mekansal araştırmalar dergisi
journal of spatial research

e-issn: 3023-493X

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ PEYZAJ HÜKÜMLERİNİN KENTSEL YEŞİL ALANLARA ETKİSİNİN YILLAR İÇİNDEKİ DEĞİŞİMİ

Arzu ALTUNTAŞ[1], Eda KOÇAK[2]

Araştırma Makalesi

Yazar Bilgileri

[1] Siirt Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Siirt, Türkiye
arzualtuntas@siirt.edu.tr
0000-0003-1258-3875
Sorumlu Yazar

[2] Siirt Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Siirt, Türkiye
eda.kcak.1@gmail.com
0000-0003-2153-0636

Geliş: 16.02.2026
Kabul: 03.08.2026
DOI: 10.71298/maddergi.1890211

Özet

Türkiye'de kentleşme dinamikleri, başta 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere bu kanuna dayalı yönetmeliklerle, ekolojik işlevsellikten çok yapısal yoğunluğu önceleyen bir anlayışla şekillenmektedir. Bu çalışmada, 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ndeki "Peyzaj Düzenleme Esasları"nın dönüşümü incelenmiştir. Peyzaja ilişkin eksikliklerin dayandığı yasal hiyerarşik bağlam ortaya konularak, Tip İmar Yönetmelikleri döneminden 2017'de oluşturulan merkezi ve standart çerçeveye ve 2025'e kadar yapılan değişikliklere uzanan boylamsal bir perspektif benimsenmiştir. Analizler, 2017 yönetmeliğinin yapı ruhsatı sürecinde peyzaj projesini zorunlu kılması ve "her 30 m² için bir ağaç" gibi nicel standartlar getirmesiyle bir paradigma değişimi yarattığını, ancak yasal çerçevenin niceliksel ve mesafe temelli kalmayı sürdürdüğünü göstermektedir. Berlin'in "Biyotop Alan Faktörü" ve Paris'in "Biyoklimatik Yerel Kentsel Gelişim Planı" gibi ekolojik performans ölçütlerini zorunlu kılan örneklerin aksine, Türkiye'de peyzaj büyük ölçüde bina yerleşiminden arta kalan "açık alan" olarak ele alınmaktadır. Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 23.01.2021 tarihli ve 31373 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan değişiklikle belirli koşulları sağlayan yeni yapılarda yağmur suyu toplama sistemleri zorunlu hâle getirilmiş olsa da mevcut mevzuatın kentsel ısı adaları ve biyolojik çeşitlilik kaybı gibi acil sorunlara yanıt verme kapasitesi sınırlı kalmaktadır. Bulgular, sürdürülebilir kentsel dirençlilik için "mesafe temelli imar" anlayışından, kentsel açık ve yeşil alan sistemlerini bütüncül biçimde ele alan "performans temelli planlama"ya geçişin kritik önemde olduğunu ortaya koymaktadır.

Anahtar Kelimeler: Planlı alanlar imar yönetmeliği, peyzaj mimarlığı, kentsel açık ve yeşil alan sistemleri, imar hukuku, ekolojik planlama

THE EVALUATION OF LANDSCAPE PROVISIONS IN ZONING REGULATIONS FOR PLANNED AREAS AND THEIR IMPACT ON URBAN GREEN SPACES OVER TIME

Abstract

In Türkiye, urbanization dynamics are shaped by Zoning Law No. 3194 and the regulations based on it, reflecting an approach that prioritizes structural density over ecological functionality. This study examines the transformation of the "Landscape Design Principles" in the Planned Areas Zoning Regulation, published in Official Gazette No. 30113 on 3 July 2017. By revealing the legal-hierarchical context underlying the regulation's landscape-related shortcomings, the study adopts a longitudinal perspective spanning the era of the Standard Zoning Regulations, the centralized and standardized framework of 2017, and the amendments introduced up to 2025. The analyses reveal that the 2017 regulation marked a paradigm shift by mandating landscape projects in the building permit process and introducing quantitative standards such as the "one tree per 30 m²" rule, yet the legal framework has remained quantitative and distance-based. Unlike contemporary examples such as Berlin's Biotope Area Factor and Paris's Bioclimatic Local Urban Plan, which mandate ecological performance criteria, landscape in Türkiye is largely treated as residual "open space" left over from building placement. Although amendments by the former Ministry of Environment and Urbanization, published in Official Gazette No. 31373 on 23 January 2021, made rainwater harvesting systems mandatory for new buildings meeting certain conditions, the capacity of current legislation to address urgent issues such as urban heat islands and biodiversity loss remains limited. The findings indicate that a transition from "distance-based zoning" to "performance-based planning," which addresses urban open and green space systems holistically, is critical for sustainable urban resilience.

Keywords: Planned areas zoning regulation, landscape architecture, urban green infrastructure, zoning law, ecological planning

Atıf için:

Altuntaş, A. & Koçak, E. (2026). Planlı alanlar imar yönetmeliği peyzaj hükümlerinin kentsel yeşil alanlara etkisinin yıllar içindeki değişimi. *Mekansal Araştırmalar Dergisi, 4*(2), 190-204. https://doi.org/10.71298/maddergi.1890211

CC BY NC

1. GİRİŞ

Kentsel mekan, insanın doğa üzerindeki dönüştürücü gücünün önemli tezahürlerinden biri olarak kabul edilmektedir. Bu dönüşüm süreci, tarihsel olarak barınma, güvenlik ve ekonomik üretim ihtiyaçları ekseninde şekillenmiş olmakla birlikte, 21. yüzyılın getirdiği iklim krizi, biyolojik çeşitlilik kaybı ve halk sağlığı sorunları, kentsel planlama paradigmalarında köklü bir değişimi zorunlu kılmıştır. Günümüzde kentler, sadece beton ve çelikten oluşan yapı stokları olarak değil, yaşayan organizmalar ve sosyo-ekolojik sistemler olarak ele alınmaktadır (Hu vd., 2024). Bu yeni paradigmanın merkezinde, kentsel yeşil alanların sadece görsel bir öğe olmaktan çıkıp, kentin direncini artıran stratejik bir altyapı olduğu anlayışı yer almaktadır. Nitekim son yıllarda Türkiye'deki akademik literatürde yeşil altyapı ve mavi-yeşil sistemler üzerine yapılan çalışmaların artışı, konunun şehircilik ve kamu maliyesi açısından önemini ortaya koymaktadır (Arslan, 2021; Bilgin, 2025). Ancak konunun uluslararası ölçekteki yansımaları incelendiğinde, kentsel yeşil alan planlamasının çok daha kompleks bir yapı çerçevesinde ele alındığı görülmektedir. Uluslararası literatürde kentsel ısı adası (Urban Heat Island, UHI), biyolojik çeşitlilik kaybı ve yeşil altyapı kavramları yeni yaklaşımların etkisiyle birbirinden bağımsız çevre sorunları olarak değil, birbirini doğrudan besleyen sosyo-ekolojik sistemler olarak değerlendirilmektedir. Yeşil altyapının temel taşlarından olan kentsel yeşil alanlar, bitki örtüsünün sağladığı evapotranspirasyon (terleme-buharlaşma) ve gölgeleme yoluyla kentsel ısı adası etkisini doğrudan hafifletirken, aynı zamanda kentsel habitat parçalanmasını önleyerek biyolojik çeşitliliğin korunmasına zemin hazırlamaktadır (Pauleit vd., 2017; Baghirov vd., 2025). Dolayısıyla, çağdaş mekânsal planlama yaklaşımları, imar yasalarının bina yoğunluğunun ötesinde, söz konusu bu entegre ekolojik sistemlerin performansını da güvence altına alacak şekilde kurgulanmasını zorunlu kılmaktadır. Terminolojik açıdan, kentsel açık ve yeşil alan sistemleri ile yeşil altyapı kavramları birbirinden farklı kuramsal temele dayanmaktadır. Kentsel açık ve yeşil alan sistemleri, kentin tüm sosyal, estetik ve ekolojik açık alanlarını kapsayan üst şemsiye bir kavramdır. Yeşil altyapı ise bu geniş sistemin teknik ve işlevsel bir alt bileşeni olarak ele alınmaktadır. Kavramsal kökeni itibarıyla Yeşil Altyapı (Green Infrastructure), ABD Çevre Koruma Ajansı (Environmental Protection Agency, EPA) tarafından modern su yönetimi stratejilerine entegre edilmiş ve 2019 yılında yapılan yasal düzenleme (Water Infrastructure Improvement Act) ile ABD Temiz Su Yasası'nın (Clean Water Act) yasal tanımları arasına dahil edilmiştir. EPA'nın Temiz Su Yasası (Bölüm 502) kapsamındaki yasal tanımına göre yeşil altyapı; "...yağmur suyunu depolamak, sızdırmak veya buharlaştırmak ve kanalizasyon sistemlerine veya yüzey sularına olan akışı azaltmak için bitki veya toprak sistemleri, geçirgen kaldırım veya diğer geçirgen yüzeyler veya alt tabakalar, yağmur suyu toplama ve yeniden kullanım veya peyzaj düzenlemesi kullanan önlemler yelpazesi"dir (U.S. Environmental Protection Agency, 2019; U.S. Environmental Protection Agency, 2025).

Kentsel açık ve yeşil alanlar, estetik birer fon olmanın ötesinde, kentin metabolizmasını düzenleyen, karbon tutan, sıcaklığı düşüren ve su döngüsünü yöneten hayati organlar olarak tanımlanmaktadır (Gül vd., 2024). Ancak bu hayati organların işlevselliği, onları tanımlayan yasal çerçevenin niteliğine sıkı sıkıya bağlıdır. Türkiye'de kentsel mekanın üretimi ve yönetimi, anayasal mülkiyet haklarını kamu yararı adına düzenleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nu temel alan geniş bir "imar hukuku" çerçevesinde gerçekleşmektedir. Kentsel yeşil alanların tipolojileri, tanımları, yer seçimi, konumlandırılması, boyutlandırılması ve nitelikleri, imar hiyerarşisinin tepesinde yer alan İmar Kanunu'nda bilimsel ve teknik içeriklere göre bütüncül bir yaklaşımla tanımlanmadığı için bu kanuna dayanılarak çıkarılan alt yönetmeliklerde de birtakım belirsizlikler bulunmaktadır. İmar yönetmelikleri, bir parselin ne kadarının inşaat alanı, ne kadarının açık alan olacağını belirleyen matematiksel ve hukuksal sınırları çizmektedir. Dolayısıyla, bir kentin ne kadar yeşil, ne kadar geçirgen ve ne kadar dirençli olacağı, büyük ölçüde bu yönetmeliklerin satır aralarında gizlidir. Özellikle mülkiyet hakkı ile kamu yararı arasındaki dengenin, genellikle yapılaşma lehine bozulduğu bir hukuksal düzlemde, peyzajın yasal güvence altına alınması kritik bir önem taşımaktadır.

