

11.05.2026

Sayı : 2026- 25

Konu : Konu: İTÜ Kurumuna 3500 Dönüm Arazi Devri Hk. Mimarlar Odası Görüşü

Görkem Çelik  
Başkan  
Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odalar Birliği  
Çağlayan, Lefkoşa.

Sayın Başkan,

KTMMOB Mimarlar Odası temsilcimizin 'İstanbul Teknik Üniversitesi Kurumuna 3500 Dönüm Arazi Devri' ile ilgili KKTC Cumhuriyet Meclisi Komitesinde vermiş olduğu teknik görüş ekteki gibidir:

- 1- Öncelikle, söz konusu alanlarla ilgili büyük orantısızlık söz konusu olduğunu söylemek mümkündür.

Üniversite yerleşkeleri için kişi başına düşen rekreasyon (yeşil + açık sosyal alan) miktarı tek bir zorunlu yasal rakamla tanımlanmaz; ancak planlama, mimarlık ve peyzaj literatüründe kabul gören standartlar şöyledir:

- Asgari kabul edilebilir seviye: "10–15 m<sup>2</sup> / kişi"
- İyi / önerilen seviye: "20–25 m<sup>2</sup> / kişi"

- 2- Üniversite yerleşkeleri için literatürde en sık önerilen aralık şöyledir. Öğrenci yoğunluğu yüksek yerleşkelerde dengeli kabul edilir.

- Nitelikli – ekolojik yerleşkelerin hedefi: "30–40 m<sup>2</sup> / kişi"

- 3- Geniş açık alanlar, spor alanları, gölgelik rekreasyon alanları ve biyolojik çeşitlilik hedefleyen yerleşkeler için önerilir.

- İTÜ'ye Erenköy'de verilen alan toplam 4042 dönüm = 5,407,357.9 m<sup>2</sup>
- Orman arazisi dışında kalan alan dikkate alındığında: Yaklaşık 600 dönüm. Yani, 800,000 m<sup>2</sup>: "133 m<sup>2</sup> / kişi" (Bu bile İstanbul'daki alanın 2 katından fazla)
- Orman Arazisi de dahil olursa: "901 m<sup>2</sup> / kişi" (en iyi dünya standardının 22 katı)





Mimarlar Odası

- 4- İnşaat hakları küçümsenecek boyutlarda değildir.
- Orman alanının içine "özel bir hak" olarak %3 inşaat hakkı verilmek isteniyor:
  - 3444 dönüm = 4, 607,357.9 m<sup>2</sup>
  - İnşaat hakkı = 138.220,7 m<sup>2</sup> (Bu miktar orana vurulduğunda yaklaşık Bafra'daki tüm yapılaşma tekabül etmektedir)
  - Süreçte "Emirname" kurallarına bağlı gelişmelerden söz edilmektedir." Bu da inşaat hakları her an artabilecek riskli bir durum ortaya koymaktadır.
  - İTÜ'nün projelerinde orman arazilerinin içinde de binalar olduğu bilgisi gündemimize gelmiştir  
(Bu bilgi projeler üzerinde incelenerek bunun olup olmadığı teyit edilebilir)
  - İTÜ yetkilileri ormanlık alanı sadece rekreasyon amaçlı kullanacaklarını söylemektedir. Fakat, sadece yapılaşma değil, farklı kategorideki faaliyetler de doğaya zarar verme potansiyeli taşımaktadır.
- 5- Bu uygulamanın Orman Arazilerinin küçük bir tadilat ile başka maksatlar için kullanımının önünün açılacak olması büyük bir risktir.

Saygılarımızla bilginize sunarız,

KTMMOB Mimarlar Odası  
Yönetim Kurulu (adına)



3. Nuri Efendi Sok. Arabahmet,  
Lefkoşa / K.K.T.C



+90 548 851 16 77  
+0392 229 21 05-106



info@mimarlarodasi.org