

**ALMANYA'DA, ÖZELLİKLE BERLİN EYALETİ'NDE  
ÇOCUK BAHÇELERİ (OYUN ALANLARI) İLE İLGİLİ  
HUKUKİ DÜZENLEME VE  
TÜRK HUKUKU'NDA DURUM**

Yrd.Doç.Dr. Demet (Çeliktas) ÖZDAMAR\*

**GİRİŞ**

Çocuklar; etraflarındaki dünyayı, ilk olarak oyunda öğrenir ve olayları da bu sırada, bir süzgeçten geçirerek idrak ederler. Yine çevrelerindeki yaşamla ilgili çeşitli olasılıkları, oynayarak denerler. Bu arada, birbirleriyle ve büyükleriyle uyum içinde bir arada bulunmayı da öğrenirler. Ayrıca çocuklar; oyun sırasında, vücut ve kavrama yeteneklerini geliştirici alıştırmalar yaparlar. Bu; onlarda acıma, bilinçli olma, bağımsızlık, sorumluluk gibi duyguları geliştirir. Kısacası oyun; çocuklar için, hayati derecede ve hayatları boyunca önem taşır. Bu nedenle, toplumsal bakımdan da, çocukların oyun oynaması aynı derecede önemli hale gelir.

Çocukların oyun oynayacakları çevre; oyun aracı ve çevre güzelliği açısından ne kadar zenginse, burada kazanacakları tecrübe de o kadar zengin olacaktır. Tabii, çocukların çeşitli yaş gruplarına göre, değişik oyun ve oyun aracı ihtiyaçları olacaktır.

Özellikle büyük şehirlerde; yerleşim bölgelerinin yoğun olduğu bölgelerde, oyun imkânları çok sınırlı ve sadece oyun alanlarında oyun oynamak tehlikesiz olmaktadır. Bu nedenle, yeterince geniş ve çocukların yaşlarına uygun şekilde donatılmış oyun yerlerinin sağlanması gereklidir. Öte yandan, oyun alet ve araçlarının düzenli bakımı yapılarak, çocuklar için tehlike yaratmaması sağlanmalıdır.

Çocukların; arsa ve alanlardaki, kısacası toprak üzerindeki oyun ile ilgili menfaatlerinin, bununla çatışan diğer menfaatlere karşı öncelikli bir duruma gelebilmesi için, hukuk bazı araç ve imkânlar sağlamıştır. Bunlar; İmar Hukuku açısından, aşağıda inceleneceği üzere çeşitli şekillerde belirmektedir.

---

\* Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Adalet Yüksekokulu, Medeni Hukuk Dalı Öğretim Üyesi

## § 1. TÜRK İMAR HUKUKUNDA KONUNUN DÜZENLENİŞİ

### I. GENEL OLARAK

İnsanın sosyal bir varlık olması sonucu, beraber yaşamaya yönelmesi; başta hızlı ve düzensiz şehirleşme, sanayileşme, düzensiz göç ve dolayısıyla çevre kirliliği gibi olumsuz etkenleri de beraberinde getirmiştir. Tüm bunların, günlük yaşamı çekilmez hale getirmesi, insanları hukukî açıdan da bazı çareler aramaya itmiştir.

Ülkemiz açısından, Avrupa şehirleşmesinden kazanılan deneyimler çerçevesinde alınacak önlemler belirlenmiş ve düzenli şehirleşmeyi sağlayacak olanaklar araştırılmış ve uygulamaya geçirilmeye başlanmıştır. Bu önlemlerden en başta gelen araç, İmar Kanunu'nun<sup>1</sup> (İ.K.) öngördüğü, imar plânı olmaktadır. Böylelikle, özellikle şehirlerin bir an önce plâna kavuşturulması ve bu plânın uygulanması amaçlanmıştır. Yalnız, belirtilmesi gereken bir nokta; imar plânının, düzenli şehirleşmeyi sağlayan önemli araçlardan sadece bir tanesi olduğudur<sup>2</sup>.

Diğer bir husus da Türk İmar Hukuku mevzuatında; Alman Hukuku'nda, özellikle Berlin Eyalet Hukuku'nda olduğu gibi, özel bir Çocuk Bahçeleri Kanunu'nun olmadığıdır. Bu nedenle, Türk Hukuku açısından konu, genel olarak İmar Hukuku mevzuatı, özellikle de İmar Kanunu içinde, genel hükümler çerçevesinde incelenecektir.

### II. TÜRK İMAR KANUNU AÇISINDAN ÇOCUK BAHÇELERİ (OYUN ALANLARI)

#### A) İMAR KANUNU VE UYGULAMA ALANI

3194 sayılı İmar Kanunu, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plân, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu sağlamak amacıyla düzenlenmiştir (İ.K.m.1)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> 3194 Sayılı ve 3.5.1985 tarihli Türk İmar Kanunu (RG.9.5.1985, S.18749).

<sup>2</sup> SANCAKDAR, Oğuz, Belediyenin İmar Planını Yapması-Değiştirmesi ve İptal Davası, Ankara 1996, s.17 vd.

<sup>3</sup> Aynı şekilde, "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik" (R.G. 2.11.1985, S.18916, s.16 vd), m.1'e göre: "Bu Yönetmeliğin amacı; insan, toplum, çevre münasebetlerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi, sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere hazırlanacak imar planlarının ve bu planlar üzerinde yapılacak değişikliklerin hangi esaslar dahilinde yapılacağını belirlemektir."

Belediye ve mücavir (komşu, civarda bulunan) alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak plânlar ile inşa edilecek resmi ve özel tüm yapılar bu kanun hükümlerine tâbidir (İ.K.m.2).

Yalnız, istisnâî olarak; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanunun ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun ile diğer özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanunun özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır (İ.K.m.4/I). Yine, Türk Silahlı Kuvvetlerine ait belli yapılar için de bazı istisnalar getirilmiştir (İ.K.m.4/II).

### **B) İMAR PLÂNI VE HAZIRLANMASI**

Dar ve teknik anlamda imar plânı, gelecekteki gelişme ve yön büyüklüklerinin de dikkate alınarak mevcut yerleşme ve yapılaşmanın sağlıklı bir çevrede olması için bilimsel esaslar ve kamu yararı dikkate alınarak yapılan idari işlemdir<sup>4</sup>. İmar plânı,<sup>5</sup> birkaç plân ve projeden oluşur (başlıca plânlar; Nazım İmar Plânı ve Uygulama İmar Plânıdır) (İmar Kanunu, m.5 vd.; İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik m.3).

İmar plânları; gerek kamu, gerekse birey yönünden oldukça önemlidir. Kamu yönünden başlıca önemi; kent veya çevresine yapılabilecek yatırımları etkileyebilmesi veya özendirme yoluyla ekonomiyi ya da yeşil alan, park, bahçe, çocuk bahçesi gibi yapılacak düzenlemelerle sağlıklı ve güzel bir çevre oluşturulması hususunu etkiler. Birey yönünden önemi ise; kişinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin değerini ne şekilde etkileyebileceğidir. İmar plânları yapılırken, kamu yararı ile fert yararının dengelenmesi ya da bağdaştırılması öncelikle gözetilmelidir<sup>6</sup>

İmar plânına egemen olan başlıca ilkeler<sup>7</sup>; aleniyet (İ.K.m.8), kamu yararı, bilimsellik ve halkın katılımı<sup>8</sup> gibi ilkelere. Bunlardan, özellikle kamu yararı ve bilimsellik ilkeleri çocuk bahçelerinin (oyun alanlarının), kısacası "**aktif yeşil alan**"ların<sup>9</sup>, imar

<sup>4</sup> SANCAKDAR, s.28.

<sup>5</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz: ARTUKMAÇ, Sadık, Türk İmar Hukuku, 5.B., Ankara 1979, s.6 vd.; ZEVLİLİLER, Aydın, İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat, Ankara 1982, S.175 vd.

<sup>6</sup> SANCAKDAR, s.17.

<sup>7</sup> SANCAKDAR, s.65 vd.

<sup>8</sup> Bu ilke, *Alman Hukuku'nda* özellikle, Berlin Çocuk Bahçeleri Kanunu § 8 ile, yani anne-baba (veliler), öğretmenler ve diğer uzman kişilerin oluşturduğu "**Oyun Alanı Komisyonu**" ile gerçekleştirilmektedir.

<sup>9</sup> "**Aktif yeşil alan**"; park, çocuk bahçesi ve oyun alanları olarak ayrılan sahalarda (İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik m.3/8) ile dinlenme alanları, fuar, lunapark ve benzerleridir (Bkz: aynı Yönetmelik, Ek çizimler).

plânında yer almasını zorunlu kılar. Çünkü; kamu yararı gereği ortak yaşayış, kolay, dengeli ve sağlıklı olmalıdır. Bunun sonucu, çocuk bahçelerinin (oyun alanlarının) tesisinde, kamu yararının varlığı tartışmasızdır.

