

## İMAR PLANLARINDA ÇEVRE OLGUSUNUN YERİ VE ÖNEMİ

Arş.Gör.P.Pınar ÖZDEN\*

### GİRİŞ

Çevre olgusunun imar planları içindeki yerinden sözedebilmek için, öncelikle kentlerde çevre olgusunu incelemek ve daha sonra imar planları ile ilişkisini kurmak gerekmektedir. Nüfusun kentlerde yığılması, dünyanın pek çok ülkesinde yaşanan ortak bir sorundur. Hızlı nüfus artışı, beraberinde kentsel ve kanalizasyon atıklarından oluşan kirliliği de getirmektedir. Bu kentlerde planlama fonksiyonu etkisiz kalmakta ve kentlerin etrafında gecekondu kuşakları oluşmaktadır. Bu altyapıdan uzak yapılaşma ise çözümü çok güç, nerede ise imkansız sorunlar yaratmaktadır<sup>1</sup>.

Ülkemizde çevre sorunlarını aşırı nüfus artışı, yanlış enerji türlerinin kullanımı, alt yapı yetersizliği, bilinçsiz sanayileşme, çarpık kentleşme, tarım arazilerinin hatalı kullanımı gibi alt başlıklar halinde sıralamak mümkündür. 1983 yılında çıkarılan 2872 sayılı Çevre Kanunu da, 3. Kalkınma Planı döneminden bu yana kalkınma planlarında yeralan çevre sorunları konusunun tek elden, planlı ve programlı şekilde yürütülmesi amacını taşımaktadır<sup>2</sup>.

### I. BÖLÜM. PLANSIZ GELİŞİMİN ÇEVRE ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ

Bugün her türlü çevre kirlenmesinin temelinde plansızlık bulunduğu açıkça izlenmektedir. Yapılaşma ve yatırımlara dönük yerseçimlerinde, ülke ve kamu yararını gözetmeyen, sadece dar çıkar beklentilerine dönük tercihler belirleyici olmaktadır. Buna su havzalarındaki ya da orman alanlarındaki kaçak yapılaşma da dahildir.

Bu olay, yalnızca kamu otoritelerini göz yumdukları bir süreç değil, genelde tüm toplumu peşinden sürükleyen bir genel imar düzeni olarak karşımıza çıkmakta ve bu düzenin en büyük zararı da çevreye, yani toplumu yaşam kaynaklarına olmaktadır<sup>3</sup>.

Yalnızca plansızlık değil, yanlış plan uygulamaları da aynı sonucu vermekte, her ikisi de çevrenin tahribatı ve kirlenmesi şeklinde yerleşme alanlarına yansımaktadır. Ülkemizde plansız gelişimin ve yanlış imar planı karar ve uygulamalarının acı sonuçları uzun yıllar önce ortaya çıkmışsa da, sorun yeni yeni dikkate alınıp üzerinde düşünölmeye, konuşölmeye başlanmıştır. başlamıştır ve pek çok kentsel çevre problemi birbirini ardına kentlerimizi ve insanlarımızı etkilemeye devam etmektedir.

Plansız gelişimin kentsel çevreye etkilerini kısaca şöyle sıralamak mümkündür:

- Plansızlık, kaçak yapılaşmayı ve gecekondulaşmayı özendirir ve artırır.
- Yapılaşmanın kontrolsüz artmasıyla, yine kontrolsüz nüfus artışı görülür.
- Nüfus artışı, beraberinde yetersiz donatı problemini getirir.
- Buna bağlı olarak, yol, su, elektrik ve diğer altyapı sorunları ortaya çıkar.
- Çarpık yapılaşma nedeniyle yerleşme alanındaki güneşlenme olanakları ve hava koridorları engellenir.
- Hava kirliliği giderek artar. Trafığın ve yol durumlarının da hava kirliliğinin artışında etkisi büyüktür.
- Yeraltı ve yerüstü suları kirlenir.
- Bu kirlilikle ve sağlıksız yapılaşma ile bağlantılı olarak, her türlü sağlık sorunu nüfusu etkilemeye başlar. Kalp ve damar hastalıkları, kolera, dizanteri, tifo, sarılık, göz ve cilt hastalıkları, kanser, vb. hastalıklarda artış görülür.
- Kent estetiği ve silueti zarar görür.

Görölüyor ki, imar planlarının hazırlanması, bir yerleşmenin planlı gelişmesi, herşeyden önce, insanların ve dolayısıyla diğer tüm canlıların sağlıklı yaşamaları için gereklidir. Bu nedenle imar planlarını yalnızca kağıt üzerinde hazırlanan teknik bir eylem olarak görmek son derece hatalı olacaktır.

