




Kentsel Planlamaya Bütüncül Yaklaşım Kazandırmada Kentsel Tasarım Çalışmalarının Önemi: "Beykoz-Karlitepe Kentsel Tasarım Rehberi Örneği"

The Importance of Urban Design Studies in a Holistic Approach to Urban Planning: "Beykoz-Karlitepe Urban Design Guide Example"

Eyüp Salih Elmas¹ 

öz

Kentler; yüksek yoğunluklu, içerisinde doğal ve yapay unsurları ihtiva eden, tarımsal faaliyetlerin yok denecek kadar az olduğu çok işlevli yaşam alanlarıdır. Kentlere çevre düzeni ve strateji planları ile konulan vizyonun fiziksel düzenleme boyutu ise imar planlama eylemidir. Yürürlükteki imar planı yapım mevzuatı, nazım ve uygulama imar planlarının şehir plancıları eliyle yapılmasını yeterli görmektedir. Uygulama imar planları, iki boyutlu planlamanın ötesinde kentlerin dokusunu ve mimari kimliklerini oluşturma, koruma ve yaşatma kararlarını ihtiva etmelidir; nazım imar planından gelen işlevlendirme ve nüfus hesapları planlamanın öne çıkan belirleyici unsurları olmamalıdır. Uygulama imar planı yapım süreci kentsel tasarlama eylemidir, 1/1000 ve alt ölçekteki kentsel tasarım kararları ve özel –genel uygulama hükümleri netleşmeyen uygulama imar planları sürekli aksayan ve telafisi mümkün olmayan hatalara zemin hazırlamaktadır. Uygulama imar planı yapım sürecinde, şehir plancısı ve mimarın birlikte yürüteceği ayrıca planlama alanının özelliğine göre de ilgili branştaki meslek insanları da çalışma grubunda yer almalıdır. Böylece planlama alanına ait doğal ve yapay eşikler, iklim özellikleri, bitki örtüsü, jeolojik yapısı, sosyoekonomik ve kültürel değerleri gibi birçok unsura, konusunda uzman meslek insanı tarafından kentsel tasarım çalışması sürecinde odaklanılacak, bütüncül yaklaşımla; sürdürülebilir, uygulanabilir ve kamuoyu tarafından desteklenir kentsel alanlar elde edilebilecektir. Son yıllarda etkisi hissedilmeye başlayan iklim değişikliği ve sonuçları, doğal afetlerde yanlış yerleşim seçiminden kaynaklanan can ve mal kayıpları, kimliksiz münferit binaların varlığı vb. kentsel olumsuzluklar, kentsel planlamaya bütüncül yaklaşımın olmadığını düşündürmektedir. Gelişmiş ülkelerdeki kentsel tasarım örnekleri incelendiğinde planlamaya bütüncül yaklaşım anlayışının hâkim olduğu tespit edilmektedir. Oysaki yurt içinden örnekler incelendiğinde, bazı kırsal alanda yapılan kentsel tasarım çalışmaları dışında; kentsel tasarım çalışmalarının bina cephelerinin iyileştirilmesi ve tabela düzeni getirilmesi düzeyinde kaldığı tespit edilmektedir. Bu çalışmayla, kentsel planlamaya bütüncül yaklaşımda kentsel tasarım çalışmalarının önemi bir vaka incelemesi üzerinden ortaya konulmaktadır. Kentsel tasarım çalışmasının, kentsel alana özgün olduğu ve birçok disiplinin katılımıyla detaylı bir analiz sürecinin ürünü olduğunun paydaşlar tarafından kabullenilmesi ve yurt genelinde uygulanmasının sağlanması hedeflenmelidir. Bu sebeple kentsel planlamaya bütüncül yaklaşım bakış açısının kazandırılmasında kentsel tasarım çalışmalarının önemli bir kaynak ve dayanak oluşturduğunu göstermek bu çalışmanın en önemli amacı olmuştur. Çalışmanın, uygulama imar planı yapım sürecinde planlamaya bütüncül yaklaşımın gerekli olduğu hususunda örnek olacağı ve yürürlükteki plan yapım mevzuatındaki eksikliğin giderilmesine fikir vereceği ve literatüre katkı koyacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kent planlama, Kentsel tasarım, Bütüncül yaklaşım, İmar planı, Sürdürülebilirlik

ABSTRACT

Urban areas; they are multi-functional living spaces with high density, containing natural and artificial elements at the same time where agricultural activities are almost non-existent. The urban planning is the physical arrangement size of the vision, which is put into the cities with environmental and strategy plans. According to the current urban planning legislation, it is sufficient to study master and implementation plans by city planners. Implementation plans should include design decisions to create, protect and sustain the textures and architectural identities of cities beyond 2D planning. Functioning and population accounts which are coming from the master plan should not be the prominent determining factors of the implementation planning. Urban plans or designs at 1/1000 and lower scaled, whose special and general application provisions, decisions are not clear; lay the groundwork for errors that are constantly disrupted and cannot be compensated. Therefore, urban designing is the main course and the act of implementation planning. Implementation plans should be prepared and signed

¹ Corresponded Author: Sancaktepe Belediyesi, İstanbul, eselmas@gmail.com, ORCID 0000-0002-7363-6670



by the city planner and the architect both together. During the implementation planing process, also other professionals in the relevant branches be involved in the same working group, depending on the nature of the urban area. Many elements such as natural and artificial thresholds; climatic characteristics, vegetation, geological structure, socioeconomic and cultural values of the urban planning area will be focused by the experts. Thus, urban areas will be designed and planned with a holistic approach such as sustainable, applicable, viable and supported by the public. Urban negativities as loss of lives in natural disasters property caused by the wrong choice of settlement, the existence of individual buildings without identity and climate change and its consequences, which have begun to be felt in recent years etc. suggest that urban planning is not approached holistically. When the urban design examples in developed countries are examined, it is determined that the holistic approach is dominant in urban planning in there. However, when the domestic examples are examined; it is determined that the urban design works are at the level of improving the building facades and introducing signage. In this study, the importance of urban design studies in the holistic approach to urban planning is revealed through a case study. It should be aimed to ensure that the urban design study is unique and special to the urban area and that it is the product of a detailed analysis process. The process with the participation of many disciplines, to be accepted by the stakeholders and to be implemented throughout the country. For this reason, it has been the most important aim of this study to show that urban design studies are an important source and basic for gaining a holistic approach to urban planning. It is thought that the study will be an example of the necessity of a holistic approach to planning in the implementation plan process and will provide an idea for the elimination of the deficiency in the current plan legislation and contribute to the literature.

Keywords: Urban planning, Urban design, Holistic approach, Development plan, Sustainability

GİRİŞ:

Dünya nüfusunun yaklaşık %50'sini, Türkiye nüfusunun ise %70'ten fazlasını kentsel nüfus oluşturmaktadır (TÜİK, 2018). Nüfusun çoğunluğunun kentlerde yaşadığı göz önünde bulundurulduğunda, kentlerde insan onuruna yakışır yaşam standartlarının tesis edilmesi zorunluluktur. Kentsel kimliğin ve özgünlüğün elde edilemediği her bir planlama eylemi kentsel sorunları ve olumsuzlukları doğurmaktadır. Kentsel alandaki bina gabarilerindeki düzensizliklerin sebep olduğu ısı adacıkları, yine kentsel alandaki rüzgâr yönlerini göz ardı ederek yerleşim planlaması gibi konvansiyonel planlama pratiği iklim değişikliğini de hızlandırmaktadır. Yanlış yer seçimleri -dere taşkın alanının ve dere taşkın kotunun altında iskân etme, jeolojik sakıncalı alanların imara açılması-, kamusal ve sivil yaşam alanlarının bütünleşmemesi, erişilebilirlik sorunları vb. hususlara bir şehir plancısının tek başına karar vermesi çok ağır bir sorumluluk ve telafisi mümkün olmayan hataların oluşmasına da zemin hazırlamaktadır. Kentlerde, bireylerin sağlıklı, kaliteli bir yaşam sürmeleri, kentsel kimliğin öne çıkması ve yaşatılması; uygulama imar planı yapım sürecinde yaşam alanlarının kentsel tasarım ölçeğinde çok yönlü ve bütüncül yaklaşımla irdelenmesiyle sağlanabilecektir.

Kent planlamasında; çevre düzeni planına bağlı olarak nazım imar planı, nazım imar planına uygun olarak da uygulama imar planı hazırlanmaktadır. Yürürlükteki plan yapım mevzuatına göre planlama alanının yüz ölçümüne göre karne sınıfı uygun ve yeterli olan şehir plancısı tarafından imar planları hazırlanmaktadır ("Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", 2014). Koruma amaçlı imar planı yapım sürecinde ise mimar, restoratör mimar, sanat tarihçi, arkeolog vb. uzman meslek insanları ile şehir plancısının birlikte plan yapması hususu, özel bir durum olarak karşımıza çıkmaktadır (Resmî Gazete, 2005). Uygulama imar planı yapım işinin karnesi olan tek bir şehir plancısına bırakılması plan yapım pratiğini sığ kılmakla birlikte kentleri iki boyutlu geometrik bir tasarım alanı olarak tanımlayarak yalın ve sıradanlaştırmaktadır (Şimşek, 2020).

