopark sayısı - Kamusal alanlardaki otopark uzaklıkları</p>	
<p>TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ YETERLİLİĞİ - Kişi başına konutlarda kullanılan elektrik enerjisi miktarı - Güvenli içmesuyu ve kanalizasyon bağlantısı olan konut oranı - Merkezi ısıtması olan konutların oranı</p>	

3. MATERYAL VE YÖNTEM

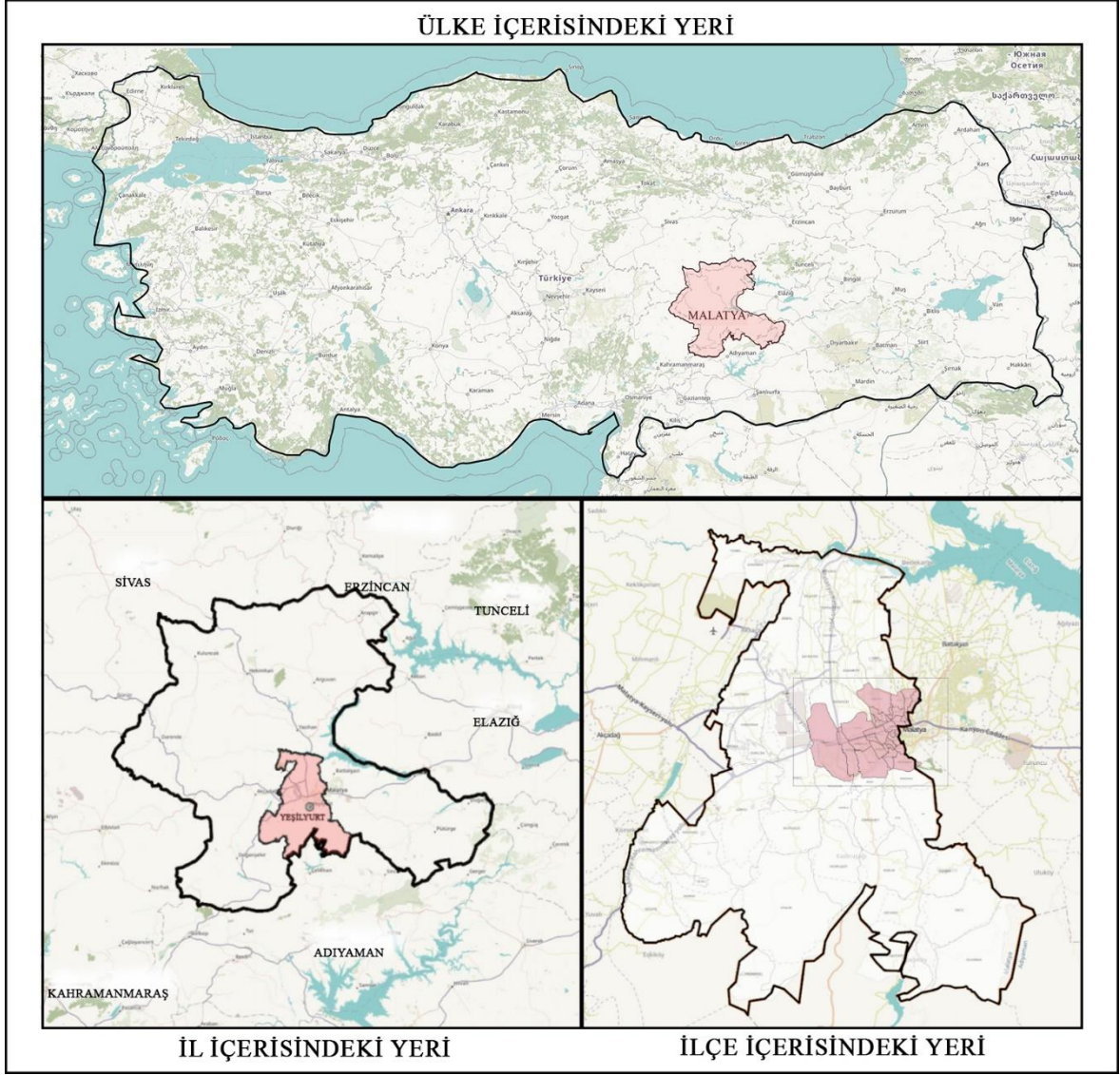
3.1 Materyal

Çalışmanın materyali, Malatya ili Yeşilyurt ilçesine ait olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde karar alma yetkisi bulunan kurumlarca onaylanan plan değişiklikleridir. Çalışmanın kapsamı ve materyallerinin belirlenmesi amacı ile çalışmada yararlanılan diğer veri kaynakları ise şu şekildedir:

- Malatya'ya ait ölçekleriyle imar planları (Malatya Büyükşehir Belediyesi)
- Yeşilyurt'a 2014 ve 2021 yılına ait Uygulama İmar Planları (Yeşilyurt Belediyesi)
- Yeşilyurt'a 2014 ile 2021 yılları arasında yapılan plan değişiklikleri arşivi (Yeşilyurt Belediyesi)
- Malatya, Yeşilyurt ve Çalışma alanında bulunan mahallelerin nüfus verileri
- Çalışma alanı topografik katmanları
- Bilgisayar yazılımları (Netcad 8, Netcad 8.5, ArcGIS 10.8, Adobe Photoshop CS6, Google Earth Pro, Microsoft Office 2013)

3.1.1 Çalışma alanı

Yeşilyurt, Doğu Anadolu bölgesinde Malatya ilinin merkez ilçesidir. Malatya, Türkiye'nin doğusunda, Doğu Anadolu'nun güneybatısında yer alan illerden biridir. Şekil 3.1'de ülke içerisindeki konumunu göstermektedir. Malatya, güney Anadolu bölgesinin güneydoğu kesiminde Adıyaman ili ile sınır komşusudur. Batıda Kahramanmaraş, doğuda Elazığ ve Diyarbakır, kuzeyde Sivas ve Erzincan bulunmaktadır (Şekil 3.1). Yeşilyurt ilçesi, konum olarak Malatya ilinin güneybatısında yer almaktadır. İl içinde kuzeyde Yazıhan, güneyde Çelikhan, kuzeybatıda Akçadağ, güneybatıda Doğanşehir, doğuda Battalgazi ilçeleri ile sınırlıdır (Şekil 3.1). Yeşilyurt ilçesi, 796,71 km² yüzölçümüne sahiptir. Malatya ilinin yaklaşık olarak %6,5'i kadardır. 79.671 ha olan Yeşilyurt ilçesinin, 6754 ha olan çalışma alanı ise, Yeşilyurt ilçesinin yaklaşık olarak % 8,5'idir.

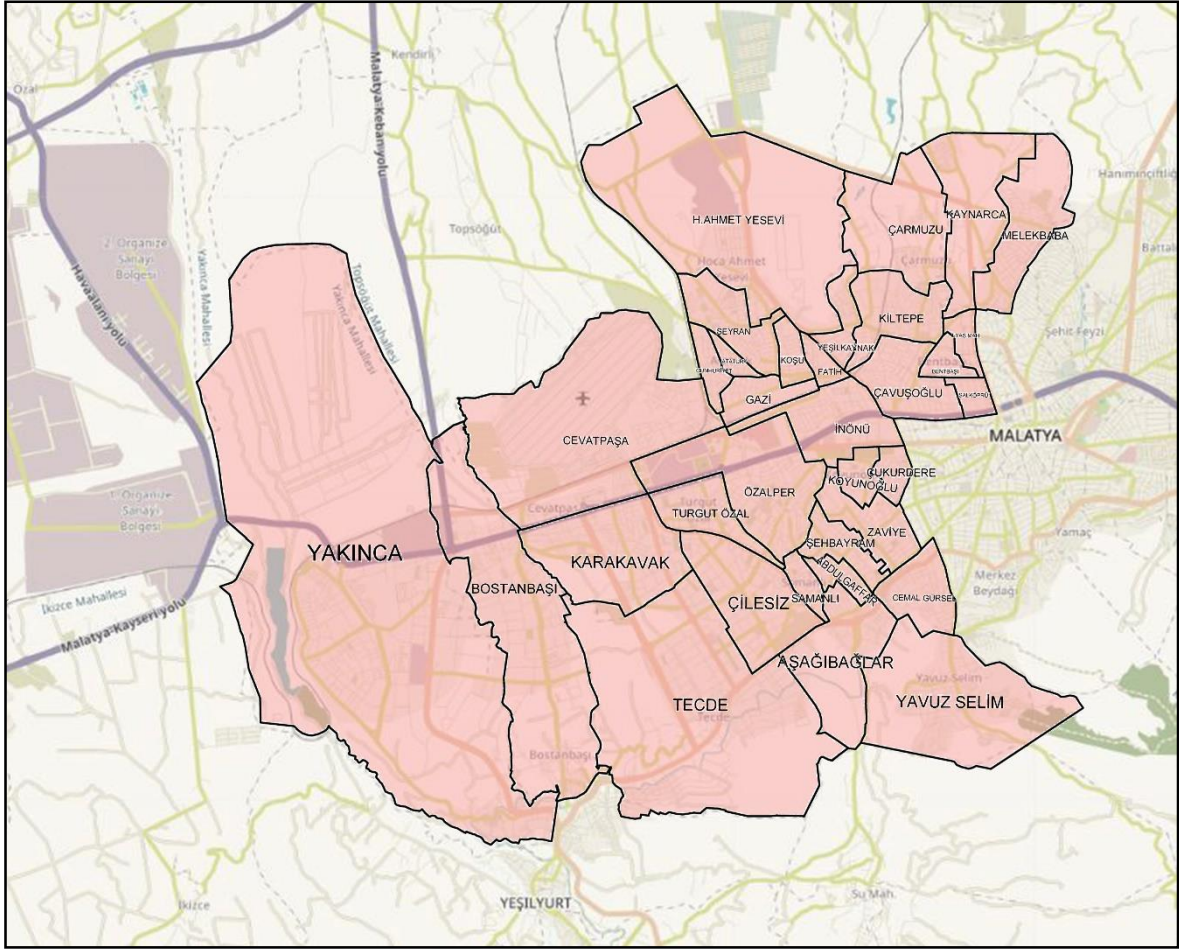


Şekil 3.1: Çalışma Alanının Ülke, İl ve İlçe İçerisindeki Konumu (Orişinal, 2022)

Malatya ili, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarihinde 28489 sayılı Resmî Gazete'de yayımlandıktan sonra yürürlüğe girmiş olan "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnâmelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 6360 Sayılı Kanun" ile Büyükşehir olmuştur. Merkez ilçelerden biri olan Yeşilyurt, eski Yeşilyurt ilçesi ile Gündüzbey, Yakınca, Şahnahan, Dilek, Topsöğüt, Bostanbaşı beldeleri, köyden mahalleye dönüşen 36 kırsal yerleşim birimi bulunmaktadır. Bu kapsamda, mevcut mahallelerle birlikte, günümüzdeki idari yapıda 82 mahalle vardır (Çizelge 3.1).

Çizelge 3.1: Yeşilyurt İlçesi - İdari Bölünüş (Mevcut Mahaller ve Mülga İdari Durumları)
(Yeşilyurt Belediyesi, Orijinal, 2022)

Sıra No	Mahalle Adı	Mülga Durumu	Sıra No	Mahalle Adı	Mülga Durumu
1	Abdulgaffar	-	42	Kırlangıç	Köy
2	Aşağı Bağlar	-	43	Kiltepe	-
3	Aşağıköy	Köy	44	Koşu	-
4	Atalar	Köy	45	Koyunoğlu	-
5	Atatürk	-	46	Kozluk	Köy
6	Bahçebaşı	-	47	Kuşdoğan	Köy
7	Bentbaşı	-	48	Kuyulu	Köy
8	Bindal	Köy	49	Mahmutlu	Köy
9	Bostanbaşı	Belediye	50	Melekbaba	-
10	Cemalgütsel	-	51	Merkez Fatih	-
11	Cevatpaşa	-	52	Mullakasım	-
12	Cumhuriyet	Köy	53	Oluklu	Köy
13	Cumhuriyet	-	54	Ortaköy	Köy
14	Çarmuzu	-	55	Öncü	Köy
15	Çavuşoğlu	-	56	Özal	Köy
16	Çayırköy	Köy	57	Özalper	-
17	Çilesiz	-	58	Salkonak	Köy
18	Çukurdere	-	59	Salköprü	-
19	Dilek	Belediye	60	Samanköy	Köy
20	Duranlar	Köy	61	Samanlı	-
21	Duruldu	Köy	62	Seyituşağı	Köy
22	Fatih	-	63	Seyran	-
23	Gazi	-	64	Su	-
24	Gedik	-	65	Suluköy	Köy
25	Göktarla	Köy	66	Sütlüce	Köy
26	Görgü	Köy	67	Şahnahan	Belediye
27	Gözene	Köy	68	Şeyh Bayram	-
28	Gündüzbey	Belediye	69	Tecde	-
29	Hamidiye	-	70	Tepeköy	Köy
30	Hıroğlu	-	71	Tohma	Köy
31	Hoca Ahmet Yesevi	-	72	Topraktepe	Köy
32	Işıklı	Köy	73	Topsöğüt	Belediye
33	İkizce	Köy	74	Turgut Özal	--
34	İlyas	-	75	Üçgöze	Köy
35	İnönü	-	76	Yaka	-
36	Kadiruşağı	Köy	77	Yakınca	Belediye
37	Karahan	Köy	78	Yalınkaya	Köy
38	Karakavak	-	79	Yavuz Selim	-
39	Kaynarca	-	80	Yeni	-
40	Kendirli	Köy	81	Yeşilkaynak	-
41	Kırkpınar	Köy	82	Zaviye	-

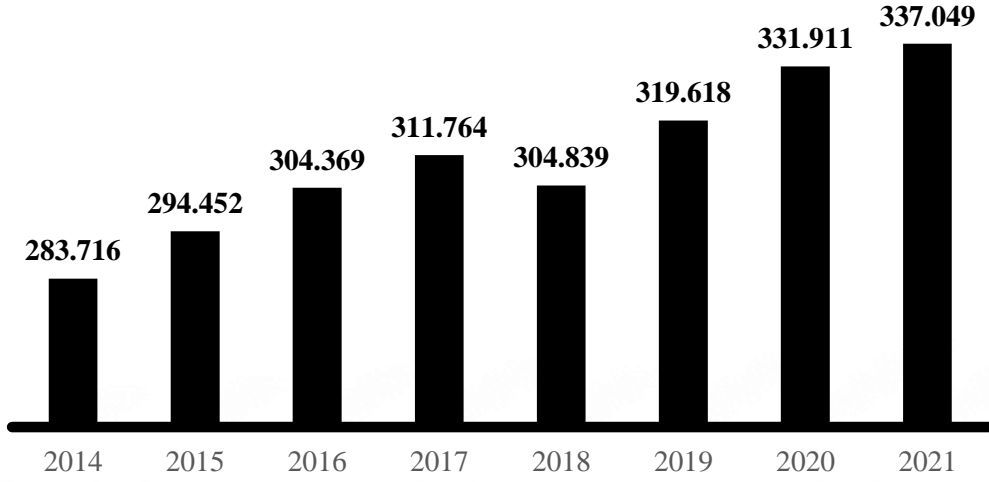


Şekil 3.2: Çalışma Alanı (Orijinal, 2022)

Çalışma alanı içerisinde hem imar planı olan hem de kentsel alan içerisinde meskun mahalde bulunan Abdulgaffar, AşağıBağlar, Atatürk, Bentbaşı, Bostanbaşı, Cemalgürsel, Cevatpaşa, Cumhuriyet, Çarmuzu, Çavuşoğlu, Çilesiz, Çukurdere, Gazi, Hoca Ahmet Yesevi, İlyas, İnönü, Karakavak, Kaynarca, Kiltepe, Koşu, Koyunoğlu, Melekbaba, Merkez Fatih, Özalper, Salköprü, Samanlı, Seyran, Şeyhbayram, Tecde, Turgut Özal, Yakınca, Yavuz Selim, Yeşilkaynak ve Zaviye mahalleleri bulunmaktadır. Yeşilyurt İlçesinde bulunan 82 mahalle içerisinde 34 mahalle çalışma alanı içerisinde bulunmaktadır. Çalışma alanının sınırı, 34 mahallenin sınırlarını kapsamakta olup Şekil 3,2’de gösterilmektedir.

Demografik yapı: 2021 yılı verilerine göre Yeşilyurt ilçesinin nüfusu, 337.049 kişidir (Tüik, 2022). Yeşilyurt ilçesi, 2012 yılında yürürlüğe girmiş olan 6306 sayılı kanun ile Büyükşehir olan Malatya’nın iki merkez ilçesinden birisi olmuştur. Yeşilyurt’un 2014 yılında 283,716 kişi olan nüfusu 2017 yılına kadar 311,764 kişiye kadar yükselmiştir. 2018 yılında 304,839 kişiye düşmüş olup 2021 yılında 337,049 kişiye yükselmiştir. 2021 yılına kadar olan nüfus değişimi genel olarak artış eğilimindedir (Şekil 3.3).

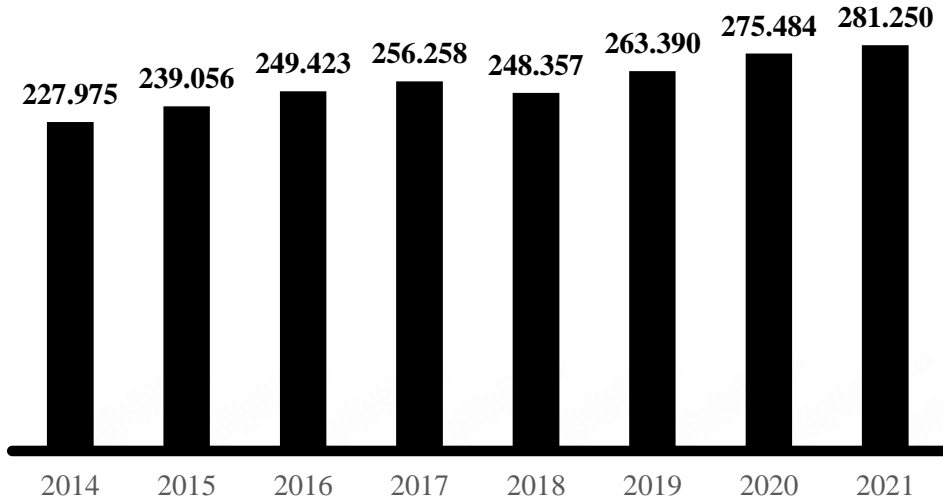
Yeşilyurt İlçesi



Şekil 3.3: Malatya ili Yeşilyurt ilçesi Yıllara Göre Nüfusu, (TÜİK, 2022)

Çalışma alanı sınırı içerisinde 2014 yılında 227,975 kişi olan nüfus 2017 yılına kadar 256,357 kişiye kadar yükselmiştir. 2018 yılında 248,357 kişiye düşmüş olup 2021 yılında 281,250 kişiye yükselmiştir. Çalışma alanı içerisindeki nüfus değişimi ile Yeşilyurt ilçesinin nüfus değişimi genel olarak aynı eğilimi göstermektedir (Şekil 3.4).