Peyzaj Mimarlığı disiplini, yukarıda ifade edilen yasal sınırların tanımladığı boşluklarda (ön bahçe, arka bahçe, yan bahçe, çatı ve teraslar) yaşamı kurgulamaya çalışmaktadır. Ancak bu kurgu, çoğu zaman imar mevzuatının getirdiği "maksimum inşaat alanı" baskısı altında ezilmektedir. Bu çalışmanın temel sorunsalı; kısıtları büyük ölçüde 3194 sayılı İmar Kanunu'ndan kaynaklanan Türkiye'deki imar mevzuatının ve özellikle 2017 yılında yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, kentsel peyzajın niteliği ile niceliğini nasıl etkilediğidir. 1985 yılından bu yana yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak gelişen mevzuat, uzun yıllar Tip İmar Yönetmelikleri aracılığıyla yerel yönetimlerin inisiyatifinde parçacıl bir yapı sergilemiştir (Resmi Gazete, 1985). Ancak 2017 yılındaki düzenleme ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı şimdiki adıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, ulusal ölçekte standart bir uygulama birliği sağlamayı hedeflemiştir (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2017).

Bu süreçte, peyzaj projesi kavramının ruhsat eki olarak zorunlu hale gelmesi, mesleki tanınırlık ve uygulama kalitesi açısından tarihi bir adım olarak nitelendirilse de uygulamanın ekolojik çıktıları tartışmalıdır. Gül vd. (2020),

CC BY NC

peyzaj projelerinin zorunlu hale gelmesinin, projelerin uzman peyzaj mimarları tarafından üretilmesini sağlayarak kent estetiğine katkı sunacağını belirtse de asıl sorunun uygulama ve denetim aşamasında düğümlendiğine dikkat çekmektedir. Bu çalışmada, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ndeki peyzaj düzenleme esaslarını; parsel nizamı, çekme mesafeleri, otopark çözümleri, yağmur suyu yönetimi ve bitkilendirme standartları bağlamında kapsamlı bir biçimde analiz edilmesi amaçlanmıştır. Söz konusu analizle, peyzaj sadece parsel bazında yapı ölçeğiyle sınırlı tutulmamış; peyzajın kentsel açık ve yeşil alan sistemlerinin mahalle ve kent ölçeğindeki bütüncül kurgusu ve kamusal alanlardaki kentsel tasarım projeleriyle olan ilişkisi de kapsama dahil edilmiştir. Özellikle İstanbul gibi metropollerde kentsel ısı adası etkisinin giderek artması, imar yönetmeliklerinin bu sorunu çözmekte ne kadar etkili olduğu sorusunu beraberinde getirmektedir. Cin ve Partigöç Şüyün (2025) tarafından yapılan çalışmada, İstanbul'un kentsel ısı adası ile mücadelede parçacıl politikalar izlediği ve bunun yetersiz kaldığı bilimsel verilerle ortaya konmuştur.

Çalışmada, sadece mevcut durum tespiti yapılmakla kalınmamış, aynı zamanda yönetmeliğin tarihsel evrimi (1985-2025) izlenerek, Türkiye'nin kentleşme politikasındaki yeşil alan algısının değişimi ortaya konulmuştur. Bunun yanı sıra, Almanya'da Biyotop Alan Faktörü (Giedych vd., 2024), Fransa'da Biyoklimatik Yerel Kentsel Gelişim Planı (Apur, 2020) ve ABD'de İmar Kodları ve Peyzaj Yönetmelikleri (Hirt, 2010) gibi uluslararası örneklerle karşılaştırmalı bir analiz yapılarak, Türk imar sisteminin küresel standartlardaki konumu ve eksiklikleri tartışılmıştır. Türkiye'de de biyotop alan faktörü gibi yaklaşımların Amasya (Arıkan, 2022) ve Düzce (Karayılmazlar & Şenik, 2022) gibi kentlerde akademik düzeyde modellendiği, ancak yasal mevzuata henüz entegre edilmediği görülmektedir.

2. MATERYAL VE YÖNTEM

Bu araştırmanın temel materyali, Türkiye Cumhuriyeti'nin kentsel planlama ve yapılaşma alanındaki birincil hukuk metinleridir. Kentsel planlama ile ilgili mevzuat, doğası gereği disiplinler arası bir yapıya sahiptir. Bu nedenle analiz edilen materyaller hem pozitif hukuk metinlerini hem de bu metinlerin teknik yorumlarını içeren akademik çalışmaları kapsamaktadır. Araştırma kapsamında incelenen ve veri seti olarak kullanılan temel belgeler şunlardır:

a) 3194 Sayılı İmar Kanunu (1985): Türk imar hukukunun temel dayanağı olan bu kanun, planlama hiyerarşisini ve genel yapılaşma kurallarını belirleyen ana metindir. Kanunun 3. ve 4. maddeleri, yönetmeliklerin hazırlanmasına dayanak teşkil etmektedir (İmar Kanunu, 1985; PAİY, 2017). Kanunun ruhu, 1980'lerin liberalleşme politikalarıyla şekillenmiş olup, planlamayı merkezi bir denetimden ziyade yerel inisiyatiflere ve piyasa dinamiklerine açan bir yapıya sahiptir.

b) Mülga Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği (ve 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği): 2017 öncesi dönemi temsil eden bu yönetmelikler, yerel yönetimlerin (belediyelerin) kendi imar yönetmeliklerini hazırlamalarına esas teşkil eden şablon metinlerdir. Bu belgeler, tarihsel karşılaştırma için referans alınmıştır (Resmi Gazete, 1985; Resmi Gazete, 2008). Tip yönetmelikler dönemi, her belediyenin kendi "imar notları" aracılığıyla farklı yapılaşma koşulları (emsal artışları, çatı katı kullanımları vb.) oluşturmasına olanak tanımış, bu da kentler arası standart sapmalarına ve parçacıl bir peyzaj dokusuna neden olmuştur.

c) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği (03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete): Çalışmanın odak noktasını oluşturan bu yönetmelik, mevcut yapılaşma koşullarını, ruhsat süreçlerini ve peyzaj standartlarını belirleyen yürürlükteki temel mevzuattır (PAİY, 2017). Bu yönetmeliğin getirdiği değişiklikler, inşaat sektörü tarafından farklı önem derecelerinde algılanmıştır. Bayram (2019) tarafından yapılan çalışmada, TAKS sınırının %60 olarak belirlenmesi ve bodrum katlardaki bağımsız bölümlere ışık sağlanması gibi maddelerin sektörde en çok tartışılan konular olduğu belirlenmiştir.

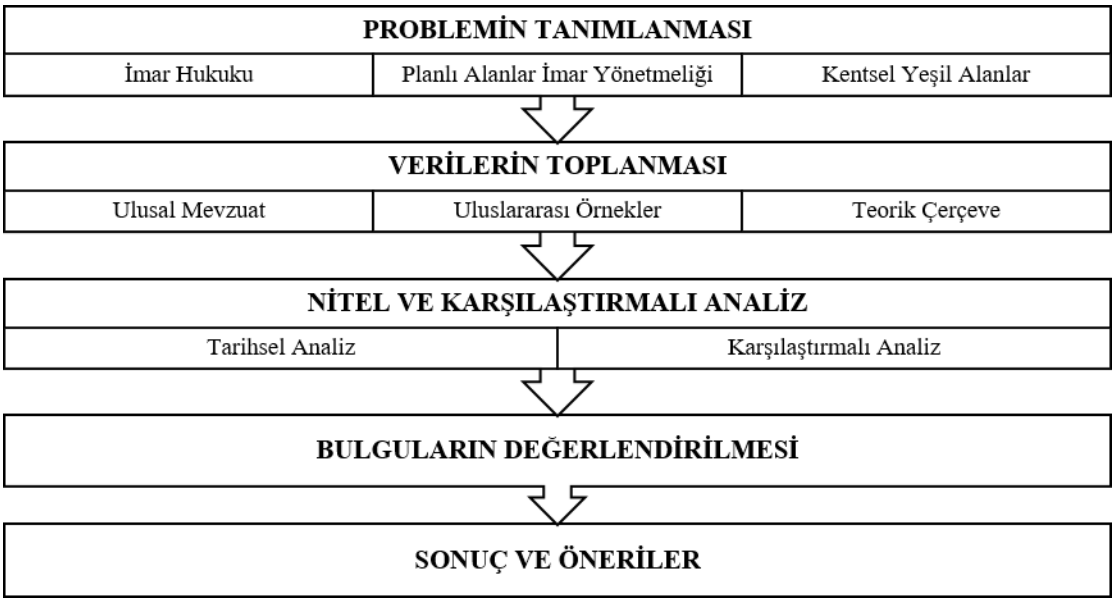
d) Yönetmelik Değişiklikleri (2021 ve 2025): Yönetmelikte yapılan revizyonlar, özellikle iklim değişikliğine uyum kapsamında eklenen maddeler açısından kritiktir. 23 Ocak 2021 tarihli ve 31373 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda belirli koşulları sağlayan yeni yapılarda yağmur suyu toplama sistemlerinin kurulmasını yasal bir zorunluluk hâline getiren değişiklik ile 28 Ocak 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, bahçe niteliği ve proje müellifliği üzerine düzenlemeler içeren değişiklikler (Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 2025) analiz kapsamına alınmıştır. Danıştay kararları, yönetmeliğin hukuki denetimi ve yöresel mimari gibi kavramların yorumlanması açısından kritik öneme sahiptir. Özellikle Danıştay 6. Dairesi'nin 2025/577 sayılı kararı, yönetmelik değişikliklerinin hukuki meşruiyetini teyit ederken, mimari estetik komisyonlarının yetki sınırlarını da çizmiştir.

e) Uluslararası Düzenlemeler: Karşılaştırmalı analiz için Berlin Senatosu Çevre, Ulaşım ve İklim Koruma Departmanı'nın Biotopflächenfaktor (Biyotop Alan Faktörü) uygulama kılavuzları (Giedych vd., 2024), Paris Belediyesi'nin Plan Local d'Urbanisme (Biyoklimatik Yerel Kentsel Gelişim Planı) belgeleri (Apur, 2020) ve ABD'deki New York, Seattle gibi çeşitli kentlerin Zoning Resolution (İmar Kararı) ve Landscape Ordinance (Peyzaj Yönetmeliği) metinleri (Hirt, 2010; Larson vd., 2020) kullanılmıştır.

