

GEEAYK TARAFINDAN KORUNMASINA KARAR VERİLEN YÖRELERDE  
UYGULANABİLİRLİĞİNİN ARAŞTIRILMASI

DR. NURAN ZEREN

İ.T.Ü. MİMARLIK FAKÜLTESİ  
ŞEHİRSEL TASARIM VE ŞEHİR YENİLEME KÜRSÜSÜ

T Ü R K İ Y E B İ R İ N C İ Ş E H İ R C İ L İ K K O N G R E S İ

6-7-8 KASIM 1981

ODTÜ - ANKARA

ORTA DOĐU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

TÜRKİYE  
BİRİNCİ  
ŞEHİRCİLİK  
KONGRESİ

6-7-8 Kasım 1981

ANKARA

dünya şehircilik günü

ORTA DOĐU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

## **GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER VE ANITLAR YÜKSEK KURULU TARAFINDAN KORUMA KARARI VERİLEN YERLEŞMELERDE KARARLARIN UYGULANABİLİRLİĞİNİN ARAŞTIRILMASI**

Nuran ZEREN

*Dr. Mimarlık Fakültesi, Şehirsel Tasarım ve Şehir Yenileme Kürsüsü, İTÜ*

### **GİRİŞ**

Son yıllarda koruma anlayışındaki gelişmeye koşut olarak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) tarafından pek çok yerleşmede "Sit Koruma" kararı alındığı bilinmektedir. GEEAYK bu yörelerde korumaya ters imar planı hükümlerini geçersiz saymakta, imar planı uygulamalarını durdur- maya çalışmaktadır. Plan uygulaması durdurulan yerlerde bir süre yapı yasağı konmakta, "Koruma Amaçlı imar Planı" yapılıncaya kadar yapılanma isteklerini karşılamak üzere "Geçit Dönemi Yapılanma Koşulları" adı altında bir tür geçici yönetmelik hazırlanmakta ve yürürlüğe konmaktadır. Türkiye'nin sahip olduğu tarihsel potansiyel koruma kararı alınan yerleşik alanların sayısını hızla yükseltmektedir.

Bu bildiride Kentsel Koruma konusunda uygulanan yöntem çerçevesinde GEEAYK tarafından koruma kararı verilen yerleşmelerde kararların geçerliliğinin ve uygulanabilirliğinin, kararların uygulayıcı kuruluşu olan yerel yönetimlerin görüşlerine göre irdelenmesi amaçlanmıştır (1).

### **1. ARAŞTIRMADA KULLANILAN ANKET YÖNTEMİ**

Korunacak alanın sahibi durumundaki yerel yönetimlerin konu ile ilgili düşüncelerini öğrenmek, sorunlarını ortaya koymak, konuya yaklaşımlarını değerlendirmek üzere seçilmiş belediyelerden "anket" yoluyla bilgi toplanmıştır.

GEEAYK Ankara ve İstanbul Bürosu Arşivlerinde görevlilerin yardımı ile yapılan çalışmalarla Türkiye'de Sit ölçeğinde Koruma kararı alanın yörelerin bir listesi çıkarılmış, bu listeden seçilen çeşitli nüfus büyüklüğündeki 75 belediyeye konu ile ilgili araştırma formları gönderilmiştir. 25 Nisan 1980'de gönderilen ve cevaplamak için bir aylık süre tanınan formlardan 1 Haziran 1980 tarihine kadar 20 tanesi cevaplandırılmış; 25 Haziran 1980 tarihli ikinci hatırlatma yazısından sonra Eylül 1980'e kadar cevaplanan form sayısı 53'e (%72) ulaşmıştır. Araştırmaya cevap veren 53 belediyeden 2 tanesi formu doldurmak yerine koruma kararları hakkında bilgi veren ve görüşlerini bildiren yazılar göndermişlerdir. Cevaplanan 51 form değerlendirilmeye alınmıştır. Araştırma formunun düzenlenmesinde; son yıllarda benimsenen "korumanın imar planları yoluyla yapılması" düşüncesine koşut olarak imar planları koruma kararları ilişkisinin yerel yönetim yetkililerinin görüşüne göre incelenmesine yönelik sorulara; koruma kararı alınan yörelerde koruma kararı alındıktan sonraki gelişmeleri ve koruma uygulaması sırasında yerel yönetimlerce karşılaşılan sorunları ve güçlükleri ortaya koymaya çalışan sorulara; koruma kararları konusunda yerel yönetimlerin ve yöre halkının tutumunu belirlemeyi amaçlayan sorulara yer verilmiştir.

## **2. ARAŞTIRMANIN KAPSAMI**

Araştırmada; Araştırma Yapılan Belediyelerde

- Yürürlükteki Planlama Çalışmalarının Kentin Gelişmesine katkısı,
- İmar Planlarındaki Korumaya Yönelik Kararlar,
- İmar Planı ve Yönetmeliğinden Başka Tarihsel ve Doğal Değerleri Korumak Amacı ile Alınan Kararlar ve Önlemler,
- Koruma Kararları-İmar Planı İlişkileri,
- Koruma Kararı Alınan Bölgenin Koruma Kararı Alınmadan Önceki ve Sonraki Yapısal Fiziksel Durumu,
- Koruma Uygulaması Sırasında Karşılaşılan Sorunlar,
- Koruma Kararları Konusunda Yerel Yönetim Yetkililerinin ve Yöre Halkının Tutumu,

konuları yerel yönetim yetkililerinin görüşlerine göre değerlendirilmeye çalışılmıştır (2).

### **2.1. ARAŞTIRMA YAPILAN BELEDİYELERDE BUGÜNE KADAR YAPILAN PLANLAMA ÇALIŞMALARININ KENTİN GELİŞMESİNE KATKISI**

Araştırmada korumanın da bir planlama çalışması olduğu göz önüne alınarak imar planı ile ilgili bilgiler de toplanmaya, yerel yöneticilerin

görüşleri değerlendirilmeye çalışılmıştır (3).

### **2.1.1. ARAŞTIRMA YAPILAN BELEDİYELERDE BUGÜNE KADAR UYGULANAN İMAR PLANI SAYISI, YAPILDIĞI TARİHLER VE YAPAN KURULUŞLAR**

Araştırma Yapılan Belediyelerde öncelikle bugüne kadar uygulanan imar planı sayıları, yapıldığı tarihler ve yapan kuruluşlar araştırılmış, bu amaçla;

- BELEDİYENİZ İÇİN BUGÜNE KADAR KAÇ İMAR PLANI YAPILMIŞTIR?