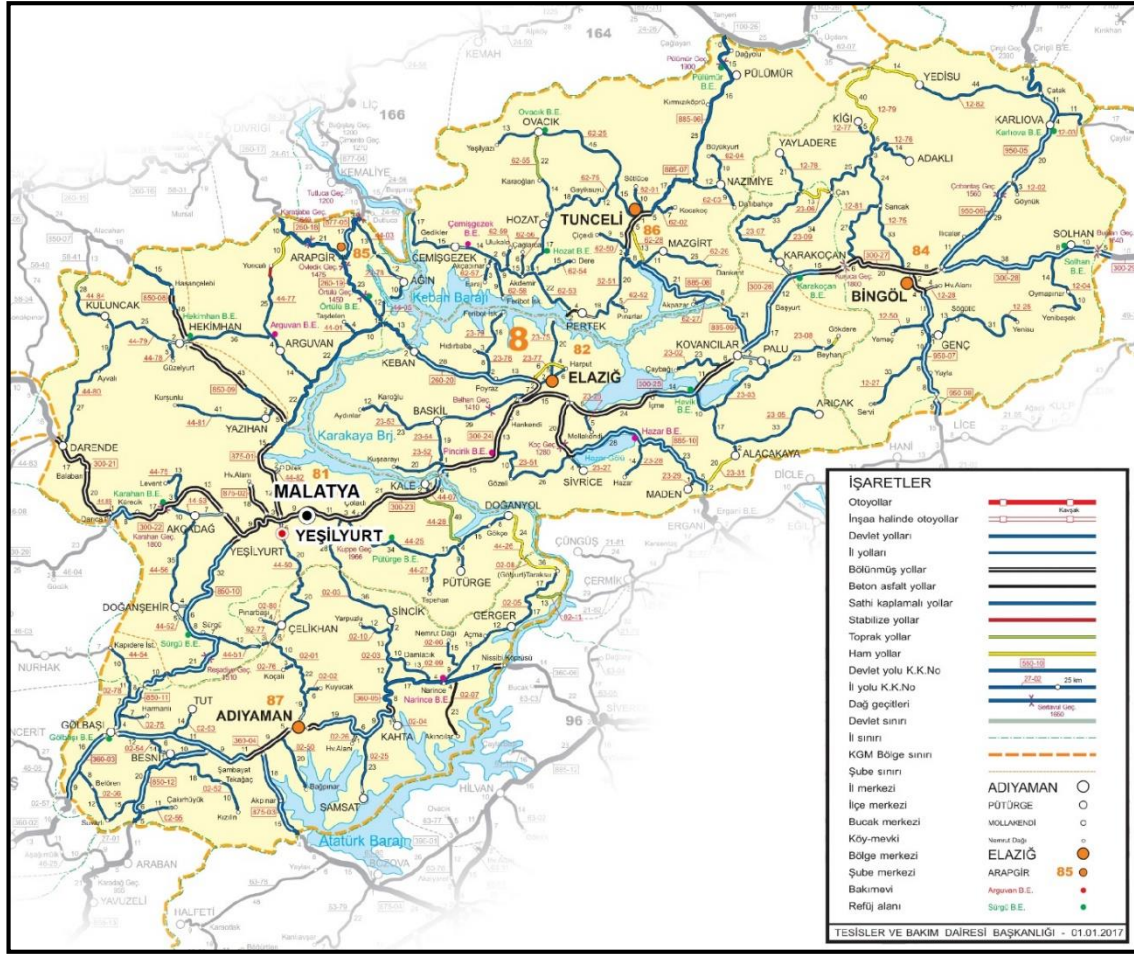
Çalışma Alanı



Şekil 3.4: Çalışma Alanının Yıllara Göre Nüfusu (TÜİK, 2022)

Ulaşım ağındaki yeri: Yeşilyurt ilçesi, Malatya ilinin doğu ile batı yönünde geçen D300 Karayolu güzergâhı üzerindedir (Şekil 3.5). İlçeden kuzey-güney yönünden geçen D875

Karayolu, D300 Karayolu'ndan ayrılarak, kuzeyde, Ege Bölgesi'ndeki Afyonkarahisar'dan başlayarak, Elazığ'da sona eren D260 Karayolu'na ulaşmaktadır.



Şekil 3.5: Yeşilyurt'un Ulaşım ağındaki yeri

Demiryolu ulaşımı: Yeşilyurt ilçesinde demiryolu ulaşımı da mevcuttur. Malatya iline, Ankara-Malatya, Ankara-Kurtalan (Siirt) ve Ankara-Elazığ tren seferleri bulunmaktadır. Malatya ilindeki ana tren istasyonlarından biri Yeşilyurt ilçesindedir.

Havayolu ulaşımı: Malatya ilinde, sivil/askeri ortak olarak kullanılan bir havaalanı mevcuttur. Akçadağ ilçesi sınırları içinde yer alan havaalanı Yeşilyurt ilçe merkezine yaklaşık 25 km mesafededir.

Denizyolu ulaşımı: Yeşilyurt ilçesine en yakın denizyolu bağlantıları, Akdeniz ile 462 km mesafedeki Mersin; Karadeniz ile 506 km mesafedeki Giresun limanlarıdır. Ayrıca, Karakaya Barajı üzerinden Battalgazi-Baskil (Elazığ) arasında feribot ile denizyolu taşımacılığı yapılmaktadır.

Kentsel kademelenme: İlçelerin kentsel kademelenme ve etki alanlarına ilişkin T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından 2017 yılında yapılmış olan, “İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Göstergeleri Sıralaması Araştırması”na göre; Yeşilyurt ilçesi 2. Kademe içerisinde gelişmiş ilçeler grubunda yer almakta olup, Türkiye’deki 970 ilçe arasındaki gelişmişlik genel sıralamasında 89. sırada bulunmaktadır. Malatya ilçeleri arasındaki sıralamada ise birinci sırada bulunmaktadır (Çizelge 3.2).

Çizelge 3.2: Malatya ilinin İlçelerine Göre sıralaması (Yılmaz, 2019)

İlçe Adı	Genel Sıralama	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Yeşilyurt	89	1	1,316	2
Battalgazi	186	2	0,723	2
Darende	529	3	-0,279	4
Arapgir	593	4	-0,376	4
Hekimhan	704	5	-0,561	5
Doğanşehir	712	6	-0,582	5
Akçadağ	733	7	-0,628	5
Yazlıhan	775	8	-0,712	5
Doğanyol	836	9	-0,917	5
Arguvan	847	10	-0,948	5
Kuluncak	855	11	-0,976	5
Kale	858	12	-0,997	5
Pütürge	911	13	-1,229	6

3.2 Yöntem

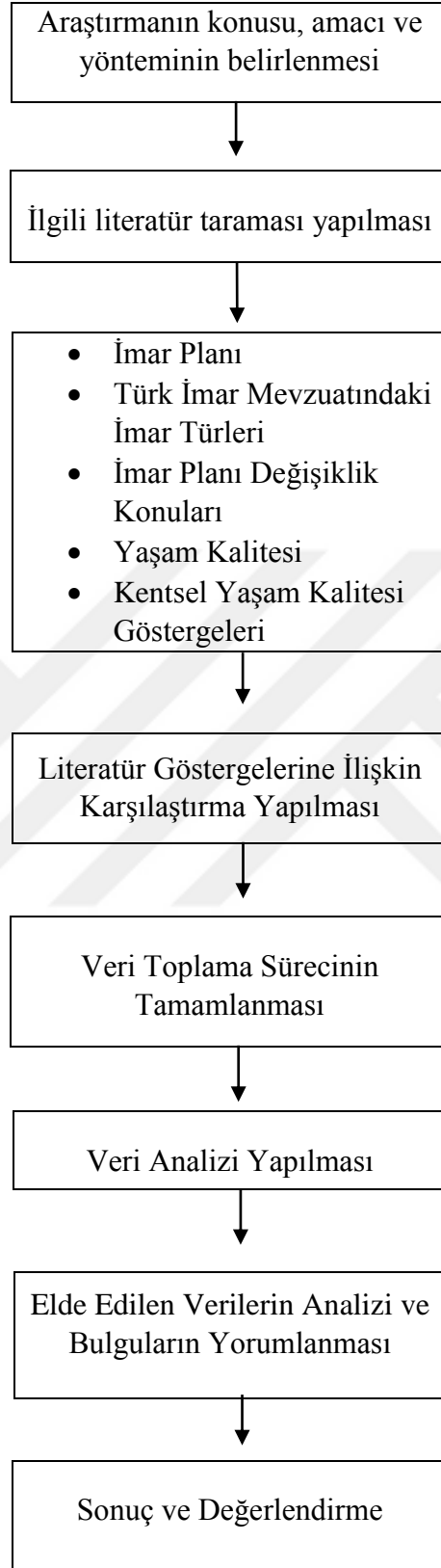
Çalışma kapsamında kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesi konusunda teorik bilgiler derlenmiş, literatür taraması ve veri toplama süreci gerçekleştirilmiştir. Kitap, dergi, makale, seminer ve seminer sunumları, tez araştırmaları, kütüphaneler, web siteleri, çevrimiçi veri kaynakları, arşivleri değerlendirerek araştırma hakkında bilgi toparlanmıştır. Çalışma kapsamında literatür taraması metodolojisi kullanılarak imar planları, imar planlarının uygulanmasına yönelik müdahaleler, yaşam kalitesi ve kentsel yaşam kalitesi göstergeleri hakkında bilgilendirici kavramlar tanımlanmıştır. Kentteki yaşam kalitesini ölçmek için kullanılan hem öznel hem de nesnel göstergeleri vurgulayarak uygulama imar planı

değişiklikleri analizleri yapılmıştır. Yapılan analizler, bulgular yorumlanarak sonuç ve öneriler geliştirilmiştir (Şekil 3.6).

Araştırma kapsamında örneklem alanı oluşturan Malatya Kenti Yeşilyurt ilçesindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılan plan değişikliklerinin kentsel yaşam kalitesi üzerinden ölçülmesine yönelik veriler ise;

- Yeşilyurt Belediyesi (Uygulama İmar Planında yapılan plan değişikliklerine ait Arşiv Çalışmaları)
- Malatya Büyükşehir Belediyesi (Mevcut durum verilerini elde etmek için yerel kurumlarla görüşmeler) tarafından sağlanmıştır.





Şekil 3.6: Yöntem akış şeması

4. BULGULAR

Bu bölümde Yeşilyurt kenti içerisinde belirlenen çalışma alanına ait olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan müdahalelerin kentsel yaşam kalitesi açısından değerlendirilmesine yönelik araştırma bulguları sunulmaktadır. Kurumlarla yapılan görüşmeler ve alınan bilgilerden Yeşilyurt kentinde yapılan imar plan değişikliklerinin hangi kurumların, ne tür plan değişikliklerini onayladığı, onaylanan plan türlerinin neler olduğu, hangi yılda kaç adedinin onaylandığı ve mahallerde onaylanan plan değişikliklerinin türlerinin analizleri sunulmaktadır.

4.1 Malatya Kenti Planlama Süreci

Bugün var olan kent yapısını anlamanın yolu tarihsel katmanların ve birikimlerin irdelenmesinden geçmektedir. Malatya ili eski çağlardan beri Anadolu'nun kavşağı niteliğindedir. Tarihsel süreç içerisinde M.Ö. 5000 yıllarından M.S. 11. yy'a kadar Arslantepe yerleşim alanı olarak kullanılmıştır. 1838'de Eski Malatya, Osmanlı ordusu tarafından karargâh olarak kullanılmaya başlayınca, insanlar Eski Malatya'yı terk ederek şimdiki şehir merkezi olan Aspuzu'ya taşındılar. 1892 yılında ilk büyük imar planı (Yol Yönlendirme Planı) kapsamında şehir merkezindeki bloklarda yol çalışmaları yapılmıştır. Yerleşme Hapt eyaletine bağlıydı ve 1895'ten 1924'e kadar vilayet olmaya çalışıyordu (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022).

1924 Anayasası ile birlikte vilayet olan Malatya 1930'lu yıllarda bağ evlerinden oluşan bir kasaba görünümündedir. Kentin ulusal ekonomiye eklemlenmesi demiryolları ve Kamu İktisadi Teşebbüsü niteliğindeki sanayi yatırımları ile olmuştur. Cumhuriyet döneminde 1927 yılında Elazığ-Malatya Karayolu ve 1931 yılında demiryolu ağının kurulması ile birlikte kentin gelişimi büyük bir ivme kazanmıştır (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022; Şengül, 2013).

1930'larda başlayan sanayileşme ile birlikte kent batıya doğru ilerlemiş. Cumhuriyetin ilk yıllarında benimsenen kamu öncülüğünde kalkınma modeli çerçevesinde 1937 yılında Tekel sigara fabrikasının ve 1939 yılında Sümerbank pamuk fabrikasının kurulması, Malatya'nın çağdaş sanayileşmesinin mihenk taşları olmuştur (Yılmaz, 2011). Bu yatırımlar 1930-1940

yılları arasında konut sayısında artışa yol açsa da bu dönemde gecekondulaşma görülmemiştir (Demir, 2002).

1935 yılında Malatya kentinin planlanması adına yine aynı dönemde İsmet İnönü tarafından görevlendirilen Ankara kentinin planlaması için Türkiye'ye getirilmiş olan ünlü Alman Şehir Plancısı Hermann Jansen'in destekleriyle 40.000 nüfuslu bir 'Bahçe Şehir' (Şekil 4.1) tasarlanmıştır (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022).

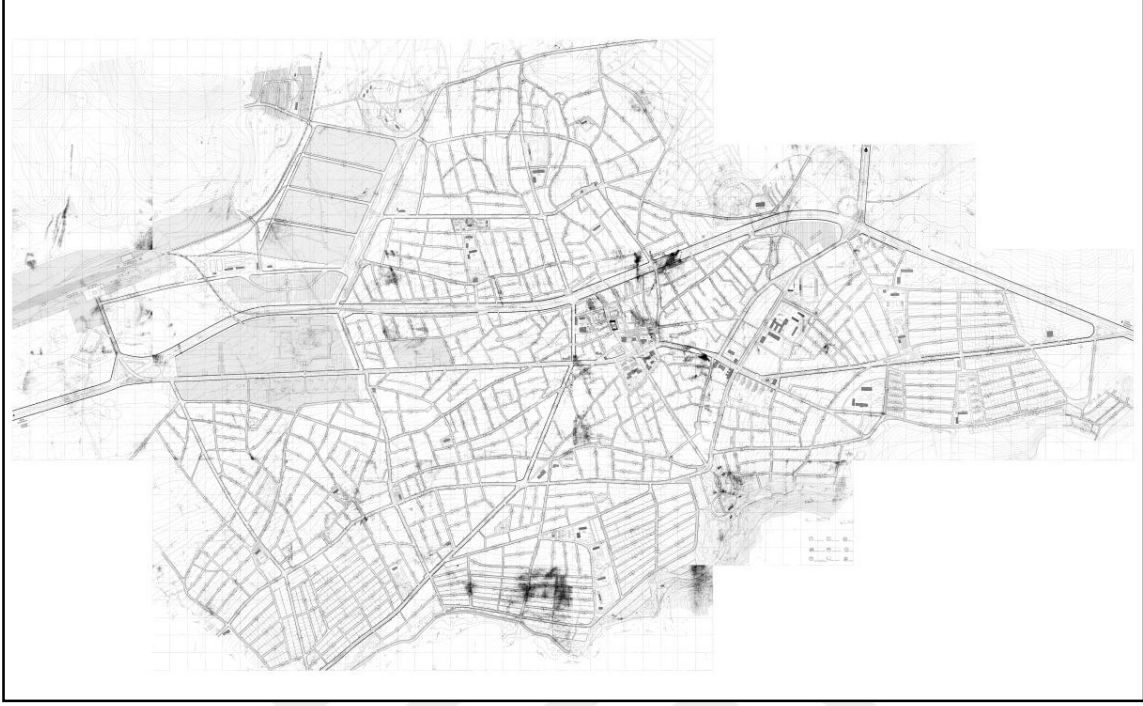


Şekil 4.1: Malatya Şehir Planı (1935)

1940' ların başında Tayyare Tamir Fabrikası kurulması ile kent tam anlamıyla sanayi kentine dönüşmeye başlamış, yerel ekonominin yanı sıra toplumsal yapının dönüşümü de hızlandırmıştır. Fabrikaların yarattığı istihdam kentin kırsal çevresinden işçilerin ve büyük kentlerden gelen eğitimli kesimin kente göçüne neden olmuştur (Şengül, 2013).

Hükümet Binasının 1941 yılında kurulması ile kenti ikiye ayıran günümüzde de ana arter olma özelliğini koruyan İnönü Caddesi açılmıştır. Şehirde 1950-1960 yılları arasında sanayileşme hız kesse de devam etmiş, 1956 yılında Şeker Fabrikasının açılması yerleşim alanlarının istasyonun da batısı olan Kayseri yolu istikametine doğru gelişmesine neden olmuştur (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022). 1957 yılında kurulan sanayi sitesi küçük

çaplı ticarethanelerin ve işyerlerinin İnönü Caddesinin alt ve üst sokaklarında yapılaşmasına ön ayak olmuştur (Demir, 2002).



Şekil 4.2: 1954 Yılı Nazım İmar Planı (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022)

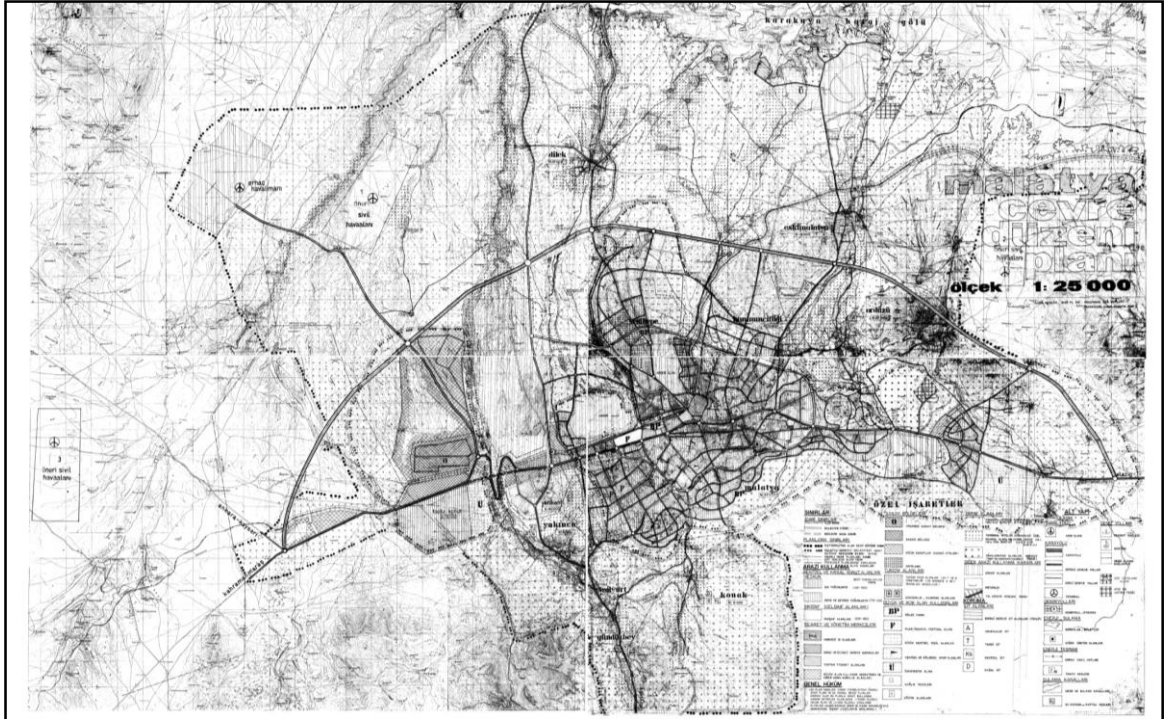
Çevre yolu çalışmaları doğu ile batı istikametleri doğrultusunda 1954 yılında başlanmıştır. 1954 tarihli İller Bankası tarafından yapılan Nazım İmar Planı (Şekil 4.2) ile kentin gelişimi (batıdaki fabrikalar eşik kabul edildiğinden) Elazığ istikametine yönlendirilerek, günümüzdeki Fuzuli Caddesi ile Turgut Temelli Caddesi açılmıştır. Sümerbank İplik Fabrikasının ve çevre yolunun kuzeyinde Küçük Sanayi Sitesi ve bu bölgeninde kuzeyine Sanayi Bölgesi önerilmiştir. Sanayi Bölgesi'ne hizmet vermesi amacı ile bölge içine demiryolu bağlantısı önerilmiştir (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022).

