

## 10. UYGULAMA İLKE VE ARAÇLARI

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı bir süreci tanımladığından, bu sürecin unsurlarını ve plana dair esasların hayata geçişine ilişkin araçları da tanımlamaya çalışmıştır. Yürürlükteki mevzuat ve imar planı üretmekle sınırlı planlama yaklaşımı, bu planın öngördüğü süreç yönetimine ilişkin unsurları tam ve sağlıklı olarak içermediğinden, bu plan ile sürecin yönetilebilmesi amacıyla, bir dizi yeni yaklaşım ve açılım geliştirilmeye çalışılmıştır. Bu doğrultuda uygulama aracı geliştirilmesi önemsenmiştir. Plan koşulları içinde de yer bulan bu ilke ve araçlar, planın uygulanması sürecine ilişkin önemli bir yer tutmaktadır.

### 10.1. UYGULAMA İLKELERİ

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, bir imar planı olarak sınırlandırılmadığından, kentin bütününe ilişkin gelişmeleri yönlendirecek bir planın, parsel ölçeğinde detaylar içermemesi, parsel büyüklüğü, çekme mesafesi benzeri alt ölçekli planların belirleyeceği unsurları belirlemeye çalışmaması ilkesi benimsenmiştir. Bu nedenle, planın her ne kadar Kanun'un tanımladığı 1/25000 ölçekte bir fiziki belgesi de olsa, planın temel ilke ve yaklaşımı, Türkiye Cumhuriyetinin Başkentinin Cumhuriyetin 100. yılına hazırlayacak iş ve işlemler ile süreci tanımlama yönündedir. Bu doğrultuda ilkeler, hükümler, etaplama ve plan dönemi sonrasına yönelik müdahaleler oluşturulması hedeflenmiştir.

#### Plan Hükümlerine Yönelik Açılım

Bu plan ile, planın ayrılmaz parçası olarak nitelendirilen plan hükümleri konusunda da, bugüne dek benzer tür ve ölçekteki planlarda fazla seçilmemiş bir yaklaşım benimsenmiştir. Buna göre, planın hükümleri, kendisinden sonraki tüm uygulamaları da netleştirecek, en üst ölçekten en küçük detayları belirlemeye çalışan bir yapı oluşturulması yerine, bu plan sonrası tanımlanmaya çalışılan sürecin ayrıntılarını belirlemeye çalışan, her ölçek ve planlama yaklaşımının gereklerine kendi özgünlüğündeki çalışmalara bırakan, ancak bu çalışmaların bütünlüklü ve birbirini tamamlayan bir yapı içerisinde yapılabilmesine yönelik izleneyi ortaya koyan bir çerçeve oluşturulmaya çalışılmıştır. "Süreç Tasarımı" ve bu sürecin yönetilmesi biçiminde de özetlenecek bu açılımın hayata geçirilmesi, 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın en önemli çıkış noktalarından birisidir. Plan hükümleri, bir yandan planın fiziki belgesi ve raporu ile bütünleşirken, diğer yandan imar planı mantığı ve yaklaşımı ile sınırlanmayan, önemli yenilik ve araçlar tanımlamaya çalışan, tanımladığı süreçler ile geliştirilmeye açık, dinamik ve yaratıcı bir çerçeveyi oluşturmayı hedeflemiştir. Bu açılım, "Uygulamaya Yönelik Çerçeve-Plan Koşulları" olarak tanımlanan belgede ifadesini bulmuştur.

#### Plan Dönemi İçi Etaplama ve Öncelikler

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, Cumhuriyetin 100. yılına ilişkin süreci tasarlamayı ve yönetmeyi hedeflediği için, ilkesel anlamda bir dizi öncelik belirlemiştir. Buna göre;

- Planın temel önceliği, yeni yerleşim alanları bulmak değil, yerleşik alanlar içinde kronikleşmiş, gerçek kentsel sorunlara müdahale etmektir.
- Kentin yerleşik alanlarında, "yaşam kalitesinin artırılması" anlamında müdahale biçimlerinin geliştirilebilmesine yönelik, açık uçların ve izlencenin tanımlanması, bu planın en önemli önceliklerindedir.
- Plan, bitmiş bir belge üretmeyi hedeflemediğinden, plan dönemi içindeki süreci, halkın katılımına yönelik bir sahiplenme sürecine konu etmeyi önceliğine almıştır.