( ) Hiç, ( ) Bir, ( ) İki, ( ) Üç, ( ) Dört, ( ) Beş, ( ) Daha fazla adet.

- BELEDİYENİZ İÇİN YAPILAN İMAR PLANLARININ YAPILDIĞI TARİHLERİ KAPSADIĞI ALANI YAPAN KURULUŞLARI VE YAPIM ŞEKLİNİ YAZINIZ?

- KADASTRO PLANINIZ VAR MI?

( ) Evet, ( ) Hayır

soruları sorulmuştur.

Gelen yanıtlardan anlaşıldığına göre bugüne kadar yapılan imar planı sayısı 1 olan 5 belediye vardır ve 5'inin de nüfusu 10000 in altındadır. Bugüne kadar 2 imar planı yapılan belediye sayısı 25 (%49), 3 imar planı yapılan belediye sayısı 17 (%33), 4 imar planı yapılan belediye sayısı 2 (%4) dir. Ankara ve İzmir'de çok sayıda mevzii imar planı vardır ve çalışmaları Nazım Plan Büroları yürütmektedir.

Kadastro planı olup olmadığı konusunda bilgi alınan 50 belediyenin 43'ünde (%86) kadastro planının olduğu, 3'ünde (%6) olmadığı, 4'ünde (%8) yapımının sürdürüldüğü öğrenilmiştir.

### **2.1.2. ARAŞTIRMA YAPILAN BELEDİYELERDE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARININ YEREL YÖNETİM YETKİLİLERİNİN GÖRÜŞLERİNE GÖRE GÜNÜN KOŞULLARINA UYGUNLUĞU VE KENTİN PLANLI GELİŞMESİNE KATKISI**

Araştırma Yapılan Belediyelerde Yürürlükteki İmar Planlarının Yerel Yönetim Yetkililerinin Görüşlerine Göre Günün Koşullarına Uygunluğunu ve Kentin Planlı Gelişmesine Katkısını İncelemek üzere Yerel Yönetim Yetkililerine:

- SİZCE BUGÜNKÜ İMAR PLANI GÜNÜN KOŞULLARINA CEVAP VERİYOR MU?

( ) Evet

( ) Hayır (Neden?)

( ) Kısmen (Neden?)

• SİZCE BUGÜNKÜ İMAR PLANI BELEDİYENİZİN GELİŞMESİNE OLUMLU KATKI YAPMIŞ MIDIR?

( ) Evet

( ) Hayır (Neden?)

( ) Kısmen (Neden?)

soruları yönetilmiştir.

Araştırma yapılan 51 belediyeden 50 tanesinden alınan yanıtlardan 50 imar planından 34'ünün (%68) yerel yönetim yetkililerinin görüşüne göre günün koşullarına uygun olmadığı, 12'sinin (%24) kısmen uygun olduğu anlaşılmaktadır. Yürürlükteki imar planının günün koşullarına uygun olduğunu söyleyenler ise yalnızca 4'tür (%8). Soruya "İmar planı günün koşullarına uygun değil" yanıtı veren belediyelerin çoğunluğunun imar planlarının yeni yapılmış olması ilginçtir. Yürürlükteki imar planlarının günün koşullarına uygun olmayış nedenleri ol arak: UÇHIŞAR 'da 1977 de yapılan imar planının "yöresel yerleşmeyle bağdaşmadığı", AMASRA'da 1970 de yapılan imar planının "tamamen sanayi merkezi haline gelen kasabanın anormal nüfus patlaması dolayısı ile ortaya çıkan iskan sahası ihtiyacını karşılamadığı", 1979 da yapılan ÇEŞME imar Planında "kadastroya uyulmadığı için ruhsata aykırı, kaçak ve geçici yapılaşmanın engellenemediği", AVANOS'da 1980 de yapılan imar planının parasızlık yüzünden uygulanamadığı", ERDEK 'te 1969 da yapılan planın "işlevsel olarak kente uyumlu olmadığı", İZNİK'te 1977 de yapılan imar Planının "kadastradan evvel yapıldığı için, gerçeğe uymadığı" GELİBOLU'da 1980'de ÇANKIRI'da 1977 de yapılan imar planlarının "gelişme alanlarının dar olduğu", KASTAMONU'da 1976 da yapılan imar planının "belediyece yeterli denetimler yapılamadığı için uygulanamadığı ve plan dışında gelişmeler olduğu", GİRESUN'da 1965'de yapılan imar planının "gelişmenin dışında kaldığı", AMASYA'da 1975'de yapılan imar planının "yerleşim merkezinin coğrafi konumu, bölgede yaşayan halkın sosyal, ekonomik ve kültürel yapısı yeterince etüt edilmediği ve kısa vadede çözüm arandığı için yeterli olmadığı", TEKİRDAĞ'da 1978 de yapılan imar planının "8 yıl içinde onaylandığı için güncelliğini kaybettiği, bu arada da kentin imar planına uymayan kaçak yapılarla dolduğu", TOKAT'ta 1967 de yapılan imar planının "tatbikat imkânı olmadığı", EDİRNE'de 1975 de yapılan imar planı "mevcut durumla uyum sağlamadığı, mevcutta 2 katlı 3-4 ev varken, planda bahçeli 2 katlı ev önerildiği", BUCA'da 1959'da yapılan imar planının "otopark, yeşil alan, korunması gerekli doku, çekirdek tanzimi ve çözümü konularında yetersiz kaldığı"; ÇORUM'da 1967 (1979 ek) de yapılan imar planının" plan yapısı sürecinin ve onayın uygulanmanın gerisinde kaldığı", ANTAKYA1 da yapılan imar planının "okunamadığı için uygulanamadığı" KÜTAHYA'da 1965'de yapılan imar planının "kapsadığı alanın kentin gelişmesine kıyasla yetersiz kaldığı", TRABZON'da 1977 'de yapılan imar planının "kat yetersizliği ve arazi darlığı nedeniyle ihtiyacı karşılamadığı",

ANTALYA'da 1980'de yapılan imar planının "ulaşım, konut, ticaret, sosyal donatım ve turizme ilişkin veriler yönünden yetersiz olduğu" MERSİN'de 1972'de yapılan imar planının "öngörülen nüfusun 3 katı nüfusun bugün kente yerleşmiş olduğu", DİYARBAKIR'da 1967'de yapılan imar planının "nüfus artışını karşılayamadığı" görüşleri ileri sürülmektedir.