Ayrıca, ulusal ve uluslararası ölçekte bu çalışmanın konusuna odaklanan akademik çalışmalar, yasal metinlerin çevresel etkilerini ve saha uygulamalarını yorumlamak adına teorik bir temel oluşturmak üzere analiz edilmiştir. Bu doğrultuda, mevzuat hükümleri ile ekolojik gereklilikler arasındaki ilişki, literatürdeki teorik çerçeve ile harmanlanarak irdelenmiştir. TMMOB Peyzaj Mimarları Odası raporları ve kentsel ekoloji literatüründeki bilimsel makalelerden de yararlanılmıştır.

Araştırmanın yöntemi ise kentsel yeşil alanların mekânsal üretim süreçlerini belirleyen hukuki çerçevenin tarihsel ve analitik bir düzlemde incelenmesine dayanmaktadır. Mekânsal planlama, kent ekolojisi ve peyzaj mimarlığı arakesitinde şekillenen bu çalışma, nitel araştırma yöntemleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu bağlamda, araştırmanın temel sorunsalına yanıt aranırken, imar mevzuatının yalnızca yasal bir metin olmanın ötesinde kentsel peyzajı fiziksel ve ekolojik olarak nasıl boyutlandırdığı sorusu yöntemsel yaklaşımın temelini oluşturmaktadır.

Araştırmada Niteliksel Hukuk Analizi ve Karşılaştırmalı Çalışma yöntemleri benimsenmiştir. Hukuksal analiz, normlar hiyerarşisi gözetilerek, yönetmelik maddelerinin anayasal "sağlıklı çevrede yaşama hakkı" (Anayasa Madde 56) ile uyumunu da sorgulayan bir derinlikte incelenmiştir. Araştırma süreci; problemin tanımlanması, veri toplama, karşılaştırmalı analiz ve sentez aşamaları (Şekil 1) doğrultusunda yürütülmüştür. Yasal metinler, sadece sözcük anlamı olarak değil, amaçsal yorum yöntemiyle de ele alınmıştır. Diğer bir ifadeyle, ilgili mevzuat hükümlerinin hem metin düzeyindeki anlamları hem de kentsel mekânda yaratacağı fiziksel ve üç boyutlu sonuçlar değerlendirilmiştir.



Şekil 1. Yöntem akış şeması (Yazarlar tarafından üretilmiştir).

Çalışmanın ilk aşamasında ilgili yönetmeliklerde geçen "peyzaj", "bahçe", "ağaç", "zemin", "su", "geçirimli yüzey" ve kentsel mekânın ekolojik omurgasını tanımlayan "yeşil alan" gibi anahtar kelimeler taranarak, peyzaj mimarlığı ile kentsel açık ve yeşil alan sistemlerini ilgilendiren tüm maddeler (özellikle Madde 5, 19, 23, 57) ayrıştırılmıştır. Bu süreçte "yeşil alan" kavramı, yönetmeliklerdeki gibi yalnızca yapılaşmamış boşluklar olarak değil; kentsel ekolojiyi destekleyen, biyolojik çeşitliliğe katkı sunan ve iklimsel dayanıklılığı artıran işlevsel sistemler bütünü olarak ele alınmış ve yasal metinler bu kavramsal zenginlik üzerinden irdelenmiştir. İkinci aşamada 2017 öncesi ve sonrası yönetmelik metinleri yan yana getirilerek, "idarenin takdirine bağlıdır" ifadesinden "zorunludur" ifadesine geçiş örneğine benzer şekilde ifadelerdeki değişimler saptanmıştır. Bu aşamada, peyzaj projelerinin zorunluluğunun sektörde yarattığı etki ve mimarlar ile mühendislerin bu değişikliklere bakış açısı, Bayram (2019) tarafından yapılan anket çalışmasının sonuçlarıyla ilişkilendirilmiştir. Söz konusu anket verileri, sektör uzmanlarının yönetmelik değişikliklerini genel hatlarıyla "ortalama" bir gösterge düzeyinde değerlendirdiğini, buna karşın bodrum

CC BY NC

katlarının kullanımı gibi ekonomik getiri potansiyeli yüksek maddelere karşı daha duyarlı olduklarını ortaya koymuştur.

Üçüncü aşamada yönetmelikteki "çekme mesafesi" ve "taban alanı" kavramları ile Avrupa'daki "ekolojik performans katsayıları" arasındaki metodolojik farklar ortaya konulmuştur. Bu aşamada, çeşitli ülkelerin iyi uygulama örnekleri üzerinden Türkiye için çıkarımlar yapılmıştır. Karşılaştırmalı analizde, sadece metinsel farklılıklar değil, bu düzenlemelerin dayandığı faydacı yaklaşım, ekosistem tabanlı yaklaşım gibi planlama felsefeleri de irdelenmiştir. Bu çalışmada benimsenen karşılaştırmalı yöntem, farklı hukuk sistemleri ve planlama yaklaşımları arasındaki benzerlikleri ve zıtlıkları sistematik olarak ortaya koymakta; Türkiye'deki imar mevzuatı eksiklikleri gibi yerel bir problemin uluslararası iyi uygulama örnekleri üzerinden yeniden değerlendirilmesine olanak tanımaktadır (Pickvance, 2001). Karşılaştırmalı yöntemin avantajı, mevcut yasal statükonun dışına çıkarak alternatif politika önerileri geliştirilmesini sağlamasıdır. Ancak, farklı ülkelerin sosyo-ekonomik ve idari yapılarından kaynaklanan bağlamsal farklılıklar bu yöntemin bir sınırlılığı olarak kabul edilmektedir (Valcke, 2004). Bu bağlamda elde edilen bulgular, disiplinler arası esneklik gözetilerek yorumlanmıştır. Çalışmanın son aşamasında ise özellikle emsal harici alanlar, otopark yönetmeliği ile ilişkili olan yönetmelik maddelerinin kentsel ısı adası, yüzey akış suyu miktarı ve bitki yaşama ortamı üzerindeki potansiyel etkileri mevcut literatür ışığında tartışılmıştır. Yeraltı otoparklarının izin verildiği alanlarda toprak derinliğinin azalması gibi teknik detaylar, peyzaj mimarlığı yapım teknikleri açısından irdelenmiştir.

3. BULGULAR

Araştırma sonucunda elde edilen bulgular, imar mevzuatının kentsel yeşil alanların mekânsal üretimi ve ekolojik niteliği üzerindeki belirleyici rolünü çok boyutlu bir şekilde ortaya koymaktadır. Buna göre, yasal metinlerin kentsel mekâna fiziksel yansımaları üç temel eksende ele alınmıştır. İlk olarak, Türkiye'de peyzaj kavramının ve yeşil alan standartlarının imar hukuku içindeki yerinin 1985-2025 dönemindeki tarihsel süreci analiz edilmiştir. Ardından, yürürlükteki yönetmeliğin getirdiği mekânsal kısıtlar ve standartlar ile parsel nizamı, çekme mesafeleri, otopark çözümleri, yağmur suyu yönetimi ve bitkilendirme kuralları irdelenmiştir. Son olarak ise Türk imar sisteminin niceliksel ve mesafe odaklı yaklaşımının; Almanya, Fransa ve ABD gibi uluslararası ölçekteki niteliksel ve performansa dayalı ekosistem tabanlı iyi uygulama örnekleriyle arasındaki farklar değerlendirilmiştir.

3.1. Tarihsel Gelişim ve Yasal Çerçeve

Türkiye'de imar mevzuatının gelişimi, hızlı kentleşme dalgalarına verilen reaktif hukuksal yanıtlar olarak okunabilmektedir. Cumhuriyetin ilk yıllarında daha modernist ve planlı bir kentleşme ideali varken, 1950 sonrası göç dalgası ve 1980 sonrası liberalleşme, imar hukukunu bir "af ve yasallaştırma" mekanizmasına dönüştürdüğü savunulabilir. Peyzaj düzenleme esasları da bu süreçte, "yapıdan arta kalan boşlukların doldurulması" anlayışından, "kent ekolojisinin bir parçası" olma iddiasına doğru yavaş ama sancılı bir evrim geçirmiştir. Bu evrim süreci üç dönem halinde incelenebilmektedir.

3.1.1. 1985-2017 Dönemi: Tip İmar Yönetmelikleri

1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu, Türkiye'de imar hukukunun temelini oluşturan ve imar alanındaki genel düzenlemeleri içeren başlıca kanun niteliğindedir (Gök, 2010; Bilgin, 2018). Ancak bu kanun, kentsel yeşil alanları mekânsal ve bütüncül bir sistem içinde kurgulamamaktadır. Gerek İmar Kanunu gerekse de bu kanun çerçevesinde hazırlanan Kentsel Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planlarında, kentlerin en önemli bileşeni olan yeşil alanlara gerektiği ölçüde yer verilmemiş; peyzaj, bilimsel ilkelerden ziyade "yapıdan arta kalan alan" statüsüne indirgenmiştir. Mevcut sorunun temeli, İmar Kanunu'ndan kaynaklanan bu vizyon eksikliğidir. Bu kanun, yerel yönetimlere geniş yetkiler vermiş ve "Tip İmar Yönetmelikleri" dönemi başlamıştır. Bu dönemde, her belediye veya büyükşehir belediyesi kendi imar yönetmeliğini, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın şimdiki adıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın yayımladığı "Tip Yönetmelik" taslağına sadık kalarak hazırlamıştır (İmar Kanunu, 1985; Resmi Gazete, 2008). Tip yönetmelikler, yerel koşullara uyum sağlama esnekliği sunsa da, uygulamada parsel bazlı rant üretiminin önünü açan bir yapıya bürünmüştür.

Bu dönemin peyzaj mimarlığı açısından en belirgin özelliği belirsizlik ve keyfiliktir. Eski yönetmeliklerde peyzaj projesi, yapı ruhsatı için zorunlu ve standart bir belge olarak tanımlanmamıştır. Genellikle bahçe tanzim

projesi adı altında, mimari projenin bir paftası olarak veya basit bir şema olarak talep edilmiştir. Ağaçlandırma, bitkilendirme ve drenaj konuları, tamamen yerel idarelerin teknik personelinin inisiyatifine bırakılmıştır. Oysa yapılan birçok çalışma, nitelikli yeşil alanların sadece estetik değil, suç oranlarını düşürme ve psikolojik iyileşme gibi kritik sosyal fonksiyonları olduğunu ortaya koymuştur (De Ridder vd., 2004; Fuller vd., 2007; Peters vd., 2010; Threlfall vd., 2016; Şenik & Uzun, 2021). Bu dönemde sözü edilen fonksiyonlar büyük ölçüde göz ardı edilmiştir. Belediyelerin peyzaj konusundaki denetim eksikliği, kentlerde yapılaşmış ama yaşanmayan çevrelerin türemesine yol açmıştır.