Şehir plancılığı mesleği; kentsel yoğunluğu, işlevsel düzeni, erişilebilirliği ve planlama alanının ihtiyaçlarını mevzuatın zorunlu kıldığı kriterlere göre matematiksel hesaplamalarla doğrularak planlama alanında tesis etmeye yönelik yaklaşım ortaya koymaktadır. Mimarlık mesleğinin ise amaçlarından birisi, tasarım alanındaki çevresel parametreleri göz önünde bulundurarak inşa edilebilir durumda kent kimliği içinde, tasarıma yer edindirme yaklaşımıdır. Aslında bu iki şehircilik esaslı meslek disiplininin uygulama imar planı yapımında beraber sorumluluk alması, kent kimliğinin korunması ve geliştirilmesine katkı sağlayacaktır (Erten, S., Çimen, D., Burat, S., 2005). Uygulama imar planı yapım sürecinde mimar ve şehir plancısının beraber hazırlayacağı plan paftalarının yanında

1/1000 ve alt ölçeklerde kentsel tasarım kararlarının da detaylı ifade edildiği mutlaka bir peyzaj mimarının da tasarım paftalarında imzasının olacağı, alanının doğal ve yapay unsurlarına göre de; hidroloji mühendisi, geoteknik mühendis, sosyolog, ulaşım ve harita mühendisinin de çalışma ekibinde yer alacağı çoklu uzman paydaş sayesinde planlamada bütüncül yaklaşımın temeli oluşturulacaktır. Böylece; kentsel alanı şekillendiren, organize eden ve reel olarak çok disiplinli bir bütünü ifade edecek olan planlama yaklaşımı ile kentlerdeki yaşam alanları özgün tasarımlarla daha da öznelenecektir (Özcan, 2006).

Kentsel planlamada bütüncül yaklaşımın sağlanmasıyla; en sorunlu konuların bile çözüme kavuşturulmasında çevreci, sürdürülebilir, rasyonel, ekonomik ve kapsamlı öneriler geliştirilebilecektir. İklim bilimcilerin son zamanlarda dikkat çektikleri küresel ısınmanın durdurulması ve doğanın iklimsel rutinine tekrar kavuşmasını hedefleyen, özellikle çevre yönetimini ön planda tutan ekolojik ve sürdürülebilir tasarımlar kentsel tasarım çalışmalarında önceliklendirilmelidir. Park bahçeler, eğitim binaları, idari binalar, taşıt ve yaya yolları vd. kamusal alanlarla birlikte konut, ticari ve karma kullanımlı özel kullanım alanları kentsel tasarım çalışmalarında uyumlu ve bütüncül bir yaklaşımla tasarlanmalıdır.

Çalışmanın amacı; kentsel planlamaya bütüncül yaklaşım kazandırmanın gerekliliği, bu bakış açısını sağlayacak faktörleri belirlemek ve bu çerçevede hazırlanacak kentsel tasarım çalışmaları ile de bütüncül yaklaşımın elde edilebileceğini ortaya koymaktır. Literatür kapsamında; kentsel planlamaya bütüncül yaklaşım konusunun kapsamına yönelik bir hayli çalışmanın olduğu ancak yöntem ve vaka irdelemesi açısından yeterince çalışmanın olmadığı görülmektedir. Bu anlamda yazarın üst yöneticilik yaptığı, Beykoz Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü bünyesinde 2016 yılında hazırlanmış olan kentsel planlamada bütüncül yaklaşımı hedefleyen Beykoz-Karlıtepe Mevkii Kentsel Tasarım Rehberi çalışması örnek vaka olarak seçilmiştir.

Çalışmada; ilk olarak kentsel planlama, kentsel tasarım, kentsel planlamaya bütüncül yaklaşım kavramları ele alınmıştır. Sonraki bölümde ise çalışma yöntemi detaylı olarak açıklanmıştır. Elde edilen bulgular çalışmanın dördüncü bölümünde; imar planı ve mülkiyet, doğal ve yapay özellikler, yerleşme dokusu ve bölgeleme başlıklarının altında ortaya konulmuştur.

Çalışmaya konu olan kentsel tasarım alanı, orman alanları çıkarıldığında 112ha olup, rehberde 4 alt bölgeye ayrılmıştır. Çalışmanın beşinci bölümünde ise Beykoz-Karlıtepe Kentsel Tasarım Rehberi’ndeki 4 bölge için yapılmış tasarım önerilerine, çizimlerine ve görsellerine yer verilmiştir:

Son bölümde ise; kentsel planlamada bütüncül yaklaşım hedefine ulaşma aracı olarak önerilen kentsel tasarım çalışmalarının vaka üzerinden değerlendirilmesi yapılarak çalışma tamamlanmıştır.

1. Kavramsal Yaklaşım

Kent bilim terimleri sözlüğüne göre kent, “Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun yerleşme, barınma, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinimlerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşlarda bulunduğu, kırsaldan nüfus yönünden daha yoğun olan yerleşme birimi.” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998). Bir başka tanımda kent, farklı sosyoekonomik ve kültürel çevrelerden gelen insanlar tarafından algılanabilen, genel hatlarıyla aynı kalsa da ayrıntıları sürekli değişen bir olgudur (Lynch, 2012).

1.1. Kentsel Planlama

Planlama, belli bir vizyon doğrultusunda mevcut olanak ve ortaya çıkabilecek sorunları göz önünde bulundurarak karar ve seçimlerin yapıldığı bir süreçtir (Yenice, 2005). Kentsel planlama ise nüfus ve ekonomik ihtiyaçları göz önünde bulundurarak kentlerin fiziksel değişimlerine yönelen mevcuttaki sorunların çözümlendiği ve gelişim gösterdiği bir uğraş alanıdır (Keleş, 2000). Başka bir tanım olarak

kentsel planlama; sosyal, ekonomik, mekânsal ve kültürel dinamiklerin birlikte değerlendirildiği ve sonuçta planlı değişim ve gelişimin sağlandığı bir süreç olarak tanımlanmaktadır (Günay, 1997).

Kentsel planlama anlayışı endüstri devrimi sonrası Avrupa'da kentleşmenin hızlanmasıyla ortaya çıkmıştır (Tekeli, 1980). Bu dönemde gerçekleştirilen uygulamalarda, geometrik düzen içerisinde yerleşme alanları ve sanayi tesislerinin birbirleriyle bağlantısı ve uyumu temel hedeflerdir (Boran,1990). 19.yüzyıl planlama yaklaşımlarında ise yasama-yönetme tavırları, görsel sanatlardaki akımlar ve sosyalist, kapitalist fikirlerin etkisiyle fiziki ve çevresel kurgu ön plandadır (Boran, 1990). 20.yüzyılda ise kentlerde, kapsamlı planlama anlayışı ile kentin tüm gelişiminin planla yönlendirilmesi görüşü ortaya çıkmıştır (Yenice, 2005). 21.yüzyıl kentlerine baktığımızda da uzun dönemler için oluşturulan ve kentsel mekânların tanımlandığı genelde stratejik gelişim planı olarak adlandırılan planlar ortaya çıkmaktadır (Karakurt, 2006).

1.2. Kentsel Tasarım

Kentsel tasarım hem içerik hem de ölçek açısından planlama ve mimarlık kavramlarının birbiriyle uyumu olarak tanımlanabilir (Günay,1993). Başka bir bakış açısı sunan Aydemir'e göre; kentsel tasarım mahalli ve kent ölçeğinde üç boyutlu tasarımların oluşturulması ve tasarım politikalarının belirlenmesidir (Aydemir, 2004). Kentsel tasarım ile planlama sürecinde tespit edilemeyen sorunların giderilmesi mimarlık, kentsel planlama ve peyzaj mimarlığı vb. farklı disiplinlerin mesleki katkıları ile sağlanabilmektedir.

Kentsel tasarım; kimlikli mahalleler, mimari eserler, kamusal mekanlar, yeşil alanlar ve kent mobilyaları gibi dinamiklerin kurgulandığı mekân oluşturma sanatıdır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2016). Kentsel tasarımın; üzerinde çalışılan alana, bölgeye ve çevreye etki ve sorumluluğu sadece fiziksel düzenlemeler ile olmamalıdır. Ekonomik, sosyal, politik vd. unsurlar üzerinde analizler yapılarak sorunlar tespit edilmeli ve bu çerçevede çalışılan alan ve çevresi birlikte ele alınarak çözümler geliştirilmelidir.