İmar planı, konutundan yeşiline, kent mobilyasından teknik altyapısına kadar bir bütün olarak düşünölmeli, denetleyici, düzenleyici ve sınırlama getirici kararlar içermelidir. Aynı

\* I.Ü.Siyasal Bilgiler Fakültesi, Kamu Yönetimi Bölümü.

<sup>1</sup>MADRAN C., "Doğayı Tahrip Etmeden Sürdürülebilir Kalkınma Modelinin Benimseltilmesinin Devlete, Tüketicie ve Sanayicie Getireceği Görev ve Sorumluluklar" *Ekonomik Büyüme ve Çevre Korunması*, YASED Yay. No:39, İstanbul 1991, s.143.

<sup>2</sup>ÖZENC M., "Çevre Sorunlarının Ekonomik ve Endüstriyel Yönlü ile Kalkınmaya Etkileri", a.g.e., YASED Yay. No: 39.

<sup>3</sup>EKİNCİ O., "En Büyük Çevre Sorunu: Plansızlık" *Yeni Türkiye Özel Çevre Savısı*, Y:1, Sa:5, İstanbul, Temmuz-

zamanda yakın ve uzak çevresini de gözönüne almalı, çevresel özelliklerin ışığında bir gelişimi öngörmelidir. Aksi takdirde kentsel çevre sorunlarının birbiri ardına yığılacağı ve çözümlerin de giderek güçleşeceği, hatta altından kalkılamaz hale geleceği gerçeği kaçınılmazdır.

Yukarıda sözü edilen özellikleri taşımayan bir plan da, planı yapılmamış bir yerleşimde ortaya çıkacak olan sorunlara, bazen de daha fazlasına yol açacaktır.

## II. BÖLÜM. MEVCUT İMAR PLANI ANLAYIŞI İÇİNDE ÇEVRE

Son dönemlere kadar izlenen imar planı uygulamaları incelendiğinde, bunların pek çoğunda çevre faktörünün, diğer kaygılardan geride kaldığı, kentsel çevre sorunlarına yeterli çözümlerin getiremediği görülmektedir.

Bugün halihazırda yapılmakta olan fiziki planlama, 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları çerçevesinde yürütülmektedir. Ancak İmar Kanunu'nun çevreyi konu alan hükümlere yeterince yer vermemesinin de etkisiyle, çevreye duyarlı planlama uygulamalarına pek sık rastlanmamaktadır. Çevresel açıdan sağlıklı şartlar içeren planlar ise, yerel yönetimlerin uygulama aşamasında gerekli özeni göstermemesi nedeniyle sık sık başvuru plan revizyonları ile kentleri yaşanamaz hale getirmektedir<sup>4</sup>.

Asıl amacı "yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak" olan imar mevzuatında çevre, ancak birkaç madde ile anılmaktadır.

Madde 5'te Çevre Düzeni Planları tanımlanmaktadır. Buna göre Çevre Düzeni Planı, ülke ve bölge kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarını belirleyen plandır.

Madde 8'de İmar Planlarının Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geldiği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının, ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı belirtilmektedir.

Madde 21'de "belediyeler veya valilikler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar

arasında uyum sağlamak, güzel bir görüntü elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir" denilmektedir.

Madde 23'tün b şıkkında, iskan hudutları içinde olup da, imar planında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için, plana ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yollarının, pis su ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısının yapılmış olması şartı aranmaktadır. Aynı maddenin devamında, imar planlarında meskun saha olarak belirtilen yerlerde, gayrimenkul sahiplerince pis su mecralarının, yapının bulunduğu sokaktaki lağım şebekesine veya varsa umumi fosseptiğe bağlanması, lağım şebekesi veya umumi fosseptik olmayan yerlerde mahalli ihtiyaç ve vesaitte göre ilgili idarece verilecek esaslar dahilinde gayrimenkulün içinde, lüzumlu tesisatın yapılmasının mecburi olduğu belirtilmektedir.

Madde 40'da arsalarda, evlerde vesair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik, estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin, gürültü ve duman tevliheden tesislerin hususi mecra, lağım, çukur, kuyu, mağara ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmesi ve bunların zuhuruna meydan verilmemesinin ilgililere tebliğ edileceğinden sözedilmektedir.