1990'lı ve 2000'li yıllarda, İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük kentlerde artan yapılaşma baskısı, "site" tipi konut dokusunu yaygınlaştırmıştır. Bu sitelerde peyzaj düzenlemesi bir pazarlama unsuru olarak öne çıksa da, yasal zorunluluktan ziyade ticari kaygılarla şekillenmiştir. Bu dönemde yeşil alan kavramı, yönetmeliklerde oldukça muğlak bırakılmış; çocuk parkı, refüj, hatta mezarlık alanları bile genel yeşil alan istatistiklerine dahil edilmiştir (Gül vd., 2024).

3.1.2. 2017 Değişikliği: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği

3.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Türk imar sisteminde bir merkezileşme ve standardizasyon hamlesidir (PAİY, 2017). Bakanlık, belediyelerin farklı uygulamalarını ortadan kaldırmak ve tüm ülkede geçerli bir çatı yönetmelik oluşturmak amacıyla bu yasal düzenlemeyi yürürlüğe koymuştur. Bu yönetmelik, Peyzaj Mimarlığı mesleği için tarihsel bir kazanım olan Madde 57'yi içermektedir. Madde 57, yapı ruhsatı başvurularında peyzaj projesini, mimari, statik ve tesisat projeleriyle eşdeğer bir zorunluluk olarak tanımlamıştır. 57. Maddenin 5. Fıkrasında peyzaj mimarlarının yetki alanını aşağıdaki hüküm ile netleştirmektedir.

• **Madde 57/2-ç:** "Peyzaj projesi; açık ve yeşil alanlar için ekolojik, doğal ve kültürel verilere dayalı olmak üzere, peyzaj mimarlarınca hazırlanıp imzalanan, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek projeyi ifade eder."

Bu değişiklik, projelerin doğal ve kültürel verilere dayalı, ekoloji temelli tasarımlar olmasını sağlama potansiyeli taşımaktadır. Diğer bir ifadeyle, peyzajın bir "inşaat sonrası süsleme" faaliyeti değil, "inşaat öncesi planlama" disiplini olduğunun yasal zeminidir. Ancak, bu yasal zorunluluğun sahada ne kadar karşılık bulduğu, yapı denetim firmalarının bünyesinde peyzaj mimarı bulundurma zorunluluğunun olmaması nedeniyle hala tartışmalıdır. Ayrıca, binaların cephe hatları, çekme mesafeleri ve kotlandırma esasları bu yönetmelikle daha katı kurallara bağlanmıştır.

3.1.3. 2021 ve 2025 Revizyonları

Yönetmelik, yürürlüğe girdiği 2017 yılından itibaren dinamik bir süreç izlemiş ve güncel ihtiyaçlara göre revize edilmiştir. Bu revizyonlar şu şekildedir:

• *2021 Revizyonu (Yağmur Suyu):* Kuraklık ve ani su baskınlarının artması üzerine, 23.01.2021 tarihinde yapılan değişiklikle, 2000 m²'den büyük parsellerde yağmur suyu toplama sistemi zorunlu hale getirilmiştir (PAİY Değişiklik, 2021). Bu, Türk imar mevzuatında ekolojik zorunluluk içeren nadir maddelerden biridir. Sevimli (2021) tarafından Bursa Uludağ Üniversitesi kampüsünde yapılan modelleme çalışmasında, binalarda yağmur suyu hasadı yapılması durumunda, tuvalet ve musluk suyu ihtiyacının %90,9'una varan oranlarda karşılanabileceği ve yatırımın kendini 4-6 yıl içinde amorti edebileceği hesaplanmıştır. Bu veriler, 2000 m² sınırının aslında çok yüksek olduğunu ve uygulamanın daha küçük parsellere de yaygınlaştırılması gerektiğini bilimsel olarak desteklemektedir. Ancak yönetmelik, bu sistemin nasıl uygulanacağına dair detaylı teknik şartnamelerden yoksundur, bu da uygulamada standart dışı çözümlere yol açabilmektedir.

• *2025 Revizyonu (Bahçe Niteliği ve Estetik):* 28 Ocak 2025 tarihli değişiklik, özellikle deprem güvenliği ve estetik kaygılarla yapılmıştır. Madde 5'te yapılan düzenleme ile bahçe niteliğinin ortadan kaldırılamayacağı vurgulanmış ve ön bahçelerin yaya hareketine duyarlı, estetik (teraslama, merdiven vb.) düzenlenmesi teşvik edilmiştir (Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 2025). Ayrıca, Danıştay 6. Daire'nin 2025/577 sayılı kararıyla, yöresel mimariye uygunluk ve Mimari Estetik Komisyonu yetkilerinin hukuka uygun olduğu teyit edilmiştir. Bu değişiklik, bahçelerin tamamen otoparka dönüştürülmesine karşı bir önlem niteliği taşımaktadır. Ancak estetik kavramının göreceliği ve ekolojik işlevselliğin önüne geçme riski, literatürde tartışılan bir konudur. Mimarlar

CC BY NC

Odası'nın değerlendirmesine göre, estetik komisyonlarının yetkilerinin artırılması, sübjektif değerlendirmelere kapı aralama ve bilimsel planlama kriterlerinin yerini göze hoş gelme kriterine bırakmasına neden olma risklerine sahiptir (Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 2025).

3.2. Peyzaj Düzenleme Esaslarının Analizi

Bu bölümde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin peyzaj üzerindeki etkisini anlamak için yönetmeliğin getirdiği çekme mesafeleri, zemin kullanımı ve ağaçlandırma gibi mekânsal standartlar irdelenmiştir.

3.2.1. Çekme mesafeleri ve yeşil alan geometrisi

Yönetmelik, binaların parsel sınırlarına olan mesafelerini, diğer bir ifadeyle çekme paylarını belirleyerek kentsel açık alanların geometrisini çizmektedir. Yönetmeliğe göre:

- Ön Bahçe: Genellikle yol genişliğine göre belirlenir, ancak en az 5.00 metre olmak zorundadır (PAİY, 2017).
- Yan Bahçe: En az 3.00 metredir. 4 kattan yüksek binalarda, her kat için 0.50 metre artırılır.
- Arka Bahçe: Bina yüksekliğine göre hesaplanır, ancak en az 3.00 metredir (PAİY, 2017).

Bu mesafeler, teorik olarak bir yeşil kuşak oluşturmayı hedeflemektedir. Ancak, 3 metrelik bir yan bahçe mesafesi, büyük taçlı bir ağacın sağlıklı gelişimi için yetersizdir. Kentsel ısı adası çalışmaları, ağaçların gölgeleme etkisinin yüzey sıcaklıklarını 10-13°C kadar düşürebileceğini göstermektedir (Ersöz & Aytaç, 2019). Ayrıca, bu dar koridorlar genellikle binanın gölgesinde kalmakta, güneş alamayan bu alanlarda bitkisel tasarım seçenekleri kısıtlanmaktadır. Yönetmeliğin tanımladığı yeşil alan, parçalı ve dar şeritler halindedir ve bu da ekolojik bir süreklilik (connectivity) sağlanmasını engellemektedir. Biyolojik çeşitlilik açısından, habitat parçalanması (fragmentation), türlerin hareketini kısıtlayan en büyük engellerden biridir ve Türk imar sistemi, parsel duvarlarıyla bu parçalanmayı sistematik hale getirmektedir.

3.2.2. Madde 23: Ağaçlandırma zorunluluğu ve "30 m²" kuralı

Yönetmelikte, ağaç dikimine yönelik en kapsamlı düzenleme 23. Maddenin 6. Fıkrasında verilmektedir: "Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık ve spor parsellerinin bahçe mesafelerinde, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30 m^2'si için bir ağaç dikilir. Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde bu fıkrada belirtilen şarta göre hesaplanan sayıda ağaç, ilgili idarenin uygun göreceği, imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilir." Bu hüküm, parselin ağaç dikimine uygun olan her 30 m^2'lik bahçe alanı için en az 1 ağaç dikilmesini zorunlu hale getirmektedir. Bu kural, niceliksel bir artış hedeflemektedir. Ancak ağaç dikimine uygun alan tanımı yoruma açıktır. Parselin zemin altı tamamen otopark yapıldığında, üstte kalan 30-50 cm'lik toprak tabakasının ağaç dikimine uygun olup olmadığı mutlaka yanıtlanması gereken kritik sorulardan biri olarak öne çıkmaktadır.

Uygulamada, bu alanlara saçak köklü çalılar veya süs bitkileri dikilerek yönetmelik sayısal olarak aşılmakta ancak kentsel gölgelenme ve karbon tutumu sağlayan çınar, ıhlamur ve meşe gibi büyük ağaçlar dikilememektedir. Ayrıca, parselde ağaç dikilecek yer kalmaması durumunda, ağaç bedelinin belediyeye ödenmesi seçeneği sunulmaktadır. Bu durum, yoğun kent merkezlerinde parsel içi bitkilendirmeyi teşvik etmek yerine, bir nevi yeşil alan vergisi ödeyerek betonlaşmaya devam edilmesine yol açabilmektedir. Arslan (2021) tarafından vurgulandığı üzere, yeşil altyapı yatırımları kamu maliyesi açısından bir yük değil, uzun vadede sağlık ve enerji tasarrufu sağlayan bir kazançtır. Ancak bedel ödeme mantığı bu uzun vadeli kazancı engellemektedir. Ödenen bedellerin gerçekten yeni ağaçlandırma projelerinde kullanılıp kullanılmadığına dair şeffaf bir izleme mekanizmasının olmaması da ayrı bir sorundur.

3.2.3. Otopark yönetmeliği ile ilişki ve zemin geçirimsizliği

Peyzaj mimarlığını en çok kısıtlayan faktörlerden biri otopark ihtiyacıdır. Otopark Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, parsel bünyesinde otopark çözümünü zorunlu kılmaktadır. Yönetmelik, arka ve yan bahçelerin altının, bina cephe hattından itibaren genellikle 2 metre olmak üzere belirli mesafeler bırakılarak tamamen otopark yapılmasına izin vermekte ve hatta bazı durumlarda ön bahçelerin altı da kullanılabilmektedir. Bu durum, bahçenin doğal zemin özelliğini yitirmesine neden olmaktadır. Çünkü toprak ile ana kaya/yeraltı suyu arasındaki

bağlantı, betonarme bir perde ile kesilmektedir. Üzerine serilen toprak tabakası ise, biyolojik çeşitliliği desteklemekten konusunda yetersiz kalmaktadır. Bu alanların yağmur suyunu emmesi, yeraltı suyunu beslemesi mümkün olmamakta ve kentsel ısı adası etkisini artırma potansiyeline sahip olan beton kütlenin termal kapasitesini artırmaktadır.