1.3. Kentsel Tasarım Rehberi

Genel olarak tasarım ilkelerini ve standartlarını belirleyen kurallar dizisidir. Kentsel dokunun özgünlüğünün korunması, tasarımda uyum, bütünlüğün sağlanması ve yaşam standardında kalitenin yükseltilmesi kentsel tasarım rehberinin amacını teşkil eder (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2016).

Bu amaç doğrultusunda kentsel tasarım rehberi hazırlanırken çalışılan alanların, sahip olduğu doğal güzelliklerin korunması ve özgün bir yapı dokusunun oluşturulması gayesiyle; kentsel donatı alanları, iskân alanları, yollar, meydanlar ve kent mobilyalarına özgün bir nitelik getirilmesi kentsel tasarım rehberinin gerekliliğini oluşturmaktadır.

1.4. Kentsel Planlamaya Bütüncül Yaklaşım

Kentsel planlamada bütüncül bir yaklaşımın var olup, olmadığı hususu; aşağıda ifade edilen her bir unsurun kentsel tasarım çalışması kapsamında ele alınıp uygulama imar planlarının ekinde açıklama raporu ve plan notlarıyla birlikte ihtiva edip etmemesiyle değerlendirilmelidir:

- Mevcut durum analiz sonucunda çalışma alanı; doğal ve kültürel kaynakları, sosyoekonomik yapısı, jeolojik ve jeomorfolojik yapısı, toprak yapısı, topoğrafya, hidrolojik yapı vd. birçok alt başlıkta değerlendirilip, planlamada başta mimar ve şehir plancısı olmak üzere ilgili meslek gruplarının kendi uzmanlığı doğrultusunda süreç içerisinde yerini almasıyla,

- Kentlerdeki enerji, sulama vd. tüketimlerin doğal kaynaklardan sürdürülebilir şekilde karşılayan, çevreci tasarımlarla üretilmiş binaların sayısıyla,
- Kentin gelişmişlik düzeyinin arttırıldığı, sosyo- ekonomik ve teknik altyapı eksikliğinin çözümlendiği işlevsel ve bütünlük planlama kararlarının üretilmesi ve topluma yansımalarıyla,
- Kentsel ve doğal sit alanları gibi kültür ve tabiat varlıklarının hem korunduğu hem de kullanıldığı sağlıklı, güvenli ve çağdaş yaşam alanlarının varlığıyla,
- Geleneksel kent dokusu ve gelişme potansiyeli olan sahaların entegrasyonu ve kentlilerin sahiplenip, yaşatma tavrıyla (Erol, A., Görmez, K. 2020).

2. Çalışmanın Yöntemi

Beykoz Boğaziçi Alanı ve kırsal mahallelerinin dışında kalan kısmın tamamını içeren 718ha'lık alana, nazım imar planı ve uygulama imar planı Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamınca 30.12.2014 tarihinde onanmıştır. Çalışma alanı, anılan planlama alanının içinde imar kanununun 18.maddesi kapsamında imar uygulaması yapılacak saha olarak karar altına alınmıştır. Uygulama sahasının tamamına Beykoz Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğüncü 2016 yılı içerisinde çeşitli analiz ve tetkikler yapılarak kent vizyonunu ortaya koyan kentsel tasarım rehberi hazırlanmıştır.

Plan ve proje müdürlüğü bünyesindeki 2 şehir plancısı, 1 mimar, müdür ve teknik başkan yardımcısından oluşan çekirdek yürütme grubu, ulaşım planlamada uzman 1 inşaat mühendisi yine topoğrafya ve parselasyon planı hazırlamada uzman 2 harita mühendisi, 1 orman mühendisi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesinin peyzaj ve rekreasyon alanları tasarımcılarından oluşan çalışma grubu oluşturulmuştur.

Çalışmaya, ilk olarak literatür taraması yapılarak başlanmıştır. Yurt içi ve dışından örnekler incelenmiş, Tablo 3'teki örnekler birçok açıdan karşılaştırılarak kazanımların analizi ile kentsel planlamaya bütüncül yaklaşım kazandırmada etkin 7 adet parametre belirlenmiştir:

- Çok disiplinli katılımlı planlama
- Sürdürülebilir bina tasarımı odaklı planlama
- İklim değişikliği, çevre yönetimi ve ekolojik planlama
- Şehircilik odaklı planlama
- Mevzuatınca gerekli görülen planlama
- Ekonomik ve kalkınma odaklı planlama
- Koruma odaklı planlama

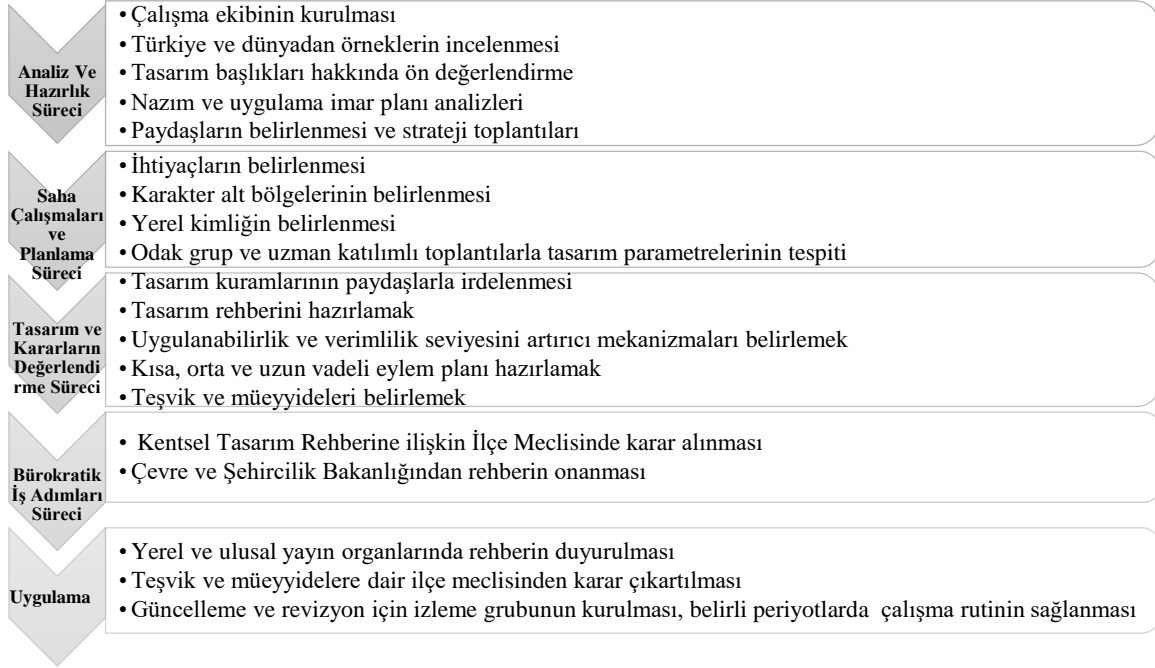
Çalışma alanına dair arşiv incelemeleri ile saha araştırmaları ve analizleri yapılarak bölgesel ve yerel veriler elde edilmiştir. Nitel ve nicel verilere göre çalışma alanı 4 bölgeye ayrılmıştır. Her bir bölgenin mekânsal değerleri (yerleşme dokusu, parsel biçimleri ve mimari karakter analizi) doğrultusunda tasarım önerileri geliştirilmiştir. Öneriler; odak grup üyeleri ile değerlendirilip, dönütleri de dikkate alınarak, Karlıtepe Kentsel Tasarım Rehberi'nde tasarım kararları belirlenmiştir. Odak grubu; 4 adet müteahhit temsilcileri, 3 adet sivil toplum kuruluşu temsilcileri, Beykoz Belediyesi İmar Komisyon Başkanı, 4 adet alt bölge temsilcileri ve mahalle muhtarından oluşturulmuştur (Ekiz, 2003).

Moderatörün yürüttüğü odak grup görüşmelerinden verimli nitel değerlendirmeler elde edilmiştir. Çalışma grubu tarafından sentezlenen veriler Karlıtepe Kentsel Tasarım Rehberi'nde, tasarım kararları kısaca aşağıdaki başlıklarda ayrıntılı olarak ele alınmıştır:

- Rekreatif alanlar
- Konut ve kentsel kullanım alanları

- Çevre yönetimi ve ekoloji
- Kent mobilyaları
- Konut ve kentsel çalışma alanları
- Sürdürülebilirlik

Tablo 1. Kentsel Planlamaya Bütüncül Yaklaşım Kazandırma Sürecinin İş Akış Şeması



3. Araştırma Bulguları

Beykoz; İstanbul Anadolu yakasının kuzey batısında kalan, yüz ölçümü en büyük ikinci ilçedir. Bu çalışmaya konu olan Karlıtepe mevki ise Beykoz ilçesinin, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahalleleri sınırı içerisinde kalmaktadır (Beykoz Belediyesi, t.y.).