Yürürlükteki İmar Planının günün koşullarına kısmen karşıladığını söyleyen belediyeler de benzer nedenler göstermektedirler. Örneğin GÜMÜŞKENT imar planında "koruma kararı alınan kısımda ne yapılacağına henüz bilinmediği", HACIHAMZA'da 1978'de yapılan imar planının "büyük kent göz önüne alınarak yapıldığı", MARMARA EREĞLİSİ'nde 1969'da yapılan imar planında "gelişme alanının yeterli tutulmadığı", BAYRAMIÇ'de 1970'de yapılan imar planının "araziye oturmadığı -hayali- kaldığı", SAFRANBOLU'da yapılan imar planının "yerinde ve yerel yöneticilerle görüşülmeden yapıldığı için koşullara tam uyum sağlanamadığı", SİLİFKE'de 1970'de yapılan imar planının "yolların darlığı, kat adedinin azlığı, sosyal tesislerin yetersizliği, nüfus yoğunluğunun düşüklüğü nedeniyle gelişmeye uymadığı, MUĞLA'da 1961 yılında yapılan imar planının "kentün ulaşım sorunlarını çözemediği ve plan kapsamı dışında yeni yerleşmeler oluştuğu", ÇANAKKALE'de 1977'de yapılan imar planının "kadastral hatlara uyumsuzluk gösterdiği", ERZURUM'da 1966'da yapılan imar planının "iklim ve ekonomik koşulları dikkate almadığı", KAYSERİ'de 1979 da yapılan imar planının "araştırma noksanlığı, imar planı raporu (açıklama) yetersizliği, KONYA'da 1967'de yapılan imar planının "kentün tümünü kapsamadığı" ileri sürülerek kentün gereksinimlerini tam olarak karşılayamadığı belirtilmektedir.

Yürürlükteki İmar Planı kentün gelişmesine olumlu katkı yapmış mıdır sorusuna 50 belediyeden 18'i (%36) evet, 20'si (%40) hayır, 12'si (%24) kısmen yanıtı vermişlerdir. Planın genellikle uygulanmadığı için olumlu sonuç vermediğini belirten ve bu konuda biraz da kendilerini suçlayan yerel yönetimler "vatandaş plana uymadığı, belediyede denetleyemediği için çoğu yapılar kaçak yapılmış, yapılıyor", görüşünü yinelemektedirler.

Plan uygulanamama nedenleri olarak AMASRA'da "Plandaki iskân sahasının yok denecek kadar az olduğu", ERDEK'te "planın doğa ve yöre şartları ile çeliştiği", GELİBOLU'da "gelişme alanlarının alım gücünün üstünde olduğu ve konut parsel boyutlarının çok büyük tutulduğu", ÇANKIRI'da "gelişme alanının yetersiz olduğu", AMASYA'da "planın işlerliğini yitirdiği", TOKAT'ta "planın alan yönünden yetersizliği nedeniyle plan dışında gelişigüzel yerleşmeler olduğu", BUCA'da "korunacak dokunun ve yeşil alanların bozulduğu", ANTALYA'da "belediye alanının beton yığını haline geldiği, bazı kesimlerin kıyı kenti olma özelliğini tamamen kaybettiği, sosyal altyapının, ulaşımın yetersiz olduğu, planda bilimsel verilerin yeterince göz önüne alınmadığı", DİYARBAKIR'da "İmar planında mevcut yerleşime uyulmadığı", ADANA'da "Planın gerek yapılaşmaya, gerekse kadastral haritaya uymadığı" ileri sürülmektedir.

**2.1.3. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINDA YEREL YÖNETİM YETKİLİLERİNİN GÖRÜŞLERİNE GÖRE DOĞRU, YETERLİ, YETERSİZ VE HATALI BULUNAN KONULAR**

Yürürlükteki İmar Planının Yerel Yönetim Yetkililerinin Görüşlerine göre hatalı ve yetersiz bulunan yönlerini ortaya koymak üzere:

- İMAR PLANINIZIN HANGİ KONULARDA BELEDİYENİZ İÇİN YETERSİZ YA DA HATALI OLDUĞUNU DÜŞÜNÜYORSUNUZ?

	DOĞRU	YETERLİ	YETERSİZ	HATALI
Öngörülen nüfus konusunda	( )	( )	( )	( )
Mevcut şehrin korunması konusunda	( )	( )	( )	( )
Gelişme alanları ölçüsü konusunda	( )	( )	( )	( )
Gelişme alanlarının yeri konusunda	( )	( )	( )	( )
Gelişme alanlarının nüfus yoğunluğu konusunda	( )	( )	( )	( )
Ulaşım sistemi konusunda	( )	( )	( )	( )
Yeşil alan, okul, sağlık alanı gibi donatılar konusunda	( )	( )	( )	( )
Konut alanları konusunda	( )	( )	( )	( )
Ticaret merkezi konusunda	( )	( )	( )	( )
Sanayi yerleri seçiminde	( )	( )	( )	( )
Başka (Açıklayınız)	( )	( )	( )	( )

sorusu sorulmuştur.

Yerel yönetim yetkililerinin görüşlerine göre İmar planlarını değerlendirmek, aksayan yönlerini saptamak, uygulanamama nedenlerini ortaya koymak amacı ile sorulan "İmar planınızın hangi konularda belediyeniz için yetersiz ya da hatalı olduğunu düşünüyorsunuz" sorusuna verilen yanıtlar İmar Planlarının öngörülen nüfus, mevcut dokunun korunması, gelişme alanı ölçüsü, gelişme alanı yeri, gelişme alanı nüfus yoğunluğu, ulaşım sistemi, sosyal donatım, konut alanları, ticaret alanları konusunda alınan kararların uygulama yönünden yeterli yetersiz ve hatalı olup olmadığını belirleyen başlıklarda toplanmıştır.

Bu soruya alınan yanıtlar imar planlarının objektif değerlendirmesinden çok yerel yönetim yetkililerinin planları hakkındaki düşüncelerini, planlarına olan güvenlerini yansıtmaktadır. İmar planlarında öngörülen nüfus konusunda görüş bildiren 42 belediyenin 17'si (%40) öngörülen nüfusun gelişmeye uygun olduğunu, 25'i (%60) ise hatalı olduğunu söylemektedir.

İmar planlarında mevcut dokunun korunması konusunda yanıt veren 43 belediyenin 18'i (%42'si) plan kararlarının mevcut dokunun korunmasına



uygun olduğunu; 25'i (%58'i) uygun olmadığını öne sürmekte, 43 belediyenin 17'si (%40'ı) koruma kararlarını yetersiz, 8'i (%18'i) hatalı bulmaktadır.