Yine; imar plânı yapılırken bir takım veriler (ekonomik, psikolojik, iklimsel koşullar vs.) dolayısıyla, bilimsel esaslar da gözetilmelidir (bilimsellik ilkesi).

İmar plânının yapılmasında yetkili idare (belediye ve mücavir alan sınırları  **içinde**  kalan yerlerde yapılacak plânlarda)  **belediye** , (belediye ve mücavir alan sınırları  **dışında**  ise)  **valiliktir**  (İ.K.m.8)<sup>10</sup>.

Bundan başka; bir kamu hizmetinin görülmesi amacı ile resmî bina ve tesisler için (örneğin, bir çocuk bahçesi veya çocuk oyun alanının tesisi için), imar plânlarında yer ayrılması veya bu amaçla değişiklik yapılması gerektiği takdirde,  **Bakanlık** <sup>11</sup>, valilik kanalı ile ilgili belediyeye talimat verebilir veya gerekirse imar plânının resmi bina ve tesislerle ilgili kısmını re'sen yapar ve onaylar (İ.K.m.9/III).

Ayrıca, bu kanunun kapsamına giren bütün yapılar için İ.K.m.26.da belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı alınması mecburidir. Yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır (İ.K.m.21). Plânı bulunmayan, belediye ve mücavir alan  **içindeki**  yerlerde de, belediyeden yapı ruhsatı alınacaktır (Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yön.m.36 vd.). Plânı bulunmayan, belediye ve mücavir alan sınırları  **dışında** , köy ve mezraların yerleşik alanlarında, yapı fen ve sağlık kurallarına uygun olması şartı ile yapı, teknik anlamda inşaat ve kullanma iznine tâbi olmasa da ihtiyar heyetinden izin alınması gereklidir (Aynı Yön.m.57)<sup>12</sup>.

Çocuk bahçeleri (oyun alanları), kamuya ait yapı ve tesis olduğu için, İ.K.m.26/I'deki, yapı ruhsatı ile ilgili istisnadan faydalanır ve avan projeye göre, yani öncelikle ve bazı formaliteler kolaylaştırılmış olarak ruhsat verilir<sup>13</sup>.

<sup>10</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz:  **SANCAKDAR** , s.81 vd.

<sup>11</sup> Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (İ.K.m.5).

<sup>12</sup> (İ.K.m.27- **Ruhsata tabi olmayan yapılar ve uyacakları esaslar** ): Belediye ve mücavir alan dışında köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların köy yerleşik alanları ve civarında ve mezralarda yapacağı konut, hayvancılık veya tarımsal amaçlı yapılar için inşaat ve iskân ruhsatı aranmaz. Ancak yapının fen ve sağlık kurallarına uygun olması ve muhtarlıktan (ihtiyar heyetinden-bkz. Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yön.m.57) izin alınması gerekir.

<sup>13</sup> (İ.K.m.26/I - **Kamuya ait yapı ve tesisler ile sanayi tesislerinde ruhsat** ): Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimarî, statik, tesisat ve her türlü fennî mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla  **avan projeye göre ruhsat**  verilir.

Yine yapılan yapıların, amacında kullanılması gereklidir (İ.K.Geçici m.1). Yapılar; bölgesinin teşekkül şartlarına, imar plânı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.

**Aktif yeşil alan** (yani; park, çocuk bahçesi, oyun alanı ve benzeri alan olarak ayrılması zorunlu saha) **ölçüsüne** gelince; belediye ve mücavir alan sınırları **içinde** yapılacak olan plânlamalarda, aktif yeşil alan miktarı, kişi başına **7 m<sup>2</sup>**; bu sınırlar **dışında** yapılacak olan plânlamalarda ise, kişi başına **14 m<sup>2</sup>** alınmak suretiyle belirlenecektir (İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ek: 1).

Yalnız burada dikkat edilmesi gereken bir nokta; bu aktif yeşil alan ölçüsünün, yalnız çocuk bahçeleri için değil, diğer benzeri yeşil alanlar için de olduğudur. Ayrıca bizde, çocuk bahçeleri ile ilgili somut hükümler de bulunmadığı için, idarenin tutumuna göre, çocuk bahçeleri için bu oranın çok aza indirgenmesi ya da tümünden kaldırılması riskinin varlığı ortaya çıkar.

### **C) İMAR PLÂNI BULUNAN ALANLARDA ÇOCUK BAHÇELERİNİN (OYUN ALANLARININ) DURUMU**

İmar plânı bulunan alanlarda; çocuk bahçelerinin (oyun alanlarının) durumu, iki gruba ayrılabilir. Birincisi; imar plânı bulunan alandaki gayrimenkuller kamuya ait olabilir. İkincisi de; bu gayrimenkuller, özel şahıslara ait bulunabilir. Bu iki durumda izlenecek hukukî prosedür aşağıdaki şekilde incelenebilir.

#### **1. Kamuya Ait Gayrimenkullerde Çocuk Bahçelerinin (Oyun Alanlarının) Durumu**

İ.K.m.11/I uyarınca imar plânlarında; park, yeşil saha, gibi umumî hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan kamuya ait gayrimenkuller, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; bu sınırlar dışında, özel idareye bedelsiz terk edilecek ve tapu kaydı terkin edilecektir. Ancak bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın hali hazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenecektir.

Bu şekilde maledilen arazi ve arsalar, belediye veya özel idare tarafından satılması ve başka bir maksat için kullanılması yasaktır. Bu hususta da tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur (İ.K.m.11/II).

Bu yerlerin kullanılış şekli, yeni bir imar plânıyla değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirilirse o zaman, bu yerler devir alınan idareye, belediye veya özel idareye aynı usulle iade edilir (İ.K.m.11/III).

## 2. Özel Şahıslara Ait Gayrimenkullerde Çocuk Bahçelerinin (Oyun Alanlarının) Durumu

### a) Genel Olarak Şahısların Yükümlülüğü

Türk İmar Hukuku'nda Alman Hukukundaki gibi gayrimenkulün belli bir kısmını çocuk bahçesi olarak ayırma zorunluluğu yok. Ancak, Türk Hukuku'nda arsa ve arazi düzenlemesi<sup>14</sup> yoluyla, idarî bir işlem ile yapılsa bile, özel şahısların gayrimenkullerinin belli bir kısmı, kamu hizmetleri (çocuk bahçeleri de buna dahildir) için ayrılmaktadır. Böylece, dolaylı olarak, şahısların bu yükümlülüğü gerçekleşmektedir.

### b) Özel Şahıslara Ait Gayrimenkullerde Devletin Çocuk Bahçeleri (Oyun Alanları) İçin Gerekli Yeri Sağlama Olanakları ve Bunu Gerçekleştirme Araçları

İmar plânında çocuk bahçeleri için gösterilmiş (örneğin özel bir şahsa ait) bir arsa varsa, o zaman bu arsa kamu yararı gereği, bedeli ödenerek kamulaştırılacaktır. Böylece idare; park ve bahçe alanlarının (ya da çocuk oyun alanlarının) sağlanması için gerekirse, kamulaştırma yoluna gidebilecektir<sup>15</sup>.

Ayrıca, irtifak hakları yahut da arazi ve arsa düzenlemesi ile de çocuklar için bu tür oyun alanları sağlanabilecektir.

### aa) İmar Plânında Umumî Hizmetlere Ayrılan, Özel Şahıslara Ait Yerler ve Kamulaştırma

#### aaa) Çocuk Bahçeleri Amacıyla Kamulaştırma

Birinci olarak, İ.K.m.10/1'e göre; belediyeler, imar plânlarının yürürlüğe girmesinden itibaren en geç 3 ay içinde, bu planı uygulamak üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlamak zorundadırlar. İşte bu 5 yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine (çocuk bahçeleri de bu nitelikte bir yerdir) tahsis edilmiş olan yerleri, ilgili kamu kuruluşları, bu program süresince kamulaştırırlar.

Yine ikinci bir imkân da; cephe hattı dolayısıyla ortaya çıkabilir. Bu şu şekilde gerçekleşir: İmar plânlarında gösterilen *cephe hattı*ndan önde bina yapılamaz. Herhangi bir arsanın cephe hattının gerisinde kalan kısmı, plân ve yönetmelik esaslarına uygun bina inşaatına yetmiyorsa, (beş yıllık imar programı içinde olup olmadığına göre veya başka bir şekilde haline imkân bulunmadığı takdirde) mal sahibinin yazılı müracaatı üzerine, bu arsanın tamamı ilgili idarelerce kamulaştırılır (İ.K.m.12). Böylece, yine kamu hizmetleri (örneğin, küçük bir çocuk bahçesinin tesisi) için bu alan kullanılabilir.