Karlıtepe mevkiinde toplam 83 adet yapı adası bulunmaktadır. Yapı adalarına ilişkin; arazi çalışmaları esnasında Ek 1’de sunulan tespit föyleri hazırlanarak, hava fotoğrafı, hali hazır harita, bina görünümleri, imar planı ve arazi kesitini içeren raporlar oluşturulmuştur.



Görsel 1. Çalışma Alanının İmar Planındaki Konumu (Beykoz Belediyesi, 2016)

3.1. Mülkiyet ve İmar Mevzuatı Özellikleri

Proje alanındaki imar planı rumuzları, fonksiyonları ve alansal dağılımları aşağıdaki gibidir:

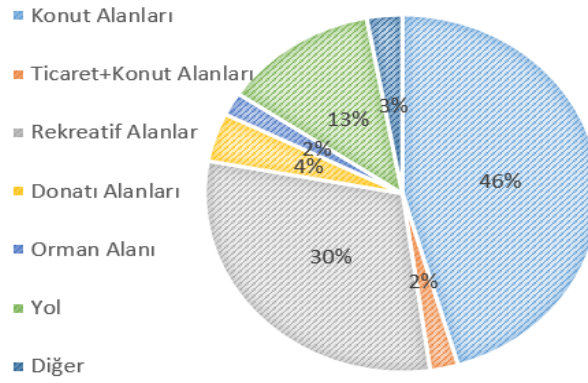
K1 Konut Alanları: E:1, Yençok:4 kat,

K2 Konut Alanları: E:0.65, Yençok:4 kat,

K5 Konut Alanları: E:0.15, Yençok:5 kat,

TİCK2 Ticaret + Konut Alanları: Bulunduğu imar adasının yapılanma şartları geçerlidir.

Grafik 1. Plan Fonksiyonları Alansal Dağılım Grafiği (Beykoz Belediyesi, 2016)



Tablo 2. İmar Plan Fonksiyonları ve Alansal Dağılımları, (Beykoz Belediyesi, 2016)

FONKSİYON	ADET (Arsa)	ALAN (m ²)	ORAN (%)
Konut Alanı(E:1.00)	2	12,321	0,9%
K1 Rumuzlu Konut Alanı	40	388,867	29,8%
K2 Rumuzlu Konut Alanı	23	153,013	11,7%
K5 Rumuzlu Konut Alanı	9	40,597	3,1%
Tick2 Rumuzlu T.+K. Alanı	8	29,879	2,3%
Okul (Lise) Alanı	1	12,143	0,9%
Okul (İlk-Orta) Alanı	2	15,723	1,2%
Sosyal-Kültürel Tesis Alanı	1	2,254	0,2%
Dini Tesis Alanı	6	11,009	0,8%
Belediye Hizmet Alanı	4	12,596	1,0%
Kapalı Spor Tesisi Alanı	1	3,111	0,2%
Teknik Altyapı Alanı	3	4,649	0,4%
Park Alanı	34	83,402	6,4%
Bölge Parkı Alanı	1	227,191	17,4%

Mesire Alanı	1	459	0.0%
Ağaçlandırılacak Alan	3	82,784	6.3%
Orman Alanı	1	27,840	2.1%
Dere	1	6,311	0.5%
Dere Koruma Alanı	1	19,803	1.5%
Refüj	11	6,785	0.5%
Yol		165,400	12.7%

3.2. Doğal ve Yapay Çevre Özellikleri

3.2.1. Doğal Çevre Özellikleri

Proje alanını coğrafi olarak, Ağa Deresi ve Çiftelhavuzlar Deresi ile vadi tabanı oluşturmaktadır. Alana, Boğaziçi'nden bakıldığında ise eğimin fazla olduğu bir yamaçtır.

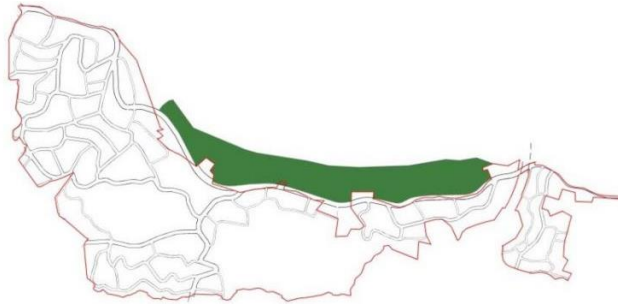
Bitki örtüsünü incelediğimizde alanın büyük bir kısmı kuzey rüzgârlarından korunmaktadır. Orman vasfını yitirmiş (2B) parseller ve vadi tabanına yakın kısımlarda orman vasıflı ağaçlar, boş alanlarda bodur ağaç ve çalılık tarzı bitki örtüsü görülmektedir. Proje alanı kapsamında yapılan jeolojik ve jeoteknik etütler sonucu, alan; yerleşime uygun alanlar (YU), yerleşime önlemlenmiş uygun alanlar (ÖA1 ve ÖA2) ve ayrıntılı jeoteknik etüt gerektiren alanlar (AJE ve AJE2) olarak ayrılmıştır.



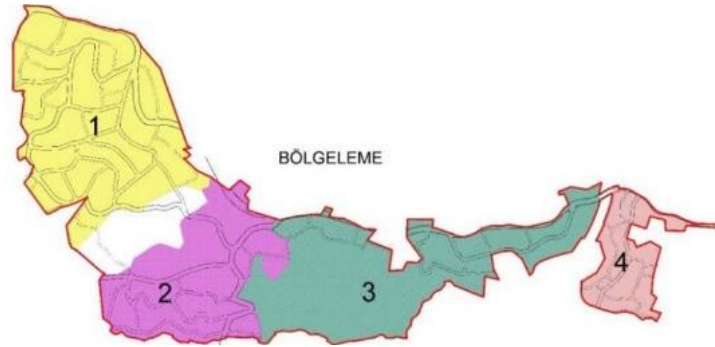
Görsel 2. Proje Alanının Boğazdan Görünüşü (Beykoz Belediyesi, 2016)

3.2.2. Yapay Çevre Özellikleri

Proje alanının komşuluğunda; kuzeyde Karlıtepe C Tipi Mesire Alanı(22,6ha), güneyinde devlet ormanı, batısında Boğaziçi ve doğusunda Anadolu Hisarı TEM Bağlantı Yolu bulunmaktadır.



Görsel 3. Karlıtepe C Tipi Mesire Alanı (Beykoz Belediyesi, 2016)



Görsel 6. Bölgeleme Haritası (Beykoz Belediyesi, 2016)

4. Beykoz-Karlitepe Kentsel Tasarım Rehberi

Çalışma alanında; yerel ve özgün bir kimlik oluşturmak için alınan tasarım kararları rehberde 6 başlıkta ele alınmaktadır.

4.1. Rekreatif Alanlar

4.1.1. Mesire Alanları

Proje alanının kuzeyinde, yaklaşık 4 ha'lık ormanlık alan Gümüşsuyu B Tipi Mesire Alanı olarak tescillenmiştir. Tescil edilen mesire yerinin, Boğaziçi manzarasına hâkim bir noktada olması sebebiyle alanda seyir terası projesi de hedeflenmektedir.

4.1.2. Spor Alanları, Park ve Çocuk Oyun Alanları

Bölge parkı ve mesire yerlerinde spor alanları tasarlanmakta olup, bunların haricinde de alanın batı kısmında yaklaşık 0,3ha büyüklüğünde kapalı spor salonunun yapımı planlanmaktadır.

4.1.3. Bölge Parkı

3. bölgede yer alan yaklaşık 16,9 ha'lık büyüklükte bir alandır. İçerisinde; yönetim ofisi, amfi tiyatro, şenlik alanı, cam ve kelebek müzeleri, macera parkı, sergi ve festival alanı, botanik bahçesi, arboretum, otopark, yürüyüş parkuru, bisiklet parkuru, futbol sahası ve kafe alanları olacak şekilde tasarlanmıştır. Ek2'de verilen, bölge parkının uygulanabilmesi için tescil dışı hale getirilerek, kamu eline geçmesi gerekmektedir.

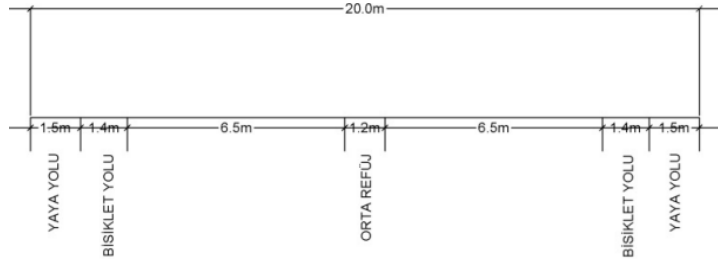
4.2. Kentsel Kullanım Alanları

4.2.1. Kaldırım ve Yaya Yolları

Kaldırımlar; engelleri olmayan, görme engelliler için kılavuz izleri olan, engelli, puset ve bisiklet kullanımı için rampaları olan yüksekliği 3-15 cm aralığında ve genişliği 1,5-2 m olacak şekilde tasarlanmıştır. Alan içerisinde eğim, bazı yerlerde %30'un üzerinde olduğundan bazı yollar trafiğe açılmayacaktır. Yaya ve engellilerin zorlanmaması için rampa ve merdivenin bir arada kullanımı hedeflenmektedir.