1950-1960 döneminde Elazığ-Adıyaman, Maraş gibi çevre illerden oldukça önemli miktarlarda gelen nüfus ile kentin toplu yerleşim biçimini değiştirmiş dağınık ve çeperlere sıçrayan bir görünüm almasına sebep olmuştur. Fabrikalarda çalışan işçilerin yaptıkları işçi konutları Karakavak, Beylerbeyi, Çöşnük ve Taştepe mahallelerinin yerleşim çekirdeklerini oluşturmuştur. 1968 yılında kalkınmada öncelikli iller kapsamına alınan ilin şehir hayatı özel kesimden çeşitli dallarda yatırımlarla canlılık kazanmıştır (Demir, 2002).

1970 yılı ile birlikte ilk çevre yolu oluşmuş, Güneyde Beydağları kuzeyde ise tarım alanları bulunan kent İnönü Caddesi ve Çevre yolu ile doğu batı yönlü lineer genişlemiş kentin uç

noktalarında günümüzde orta ve üst gelir öbeklerine yönelik konut alanları oluşmuştur (Şengül, 2007).

1975 tarihinde İnönü Üniversitesinin açılması, İkinci Ordu Karargâhının kurulması ve Karakaya Baraj Gölü' nün oluşması, GAP projesinin de etkileri ile Malatya' nın nüfusu 1980' li yıllarda artış göstermiştir. 1985 yılında nüfus yoğunluğu 54 kişi/km olan ilin nüfus yoğunluğu 1990 yılında 57 kişi/km ye yükselmiştir. 1980ler' de göç ve kentleşme sonucu hızlı bir nüfus artışı yaşanmasıyla birlikte plansız gelişme hız kazanarak kent, kuzeydeki tarım alanlarına doğru genişlemiştir (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022) .

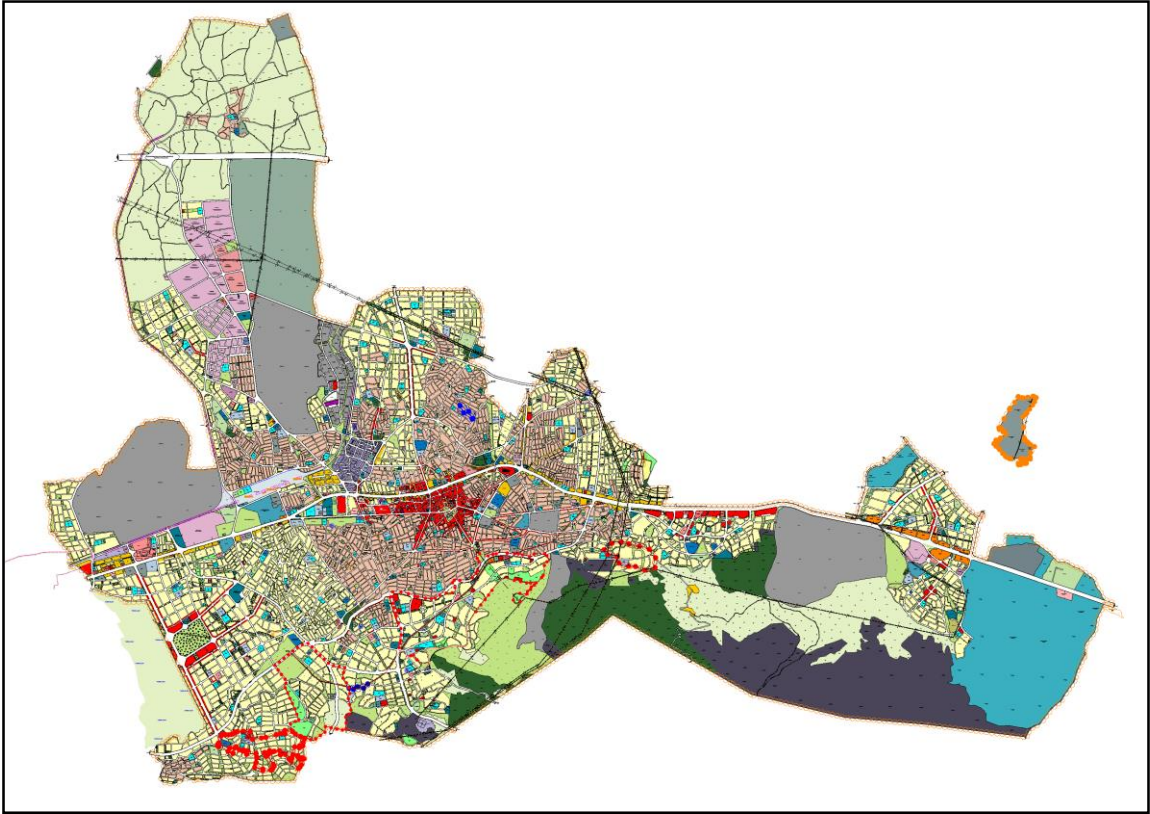


Şekil 4.3: 1979 Yılı ÇDP (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022)

1976 yılında günümüzde de hala Özsan Sanayi Sitesi olarak bilinen KSS ve 1988 yılında I. OSB kurulmuştur. Yine aynı sene Malatya'nın ilk alışveriş merkezi olma özelliğine sahip Kapalı Çarşı'nın yapımı tamamlanmıştır (Gürer, 2017). Hızla gelişen Malatya için, çevresi ile bütüncül bir imar planına ihtiyaç duyulması sonucunda İller Bankası tarafından Malatya İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1979 yılında tamamlanmıştır. Yoğun olarak doğu-batı doğrultusunda gelişme alanları, havaalanı, üniversite gibi makro ölçekte kararlara yer veren Çevre Düzeni Planı (Şekil 4.3) 2000 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı kararı ile yürürlükten kaldırılmıştır.

2000'li yıllardan sonra, Tekel ve Sümerbank'ın özelleştirilmesinin yanı sıra neoliberal politikaların ve küreselleşmenin de etkisiyle bu ticari alanlar belediye binası, alışveriş

merkezi gibi büyük ölçekli kentsel kullanım gerektiren yapılara dönüşmüştür. Malatya' nın ilk betonarme binası olan Malatya Belediyesi kent meydanı oluşturmak amacıyla yıkılmış, tek merkezli kentin trafik ve insan yükü artmıştır (Gürer, 2017). Sümerbank Dokuma Fabrikası alanının Belediye Hizmet Binasına dönüşmesiyle etrafındaki kullanımlarda değişimler gözlemlenmiştir. Belediyenin yakınında Malatya Park AVM nin açılması ve Tekel Fabrikasının Alışveriş Merkezine (Doğa Cadde AVM) dönüşmesi neticesinde İnönü Caddesi boyunca ticaret alanlarının batı yönünde gelişmesi, Sanat Sokağı, Abdullah Gül Parkı, Malatya Kültür Merkezinin açılması bu değişiklikler arasındadır.

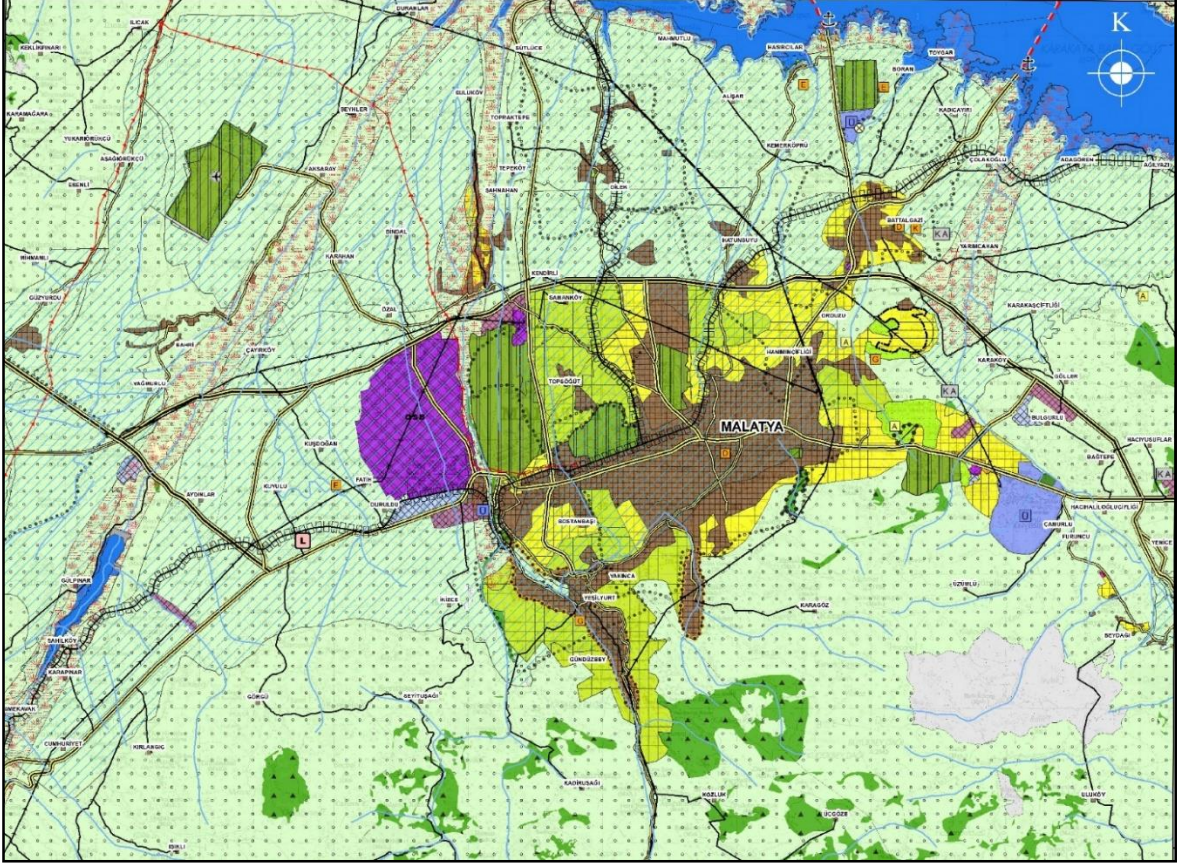


Şekil 4.4: 2006 Yılı Nazım İmar Planı (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022)

2006 yılında 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır (Şekil 4.4). Planda MİA (Merkezi İş Alanı) kentin fiziki merkezinde yer almış önceki planlarda kentin dışında bulunan sanayi alanı ise plana işlenmiştir. 2009 yılından sonra kentin gelişimi Karakavak, Tecde ve Bostanbaşı tarım alanlarına doğru ilerlemiştir (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022).

Kentin güneybatısında yer alan Kernek ve Beydağı mahallelerinde yer alan gecekonduların alanları 2008 yılında başlayan TOKİ'nin Kentsel Dönüşüm Projesi ile toplu konut alanlarına dönüştürülmüştür.

6360 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 12 Kasım 2012 yılında kabulü ile Malatya'nın Büyükşehir olma süreci başlamış, Yeşilyurt ve Battalgazi İlçeleri kentsel alana eklenmiştir.



Şekil 4.5: Malatya 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı (URL-2, 2022)

Malatya, Elazığ, Bingöl ve Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ilk kez 02.04.2012 yılında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan ve Malatya ili bütününe kapsayan en üst ölçekli fiziki plandır. Planda yapılan değişikliklerden sonra son hali 03.02.2020 yılında bakanlığın internet sitesinden temin edilmiştir (Şekil 4.5). Meskûn alanlarla birlikte, kentsel ve bağlık-bahçelik gelişme alanları ile sanayi, askeri alanlar ve üniversite gibi mevcut büyük alan kullanımları planda gösterilmiştir. İl merkezinin güneyinde, Yeşilyurt ilçesinde bir özel planlama alanı önerilmektedir. “Ekolojik öneme sahip alanlar” belirlenerek alınacak plan kararlarında ekolojik hassasiyetin dikkate alınması plan hükümlerinde belirtilmektedir. Yer seçimi yapılmış olan organize sanayi bölgesi planda gösterilmiştir. Uygun yerlerde günübirlik turizm tesislerinin planlanması önerilmektedir.

Malatya ilindeki mekânsal planlama kararlarını yönlendirecek en üst ölçekli plan, Fırat Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmış olan ve bir strateji belgesi niteliği taşıyan, Malatya,

Elâzığ, Bingöl ve Tunceli illerini kapsayan “TRB1 Bölge Planı”dır. Plan 2014-2023 dönemi için hazırlanmış olup Bölgesel Gelişme Yüksek Komitesi tarafından 30 Aralık 2014 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022).

2015 yılında ihale edilen Büyükşehir haline gelen kentin mülga belediyelerce yapılan imar planlarını bütünleştirmek, kentin 2040 projeksiyon nüfusuna göre gelişimine yön vermek amacıyla 1/50000 ÇDP, 1/25000 Nazım ve 1/5000 Nazım imar planları revize edilmeye başlanmış olup 2022 yılı itibariyle tamamlanmıştır (Malatya Büyükşehir Belediyesi, 2022).

Kentin mekânsal izdüşümünde meydana gelen bu değişimler coğrafi, demografik, ekonomik ve sosyal katmanlarla etkileşime girerek Malatya ilinin kentleşme sürecini oluşturmuştur.

Bu süreçte ilçe Belediyelerinin sınırları içerisinde kalan beldeler ile Malatya Belediyesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları birleştirilmiştir. Bu birleştirme işlemiyle iki merkez ilçenin kendine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı oluşmuştur.

4.2 Yeşilyurt İlçesi Planlama Süreci

Malatya ili 06.12.2012 tarihinde 28489 sayılı Resmî Gazete ‘de yayınlanarak yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanun ile Büyükşehir statüsü kazanmış ve iki merkez ilçeye ayrılmıştır. Yeşilyurt da bu ilçelerden biridir. 2014 yılında eski Yeşilyurt ilçesi ile Gündüzbey, Yakınca, Şahnahan, Dilek, Topsöğüt, Bostanbaşı beldeleri ile Malatya Belediyesinden Yeşilyurt ilçesine geçen mahallelerin uygulama imar planları birleştirilmiştir. Birleştirilen planlar (Şekil 4.6) Yeşilyurt ilçesinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını oluşturmuştur.

konut alanları kent merkezinin çeperlerine doğru gelişim göstermektedir. Yerleşim alanı mevcut imar planında planlanmış olan alanın yaklaşık %35'ini oluşturmaktadır.

2014 yılında Yeşilyurt ilçesinde planlı alanda ilçe merkezi ile birlikte mülga beldelerden Bostanbaşı, Dilek, Gündüzbey, Şahnahan, Topsöğüt ve Yakınca mahallelerinin imar planlarının birleşmesi sonucu oluşan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı Malatya kenti ile işlevsel ve mekânsal olarak uyumlu ve bağlantılı olacak biçimde şekillenmiştir. Bu bağlamda ulaşım, arazi kullanım kararları, altyapı vb. önemli ögeler ile nüfus yoğunluk kararlarının irdelenmesi, mevcut ve öneri kullanımlar için belirlenmiş olan ada bölünme, yapılanma, kat adedi, yapı yaklaşma uzaklıklarını içermektedir.

Planlama alanının güneyinde imar planları bütünleşik bir durumdadır. Bu planlardan, ilçe merkezinde ağırlıklı olarak konut ve kentsel çalışma alanlarına ait kullanımlar planlıdır. Yakınca ve Bostanbaşı organize sanayi bölgesi, askeri alanlar ve diğer kentsel hizmet kullanımlarına ayrılmıştır. İlçe merkezinin kuzeyinde Dilek, Şahnahan ve Topsöğüt planları saçaklanarak yayılım göstermiş olup tarımsal alan kullanımı ağırlıklı olmak üzere konut kullanımları ile planlıdır. İlçe merkezinin güneyinde ise, Gündüzbey planı, ilçe merkezi imar planı ile birleşik durumda olup yerleşim deseninde geleneksel dokunun hakim olduğu konut ve diğer kentsel kullanımların planlandığı bölgedir.

İmar planı bütününde organize sanayi bölgesi ve askeri alan gibi özel kullanım alanları; mevcut ve gelişme konut alanları; ticaret alanı, kamu hizmet alanı, belediye hizmet alanı gibi kentsel çalışma alanları; cami, sosyal tesis alanı, eğitim tesis alanları gibi sosyal altyapı alanları; açık ve yeşil alanlar ve tarım alanları yer almaktadır.

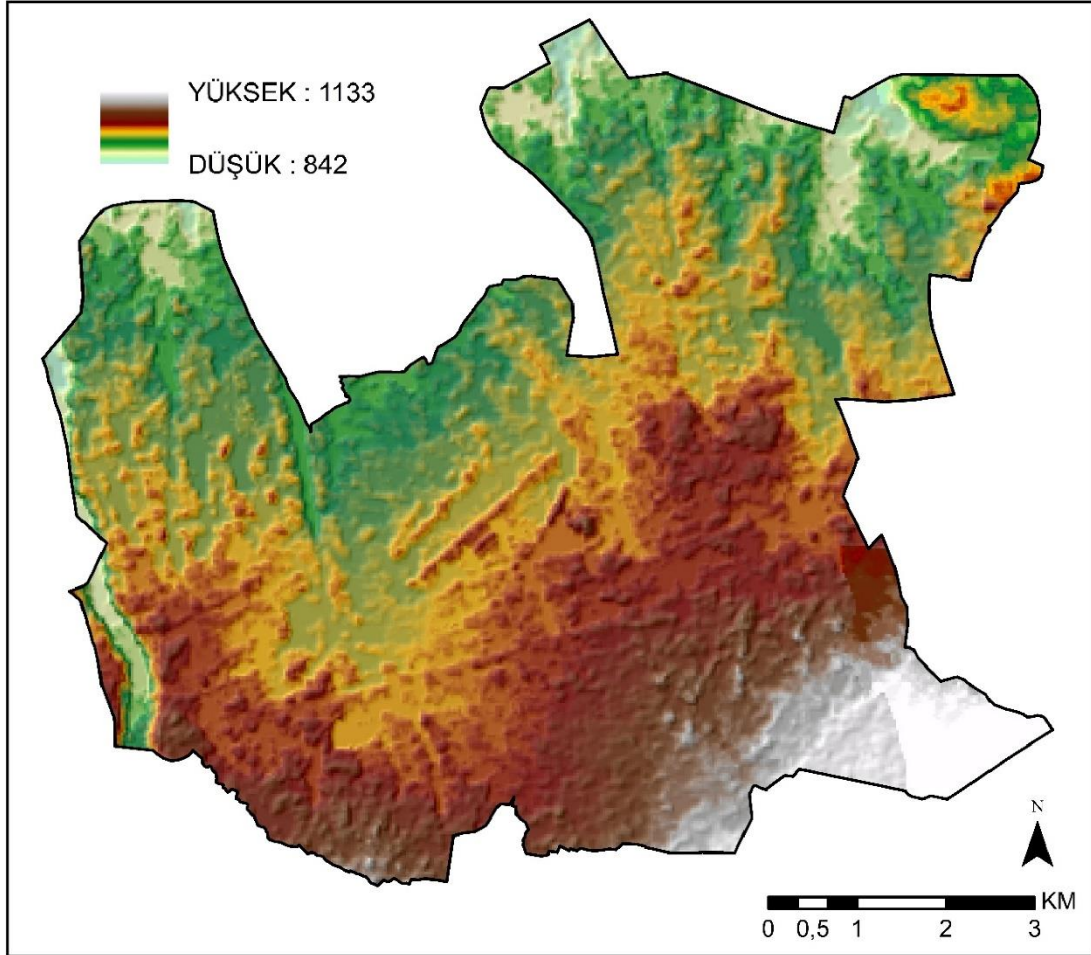
Yeşilyurt yerleşimi, mevcut imar planı sınırlarına uygun olarak gelişim göstermiş olup mekânsal gelişim askeri alan eşikleri nedeniyle daha çok güney yönünde, planlı olarak ilerlemektedir. Batı yönünde Beylerderesi, güneydoğu yönünde Beydağları da alan eşikleri olarak karşımıza çıkmaktadır.