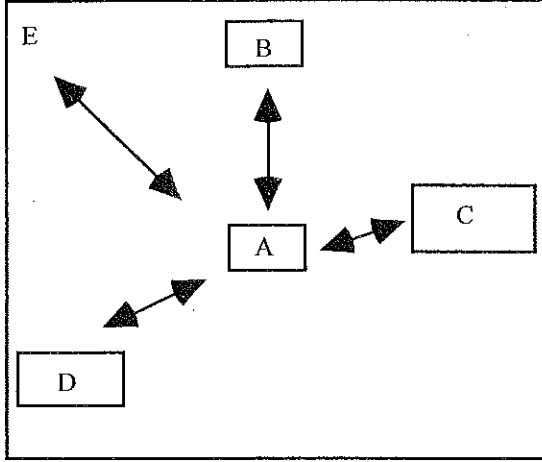
Yukarıda da vurgulandığı gibi, bu maddeler çevrenin gerçek anlamı ve kapsamı içerisinde son derece sınırlı ve yetersiz kalmaktadır. Oysa kentsel çevre sorunları çok daha geniş bir tabana oturmakta, dolayısıyla bunları çözmeye yönelik düzenlemelerin de çok daha geniş bir çerçevesi olmalıdır. Reel yönetimlerin rolü ise, yeteri kadar etkin ve güçlü değildir. Bu nedenle, planlama sürecinde kenti uzak ve yakın çevresiyle birlikte ele alan yapısal planların denetimi merkezi yönetim tarafından mutlaka yapılmalıdır<sup>5</sup>. İmar planı ve çevre ilişkisinin gerçek anlamda kurulamadığı, tanımlanamadığı bir imar planı, fiziki plan görüntüsü taşımaktan öteye gidemeyeceği gibi, kentsel çevre sorunlarının çözümünde de başarısız olacaktır. Bu noktada kentsel çevre sorunların çözümünde öncelikle bölge planlarının gerekliliğini de vurgulamakta fayda görülmektedir.

Bu bağlamda, bir yerleşmenin yakın ve uzak çevresi içindeki konumu tam olarak tanımlanmalı, ilişkilerinin niteliği, uzak ve yakın

<sup>4</sup>MEŞHUR M., "Çevre Duyarlı Planlama", Yeni Türkiye Özel

<sup>5</sup>ŞENGÜL T., "Yeni İmar Mevzuatı ve Kent Planlaması", İmar Planlama Mevzuatı ve Uygulaması, XIV. İskan ve Şehircilik Haftası Konferansları, A.Ü.SBF Yay. No: 560, Ankara 1987,

çevreyle ne şekilde bir etkileşimi olduğu ortaya konulmalıdır. Bunu bir E bölgesi içinde yer alan A yerleşmesi ile, bu yerleşmenin B, C ve D yerleşmeleriyle olan ilişkilerini şematize ederek açıklamak da mümkündür:



Bu şema içinde yer alan ilişkiler de şöyle sıralanabilir:

\*) Ekonomik ilişkiler

- Tarım
- Sanayi
- Hizmetler

\*) Sosyal ilişkiler

- Eğitim+Kültür
- Eğlence
- Spor
- Çeşitli Aktiviteler
- Turizm

\*) Çevresel ilişkiler

- A yerleşmesinin topoğrafik, meteorolojik, jeolojik, vb. özellikleri
- Bu özellikleri bakımından B, C, D yerleşmeleri ile karşılaştırılması ve bu yerleşmeler içindeki konumu, önemi
- A yerleşmesinin kentsel çevre sorunları
- B, C, D yerleşme birimlerinin çevre sorunlarının A yerleşmesine etkileri
- A yerleşmesinin çevre sorunlarının B, C, D yerleşmelerine etkileri

Bir imar planının hazırlanmasında envanter toplama ve sorunları tanımlama safhalarının ne derece önemli olduğu açıktır. Ancak mevcut imar planı uygulamalarının hemen hiçbirinde çevreye ilişkin yeteri kadar veri toplanmamakta, etüd ve araştırmalar yapılmamakta ve kentsel çevre sorunları geniş kapsamlı olarak tanımlanmamaktadır. İmar planlarının çoğu ulaşım ve konut alanlarını belirleyip, bunlar arasındaki ilişkiyi kurmaktan ibaret kalmaktadır. Motorlu araç trafiğini çözümlenmiş ve yerleşim alanlarıyla ilişkisini kurmuş bir imar planı- bir kaç parça da

yeşil alan içeriyorsa-başarılı sayılmaktadır. Oysa yakın ve uzak çevre ilişkilerini saptamamış, kendi içindeki kentsel çevre sorunlarını- yerleşim alanlarının topoğrafik, meteorolojik, jeolojik özellikleri, yapıların oryantasyonu, sağlık şartları, altyapı sorunu, yeşil alanların durumu, konumu, taşınır ve taşınmaz kültür varlıkları, mevcut doğal kaynaklar, vs. -çözümlememiş, insan- çevre ilişkisini yansıtamamış bir imar planı hiçbir şekilde başarılı kabul edilemez.