4.2.2. Bisiklet Yolu ve Parklanma Alanları

Kirazlı Yayla Caddesi'nin hem imar planı kesiti (20 m) hem de eğimi %5'i geçmediğinden caddenin 2 tarafında, mesire alanı ile bağlantılı bisiklet yolu önerilmektedir. Cadde üzerinde belirlenen alanlarda standartlara uygun bisiklet park alanları da konumlandırılacaktır.

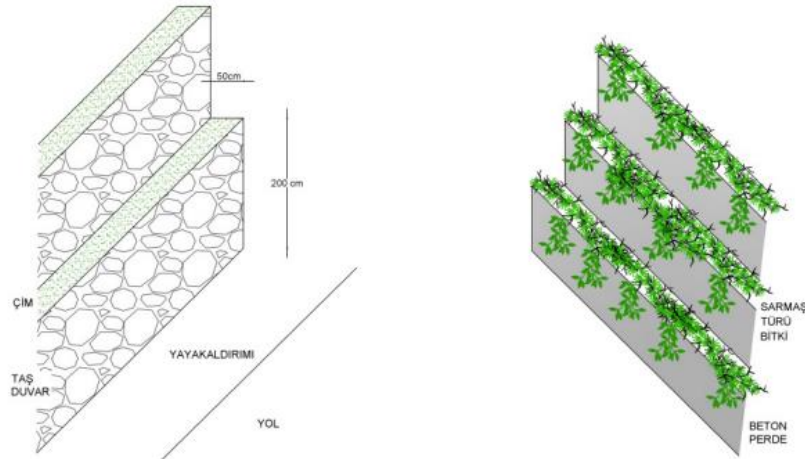


Görsel 7. Kirazlı Yayla Caddesi Bisiklet Yolu Kesiti (Beykoz Belediyesi, 2016)

Kentsel Tasarım Rehberi kararlarına göre; her bağımsız bölüm için en az 2 adet otopark ayrılacak olup, otoparkların %40'ında elektrikli araçlar için yer ayrılacaktır.

4.2.3. Bahçe ve İstinat Duvarı

Bahçe duvarları 0.5 m'den yüksek yapılamaz, üzerine ise 1m parmaklık yapılabilir. İstinat duvarları, arazinin eğimine uygun her 2 m'de 50-100 cm arasında geriye kaydırılarak kademelendirilecektir.



Görsel 8. İstinat Duvarı Örnekleri (Beykoz Belediyesi, 2016)

4.3. Çevre Yönetimi ve Ekoloji

Atık toplama yönetim sistemi ve toplama merkezleri kurulması hedeflenmektedir. Çöp toplama merkezlerinin miktarı- alanı, blok adedi konut sayısına göre belirlenecek olup yapılması zorunlu tutulacaktır.

4.4. Kent Mobilyaları

4.4.1. Banklar

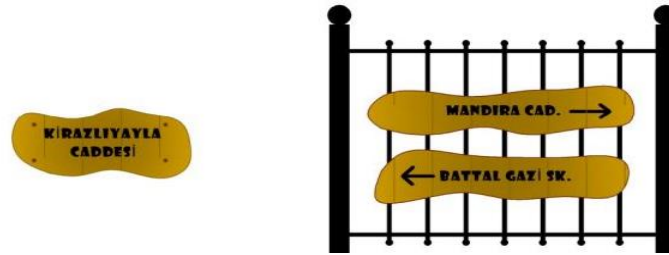
Banklar; yaya, puset ve tekerlekli sandalye ulaşımını engellemeyecek şekilde konumlandırılacaktır. Üretiminde yenilenebilir enerji tabanlı olanları ve bölgenin iklimine dayanıklı ürünler tercih edilecektir.



Görsel 9. Bank Örnekleri (Beykoz Belediyesi, 2016)

4.4.2.İşaret Levhaları

Sokak, cadde ve yer bildirimlerini gösteren şehir işaretleri doğaya uyumlu ağaç görünümlü ve ferforje malzemeden tercih edilecektir.



Görsel 10. İşaret Levhası Örnekleri (Beykoz Belediyesi, 2016)

4.4.3.Sokak Aydınlatmaları

Sokak ve caddelerde kullanılan aydınlatma elemanları enerji verimliliği esas alınarak solar besleme sistemli ve ışık hazneleri uzun ömürlü, yüksekliği 6-10 m arasında olacak şekilde tasarlanacaktır.



Görsel 11. Sokak Aydınlatma Elemanları Örnekleri (Beykoz Belediyesi, 2016)

4.4.4.Güneş Enerjisi İle Çalışan Şarj İstasyonları

Park-bahçe ve kamusal alanlarda, engelli aracı ile cep telefonu vb. cihazların şarj edilebilmesi için güneş enerjisini depolayan şarj istasyonları kurulacaktır.



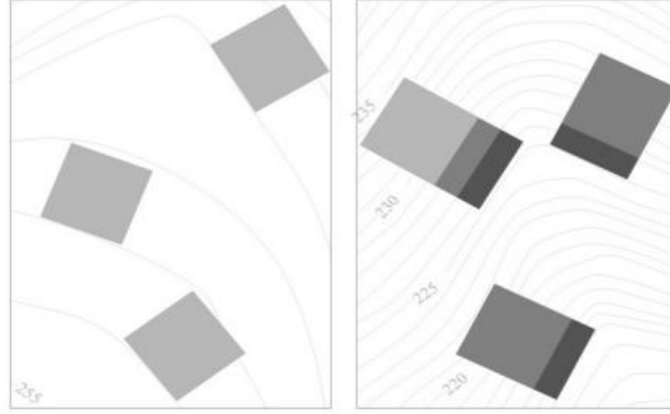
Görsel 12. Şarj İstasyonları Örnekleri (Beykoz Belediyesi, 2016)

4.5. Konut ve Kentsel Çalışma Alanları

Binalarda; ekolojik ve sürdürülebilir nitelikli yapı malzemelerinin ve yapı sistemlerinin kullanılması, yine enerji tüketimini minimum düzeyde tutarak konforlu, değişen iklim şartlarına entegre özellikli akıllı binaların tasarlanması hedeflenmektedir.

Binalar, bahçe çekme mesafeleri içinde kalmak koşuluyla manzara ve arsa eğimine uygun tasarlanacaktır: Eğimin %20'ye kadar olduğu yerlerde dikey orman, eğimin %20'den fazla olduğu yerlerde ise teraslama şeklinde konumlanarak yerleşecektir.

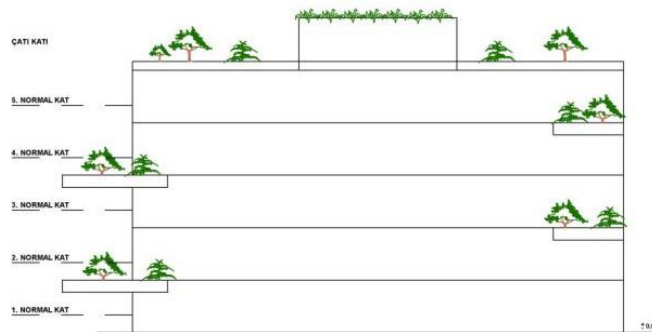
Dikey orman uygulamaları minimum 3 m² olmakla birlikte statik, tesisat ve peyzaj detayları proje ekinde belirtilecektir. Çıkmalarda dış kenarda h: 75 cm, genişlik: 60 cm olacak şekilde bodur ağaç ve çim kullanılarak yeşil bant oluşturulabilir. Dikey ormanlarda kullanılan ağaçlar kirli havaya dayanıklı oya, gülhatmi, manolya, şimşir ağaçları ya da kışın yapraklarını dökmeyen ağaç fundası, aküba, çin diken, berberis, defne gibi ağaçlardan tercih edilmelidir.