- Plan, Ankara kentinin ekonomisini kırılganlıklardan kurtarıp güçlendirmeyi hedeflediğinden, kentin ekonomisini üretim ekonomisine oturtacak bir dizi sektörel ve mekansal çalışma yapılmasını öncelik olarak belirlemiştir.
- Ankara kentinin doğal, kültürel, çevresel değer ve varlıklarının sürdürülebilirliği, korunarak geliştirilmesi ve bu alanlar üzerindeki spekülasyon baskılarının azaltılması, bu plan ve oluşturmaya çalıştığı sürecin önceliklerindedir.
- Kent makroformunun dağılan-yayılan kontrolsüz bir gelişim içerisinde bulunmasının sürdürülmemesi gereken bir seçme olduğundan hareketle, sosyo-mekansal anlamda bütünleşik bir kent ve kent makroformu yaratılmasını önceliğine alan bir yaklaşım benimsenmiştir.
- Kontrolsüz bir biçimde yerleşime açılmış ve kentin gelişme potansiyelinin çok üzerinde alanı yerleşime açan, tarım topraklarını, havzaları vb korunması gerekli değerlerin yerleşime konu olması kararlarını veren plan ve uygulamaları, bu planın ilke ve esasları doğrultusunda yeniden ele alan bir çerçeveye önceliğe oturtulmuştur.
- Afet risk ve tehlikelerini giderecek ve olası afetlere karşı daha güçlü bir kentsel çevre oluşturulabilmesi yönündeki mekanizma ve ilkelerin tanımlanması, bu planın ilkesel ve uygulamaya yönelik önceliklerindedir.

Bunlara ilaveten, planın fiziksel şemasında da, bir dizi öncelik ve etaplama kendisini göstermektedir. Bu öncelikler ise;

- Planın temel omurga olarak tanımladığı "Ana Planlar"ın yapılması,
- Planın ardından yapılması öngörülen 5 temel "Koridor Bazındaki Nazım Planların" yapılması,
- 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı öncesi onaylanmış planlara ilişkin, revizyon alanlarının belirlenmesi yolu ile, kent bütününde bütünlüklü bir plan dili ve rejimi oluşturulması,
- Plan belgesi üzerinde, ÖPB notasyonu ile gösterilen "Özel Planlama Bölgeleri"nde yapılacak yenileme, dönüşüm vb özel projelerin hayata geçirilmesi,
- Kentin açık-yeşil alan sisteminin sürekliliğinin sağlanması, kent içinde yitirilmiş yeşil sistem unsurlarının rehabilitasyonunu gerçekleştirilmesi,

biçiminde tanımlanmıştır. Ancak, burada özetle ifade edilen ve bunlarla sınırlı olmayan diğer ilke, öncelik ve yaklaşımların, planı oluşturan diğer unsurlar olan plan paftaları ve plan koşulları ile birlikte algılanmasında yarar görülmektedir.

Bunların yanında, bu plan sonrası yapılacak her tür ve ölçekteki planlarda, bir etaplama sistematığının geliştirilmesi ve kentsel teknik-sosyal altyapı alanları olmaksızın, yerleşime açılan konut alanlarının oluşturduğu sorunların engellenebilmesi anlamında, etaplama yapılması önemsenmiştir. Buna ilişkin detayların "Plan Koşulları" içerisinde yer almakla birlikte, diğer alt ölçekli planlarla belirlenmesi ilkesi benimsenmiştir.

## **Plan Dönemi Sonrasına Yönelik Müdahale ve Beklentiler**

Cumhuriyetin 100. yılına Başkent Ankara'yı hazırlamayı hedefleyen bu plan, plan dönemi sonrasına ilişkin bazı ipuçları ve müdahaleler de içermektedir. Buna göre, 5216 sayılı Kanun öncesinde ilçe ve ilk kademe belediyelerince onaylanmış ve bir araya getirildiğinde yaklaşık

5.500.000 kişilik nüfus ataması gerçekleştirildiği görülen imar planlarına, bu plan ile kapsamlı ve radikal müdahaleler geliştirilmiştir. Bu müdahaleler içinde, iptal edilen plan kesimleri bulunduğu gibi, yerleşime açılması kararının plan dönemi sonuna ertelenmesi istenen planlar da bulunmaktadır.