<sup>14</sup> Bkz: Bu çalışmada, arazi ve arsa düzenlemesi ile ilgili bölüme.

<sup>15</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz: KUTLU, Meltem, İdari Bir İşlem Olarak Kamulaştırma ve İptal Davası, Ankara 1992, s.47 vd.

*bbb) Kamulaştırma Yapılıncaya Dek Alınacak Tedbirler*

**Birinci tedbir:** İ.K.m.13 gereğince; resmî yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri **umumî hizmetlere ayrılan alanlarda inşaata ve mevcut bina varsa esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmez.** Ancak imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şekli devam eder<sup>16</sup>.

Ancak, parsel sahibi (imar plânlarının tasdik tarihinden itibaren beş yıl sonra) umumî hizmetlere ayrılan alanlardan ilgili kamu kuruluşunca yapımından vazgeçildiğine dair görüş alındığı takdirde, hazırlanacak yeni imar plânına göre inşaat yapılabilir<sup>17</sup>.

**İkinci bir tedbir:** İmar plânlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumî hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının **ifrazına veya tevhidine** izin verilmez (İ.K.m.15).

**Üçüncü bir tedbir de:** İ.K.m.33'e göre; imar plânlarında bulunup da müracaat gününde beş yıllık imar programına dahil olmayan yerlerde; **umumî hizmetlere ayrılmış olan parsellerde** imar plânı tatbikatına kadar sadece **muvakkat inşaat veya tesisata** izin verileceğidir.

Verilecek bu müddetin on yıl olması ve muvakkat inşaat veya tesisat olduğunun, tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık müddeti tapu kaydına şerh verildiği günden başlar (İ.K.m.33/II).

Plân tatbik olunurken, muvakkat inşaat veya tesisler yıktırılırlar. On yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra veya on yıl dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir olunacak bedeli sahibine ödenir (İ.K.m.33/IV).

*bb) İrtifak Hakları*

Belediye veya valilikler, imar plânlarının uygulanması sırasında, bir gayrimenkulün tamamını kamulaştırmadan o yerin muayyen saha, yükseklikte ve derinliğindeki kısmı üzerinde kamu yararı amacıyla **irtifak** tesis edebilirler (İ.K.m.14).

Özel hukuk anlamında **medenî irtifak** hakkı; bir şey üzerinde ve özellikle bir gayrimenkule yükletilmiş bir külfettir ki, yükümlü gayrimenkul mâlikinin diğer bir şahsa veya başka bir gayrimenkul malikine karşı mülkiyet hakkına ilişkin yetkilerden bazısını kullanmaktan çekinmesi veya bu yetkilerden bazılarının irtifak hakkı

<sup>16</sup> İmar programına alınan alanlarda kamulaştırma yapıncaya kadar emlak vergisi ödenmesi de durdurulur (İ.K.m.13).

<sup>17</sup> Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan imar plânlarında, bahsedilen beş yıllık süre bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren geçerli olacaktır (İ.K.m.13).

sahibinin kullanmasına katlanılmasını ifade eder. **İdari irtifak**larda<sup>18</sup> ise bu, idarenin lehine bir durum arzeder. Örneğin; çevredeki binaların, bir anıtın manzarasını kapatmaması için, belli yüksekliği aşmaması ve bu amaçla, belirli yükseklikten fazla inşaat yapılamayacağına dair belediye adına irtifak tesis edilebilir. Bu şekilde, Anayasa m.35 ile korunan mülkiyet hakkına, kamu yararı gereği, yine anayasal bir istisna getirilmektedir.

Yine, Anayasa m.46/I'e göre; devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde, **karşılıklarını peşin ödemek şartıyla**, özel mülkiyette bulunan taşınmazları kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir. Demek ki, irtifak hakkı için bir bedel ödenecektir. Ancak, imar irtifaklarının peşin ödenmesi zorunlu değildir. Çünkü, İ.K.m.14/II'ye göre, belediyeler veya valilikler, mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, **bedelsiz irtifak hakkı** verme karşılığında, bedelsiz irtifak hakkı tesis edebilir. Bunun anlamı; gayrimenkul sahibinin rızası ile, irtifak hakkı için parasal bir bedel verme yerine, idarece başka bir menfaat (örneğin, başka bir irtifak hakkı ile takas vs.) sağlanmasıdır. Bu şekilde, irtifak hakkının karşılığının peşin ödenmesi de gerekmez.

Böylece, belediye veya valilikler, çocuk bahçeleri (oyun alanlarının) sağlanması için, gerekirse özel şahıslara ait bir gayrimenkul üzerinde bir irtifak hakkı da tesis edebileceklerdir.

#### **cc) Arazi ve Arsa Düzenlemesi**

İ.K.m.18'e göre; imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazilerin malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar plânına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemleri yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Buna arazi ve arsa düzenlemesi denir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla

<sup>18</sup> İdarî irtifak; özel mülkiyet altındaki taşınmazlar üzerinde kamu tüzel kişileri ve kamu kurumları lehine, kanuna dayanarak kurulabilir. Özel hukuku ilgilendiren medenî irtifaklar ise, kural olarak rızaya dayanır, sözleşmeden doğar ve tapuya tescil edilirler. İdarî irtifaklar ise tapuya tescil olunmazlar ve kamu hukukunu ilgilendirirler.

Özel mülkiyette bulunan taşınmaz üzerine konulan inşaat ve imar takyitleri, olumlu veya olumsuz vecibeler yükleyen irtifaklar şeklinde olabilir. Örneğin, inşaat mecburiyeti ya da yasakları gibi...(SANKAKDAR, s.42-44); Ayrıca, irtifak hakları ile ilgili olarak: ERTAŞ, Şeref, Eşya Hukuku, İzmir 1997, s.425 vd; WIELING, Hans Josef. Sachenrecht, (Springer Verlag), Berlin 1992, s.361 vd.



meydana gelen değer artışları karşılığında “düzenleme ortaklık payı”<sup>19</sup> olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin **yüzde otuzbeşini** geçemez ve düzenleme ortaklık payı için, kamulaştırmadan farklı olarak idarece şahıslara, bir bedel ödenmesi gerekmez.

Düzenleme ortaklık payları, (yani, gayrimenkulün %35'ine kadar bir kısım) düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami ve karakol gibi **umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesisler** için ayrılacaktır.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, umumî hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından **az olduğu takdirde**, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe **kamulaştırma yolu ile tamamlanacaktır**.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde, düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez (İ.K.m.18/VI)<sup>20</sup>.

“İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik” 30-33.m.lerinde; yapılacak düzenlemede, umumi hizmetlere ayrılacak payın hesabı ve benzeri konular ayrıntılı olarak düzenlenmiştir<sup>21</sup>.

<sup>19</sup> **İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik (RG. 2.11.1985, S.18916, s.75 vd)**, m.4'e göre: “**Düzenleme Sınırı**”; düzenlenecek imar adalarının imar plânına göre yol, meydan, park, genel otopark, yeşil saha gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile cami ve karakol yerlerini çevreleyen sınırdır.

“**Düzenleme Ortaklık Payı**”; düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile cami, karakol yerleri ve ilgili tesisler için kullanılmak üzere, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden %35'e kadar düşülebilen miktar ve/veya zorunlu hallerde malikin muvafakatı ile tesbit edilen karşılığı bedeldir.

“**Düzenleme Ortaklık Payı Oranı**”; bir düzenleme sahasında tesbit edilen düzenleme ortaklık payı miktarının bu saha içindeki kadastro veya imar parsellerinin toplam yüzölçüm miktarına oranıdır.

“**Umumi Hizmetlere Ayrılan Miktar**”; bir düzenleme sahasında yol, meydan, park, genel otopark, yeşil saha gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile cami, karakol yerleri ve ilgili tesisler için ayrılan alanların tümüdür.

<sup>20</sup> Bu m.de belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz.(İ.K.m.18/X).

<sup>21</sup> İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik m.30 (**Düzenlemede Umumi Hizmetlere Ayrılan Payın Hesabı**): Düzenleme

**D) İMAR PLÂNI BULUNMAYAN ALANLARDA ÇOCUK BAHÇELERİNİN  
(OYUN ALANLARININ) DURUMU**

İmar plâni bulunmayan alan<sup>22</sup>; belediye ve mücavir alan sınırları *içinde* ise, ifraz suretiyle meydana gelecek yol, otopark, yeşil alan gibi kamunun yararlanacağı yerler,

alanına giren kadaströ parselleri ile varsa imar parsellerinin yüzölçümleri toplamından, imar adalarının imar parsellerine ayrılan kısımlarının yüzölçümleri toplamı çıkarılarak “umumi hizmetlere ayrılan miktar” bulunarak bir hesap cetveli düzenlenir.