Yerel yönetim yetkililerinin görüşüne göre imar planlarındaki en büyük uyumsuzluk gelişme alanlarında görülmektedir. Yerel yöneticilerce; 44 imar planından gelişme alanlarının ölçüsü bakımından 13'ü (%30'u) yeterli; 31'i (%61'i) yetersiz; gelişme alanının yeri konusunda 45 imar planından 18' i (%40'ı) doğru; 27'si (%60'ı) hatalı; gelişme alanlarında öngörülen nüfus yoğunluğu konusunda 39 imar planından 18'i (%46'sı) doğru, 21'i hatalı görülmektedir.

İmar planlarında öngörülen ulaşım sistemi 36 imar planından 22'sinde (%61'inde) yeterli, 14'ünde (%39'unda) yetersiz ve hatalı; sosyal donatım planlaması 42 imar planından 21'inde (%50'sinde) yeterli; 21'inde (%50'sinde) yeter siz ve hatalı; konut alanları planlaması, 44 imar planından 14'ünde (%32'sinde) yeterli; 29'unda (%68'inde) yetersiz ve hatalı; ticaret alanları planlaması 38 imar planından 22'sinde (%58'inde) yeterli; 16'sında (%42'sinde) yetersiz ve hatalı; sanayi alanları planlaması 42 imar planından 18'inde (%43) yeterli; 15'inde (%36'sında) yetersiz, 9'unda (%21)inde hatalı bulunmuştur. İmar planlarında en az hatalı bulunan konu ulaşım sistemidir. Ulaşım sistemini ticaret alanları ve sosyal donatım alanları konularında alınan kararlar izlemektedir.

İmar planlarında en çok yetersiz ve hatalı bulunan konular ise nüfus ve konut alanları ile ilgili olarak alınan kararlarda yoğunlaşmaktadır.

Yerel yönetimlerin büyük bir bölümü planla birlikte planı uygulayacak ekonomik ve yasal yönetsel güçlerin sağlanamadığından yakınmakta; kentin gelişmesine olumlu katkı yapacak kararların bile kâğıt üzerinde kaldığını belirtmektedirler.

## **2.2. İmar planlarındaki korumaya yönelik kararlar**

Yürürlükteki imar Planlarındaki korumaya yönelik kararlar, uygulama yaklaşımları yine uygulayıcı kuruluşlar olan yerel yönetimlerin yorumlarına göre değerlendirilmeye çalışılmıştır. Bu amaçla yerel yönetimlere anıtsal özellikli mimari değerlerin ve sit özelliğindeki alanların imar planlarıyla ne şekilde korunduğu ya da korunup korunmadığı, yerel yönetimlerin görüşlerine göre yürürlükteki imar planlarında korumaya ters kararlar olup olmadığı, imar planlarında yapılan tadilatlar ve tarihsel eserler civarında yapılan tadilatların tüm tadilatlara oranı konusunda sorular yönetilmiştir.

### **2.2.1. ESKİ ESER NİTELİĞİNDEKİ TEK YAPILARIN İMAR PLANINDA KORUNMA DURUMU**

İmar planı uygulamaları sırasında eski eserlerin nasıl korunduğunu öğrenmeyi amaçlayan:

- ESKİ ESER NİTELİĞİNDEKİ TEK YAPILAR (CAMİ, KİLİSE, HAN VS.) İMAR

PLANINDA NASIL KORUNMUŞTUR?

- ( ) Korunmamış.
- ( ) Eski eser niteliğindeki yapıların tek başlarına korunması önerilmiş, çevresine önem verilmemiştir.
- ( ) Eski eser niteliğindeki yapıların yakın çevresi ile beraber özgün niteliği ile korunması önerilmiştir.
- ( ) Korunacak binalar tespit ve tescil edilmiş, yakınında yapılacak yeni yapılara bazı kısıtlamalar (örneğin yükseklik kısıtlaması) getirilmiştir,

sorusuna 51 belediyeden 49 undan yanıt alınmıştır.

Belediyenin 5'i (%10) eski eser niteliğindeki yapıların imar planında korunmadığı, 15'i (%31) eski eser niteliğindeki yapıların tek başlarına korunduğu, çevresine önem verilmediği, 10'u (%20) eski eser niteliğindeki yapıların çevresi ile birlikte özgün durumu ile korunduğu; 19'u (%39) korunacak yapıların tesbit ve tescil edilerek çevresinin de denetim altına alındığı yanıtını vermişlerdir.

#### **2.2.2. KENTİN TARİHSEL ÇEKİRDEĞİNİ OLUŞTURAN ESKİ MAHALLE VE SOKAKLARIN YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINA GÖRE KORUNMA DURUMU**

Yürürlükteki imar planı uygulamaları sırasında kentin tarihsel çekirdeğini oluşturan eski mahalle ve sokakların imar planına göre nasıl korunduğunu öğrenmeyi amaçlayan

- KENTİN TARİHSEL ÇEKİRDEĞİNİ OLUŞTURAN ESKİ MAHALLE VE SOKAKLAR İMAR PLANINDA NASIL KORUNMUŞTUR?

- ( ) Korunmamıştır.
- ( ) Yalnız korunacak binalar tespit ve tescil edilmiştir.
- ( ) İmar planında korunacak bölge yalnızca bir sınırla belirlenmiş, yapı yasağı konulmuş, detaylı planlaması sonraya bırakılmıştır.
- ( ) İmar planına ek bir yönetmelikle bazı koruma esasları belirtilmiştir.
- ( ) Koruma bölgesi içinde yapılardan yol ve kaldırıma kadar her eleman detaylı bir şekilde incelenmiş, koruma ve kullanım önerileri malzeme ve renk kısıtlamaları getirilmiştir.
- ( ) Başka (Açıklayınız)

sorusuna 51 belediyeden 50 sinden yanıt alınmıştır.

49 belediyeden 9'u (%18) imar planlarında eski mahalle ve sokakların

korunmadığını; 8'i (%16) yalnız korunacak binaların tesbit ve tescil edildiğini, 23 (%46) korunacak bölgenin yalnızca bir sınırla belirlendiğini yapı yasağı konarak detaylı planlamasının sonraya bırakıldığını; 9'u (%18) imar planına ek raporla bazı koruma esasları belirtildiğini; 1'i (%2) imar planında detaylı incelemeye dayanan koruma ve kullanım önerileri, malzeme ve renk kısıtlamaları getirildiğini bildirmişlerdir.