3.2.4. Yağmur suyu hasadı (Madde 57/7-a)

2021 değişikliği ile gelen yağmur suyu toplama zorunluluğu (PAİY Değişiklik, 2021), su döngüsü açısından oldukça önemli bir gelişmedir. Çatı sularının depolanması, şebeke suyu tüketiminin bir nebze de olsa azaltılmasına olanak tanımaktadır. Ancak, 2000 m² altı parsellerde bu zorunluluğun olmaması, Türkiye'deki yapı stokunun büyük kısmını oluşturan apartman tipi yapılaşmayı kapsam dışı bırakmaktadır. Ayrıca, yönetmelik "gri su" (lavabo, duş suyu gibi) kullanımını teşvik etse de zorunlu tutmamaktadır.

3.3. Türkiye ve Dünya Örneklerinin Karşılaştırılması

Türk imar sisteminin mesafe ve sayı odaklı yaklaşımını daha iyi analiz edebilmek için, uluslararası alandaki performans ve ekoloji odaklı sistemlerle karşılaştırılması oldukça önemlidir. Bu nedenle, çalışmada Almanya, Fransa ve ABD örnekleri incelenmiş ve Türk imar mevzuatıyla karşılaştırılmıştır.

3.3.1. Almanya: Biyotop Alan Faktörü (BAF / BFF)

Berlin'de uygulanan Biyotop Alan Faktörü (BAF), kentsel planlamada ekolojik kaliteyi ölçülebilir bir standarda bağlayan öncü bir modeldir (Giedych vd., 2024). Buradaki temel mantık her yüzey tipine 0 ile 1 arasında bir ekolojik katsayının verilmesidir. Buna göre, Beton/Asfalt: 0.0; geçirimli parke: 0.5; yeşil çatı: 0.7 ve doğal toprak/bağlantılı zemin: 1.0 ekolojik katsayılarına sahiptir. Biyotop Alan Faktörüün uygulanması aşamasında imar planında her parsel için bir hedef BAF puanı (örneğin 0.60) belirlenmektedir. Yatırımcı, bu puana ulaşmak için daha az beton, daha çok yeşil çatı veya duvar gibi seçenekler arasından istediği kombinasyonu seçebilme özgürlüğüne sahiptir. Arıkan (2022) tarafından Amasya kenti için yapılan modelleme çalışması, BAF yönteminin Türkiye'deki orta ölçekli kentlerde de yeşil altyapı sürdürülebilirliğini sağlamak için uygulanabilir bir araç olduğunu göstermiştir.

Bu sistem Türkiye ile karşılaştırıldığında, Türkiye'de Taban Alanı Katsayısı (TAKS)'ın sadece binanın kapladığı alanı sınırladığı görülmektedir. Sistemde bir geçirimsizlik oranı şartı olmadığından, bahçenin geri kalanının betonla kaplanıp kaplanmadığı dikkate alınmamaktadır. BAF sistemi ise tam aksine, bahçenin niteliği olan geçirimlilik durumunu denetim altına almaktadır. Diğer bir ifadeyle Türkiye'de bir parselin bahçesi tamamen beton parke kaplanabilir ve yasalara uygun olur. Berlin'de ise bu durum BAF puanını düşüreceği için ruhsat alınamaz.

3.3.2. Fransa: Biyoklimatik Yerel Kentsel Gelişim Planı (Plan Local d'Urbanisme) ve Tam Toprak Kuralı (Pleine Terre)

Paris'in Biyoklimatik Yerel Kentsel Gelişim Planı Yönetmeliği, özellikle biyoklimatik revizyonlarıyla dikkat çekmektedir (Apur, 2020). Burada Tam Toprak Kuralı bulunmaktadır. Paris yönetmeliği, parselin bölgeye göre %30 ile %50'si arasında değişen belirli bir yüzdesinin, gökyüzünden yerküre merkezine kadar kesintisiz toprak olarak kalmasını şart koşmaktadır. Bu alanın altına asla otopark veya bodrum kat yapılamaz. Amaç büyük ağaçların kök salabileceği derin toprağı korumak ve yeraltı suyunun beslenmesini sağlamaktır.

Bu sistem Türkiye ile karşılaştırıldığında, Türkiye'deki Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, bahçe altı otoparkını serbest bırakarak tam toprak yaklaşımını dikkate almamaktadır. Paris örneği, otopark ihtiyacını parsel içinde çözmek yerine, kentsel toplu otoparklara veya kent sakinlerini bireysel araç kullanımından çok toplu taşımaya yönlendirmekte; Türkiye'de ise her parselin kendi otopark çözümü olmalı uygulamasıyla toprak feda edilmektedir.

3.3.3. ABD: İmar Kodları (Zoning Codes) ve Peyzaj Yönetmelikleri (Landscape Ordinances)

ABD'de imar kuralları eyalet ve kent bazında değişse de birçok kentte Peyzaj Yönetmeliği (Landscape Ordinance) adı altında özel yasalar bulunmaktadır (Hirt, 2010; Larson vd., 2020). Bu özel yasalar ağaçların

CC BY NC

korunmasını ve yağmur suyu yönetimini zorunlu kılmaktadır. Birçok ABD kentinde, parseldeki mevcut ağaçların çapına göre korunması esastır. Kesilen her ağaç için çok yüksek bedeller veya kesilen bir ağaca karşılık beş ağaç dikilmesi gibi telafi uygulamaları istenmektedir. Ayrıca imar kuralları, parselden çıkan yağmur suyunun şebekeye verilmeden önce parsel içinde sızdırılmasını da şart koşmaktadır.

ABD'de geçerli olan bu sistem Türkiye'deki uygulamalarla karşılaştırıldığında, Türkiye'deki 30 m² başına 1 ağaç düzenlemesinin ağırlıklı olarak yeni dikim stratejisine dayandığı anlaşılmaktadır. Mevcut bitki örtüsünü korumak adına ağaç röleve planı zorunlu kılınsa da pratik uygulamada inşaat alanının hafriyata hazırlanması amacıyla ağaçların kesilmesi oldukça yaygın bir durumdur ve mevcut cezai müeyyideler bu tahribatı önlemede beklenen caydırıcılığı sağlayamamaktadır. Tablo 1'de Türkiye ve seçilmiş ülkelerdeki temel peyzaj düzenleme yaklaşımları özetlenmeye çalışılmıştır.

Tablo 1. Türkiye ve seçilmiş ülkelerde peyzaj düzenleme kriterlerinin karşılaştırılması (Yazarlar tarafından PAİY, 2017; Giedych vd., 2024; Apur, 2020; Hirt, 2010 verileri kullanılarak hazırlanmıştır).

Özellik	Türkiye (PAİY 2017)	Berlin (BAF)	Paris (PLU)	ABD (Genel Yaklaşım)
Yeşil Alan Kriteri	Mesafe (Çekme payı) ve Adet (Ağaç)	Ekolojik Ağırlık Faktörü (Puanlama)	Tam Toprak Oranı (Yüzde)	Koruma ve Bitki Örtüsü
Zemin Geçirimliliği	Tanımsız (Betonlaşabilir)	Katsayı ile teşvik edilir (0.5-1.0)	Zorunlu Tam Toprak alanı	Yağmur suyu yönetimi ile zorunlu
Otopark Çözümü	Bahçe altı serbest (Toprakla bağı kopuk)	BAF puanını düşürür (Caydırıcı)	Tam toprak alanında yasak	Yüzey otoparklarında ağaçlandırma şart
Çatı Kullanımı	Ortak alan/Teras (İsteğe bağlı)	Yeşil çatı BAF puanı kazandırır	Biyoklimatik zorunluluk	LEED vb. ile teşvik
Yasal Yaptırım	Ruhsat aşamasında proje kontrolü	Ruhsat ve iskanda puan kontrolü	Sıkı imar denetimi	İskan Belgesi şartı

Tablo 1, Türk imar sisteminin sayı ve mesafeye dayalı niceliksel ve geometrik yaklaşımı ile diğer örnek dünya ülkelerinin performans ve işlev eksenindeki niteliksel ve ekolojik yaklaşımları arasındaki farkları somutlaştırmaktadır. 2017 tarihli PAİY ile şekillenen Türkiye'deki sistem, yeşil alanı binadan arta kalan geometrik bir boşluk, diğer bir deyişle çekme mesafesi olarak tanımlamaktadır. Burada amaç, parsel sınırlarına uymaktır. Toprağın canlı olup olmadığı ise ikincil plandadır. Buna karşın Berlin örneğindeki Biyotop Alan Faktörü (BAF), parselin ne kadarının yaşayan yüzey olduğunu 0 ile 1 arasındaki katsayılardan oluşan matematiksel bir formülle denetlemektedir. Türkiye'de bahçenin tamamını beton parke ile kaplamak yasalken, Berlin'de bu durum ekolojik puanı sıfırladığı için ruhsat alınmasını engellemektedir.

Tablonun en kritik ayrımı otopark çözümü ve zemin geçirimliliği başlıklarında görülmektedir. Türkiye'de yönetmelik, bahçelerin altının otopark yapılmasına izin vererek toprağın yeraltı suyu ve ana kaya ile bağlantısını kesmektedir. Bu durum, bitkilerin sığ bir toprak tabakasında yaşamaya zorlanmasına ve büyük taçlı ağaçların yetişememesine neden olmaktadır. Paris'te ise Tam Toprak (Pleine Terre) kuralı ile parselin belirli bir yüzdesinin gökyüzünden dünyanın merkezine kadar kesintisiz toprak olarak kalması şartı vardır. Bu, yeraltı suyu beslenmesi ve kentsel sel riskinin azaltılması için oldukça önemlidir.

ABD ve kısmen Avrupa örnekleri, var olan yetişkin ağaçları korumayı ve yağmur suyunu yerinde yönetmeyi esas almaktadır. Türkiye'deki uygulamada yer alan her 30 m²'ye 1 ağaç kuralı ise mevcut ağaçların kesilip inşaat yapılmasına, sonrasında ise fidan dikilmesine veya dikilemeyen fidan için ödeme yapılmasına olanak tanıyan bir telafi mekanizmasıdır. Oysa ekolojik açıdan bir yetişkin çınar ağacının sağladığı faydayı yeni dikilen 10 fidan bile uzun yıllar sağlayamamaktadır.

Tablo 1, Türkiye'deki kentlerin neden kağıt üzerinde yeşil görünmesine rağmen gerçekte kentsel ısı adası etkisine ve su baskınlarına karşı savunmasız olduğunu açıkça göstermektedir. Tablodaki diğer ülkeler, imar yönetmeliklerini bir inşaat rehberi olmaktan çıkarıp, kenti soğutan ve suyu yöneten bir ekosistem tasarım kılavuzuna dönüştürmüştür. Türkiye'nin de sürdürülebilir yağmur suyu yönetimi ve ısı kontrolü için benzer performans kriterlerini uygulamaya alması gerekmektedir.