Bu planın fiziki belgesi üzerinde, ifadesini "Gelişmesi Kayıt Altına Alınacak Alan" notasyonu altında bulan onaylı plan kesimlerinin bir bölümü için, plan revizyonları gerçekleştirileceği gibi, bir bölümü için de, plan dönemi sonuna kadar yerleşimin oluşturulmaması yönünde bir politika izlenmesi istenmektedir. Planın sürdürülebilirliği ve başarısı için, plan sürecini başarıyla tanımlaması kadar, bu süreç içinde oluşturacağı kurumsallaşmaların, plan dönemi sonrasında da kendisini devam ettirebilmesi önem kazanmaktadır. Bu nedenle, bu planda oluşturulan açılım ve yeniliklerin, gerek mevzuatta karşılık bulması, gerek tüm işleyişi ve yapısıyla kurumsallaşarak hayata geçmesi ve gerekse geliştirilebilecek dinamik bir içerik taşıması, plan dönemi sonrasına yönelik olarak, plan dönemi içinden yapılan önemli müdahaleler olarak tanımlanmaktadır.

## **10.2. UYGULAMA ARAÇLARI**

### **Ana Planların Yapımı**

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında öncelikle, bir dizi sektörel ana planın kent bütünü ölçeğinde yapılması hedeflenmektedir. "Plan Koşulları" içinde isimleri ve detayları tanımlanan bu Ana Planlar, planın temel yaklaşımı olan süreç tasarımı açısından en önemli gerekliliklerdendir. Bu planların, katılımcı bir yaklaşım ile üretilmesi, tartışılması ve kendisinden sonraki süreç ve uygulamaları da tanımlaması beklenmektedir.

### **Havza ve Koridor Bazında Planlama**

Ana Planlar ile eşgüdümlü olarak, bu planın temel ilke ve yaklaşımları ile uyumlu olmak üzere öncelikle 5 temel koridor bazında nazım imar planlarının üretilmesi ilkesi benimsenmiştir. Bu planların yeni yerleşim alanları üretmek amacı yerine, anılan havza ve koridorun özgün yapısını tespit edip, yerleşik alanlarındaki sorunlarını çözümlenebilecek bir içeriğe oturtulması gerekmektedir.

Havza bazında sürdürülen nazım imar planlarının, bu planın belirleyeceği ilke ve yaklaşımlar doğrultusunda, daha önce yapılmış planları gözden geçiren, stratejiler geliştiren ve kendisinden sonra yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarına yönelik uygulama araçları, finansman modelleri ve katılım mekanizmaları tanımlayan bir içerikte ele alınması önemsenmektedir.

### **Katılımcı Planlama**

Kentlilerin, aktif ve etkin biçimde katılabileceği bir kentsel karar üretme süreci oluşturulabilmesi için, yeni açılımlar üretilmesi gerekmektedir. Bu amaçla, plan hedefleri içerisinde sıralanan ve planlama sürecini şeffaf, açık hale getirmeyi hedefleyen, plana ilişkin katılım süreçlerini askı-ılan işlemlerine indirgemeyen, teknolojik olanakları en etkin biçimde değerlendirerek, geniş halk kesimlerinin katılımını sağlayan ve "Kentli Hakları" olarak bir dizi hak, görev ve sorumluluğun tanımlanması suretiyle, planları kente ve kamuya mal edecek bir açılım geliştirmek önemsenmektedir. Bu çerçevede, İmar Eşgüdüm Kurulu, Alan Yönetimi vb kurumlar ile eğitim ve bilgilendirme çalışmalarının da yapılması gerekli görülmektedir. Planlama süreçlerinin katılımcılığı ve şeffaflığı adına bunlarla sınırlı olmayan diğer önlem ve yeniliklerin geliştirilmesi de özendirilmelidir.

## **Planlı ve Yerleşik Alanlara Dair Revizyonlar, Özel Planlama Bölgeleri**

Gerek "Plan Koşulları" ve gerekse "Plan Açıklama Raporu"nun bir çok kesiminde ifade edildiği üzere, bu planın onaylanması öncesinde onaylanmış ve bu plan ilke, esas ve yaklaşımları ile uyumlu bulunmadığı için, planın fiziki belgesi içerisinde gösterilmeyen tüm planların bulunduğu alanlarda, bu plana göre revizyonlar yapılması gerekmektedir. Bunun yanında, 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kentin yerleşik alanlarına odaklandığı ve bu alanlardaki kronikleşmiş sorunsalları çözümlenebilmeyi hedeflediği için, yerleşik alanlar içinde de önemli dönüşüm-yenileme çalışmaları, revizyonlar tanımlamıştır. Kentsel yerleşik alanda, kümelenen sorunların çözümü anlamında "Özel Planlama Bölgeleri"nin oluşturulması ve buna yönelik özel açılımların geliştirilmesi, bu planın en önemli uygulama araçlarından biri olarak görünmektedir. "Özel Planlama Bölgesi-ÖPB" gösterimi ile planda ifadesin bulan alanlarda, özel bir hassasiyet ile örnek ve model oluşturacak planlama çalışmalarının sürdürülmesi esası benimsenmiştir.