### **2.2.3. YEREL YÖNETİM YETKİLİLERİNİN GÖRÜŞÜNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDAKİ KORUMAYA TERS KARARLAR**

Yerel yönetimlerin görüşlerine göre yürürlükteki imar planlarında korumaya ters ne gibi kararlar olduğunu öğrenmek amacıyla sorulan

- İmar planında korumaya ters ne gibi kararlar vardır?

( ) Korumaya ters karar yoktur.

( ) Yolların genişletilmesi için eski yapıların yıkılması önerilmiştir.

( ) Eski yapıların yerine kat yüksekliğini arttıran yeni yapılar önerilmiştir.

( ) Başka (Açıklayınız)

sorusuna 38 belediyeden yanıt alınmıştır.

38 Belediyenin 16'sı (%42) imar planlarında korumaya ters karar olmadığını, 22 si (%58) korumaya ters karar olduğunu öne sürmektedir.

38 imar planından 9 unda (%24) yolların genişletilmesi için eski yapıların yıkılmasının; 13'ünde (%34) eski yapıların yerine kat yüksekliğini arttıran yeni yapılar yapılmasının önerildiği söylenmektedir.

### **2.2.4. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDA YAPILAN TADİLATLAR VE TARİHSEL ESER CİVARINDA YAPILAN TADİLATLARIN TÜM TADİLATLARA ORANI**

Yürürlükteki imar planında hangi konularda tadilat yapıldığını öğrenmek, tarihsel ve mimari eser civarında yapılan tadilatların diğer konularda yapılan tadilatlara göre durumunu saptamak, tarihsel eserler yakınında yapılan tadilatların nedenlerini öğrenmek amacıyla yerel yönetimlere;

- İmar planlarında hangi konularda tadilat yapılmıştır?

#### TADİLAT SAYISI

( ) İmar planında tadilat yapılmamıştır.

( ) Ulaşım konusunda tadilat yapılmıştır.

( ) Tarihi ve mimari eser civarında tadilat yapılmıştır

- ( ) Şehir merkezinde tadilat yapılmıştır.
- ( ) Sanayi bölgesinde tadilat yapılmıştır.
- ( ) Mevcut konut alanında tadilat yapılmıştır.
- ( ) Gelişme bölgesinde tadilat yapılmıştır.
- ( ) Yeşil alanların iskâna açılması konusunda tadilat yapılmıştır.
- ( ) Başka (Açıklayınız)
- İMAR PLANINDA TARİHİ ESERLER CİVARINDA YAPILAN TADİLATLAR DAHA ÇOK HANGİ AMAÇLA YAPILMIŞTIR?

#### TADİLAT SAYISI

- ( ) Kat yüksekliğini arttırmak amacı ile.
- ( ) Yol genişletme amacı ile.
- ( ) Koruma kararını kaldırmak amacı ile.
- ( ) Yeşil alanı iskâna açmak ama ile.
- ( ) Başka (Açıklayınız)

soruları yöneltmiştir.

Bu soruya 3 belediye planları henüz çok yeni olduğu için tadilat yapılmadığı, 3 belediye planlarının tümünden iptal edildiği yanıtını vermişlerdir. Planlarında tadilat yapıldığını söyleyen 45 belediyeden 21'inde (%47) ulaşım, 25'inde (%56) tarihsel ve mimari eser civarında, 22'sinde (%49) kent merkezinde, 26'sında (%58) sanayi bölgesinde, 23'ünde (%51) mevcut konut bölgesinde, 20'sinde (%44) gelişme bölgesinde, 19'unda (%42) yeşil alanlarda, 6'sında(%13) donatım alanlarında tadilat yapıldığı öğrenilmiştir.

Tarihsel ve mimari eser civarında tadilat yapılan 25 imar planından 6'sında kat yüksekliğini arttırmak, 9'unda yol genişletmek, 4'ünde koruma kararını kaldırmak, 5' inde yeşil alanı iskâna açmak, 3'ünde tarihsel eserlerin çevresini genişletmek amacı ile tadilat yapıldığı bildirilmektedir.

### **2.3. İMAR PLANLARI VE İMAR YÖNETMELİKLERİNDEN BAŞKA ALINAN KORUMA KARARLARI**

#### **2.3.1. İMAR PLANINDAN VE YÖNETMELİĞİNDEN BAŞKA ALINAN KARAR TÜRÜ**

Yerel yönetimlere imar planlarından başka alınan koruma kararlarının varlığını ve niteliğini öğrenmek; korunacak değer potansiyelini saptamak

üzere aşağıdaki sorular yöneltilmiştir.

- İMAR PLANINDAN VE YÖNETMELİĞİNDEN BAŞKA TARİHİ VE DOĞAL DEĞERLERİ KORUMAK VE DEĞERLENDİRMEK AMACI İLE ALINAN KARARLAR VAR MIDIR?

( ) Evet ( ) Hayır

- KORUMA KARARI VARSA HANGİ KURULUŞ TARAFINDAN HANGİ TARİHTE ALINMIŞTIR?
- BELEDİYENİZİN SINIRLARI İÇİNDE TARİHİ VE MİMARİ DEĞERLERİ NEDENİ İLE KORUNMASINA KARAR VERİLİP ANITLAR YÜKSEK KURULUNCA TESCİL EDİLEN ESKİ ESERLERİN MÜLKİYETİNİ KORUMA DEĞERLERİNİ BUGÜNKÜ DURUMLARINI YAZINIZ?
- BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE VARSA TARİHİ VE DOĞAL DEĞERLERİ NEDENİYLE KORUNMASINA KARAR VERİLİP ANITLAR YÜKSEK KURULUNCA TESCİL EDİLEN ALANLARIN (SİTLERİN) İSİMLERİNİ, TÜRLERİNİ VE KORUMA DERECELERİNİ YAZINIZ?

Araştırma yapılan belediyelerde alınan koruma kararları incelendiğinde kararların çoğunun toplu tescil ve sınır belirlenmesi şeklinde olduğu görülmektedir.

### **2.3.2. KORUMA KARARI VERİLDİKTEN SONRA KORUMAYA GERÇEKLEŞTİRMEK ÜZERE ALINAN ÖNLEMLER**

Koruma kararı verildikten sonra korumayı gerçekleştirmek üzere alınan önlemleri saptamak üzere

KORUMA KARARI VERİLDİKTEN SONRA KORUMAYI GERÇEKLEŞTİRMEK İÇİN NE TÜR ÖNLEMLER ALINMIŞTIR?