4. TARTIŞMA

Yapılan analizler, Türkiye'deki 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin peyzajı ele alış biçiminin, modern ekolojik planlama ilkeleriyle çelişen yönleri olduğunu göstermektedir. Bu durumun, Yönetmeliğin yasal dayanakları arasında yer alan 3194 Sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak geliştiği çıkarımı yapılabilir. Kanun düzeyinde kentsel yeşil alanların niteliği ve ekolojik bütünlüğü güvence altına alınmadığı için, yalnızca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ölçeğinde yapılan düzeltmeler parçacıl kalmaktadır. Araştırmanın en belirgin bulgularından biri, yönetmeliğin yeşil alanı yalnızca metrekare ve ağaç adedi gibi rakamsal göstergeler üzerinden tanımlamasıdır. Oysa kentsel ekoloji kavramsal olarak değerlendirildiğinde, 100 m²'lik bir çim alan ile 100 m²'lik, çok katmanlı, yerel türlerden oluşan bir koruluk aynı ekolojik değere sahip değildir. Russo ve Cirella (2025) tarafından yapılan çalışma, kentsel yeşil alanların sadece fiziksel bir boşluk olarak değil, biyoçeşitliliği ve kentsel çevresel kaliteyi doğrudan belirleyen, çok fonksiyonlu kentsel ekosistem hizmetleri olarak bütüncül bir biçimde yönetilmesi gerektiğini vurgulamaktadır. Benzer şekilde Zariro vd. (2025), kentsel yeşil dokunun sayısal bir peyzaj elemanı olmanın ötesinde, atmosferdeki karbon emilimi ve kentsel hidrolojik döngünün iyileştirilmesi yoluyla halk sağlığını güvence altına alan stratejik bir altyapı olduğunu ortaya koymaktadır. Bu açıdan araştırma, Türkiye'deki mevzuatın, biyoçeşitlilik, habitat kalitesi veya karbon yutak kapasitesi gibi yaşamsal kavramlara hukuki bir zemin oluşturamadığını ortaya koymaktadır (Gül vd., 2024; Hu vd., 2024). Bu bağlamda ülkemizde uygulamada olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin temel eksikliği, kentsel açık ve yeşil alan sistemlerini sadece geometrik bir boşluk olarak görmesi ve bu alanların birer yeşil altyapı bileşeni olarak yağmur suyu yönetimi veya ısı kontrolü gibi işlevsel performanslarını ölçmemesidir. Araştırmada ortaya konan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin niceliksel standartlarının ekolojik kaliteyi sağlamada yetersiz kaldığı bulgusu, literatürdeki güncel tartışmalarla da desteklenmektedir. Nitekim Arıkan (2022), Türkiye'deki yeşil altyapı çalışmalarının son yıllarda arttığını ancak, çalışmanın bulgularıyla paralel olarak, biyotop alan faktörü gibi niteliksel indekslerin mevzuatta hala yer bulmadığını belirtmektedir. Bunlara ek olarak parsel bazında dikilmesi gereken ağacın egzotik, yerli ya da istilacı tür olması gibi konularda bir kısıtlama olmaması, peyzajın ekolojik değil estetik bir unsur olarak kalmasına neden olmaktadır.

Günümüzün en büyük sorunlarından biri olan iklim değişikliği ile mücadelede kentsel ısı adası etkisinin azaltılması çok önemlidir. Çalışmada saptanan yoğun yapılaşma (yüksek emsal ve TAKS) izinleri, Gül vd. (2024)'nin de belirttiği üzere, kentsel mekanda hava koridorlarının kapanmasına ve sert zemin miktarının artmasına yol açmaktadır. Vardan (2024) tarafından kentsel ısı adası etkisi üzerine yapılan araştırmalar, yetersiz yeşil altyapıya sahip yoğun kentsel bölgelerde ortam sıcaklıklarının çeperdeki kırsal alanlara kıyasla 2 ila 5°C daha yüksek olabileceğini ve bunun kentsel iklimsel dirençliliği zayıflattığını göstermektedir. Ayrıca Yuan (2024), bitkisel tasarımla düzenlenen yeşil çatı ve cephe sistemleri gibi çağdaş peyzaj müdahalelerinin, kentsel yüzey sıcaklıklarını düşürerek kentsel alandaki ısı radyasyonunu ciddi oranda azaltabileceğini saptamıştır. Bu bulgu, kentsel ısı adası etkisi gibi problemlerle mücadelede yönetmeliğin kavramsal çerçevesinin yetersiz kaldığını göstermektedir. Yoğun yapılaşma, yüzey pürüzlülüğünü artırarak rüzgar akışını engellemekte, bu da kirleticilerin ve ısının kent merkezinde hapsolmasına neden olmaktadır.

İstanbul örneğinde Cin ve Partigöç Şüyün (2025) tarafından yapılan araştırma sonuçları da bu çalışmanın bulgularıyla benzer nitelikte olup, mevcut planlama stratejilerinin kentsel ısı adası etkisini azaltmak bir yana, şiddetlendirdiğini ortaya koymaktadır. Araştırmada, İstanbul'un parçacıl ve reaktif yaklaşımı Tokyo'nun teknoloji odaklı ve proaktif yönetimiyle kıyaslanmış; İstanbul'daki kentsel dönüşüm, inşaat ve altyapı faaliyetlerinin mikro klimayı bozduğu tespit edilmiştir. Bu durum, burada yapılan analizlerin sonuçlarında da ortaya çıktığı üzere, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin tek başına yeterli olmadığını, üst ölçekli bir İklim Uyum Planı ile desteklenmesi gerektiğini göstermektedir. Tokyo'nun başarısı, sadece yeşil alan miktarını artırmasında değil, rüzgar koridorlarını koruyan imar kararlarını titizlikle uygulamasında yatmaktadır. Türkiye'de ise imar plan tadilatları ile bu koridorların sıklıkla yapılaşmaya açıldığı görülmektedir.

Araştırmanın yapısal analiz boyutunda, 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin getirdiği planlama kademeleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği arasındaki entegrasyon düzeyi incelenmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, üst ve alt ölçekli planlar (Mekânsal Strateji Planlarından Uygulama İmar Planlarına kadar) arasında kademeli bir birliktelik öngörerek yeşil alan sistemlerinin bölgesel/kentsel stratejilerle belirlenmesini hedeflemektedir (Resmi Gazete, 2014). Ancak elde edilen bulgular kentsel tasarımın son ve en küçük aşaması olan yapı ruhsatı sürecinde, uygulayıcı konumdaki Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin nicel ve mesafe odaklı kısıtlamalarının, Mekânsal Planlar Yapım

CC BY NC

Yönetmeliği'nin makro düzeydeki bu bütüncül yeşil ağ hedeflerini sahada zayıflatabildiğini göstermektedir. Üst ölçekte planlanan ekolojik vizyon, alt ölçekte parsel sınırlarına hapsolma riski taşımaktadır.

Balkonlar ve çıkmalar gibi emsal harici alanlar yapı kütlesinin büyümesine neden olmakta, bu da parseldeki gölge/güneş dengesini bozarak peyzajın yaşayabilirliğini tehdit etmektedir. Bayram (2019), mimar ve mühendislerin, emsal harici alanların belirsizliğini yönetmelikteki en problemli alanlardan biri olarak gördüğünü raporlamıştır. 2025 revizyonunda ön bahçelerde teraslamanın teşvik edilmesi (Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 2025), estetik açıdan olumlu olsa da geçirimsiz yüzey miktarını artırma riski taşımaktadır.

Kentsel ekoloji disiplininde üzerinde önemle durulan kavramlardan birinin bağlantısallık olduğu söylenebilir (Kong vd., 2010). Bu araştırmanın kavramsal çerçevesinde öne çıkan bağlantısallık ilkesi bağlamında Türk imar sistemi incelendiğinde, mevcut sistemin izole parsel adaları yarattığı saptanmıştır. Literatürde yeşil alanların birbirine bağlı ekolojik koridorlar oluşturmasının, kentsel biyolojik çeşitliliği ve iklimsel dayanıklılığı artırma potansiyeli taşıdığı öngörülmektedir. Oysa Türk imar sistemi parsel bazlıdır. Her parsel kendi duvarları ile çevrili izole adalar yaratmaktadır. Yönetmelik, komşu parsellerdeki yeşil alanların birleştirilmesi veya ekolojik geçişlerin sağlanması konusunda ne yazık ki bir vizyon sunmamaktadır. Çalışmanın temel bulgularından biri olan bu parsel bazlı kopukluk sorunu, sistem bazlı planlama ihtiyacını doğurmaktadır. Örneğin Karabakan (2020), Van Edremit örneğinde yaptığı çalışmada, bireysel parsel çözümleri yerine Yeşil Altyapı Sistem Planlaması (Green Infrastructre System Planning, GISP) yaklaşımıyla kentin dirençliliğinin artırılabileceğini ortaya koymuş; böylelikle parsel bazlı değil, sistem bazlı düşünmenin önemini vurgulayarak planlamada bütüncül yaklaşım düşüncesini desteklemiştir.

Yönetmelik peyzaj mimarlarını yetkili kılsa da yapı denetim sistemi içinde peyzaj mimarının daimi bir denetçi olarak yer almaması büyük bir eksikliktir (TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, 2025). Projeler ruhsat aşamasında mükemmel çizilse bile, şantiyede maliyet kaygılarıyla bitki türleri değiştirilmekte, toprak kalitesi düşürülmekte ve drenaj sistemleri ihmal edilmektedir. İskan aşamasındaki denetimler ise genellikle yüzeysel kalmaktadır. Ersöz ve Aytaç (2019) tarafından da işaret edildiği üzere, yeşil çatı uygulamalarının yaygınlaşması için sadece imar yönetmeliğinin değil, kentsel dönüşüm yasalarının da bu sistemlere entegre edilmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm alanlarında, yıkılan her binanın yerine daha yüksek ve yoğun binaların yapılması, peyzaj alanlarını daha da daraltmakta ve yönetmeliğin koruyucu hükümlerini etkisiz kılmaktadır.