### **Özel Proje Alanları-Kentsel Tasarım**

Özel Planlama Bölgeleri içerisinde ve/veya planlama çalışmasının tespit ettiği ilke ve esaslar uyarınca, özel projelendirme çalışmalarının yapılacağı alanlardır. Bu ve benzeri alanların, kentsel tasarım detay ve hassasiyetinde ele alınması önemsenmektedir. Kentsel tasarımın, bu planın uygulaması sürecinde önemli bir uygulama aracı olarak benimsenmesi, geliştirilmesi ve uygulama sürecinde olası genellik ve özgünlükleri belirlenmesi suretiyle, kent bütününde bir dil ve anlayış birliği oluşturulması sağlanmalıdır. Kentsel tasarım projelerinin, plan bütünlüğü ve kademelenmesiyle uyumlu biçimde hazırlanması bir zorunluluk olarak tanımlanmıştır.

### **Eşik Sentezi**

Bu plan kapsamında kalan alanlarda, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının yapılması aşamasında; kentsel ve çevresel tüm tehlike ve riskleri içeren ve bunları kentsel gelişme eğilim ve öncelikleriyle çakıştıran eşik sentezlerinin sağlıklı bir biçimde yapılabilmesi ilkesi benimsenmiştir. Jeomorfolojik, topoğrafik, jeolojik eşikler, kaynak potansiyeline dayalı eşikler ve altyapı kısıtlamaları ve yasal düzenlemelerden kaynaklanan eşikler olmak üzere 3 temel başlıkta değerlendirilecek eşiklerin sentezlenerek planlama sürecinde kentsel tehlike ve risklerin giderilmesi yanısıra, kentsel yaşam kalitesinin artırılması amacıyla da değerlendirilmesi yararlı ve zorunlu görülmektedir.

### **Afet Etki Değerlendirmesi**

Nazım imar planlarında, oluşturulan plan kararlarının özellik ve gereklerine uygun olarak "Afet Etki Değerlendirmesi" yapılmadan uygulamaya geçilemeyecek plan bölge ve etaplarının belirlenmesi de, bu planın tanımladığı önemli uygulama araçlarındandır. Stratejik yapı ve tesislerin yerleşimi ile kentsel tehlike ve risklerin yoğunlaştığı alanlarda inşa edilecek yapı ve tesislerin büyüklük, konum ve niteliği, bu etki değerlendirme analizi ile netleştirilmelidir. Bu analize ilişkin usul, esas ve detayların "Afetler Ana Planı" ile belirlenmesi yararlı görülmekte olup, bu Ana Planın yapımına kadar geçen sürede uyulacak esasların Ankara Büyükşehir Belediyesince düzenlenmesi gereklidir.

### **Risk Bölgeleri Tespiti**

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, afet risklerini en aza indirip, giderebilmek amacıyla, kendisinden sonra yapılacak planlama çalışmalarında, risk bölgelerinin belirlenmesi gerekliliğini tespit etmiştir. Buna göre; "Zincirleme-tetikleyen afetlere açık bölgeler", "Ağır can ve mal kaybı olası bölgeler", "Altyapı ve önemli yatırımlar bağlamında risk düzeyi yüksek bölge/alt bölgeler", "Can ve mal kaybı olasılığı düşük, diğer kayıplara yol açılabilecek bölgeler" biçiminde 4 kategoride risk bölgelerinin tespit edilip, önem, risk ve önceliklerine göre alt ölçekli planlarda

müdahale biçimleri geliştirilmesi gerekmektedir. Bu risk bölgeleri içinde uygulanacak plan koşulları ve alınabilecek önlemlere ilişkin çerçeve, nazım imar planı ölçeğinde çizilmelidir. Her bir bölge için yapılacak uygulama imar planları ve kentsel tasarım projelerinde, bu ilkeler çerçevesinde önerilecek çözümler ve program-eylem alanları tanımlanmalıdır. Nazım plan düzeyinde, afet risklerinin azaltılması amacı ile ilke, strateji ve standartlar düzeyinde önlemler geliştirilmelidir. Bu öneriler; kentsel makroform biçimleri, arazi kullanım ve yoğunluk bölgelemesi, yerleşme deseni, ulaşım sistemi ve altyapı, açık-yeşil alanlar sistemi vb. genel planlama kararlarına yönelik olabilir.