#### TARİHLERİ

- ( ) Yalnız koruma kararı alınmıştır.
- ( ) Bir plan üzerinde korunacak bölge yalnız bir sınırla belirlenmiş ve bu sınır içine yeni yapı yapma yasağı konulmuş.
- ( ) Bir plan üzerinde korunacak bölge bir sınırla belirlenmiş, sınır içindeki korunacak binalar tespit ve tescil edilmiş, koruma ve kullanım önerileri getirilmemiş.
- ( ) Plan yapılıncaya kadar geçit dönemi kararları alınmış ve bir raporla bazı koruma esasları belirtilmiş.
- ( ) İmar planına ek koruma ile ilgili bir yönetmelik geliştirilmiş.
- ( ) Koruma bölgesi içinde yalnız bazı binaların koruma projeleri yapılmış.

( ) Koruma bölgesi içinde yapılardan yol ve kaldırıma kadar her eleman detaylı bir şekilde incelenmiş, koruma ve kullanım önerileri malzeme ve renk kısıtlamaları getirilmiş.

( ) Koruma kararlarını da içerecek yeni bir imar planı yapımına girilmiştir,

sorusu sorulmuştur.

Bu soruya alınan yanıtlardan henüz kentsel anlamda koruma planlamasının yapılmadığı ve koruma projesinin uygulamaya konmadığı anlaşılmaktadır. Soruya yanıt veren 51 belediyeden 8'inde (%16) yalnız koruma kararı alınmıştır. 51 belediyeden 20'sinde (%39) koruma kararından sonra korunacak bölge bir sınırla çizilerek sınır içine yapı yasağı konmuş, 16'sında (%31) sınır içindeki korunacak binalar tesbit ve tescil edilmiş, 12'sinde (%24) geçit dönemi yapılarına koşulları belirlenmiş, 4'ünde (%8) imar planına ek bir yönetmelik çıkarılmış, 13'ünde (%26) koruma amaçlı yeni bir imar planı hazırlanması kararlaştırılmış, 3'ünde (%6) bazı eserlerin koruma projeleri yapılmış ancak birinde detaylı bir inceleme ile koruma ve kullanma kararları getirilmiştir.

Yerel yönetimlerin tümü koruma kararlarının alındığını, ancak uygulamaya yönelik planların yapılmasını çok uzun sürdüğünü hatta hiç yapılmadığını söylemektedir. Bu konudaki görüşlerini; GÜMÜŞKENT Belediyesi: "Koruma alanının imar planı yapılabilecek 2 sene olduğu halde defalarca yapılan yazışmalara rağmen hala bakanlıktan onaylanıp gelmediğinden koruma kararı alınan kısımda ne yapılacağı henüz belli değil. Bu alanda rastgele inşaat yapılmakta, kaçak inşaatlar önlenememektedir". KAŞ Belediyesi: "Koruma planı ile ilgili bir yönetmelik gelmiştir. Koruma planı yapılana kadar o yönetmeliğe göre hareket edilmesi öneriliyor. Korunacak alanların özel mülkiyete ait olması, devletçe el atılmaması nedeniyle hem vatandaş mağdur ediliyor hem de yeni gelişmeler engelleniyor". ÜRGÜP Belediyesi: "Koruma kararlarının getirildiği bölgede planların süratle yapılması ve uygulamaya hızla geçilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde sosyal ve ekonomik gerçekler ya yapıların yok olmasına veya insanların sağlıksız koşullarda yaşamasına yol açmaktadır". MARMARİS Belediyesi: "Kararlar almıyor, tatbikat yapılamıyor". BODRUM Belediyesi: "Anıtlar Yüksek Kurulu Bodrum'u Sit Sahası ilan ettikten sonra koruma imar planının bir an önce yapılması hususuna gerekli önemi vermemiştir". GELİBOLU Belediyesi: "Tarihi eser olarak belirlenen ve gerçekten tarihi kıymeti bulunan yapıların korunması onları harap hale getirmeden onarımlarının yapılması ile mümkün olur.

İmar Planı yapan veya bu işle ilgilenenlerin bu gibi eserleri yerinde tesbit edip zamanında imar planında belirlenmesi şarttır". AMASYA Belediyesi: "Bazı bölgelerin sit sınırları içerisine alınması o bölgede en kısa zamanda yeni düzenlemelerin hazırlanarak uygulamaya konulmasını gerektirir. Ülkemizde korunması gerekli alanlar tesbit edildiği halde o bölgelerle ilgili imar düzenlemeler bir türlü yapılamamaktadır". EDİRNE

Belediyesi: "Koruma kararından sonra koruma planı hemen hazırlanmalı günün kullanım olanaklarına açık olmalı ve gerçekleşmeye dönük olmalıdır. Eskiye aynen korumak için bugün tamir edecek ustalar dahi bulunmamaktadır". ANTAKYA Belediyesi: "Kentimizin kentsel sit, bozulmuş kentsel sit, doğal sit ve arkeolojik sit bölgelerinin biran önce koruma imar planlarının yapılması çabası içindeyiz. Yardıma gereksinme duymaktayız". KÜTAHYA Belediyesi: "Koruma imar planının hangi kurumlar tarafından yapılacağı veya yaptırılacağı, esaslarının neler olacağı, imar planı ile ilişkilerinin ve eşgüdümünün nasıl sağlanacağı ve yürütüleceği gibi konuya ilişkin temel sorunlar dahi henüz açık ve kurumsal cevaplara kavuşturulamamıştır. Kütahya imar planı çalışmaları içinde bu konu henüz büyük bir sorun olarak ortada durmaktadır. ANTALYA Belediyesi: "Koruma alanları sınırları belirlendikten sonra süratle uygulama planları çizilemediği, daha sonra da mali ve teknik yönden uygulama araçları belirlenemediği sürece gerçekten korunması gerekli tarihi yapılarımızı da kaybediyoruz. Böylece olumlu yönde oluşabilecek kamuoyundan da yoksun kalıyoruz. Şu an onanlı koruma planı sınır onamasıdır, uygulama planı çalışması halâ sürmektedir". SAFRANBOLU Belediyesi: "Planların ve değişiklik isteklerinin koruma ile ilişkili karar ve onayların yıllarca sürüncemede bırakılarak sonuçlandırılmaması korumayı engellemekte". BURSA Belediyesi: "Anıtlar Yüksek Kurulu 13.1.1979 gün 10888 sayılı kararı ile takriben 10.000 dönümlük bir alanı sit alanı olarak belirlemiş ve bu alan içindeki tasdikli imar planlarını iptal etmiştir. Oysa 1710 sayılı yasanın 13. maddesinin son fıkrasına göre ancak değişiklik önerisinde bulunabilir. Yasal olmayan kararlar uygulamada tereddütler yaratmaktadır. Ayrıca koruma amaçlı imar planı yapılmadan, mevcut imar planının yürürlükten kalkması kaçak yapılaşmayı hızlandırmakta ve önüne geçilememektedir.