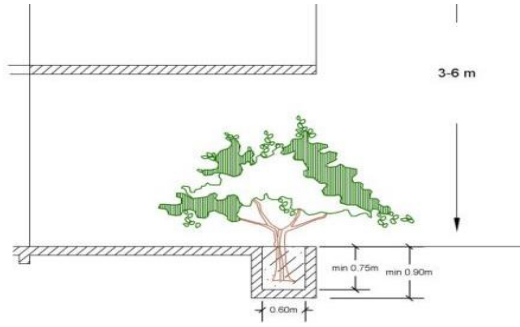
1. Dikey Orman

2. Teras Yapı (%20 + eğim)

Görsel 13. Arazi Eğimine Göre Bina Oturumları (Beykoz Belediyesi, 2016)

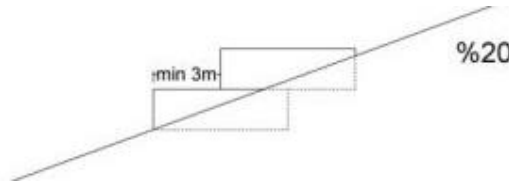


Görsel 14. Dikey Orman Cepheli Binalarda Görünüş Örneği (Beykoz Belediyesi, 2016)

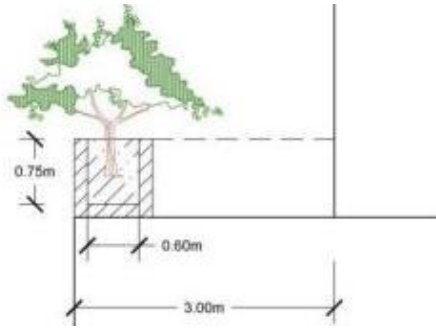


Görsel 15. Dikey Orman Detay Kesit Örneği (Beykoz Belediyesi, 2016)

Teras ev uygulamalarında, kademelendirme minimum 3m mesafede ve açığa çıkan katlardan itibaren maksimum 3 katta bir yapılmalıdır. Teras alanlarında oluşan bahçelerde döşeme kotundan itibaren h: 75 cm, minimum genişlik: 60 cm olacak yeşil bantlar yapılmalıdır.



Görsel 16. Blok Kırılmaları Şeması (Beykoz Belediyesi, 2016)



Görsel 17. Teras Evlerde Yeşil Bant Örneği (Beykoz Belediyesi, 2016)

Konseptleri belirlenen bina cepheleri dış etkenlerden korunaklı, ihtiyacı olan enerjiyi üreten ve yenilenebilir; ahşap kaplama, silis kumu ve beyaz çimento karışımından oluşan fugalı sıva, kompakt panel, doğal taş vb. malzemelerden oluşmalıdır. Dış cephe renkleri ise belirlenen bölgelere göre Ek3'teki tabloda belirtilen ral kodlarına göre seçilecektir.

4.6. Sürdürülebilir Bina Tasarımları

Günümüzde nüfusla birlikte doğal kaynak tüketimi hız kazanmıştır. Rehber kapsamında, doğal kaynakların verimli kullanımı için çeşitli tasarım detayları üretilmiştir.

4.6.1. Yeşil Çatı

Yeşil çatı uygulamasının binaya kattığı estetik değer yanında, güneş ışığını absorbe etmek, yağmur suyunu kontrol etmek, dış kaynaklı gürültüyü azaltmak, hava kalitesini artırmak ve yangına karşı direnç oluşturmak gibi faydaları vardır. Kentlerde yapı yoğunluğunun fazlalığı ve bitki topluluklarının azalması ile etkin hava dolaşımı engellenmekte ve ısı uzaklaşmayı yapılar tarafından absorbe edilmektedir

(Aras, 2019). Proje alanında teras çatı uygulamalarında da oluşturulan yeşil bant ile ısı adası etkisinin azaltılması hedeflenmektedir.



Görsel 18. Yeşil Çatı Örneği (Beykoz Belediyesi, 2016)

4.6.2. Fotovoltaik Sistem

Fotovoltaik sistemler ile elde edilen güneş elektriği yenilenebilir, ekonomik, çevre dostu, temiz ve sonsuz bir kaynaktır (Sakinç, 2006). Rehberin içeriğinde, sistemin yaygın kullanılması için ilçe meclisinden bazı teşvik kararların alınması önerilmektedir.



Görsel 19. Şebekeye Bağlı Fotovoltaik Sistem (Beykoz Belediyesi, 2016)

4.6.3. Sarnıç

Çatı olukları, teras ve temiz beton avlulardan toplanan yağmur suları, taşıma boruları ile filtre sistemine iletilerek filtrelendikten sonra sarnıca taşınır ve dağıtım sistemi aracılığı ile tuvalet sifonlarında, yangın söndürmede, havuz doldurmada, araç yıkamada ve bahçe sulamada kullanılabilir (Yetkin, 2019). Rehber içeriğinde, sarnıç uygulamasının yaygın kullanılması için ilçe meclisinden bazı teşvik kararların alınması önerilmektedir.



Görsel 20. Sarnıç Sistemi (Beykoz Belediyesi, 2016)

SONUÇ:

Kentsel planlamaya bütüncül yaklaşım kazandırılması konusu çalışmanın sonuçları kapsamında değerlendirildiğinde, yurt dışındaki birçok ülkede önemsendiği ve uygulama pratiği haline geldiği Tablo 3'te de görülmektedir. Türkiye'de ise çalışmanın yöntemi başlığında ifade edilen parametrelerin ayrı ayrı planlamada bütüncül bakış açısı kazandırmadaki önemlerini ortaya koyan teorik ve pratik çalışmaların olduğu ancak toplu anlamda değerlendirilmesi hususunda çalışmanın olmadığı tespit edilmiştir. Parametrelerin her birinin ayrı ayrı nasıl katkı koyacağı, kentsel planlamadaki bütüncül yaklaşım olgusunun hangi yolla olgunlaşacağı sorularının cevaplarının bulunması bu çalışmanın konusu olmakla birlikte; bu çalışmada kentsel planlamaya bütüncül yaklaşım kazandırmada kentsel tasarım çalışmaları özgün bir yöntem olarak önerilmektedir.

Bütüncül yaklaşım parametreleri açısından Karlitepe Kentsel Tasarım Rehberi, aşağıda kısaca değerlendirilmektedir:

Çok Disiplinli Katılımlı Planlama: Analizlerden elde edilen verilerin, konusunda uzman kişiler tarafından çok yönlü değerlendirilmesi; kente rasyonel çözümler getirmeyi kolaylaştırmaktadır. Örneğin; nazım imar planında olmayan 1. ve 2. derece yollar ve arazi eğimlerine göre panoramayı hâkim kılacak bir yerleşim planı, rehber çalışması kapsamında önerilmektedir. Yine hâkim rüzgâr yönüne göre ağaç ve bitki seçilmesi, mesire yerleri ve bölge parkının birbirini tamamlayan işlevlerle zenginleştirilmesi, topoğrafyaya göre kentsel dokunun oluşturulması vb. hususlar uygulama imar planı yapım sürecinde Karlitepe Mevkii'ne kentsel tasarım çalışması esnasında elde edilen başlıca kazanımlar olarak görülmektedir.

Sürdürülebilir Bina Tasarımı Odaklı Planlama: Bölgede üretilecek binalarda; fotovoltaik panellerin kullanılması, karbon ayak izini azaltacak yeşil çatıların, dikey orman uygulamalarının tercih edilmesi ve yağmur sularının sarnıçlarda depolanıp kullanılması gibi sürdürülebilirlik esaslı detaylar Karlitepe Kentsel Tasarım Rehberi'nde önerilmektedir.

İklim Değişikliği, Çevre Yönetimi ve Ekolojik Odaklı Planlama: Kamusal ve özel alanda atıkları sıfırlayacak yönetim ve organizasyonun iş adımları ile mekânlara dair yapı detayları Beykoz Belediyesi'nin Çevre Koruma Birimi ile geliştirilmiştir. Binaların taban alanlarının her hâlükârda parsel alanının en fazla %60'ına oturması, su geçirimli zemin kaplamalarının kullanılması, endemik bitki ve flora çeşitliliğini destekleyici ekolojik öneriler, ısı adacıklarının oluşmasını engelleyici kat rejimi ve binalarda kademelendirme yapılması vb. hususlar tasarım rehberinde yer almaktadır.

Şehircilik Odaklı Planlama: Planlama alanları bir kentin parçaları ve bir bütünün tamamlayan kısımlarıdır. Üst ölçekli planlardan gelen stratejik kararlar, uygulama imar planları ile kentsel dokuyu inşa edebilecek bir noktaya taşınmaktadır. Bu yüzden uygulama imar planı yapım sürecinde de üst ölçekli planlardan gelen ulusal, bölgesel ve kentsel -şehircilik- kararları 1/1000 ve alt ölçekteki kentsel tasarım çalışmaları da tasarım unsuru olarak dikkate alınmalıdır.

Çalışma alanının İstanbul ili ve Beykoz ilçesi içerisindeki konumu ve dinamiklerin gereği olarak (Boğaziçi sit alanı, kentsel ve doğal sit alanları, boğaz köprüleri, deniz ulaşım olanakları, orman alanları, Polonezköy Tabiat Parkı, kırsal mahalleleri vb. hususlar) üst ölçekli plandan gelen kararlar detaylı ele alınmış ve bu bilgiler doğrultusunda kentsel tasarım rehberinde uygulama hükümleri ortaya konulmuştur.