Ayrıca, bu plan ile olası afetlere karşı önlemler bağlamında, afet destek merkezleri ve yerleşim bölgeleri, acil durum tesisleri ve afet yönetim merkezlerinin de, her bir plan bölgesi için, yaşayan nüfusun ve yerleşim alanının özgün niteliğine göre belirlenmesi ilkesi benimsenmiştir. Bu çerçevede, nüfusu 50.000'i aşan her ilçe ve ilk kademe belediyesinde en az bir adet afet destek merkezi ve geçici barınma alanı yer tespiti yapılması ve tüm planlara bu haliyle işlenmesi zorunlu tutulmalıdır. Bu alanlar ve yakın çevresinde helikopter ile erişimi mümkün kılacak "heliport alanları"nın da bulundurulması da yaşamsal öneme sahiptir.

### **İmar Hakları Aktarımı**

Bu plan ile, kentsel yerleşik alan içinde afet riskleri açısından kritik önem sahip yerleşim ve alanlar vb. eşikler ile, sit alanı vb. alanlarda ya da kamu kullanımlarına ayrılan tesislerin gerçekleştirilmesi amacı ile imar adaları veya bölgeleri arasında, imar hakkı aktarımına imkan verecek düzenlemelerin, (imar hakkı aktarımı yapılan bölgede yoğunluk artışına, farklılaşmasına ve eşitsizliğe neden olmaksızın) imar planı kararları ile yapılabilmesi ilkesi getirilmiştir. İmar ve mülkiyet haklarının aktarılabilmesi için, kent bütününde bir analiz ve "gönderici-alıcı" bölgelerin belirlenmesi, uygulama etap ve önceliklerinin saptanması, dönüşüm eylem planlarının yapılması gerekmektedir. Buna ilişkin diğer hususlar, alt ölçekli planlarda ve ilgili Ana Planlarda belirlenmelidir.

### **Stratejik Yapı ve Tesislerin Belirlenmesi**

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, doğalgaz dağıtım merkezleri, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz depoları ve dolun tesisleri, ana trafo ve gerilim hatları, cephanelikler, çöp transfer istasyonları ve depolama alanları, su depoları, rasathaneler vb. özel önem taşıyan yapıları, stratejik yapı ve tesisler olarak tanımlamıştır. Stratejik öneme sahip yapı ve tesislerin, konut alanlarının dışında yer seçmesi, bu tesisler için gerekli sağlık koruma kuşakları ve açık alanların ayrılması, yerleşim alanlarına uygun mesafelerde konumlandırılması yönünde temel ilkeler getirilerek, bu tesislere ilişkin özel önlemler tanımlanması yönünde özgün bir açılım getirilerek, bu alanlarda yapılacak uygulamalar için yeni araç ve müdahale biçimlerinin geliştirilmesi, alt ölçekli planlara bırakılmıştır.

Bunun yanında, idari hizmetler, acil durum ve afet görevlisi tesisler (hastane, itfaiye merkezi, afet yönetim merkezi, sivil savunma-korunma ve kurtarma merkezi vb) ile okul, yurt, vb. kullanım alanlarının, sürekliliği olan açık-yeşil alan ve ulaşım sistemleriyle bütünleşecek biçimde ve kent mekanında dağıtılması suretiyle, kentin tüm kesimlerinin afete dair servislere erişebilmesi yönünde bir uygulama ilkesi de benimsenmiştir.