Bağışlanan arazi parçalarının bulunması veya kamulaştırılması gereken miktar yerine belediye mülkiyetindeki parsellerin tahsisi halinde, kadaströ parselleri ile varsa imar parsellerinin ilgili olanlarından bu miktarlar düşüldükten sonra bulunan toplam alan, umumi hizmetlere ayrılan miktarın hesaplanmasına esas olur.

Aynı Yön.m.31 (**Düzenleme Ortaklık Payı Oranı ve Kamulaştırılacak Alanın Hesabı**): Düzenleme ortaklık payı oranı ve kamulaştırılacak alan tutarı şu şekilde hesaplanır;

Düzenleme ortaklık payı oranı, umumi hizmetlere ayrılan miktarın, düzenleme ortaklık payı alınacak parsellerin düzenlemeye giren miktarları toplamına bölünmek suretiyle bulunur. Düzenlemeye giren miktar, bu parsellerin tapu senedi alanından düzenlemeye girmeyen ve bağışlanan alanların çıkarılması ile bulunur.

Bu oran %35’ten fazla çıktığı takdirde; kamulaştırılması gereken alan, umumi hizmetlere ayrılan alandan, düzenlemeye giren parsel alanları toplamının %35’inin çıkarılması ile bulunan farkın 100 ile çarpılıp 65’e bölünmesiyle bulunur.

Aynı Yön.m.32 (**Düzenleme Ortaklık Payından Fazla Çıkan Miktarın Sağlanması**): Düzenleme sahasında umumi hizmetlere ayrılan miktarın, düzenlemeye giren alan toplamının %35’inden fazla çıkması halinde, bu miktarın %35’e düşürülmesi için önce, varsa bu düzenleme sahasındaki belediyeye ait arsalar, bu işe tahsis edilir. Bunlar yetmediği takdirde, bu sahada, belediyeye devri mümkün hazine veya özel idare mülkiyetindeki parsellerden; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere rastlayan kısımların belediyeye devirleri sağlandıktan sonra aynı maksada tahsis edilirler.

Bunlar da yetmediği takdirde, aşağıdaki sıraya göre kamulaştırma yapılır.

- Kadaströ parsellerinin yüzölçümü en büyük olanından başlamak üzere, müstakil imar parselleri verildikten sonra arta kalan miktarları,
- Alanları en küçük bir imar parseli alanının dörtte birinden daha küçük olan kadaströ ve varsa imar parsellerinin en küçüğünden başlanarak yeteri kadarı,
- Tamamı yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark, cami, karakol gibi umumi tesislere isabet eden kadaströ ve varsa imar parsellerinin yeteri kadarı, kamulaştırılır.

Aynı Yön.m.33 (**Düzenleme Ortaklık Payı Oranı**): Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin %35’ini geçemez.

Düzenleme ortaklık payı, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeye giren kısımlarının yüzölçümleri ile orantılı olarak alınır.

Düzenleme ortaklık payı oranı ile, düzenlemeye giren her bir kadaströ parselinin veya evvelce bir pay alınmamış bir imar parseli varsa, bunların bağış veya düzenleme sebebiyle bulunacak yüzölçümü ile çarpılıp esas yüzölçümünden çıkarılmak suretiyle maliklerin düzenlemeden sonra sahip olması gereken parsel yüzölçümleri elde edilir.

<sup>22</sup> **Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği (R.G. 2.11.1985, S.18916, s.62 vd.)**

düzenleme ortaklık payı olarak ifraz edilen (ayrılan) parsel alanlarının %35'ini geçmemek şartı ile Belediye adına bedelsiz terk edilecektir (Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği -**PBA Yön.**- m.16).

İmar plânı bulunmayan alan; belediye ve mücavir alan sınırları **dışında** ise, ifraz suretiyle meydana gelecek yol, otopark, yeşil alan gibi yerler düzenleme ortaklık payı<sup>23</sup> olarak köy tüzel kişiliği adına bedelsiz terk edilir. Bu oran, parselin %35'inden fazla olamaz (PBA Yön.m.45).

Ayrıca, yapılacak yapıların; arka ve ön bahçe mesafelerinin (PBA Yön.m.14), bir parseldeki binalar arasındaki mesafelerin uzaklığı (PBA Yön.m.17) ve yapı yerinin tayini sureti ile (PBA Yön.m.18/I), dolaylı da olsa, çocuklara fiilen oyun alanı sağlanmıştır (PBA Yön.m.14, 16, 17/I, 18; 46-47)<sup>24</sup>.

Böylece; imar plânı bulunmayan yerlerde, oyun alanları için gereken yer iki şekilde sağlanacaktır:

**Birincisi;** parsellerden %35'e kadar bir kısım, düzenleme ortaklık payı olarak (bedelsiz) ayrılır ve kamunun yararlanacağı yer (örneğin, yeşil alan, çocuk bahçesi vs.) olarak tahsis edilir.

**İkincisi** de; yapılacak yapılarda belli miktarda ön ve arka bahçe mesafesi binalar arasında boşluk bırakılarak çocuklara fiilen oyun yeri sağlanmaktadır.

## § 2. ALMAN İMAR HUKUKU'NDA VE ÖZELLİKLE BERLİN EYALET HUKUKU'NDA KONUNUN DÜZENLENİŞİ

### I. GENEL OLARAK ALMAN İMAR HUKUKU'NDA DURUM

Alman hukuk sisteminde<sup>25</sup>, **ilk olarak**; bir çok konuda, sadece Federal Devletin (bir üst organ olarak) kanun ihdası yetkisi vardır (ausschließliche Gesetzgebungszuständigkeit) (Grundgesetz-G.G- =Alman Anayasası m.73).

<sup>23</sup> Bkz: Bu çalışmada, "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" ile ilgili bölüm (§ 1, II, C, 2, b, cc).

<sup>24</sup> Yine; veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şuyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı ile yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç, **imar plânı olmayan yerlerde** her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselerine ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz (MK.m.18/XIII). Böylece; mülkiyet hakkına, kanunla önemli bir sınırlama getirilmiştir.

<sup>25</sup> **BAUR**, Fritz, Einführung in das Recht der Bundesrepublik Deutschland, 3.Aufl., München 1982, (Verlag C.H.Beck), s.13 vd; **MAURER**, Hartmut, Allgemeines Verwaltungsrecht, 9. Aufl., München 1994, (Verlag C.H. Beck), s.65 vd..

**İkinci olarak;** bazı durumlarda bu yetki, ya federal devlet veya federe devletlerce kullanılır (telahuk eden, yarışan kanun ihdası yetkisi) (konkurrierende Gesetzgebungs-zuständigkeit) (Alm.Anay.m.74).

**Üçüncü olarak** da; kalan diğer alanlarda federal devletin, sadece “çerçeve kurallar” çıkarma yetkisi vardır (Rahmengesetzgebungszuständigkeit) (Alm.Anay.m.75).

İşte; Alman İmar Kanunu da böyle bir çerçeve kanundur ve bizim (Alman Hukuk sistemi içinde) örnek olarak ele alıp inceleyeceğimiz, Berlin Federe devleti de, Alman Federal Devleti'nin, İmar Kanunu ile ortaya koyduğu bu çerçeveye uymak şartı ile, Berlin İmar Yönetmeliği ve Berlin Çocuk Bahçeleri (Oyun Alanları) Kanunu'nu çıkartmıştır.

Alman Federal İmar Kanunu (Baugesetzbuch = BauGB)<sup>26</sup> § 1, Absatz (Fıkra) V/3'e göre imar plânlarının hazırlanmasında; halkın sosyal ve kültürel ihtiyaçları, özellikle ailelerin, gençlerin, yaşlıların, özürlülerin ihtiyaçları, eğitim, spor, boş zaman ve dinlenme ile ilgili ihtiyaç ve menfaatler gözetilmelidir<sup>27</sup>

Bu kanun çerçevesinde, çocukların oyun ile ilgili menfaatlerinin gerçekleştirilip, korunabilmesi için, Berlin makamlarının iki hukukî dayanağı vardır. Birincisi; Berlin İmar Yönetmeliği (Die Bauordnung) ve ikincisi de Berlin Çocuk (Bahçeleri) Oyun Alanları Kanunu'dur (Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze - Kinderspielplatzgesetz-).

## II. BERLİN İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN ÇOCUK BAHÇELERİ (OYUN ALANLARI) İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ

### A) YARARLANILABİLECEK BOŞ ALANLAR

**Birinci olarak** 1985 tarihli Berlin İmar Yönetmeliği<sup>28</sup>, §8'e göre; binaların, yol ile aralarındaki uzaklık (5 m.), yani **cephe ve istikamet** (Türk Hukuku'ndaki gibi) düzenlenerek, çocuklara fiilen oyun oynayabilecekleri, boş bir alan kazandırılmıştır.