2015 yılında ihale edilen 1/50000 ÇDP, 1/25000 NİP ve 1/5000 Nazım imar planlarının 2022 yılı itibariyle süreçleri bitmiş olup en son 1/5000 ölçekli NİP onaylanması ile ilçe belediyesi olarak plan hiyerarşisi açısından Yeşilyurt ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının çalışmalarına başlanmıştır.

Çalışmamızda ana materyal olan Yeşilyurt ilçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 2014 yılından 2021 yılına kadar yapılan plan değişiklikleri ile çalışmamızdaki bulguları oluşturmuştur.

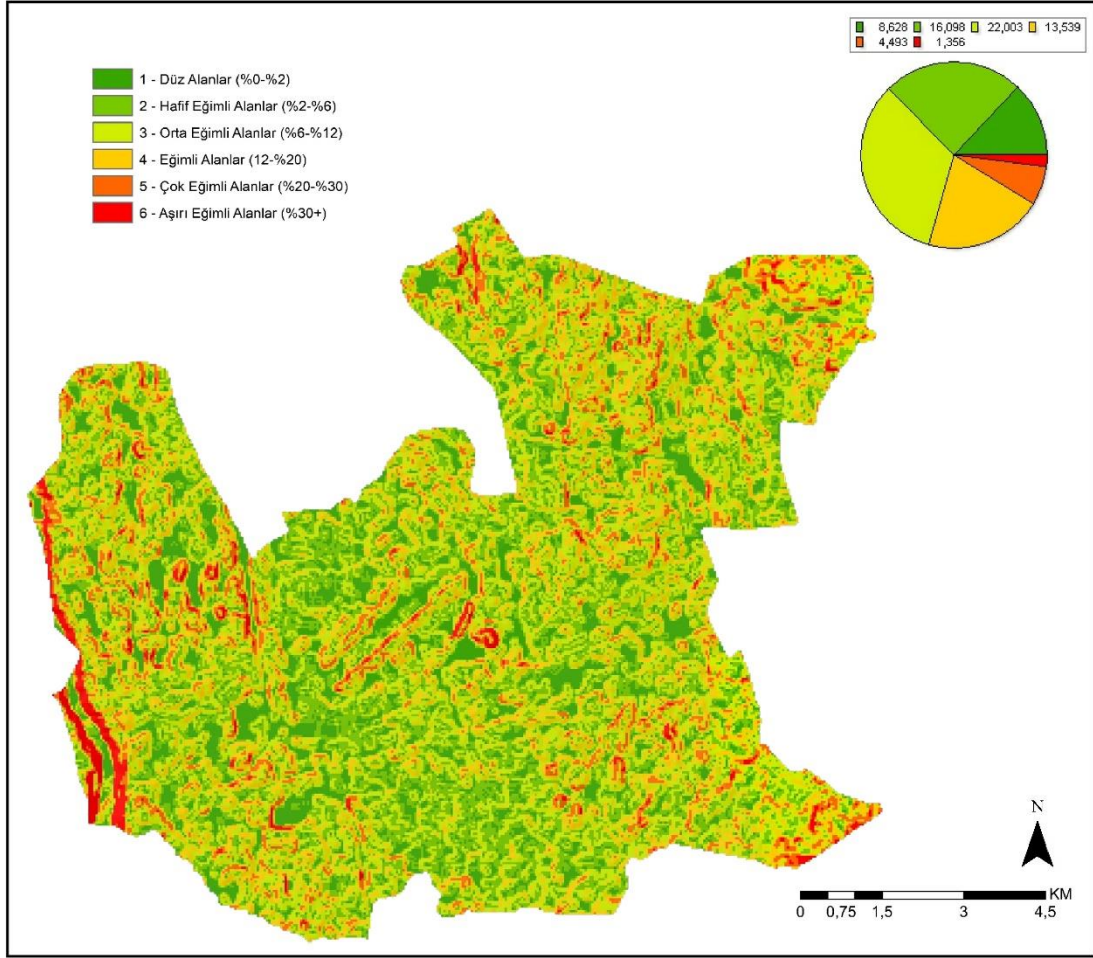
4.3 Topoğrafik Yapı Analizi

Topografik Katmanlar: Biyofiziksel katmanlar içerisinde, çalışma alanına ait topografik katmanlardan yükseklik, eğim ve bakı haritaları, Hidrolojik haritada da ise su taşkın alanları, su toplama alanları ve su yüzeyleri oluşturulmuştur. Topografik haritalar, eşyüksekti eğrilerinden oluşan yükseklik verisi kullanılarak eğim ve bakar durumu işlenmiştir.



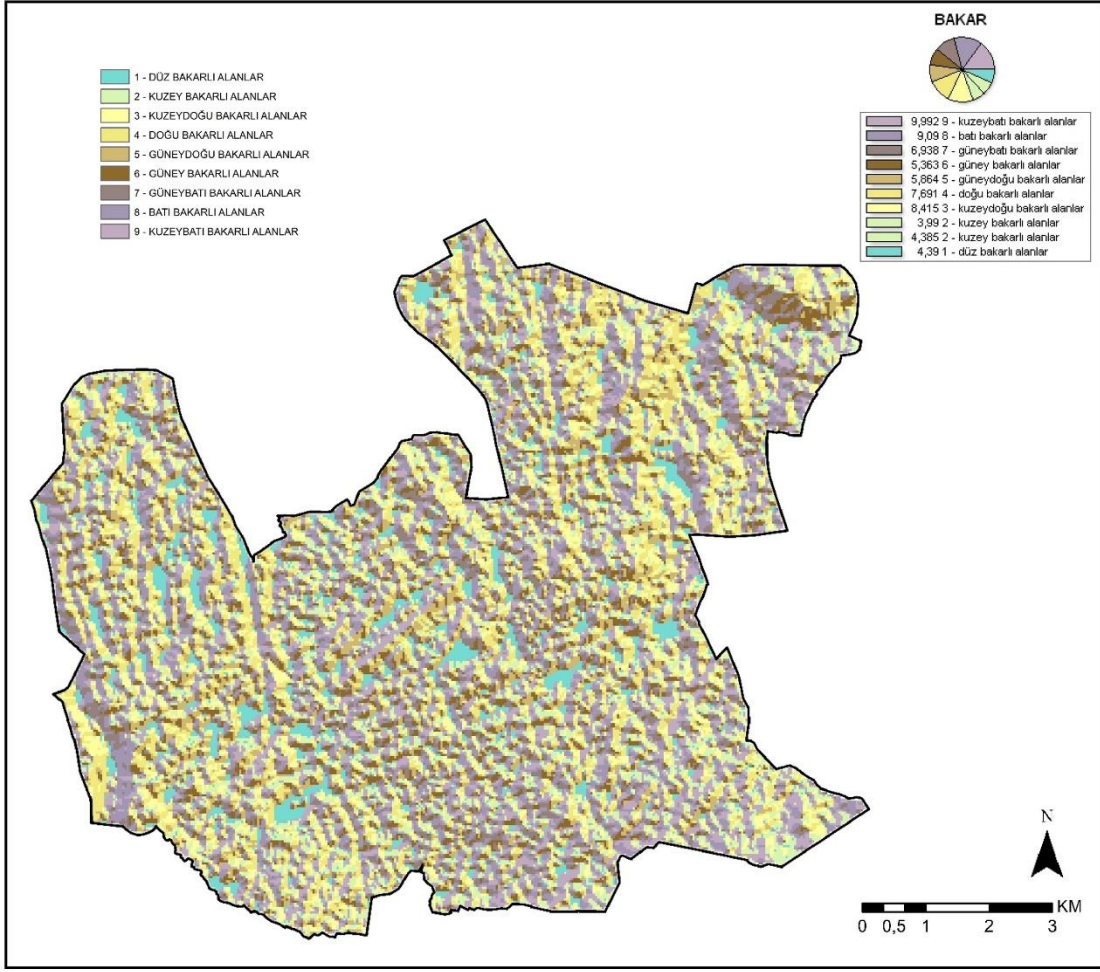
Şekil 4.7: Çalışma Alanının Yükseklik Haritası (Orijinal, 2022)

Yükseklik: Çalışma alanına ait yükseklik haritasında en yüksek nokta 1133 metre, en düşük rakım ise 842 metredir. Kuzey yönünden Güneydoğuya doğru yüksekliğin arttığı görülmektedir. Güney yönünde Beydağlarının bulunması ile Yavuzselim, Aşağıbağlar, Cemalgürsel ve Aşağıbağlar mahallelerinde yüksekliğin fazladır. Kuzey yönünde ise Cevatpaşa ve Hoca Ahmet Yesevi mahallelerinde ise yükseklik azdır (Şekil 4.7).



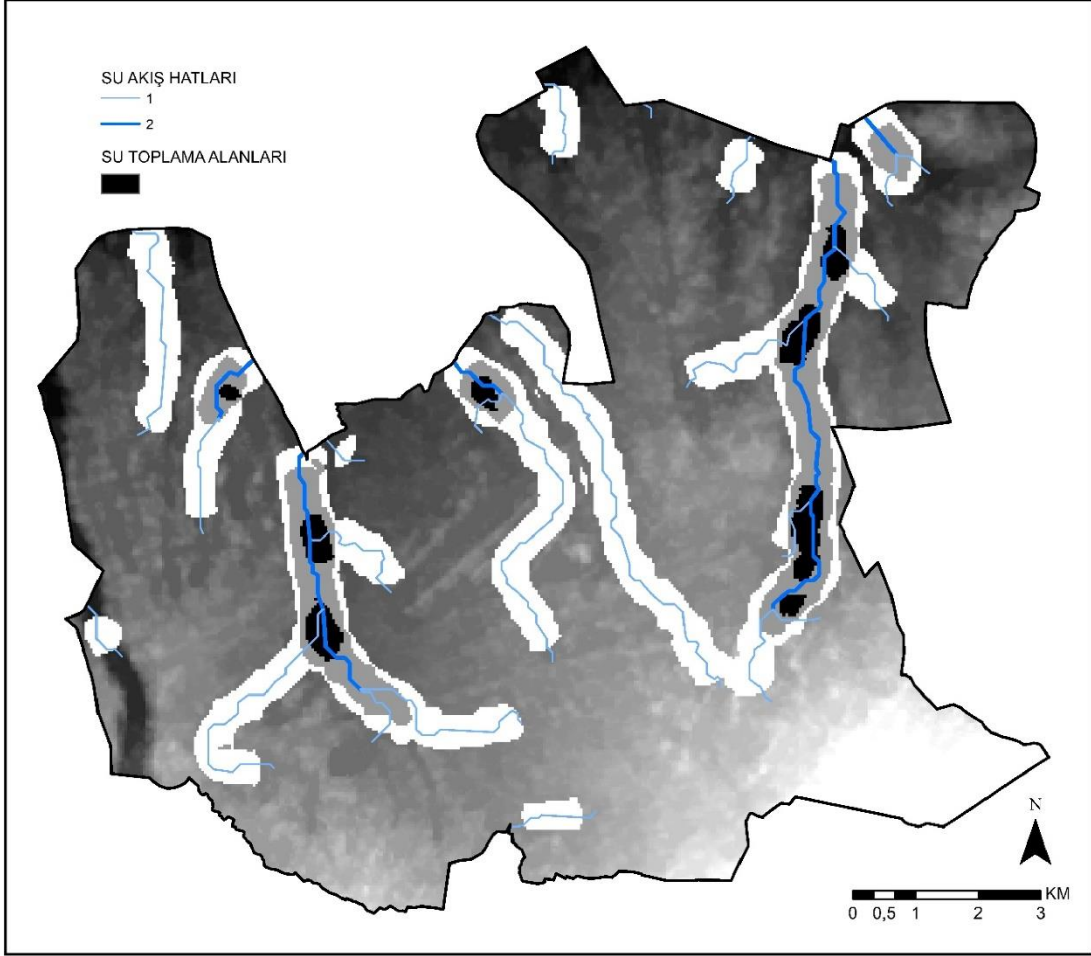
Şekil 4.8: Çalışma Alanının Eğim Haritası (Orijinal, 2022)

Eğim: Çalışma alanına ait eğim haritasında en fazla orta eğimli alanlar, en az ise aşırı eğimli alanlar bulunmaktadır. Güney yönünde yüksekliğin arttığı alanlarda aşırı eğimli alanların bulunduğu Yavuzselim, Aşağıbağlar, Cemalgürsel ve Aşağıbağlar mahalleleri bulunmaktadır. Batı yönünde ise Yakınca mahallesinde bulunan Beylerderesinin olduğu kısımlarda aşırı eğimli alanlar bulunmaktadır (Şekil 4.8).



Şekil 4.9: Çalışma Alanının Bakı Haritası (Orjinal, 2022)

Bakı: Çalışma alanı içerisinde yüksek noktaların güneş ışınlarını alış yönü (Şekil 4.9) gösterilmiştir. Alana ait kuzeybatı, kuzeydoğu ve doğu bakırlı alanlar çoğunlukta gözükmemektedir.



Şekil 4.10: Çalışma Alanının Hidroloji Haritası (Orijinal, 2022)

Hidroloji: Çalışma Alanına ait su yüzeyleri yükseltilerek taşkın alanları (Şekil 4.10) hesaplanmıştır. Su akış hatları kuzeyden güneye doğru açılmakla birlikte su toplama alanları saçaklanmaların en fazla olduğu yerlerde saptanmıştır. Gri alanlar en fazla, beyaz alanlar ise en az şekilde etkilenecek taşkın alanlarıdır.

4.4 Uygulama İmar Planı Değişiklikleri

Geçmişten başlayarak günümüze kadar planlama sürecini etkileyen uygulama imar planlarını onaylama yetkisine sahip olan kurumlar ikiye ayrılmıştır. Bunlar merkezi yönetimler ve yerel yönetimler olarak gruplandırılmaktadır. Çalışma kapsamında Yerel yönetimlerde, Malatya Büyükşehir Belediyesi ve Yeşilyurt Belediyesi, Merkezi Yönetimlerde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Başbakanlık Özelleştirme

İdaresi Başkanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu bulunmaktadır (Çizelge 4.1).

Çizelge 4.1: Uygulama imar planı onaylama yetkisi bulunan kurumlar

Yerel Yönetimler	- Malatya Büyükşehir Belediyesi - Yeşilyurt Belediyesi (Meclisinde karara bağlanan planları onaylanmak üzere büyükşehir belediyesine gönderir.)
-------------------------	---

Merkezi Yönetimler	- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı - Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
---------------------------	--

Çalışma alanı içerisinde uygulama imar planlarına müdahale kapsamında yapılan plan değişikliklerinin kentsel yaşam kalitesine etkileri değerlendirilmektedir. Yapılan çalışma kapsamında Yeşilyurt ilçesi 2014 ve 2021 yılları da dâhil olmak üzere süreç içerisinde merkezi ve yerel yönetimlerin onaylamış olduğu toplam 231 adet uygulama imar planı değişikliği kararı alındığı tespit edilmiştir. Yapılan plan değişikliklerinin 8 yıl içerisinde yerel yönetimlerin onaylamış olduğu 224, merkezi yönetimlerin onaylamış olduğu 7 adet karar bulunmaktadır (Çizelge 4.2).

Çizelge 4.2: Yönetimlerce onaylanan toplam karar sayılarının analizi (Orijinal, 2022)

	Sayı	%
Yerel	224	97
Merkezi	7	3
Toplam	231	100.0

4.4.1 Uygulama imar planı değişikliklerinin karar türleri analizi

Uygulama imar planlarında yapılan değişiklikler karar türlerine göre üç kategoride incelenmiştir:

- İşlevinin değiştirilmesine Yönelik UIP değişiklikleri,
- Yoğunluğunun değiştirilmesine Yönelik UIP değişiklikleri,

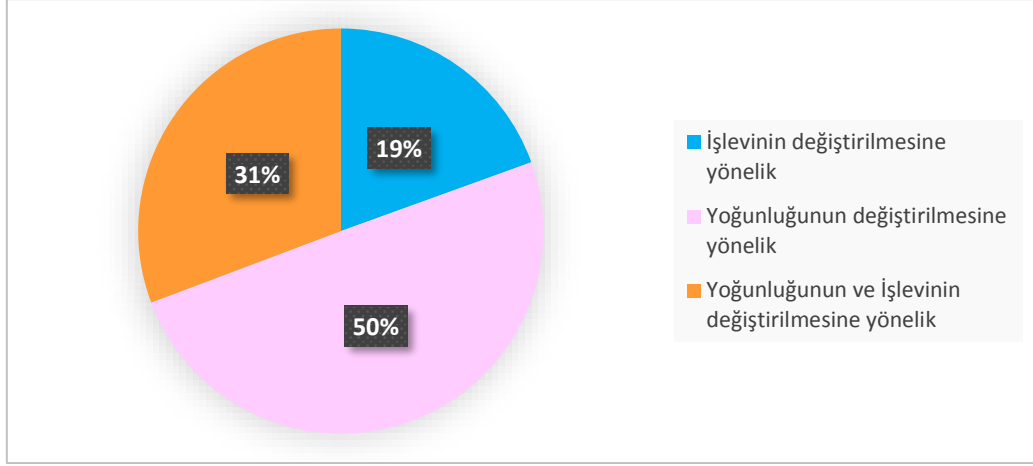
- Hem yoğunluğunun hem işlevinin değiştirilmesine Yönelik UIP değişiklikleridir.

2014 ve 2021 yıllarında dahil olmak üzere süreç içerisinde çalışma alanı içerisinde Yönetimlerin onayladığı toplam 231 karar yalnız Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişiklikleri, yalnız İşlevinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişiklikleri ve hem yoğunluğun hem de işlevinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişiklikleri şeklinde gruplanmıştır. Plan değişikliklerinin 71 adedi yalnız yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişiklikleri, 115 adedi yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişiklikleri ve 45 adedi işlevinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliklerini kapsamaktadır (Çizelge 4.3).