### **Mülkiyete Dair Yeni Açılım Öngörülleri**

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, meskun alanlarda, planla belirlenen strateji ve ilkeler doğrultusunda gerçekleştirilecek dönüşüm ve yenileme çalışmalarında, yaşayanların olabildiğince yerinde barınabileceği çözümlerin üretilmesi ilkesini benimsemiştir. Bu doğrultuda, trampa-takas olanakları yaratabilecek, arsa-arazi düzenlemeleri ve bunlarla sınırlı olmamak üzere, barınma hakkını gözeterek, yaşam boyu mülklendirmelere konu edilecek uygulama araçları ve finansman

modellerinin araştırılıp geliştirilmesi, kamu kaynak ve olanaklarının bu ve benzeri sosyal içerikli proje ve uygulamalarda değerlendirilmesi, bu hususların mevzuatta yer alabilmesi yönünde çalışmalar yapılması sağlanacaktır. Bu ve benzeri yeni uygulama araçları ve finansman modellerinin geliştirilerek uygulanması, bu planın temel yaklaşımlarından biri olarak benimsenecektir.

## **İmar Eşgüdüm Kurulu**

Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde planların uygulanması, planlama çalışmaları için bir dil ve anlayış birliği oluşturulması amacıyla, tüm ilçe ve ilk kademe belediyelerinin, teknik elemanları ve yöneticileri düzeyinde katılacağı ve yılda en az 4 kez olmak üzere, periyodik olarak toplanacak bir "İmar Eşgüdüm Kurulu" oluşturulması, bu planın benimsediği önemli ilke ve uygulama araçlarından biridir. Bu Kurulun, ilçe ve ilk kademe belediyelerince gerçekleştirilen planlama çalışmalarının eşgüdümünü sağlamak, uygulamasından kaynaklanan sorun ve açmazlara ilişkin çözüm önerileri gerçekleştirmek, planlama çalışmalarına halk katılımını arttırmak, plan uygulamaları konusunda eğitim ve bilgilendirme çalışmaları yapmak ve afetlere yönelik eylem ve önlemleri bütünleştirmek, benzeri işlerle ilgili kararlar alması, gerekli ve yararlı görülmektedir.

## **Etaplama-Bölgeleme**

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, etaplama-bölgeleme yönündeki uygulama aracını etkin değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Bu çerçevede, 5216 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden önce, ilçe ve ilk kademe belediyelerince yapılmış ancak, bu planın abartılı nüfus projeksiyonları ya da yerleşime açılmaması gereken alanlara yerleşim kararları üretmesi gerekçesiyle, etaplama-bölgeleme önerildiği gibi, tüm gelişme konut alanları için, bölge bütününde, parçacı ve diğer alanların uygulamaya geçmesini güçleştirecek uygulamalar yerine, nazım imar planlarında tarif edilecek etap sınırları bütününde uygulama yapılması ve bölge ve etap bütününe tüm sosyal ve teknik altyapı gereksinimlerinin karşılanması anlamında da, etaplama ilkesinin etkin kullanılması gerekli görülmektedir. Benzer biçimde, ikincil konut alanları, haftasonu evleri gibi seyrek yoğunluklu konut alanlarının da, bir etap ve bölge bütünlüğünde ele alınması da önemsenmektedir.

Planlama alanının, 6 adet bölgeye ayrıldığı ve bu bölgeler bazında, genel ilke kararlarının da oluşturulduğu dikkate alındığında, bu bölgeler arasındaki eşitsizlikleri giderebilecek sosyo-mekansal ve sosyo-ekonomik önlem ve araçların geliştirilmesi de, bu plan ile sınırlı olmamak üzere tüm kentsel çalışmaların hedeflerinden biri olmalıdır.

## **Ada Bazı ve Daha Büyük Ölçek Uygulama**

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, planın parsel bazında bütünlüğü yitirecek uygulanmasını engellemek, parsel bazında uygulamaların teknik ve sosyal altyapıların hayata geçişini sınırlayışına engel olmak ve yaşam kalitesi yüksek, konut alanları üretebilmek amaçlarıyla, ada bazında ve daha büyük ölçekli uygulamaları özendirmeyi hedeflemektedir.

## **Alan Yönetimleri**

Bu plan ile, bir yandan Koruma Mevzuatının tanımladığı biçimiyle "Alan Yönetimleri"nin oluşturulması, diğer yandan da kentin özel önemli ve stratejik alan ve bölgeleri için Alan Yönetimi mantığında, kurumsallaşma ve yapıların tanımlanması ilkesi benimsenmiştir. Merkezi iş alanları için, iş geliştirme ve güzelleştirme bölgeleri tanımlanıp, özel stratejiler ile katılımcı çözümler üretilmesini sağlamak yararlı görünmektedir. Hastaneler bölgesi için; trafik, otopark vb. sorunlara ilişkin kapsamlı çözümleri araştırarak özel yönetim mekanizmalarının geliştirilmesi, bu ve benzeri özel alan yönetimlerinin oluşumunun özendirilmesi, bunların ilgili kurumlar ile

eşgüdümlü olarak, bu plan ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak kentsel yaşama ilişkin katkılar sunabilmesi gerekli görülmektedir.