<sup>26</sup> KLOEPFER, Michael, Umweltschutz (Textsammlung des Umweltrechts der Bundesrepublik Deutschland), Stand: 15 Mai 1996, Verlag C.H.Beck, München.

<sup>27</sup> Oyun alanları ile ilgili benzer hükümler için bkz: BauGB § 5; § 9 vd.

<sup>28</sup> Bauordnung für Berlin (BauOBl) vom 28.Februar 1985 in der derzeit gültigen Fassung vom 03.September 1997 (Gesetz- und Verordnungsblatt -GVBl.-für Berlin 53. Jahrgang, Nr.38, 27 September 1997, Seite:425-426) (1985 tarihli Berlin İmar Yönetmeliği -halen yürürlükte bulunan ve son değişikliklerin yer aldığı 03 Eylül 1997 tarihli metin- Resmî Gazete Yıl.53, Sayı:38, 27 Eylül 1997, s.425-426); Ayrıca bkz: SCHIWY/HARMONY/OESTREİCHER, Baugesetzbuch (BauGB), Sammlung des gesamten Bau- und Städtebauförderungsrechts des Bundes und der Länder nebst den

Bundan başka; Türk Hukuku'ndan farklı olarak, gayrimenkul sahiplerinden bu boş alanları yeşillendirilmesi de (idare tarafından) bu somut hüküm ile talep edilebilmektedir.

### **B) ZARURÎ ÇOCUK BAHÇESİ VE İLGİLİ DİĞER HUSUSLAR**

**İkinci olarak;** Yine bu Yönetmelik § 8/3'e göre; **üçten fazla**, bağımsız bölümlü binalarda, gayrimenkul sahibine veya bağımsız bölüm maliklerine, kısacası özel şahıslara, binanın yapımı sırasında, bir çocuk bahçesi (oyun alanı) yapma ve bunun bakımını yapma ve idame ettirme (instand zu halten) zorunluluğu getirilmiştir (**Lüzumlu-zarurî çocuk bahçesi=oyun alanı**).

\* Yalnız **istisnaî olarak;** eğer binanın yapılış amacı, çocukların varlığını hesaba katmayı gerektirmiyor ise, örneğin bir işyeri inşaatında, o zaman bu zorunluluk ortadan kalkabilir.

\* Kural olarak, oyun alanı **inşaatın yapıldığı gayrimenkul üzerinde** bulunmalıdır. Fakat, inşaatın yapıldığı gayrimenkul lehine, kamu hukuku yönünden bir teminat, örneğin bir irtifak hakkı sağlanırsa, o zaman çocuk bahçesi, inşaatın yapıldığı gayrimenkule bitişik olan gayrimenkul üzerinde de bulunabilir.

\* Çocuk bahçeleri, çocuklar için **tehlike arzetyecek ve beklenemez ölçüde sıkıntı yaratmayacak şekilde** tesis edilip, idame ettirilecektir.

\* Berlin İmar Yönetmeliği'nin, çocuk bahçeleri (oyun alanları) için öngördüğü **ölçü**; her konut başına; asgari **4 m<sup>2</sup>**, tüm çocuk bahçesinin büyüklüğü ise, asgari **50 m<sup>2</sup>**'dir.

\* Ayrıca; üçten fazla bağımsız bölümü olan binalar için yapılacak çocuk bahçeleri, **küçük çocuklar için uygun** olmak zorundadır.

\* Bağımsız bölüm sayısı **75'den fazla ise**, o zaman, sadece küçük çocukların oyun alanı ve buna uygunluk değil, oyun alanının **büyük çocuklara da uygun** olması zorunluluğu vardır.

\* **Eskiden yapılmış mevcut binalarda da**, bina sahibine aşırı yük getirmemesi **şarti** ile, çocuk bahçesinin kurulması, genişletilmesi, idamesi talep edilebilecektir.

\*\* **Sonuç olarak;** Berlin İmar Yönetmeliği uyarınca, müstakil evlerde, gayrimenkul sahiplerinin çocuk bahçesi tesis ve idame zorunluluğu bulunmamakta, sadece üçten fazla bağımsız bölümü olan yeni binalarda, yani genellikle kat mülkiyeti şeklinde yapılmış binalarda, özel şahısların çocuk bahçesi (oyun alanı) tesis ve idame (bakımını yapma) zorunluluğu bulunmaktadır. Belirli şartlar altında, daha önceden

mevcut bina sahiplerine de, sonradan bu tip tesis kurma yükümlülüğü getirilebilmektedir.

### III. BERLİN ÇOCUK BAHÇELERİ KANUNU

#### A) GENEL OLARAK

15 Ocak 1979 tarihli Kamuya Açık Çocuk Bahçeleri (Oyun Alanları) Kanunu<sup>29</sup>; çocukların ruhî ve bedenî yeteneklerini geliştirmek, sosyal hayata uyumlarını sağlamak amacı ile (Berlin İmar Yönetmeliği ile öngörülen özel kişiler yanında), idareye de, çocuk bahçeleri (oyun alanları) tesis ve bunları idame yükümlülüğü getirmektedir (Berlin Çocuk Bahçeleri Kanunu –BÇBK- § 1).

Amaçlarını gerçekleştirmek üzere, bu kanunun öngördüğü başlıca imkân ve araçlar:

- 1- Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Oyun Alanı Olarak Kullanıma Hazır Bulundurulması.
- 2- Oyun Alanı Plânlaması.
- 3- Oyun Alanı Komisyonu.
- 4- Çocuk Bahçelerinin (Oyun Alanlarının) Durumu ve İdamesi (Bakım ve Kontrolü).
- 5- Çocuk Bahçeleri İçin Öngörülen Ölçüler, olmaktadır.

#### B) KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ OYUN ALANI OLARAK KULLANIMA HAZIR BULUNDURULMASI

Kamu tesis ve kurumlarının alanları, özellikle yeşil alanlar, oyun oynamak amacıyla kullanıma hazır tutulabilir (BÇBK § 3/1)<sup>30</sup>.

Halen mevcut kamuya ait binalarda bu yola talî olarak, özellikle de devletin yaptırmak zorunda olduğu, kamuya açık çocuk bahçeleri (oyun alanları) ihtiyacı tam olarak karşılanmadığı zaman, kamu kurum ve tesislerinin elverişli olması ve başkalarının istirahatının (beklenemez ölçüde) engellenmemesi şartı ile başvurulabilmektedir (BÇBK§3/1).

Yeni yapılan devlet okullarında ise, (§4'de, yani yukarıda da belirtilen) ihtiyaç durumuna bakılmaksızın, her halükârda oyun yerleri hazırlanır ve eğitimin engellenmemesi şartı ile kullanıma hazır tutulur (BÇBK §3/3).

<sup>29</sup> Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze (Kinderspielplatzgesetz) für Berlin vom 15.01.1979, in der derzeit gültigen Fassung vom 20.06.1995 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, 51.Jahrgang, Nr.35, 4.Juli 1995, Seite:388-389) (15.01.1979 tarihli, Berlin Çocuk Bahçeleri Kanunu, halen yürürlükte bulunan ve son değişikliklerin işlendiği 20.06.1995 tarihli metin -RG. Yıl.51, Sayı:35, 4 Temmuz 1995, s.388-389).

<sup>30</sup> Örneğin; Berlin'de, kapalı ve açık spor alanları, bunların bahçeleri ve aletleri, belirli zamanlarda (örneğin, hafta sonları veya diğer tatillerde) halka tahsis edilmektedir.

### C) OYUN ALANI PLÂNLAMASI

Bu plân; Batı ve Doğu Almanya'nın birleşmesinden itibaren, şehrin tümü için ele alınıp, yeniden düzenlenmektedir<sup>31</sup>.

Bu Kanuna göre; kamuya açık oyun alanı ihtiyacının tespiti için, ikâmet eden kişi başına 1 m<sup>2</sup> alan ölçüsü esas alınır (BÇBK § 4/1).

Yine bu Kanunda bahsedilen "*Oyun Alanı Plânında*"; çocuk bahçeleri ile ilgili mevcut durum, ihtiyacı karşılayacak alan ve ivedilik derecesi, gerekli masraflar vs... gibi hususlar göz önüne alınır (BÇBK § 5/3). Bu plân, kamu hizmetine ayrılacak yerler açısından şehir plânlamasına esas teşkil eder (BÇBK § 5/5).

### D) OYUN ALANI KOMİSYONU

**Berlin Çocuk Bahçeleri Kanunu**, her bir semt (bölge) için; bir oyun alanı komisyonu kurulmasını öngörmektedir (BÇBK § 6). Bu kurulun, halkın istek ve tepkilerini, eleştirilerini toplayıp, ilgili makamlara ulaştırma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Belediyenin oluşturmak zorunda olduğu "*Oyun Alanı Komisyonu*"; anne-babalar (veliler), öğretmenler ve diğer uzman kişilerden oluşur. Bu komisyon; hem çocuk bahçelerini (oyun alanlarını) ilgilendiren plânların yapılmasında, hem de bu konudaki diğer uygulamalarda, belediyeye danışma görevini yerine getirir. Aynı şekilde, yetkili makamlara öneri ve eleştirileri ileterek faaliyet gösterir.