Bu husus Bursa için çok önemlidir. Anıtlar Yüksek Kurulunun yetkileri bir yasa değişikliği veya yeni bir yasa ile belirgin hale getirilmelidir. İmar Planı yapımı ve onayı sırasında Eski eserler, tarihi ve doğal anıtlar dikkate alınmalı, onaydan sonar kurul bu planları iptal edememelidir. İmar kanunu ile Eski Eserler arasındaki ilişki sağlanmalıdır. Örneğin imar kanununun 50. maddesine göre çok tehlikeli hale gelen yapıların yıkılması gerekirken, Eski Eser şerhi olduğundan yıkılamamakta, konu Anıtlar Yüksek Kuruluna iletildiği hal- de kurul ilgisiz kalmaktadır. Anıtlar Yüksek Kurulu bu gibi hallerde konu ile ilgilenmeli, kurtarılması mümkün ise gerekli kararları ve önlemleri almalı, mümkün değil ise yıkılmasına izin verilmelidir" şeklinde belirtmektedir.

Belediyelerin büyük bir bölümü de tesbitlerin yerinde ve doğru olarak yapılmadığından, sınırın gereksiz yere büyük tutulduğundan yakınmaktadırlar. Bu konuda;

SİLİFKE Belediyesi: "Koruma kararları yerinde ve uzun etüd edilip gerçeği görerek ve bilerek yapılmayışından dolayı belediye ve halkın şikâyetlerine neden olmaktadır", AMASRA Belediyesi: "İmar planında eski eser olarak gösterilmiş olan binaların gerçekten sanat, tarih ve estetik değeri

olanların yerinde tesbit edilerek korunmasında yarar vardır". İZMİR Belediyesi: "Koruma kararları önce çok geniş sahayı kapsıyor ve sonra Kültür Bakanlığınca eski eser olan yapılar halkın talebine göre tek tek eski eser kapsamından çıkartılıyor. Bu da otoriteye güveni ve inancı sarsıyor. Bu nedenle tesbit çalışmalarına çok haklı ve sağlam kriterler' getirilmeli ve gerçekten korunabilecek durumdaki yapılar seçilerek devlet yardımı mutlaka sağlanmalıdır" demektedir.

Yerel yönetimlerin tümü koruma kararlarının alınmasından sonra parasal olanakların kısıtlılığı nedeni ile gerekli onarım ve bakımın yapılamadığını, özel mülkiyetteki yapıların korunması için gerekli desteğin sağlanmadığını ve sonuçta yapıların yıkıma terkedildiğini söylemektedirler. Bu konudaki görüşlerini; YENİ FOÇA Belediyesi: "Korunacak yapılarda gerekli onarım, bakım yapılmadıkça ilgili yapılar yıkılmaya terkedilmiş oluyor. Hiç değilse turistik yörelerde korumaya alınan binalar öncelikle restore edilmeli". BAYRAMIÇ Belediyesi: "Korunacak eserlerin özel kişilerden devir alınması ve mutlaka onarılması için yeterli ödeneğin tahsisi gerekli". İZNİK Belediyesi: "En etkin koruma halka çıkış yolu gösterebilmektedir. Çünkü koruma alanlarının tamamı özel mülkiyettedir". AKŞEHİR Belediyesi: "Özel mülkiyete konu özellikle evlerdeki eski eserlik kaydı ve sınırlaması imar uygulamaları yönünden problem olup bu sınırlar bitişiğindeki yapılanmalar dolayısı ile haklı yakınmalar olmaktadır.

İmar uygulama planlarında eski eserlerle ilgili kayıt ve kararlar açıkça gösterilmelidir". TEKİRDAĞ Belediyesi: "Tescil edilmiş binalar yıllar geçtikçe köhneleşmekte ve halk tarafından metruk hale getirilerek yıkımı sağlanmaktadır. Parasal ve teknik yönden tamir kolaylığı sağlanması uygun olur". KÜTAHYA Belediyesi: "Konunun en önemli yanını oluşturan ekonomik boyutunu gerçekçi bir düzeyde çözümleyen ve dolayısı ile uygulanabilme şansı olan yaklaşımların biran önce geliştirilmesi, bu yaklaşımların mantığı ile tutarlı, geniş kapsamlı, çok yönlü ve etkin bir yasal çerçevenin bir an önce oluşturulması gerekir" şeklinde özetlemektedir.

#### **2.4. KORUMA KARARLARI - İMAR PLANI İLİŞKİLERİ**

Yerel yönetimlerin koruma kararları ile imar planları arasında ne tür bir bağlantı kurduklarını öğrenmek amacı ile;

- KORUMA KARARLARININ (ÖNLEMLERİNİN) BUGÜNKÜ İMAR PLANI İLE İLİŞKİLERİ NASILDIR?

( ) Mevcut imar planının ışığı altında koruma önlemleri getirilmiştir.

( ) Mevcut imar planı dikkate alınmadan koruma önlemleri getirilmiştir ve koruma önlemleri mevcut imar planı ile çelişmektedir.

- MEVCUT İMAR PLANI İLE KORUMA ÖNLEMLERİ ARASINDA ÇELİŞKİ VARSA HANGİ



KONULARDADIR?

- ( ) Çelişki yok.
- ( ) Ulaşım konusunda çelişki var.
- ( ) Yaya yolu ( ) Taşıt yolu ( ) Otopark
- ( ) Yükseklik konusunda çelişki var.
- ( ) Yoğunluk konusunda çelişki var.
- ( ) İşlevsel kullanım konusunda çelişki var.
- ( ) Başka (Açıklayınız)

soruları sorulmuştur.

Koruma kararlarının (önlemlerinin) bugünkü imar planı ile ilişkileri nasıldır sorusuna 51 kentin ancak 31'inden yanıt alınabilmiştir. 31 kentin 23'ü (%74) imar planları ile koruma kararlarının çelişkili olduğunu, 8'i (%26) uyumlu olduğunu bildirmiştir.

İmar planları ile koruma kararları arasında çelişki olduğunu söyleyen 21 belediyeden 10'u (%47) ulaşım ve yoğunluk konusundaki, 15'i (%71) yükseklik konusundaki, 8'i (%38) arazi kullanım konusundaki ayrılıklar nedeni ile kararları ve planı uygulamakta güçlük çektiklerini belirtmektedirler.