### **Özendirme-Kaçındırma Politikaları**

Ankara'nın sunduğu servislerin, kalite, verimlilik ve çeşitliliğini arttırabilecek, bölgesel ve kentsel sosyal donatı alanlarının yapımının özendirilmesi, bu planın belirlediği temel amaç, ilke ve stratejileri hayata geçebilmesi yönünde özgün özendirme politikalarının geliştirilmesi, planın temel çıkış noktalarından biri olarak tanımlanmıştır. Sosyal donatı ve yaşam standartını artırıcı müdahaleler yanında, kentin sosyo-ekonomik ve sosyo-mekansal gelişimine yönelik, temel sektör ve faaliyet alanlarında yapılacak uygulamalarda, bu planın ilke ve esasları ile şehircilik ilkeleri ve kamu yararı ile çelişmemek üzere, gerekli özendirmelerin yapılabilmesi sağlanmalıdır.

Benzer şekilde, kentin gelişimi açısından, bazı sınırlamalar ve bunlarla ilgili kaçındırma politikaları da benimsenmiştir. İstihraç sanayine ilişkin etkinliklerin, kentsel çevresel değerler ve doğaya zarar vermeyecek biçimde yer seçmesine ve kentin gelişimine ilişkin kararlarla uyumlu bir nitelik göstermesine özen gösterileceği gibi, mevcut zararlı tesisler ile bu planın ilkeleri ile uyumu olmayan taleplerin engellenmesi de, önemli kaçındırma politikaları içinde tanımlanmaktadır.

Ankara kentinin, ülkede en fazla organize sanayi parseli bulundurmasına karşın, fert başına imalat sanayi katma değerinde 21. sırada yer alması nedeniyle, mevcut organize sanayi parsellerinin etkin biçimde değerlendirilemediğine işaret etmektedir. Bu nedenle, öncelikle bu planlı alanlardaki potansiyelin etkin değerlendirilmesi ve bu planın ilkeleri ile uyumsuz, parçacı organize sanayi ve sanayi taleplerinin kaçındırılması ilkesi de benimsenmiştir.

Burada sıralananlar ile sınırlı olmamak üzere, planın amaç ve ilkeleri ile bütünleşen diğer özendirme-kaçındırma politikalarının, "Ana Planlar"da ve alt ölçekli planlarda belirlenmesi gerekmektedir.

### **Donatı Alanı Planlaması**

Bu plan kapsamında öncelikle, düzenlenecek konut alanları olarak tarif edilen meskun konut alanlarından başlamak üzere, sosyal ve teknik donatı eksikliği bulunan bölgeler için, mekansal ve sosyal eşitsizlikleri giderebilme amacıyla, "Donatı Alanı Planlaması" yapılması ilkesi getirilmiştir. Donatıların iyileştirilebilmesi amacıyla, görsel kirlilik ve tedirginlik yaratan unsurların araştırılıp giderilmesi, yaya ulaşımı, bitkilendirme, aydınlatma vb düzenlemelerin yapılması, bu amaçlarla halkın ve yerel inisiyatiflerin katılım ve katkılarının alınması öngörülmektedir. Bu plana ilişkin usul ve esaslar, ilgili Ana Planlar ile alt ölçekli planlarda belirlenmelidir.

### **Kentsel Teknik Altyapı Yatırımlarının Eşgüdümü-UKOME, AYKOME**

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı ve bu plana göre yapılacak tüm nazım imar planlarında, ulusal, bölgesel ve kentsel düzeyde, tüm teknik altyapı yatırımlarının ve yatırım kararlarının, ilgili yatırımcı kuruluştan edinilerek plan kararları içerisinde değerlendirilmesi, gereklerine uyulması zorunluluğu bir kez daha açıkça ifade edilmiştir. Bunun dışında, teknik altyapı tesis ve hatlarının yapılması, onarılması vb. tüm işlemlerde ilgili tüm kuruluşların koordineli bir biçimde hareket etmesi sağlanacaktır. Bu amaçla, 5216 ve 5393 sayılı Kanunlarda tanımlı UKOME (Ulaşım Koordinasyon Merkezi), AYKOME (Altyapı Koordinasyon Merkezi)'nin etkin şekilde işlemesi sağlanmalı, bu merkezler üzerinden karara bağlanmamış altyapı yatırımlarının münferit olarak ve kamu kaynaklarının israfına yol açacak biçimde, hayata geçirilmesinin engellenmesi yönünde bir aracın verimli kullanılması önerilmektedir.