### E) ÇOCUK BAHÇELERİNİN (OYUN ALANLARININ) DURUMU VE İDAMESİ (BAKIM VE KONTROLÜ)

BÇBK, idareye (devlete) sadece çocuk bahçelerinin tesisini değil, aynı zamanda bunların iyi, kaliteli bir şekilde tesisi ve idamesi (bakım ve kontrol) görevini vermektedir (BÇBK §7-10)<sup>32</sup>. Örneğin, çocuk bahçesinin yeterince güneşli ve gölgelikli şekilde, tehlike kaynaklarından uzakta tesis edilmesi, düzenli olarak temizlenmesi, kum oyun yerlerinde senede bir defa kumun değiştirilmesi ve kum eklenmesi ve benzeri görevler...

Yine, oyun alanlarındaki alet ve araçlar çok yönlü, değişik gruplara, hatta özürü çocukların ihtiyaçlarına hitap edecek şekilde temin edilip, düzenlenecektir (BÇBK §9).

<sup>31</sup> Merkblatt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz von Berlin, Stand 11/91.

<sup>32</sup> Benzer ve tamamlayıcı hükümler (çocuk bahçelerinin yeri, büyüklüğü, donanımı, bakımı, oyun türlerine göre tahsis edilecek yerler, oyun araç ve gereçleri) ayrıntılı olarak, Berlin İmar Yön. § 8/3'ün (22 Mayıs 1997 tarihli) "Tatbikat Hükümleri"nde (Ausführungsvorschriften zu § 8 Abs.3 der Bauordnung für Berlin - AV Kinderspiel-plätze - vom 22 Mai 1997) yer almaktadır.



Az yararlanılan ya da hiç yararlanılmayan çocuk bahçeleri tâdil edilip, araçlar yenileri ile değiştirilecektir (BÇBK §10).

#### **F) ÇOCUK BAHÇELERİ İÇİN ÖNGÖRÜLEN ÖLÇÜLER**

BÇBK § 8/1'de düzenlen ölçülere göre: küçük çocuklar için 150 m<sup>2</sup>, genel çocuk bah-çesi için ise 2000 m<sup>2</sup>, pedagojik amaçlı olanlarda da 4000 m<sup>2</sup> oyun alanı ayrılacaktır.

### **IV. BERLİN'DE ÇOCUK BAHÇELERİNİN FİİLÎ DURUMU VE BAŞVURULACAK HUKUKÎ TEDBİRLER**

Şehirde oturan her vatandaşa, 1m<sup>2</sup> oyun alanının düşmesini öngören ortalama ölçü yanında Berlin'de; kamuya ait oyun alanlarının yaklaşık olarak, sadece yarısı temin edilmiş bulunmaktadır<sup>33</sup>.

Çocuk bahçeleri (oyun alanları) ile ilgili sorunlarda **eve (konuta) en yakın, oyun yeri** için görevli (yükümlü); bina (mal) sahibidir. Eğer, oyun yeri sorunları onunla çözülemez veya bir ihtilaf meydana çıkarsa, o semtin (bölgenin) belediyesindeki yapı ve konut gözetim dairesi, talep üzerine bu olayı inceler.

Bütün **kamuya ait oyun alanları (çocuk bahçeleri)** için, belediyenin tabiatı koruma ve yeşil alanlar dairesi yetkilidir. Aynı şekilde, **pedagojik gözetimli yapı veya macera oyun (bahçeleri) alanları** için de, belediyenin gençlik bakım ve gözetim daireleri yetkilidir.

**Orman oyun (bahçeleri) alanları** için ise Berlin Orman İşleri Dairesi sorumludur.

Bir de, BÇBK'nun, her semt için öngördüğü, "**oyun alanı komisyonu**", halkın istek ve eleştirilerini yetkili makamlara ulaştıracaktır.

### **S O N U Ç**

Bizde çocuk bahçeleri (oyun alanları); yetersiz, az sayıda, araç ve gereçleri eksik, bozuk ve tehlikeli bir durumdadır. Ayrıca Almanya'daki gibi, oyun alan ve araçlarının düzenli olarak temizlik ve kontrolleri de yapılmamaktadır.

Büyüyen şehirlerde bu sorunlara çözüm olarak; derhal yeni oyun alanları temin edilip, güvence altına alınması ve diğer oyun alanlarının değerlendirilerek yararlı hale getirilmesi gerekmektedir. Bu da özellikle şehir plânlaması sırasında, imar plânları ve dolayısıyla imar hukukunda bahsedilen, kamulaştırma, irtifak hakları vs. yolu ile

<sup>33</sup> Merkblatt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz von Berlin, Stand 11/91.

gerçekleştirilecektir. Yine çocuk bahçeleri ile ilgili kuralların (aktif yeşil alan şeklinde, genel değil), daha somut olarak belirlenmesi de gereklidir.

Bundan başka eldeki mevcut olanaklardan da yararlanılmalıdır. Örneğin; (Almanya’da olduğu gibi) derslerin olmadığı saatlerde okul bahçeleri, hafta sonları çeşitli resmî kurum ve kuruluşların araba park yerleri, yeşil alanlarının ve benzeri yerlerin bu şekilde değerlendirilmesi düşünülebilir.

Bir başka vurgulanması gereken husus da; mevcut çocuk bahçelerinin daha iyi bir şekilde donatılarak, oyun değeri ve çeşitliliği arttırılabilmesidir. Bu donatım, genellikle basit araçlarla (örneğin; tepeler, tümseklerle, tahta teknelerle, çeşitli figürlerle -özellikle hayvan figürleri şeklinde oyulmuş tahtalar, ağaç gövdeleriyle- vs...) gerçekleştirilebilir.

Aynı şekilde çocuk bahçelerinin, düzenli olarak temizlenmesi ve kontrollerinin yapılması gerekmektedir.

Aileler; çevrelerindeki oyun bahçelerindeki eksiklik ve güzellikleri, çeşitli makam ve kurumlardan daha çabuk ve tam olarak ya kendileri doğrudan doğruya veya çocukları aracılığı ile tespit ederler. Çoğu zaman, tek başına veya el birliği ile bu eksiklikler giderilebilir. Eğer bu mümkün olmazsa, duruma göre yetkili olacak makamlarla (örneğin belediyeye başvurularak) konu görüşülmeli ve onlara bu eksiklikler iletilmelidir.

Gerekirse çocuk bahçelerinin yetersizliği, eksikliği ve tehlikeli olması nedeni ile bir zararın doğması durumunda; idarenin (konuyla ilgili olarak özellikle, belediyenin), hizmet kusuru nedeniyle, kusursuz sorumluluğuna başvurulabilecektir.

Bir de; bizde de Alman Hukuku’nda olduğu gibi, veliler, öğretmenler ve diğer uzman kişilerden oluşan bir “*Oyun Alanı Komisyonu*” oluşturularak, halkın, oyun alanını ilgilendiren plânların yapılmasında ve diğer uygulamalarda, belediyeye danışma görevini yerine getirerek katkıda bulunması sağlanabilir.

Ayrıca, sivil ve idarî çevre kurullarının da bu konularda çeşitli girişimlerde bulunabilecekleri unutulmamalıdır. Özellikle toplu yerleşim bölgelerinde, bloklarda (sitelerde) özel şahıslara da, çocuk bahçesi yapma zorunluluğu getirilebilir. Böylece; şahısların da, kamu hizmetine katkıda bulunmaları sağlanmış olur.

Ancak, bütün kurallara, plânlara, yetkili kişi ve kurumlara rağmen, bugün özellikle büyük şehirlerde yaşayan çocukların en büyük ihtiyacı, büyüklerin onları koruması, düşünmesi, onlara karşı hoşgörülü ve anlayışlı olmasıdır. Hukukçular da bu kişilere dahildir...

### ESAS ALINAN ÖLÇÜ VE KRİTERLERLE İLGİLİ ÖZET

#### I- Alman Hukuku'ndaki Ölçü ve Kriterler

##### a) Berlin İmar Yönetmeliği

**Kriter:** Konut birimine, 4 m<sup>2</sup> /oyun yeri/Oyun bahçesi büyüklüğü: asgari 50 m<sup>2</sup> (BİY §8/3).

##### b) Berlin Çocuk Bahçesi (Oyun Alanı) Kanunu

**Kriter:** İkâmet eden kişi başına, 1 m<sup>2</sup> yer (BÇBK § 4/1).

Küçük çocuklar için çocuk bahçesi: 150 m<sup>2</sup> ,

Genel oyun alanı: 2000 m<sup>2</sup>,

Pedagojik amaçlı oyun alanı: 4000 m<sup>2</sup> (BÇBK §8/1) .