### III. BÖLÜM. KENTSEL ÇEVRE SORUNLARININ İMAR PLANLARI İLE İLİŞKİSİ

Yeni yüzyılın başına gelindiğinde, dünya nüfusunun hemen hemen yarısı kent merkezlerinde yaşıyor olacaktır. Dolayısıyla 21. yüzyıl dünyasının daha çok kent görünümünde bir dünya olması beklenmektedir. Yalnızca son 65 yıl içinde, gelişmekte olan ülkelerin kent nüfusu 10 kat artmış, 1920'de 100 milyonken, 1990'larda 1 milyarı bulmuştur. 1940'ta nüfusun %1'i 1 milyondan kalabalık kentlerde yaşarken, 1980'de on kişiden biri böyle merkezlerde yaşamaktadır. 1985 ile 2000 arasında, Üçüncü Dünya kentlerindeki nüfus artması, üç çeyrek milyar yeni insanın önümüzdeki birkaç yıl içinde kent alt yapılarını, hizmetlerini ve konut olanaklarını bugünkü yetersiz düzeyinde korumak için bile kapasitesini % 65 artırmak zorundadır.

Hızla artan nüfusa yetecek miktarda temiz suyu, sağlık hizmetlerini, okulları ve ulaşımı sağlayacak güç, kaynaklar ve eğitilmiş personel, gelişmekte olan ülkelerde çok az yerel yönetimde bulunmaktadır. Sonuçta ortaya birbiri ardına oluşturulan, yasal olmayan iskan bölgeleri ve ilkel yaşam düzeyi çıkmakta, aşırı nüfus sıklığı başgöstermekte, sağlıksız çevre koşulları nedeniyle hastalıklar yayılmaktadır. Sanayileşmiş ülkelerde de pek çok kent sorunlarla karşı karşıyadır. Bozulan alt yapı, çevre yozlaşması, kentin içten içe çürümesi ve çevresinin çökmesi, bu sorunlardan bazılarıdır<sup>6</sup>.

Yukarıdaki bölümlerde de sık sık sözedildiği üzere, kentsel çevre sorunlarının temelinde plansızlık yatmaktadır. Bu nedenle, mevcut kentsel çevre sorunlarının çözümünde de esas olan, mevcut gelişmeyi iyileştirmek, sağlıklı hale getirmek, çevreye duyarlı imar planları oluşturmaktır. Bu sayede sorunların temelini inilmiş ve sorunlar kaynağından çözümlenmiş olacaktır.

Örneğin bir yerleşmede yüksek yapılar ve bunların yanlış oryantasyonu nedeniyle hava

<sup>6</sup>Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu, Çev.CORAKCI B.,

akımları engellenmiş, hava koridorları tıkanmışsa, bu yerleşmenin imar planı kararlarında bir hata var demektir. Öyleyse buradaki çevre sorunlarının çözümü, bu alandaki yanlış uygulamanın giderilmesine bağlıdır. Bu da yine imar planı kararlarıyla olacaktır.

#### IV. BÖLÜM. ÇEVREYE DUYARLI İMAR PLANLARI

Ülkemizde de yukarıda sözü edilen tüm sorunlar yaşanmaktadır. Bu sorunları çözmeye, ussal, dolayısıyla uygulanabilir imar planlarının ne derece önemli olduğu ortadadır. Bu planlar, çevre sorunlarını önlemede karar verici, belirleyici ve yönlendirici hükümler taşımaktadır. Buna göre,