## **Stratejik Kentsel ve Çevresel Etki Değerlendirmesi**

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, büyük mağazalar ile stratejik yapı ve tesislere ilişkin yerseçimlerinin, ekonomik ve mekansal bir planlama faaliyeti olarak biçimlenebilmesi amacıyla, "Stratejik Kentsel ve Çevresel Etki Değerlendirmesi" analizi yapılmasını, yeni bir uygulama aracı olarak öngörmektedir.

Bu analizle; yer seçimine konu büyük mağazanın, bölge ve kent içindeki yerinden başlayarak, kentin ekonomik-demografik yapısı, sosyo-ekonomik dokusu ve mekansal dinamikleri ele alınacaktır. Anılan analizler sonucu alışveriş merkezlerinin kentin ticaret hayatı ve merkezi iş alanları üzerindeki etkisi, kimlik, alan büyüklüğü, yerleşim dokusu, erişilebilirlik, kentsel ekonomik sisteme etki, afet ve acil durumlara duyarlılık, kentsel ulaşım ve altyapı, çevresindeki benzer türdeki merkezlere olan mesafe, alışveriş merkezi ve yakın çevresi ulaşım, otopark ve teknik-sosyal altyapı ilişkileri irdelenecektir. Tüm bu analizler sonucunda, alışveriş merkezine ilişkin genel bir kentsel tasarım projesi ve avan proje üzerinden yapıya dair temel standart ve ilişkiler bütünlüğünün kurgulanabilirliği gibi bir çok konuyu içeren bir "stratejik kentsel ve çevresel etki değerlendirme" raporu hazırlanması gerekmektedir. Bu incelemenin bir standarta erştirilip, tüm büyük mağazalar için asgari araştırma zorunluluklarını tanımlaması ilkesi benimsenmiştir. Böylesi kapsamlı bir stratejik etki değerlendirme raporu ile, tesisin kente ve kamuya fayda ve maliyetlerinin tüm boyutları ile incelenmesi, tesisin yer seçiminde optimum koşulların araştırılması, raporu değerlendirecek tüm kurum ve kuruluşlar için görüş bildirme kolaylığı oluşturulabilecektir. Bu çalışmanın ayrıntısı ve alışveriş merkezlerinin büyüklükleri-işlevleri doğrultusunda yaratacakları gereklilikler ve kendi gereksinimlerin ise "Merkezler Ana Planı" kapsamında ele alınması sağlanmalıdır.

Bu raporun aynı zamanda stratejik yapı ve tesisler olarak tanımlanabilecek; sanayi, depolama alanları, doğalgaz dağıtım merkezleri, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz depoları ve dolum tesisleri, ana trafo ve gerilim hatları, cephanelikler, çöp transfer istasyonları ve depolama alanları, bölgesel su depoları vb. konut alanlarının dışında yer seçmesi uygun olabilecek yapı ve tesisler için de, istenmesi esastır. İdari hizmetler ile, acil durum ve afet görevlisi tesisler (hastane, itfaiye merkezi, afet yönetim merkezi, sivil savunma-korunma ve kurtarma merkezi vb) ile okul, yurt, vb. kullanım alanlarının, sürekliliği olan açık-yeşil alan ve ulaşım sistemleriyle bütünleşecek biçimde ve kent mekanında dağıtılması suretiyle, kentin tüm kesimlerinin afete dair servislere erişebilmesi süreci de, böylesi bir analiz kapsamında değerlendirilebilir. Bu yönde yapılacak çalışmaların, afetlere yönelik olarak gerçekleştirilecek tüm planlama çalışmaları ile bütünleşik olarak ele alınması gereklidir.

Stratejik yapı ve tesislerde, "kullanımlar arası uyum" ilkesince yer seçmesi esası uyarınca, kentsel ve çevresel etki değerlendirme analizinin yapılmasına ilişkin usul ve esasların ilgili kurum ve kuruluşların da katılımıyla mevzuata girmesi yönünde çalışma yapılması