##### c) Oyun Alanı ve Aletleri İçin Önemli Normlar (Kurallar)

Ayrıca Alman Hukuku'nda, çocuk aletleri için sağlamlık ve belirli kalite ölçüleri aranmaktadır (Ausführungsvorschriften zu § 8 Abs.3 der BauOBln vom 22 Mai 1997 - Berlin İmar Yön. §8/3'ün "Tatbikat Hükümleri", halen yürürlükte bulunan 22 Mayıs 1997 tarihli metin).

#### II- Türk Hukukundaki Ölçü ve Kriterler

**Kriter:** Kişi başına; belediye ve mücavir alan sınırları içinde, 7 m<sup>2</sup>; bu sınırlar dışında ise, 14m<sup>2</sup> *aktif yeşil alan* ayrılmalıdır<sup>34</sup> (İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik, Ek 1).

---

<sup>34</sup> Bkz. Bu çalışmada, §1,II, B.

**EK (1): BERLİN İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN ÇOCUK BAHÇELERİ (OYUN ALANLARI) İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ**

1985 tarihli Berlin İmar Yönetmeliği<sup>35</sup>, §8'e<sup>36</sup> göre<sup>37</sup>:

**“Üzerine (bina) inşa edilmiş gayrimenkullerin, inşaat yapılmamış boş yerleri ve çocuk bahçeleri (çocuk oyun alanları)**

**(1)** Üzerine bina inşa edilmiş gayrimenkullerin, boş alanları; bu yerler araba ve yaya giriş ve çıkışı için gerekli olmadıkça, (daha önceden) belirlenmiş cadde (yol) sınırının 5 m. gerisinde yahut da cadde (yol) sınırı belirlenmemiş ise, fiili yol sınırının (ön bahçenin) gerisinde tesis ve idame edilmelidir<sup>38</sup>.

Bu kuralın istisnalarına izin verilebilir. Ağaç ve çaluların dikilmesi, yeşillendirilmesi de talep edilebilir.

**(2)** Ayrıca, üzerinde bina bulunan gayrimenkullerin, boş alanlarının bahçe şeklinde ve kilsiz bir şekilde tesis edilip, bakımının yapılması gereklidir. Bu kural; araba giriş çıkışları, park yerleri, çocuk oyun alanları (bahçeleri) ve kamu hukuku alanında ekonomik alanlar olarak gerek duyulan alanlar içindir ve sanayi, endüstri merkezi olan bölgelerde, iş ve depo olarak gerek duyulan yerlerde ise, ancak bunların fonksiyonları, kabul edilemez (beklenemez) ölçüde engellenmediği müddetçe geçerlidir.

Ağaç ve çaluların dikilmesi sureti ile yeşillendirme yapılması talep edilebilir.

**(3)** Üçten fazla bağımsız bölümü olan binaların yapılması sırasında, bir çocuk bahçesinin (oyun alanının) yapılması ve bakılması (idamesi) zorunludur (**lüzumlu, zarurî çocuk bahçesi -oyun alanı-**). Eğer; binanın yapılış amacı, çocukların varlığını gözönüne almayı gerektirmiyor ise, o zaman bir **istisna** yapılmasına (bu kuralın uygulanmamasına) izin verilebilir.

<sup>35</sup> Bauordnung für Berlin (BauOBln) vom 28.Februar 1985 in der derzeit gültigen Fassung vom 03.September 1997 (Gesetz- und Verordnungsblatt -GVBl.-für Berlin 53. Jahrgang, Nr.38, 27 September 1997, Seite:425-426) (1985 tarihli Berlin İmar Yönetmeliği -halen yürürlükte bulunan ve son değişikliklerin yer aldığı 03 Eylül 1997 tarihli metin- Resmî Gazete Yıl.53, Sayı:38, 27 Eylül 1997, s.425-426); Ayrıca bkz: SCHIWY/HARMONY/OESTREİCHER, Baugesetzbuch (BauGB), Sammlung des gesamten Bau- und Städtebauförderungsrechts des Bundes und der Länder nebst den Rechtsvorschriften der angrenzenden Rechtsgebiete mit Kommentar, Oktober 1994, Starnberg (Verlag R.S.Schulz), s.10 vd. (Berlin, Nr.400/1).

<sup>36</sup> Ayrıca, topluluk tesislerinin (Gemeinschaftsanlagen) (örneğin, otoparklar vs.) idamesi, işletilmesi vs. hususları (BauOBln) §9'da düzenlenmiştir.

<sup>37</sup> Yönetmelik ve Kanun tercümelemleri **italik** olarak gösterilmiştir.

<sup>38</sup> Bina ve cephe istikametlerini düzenleyen (Türk Hukuku'ndaki) benzer hükümler için bkz: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği, m.14, 16, 17/1, 18, 47-47 ve İ.K.m.12.

Oyun alanı (çocuk bahçesi); inşaatın yapıldığı gayrimenkul üzerinde bulunmalıdır. Eğer bu şekilde, kullanımı, inşaatın yapıldığı gayrimenkul lehine, kamu hukuku yönünden (sağlanır) teminat altına alınursa bu, oyun bahçesi (alanı), inşaatın yapıldığı gayrimenkule bitişik olan gayrimenkul üzerinde de bulunabilir.

Çocuk bahçeleri, çocuklar için tehlike arzetmeyecek ve beklenemez (kabul edilemez) ölçüde, aşırı sıkıntı yaratmayacak şekilde, amacına uygun tesis edilip, idame ettirilmelidir. Her konut başına, asgari 4 m<sup>2</sup> yararlanılabilir oyun alanı mevcut olmalıdır. Ancak, oyun bahçesinin büyüklüğü, asgari 50 m<sup>2</sup> ve küçük çocukların oyunları için uygun olmalıdır<sup>39</sup>.

**75 konuttan fazla** binaların yapılması durumunda (projede), bu oyun (bahçesi) alanları, büyük çocuklar için de uygun bir şekilde yapılmalıdır.

Eğer; somut olayda, bina sahibine aşırı derecede yük getirmiyorsa, birinci cümleye (Satz 1) göre elde **mevcut** bulunan binalarda, çocuk bahçelerinin kurulması, genişletilmesi ve bakımının yapılması talep edilebilir.

(4) Bir tesisin inşaatının yapılması veya değiştirilmesi sırasında; cadde (yol), çevre (yer, bölge) ve manzaranın bozulmasını engellemek ve bundan kaçınmak için veya (trafik alanını) caddeyi yahut da komşu taşınmazı eşitlemek (hizalamak) için; gayrimenkulün üst kısmının değişikliği veya aynı şekilde bırakılması talep edilebilir.

## **EK (2): BERLİN ÇOCUK BAHÇELERİ KANUNU**

15 Ocak 1979 tarihli Kamuya Açık Çocuk Bahçeleri (Oyun Alanları) Kanunu<sup>40</sup>:

### **1. Genel Olarak**

#### **§ 1 Temel İlke (Grundsatz)**

Çocukların; ruhi ve bedeni yeteneklerini geliştirmeye ve sosyal (topluma uyumlu) davranışlarını sağlamaya yönelik imkânı vermek amacı ile, bu kanunun ölçüleri çerçevesinde, kamuya açık çocuk bahçeleri (oyun alanları) tesis edilmeli, bunlar idame ettirilmeli (bakımı yapılmalı) ve aynı şekilde, mevcut, kamuya açık (alenî) çocuk bahçeleri (oyun alanları) islah edilmelidir (weiterentwickeln).

#### **§ 2 Uygulama Alanı**

(1) Kamuya açık çocuk bahçeleri (alanları); imar plânıyla tespit edilmiş küçük yerleşim alanları; tamamen, genel olarak ve özel yerleşim bölgeleri, kırsal (köy)

<sup>39</sup> Yani, küçük çocuklar için, mutlaka gerekli oyun aletleri vs. bulunmalıdır.

<sup>40</sup> Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze (Kinderspielplatzgesetz) für Berlin vom 15.01.1979, in der derzeit gültigen Fassung vom 20.06.1995 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, 51.Jahrgang, Nr.35, 4.Juli 1995, Seite:388-389) (15.01.1979 tarihli, Berlin Çocuk Bahçeleri Kanunu, halen yürürlükte bulunan ve son değişikliklerin işlendiği 20.06.1995 tarihli metin).

*bölgeler, karışık ve merkezi bölgeler (bu yerlerde konut yapılmasına izin verildiği takdirde) ve mevcut inşaatların yapıldığı bu bölgelere benzer (kıyaslanabilir) bölgeler için tesis edilmelidir.*

**(2) Ayrıca aşağıdaki hükümler mahfuzdur (unberührt bleibt):**

1. İnşaat sahiplerinin (Bauherren), özel çocuk oyun bahçeleri (alanları) tesis ve bakım yükümlülüğü.