- Şehirlerin imar planlarının hazırlanmasında hızlı gelişmeye ayak uydurulmalıdır.
- Şehirlerin eski ve tarihi bölgeleri korunmalı, mücavir alanlarda yapılaşmadan önce ve bütün sosyal alt yapı için gerekli alanlar ayrılmalı ve yolların inşaatı öncelikle başlatılmalıdır.
- Şehirlerin etrafında uydu kentler planlanmalı, bunlar kendi bünyelerinde her tür gereksinmelerini karşılayabilmelidirler. Uydu kentlerin şehir merkezleriyle bağlantısını sağlayan toplu taşımacılık olanakları sağlanmalıdır.
- Yeni yerleşme alanlarının planlanmasında meteorolojik şartlar dikkate alınmalıdır. Yapılar hava akımlarına ve güneşlenme olanaklarına engel olmayacak şekilde planlanmalıdır.
- Nüfus yoğunluğunun belirli ölçüleri aşmaması sağlanmalı, keyfi yoğunluk artışlarına izin verilmemelidir. Aksi halde mevcut alt yapı yetersiz kalacaktır.
- İmar planları hazırlanırken, şehirlerde parklar, her imar adasında çocuk bahçeleri düşünülmeli, mevcut yeşil alanlar korunmalı, kişi başına yeşil alan miktarının düşük olduğu yerlerde bu alanlar artırılmalıdır<sup>7</sup>.
- İmar planlarının yapımı esnasında tüm doğal kaynaklar belirlenmeli ve koruma altına alınmalıdır.
- İmar Kanunu'nun ilgili diğer kanunlarla ilişkileri plan yapımında gözönüne alınmalı ve imar planı kararları bu kanunların da yardımıyla verilmelidir. Aksi takdirde uygulamada pek çok sorun çıkması kaçınılmazdır.
- Planlar arazi kullanımı, konut, çalışma, dinlenme, eğlenme, ulaşım gibi fonksiyonlar ile alt yapı, katı atık, hava ve su kirliliği, gürültü, vb. pek çok çevre sorununu dikkate alarak çözüm önerileri getirmelidir.
- Yerleşme alanları içinde yer alan doğal, kentsel, tarihi ya da arkeolojik sit alanlarının tesbit ve tescili

yapılmalı, plan kararları üretilirken, bu alanların korunması esas alınmalıdır.

Bunun yanında kurumsal yapıda da birtakım tedbirler alınmalıdır:

- Yerel yönetimler, kendilerine verilen görevleri etkin bir şekilde yapabilecek teşkilat, personel, mali güç ve hukuksal yetkiye sahip ve kentleşmenin gerektirdiği her türlü hizmetin yürütücüsü olmalıdır. Yetersiz kaldığı durumlarda il özel idareleri devreye girmelidir.
- Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki hazine arazileri belediyelere, dışındakiler özel idarelere devredilmelidir.
- Belediyeler ve özel idareler tarafından ayrı ayrı ve ortaklaşa imar ve çevre zabıtası kurulmalıdır.
- Çevre yönetiminde halkın katılımı ve denetimi ile yönetimin şeffaflığını sağlayacak düzenlemeler yapılmalıdır.
- Çevre ile ilgili suçlar ayrıntılı olarak düzenlenmeli, bunlar caydırıcı yaptırımlara bağlanmalı ve muhakemenin hızlı işlemesi sağlanmalıdır<sup>8</sup>.

#### SONUÇ

Ülkemizde geçmişte ve bugün hala geçerli olan planlama ve proje değerlendirme yaklaşımı, projelerin sadece teknik, ekonomik ve politik yönlerine ağırlık vermektedir. Herhangi bir projenin gerçekleşmesi durumunda ortaya çıkabilecek çevresel, sağlığa ilişkin ve sosyal etkileri ile bu etkilerin olumsuz olması durumunda alınacak önlemler genellikle dikkate alınmamakta, alınmış görünseler bile, ciddi ve kapsamlı bir çalışmaya ve araştırmaya dayandırılmamaktadır. Bunun sonucunda ülkemizin en yaşanmaya değer yöreleri birer birer elden çıkmakta, içme suyu kaynaklarımız tehlikeli biçimde kirlenmekte, tarımsal arazilerimiz yok olmakta, orman varlığımız giderek azalmakta ve en önemlisi, halkımız her geçen gün sağlıksız bir toplum haline gelmektedir<sup>9</sup>.

Bu nedenle, imar planlarını bir fiziki plan olarak algılayan anlayıştan ve bu anlayışın politik, hatta güç de olsa ekonomik kaygılardan uzaklaşmak, bu planları -Anayasa'nın 56. maddesinin de belirttiği gibi- herkese sağlıklı bir çevrede yaşama hakkı verecek "kent planları" olarak kabul etmekte büyük yarar vardır.

<sup>7</sup>EROLU V., "Çevre ve Kentleşme", Yeni Türkiye Özel Sayısı,

<sup>8</sup>DAŞÖZ İ., "Çevre Yönetimimizin Hukuksal ve Kurumsal Yapısı Üzerine Değerlendirmeler", Yeni Türkiye Özel sayı, Y:1, Sa:5, İstanbul Temmuz-Ağustos 1995, s.263.

<sup>9</sup>USLU O., Çevresel Etki Değerlendirmesi, TÇ Vakfı Yay.,