Yönetmeliğin mekânsal kurgusu incelendiğinde, peyzaj alanlarının sosyolojik bir yer olmaktan ziyade, parsel sınırlarını belirleyen matematiksel bir mekan olarak kodlandığı görülmektedir. Bu mekânsal sınırlılık, peyzajı kamusal bir sistemin parçası olmaktan çıkarıp, parsel sınırlarına hapsolmuş bir ek haline getirmektedir. Özellikle yan bahçe mesafelerinin 3 metre gibi dar koridorlara sıkıştırılması, bu alanların insan etkileşimine ve rekreasyonel kullanıma olanak tanımayan ölü hacimler haline gelmesine neden olmaktadır. Oysa kentsel dirençlilik sosyal dayanışmayı da içeren bir kavramdır. Mevcut yönetmelik, bahçeyi binanın tamamlayıcısı olarak görerek, konut sakinlerinin doğayla ve birbirleriyle temas edebileceği aktif yaşam alanları üretme potansiyeli taşımamaktadır. Yönetmeliğin yapısal kısıtlarından biri, peyzaj projelerini sadece yapı ruhsatı eki olarak bir parsel içi faaliyet şeklinde tanımlamasıdır. Bu durum, meydanlar, sokak dokusu ve parklar gibi kamusal alanların kentsel tasarım bütünlüğünü zayıflatmakta ve yeşil alanların mahalle ölçeğinde birbirine bağlı koridorlar oluşturmasını engellemektedir (Apur, 2020). Bu durum ise ne yazık ki, kent merkezlerinde giderek artan yalıtılmış yaşam pratiklerini mekânsal olarak meşrulaştırmaktadır.

Türkiye'nin coğrafi çeşitliliği göz önüne alındığında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin getirdiği standartların bu çeşitliliği göz ardı ettiği ya da standartlaştırdığı görülmektedir. Daha açık bir ifadeyle, Yönetmelik, nemli ve yağışlı Rize ile kurak ve sıcak Konya için aynı çekme mesafesi ve taban alanı kurallarını dayatmaktadır. Oysa İstanbul ve Tokyo örneğinde görüldüğü üzere, her kentin rüzgar koridoru ihtiyacı ve güneşlenme süresi farklıdır. Antalya'da gölge yaratmak için dar sokaklar ve geniş taçlı ağaçlar gerekirken, Erzurum'da güneşten maksimum faydalanmak için farklı bahçe mesafeleri gerekmektedir. Mevcut yönetmeliğin merkeziyetçi yapısı, yerel iklimsel verilere duyarlı vernaküler peyzaj çözümlerinin üretilmesini engelleyerek, enerji tüketimini artıran tip projelerin tüm ülkeye yayılmasına neden olmaktadır.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu araştırmada, Türkiye'deki kentsel açık ve yeşil alanların mekânsal kurgusunu belirleyen temel yasal araçlardan biri olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin içerdiği peyzaj düzenleme esasları ve bu esasların kentsel ekolojiye etkileri analitik ve karşılaştırmalı bir perspektifle ele alınmıştır. Çalışma bulguları, Planlı Alanlar İmar

Yönetmeliği'nin peyzaj projelerini zorunlu kılmasına ve yağmur suyu hasadı gibi adımlar atmasına rağmen, kentsel ekolojik kaliteyi sağlamada ağırlıklı olarak niceliksel ve mesafe odaklı kaldığını ortaya koymuştur. Yönetmelik, kentsel açık ve yeşil alan sistemlerini ekolojik bir bütünlük içinde ilişkilendirmekte yetersiz kalmakta ve parsel bazlı kopukluklar yaratmaktadır. Gerek 3194 Sayılı İmar Kanunu ve gerekse alt yönetmelikler çerçevesinde yapılan imar planlarında, kentsel yeşil alanların tipoloji ve boyutlandırma açısından bir bütünlük içinde ilişkilendirilmemesi, sistemin bütüncül yapısını zayıflatma riski taşımaktadır. Yönetmelikteki standartların ötesine geçebilmek için öncelikle İmar Kanunu'nun yeşil alan algısının yapısal olarak değişmesi gerekmektedir.

Bu araştırmada halihazırda yürüklükte bulunan imar mevzuatının, peyzaj düzenlemelerini genellikle inşaat maliyetini artıran ikincil bir kalem olarak konumlandırdığı; ancak yeşil altyapı uygulamalarının kısa vadede kendini amorti eden, kentsel dirençliliği artıran ekonomik ve ekolojik yatırımlar olduğu saptanmıştır. Bu nedenle, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin gelecekteki revizyonlarında, yeşil çatı veya gri su kullanımı gibi uygulamalar sadece çevresel bir zorunluluk olmanın ötesinde enerji verimliliği ve su tasarrufu sağlayan ekonomik teşvik mekanizmalarıyla (vergi indirimi, harç muafiyeti vb.) desteklenerek sunulmalıdır.

Yönetmelikle birlikte peyzaj projesi zorunlu kılınarak çok önemli bir adım atılmış olsa da yapılan analizler uygulama aşamasındaki denetim eksikliğinin bu yasal kazanımı fiilen zayıflattığını göstermektedir. Yapı denetim firmalarının bünyesinde daimi bir peyzaj mimarı bulundurma zorunluluğunun olmaması, projelerin sahada doğru bir şekilde uygulanmasını engellemektedir. Sürdürülebilir bir kentsel çevre için, yönetmeliğin sadece proje müellifliğini değil, şantiye şefliği ve yapı denetçiliği süreçlerinde de peyzaj mimarlarının yasal imza yetkisini ve sorumluluğunu netleştirmesi gerekmektedir. Ayrıca Türkiye'nin deprem ve sel riskleri de göz önüne alındığında, peyzaj düzenleme esaslarının, estetik kaygıların yanı sıra hayati güvenlik parametreleri olarak da ele alınması bir zorunluluktur.

Kentsel açık ve yeşil alan sistemleri, bilimsel ve teknik düzeyde, ekolojik sürekliliği sağlayan bütüncül bir ağ olarak kurgulanmalıdır. Bu sistemin bir alt bileşeni olan yağmur bahçeleri ve biyolojik yağmur hendekleri (bioswale) gibi mavi ve yeşil altyapı çözümleri, imar planlarının ayrılmaz bir parçası haline getirilmelidir. Yeşil altyapı, kentsel açık ve yeşil alan sistemlerinin sunduğu ekosistem servislerini teknik olarak gerçekleştiren bir araç seti olarak tanımlanmalı ve mevzuatta bu hiyerarşiyle yer almalıdır. Çalışmanın bulguları ışığında, Türkiye'deki peyzaj düzenleme esaslarının geliştirilmesi için şu öneriler sunulmuştur:

Yeşil Faktör (Green Factor) Sistemine Geçiş: Parsel bazlı "mesafe ve sayı" kontrolünden, uluslararası örneklerde görülen "ekolojik performans puanlamasına" geçilmelidir. Her parselin ruhsat alabilmesi için belirli bir "Yeşil Puan" toplaması zorunlu tutulmalıdır. Bu puan yeşil çatı, yağmur bahçesi, geçirimli zemin ve büyük ağaç kullanımı ile artırılmalıdır. Niceliksel ve ekolojik performans sistemi, farklı ölçeklerdeki kentlere uyarlanmalı ve imar mevzuatına entegre edilmelidir.

Tam Toprak Koruma Alanları: Her parselde, altı kesinlikle kazılmamış, doğal zemin ile bağlantılı "mutlak koruma alanı" ayrılmalı ve otopark çözümleri bu alanın dışına itilerek toprağın geçirgenliği güvence altına alınmalıdır.

Yağmur Suyu Yönetiminin Tabana Yayılması: 2000 m² sınırı kademeli bir şekilde azaltılarak 500 m² gibi daha düşük seviyelere çekilmeli ve sadece depolama değil, "yerinde sızdırma" (infiltrasyon) teknikleri teşvik edilmelidir. Yerinde sızdırma ve bütüncül depolama sistemleri sayesinde bina ölçeğinde çok yüksek oranlarda su tasarrufu sağlanması mümkün olabilmektedir. Bu potansiyel daha küçük parsellerde de yasal zorunluluk haline getirilerek değerlendirilmelidir.

İklime Özgü Bölgesel Yönetmeliklerin Hazırlanması: Merkezi ve tek tip yönetmelik anlayışından vazgeçilerek, bölgesel iklim verilerine ve yerel ekolojiye duyarlı ek şartnameler mevzuata entegre edilmelidir.

Yapı Denetim Reformu: Peyzaj düzenleme ile ilgili tüm süreçler, yapı denetim sürecinin ayrılmaz bir parçası olmalı ve peyzaj mimarları şantiye denetiminde aktif yasal sorumluluk üstlenmelidir. Böylece peyzaj mimarlarının sadece proje müellifi olarak değil, uygulama denetçisi olarak da süreçte yer alması kaliteyi artıracaktır. Peyzaj projeleri, yapı ölçeğiyle sınırlı kalmamalı; kamusal alanlarda kentsel tasarım projeleri kapsamında, mahalle ve kent ölçeğindeki üst ölçekli planlarla uyumlu bir kentsel yeşil alan sistemi oluşturacak şekilde mevzuatta yeniden tanımlanmalıdır.

Sonuç olarak, Türkiye'deki kentsel planlama pratiği, 1985'ten bu yana süregelen niceliksel yaklaşımdan, performans ve ekoloji odaklı yaklaşıma evrilmek zorundadır. Çağımızın en büyük problemleri arasında yer alan iklim değişikliği ya da kuraklık gibi sorunlara karşı sürdürülebilir yağmur suyu yönetimi ve ısı kontrolünün sağlanabilmesi adına, benzer performans ölçütlerinin Türkiye tarafından da uygulamaya konulması oldukça önemlidir. Türkiye'nin

CC BY NC

daha yaşanabilir, sağlıklı ve dirençli kentlere kavuşması, imar mevzuatının bir "inşaat hukuku" olmaktan çıkarılıp kamusal alan bütünlüğünü savunan "ekolojik tasarım hukuku"na dönüştürülmesiyle mümkün olacaktır.

Çıkar Çatışması Beyanı: Yazarlar bu çalışmada herhangi bir çıkar çatışması bulunmadığını beyan eder.

Araştırma ve Yayın Etiği Beyanı: Etik kurul izni ve/veya yasal/özel izin alınmasına gerek olmayan bu çalışmada araştırma ve yayın etiğine uyulmuştur.

Destek Beyanı: Çalışma herhangi bir kurum veya kuruluştan destek almamıştır.

Araştırmacıların Katkı Oranı Beyanı:

Arzu Altuntaş: Kavramsallaştırma (eşit), metodoloji (eşit), yazma - orijinal taslak (eşit), yazma - gözden geçirme & düzenleme (eşit), görselleştirme (eşit), kaynaklar (eşit), araştırma (eşit), süpervizyon (eşit).

Eda Koçak: Kavramsallaştırma (eşit), metodoloji (eşit), yazma - orijinal taslak (eşit), yazma - gözden geçirme & düzenleme (eşit), görselleştirme (eşit), kaynaklar (eşit), araştırma (eşit), süpervizyon (eşit).

TEŞEKKÜR

Bu makalenin araştırma safhasında fikir üretme, literatür tarama/sınıflandırma/özetleme ve İngilizce özet çevirisi yapmak amacıyla Gemini-3 Pro yapay zekâ aracından yararlanılmıştır (Erişim tarihi: Kasım 2025-Ocak 2026).