2. 1.Fıkra da sayılan bölgeler dışında da; /devletin/ yeşil alanlarda, dinlenme tesislerinde ve yakın dinlenme bölgelerinde çocuk oyun bahçeleri (alanları) tesis etme görevi.

**§ 3 Kamuya ait (resmî) tesis (kurum) (Einrichtung) alanlarının kullanıma hazır bulundurulması**

**(1) Kamu tesis ve kurumlarının alanları, özellikle de yeşil alanlar, oyun oynamak amacıyla kullanıma hazır tutulabilir.**

*Kamuya açık oyun alanı ihtiyaçları, §4'e göre tam olarak karşılanamazsa, bu yerler (kamu tesis ve kurumlarının alanları, özellikle yeşil alanlar) elverişli olduğu ve başkalarının istirahatını beklenemez (kabul edilemez) ölçüde sınırlandırmadığı (engellemediği) müddetçe, oyun oynamak için kullanılabilir hale getirilmelidir.*

**(2) 1.Fıkra /henüz/ yararlanılmayan kamu taşınmazlarının geçici olarak hazır tutulması için geçerlidir.**

**(3) Yeni yapılan devlet okullarında ise; § 4'e göre olan ihtiyacın karşılanıp karşılanmadığına bakılmaksızın, buna uygun olarak oyun oynamak için boş alanlar hazırlanır (hergerichtet) ve okul eğitimi engellenmediği müddetçe, kullanıma hazır tutulur. Bu kural; aynı şekilde, taşınmazın durumu müsait olduğu ölçüde, mevcut okullar için de geçerlidir.**

**2. İhtiyaç ve Planlama**

**§ 4. İhtiyaç**

**(1) Kamuya açık oyun alanı ihtiyacının tespiti için; her bir ihtiyaç bölgesinde, kişi başına 1m<sup>2</sup> yararlanılabilir alan ölçüsü esas alınır.**

**(2) Konutların bulunduğu taşınmazlar üzerinde, oyun bahçelerinin tesisi, bazı özel durumlarda (Einzelfall), hukukî sebepler nedeni ile mecbur tutulamaması sonucunda, 13 Şubat 1974 tarihli (GVBl. S.456, 1604) Berlin İmar Yönetmeliğinin 10.Paragrafının 4.fikrasında belirlenmiş özel oyun alanları ihtiyacı karşılanamazsa, o zaman /yukarıdaki/ 1.fıkra göre olan ölçü (değer) miktarı artar.**

(3) Eğer, genel olarak giriş-çıkışı müsait ise; durumu, büyüklüğü, niteliği ve donanımı bu kanunun gereklerine uygun düşüyorsa, bu kanunun 3.paragrafındaki alanlar, ihtiyaç durumunda hesaba katılırlar.

#### **§ 5 Oyun Alanı Plânlaması**

(1) § 2, f.1 'de anılan bölgelerde, kamuya açık çocuk oyun bahçelerinin (alanlarının) temini için gerekli tedbirler ve bunun için güdülen amaçlar belediyenin, Oyun Alanı Plânında belirtilir. Oyun Alanı Plânı; Bölge Geliştirme Plânında ve diğer bütün plânlarda gözönünde tutulmalıdır. Bu plân belediye tarafından karara bağlanır ve belediye meclisine gerekli bilgi verilir.

(2) Oyun Alanı Plânı; ihtiyacı karşılayacak bölgeleri tespit eder. Ayrıca; mevcut ve yapılmakta olan oyun bahçeleri ile ivedilik durumuna göre, öngörülen tedbirleri belirler.

(3) Oyun Alanı Plânında özellikle şunlar belirtilmelidir:

1. Mevcut durum, tür ve büyüklük.
2. İhtiyacı karşılayacak alanlar ve ihtiyacın büyüklüğü.
3. Oyun bahçelerinin tesisleriyle ilgili ivedilik derecesi.
4. Alan ve personel ihtiyacının, tesis ve idame masraflarının gösterilmesi.
5. Konut bulunan taşınmazlardaki, özel oyun alanları bölgesi hakkında genel ifadeler (bilgiler=Aussagen).

(4) Oyun Alanı Plânı, harcanabilir bütçenin dağıtımına esas teşkil eder ve iptal edilebilir.

(5) Eğer bir Uygulama İmar Plânı hazırlanırsa, bu plânda kamuya açık çocuk bahçeleri de gösterilmelidir.

#### **§ 6 Oyun Alanı Komisyonu**

Belediye, bir çocuk bahçesi oyun alanı komisyonu oluşturur ve anne-babaları (velileri), öğretmenleri ve diğer uzman kişileri üye olarak görevlendirir. Oyun alanı komisyonu; plânlamada ve oyun alanlarının geliştirilmesinde, danışma görevini yerine getirerek ve aynı şekilde, yetkili makamlara öneri, eleştiri ve dileklerini ileterek etki ve faaliyet gösterir.

#### **3. Tesislerin Kurulması ve İdamesi (Bakımı)**

#### **§ 7 Oyun Alanlarının Durumu**

(1) Oyun alanları; mümkün olduğunca, konutlara uygun bir uzaklıkta bulunmalıdır.

Zararlı koku, duman ve diğer tehlike kaynaklarından uzak olmalı veya bu mümkün değilse, bu tehlikeleri önleyici uygun perdeler veya başkaca güvenlik tedbirleri ile bunlar önlenmelidir.

(2) Oyun alanları, rüzgârdan korunmalı ve güneş alır bir yerde tesis edilmelidir.

/Ayrıca/ gölgelendirilmiş alanlar da öngörülmelidir.

(3) Oyun alanlarının (bahçelerinin); yeşillendirilmiş tesisler, boş zamanları değerlendirici tesisler ve spor tesisleri haline getirilmesine gayret edilmelidir.

#### **§ 8 Oyun Alanı (Bahçesi) Türleri ve Oyun Alanı (Bahçesi) Büyüklükleri**

(1) Münferit oyun alanı (bahçesi) türleri için aşağıdaki ölçüler geçerlidir:

1. Küçük çocuklar için oyun bahçeleri (alanları): 150 m<sup>2</sup> yararlanılabilir oyun yeri.
2. Genel oyun bahçeleri (alanları): 2000 m<sup>2</sup> yararlanılabilir oyun yeri.
3. Pedagojik amaçlı oyun bahçeleri (alanları): 4000 m<sup>2</sup> yararlanılabilir oyun yeri.

(2) Oyun bahçelerinin (alanlarının); türü, sayısı ve büyüklüğü, ihtiyaç bölgelerinin büyüklüğüne, burada ikâmet edenlerin sayısına, binaların tür ve bitişiklik (Dichte=yoğunluk) durumuna ve özellikle de, bu bölgelerdeki yöresel ilişkilere (durumlara) göre ayarlanır.

#### **§ 9 Oyun Alanlarının (Bahçelerinin) Vasıfları ve Donanımı**

(1) Oyun bahçeleri (alanları); çok yönlü ve mümkünse bütün bir yıl yararlanılabilir oyun alet ve araçları ile donatılmalıdır. Bu alet ve araçlar, çeşitli yaş gruplarına hitap etmelidir. Özürlü çocukların ihtiyaçları /da/ gözönüne alınmalıdır.

#### **§ 10 Bakım ve Kontrolü**

(1) Oyun bahçeleri (alanları); yararlanılabilir ve (hijyenik) sağlık açısından elverişli bir şekilde muhafaza edilmeli (bulundurulmalıdır). Düzenli olarak; işletme ve trafik güvenliği açısından kontrolleri yapılmalıdır. Tespit edilen eksiklik ve bozukluklar giderilmelidir.

(2) Oyun bahçelerinin (alanlarının) yararlanılma durumları, düzenli olarak kontrol edilmelidir. Az ya da hiç yararlanılmayan, oyun bahçeleri ve oyun araçları iyileştirilmeli (tâdil edilmeli) veya bu araçlar yenileri ile değiştirilmelidir.



#### **4. Geçiş Hükümleri ve Nihâî Hükümler**

##### **§ 11 İdarî Hükümler**

Senatonun<sup>41</sup>, oyun bahçeleri ile yetkili üyesi, bu Kanunun uygulanabilmesi için gerekli idari hükümleri, Belediyenin Gençlik ve (sağlık ile ilgili konular açısından) Sağlık Dairelerinin onayı ile düzenler.

##### **§ 12 Yürürlüğe Girme**

Bu Kanunun, Resmî Gazetede yayınlandığı gün, Berlin için yürürlüğe girer. Yukarıda belirtilen Kanun bu şekilde yayınlanmıştır (bildirilmiştir).

---

<sup>41</sup> Belediye meclisinin.