Mevzuatınca Gerekli Görülen Planlama: Yürürlükteki mevzuat kapsamında kentsel tasarım çalışmaları zorunlu değildir. Bu nedenle; tasarım alanının da içinde olduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının

plan notlarına, kentsel tasarım çalışmasından elde edilen kararlarının Ek 4’te verildiği gibi özel uygulama hükümleri olarak işlenmesi ve resmiyet kazanması tasarım rehberinde önemsenmektedir.

Ekonomik ve Kalkınma Odaklı Planlama: Karlıtepe mevki, Boğaziçi panoramasına en hâkim noktalardan biri olduğundan; kentsel kullanım faaliyetlerini cazip kılan ve ekonomik kalkınmayı hedefleyen bölge parkı, seyir terası, rekreasyon amaçlı alanları vb. birçok cazip işlevi öne çıkartan plan kararları tasarım rehberinde yer almaktadır.

Koruma Odaklı Planlama: Çalışma alanı doğal sit ilan edilmiş bir kentin parçasıdır. Alandaki endemik bitki türlerinin korunması ve koruma bilincinin desteklenmesi için arboretum projesi yapılması uygun görülmektedir.

Tablo 3. Bütüncül Planlama Anlayışı Kazandıran Faktörlerin Örneklerle Değerlendirilmesi

KENTSEL PLANLAMAYA BÜTÜNCÜL PLANLAMA ANLAYIŞI KAZANDIRAN FAKTÖRLER	KENTSEL TASARIM REHBERİ ÖRNEKLERİ									
	YURT İÇİ				YURT DIŞI					
	Kastamonu- Küre	Ordu	Bursa- Hanlar Bölgesi	Ödemiş- Bademli	Londra	Hong Kong	Avustralya- Victoria	Denver- Stapleton	San Francisco	Kanada-Toronto
Çok disiplinli katılımlı planlama	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
İklim değişikliği, çevre yönetimi ve ekolojik planlama			*		*	*	*		*	
Sürdürülebilir bina tasarımı odaklı planlama					*	*	*		*	*
Şehircilik odaklı planlama	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Mevzuatınca gerekli görülen planlama					*	*	*		*	
Ekonomik ve kalkınma odaklı planlama	*	*	*	*	*	*	*		*	*
Koruma odaklı planlama			*	*	*	*	*		*	*

Yukarıda ifade edildiği şekliyle, çalışma kentsel planlamaya bütüncül yaklaşım olgusunun yaygınlaşabilmesi için kentsel tasarım çalışmalarının mevzuatta zorunluluk haline gelmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır. Diğer tasarım alanlarında olduğu gibi tasarlamak eylemi ile kentsel ölçekteki problemler tanımlanıp, bilgiler toplanıp, kente kreatif çözümler getirilip, özgün kentler elde edilecektir. Birçok medeniyete ev sahipliği yapmış ve halen yaşanan kentlerin tarihsel gelişimi incelendiğinde, fiziksel çevre dengesinin tasarımla elde edildiği de aşikârdır.

Etik Standart ile Uyumluluk

Çıkar Çatışması: Yazarlar herhangi bir çıkar çatışmasının olmadığını beyan eder.

Etik Kurul İzni: Bu çalışma için etik kurul iznine gerek yoktur.

Finansal Destek: Finansal destek alınmamıştır.

KAYNAKÇA:

- Aras, B.B. (2019). *Kentsel Sürdürülebilirlik Kapsamında Yeşil Çatı Uygulamaları*. Manas Sosyal Araştırmalar Dergisi, 8 (1), 469-504. DOI: 10.33206/mjss.474314.
- Aydermir E.S., Aydemir, S., Beyazlı, D., Ökten, N., Öksüz, A., Sancar, C., Özyaba, M., Türk, y. (2004). *Kent Alanlarının Planlanması ve Tasarımı*. Akademi, Trabzon.
- Beykoz Belediyesi. (2016). *Kentsel Tasarım Rehberi 'Karlıtepe Mevkii'*. Beykoz Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü.
- Beykoz Belediyesi. (t.y.). *Beykoz Tarihi*. <https://beykoz.bel.tr/sayfa/4/34/beykoz-tarihi>.
- Boran, B. (1990). *Sanayi Sonrası Şehir Formunun Transformasyonu*. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2016). *Kentsel Tasarım Rehberleri / Cilt 1: Araştırma ve Tanımlama*. Erişim: <https://mpgm.csb.gov.tr/kentsel-tasarim-rehberleri-i-82334>.
- Ekiz, D. (2003). *Eğitimde Araştırma Yöntem ve Metotlarına Giriş*. Ankara: Anı Yayıncılık.
- Erol, A., Görmez, K. (2020). *Teoride ve Pratikte Yeni Şehircilik Akımı*. Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İİBF Dergisi Cilt:22 S.1.
- Erten, S., Çimen, D., Burat, S. (2005). *Türkiye’de Kentsel Tasarım Proje Yarışmaları ve Disiplinlerarası Çalışmayı Öğrenme Süreci*. Planlama TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını (33: 123- 128).
- Günay, B. (1993). *Kentsel Tasarım Bir Kamu Politikasıdır*. Doktora Yeterlilik Çalışması. Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Ankara.
- Günay, B. (1997). *Kentsel Tasarım Kültürü ve Yaratıcılığın Sırları*. Planlama (97-2 s.6). TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları, Ankara.
- Karakurt, E. (2006). *Kentsel Mekânı Düzenleme Önerileri: Modern Kent Planlama Anlayışı ve Postmodern Kent Planlama Anlayışı*. Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Sayı.26.
- Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü (3.Baskı)*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (2000). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Lynch, K. (2012). *Kent İmgesi (6. Baskı)*. İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Mevzuat Bilgi Sistemi. (2014). *Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği*. Erişim: <https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=19788&mevzuatTur=KurumVeKurulYonetmeliği&mevzuatTertip=5>.
- Özcan, Z. (2006). *Planlamada Disiplinler Arası İlişkiler ve Kentsel Arkeolojinin Yeri*. Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi (06, C.21, N.4, s.687).
- Resmî Gazete. (2005). *Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik*. Erişim: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/07/20050726-5.htm>.
- Sakıncı, E. (2006). *Sürdürülebilirlik Bağlamında Mimaride Güneş Enerjili Etken Sistemlerin Tasarım Ögesi Olarak Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yaklaşım*. Doktora Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Şimşek, S. (2020). *İmar Planlarında Müellif Zorunluluğu, Müelliflerin Nitelikleri ve Sorumlulukları*. Erişim: <https://gayrimenkulmevzuati.com/imar-planlarinda-muellif-zorunlulugu-ve-muelliflerin-nitelikleri-sorumluluklari/>.
- Tekeli, İ. (1980). *Türkiye’de Kent Planlamasının Tarihsel Kökleri*. Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Basım İş birliği, Ankara.
- Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı, (2018). *"Nüfus Projeksiyonları, 2018-2080"*. Haber Bülteni, Sayı: 30567. Erişim: <https://tuikweb.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=30567>.

- Yenice, M.S. (2005). *Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma*. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Yetkin, E. G. (2019) *Sürdürülebilir Mimarlık Kapsamında Yapılarda Su Korunumu Stratejileri*. *Sürdürülebilir Mühendislik Uygulamaları ve Teknolojik Gelişmeler Dergisi*, 2 (2), 70-78. Erişim: <https://dergipark.org.tr/en/pub/smutgd/issue/51192/650913>.

EXTENDED SUMMARY:

Approximately %50 of the world's population and more than %70 of Turkey's population constitute the urban population. Considering that more than half of the population lives in cities, decent living standards should be ensured in cities. The implementation zoning plan decisions should be examined in a multi-dimensional and holistic manner, in order for the citizens to lead a healthy and high quality life. The natural disasters caused with the acceleration of climate change in recent years confirm the necessity of a holistic approach in urban planning. Unfortunately, the plan making practice remains shallow also the urban design, urban organization and urban textures are ignored, while by leaving the authorship of the implementation plan to a single city planner. Urbans are just being simplified by being defined as a geometrical design area. The implementation planning approach should include that organizing and managing items in the urban area and should express an interdisciplinary study. Especially in the implementation plan, natural and artificial thresholds climate, vegetation, geological structure, socio-economic characteristics of the planning area should be dealt with in detail and holistically at the scale of urban design study. Urban design projects should also be an integral part of the implementation plans, like the plan sheets, plan reports and implementation provisions. Urban design studies and implementation plans should be a process that the architect and the city planner will carry out together as the author. In addition, in conditions where the planning area is characterized by its natural and artificial elements; it will contribute to the formation of a holistic approach in planning with interdisciplinary communication and partnership in which hydrology engineers, landscape architects, sociologists, transportation engineers and surveyors will take part in the working team. Particularly, ecological and sustainable designs should be preferred in urban design studies, which aim to stop global warming and to regain the climatic routine of nature, which climate scientists have recently pointed out. Thus, an urban design study that prioritizes the creation of the urban area as a unique, sustainable living space compatible with the natural environment rational, comprehensive and includes implementation decisions. In this framework, in each of the sub-regions complementary urban design decisions have been made according to the titles of recreational areas, urban areas of use, residential and urban work areas:

- Recreational areas: State forest areas, sports areas, regional park.
- Urban areas of use: Sections, details and flooring materials for sidewalks and pedestrian roads, bicycle paths and bicycle parking areas, parking lots, garden and retaining walls, waste management and urban furnitures.
- Residential and urban work areas: The residence of the buildings, building typology (vertical forest, terrace houses etc.), facade design (color and material), road-building relationship, environmental measures, sustainability solutions (green roofs, photovoltaic systems, cisterns).