KAYNAKLAR

Apur (Atelier parisien d'urbanisme) (2020). Guidelines for greened public spaces in Paris. https://www.apur.org/en/climate-environment/planting/guidelines-greened-public-spaces-paris adresinden 24.12.2025'te alınmıştır.

Arıkan, B. (2022). *Kentsel yeşil altyapı elemanlarının sürdürülebilirliğinin sağlanması bağlamında biyotop alan faktörü yönteminin kullanılması; Amasya kenti örneği* [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. Ege Üniversitesi, FBE, İzmir.

Arslan, A. (2021). *Küresel ısınmaya bir çözüm olarak yeşil şehirler ve yeşil altyapı sistemleri: kamu maliyesi açısından bir değerlendirme* [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. Çukurova Üniversitesi, SBE, Adana.

Baghirov, H. S. O., Hina, S. M., Mulani, A., Gupta, A., Mabrouk, A. S., & Aziz, F. (2025). Urban green infrastructure enhancing biodiversity and climate resilience in smart cities. (2025). *Lex Localis - Journal of Local Self-Government*, *23*(S5), 549-578.

Bayram, S. (2019). Yeni planlı alanlar imar yönetmeliğinin inşaat sektöründeki yansımaları üzerine bir çalışma. *Avrupa Bilim ve Teknoloji Dergisi*, (17), 1163-1172. https://doi.org/10.31590/ejosat.593868

Bilgin, P. (2025). *Kırcami uygulama imar planı içindeki açık ve yeşil alanların sürdürülebilirlik kapsamında irdelenmesi* [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. Akdeniz Üniversitesi, FBE, Antalya.

Bilgin, S. N. (2018). Türk imar hukukunda "şehircilik" ilkesi. *Fasikül Hukuk Dergisi, 10*(100), 425-428.

Cin, E., & Partigöç Şüyün, N. S. (2025). Kentsel ısı adası etkisini azaltmaya yönelik politika ve planlama yaklaşımları: İstanbul ve Tokyo kentleri üzerinden karşılaştırmalı bir değerlendirme. *Urban 21 Journal*, *3*(2), 98-126. https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/5230000

De Ridder, K., Adamec, V., Bañuelos, A., Bruse, M., Bürger, M., Damsgaard, O., Dufek, J., Hirsch, J., Lefebre, F., Pérez-Lacorzana, J.M., Thierry, A., & Weber, C. (2004). An integrated methodology to assess the benefits of urban green space. *Science of the Total Environment, 334-335*, 489-497. https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2004.04.054

Ersöz, N. D., & Aytaç, G. (2019). Kentsel yeşil çatı politikalarının bazı uluslararası örnekler ölçeğinde incelenmesi. İçinde M. Atik (ed.), *Türkiye Peyzajları 3. Ulusal Konferansı Bildiriler Kitabı*, Akdeniz Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Antalya, 7-9 Kasım 2019. 202-207.

https://www.researchgate.net/publication/353945670_kentsel_yesil_cati_politikalarinin_bazi_uluslararasi_ornekler_olceginde_incelenmesi adresinden 24.12.202'te alınmıştır.

Fuller, R. A., Irvine, K. N., Devine-Wright, P., Warren, P. H., & Gaston, K. J. (2007). Psychological benefits of greenspace increase with biodiversity. *Biology Letters, 3(4)*, 390–394. https://doi.org/10.1098/rsbl.2007.0149

Giedych, R., Maksymiuk, G., & Cieszewska, A. (2024). Eco- spatial indices as an effective tool for climate change adaptation in residential neighbourhoods-Comparative Study. *Land, 13*(9), 1492. https://doi.org/10.3390/land13091492

Gök, H. (2010). *İmar mevzuatına aykırılık hallerinde yapı sahibine uygulanacak idari yaptırımlar* [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. İstanbul Üniversitesi, SBE, İstanbul.

Gül, A., Dinç, G., Akın, T., & Koçak, A. İ. (2020). Kentsel açık ve yeşil alanların mevcut yasal durumu ve uygulamadaki sorunlar. *İdealkent, 11* (Kentleşme ve Ekonomi Özel Sayısı), 1281-1312. https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/861201

Gül, A., Dinç, G., & Aydemir, Ç. (2024). Analyzing of urban green space inequalities in Isparta, Turkey. *TeMA Territorio Mobilità e Ambiente-Journal of Land Use, Mobility and Environment, 17*, 47-63. https://doi.org/10.6093/1970-9870/10307

Hirt, S. (2010). To zone or not to zone? Comparing European and American land-use regulation. *PNDonline II*, 1-14. https://vtechworks.lib.vt.edu/server/api/core/bitstreams/e839a08b-6564-48c5-893d-447d010e50d/content adresinden 03.01.2026'da alınmıştır.

Hu, Q., Zhang, Y., Wang, J., Huo, R., & Feng, Z. (2024). The evaluation of territorial spatial planning from the perspective of sustainable development goals. *Sustainability*, *16*(7), 2965. https://doi.org/10.3390/su16072965

İmar Kanunu. (1985). T.C. Resmi Gazete (18749, 9 Mayıs 1985).

Karabakan, B. (2020). *GISP yaklaşımı ile Van Edremit'in dirençli kent olarak değerlendirilmesi* [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi, FBE, Van.

Karayılmazlar, A. S., & Şenik, B. (2022). Düzce Üniversitesi Yerleşkesinin biyotop alan faktörü (BAF) yaklaşımı bağlamında değerlendirilmesi. İçinde G. Çetinkale & S. Güngör (Eds), *Mimarlık & Planlama & Tasarımda Araştırma ve Değerlendirmeler-I* (s. 131-144). Ankara: Gece Kitaplığı.

Kong, F., Yin, H., Nakagoshi, N., & Zong, Y. (2010). Urban green space network development for biodiversity conservation: Identification based on graph theory and gravity modeling. *Landscape and Urban Planning*, *95*(1-2), 16-27.

Larson, K. L., Lerman, S. B., Nelson, K. C., Narango, D. L., Wheeler, M. M., Groffman, P. M., Hall, S. J., & Grove, J. M. (2020). Municipal regulation of residential landscapes across US cities: Patterns and implications for landscape sustainability. *Journal of Environmental Management, 275*, 111132. https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2020.111132

Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi (2025, Ocak 29). Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde 28 Ocak 2025 tarih 32796 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan değişiklik hakkında değerlendirme. https://www.mimarist.org/planli-alanlar-imar-yonetmeliginde-28-ocak-2025-tarih-32796-sayili-resmi-gazetede-yayimlanan-degisiklik-hakkinda-degerlendirme/ adresinden 25.12.2025'te alınmıştır.

Pauleit, S., Zölch, T., Hansen, R., Randrup, T. B., & Konijnendijk van den Bosch, C. (2017). Nature-based solutions and climate change - Four Shades of Green. In: Kabisch, N., Korn, H., Stadler, J. & Bonn, A. (Eds) *Nature-Based Solutions to Climate Change Adaptation in Urban Areas. Linkages between Science, Policy and Practice* (pp. 29-49). Springer Nature Link. https://doi.org/10.1007/978-3-319-56091-5_3

PAİY (2017). Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği. T.C. Resmi Gazete (30113, 3 Temmuz 2017).

PAİY Değişiklik (2021). Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. (2021). T.C. Resmi Gazete (31373, 23 Ocak 2021).

Peters, K., Elands, B., & Buijs, A. (2010). Social interactions in urban parks: Stimulating social cohesion? *Urban Forestry & Urban Greening, 9 (2)*, 93–100. https://doi.org/10.1016/j.ufug.2009.11.003

CC BY NC

Pickvance, C. G. (2001). Four varieties of comparative analysis. *Journal of Housing and the Built Environment*, *16*(1), 7-28. http://www.jstor.org/stable/41107161

Resmi Gazete. (1985). 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği. T.C. Resmi Gazete (18916 Mükerrer, 2 Kasım 1985).

Resmi Gazete. (2008). 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. T.C. Resmi Gazete (26972, 19 Ağustos 2008).

Resmi Gazete. (2014). Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği. T.C. Resmi Gazete (29030, 14 Haziran 2014).

Russo, A., & Cirella, G. T. (2025). Urban ecosystem services: Agroecology, green spaces, and environmental quality for sustainable futures. *Land*, *14*(2), 288. https://doi.org/10.3390/land14020288

Sevimli, A. (2021). *Sürdürülebilir yağmur suyu yönetimi uygulamaları: Bursa Uludağ Üniversitesi Görükle kampüsü örneği* [Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. Bursa Uludağ Üniversitesi, FBE, Bursa.

Şenik, B., & Uzun, O. (2021). Açık yeşil alan sistemi planlanma ve tasarım süreçlerinde millet bahçelerinin rolü. *Planlama, 31(3),* 378-392. https://doi.org/10.14744/planlama.2021.36043

Threlfall, C. G., Ossola, A., Hahs, A. K., Williams, N. S., Wilson, L., & Livesley, S. J. (2016). Variation in vegetation structure and composition across urban green space types. *Frontiers in Ecology and Evolution, 4*, Article 66, 1-12. https://doi.org/10.3389/fevo.2016.00066

TMMOB Peyzaj Mimarları Odası. (2025). Mevzuat ve yönetmelikler. https://www.peyzajmimoda.org.tr/Mevzuat/oda-mevzuati adresinden 25.12.2025'te alınmıştır.

U.S. Environmental Protection Agency. (2019). Implementation of integrated planning in accordance with the 2019 Water Infrastructure Improvement Act. https://www.epa.gov/npdes/implementation-integrated-planning-accordance-2019-water-infrastructure-improvement-act adresinden 16.04.2026'da alınmıştır.

U.S. Environmental Protection Agency. (2025). About green infrastructure. https://www.epa.gov/green-infrastructure/about-green-infrastructure adresinden 16.04.2026'da alınmıştır.

Valcke, C. (2004). Comparative Law as Comparative Jurisprudence: The Comparability of Legal Systems. *The American Journal of Comparative Law*, *52*(3), 713-740. https://doi.org/10.2307/4144481

Vardan, V. (2024). Influence of urban green spaces on urban heat island effect. *American Journal of Natural Sciences, (5)*3, 26-38.

Yuan, T. (2024) The role of green infrastructure in mitigating the urban heat island effect. *Open Journal of Applied Sciences, 14*, 3155-3164. https://doi.org/10.4236/ojapps.2024.1411207

Zariro, V., Zvidzai, M., Ndaimani, H., & Mapfumo, R. B. (2025). Assessing the impact of green spaces on the urban heat island effect. *Geocarto International*, *40*(1). https://doi.org/10.1080/10106049.2025.2603724