Çizelge 4.3: Yönetimlerce onaylanan plan değişikliklerinin karar türleri analizi (Orijinal, 2022)

Karar türleri	Sayı	%
İşlevinin değiştirilmesine yönelik Uygulama imar planı değişiklikleri	45	19,48
Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik Uygulama imar planı değişiklikleri	115	49,78
Yoğunluğunun ve İşlevinin değiştirilmesine yönelik Uygulama imar planı değişiklikleri	71	30,74
Toplam	231	100.0

Yönetimler tarafından onaylanan 231 adet uygulama imar planı değişikliğinin kararlarına göre, %31'i Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik, % 50'si Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik ve %19'u İşlevinin değiştirilmesine yönelik plan değişikliklerini içermektedir (Şekil 4.11).



Şekil 4. 11: Uygulama İmar Planı Değişikliklerine İlişkin Karar Türlerinin Dağılımı (Orijinal, 2022)

Yapılan uygulama imar planı değişikliğinin karar türlerine göre yıllara göre değişimi Çizelge 4.4’de gösterilmiştir. En fazla UİP değişikliği 2018 yılında (52 adet, %22,5) yapılmıştır. 2018 yılını 2017 yılı (47 adet, %20.3) takip etmektedir. İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliği ile Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP değişikliklerinin en fazla yapıldığı yıl 2017, Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliği ise en fazla 2018 yılında yapılmıştır.

Çizelge 4.4: Yıllara göre UİP değişikliklerine ilişkin karar türleri analizi (Orijinal, 2022)

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Toplam
İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Sayı	1	6	2	11	8	8	8	1	45
	%	2.2	13.3	4.4	24.5	17.8	17.8	17.8	2.2	100
Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP	Sayı	2	18	24	26	21	13	6	5	115
	%	1.7	15.7	20.8	22.6	18.3	11.3	5.3	4.3	100
Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Sayı	0	5	9	10	23	10	11	3	71
	%	0	7	12.7	14	32.5	14	15.5	4.3	100
Toplam	Sayı	3	29	35	47	52	31	25	9	231
	%	1.3	12.6	15.1	20.3	22.5	13.5	10.8	3.9	100

Onaylanan uygulama imar plan değişikliklerinin hangi yönetimlerce yapıldığına bakılarak, plan değişikliklerinin 224 adeti (%97'si) yerel yönetimlerce, 7 adeti (%3'ü) ise merkezi yönetimlerce onaylanmıştır. Bu durumda plan değişikliklerinin tamamına yakını yerel yönetimlerce yapılan uygulama imar planı değişiklikleri oluşturmaktadır.

2014-2021 yılları arasında onaylanan uygulama imar planı değişikliklerinin karar türlerine göre hangi yönetimler tarafından onaylandığı incelendiğinde, toplam 231 adet plan değişikliğinin 224 adedi Malatya Büyükşehir Belediyesi tarafından, 3 adedi Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, 3 adedi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 1 adedi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulu tarafından onaylanan plan değişiklikleridir.

Çizelge 4,5'de yerel ve merkezi yönetimlerce onaylanan uygulama imar planı değişikliklerinin karar türlerinde yerel yönetimlerin 3 karar türünde de etkili olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.5: Yönetimlerce onaylanan UİP değişikliklerinin karar türleri analizi (Orijinal, 2022)

		Yerel	Merkezi	Toplam
İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Sayı	42	3	45
	%	93.3	6.7	100.0
Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP	Sayı	113	2	115
	%	98.2	1.8	100.0
Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Sayı	69	2	71
	%	97,2	2,8	100.0
Toplam	Sayı	224	7	231
	%	97	3	100.0

4.4.2 Uygulama imar planı değişikliklerinin mahallelerce karar türleri analizi

Yeşilyurt İlçesinin uygulama imar planı içerisinde belirlenen çalışma alanında toplam 34 mahalle bulunmaktadır. Çalışma alanı içerisindeki mahallelerin karar türlerine göre en fazla uygulama imar planı değişikliğinin Yakınca Mahallesi de yapıldığı tespit edilmiştir. Yakınca Mahallesi; Tecde, Özalper, Çilesiz, Hoca Ahmet Yesevi, İnönü, Karakavak, Bentbaşı, Bostanbaşı ve Şeyhbayram Mahalleleri takip etmektedir.

Mahallelerde onaylanan uygulama imar plan değişikliklerinin karar türlerine göre incelendiğinde, 33 adet ile en fazla uygulama imar planı değişikliği onaylanan mahalle Yakınca'dır. İşlevinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği en fazla 14 adet ile Yakınca Mahallesi, yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği de 15 adet ile Tecde mahallesidir. Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliğinde ise 13 adet ile Yakınca Mahallesi bulunmaktadır (Çizelge 4.6).

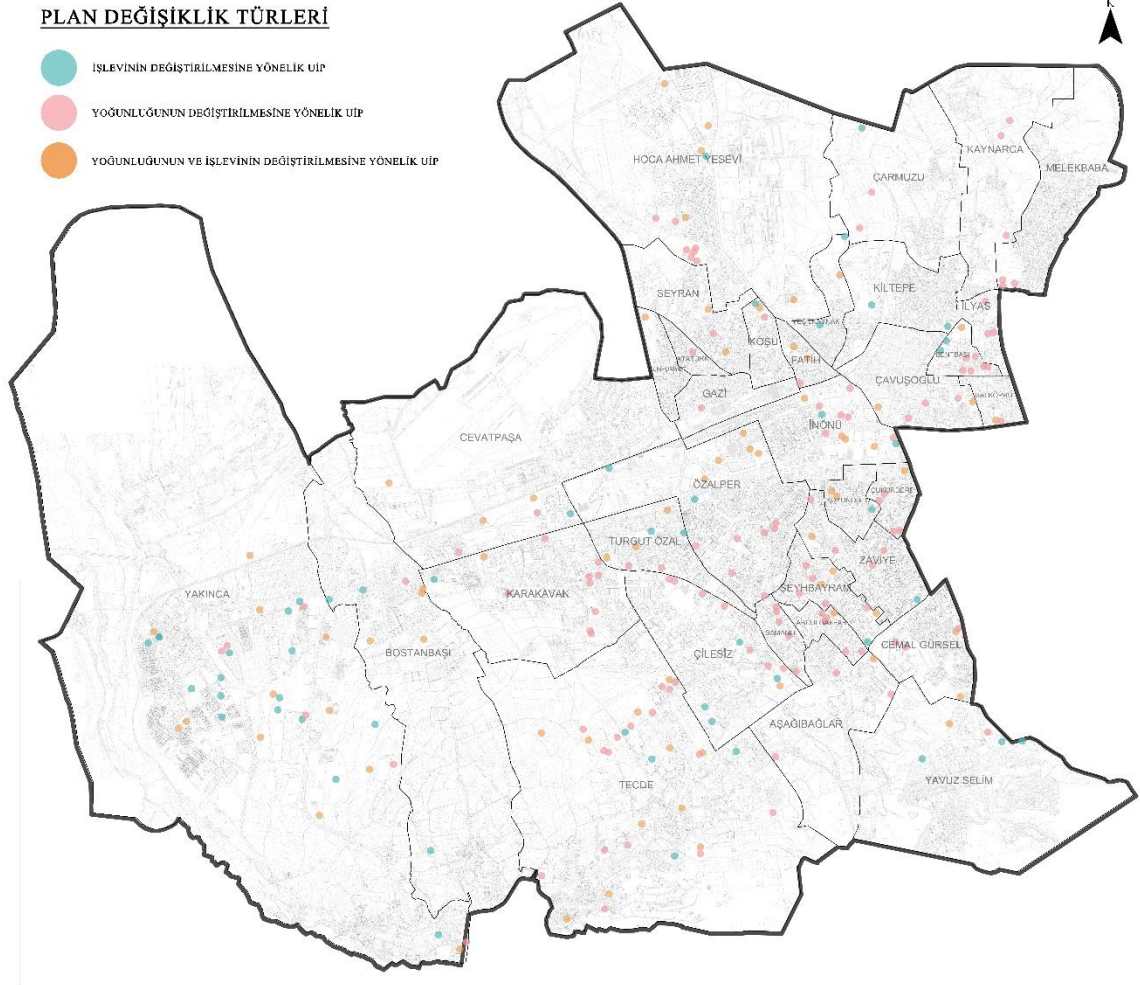
Çizelge 4.6: Mahallelerde onaylanan UİP değişikliklerinin karar türleri analizi (Orjinal, 2022)

	Mahalle adı	İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP	Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Toplam	%
1	Yakınca	14	6	13	33	14.29
2	Tecde	3	15	11	29	12.55
3	Özalper	2	7	4	13	5.63
4	Çilesiz	4	7	1	12	5.19
5	H. Ahmet Yesevi	1	6	5	12	5.19
6	İnönü	2	6	4	12	5.19
7	Karakavak	1	9	1	11	4.76
8	Bentbaşı	2	5	1	8	3.46
9	Bostanbaşı	3	1	4	8	3.46
10	Şehbayram	1	5	2	8	3.46
11	Turgut Özal	2	2	3	7	3.03
12	Abdulgaffar	0	5	1	6	2.60
13	Cevatpaşa	1	2	3	6	2.60
14	Zaviye	1	4	1	6	2.60
15	Cemal Gürsel	0	3	2	5	2.16
16	Çavuşoğlu	0	3	2	5	2.16
17	Çukurdere	0	4	1	5	2.16
18	Samanlı	0	5	0	5	2.16
19	Yavuz Selim	2	1	1	4	1.73
20	Aşağıbağlar	0	2	1	3	1.30
21	Çarmuzu	1	2	0	3	1.30
22	Fatih	0	1	2	3	1.30
23	İlyas	0	3	0	3	1.30
24	Kaynarca	0	3	0	3	1.30
25	Koşu	1	1	1	3	1.30
26	Koyunoğlu	1	0	2	3	1.30
27	Melekbaba	0	3	0	3	1.30
28	Seyran	0	1	2	3	1.30
29	Kiltepe	2	0	0	2	0.87
30	Salköprü	0	1	1	2	0.87
31	Yeşilkaynak	1	0	1	2	0.87
32	Atatürk	0	1	0	1	0.43
33	Cumhuriyet	0	0	1	1	0.43
34	Gazi	0	1	0	1	0.43
	Toplam	45	115	71	231	100.00

Çizelge 4.7'ye göre uygulama imar plan değişikliği onaylanan mahallelerin yıllara göre sayıları gösterilmektedir. Yapılan analizde yıllara göre yapılan UİP değişiklikleri mahallelere göre farklılık göstermektedir. Mahalle bazında en çok UİP değişikliği 2017 yılında Yakınca Mahallesi'nde onaylanmıştır. Yıllara göre bakıldığında UİP değişikliğinin en çok yapıldığı 2018 yılında Yakınca ve Tecde mahallelerinin 6 şar adetle en çok değişiklik yapılan mahalle konumunda olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.7: Yıllara göre mahallelerde onaylanan UİP değişikliği sayıları (Orjinal, 2022)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOPLAM
Yakınca	1	3	5	10	6	4	1	3	33
Tecde	0	0	8	5	6	2	7	1	29
Özalper	0	0	2	2	5	2	2	0	13
Çilesiz	0	4	2	0	3	1	1	1	12
Hoca Ahmet Yesevi	1	0	2	4	3	1	1	0	12
İnönü	0	4	2	1	3	0	2	0	12
Karakavak	0	0	2	3	3	2	0	1	11
Bentbaşı	0	0	3	1	2	1	1	0	8
Bostanbaşı	1	0	1	0	4	0	2	0	8
Şehbayram	0	4	0	1	1	1	1	0	8
Turgut Özal	0	1	1	1	1	1	2	0	7
Abdulgaffar	0	2	1	2	0	1	0	0	6
Cevatpaşa	0	1	0	0	2	1	2	0	6
Zaviye	0	0	1	2	1	1	1	0	6
Cemal Gürsel	0	1	1	1	0	2	0	0	5
Çavuşoğlu	0	1	1	0	2	1	0	0	5
Çukurdere	0	1	0	0	1	1	0	2	5
Samanlı	0	3	0	1	1	0	0	0	5
Yavuz Selim	0	0	0	3	0	1	0	0	4
Aşağıbağlar	0	2	1	0	0	0	0	0	3
Çarmuzu	0	0	0	2	0	0	1	0	3
Fatih	0	0	1	1	1	0	0	0	3
İlyas	0	0	0	2	0	1	0	0	3
Kaynarca	0	0	0	1	1	1	0	0	3
Koşu	0	0	0	1	1	1	0	0	3
Koyunoğlu	0	0	0	0	0	2	1	0	3
Melekbaba	0	0	0	0	2	1	0	0	3
Seyran	0	0	0	1	2	0	0	0	3
Kiltepe	0	0	1	0	0	1	0	0	2
Salköprü	0	1	0	0	0	0	0	1	2
Yeşilkaynak	0	1	0	0	1	0	0	0	2
Atatürk	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Cumhuriyet	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Gazi	0	0	0	0	0	1	0	0	1
TOPLAM	3	29	35	47	52	31	25	9	231



Şekil 4.12: 2014-2021 yıllarında onaylanan UİP değişikliklerinin mahallelere göre dağılımı (Orjinal, 2022)

2014-2021 yıllarında Yeşilyurt İlçesinde yönetimlerin onayladığı UİP değişikliklerinin mahallelere göre noktasal olarak konumları gösterilmektedir. İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikler açık mavi renkte, Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikler pembe renkte, Yoğunluğunun ve İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikler ise turuncu renkte gösterilmektedir. Noktasal olarak gösterilen değişikliklerin konumlandığı yerlere bakarak yoğunluğun kentin merkezine yani doğu yönüne doğru fazla olduğu yalnız kentin dış çeperinde bulunan hemde çalışma alanının batı yönünde bulunan Yakinca mahallesinin en fazla değişikliğin yapıldığı mahalle olduğu görülmektedir (Şekil 4.12).

4.5 Nüfus Yoğunluğu Analizi

Çalışma Alanı içerisindeki 34 mahallenin nüfus verilerine bakılarak her mahallede birim alanında yaşayan kişi sayısı analiz edilerek nüfus yoğunluğunun hesaplaması yapılmıştır. Her mahallenin 2014 ve 2021 yılındaki nüfus verileri ile mahalle alanları gösterilmiştir. Nüfus verilerine bakarak yıllar arasındaki nüfus farkları da hesaplanmıştır. Bu veriler ile hem 2014 yılındaki hemde 2021 yılındaki nüfus yoğunluğu hesaplanmıştır (Çizelge 4.8).

İlk bölümünde 34 mahallenin nüfus verileri TÜİK'in sitesinden alınarak 2014 ve 2021 yılları arasındaki nüfusun ne kadar arttığının veya eksildiğini göstermektedir. 16 mahallede nüfusun eksildiğini, 18 mahallede ise arttığı görülmektedir. En yüksek nüfus artışının 17673 kişi ile Bostanbaşı mahallesinde, en yüksek nüfus azalışının ise 1594 kişi ile Melekbaba mahallesinde olduğu görülmektedir. Çalışma alanı içerisinde toplam nüfus 53275 kişi artmıştır (Çizelge 4.8).

İkinci bölümde 34 mahallenin alan metrekaresi ve hektarları Yeşilyurt Belediyesinden alınan verilerden oluşturulmuştur. Alanı en büyük mahalle 1854.808 hektar ile Yakınca, en küçük mahalle de 14.904 ile Atatürk, çalışma alanı ise 6754.556 hektardır (Çizelge 4.8).

34 mahallenin nüfus verilerinin alanlarına oranından nüfus yoğunluklarının analiz edildiği son bölümde nüfus yoğunluğunun 2014 yılında en çok olduğu mahalle Çukurdere (304.49), 2021 yılında ise Zaviye (283.47)'dir. Nüfus yoğunluğunun 2014 yılında en az olduğu mahalle Yakınca (8.75), 2021 yılında ise Çarmuzu (9.82)'dir. Nüfus yoğunluğunun en çok düştüğü mahalle Çukurdere (23.99), en çok artış gösterdiği Çilesiz(46.52)'dir. Çalışma alanının toplam nüfus yoğunluğu 33.75 kişi/ha dan 41.63 kişi/ha a 7.88'lik bir artış sağlamıştır (Çizelge 4.8).

Kırmızı renkte gösterilen kısımlar azaldığını, yeşil renkte gösterilen kısımlar ise arttığını göstermektedir (Çizelge 4.8).

Çizelge 4.8: Çalışma alanı nüfus yoğunluğu analizi (Orjinal, 2022)

MAHALLE	2014 NÜFUS (KİŞİ)	2021 NÜFUS (KİŞİ)	FARK (KİŞİ)	MAHALLE ALANI (METREKARE)	MAHALLE ALANI (HEKTAR)	NÜFUS YOĞUNLUĞU 2014 (KİŞİ/HEKTAR)	NÜFUS YOĞUNLUĞU 2021 (KİŞİ/HEKTAR)	FARK (KİŞİ/HEKTAR)
1 Abdülgaffar	3.206	3.823	617	247577,421	24,7577	129,4950662	154,4166057	24,92153956
2 Aşağıbağlar	4.200	4.646	446	1602727,137	160,2727	26,20533628	28,98809342	2,782757138
3 Atatürk	1.381	1.321	-60	149048,976	14,9049	92,65409362	88,62857181	-4,025521808
4 Bentbaşı	1.965	2.907	942	232382,085	23,2382	84,55904502	125,0957475	40,5367025
5 Bostanbaşı	12.218	29.891	17.673	4558379,663	455,8379	26,80338778	65,57374891	38,77036113
6 Cemal Gürsel	5.521	5.376	-145	768327,359	76,8327	71,85742529	69,970208	-1,887217292
7 Cevatpaşa	8.108	7.900	-208	5272019,336	527,2019	15,37940724	14,98477149	-0,394635756
8 Cumhuriyet	1.777	1.680	-97	283976,903	28,3976	62,57571062	59,15992901	-3,415781615
9 Çarmızu	2.296	1.771	-525	1801641,961	180,1642	12,74393026	9,829921816	-2,914008443
10 Çavuşoğlu	3.545	3.915	370	961939,874	96,1939	36,85264866	40,69904641	3,846397745
11 Çilesiz	13.495	21.027	7.532	1618827,016	161,8827	83,36283	129,8903465	46,52751653
12 Çukurdere	7.983	7.354	-629	262170,937	26,217	304,497082	280,5050158	-23,99206622
13 Fatih	1.376	1.115	-261	198230,543	19,823	69,4143167	56,24779297	-13,16652374
14 Gazi	1.980	1.369	-611	455330,667	45,533	43,48494498	30,0661059	-13,41883908
15 Hoca Ahmet Yesevi	5.814	6.951	1.137	6120343,811	612,0344	9,499466043	11,35720476	1,857738715
16 Hyas	2.103	2.709	606	229262,704	22,9262	91,72911342	118,1617538	26,43264039
17 İndü	8.523	10.653	2.130	1174405,001	117,4405	72,5729199	90,70976367	18,13684376
18 Karakavak	9.431	10.662	1.231	2106911,353	210,6911	44,7622135	50,60489029	5,842676791
19 Kaynarca	2.736	2.032	-704	1733268,393	173,3268	15,78521037	11,72351881	-4,061691556
20 Kıltepe	5.909	4.680	-1.229	998980,513	99,898	59,15033334	46,84778474	-12,3025486
21 Koşu	1.951	1.734	-217	282204,985	28,2205	69,13414008	61,44469446	-7,689445616
22 Koyunoğlu	7.660	7.119	-541	305827,322	30,5827	250,4684021	232,7786624	-17,68973962
23 Melek baba	6.928	5.334	-1.594	1424076,841	142,4077	48,64905479	37,45583982	-11,19321497
24 Özalper	18.715	18.846	131	2219382,793	221,9383	84,32523814	84,91549228	0,590254138
25 Salkıprı	4.651	5.034	383	221208,467	22,1208	210,254602	227,5686232	17,31402119
26 Samanlı	2.109	2.654	545	238670,461	23,867	88,36468764	111,1995643	22,83487661
27 Seyran	3.689	4.109	420	869020,756	86,902	42,45011622	47,28314653	4,83303031
28 Şehbayanram	9.263	9.867	604	494569,743	49,4569	187,2943917	199,5070455	12,21265385
29 Teede	8.736	25.508	16.772	7022391,541	702,2392	12,44020556	36,32380534	23,88359978
30 Turgut Özal	9.291	9.084	-207	730441,307	73,0441	127,1971316	124,3632271	-2,83390445
31 Yacınca	16.234	22.269	6.035	18548076,14	1854,808	8,752388387	12,00609443	3,253706044
32 Yavuz Selim	10.457	13.796	3.339	3256715,064	325,6715	32,10904239	42,36170497	10,25266258
33 Yeşilkaynak	2.506	2.310	-196	388059,589	38,8059	64,57780904	59,52703068	-5,050778361
34 Zaviye	22.218	21.804	-414	769172,889	76,9172	288,8560686	283,4736574	-5,382411216
TOPLAM	227.975	281.250	53.275	67545569,55	6754,5562	33,7512922	41,63856095	7,887268745

2014 ve 2021 yıllarında yeşil alanı en düşük metrekareye sahip mahalle Koşu (2477.63 m²)'dur. Koşu mahallesinin nüfusu 217 kişi azalmış olup yeşil alan miktarında da değişiklik bulunmamaktadır.