Natural and artificial elements in the study area have been examined in detail by experts in different disciplines. Also public support was provided for the urban design guide by making meetings at various levels with the participation of municipal officials, residents and contractor representatives for the design decisions taken. In the context of the urban design guide, the building layout which makes the Bosphorus panorama harmonious with the topography as dominant as possible and the sustainability-themed structural details that will make the maximum benefit from the natural resources have been created. At the same time in order to increase the rate of implementation of these unique design decisions (taxes, fees etc.), incentives to exempt from public costs have also been proposed.

In summary, it is aimed and provided to bring a holistic approach to urban planning with the Beykoz-Karlitepe Urban Design Guide. For this reason, it is thought that the study will be a rational and real example of the

necessity of a holistic approach in the study of the implementation plan and it will contribute to the literature and give an idea to the elimination of the deficiencies in the current plan-making legislation.

EKLER:

ADA 71 (1. BÖLGE)



Ek 1. Alt Bölgelere Ait Tespit Föy Örneği



Ek 2. Bölge Parkı Öneri Plan

1. BÖLGE**ANA RENKLER****ARA RENKLER****2. BÖLGE****ANA RENKLER****ARA RENKLER****3. BÖLGE****ANA RENKLER****ARA RENKLER****4. BÖLGE****ANA RENKLER****ARA RENKLER****Ek 3. Karlitepe Mevkii Kentsel Tasarım Rehberinde Kullanılması Önerilen Cephe Renkler Kartelası****Ek 4. Karlitepe Kentsel Tasarım Rehberinden Uygulama İmar Planına İlave Edilen Özel Uygulama Hükümleri****UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

- Bu uygulama hükümleri mer'î 1/1000 ölçekli Beykoz İlçesi 1. Bölge koruma amaçlı uygulama imar planı ve plan notları ile bir bütündür.
- Bu uygulama hükümleri, Beykoz Belediye Encümeni'nin 02.03.2016 tarih ve 2016/163 sayılı kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılan alanı kapsamaktadır.
- Arazi eğiminin %20'ye kadar olduğu yapı adalarındaki binalarda dikey orman uygulaması yapılması zorunludur.
- Arazi eğiminin %20'den fazla olduğu yapı adalarında teras yapı uygulaması yapılması zorunludur.
- Binaların dış cephelerinde; ahşap kaplama, doğal taş kaplama, ahşap görümlü siding, silis kumu ve beyaz çimento karışımından oluşan fugalı beton uygulamaları, thermowood (termal modifiye edilmiş ahşap), yalı baskı, kompozit panel malzemeleri, renk olarak ise Ek 3'te belirlenen renkler kullanılacaktır.
- Binaların müellifi veya müteahhidi ile ilgili bilgiler, istendiği takdirde giriş kapısının sağ tarafına 20x30 cm ebatlarındaki piriç tabelalarda yazılacaktır.
- Proje tekliflerinde klima sistemi ve dış üniteleri için çalışma yapılması zorunlu olup klima ünitelerinin konum ve ebatlarını belirlemeye belediyesi yetkilidir.
- Parsel bünyesinde tabii veya tasfiye edilmiş zeminin altında kalmak şartıyla yağmur suyunun toplanması için sarnıç sisteminin yapılması zorunludur. Sarnıçlar, binadan bağımsız yapılacak olup ön bahçe mesafesinin içinde yapılmayacaktır.
- Yol çalışması tamamlanmış bölgelerde yapılacak inşaatlardan dolayı gerekecek altyapı çalışmalarında tadilat yapılan alandaki yol kaplaması, tranşe miktarı kadar olmayıp yol genişliğinin ortasından itibaren kendi parsel cephesi boyunca tıraşlanıp yapı müteahhidi tarafından yeniden serilecektir.

- Yeşil çatı ve dikey orman uygulamalarındaki bitkilendirme ve ağaçlandırma işlemleri tamamlanmadan iskân verilmez.

YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

-DİKEY ORMAN UYGULAMASI

- Binaların boğaz silüetini etkileyen cephelerinde öncelikli olmak üzere en az iki cephesinde dikey orman uygulaması yapılacaktır. Vaziyet planıyla, dikey orman uygulaması yapılacak ilave cepheler belediyesince belirlenecektir.
- Dikey ormanın cephesi, 3 m'den az, bina cephe uzunluğunun 1/3'ünden fazla ve alanı 3 metrekare'den az olamaz. 9 metrenin altındaki bina cephelerinde boyutları belirlemeye belediyesi yetkilidir.
- Ağaç dikimi için oluşturulacak bu alanların statik, tesisat, peyzaj vb. uygulama detaylarının mimari ruhsat projesinde ek olarak verilmesi zorunludur.
- Çıkmaların dış kenarında h: minimum 75 cm, genişlik:60 cm ve bağlı bulunduğu döşeme kotunu geçmeyecek şekilde yeşil bant oluşturulabilir. Bu yeşil bantlarda bodur ağaçlar (ağaç fundası, aküba, çin diken, berberis, defne, oya, gülhatmi vb.) kullanılacaktır.
- K5 rumuzlu konut alanlarında yapılaşma hükmü olarak taks:0.15 olduğundan dikey orman uygulaması yapılması zorunludur.

-TERAS YAPI UYGULAMASI

- Binanın açığa çıkan katlarında her 3 katta bir ön cepheden minimum 3 m çekme mesafesi olmak üzere kaydırma yapılacaktır.
- Teras yapılarında, teras alanının tamamında ya da çevresinde oluşturulan, döşeme kotundan itibaren h:75 cm, min. genişlik:60 cm olan yeşil bantlarda bitkilendirme yapılacaktır. Bu alanların statik, tesisat, peyzaj vb. uygulama detaylarının mimari ruhsat projesinde ek olarak verilmesi zorunludur.
- Bu teras alanları, kullanılmayan teras hükmünde olup kullanılması durumunda kat bahçesi hesabına dahil edilecektir.

-TİCK2 RUMUZLU TİCARET+KONUT ALANLARINDA;

- Arazinin durumuna göre binanın cephe aldığı yol kotunun altında bulunan katlar ofis veya ticaret olarak kullanılacaktır.
- Bu alanlarda ticari kullanımlara hizmet edecek min. 5 m'lik servis yolları parsel bünyesinde düzenlenmek zorundadır.

-ÇATI UYGULAMALARI

- Kırmızı çatılarda kiremit, marsilya, bakır veya antrasit renkli kenet çatı malzemeleri kullanılacaktır.
- Çatı eğimi maksimum %45 olup saçak ucundan başlayacaktır.
- Eğimli çatılarda saçak ucunda parapet yapılamaz. Parapet yapılması durumunda bina konturundan itibaren yapılır.
- Çatılarda yapılacak kuşluk pencereleri maksimum 1,5 metrekaredir. Kuşluk pencerelerinin sayısını ve aralarındaki mesafeyi belirlemeye belediyesi yetkilidir.

-OTOPARKLAR

- Otoparklarda hibrit araçlar için en az 1 adet olmak üzere genel otopark ihtiyacının %40'ı oranında alan ayrılacaktır. Tesisat altyapısı buna göre oluşturulacaktır.
- Eğimden dolayı açığa çıkan otopark katlarında açığa çıkan cephede pencere açılmaz. Havalandırma mekanik sistemle sağlanır. Açığa çıkan cepheler bitki dokusu ya da dikey bahçe ile kapatılmak zorundadır.

-ATIK YÖNETİMİ

- Atık toplama merkezleri parsel bünyesinde yapılacaktır. Betonarme yapılması halinde mevzuatta belirtilen minimum ön bahçe çekme mesafesi içinde yapılmayacaktır.
- Atıklar, gruplarına göre ayrı olarak, türlerine uygun ekipmanlarda ilgili mevzuata uygun olarak biriktirilecektir.