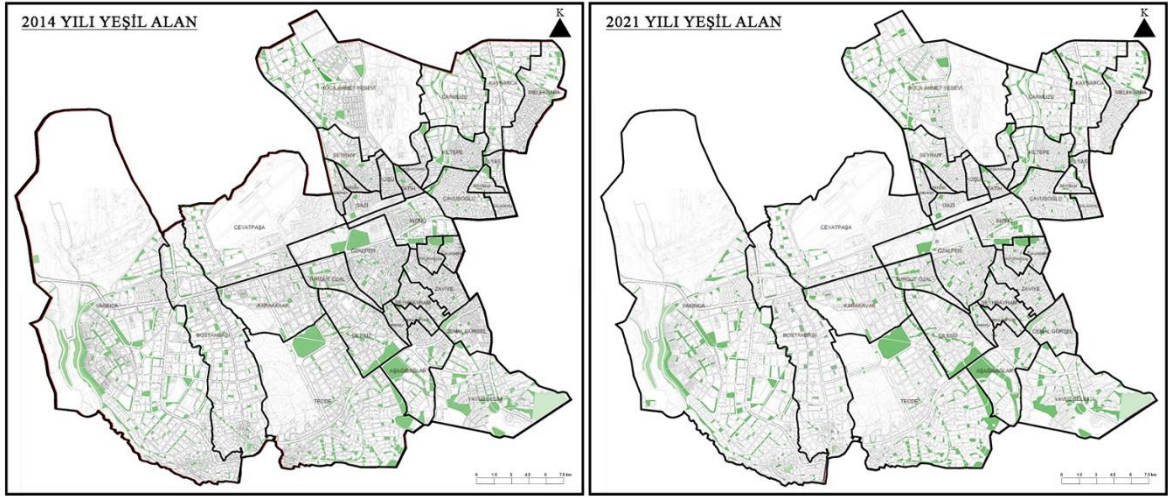
2014 ve 2021 yıllarında yeşil alanı en yüksek metrekareye sahip mahalle Yakınca olup nüfusu 6035 kişi artmış olup 36729 metrekare de yeşil alan miktarı artmıştır. Yeşil alan miktarı en çok artan Aşağıbağlar (57430), en çok azalan ise Özalper (133165)'dir.

Dördüncü bölümde ise çalışma alanının ve içerisindeki 34 mahallenin kişi başına düşen yeşil alan miktarları ve değişimleri analiz edilmiştir. 2014 ve 2021 yıllarında kişi başına düşen yeşil alan miktarı en düşük olan Zaviye, 2014 yılında en yüksek olan Tecde, 2021 yılında en yüksek olan Çarmuzu mahalleleridir.

Kişi başına düşen yeşil alan miktarı 27.53 metre artarak en çok artışın olduğu mahalle Çarmuzu olup nüfusu 525 kişi azalmıştır. 68.67 metre ile kişi başına düşen yeşil alan miktarı en çok azalan mahalle olan Tecde de nüfusun en çok arttığı ikinci mahalledir. Çalışma alanının kişi başına düşen yeşil alan miktarı 25.08'den 19.97'ye azalmıştır.

Çizelge 4.9: Çalışma alanı yeşil alan analizi (Orjinal, 2022)

MAHALLE	2014 NÜFUS (KİŞİ)	2021 NÜFUS (KİŞİ)	FARK (KİŞİ)	MAHALLE ALANI (METREKARE)	2014 YEŞİL A. (METREKARE)	2021 YEŞİL A. (METREKARE)	FARK (METREKARE)	2014 KBDYA (METREKARE/KİŞİ)	2021 KBDYA (METREKARE/KİŞİ)	FARK (METREKARE/KİŞİ)
1	Abdulgaffar	3.206	3.823	617	247577,421	16643,758	16643,758	5.191440424	4.353585666	-0.837854758
2	Aşağbağlar	4.200	4.646	446	1602727,137	306030,827	363460,864	57430,037	78.23092208	5.366439464
3	Atatürk	1.381	1.321	-60	149048,976	5857,076	5857,076	4.241184649	4.433819833	0.192635185
4	Beutbaşı	1.965	2.907	942	232382,085	30634,006	16068,242	15.58982494	5.527431029	-10.06239391
5	Bostanbaşı	12.218	29.891	17.673	4558379,663	283056,885	267733,169	23.1672029	8.95698267	-14.21022023
6	Cemal Gürsel	5.521	5.376	-145	768327,359	70.872	69887,257	12.83672125	12.99986179	0.163140547
7	Cevatpaşa	8.108	7.900	-208	5272019,336	122446,581	111987,441	15.10194635	14.17562544	-0.926320906
8	Cumhuriyet	1.777	1.680	-97	283976,903	9917,787	11393,483	5.581196961	6.781835119	1.200638158
9	Çarmuzu	2.296	1.771	-525	1801641,961	218755,573	217505	95.27681751	122.8147939	27.53797639
10	Çavuşoğlu	3.545	3.915	370	961939,874	67176,633	67176,633	17.15878238	17.15878238	-1.790902533
11	Çilesiz	13.495	21.027	7.532	1618827,016	214228,101	189594,593	15.87462771	9.016721025	-6.857906689
12	Çukurdere	7.983	7.354	-629	262170,937	30358,095	29399,11	3.802842916	3.997703291	0.194860375
13	Fatih	1.376	1.115	-261	198230,543	24037,226	21889,105	17.46891424	19.6314843	2.162570061
14	Gazi	1.980	1.369	-611	455330,667	22364,644	22364,644	11.29527475	16.3364821	5.041207356
15	Hoca Ahmet Yesevi	5.814	6.951	1.137	6120343,811	330224,048	341106,144	56.79808187	49.07295986	-7.725122009
16	İlyas	2.103	2.709	606	229262,704	17581,276	17581,276	8.3600932	6.489950535	-1.870142665
17	İnönü	8.523	10.653	2.130	1174405,001	116074,992	118079,976	13.61902992	11.08419938	-2.534830539
18	Karakavak	9.431	10.662	1.231	2106911,353	94083,148	96828,087	9.975946135	9.081606359	-0.894339776
19	Kaynarca	2.736	2.032	-704	1733268,393	124634,849	124634,849	45.55367288	61.33604774	15.78237486
20	Kiltepe	5.909	4.680	-1.229	998980,513	108510,324	107132,894	18.36356812	22.89164402	4.528075901
21	Koşu	1.951	1.734	-217	282204,985	2477,63	2477,63	1.269928242	1.428852364	0.158924123
22	Kovunoglu	7.660	7.119	-541	305827,322	58129,914	58129,914	7.588761619	8.165460598	0.57669898
23	Melekbaşa	6.928	5.334	-1.594	1424076,841	105517,655	105517,655	15.2306084	19.78208755	4.551479151
24	Özalper	18.715	18.846	131	2219382,793	287514,575	154349,043	15.36278787	8.190016078	-7.172771793
25	Salkıprı	4.651	5.034	383	221208,467	5970,781	5970,781	1.283762847	1.186090783	-0.097672064
26	Samanlı	2.109	2.654	545	238670,461	14890,142	14890,142	7.060285443	5.610452901	-1.449832542
27	Seyran	3.689	4.109	420	869020,756	48297,213	48297,213	13.09222364	11.75400657	-1.338217067
28	Şehbairam	9.263	9.867	604	494569,743	28493,823	28493,823	3.076090144	2.887789906	-0.188300238
29	Tecde	8.736	25.508	16.772	7022391,541	888234,276	841807,429	101.675169	33.00170256	-68.67346639
30	Turgut Özal	9.291	9.084	-207	730441,307	51857,673	100524,36	5.581495318	11.06608983	5.48459451
31	Yakınca	16.234	22.269	6.035	18548076,14	1265096,512	1301825,971	77.92882296	58.45911226	-19.4697107
32	Yavuz Selim	10.457	13.796	3.339	3256715,064	690168,4	678806,603	66.00061203	49.20314606	-16.79746597
33	Yeşilkaynak	2.506	2.310	-196	388059,589	38871,452	40405,094	15.51135355	17.49138268	1.980029133
34	Zaviye	22.218	21.804	-414	769172,889	19947,321	19947,321	0.897800027	0.914846863	0.017046836
	TOPLAM	227.975	281.250	53.275	67545569,55	5718954,734	5617766,58	25.08588544	19.97428117	-5.11160427



Şekil 4.14: 2014 ve 2021 yıllarına ait UİP yeşil alan haritası

Çalışma alanı içerisinde bulunan 2014 ve 2021 yıllarına ait olan Uygulama imar planlarındaki yeşil alanlar incelendiğinde, kişi başına düşen yeşil alan miktarları azalan mahallelerin nüfus artışı yaşamasından ve yapılan plan değişikliklerinden dolayı azaldığı görülmektedir. Uygulama imar planlarındaki 2014 ve 2021 yıllarına ait yeşil alan değişimi mahalle bazında gösterilmiştir (Şekil 4.14).



Şekil 4.15: 2014-2021 yıllarındaki kişi başına düşen yeşil alan miktarları haritası (10 m²)

Ülkemizde yeşil alanların planlanmasında imar mevzuatı yetkilidir. Mevzuata göre kişi başına düşen yeşil alan miktarını 14 Haziran 2014 tarihli Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliğinde 10 m² 'dir. Şekil 4.15'de gösterilen haritalarda 10 m² altında kalanlar açık renkte, 10 m² üstünde kalanlar koyu renkte gösterilmiştir. 2014 yılında çalışma alanının doğu yönünde yani kent merkezi kısmında kişi başına düşen yeşil alan miktarı 10 m²'nin altında kalmaktayken 2021 yılında batı yönüne doğru ilerlediği görülmektedir.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu bölümünde, bulgular bölümünde elde ettiğimiz 2014-2021 yıllarında yapılan uygulama imar planı değişikliği kararlarının kentsel yaşam kalitesine etkisinin ölçülmesinde kullanılan göstergelerde belirtilen “Kişi Başına Düşen Yeşil Alan Miktarı”nın kentsel yaşam kalitesine etkileri değerlendirilmiştir.

Çalışma alanı içerisindeki 34 mahalenin 2014 ve 2021 yılları arasında 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında yapılan uygulama imar planı değişiklikleri; yalnız Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişiklikleri, yalnız İşlevinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişiklikleri ve hem yoğunluğun hem de işlevinin değiştirilmesine yönelik uygulama imar planı değişiklikleri şeklinde Çizelge 4.6’da analizi yapılmıştır.

Değerlendirmeye göre 34 mahalledeki 2014 ve 2021 yıllarına ait 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı üzerinde değişikliklerin ve yeşil alanların gösterildiği planlar, Çizelge 4.9’daki analiz ile birlikte yeşil alan değişimleri 3 kategoride değerlendirilmiştir. Bu kategoriler yeşil alan miktarı artan, yeşil alan miktarı azalan ve yeşil alan miktarında değişiklik bulunmayan şeklinde belirlenmiştir.

5.1 Yeşil Alan Miktarı Artan Mahallelerin Değerlendirmesi









Çalışma alanı içerisinde 2014-2021 yıllarında onaylanan Uygulama İmar Planı Değişikliklerinden sonra yeşil alan miktarı artan 8 mahalle bulunmaktadır. Aşağıbağlar mahallesinde 3 adet plan değişikliği bulunmasıyla birlikte revizyon imar planı değişikliğinden dolayı yeşil alan miktarı değişimi en çok artan mahalledir. Hoca Ahmet Yesevi ve Karakavak Mahallelerindeki plan değişiklikleri ile birlikte yapılan revizyon imar planından dolayı yeşil alan miktarlarında artış görülmektedir. Plan değişikliği sayısı en çok olan Yakınca (33) mahallesinde 36729 metrekarelik artış ile yeşil alan miktarı artan mahallerde 3. sırada bulunmaktadır (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1: Yeşil alan miktarı artan mahalleler









Mahalle adı	İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP	Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Toplam	Yeşil alan Miktarındaki Değişim (m ²)
1 Aşağıbağlar	0	2	1	3	57430.04
2 Turgut Özal	2	2	3	7	48666.69
3 Yakınca	14	6	13	33	36729.46
4 H. Ahmet Yesevi	1	6	5	12	10882.10
5 Karakavak	1	9	1	11	2744.94
6 İnönü	2	6	4	12	2004.98
7 Yeşilkaynak	1	0	1	2	1533.64
8 Cumhuriyet	0	0	1	1	1475.70

Yalnız işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleri ile yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliklerinin yapılmasıyla yeşil alan miktarlarında artışının olduğu plan bazında görülmektedir. Yalnız yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP değişikliklerinde ise plan bazında gözükmesede kullanım itibariyle yeşil alan miktarında değişiklik gözükmemektedir.

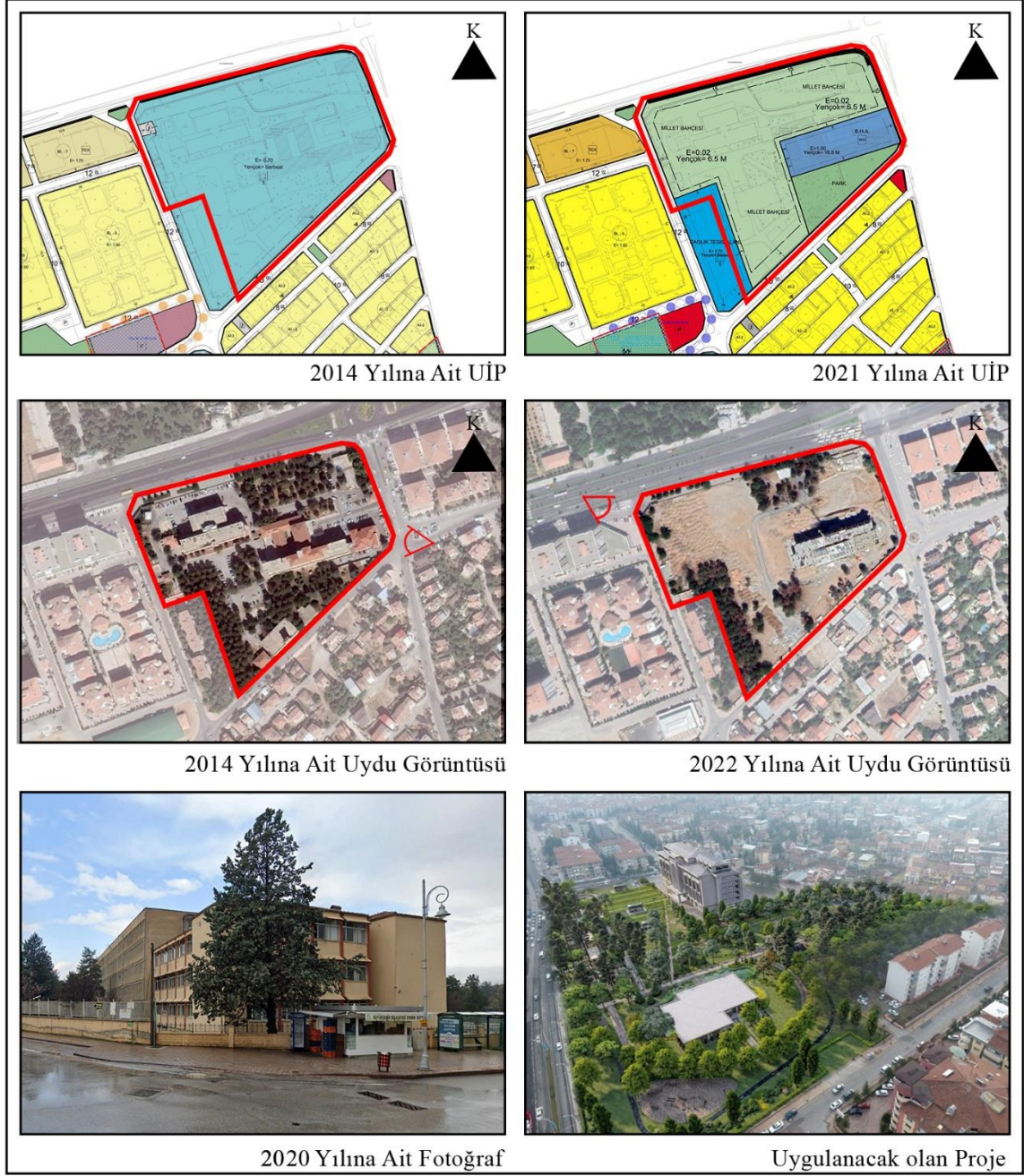
Yeşil alan miktarı artan sekiz mahallenin, 2014 ve 2021 yılındaki Uygulama İmar Planlarında yapılan plan değişikliklerinin türleri ile yeşil alanlarının konumları gösterilmiştir (Şekil 5.1 ve Şekil 5.2). Plan değişiklikleri mavi renkte gösterilen Yalnız işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleri, pembe renkte gösterilen Yalnız yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleri, turuncu renkte gösterilen ise yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleridir.

MAHALLE ADI	2014 YILINA AİT UİP	2021 YILINA AİT UİP
AŞAĞIBAĞLAR		
CUMHURİYET		
HOCA AHMET YESEVİ		
İNÖNÜ		

Şekil 5.1: Yeşil Alan miktarı artan mahalleler 1 (Yeşilyurt UİP planlarından yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)

MAHALLE ADI	2014 YILINA AİT UİP	2021 YILINA AİT UİP
KARAKAVAK		
TURGUT ÖZAL		
YAKINCA		
YEŞİLKAYNAK		

Şekil 5.2: Yeşil Alan miktarı artan mahalleler 2 (Yeşilyurt UİP planlarından yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)



Şekil 5.3: Turgut Özal Mahallesi'ndeki UİP değişikliği (Yeşilyurt Belediyesi, 2022;Google Earth Pro)

Şekil 5.3’de yeşil alan miktarı artan mahaller arasında olan Turgut Özal Mahallesi'ndeki UİP değişikliği değerlendirilmiştir. UİP’de kırmızı ile belirtilen plan değişiklik sınırı içerisindeki parsellerin “Sağlık Tesis Alanı” fonksiyonundan “Millet Bahçesi, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” fonksiyonuna dönüştürülmüştür. Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliği olup yeşil alan miktarının artmasına etki etmektedir.





5.2 Yeşil Alan Miktarı Azalan Mahallelerin Değerlendirmesi

Çalışma alanı içerisinde 2014-2021 yıllarında onaylanan Uygulama İmar Planı Değişikliklerinden sonra yeşil alan miktarı azalan 12 mahalle bulunmaktadır. Özalper mahallesinde 13 adet plan değişikliği ile yeşil alan miktarı değişimi en çok azalan mahalledir. 29 adet plan değişikliği yapılan Tecde, 12 adet plan değişikliği yapılan Çilesiz, 8 adet plan değişikliği yapılan Bostanbaşı, 4 adet plan değişikliği bulunan Yavuz Selim ve 5 adet plan değişikliği bulunan Cemal Gürsel mahallelerindeki plan değişiklikleri ile birlikte yapılan revizyon imar planından dolayı yeşil alan miktarlarında azalma görülmektedir. Plan değişikliği sayısı 13 olan Özalper mahallesinde yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliklerinin yeşil alan miktarının azalmasında etken olduğu görülmektedir (Çizelge 5.2).

Çizelge 5.2: Yeşil alan miktarı azalan mahalleler

Mahalle adı	İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP	Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Toplam	Yeşil alan Miktarındaki Değişim (m ²)
1 Özalper	2	7	4	13	-133165.53
2 Tecde	3	15	11	29	-46426.85
3 Çilesiz	4	7	1	12	-24633.51
4 Bostanbaşı	3	1	4	8	-15323.72
5 Bentbaşı	2	5	1	8	-14565.76
6 Yavuz Selim	2	1	1	4	-11361.80
7 Cevatpaşa	1	2	3	6	-10459.14
Fatih	0	1	2	3	-2148.12
9 Kıltepe	2	0	0	2	-1377.43
10 Çarmuzu	1	2	0	3	-1250.57
11 Cemal Gürsel	0	3	2	5	-984.28
12 Çukurdere	0	4	1	5	-958.99









Yeşil alan miktarı azalan oniki mahallenin, 2014 ve 2021 yılındaki Uygulama İmar Planlarında yapılan plan değişikliklerinin türleri ile yeşil alanlarının konumları gösterilmiştir (Şekil 5.4, Şekil 5.5 ve Şekil 5.6). Plan değişiklikleri mavi renkte gösterilen Yalnız işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleri, pembe renkte gösterilen Yalnız yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleri, turuncu renkte gösterilen ise yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleridir.

MAHALLE ADI	2014 YILINA AİT UİP	2021 YILINA AİT UİP
BENTBAŞI		
BOSTANBAŞI		
CEMAL GÜRSEL		
CEVATPAŞA		

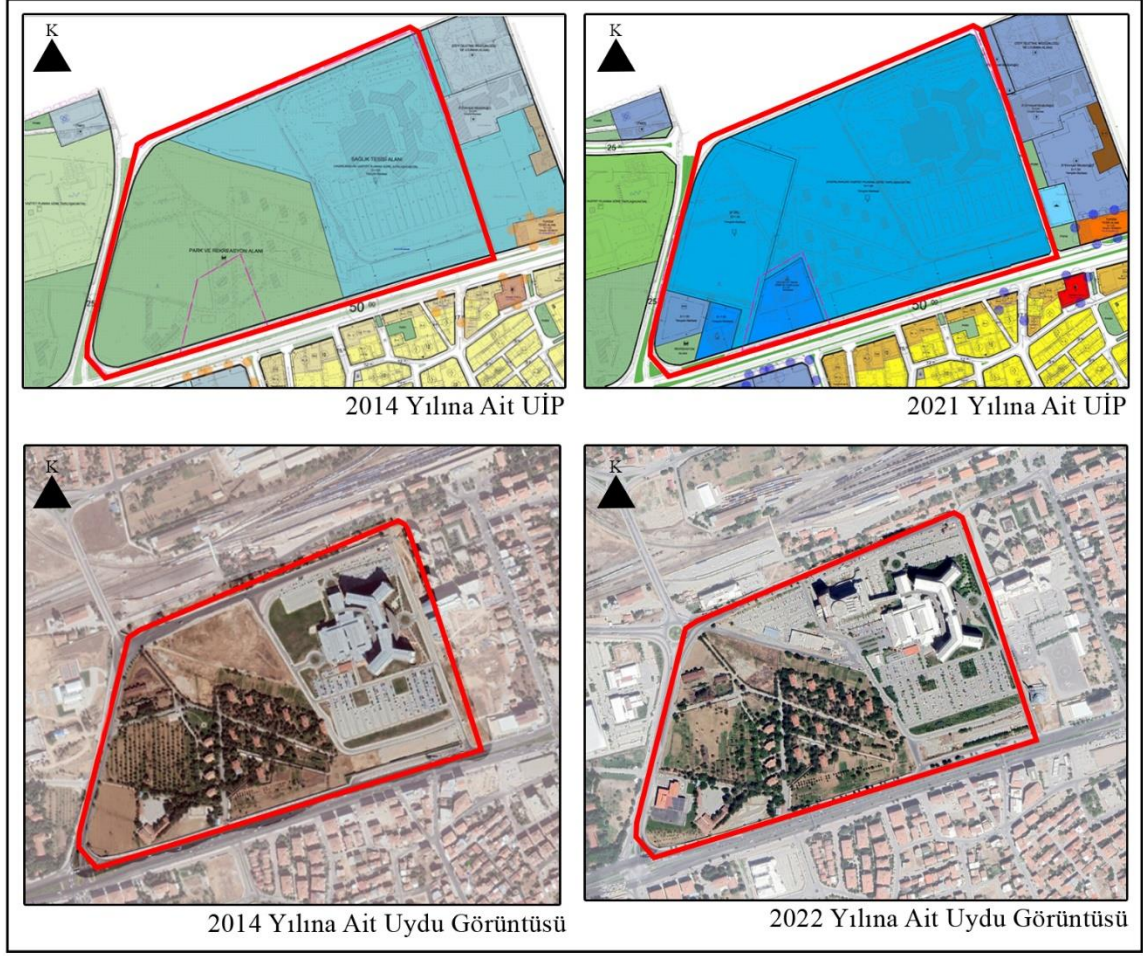
Şekil 5.4: Yeşil Alan miktarı azalan mahalleler 1 (Yeşilyurt UİP planlarından yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)

MAHALLE ADI	2014 YILINA AİT UİP	2021 YILINA AİT UİP
ÇARMUZU		
ÇİLESİZ		
ÇUKURDERE		
FATİH		

Şekil 5.5: Yeşil Alan miktarı azalan mahalleler 2 (Yeşilyurt UİP planlarından yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)

MAHALLE ADI	2014 YILINA AİT UİP	2021 YILINA AİT UİP
KİLTEPE		
ÖZALPER		
TECDE		
YAVUZ SELİM		

Şekil 5.6: Yeşil Alan miktarı azalan mahalleler 3 (Yeşilyurt UİP planlarından yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)



Şekil 5.7: Özalper Mahallesi'ndeki UİP değişikliği (Yeşilyurt Belediyesi, 2022;Google Earth Pro)

Şekil 5.7'de yeşil alan miktarı azalan mahaller arasında olan Özalper Mahallesi'ndeki UİP değişikliği değerlendirilmiştir. UİP'de kırmızı ile belirtilen plan değişiklik sınırı içerisindeki parsellerin “Park ve Rekreasyon Alanı” ve “Sağlık Tesis Alanı” fonksiyonundan “Sağlık Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Lise Alanı ve Rekreasyon Alanı” fonksiyonuna dönüştürülmüştür. Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliği olup yeşil alan miktarının azalmasına etki etmektedir.

5.3 Yeşil Alanı Miktarında Değişiklik Bulunmayan Mahallelerin Değerlendirmesi











Çalışma alanı içerisinde 2014-2021 yıllarında onaylanan Uygulama İmar Planı Değişikliklerinden sonra yeşil alan miktarında değişiklik bulunmayan 14 mahalle bulunmaktadır. Çizelge 5.3'de görüldüğü gibi yapılan plan değişikliklerinin yeşil alan miktarında değişiklik göstermediği görülmektedir. Yalnız işlevinin değiştirilmesine yönelik

UİP değişiklikleri ile yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliklerinin az olması ve yalnız işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliklerinde plan bazında yeşil alan miktarına etki etmemesinden dolayı olduğu yeşil alan miktarında değişiklik bulunmadığı görülmektedir.

Çizelge 5.3: Yeşil alan miktarında değişiklik bulunmayan mahalleler

Mahalle adı	İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP	Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP	Toplam	Yeşil alan Miktarındaki Değişim (m ²)	
1	Şehbayram	1	5	2	8	0.00
2	Abdulgaffar	0	5	1	6	0.00
3	Zaviye	1	4	1	6	0.00
4	Çavuşoğlu	0	3	2	5	0.00
5	Samanlı	0	5	0	5	0.00
6	İlyas	0	3	0	3	0.00
7	Kaynarca	0	3	0	3	0.00
8	Koşu	1	1	1	3	0.00
9	Koyunoğlu	1	0	2	3	0.00
10	Melekbaba	0	3	0	3	0.00
11	Seyran	0	1	2	3	0.00
12	Salköprü	0	1	1	2	0.00
13	Atatürk	0	1	0	1	0.00
14	Gazi	0	1	0	1	0.00

Yeşil alan miktarında değişiklik bulunmayan ondört mahallenin, 2014 ve 2021 yılındaki Uygulama İmar Planlarında yapılan plan değişikliklerinin türleri ile yeşil alanlarının konumları gösterilmiştir (Şekil 5.8, Şekil 5.9 ve Şekil 5.10). Plan değişiklikleri mavi renkte gösterilen Yalnız işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleri, pembe renkte gösterilen Yalnız yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleri, turuncu renkte gösterilen ise yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleridir.

MAHALLE ADI	2014 YILINA AİT UİP	2021 YILINA AİT UİP
ABDULGAFFAR		
ATATÜRK		
ÇAVUŞOĞLU		
GAZİ		
İLYAS		

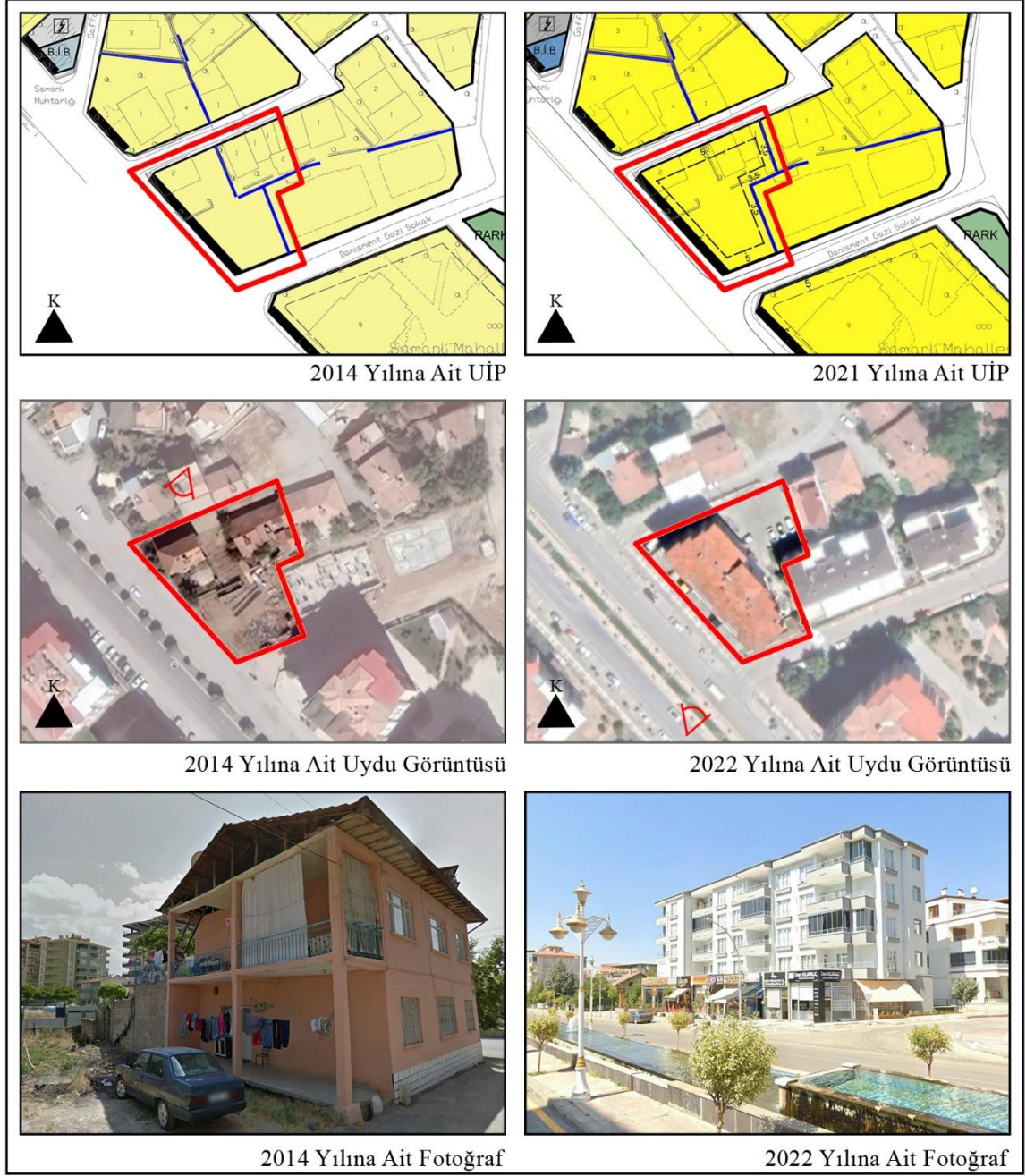
Şekil 5.8: Yeşil Alan miktarında değişiklik bulunmayan mahalleler 1 (Yeşilyurt UİP planlarından yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)

MAHALLE ADI	2014 YILINA AİT UİP	2021 YILINA AİT UİP
KAYNARCA		
KOŞU		
KOYUNOĞLU		
MELEKBABA		
SALKÖPRÜ		

Şekil 5.9: Yeşil Alan miktarında değişiklik bulunmayan mahalleler 2 (Yeşilyurt UİP planlarından yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)

MAHALLE ADI	2014 YILINA AİT UİP	2021 YILINA AİT UİP
SAMANLI		
SEYRAN		
ŞEYHBAYRAM		
ZAVİYE		

Şekil 5.10: Yeşil Alan miktarında değişiklik bulunmayan mahalleler 3 (Yeşilyurt UİP planlarından yararlanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)



Şekil 5.11: Samanlı Mahallesi'ndeki UİP değişikliği (Yeşilyurt Belediyesi, 2022;Google Earth Pro)

Şekil 5.11'de yeşil alan miktarında değişiklik bulunmayan mahaller arasında olan Samanlı Mahallesi'ndeki UİP değişikliği değerlendirilmiştir. UİP'de kırmızı ile belirtilen plan değişiklik sınırı içerisindeki parsellerin ortasından geçen ada ayrım çizgisinin kaydırılması talebi üzerine değişiklik yapılmıştır. Yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP değişikliği olup yeşil alan miktarına plan bazında etki etmemektedir.

Yapılan araştırmalar, analizler ve değerlendirmeler, kente ait olan Uygulama İmar Planının üzerinde yapılan değişikliklerin kentsel yaşam kalitesini olumsuz yönde etkilediğini göstermektedir.

Yeşilyurt kentsel alanındaki 34 mahallede 2014-2021 yılları arasında onaylanan plan değişikliklerinin % 50 lik kısmı yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik UİP değişiklikleridir. Bu değişiklikler ise plan bazında kentsel yeşil alan miktarına etkisi bulunmamakta olup mevcut kullanımda etkisinin bulunduğu görölmektedir. Geriye kalan %31'lik Yoğunluğunun ve işlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliği ile % 19'luk İşlevinin değiştirilmesine yönelik UİP değişikliğinin kentsel yeşil alan miktarında değişikliğe neden olduğu görölmektedir. 8 senelik süreç içerisinde 2017 ve 2018 yılları arasında yapılan değişikliklerin kentsel yeşil alan miktarının azalmasında payı büyüktür.

Nüfus yoğunluğunun az olduğu, kent çeperinde bulunan mahallelerde daha çok plan değişiklikleri yapıldığı görölmektedir. Nüfus yoğunluğunun çok olduğu kent merkezinde bulunan mahallelerde ise plan değişikliklerinin daha az yapıldığı görölmektedir. Bu durumda yapılaşmasını tamamlamış olan kent merkezine yakın mahallelerde plan değişikliklerinin kentsel yeşil alan miktarına etkisi bulunmamaktadır.

Kişi başına düşen yeşil alan miktarlarının da nüfus yoğunluğuna bağlı olarak çalışma alanı ve kent çeperinde bulunan mahallelerde daha çok olduğu görölmektedir. Yapılan plan değişiklikleri ile kişi başına düşen yeşil alan miktarı 2014 yılından 2021 yılına oranla azalış göstermiş olup nüfus yoğunluğunun artması ile ters orantılıdır.

Yeşil alan miktarı artan mahallelerde 81, azalan mahallelerde 98 ve değişiklik olmayan mahallelerde ise 52 adet plan değişikliği onaylanmıştır. Yeşil alan miktarının azalmasında plan değişikliklerinin rolü kişi başına düşen yeşil alan miktarını da azaltmıştır.

Çalışma alanının batı ve güney kısmındaki yüksek ve eğimli arazilerin varlığı da kentteki yerleşimin yönlenmesine etki etmektedir. Çalışma alanındaki su akış ve toplanma alanları da kentteki yeşil alanların konumlanmasına etki etmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliklerinin; kente ve mevcutta kullanılan imar planının bozulmasına neden olmaktadır. Mevcut imar planındaki ana karar ve bütünlüğü değiştirerek kentte kullanılan yaşam alanlarının kalitesini düşürmeye yönelik olduğu görölmektedir.

Çalışma alanı içerisinde uygulama imar planına yapılan müdahalelerden plan değişikliklerinin kentsel yaşam kalitesine etkisini incelediğimizde; kentsel yaşam kalitesine

etki eden uygulama imar planı değişikliklerinden sorumlu temel kurum olarak görülen Yeşilyurt Belediyesi ve Malatya Büyükşehir Belediyesidir. Merkezi yönetimlerce kente katkının az olduğu görülmektedir. İnceleme yapılan yıllara bakıldığında Uygulama imar planı sınırları içerisindeki mahallelerde, yapılaşmasını henüz tamamlamamış yerlerin yoğunlaştığı kuzeybatı eksenindeki Yakınca, Tecde, Yavuz Selim ve Bostanbaşı Mahalleleridir. Bu mahalleler kentsel yeşil alan miktarı en çok azalan mahalleler olması nüfus yoğunluklarının artmasıyla doğu orantılıdır.

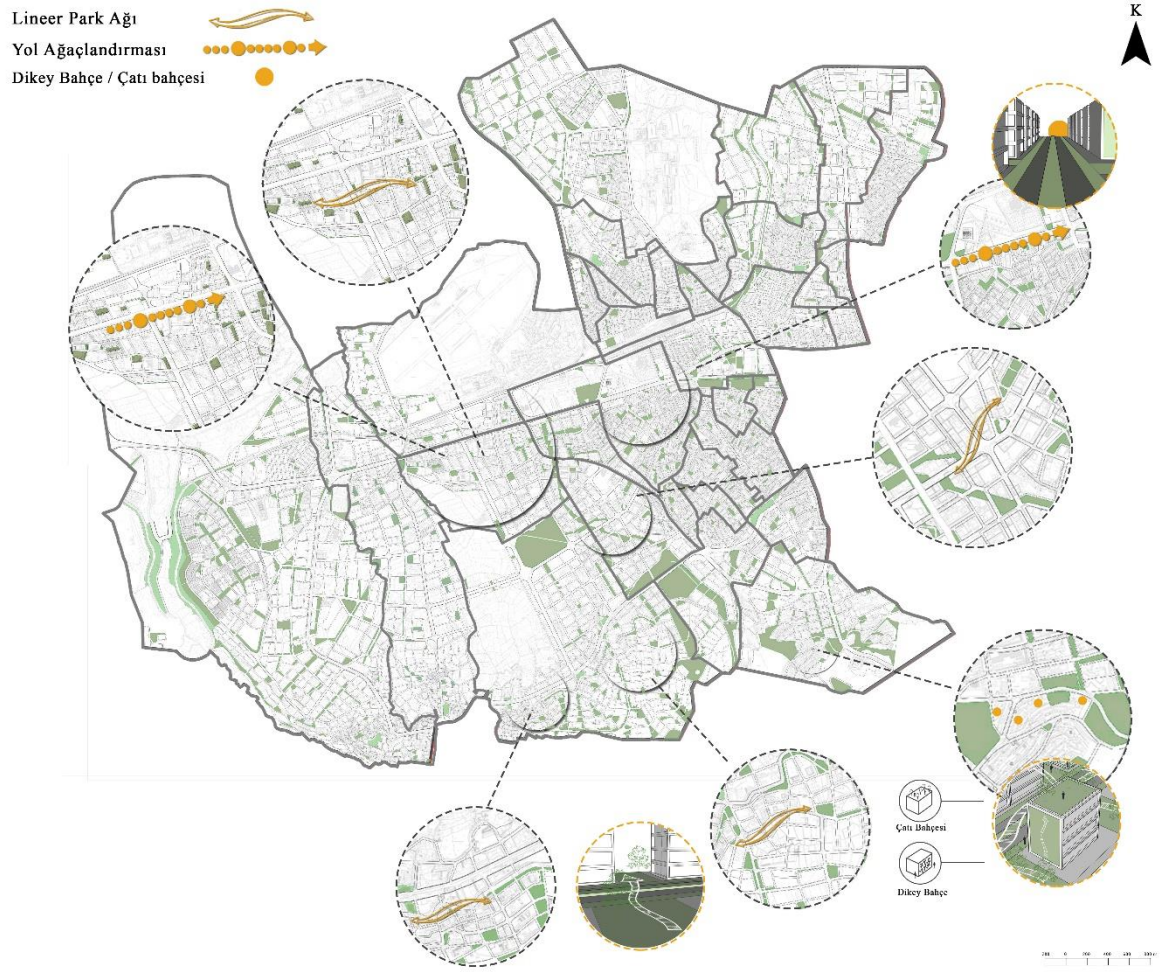
Sonuç olarak, uygulama imar planı sürecinde yeni gelişen mahallelerde işlevsel ve yoğunluğunun değiştirilmesine yönelik değişikliği getiren ve ağırlıklı olarak yoğunluğunun artırılmasına yönelik nitelikteki parsel bazlı düzenlemelerin kentsel yaşam kalitesini olumsuz etkilediği görülmektedir.

5.4 Kentsel Yaşam Kalitesinin Arttırılmasına Yönelik Öneriler

Yeşilyurt kentsel alanında kentsel yaşam kalitesini sağlamak için;

- Lineer parkların artırılması,
- Parklar arasındaki bağlantının sağlanması,
- Yol ağaçlandırılması,
- Çatı bahçeler ve
- Dikey bahçeler oluşturmak gerekir.

Yeşilyurt ilçesine ait uygulama imar planında mevcut park alanları üzerinde yapılan inceleme neticesinde, çalışma alanının güney yönünde bulunan Aşağıbağlar mahallesinin kuzeybatı yönündeki Çilesiz mahallesine doğru lineer bir park ağı, Çilesiz mahallesinin batı yönündeki Tecde ve Karakavak mahallelerine doğru lineer park ağı, Karakavak mahallesinin kuzey yönündeki Turgut Özal Mahallesine doğru lineer bir park ağı bulunmaktadır. Bu lineer park alanları ise kuzey yönünden güney yönüne doğru açılmakla birlikte su akış hatları üzerinde oluşmuştur. Yani kentin güney yönünden kuzey yönüne doğru park alanları arasındaki bağlantı sağlanmış olup doğu ve batı yönünde park alanları arasında bir bağlantı bulunmamaktadır. Bağlantı bulunmayan alanlar arasında yeni park alanları, yol ağaçlandırılması, çatı bahçeleri ve dikey bahçeler oluşturulmalıdır (Şekil 5.12).



Şekil 5.12: Öneri Park Alanları (Orijinal, 2022)

Yeni yerleşim alanlarının bulunduğu Yakınca mahallesinin kendi içerisinde bulunan lineer park alanları ile Bostanbaşı mahallesine doğru ilerleyen lineer park alanları bulunmaktadır. Beylerderesine paralel şekilde ilerleyen park alanları, hem topografik hemde su akış hatları yönünde oluşmuştur. Bu iki mahallede bulunan park alanları arasında bağlantı sağlanmış fakat mahalle içerisinde bağlantısı bulunmayan park alanları için yeni park alanları, yol ağaçlandırması, çatı bahçeleri ve dikey bahçeler oluşturulmalıdır.

Çatı bahçeleri, bina düzeyinde ya da genelde zemin seviyesinin üzerinde yer alan herhangi bir yapıya ait düz ve eğimli çatılarda özel malzemeler tekniklerin kullanımıyla gerçekleştirilen açık mekânlardır. Dikey bahçeler ise, enerji tasarrufu sağlama ve sürdürülebilir yüzeyler sağlamak amacıyla halka açık alanlarda kullanılması sağlanmalıdır. Yeşilyurt'ta eğimli araziler üzerinde park alanlarının kullanımını artırmak için çatı ve dikey bahçeler oluşturulmalıdır.

Kent merkezinde nüfus yoğunluğunun fazla olduğu konut ve kentsel çalışma alanları arasında yalın halde hiçbir bağlantısı olmayan parklar ve kişi başına düşen yeşil alan miktarı az olan mahallelerde çatı bahçeleri ve dikey bahçeler oluşturulmalıdır.

Yapılacak olan revizyon imar planlarında ya da yeni yapılacak olan planlarda kentsel yaşam kalitesinin göstergelerine bakılarak çalışmalara başlanmalıdır. Yapılan planların kentsel yaşam kalitesi göstergelerine uygun olması plan değışiklik taleplerini de etkileyeceğinden belirtilen standartlara uygunluk sağlanmalıdır.



KAYNAKLAR

- Akalın, M.** (2016). Kentsel Yaşam Kalitesinin Yükseltilmesinde Toki Uygulamalarının Etkinliği Üzerine Bir Değerlendirme, <https://www.academia.edu/31144484>
- Akdemir, B.** (2021). İmar Planlarında Hiyerarşi. *Konya Barosu Dergisi*, 1(1), 133-173.
- Akkaya Büyükcivelek, İ. Varol, C.** (2021). Mekansal Plan Değişikliklerinin Kentsel Yaşam Kalitesi Üzerine Etkisi: Ankara Çankaya Örneği. *IDEALKENT*, 12(32), 327-354.
- Altın, Y.** (2006). İstanbul metropoliten alanında imar planı değişiklikleri ile ilgili bir analiz. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Cansever, T.** (2015), Bir Şehir Kurmak, İstanbul: Klasik Yayınlar.
- Çiçek, K.** (2016). İmar Plan Değişikliklerinin Usul Ve Esasları, (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Ticaret Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Çolak, N. İ. Öngören, G.** (2014). İmar Planları, İmar Uygulamaları ve İptal Davaları. Öngören Hukuk Yayınları, İstanbul.
- Danıştay, 6.D.,** 22.05.2000, E. 1999/1663, K. 2000/3194, Erişim: 04 Nisan 2022, <http://www.danistay.gov.tr/>
- Danıştay, 6.D.,** 25.11.1986, E. 1986/18, K. 1986/1023, Erişim: 04 Nisan 2022 <http://www.danistay.gov.tr/>
- Demir, E.** (2002). Malatya Şehrinde Yerleşmenin Evrimi. *Türk Coğrafya Dergisi*, (38), 19-57.
- Demirkaya, Y.** (2010). Çekmeköy'ün Sosyo-Ekonomik Yapısı ve Kentsel Yaşam Kalitesi, İstanbul: Çekmeköy Belediye Başkanlığı Yayını
- Dülger Türkoğlu, H., Bölen, F., BARAN, P. K., & MARANS, R. W.** (2009). İstanbul'da yaşam kalitesinin ölçülmesi. *İTÜDERGİSİ/a*, 7(2).
- Emür, S., & Onsekiz, D.** (2007). Kentsel yaşam kalitesi bileşenleri arasında açık ve yeşil alanların önemi Kayseri/Kocasinan İlçesi park alanları analizi. *SBE Dergisi*, Sayı, 22, 367-396.
- Ergen, C.** (2009). İmar Planları. Ankara. Seçkin Yayınları.
- Ergün, H.** (2013). İmar Planlarının Değiştirilmesi ve Revizyonu, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi, İstanbul.
- Ersoy, M.** (2002) "Kentleşme ve İmarla İlgili Üç Yasa Taslağı'nın Düşündürdükleri", ODTÜ, Ankara, s.2, <http://www.melihersoy.com/wpcontent/uploads/2012/04/Kentlesme-ve-Imarla-Ilgili-Uc-Yasa-Taslaginin-Dusundurdukleri.pdf>

- Ersoy, M.** (2006). İmar Mevzuatımızda Planlama Kademeleri ve Üst Ölçek Planlama Sorunu. *Bölgesel Kalkınma ve Yönetişim Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, 215(231), 25.
- Ersoy, M.** (2015). Kentsel planlamada standartlar, Ninova Yayınları, İstanbul
- Evcil Türksever, N.** (2001). Türkiye’de Büyük Şehir Alanlarında Yaşam Kalitesinin Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yöntem Denemesi (Basılmamış Doktora Tezi), İTÜ, İstanbul.
- Gazete, R.** (1982). Türkiye Cumhuriyeti Anayasası. Erişim tarihi: 04.04.2022, <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.2709.pdf>
- Gazete, R.** (1985). İmar Kanunu. Kanun No: 3194. Erişim tarihi: 21.04.2022: <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3194.pdf>.
- Gazete, R.** (2014). Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, (Sayı: 29030). Erişim tarihi: 25.04.2022, <https://www.resmigazete.gov.tr>
- Geray, C.** (1998). “Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler”, Türk İdare Dergisi, (Yıl 70, Aralık, Sayı 421), s. 326.
- Görer, N., Uğurlar, A.** (2007) “Yaşam Kalitesi ve Kentsel Kalite Göstergeleri Üzerine Bir Yazın Derlemesi”, Yerellik ve Politika, Ayşegül Mengi (edit), İmge Kitabevi,
- Gürer E. M.,** (2017), “Ulus Ölçeğinden Küresele Malatya'da Kentleşme Biçimi” Magnetsiz Şehirler, ed. Alev Erkilet ve Yunus Çolak, Nobel Akademik Yayıncılık, Ankara.
- İmar. (t.y.).** Türk Dil Kurumu güncel Türkçe sözlük içinde. Erişim adresi: http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&view=gts
- İmar Planı. (t.y.).** Türk Dil Kurumu güncel Türkçe sözlük içinde. Erişim adresi: http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&view=gts
- İnan, Ö. Y., & Sönmez, N. Ö.** (2019). Kentsel yaşam kalitesi ölçüm yöntemlerinin geliştirilmesi. *Uluslararası Ekonomi Siyaset İnsan ve Toplum Bilimleri Dergisi*, 2(3), 184-198.
- İnceyol, Y.** (2021) Uygulama imar planı tadilatlarında plan değişikliği ölçütlerine uygunluğun araştırılması. *Gümüşhane Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, 11(4), 1324-1339.
- Kabadayı, H.** (2006). Yaşam Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Kentsel Tasarımdaki Etkisine Çok Boyutlu Yaklaşım. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Kalabalık H.** (2003). İmar Hukuku (Planlama, Arsa, Yapı, Koruma), Ankara: Seçkin Yayınları.
- Kalabalık, H.** (2012). İmar Hukuku, 4. Baskı, C.1, Ankara: Seçkin Yay.
- Kalabalık, H.** (2019), İmar Hukuku Dersleri, 9. Baskı, İstanbul, Seçkin Yayıncılık.
- Kamp Van, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., & De Hollander, A.** (2003). *Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study*. *Landscape and urban planning*, 65(1-2), 5-18.

- Karagöz, D.** (2017.) Toplum Odaklı Kalkınma, Katılımcı Planlama ve Yaşam Kalitesi, , ODTÜ Basım İşliğı, Ankara
- Keleş, R.** (2015). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Yayınevi.
- Keleş, R. Mengi, A.** (2003). *İmar Hukukuna Giriş*, Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. Mengi, A.** (2014). *İmar Hukukuna Giriş*, Ankara: İmge Kitabevi.
- Koçak, H. Beyaz, M.** (2007). *İmar Uygulamaları*. Ankara. Yazıt Yayın Dağıtım.
- Malatya Büyükşehir Belediyesi,** (2022)
- Marans, R.** (2007). Kentsel Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi, çev. Handan Dülker Türkoğlu, Mimarlık Dergisi, Sayı:335. <http://www.mimarlikdergisi.com/>
- Megone, C.** (1994). The Quality of Life. Strating from Aristotle. In S. Baldwin, C. Godfrey, & C Propper. Quality of Life. Prespective and Policies (28-42) London: Roulledge Press.
- Orta, E.** (2005) "*İmar Hukukunda Plan Hiyerarşisi Ve Planların Çatışması*", Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Orta, E.** (2006). *İmar hukukunda plan hiyerarşisi ve planların çatışması*. Legal Yayıncılık.
- Öner, E.** (2007). *Kalite Güvencesi*. Marmara Üniversitesi, Teknik Eğitim Fakültesi, Tekstil Eğitim Bölümü Ders Notları, İstanbul.
- Pacione, M.** (2003). Urban environmental quality and human wellbeing—a social geographical perspective. *Landscape and urban planning*, 65(1-2), 19-30.
- Şengül, M.** (2013). Açıkta Kalmadan Okuyabilmek, Malatya'da Üniversite Öğrencilerinin Barınma ve Beslenme Sorunları, Evin Ofset, Malatya
- Taşmektepligil, S. K. Polat, E.** (2021). Planlama Hiyerarşisinde Koruma Amaçlı İmar Planlarının Konumlanması: Germir-Kayseri Örneği. *Journal of Architectural Sciences and Applications*, 6(1), 301-316.
- Tatlı, P.** (2017) *İmar Planlarına Yapılan Müdahalelerin Ulaşım Şebekesine Etkisinin Sorgulanması: İzmir Yeni Kent Merkezi Revizyon İmar Planı Yüksek Lisans Tezi*
- Tekeli, İ.** (2010). *Toplu eserler (12) Gündelik Yaşam, Yaşam Kalitesi Ve Yerellik Yazıları. Tarih Vakfı*.
- Tiyek, F. S. Ulusoy, Y.** (2020). İmar Planlarının Yapılması, Değiştirilmesi ve Ortadan Kaldırılması Usulleri. Pamukkale Üniversitesi İşletme Araştırmaları Dergisi, 7(2), 262-287.
- TÜBA** (2003) Yaşam Kalitesi Göstergeleri, Türkiye için Bir Veri Sistemi Önerisi, Türkiye Bilimler Akademisi, Ankara
- TÜİK** (2022), *Nüfus verileri*, <https://data.tuik.gov.tr> (Erişim tarihi: 25.03.2022)
- URL-1** (2022):<https://mekansalstrateji.csb.gov.tr/yapilan-calismalar-i-89083> (Erişim Tarihi : 05.04.2022)
- URL-2** (2022): <https://mpgm.csb.gov.tr/> (Erişim Tarihi: 04.05.2022)
- Uzun, M.** (2016). *İmar Planlarının Değiştirilmesi ve Yargısal Denetimi*. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

- Ülengin, B., Ülengin, F., & Güvenç, Ü.** (2001). Kentsel yaşam kalitesine çok boyutlu bir yaklaşım: İstanbul örneği. *Avrupa Yöneylem Araştırmaları Dergisi* , 130 (2), 361-374.
- Ünal, Y.** (1991). Kentleşme ve Kentleşme Politikaları, İstanbul: TÜSES Türkiye Sosyal Ekonomik Araştırma Vakfı.
- Ünal, Y.** (2015). Türk Şehir Hukukunun Dünü Bugünü 1985-2015. İstanbul. Legal Yayınevi.
- Üstemel, C.** (2020). *Sosyal Ve Ekonomik Yönleriyle Kentlileşmenin Kentsel Yaşam Kalitesine Etkileri Araştırması: Çanakkale Örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Çanakkale.
- Üstündağ, Ö. Şengün, M. T.** (2011). Türk İmar Mevzuatındaki Plan Türleri ve Fiziki Planlama – Coğrafya ilişkisi Üzerine Genel Bir Değerlendirme. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2(21), 10-25.
- Yavuz, U. Sertyeşilşik, B.** (2019). Mekânsal Alanlarda Plan Değişikliklerinin Gayrimenkul Üretim/ Arz Eğilimlerine Etkileri. *International Journal of Political Science and Urban Studies*, 7(2), 543-567.
- Yavuzçehre, P. S., & Torlak, S. E.** (2006). Kentsel Yaşam Kalitesi Ve Belediyeler: Denizli Karşıyaka Örneği. *Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (4), 184-207.
- Yayla, Y.** (1975). Şehir Planlamanın Başlıca Hukuki Meseleleri ve İstanbul Örneği, Fakülteler Matbaası, 9, 16-125.
- Yeşilyurt Belediyesi,** (2022)
- Yıldız, F.** (2020). İmar Bilgisi, 12. Baskı, Konya: Nobel Yayıncılık.
- Yılmaz, F.,** (2019). Acar, S., Kazancı, L. B., Gültekin, L., Meydan, M. C., Özsan, M. E., & Işık, M.. İlçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması SEGE-2017. *TC Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, Ankara.*
- Yılmaz, H.** (2011). *Organize Sanayi Bölgelerinin Kent Ekonomisine Katkısı: Malatya Örneği* Yüksek Lisans Tezi) İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya.

ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad: Ahmet Furkan YALKI

ÖĞRENİM DURUMU:

Lisans: 2016, Erciyes Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Yüksek Lisans: 2022, İnönü Üniversitesi, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Peyzaj Mimarlığı

MESLEKİ DENEYİM:

- 2014, Malatya Büyükşehir Belediyesi, Stajyer
- 2015, Battalgazi Belediyesi, Stajyer
- 2015 - 2016, Metropol Planlama, Şehir Plancısı
- 2016 - 2017, Doğakent Planlama, Şehir Plancısı
- 2017 den beri Yeşilyurt Belediyesi, Şehir Plancısı