## **2.5. KORUMA KARARI ALINAN BÖLGENİN YAPISAL FİZİKSEL DURUMU**

Bu bölümdeki sorularla Koruma Kararı Alman Bölgede Koruma Kararı Alındıktan Sonraki Yapısal-Fiziksel Değişimler ve Koruma Kararı Alınan Bölgenin Yapısal Sorunları ortaya konmaya çalışılmıştır.

### **2.5.1. KORUMA KARARI ALINAN BÖLGEDE KORUMA KARARI ALINDIKTAN SONRAKİ DEĞİŞİMLER**

Koruma kararı alınan bölgenin kent içindeki konumunu saptamak, koruma kararından sonraki gelişimleri saptamak üzere:

- KORUMA KARARI ALINAN BÖLGEDE KORUMA KARARI ALINDIKTAN SONRA NE GİBİ DEĞİŞİMLER OLMUŞTUR?

- ( ) Herhangi bir değişim olmamıştır.
- ( ) Koruma konusundaki amaca uygun bir gelişme olmuştur.
- ( ) Yapılar ilgisizlikten ve bakımsızlıktan köhneleşmektedir.
- ( ) Koruma kararına rağmen koşullara uymayan yıkım ve kaçak yapılanma

devam etmektedir.

• KORUMA KARARI ALINAN BÖLGE (SİT) BUGÜN NE DURUMDADIR?

- Olduğu gibi korunmuş.
- Yeni yapılan yapılarla eski özelliği kaybetmiş.
- Köhneleşmiş.
- Terkedilmiş.

soruları sorulmuştur.

Koruma kararı alınan bölgede koruma kararı alındıktan sonra ne gibi değişimler olmuştur? Sorusuna 51 belediyeden 41 'inden yanıt alınmıştır. Diğer 10 belediye kararın henüz çok yeni olduğunu ve belirli bir özellik saptanamadığını bildirmiştir. Soruya yanıt veren 41 belediyeden yalnızca 4'ü (%10) amaca uygun bir gelişme olduğunu söylemektedir. Koruma kararından sonar bir değişiklik olmadığını söyleyen belediye sayısı 12 (%29); koruma kararı alınan yapıların bakımsızlıktan köhneleştiğini ya da sahipleri tarafından bilerek isteyerek köhneleştirildiğini söyleyen belediye sayısı 26 (%63)dır. Koruma kararın alınan 41 belediyenin 17'si (%41) karara rağmen kaçak yıkımın ve yapılanmanın sürdüğünü, engellenemediğini bildirmiştir. Koruma kararı alınan bölgenin bugünkü fiziksel yapısal durumunu öğrenmek üzere sorulan soruya 51 belediyeden 43'ünden yanıt alınmıştır. Yanıtlardan koruma kararı alınan 11 yörede (%26) tarihsel özelliklerin olduğu gibi korunduğu, 19'unda (%44) yeni yapılarla eski özelliğin yitirildiği 26'sında (%61) köhneleşme görüldüğü, 5'inin (%12) terkedilmiş kent özelliği taşıdığı anlaşılmaktadır.

**2.5.2. KORUMA KARARI ALINAN BÖLGENİN YAPISAL SORUNLARI**

Koruma kararı alınan bölgelerin yapısal sorunlarını saptamak üzere yerel yönetim yetkililerine;

• KORUMA KARARI ALINAN BÖLGENİN NE GİBİ YAPISAL SORUNLARI VARDIR?

- Sorunu yok.
- Ulaşım sorunu var.
- Otopark ( ) Yol
- Yeterince yeşil alan yok.
- Alt yapı sorunu var.
- Su ( ) Elektrik ( ) Kanalizasyon.

( ) Binalar köhneleşmiş, günün koşullarına cevap vermiyor.

( ) Eski kullanım özelliklerini kaybetmişlerdir.

(Örneğin: konutlar, ticarethane ve depoya dönüşmüş)

sorusu yöneltilmiştir.

Koruma kararı alınan bölgelerin hangi sorunlarının kent diğer kesimlerinden daha fazla olduğunu öğrenmek amacıyla sorulan bu soruya yanıt veren kent sayısı 40'dır. 40 kentten yalnız 2'si (%5) koruma kararı alınan yörenin özel bir sorunu olmadığını bildirmiştir. Koruma kararı alınan alanlarda en önemli sorun olarak köhneleşme, sorunu, ikinci önemli sorun olarak ulaşım sorunu belirlenmektedir. 40 kentin 25'i (%63) köhneleşme, 24'ü (%60) yol, 23'ü (%58) otopark konusunun -özellikle merkez alanlarında- sorun yarattığını söylemektedir. Koruma alanlarındaki diğer önemli sorunlar olarak 20 (%50) belediye yeşil alan eksikliğini, 15 (%38) belediye yapıların kullanım özelliklerini kaybetmesini ve 18 (%45) belediye kanalizasyon, 9 (%23) belediye elektrik, 9 (%23) belediye su şebekelerinin yetersizliğini göstermektedirler.

## **2.6. KORUMA UYGULAMASI SIRASINDA BELEDİYELERİN KARŞILAŞTIKLARI SORUNLAR**

Yerel yönetimlerin koruma uygulaması sırasında karşılaştıkları sorunlar kapsamında, koruma konusundaki kararların veya planların uygulanabilme durumu ve uygulanamama nedenleri, yerel yönetimlerin koruma uygulaması sırasında karşılaştıkları güçlükler ve gereksinme duydukları yardımlar, yerel yönetimlerin teknik eleman durumu, parasal olanakları, yönetsel sorunları araştırılmak istenmiştir.

### **2.6.1. KORUMA KONUSUNDAKİ KARARLARIN BELEDİYELER TARAFINDAN UYGULANABİLME DURUMU**

Koruma konusunda alınan kararların uygulanabilme durumunu saptamak üzere

- KORUMA KONUSUNDA ALINAN KARARLAR VE MEVCUT PLANLAR KORUMA UYGULAMASI İÇİN YETERLİ MİDİR?

( ) Evet

( ) Hayır (Neden?)

( ) Kısmen (Neden ?)

- KORUMA KONUSUNDAKİ KARARLARI VEYA PLANLARI UYGULAYABİLİYORMUSUNUZ?

( ) Evet

( ) Hayır (Neden?)

( ) Kısmen (Neden?)

soruları sorulmuştur.

Koruma konusunda alınan kararlar ve mevcut planlar koruma uygulaması için yeterlimidir? Sorusuna 44 kentten yanıt alınmıştır. 44 kentin ancak 7'si (%16) koruma konusunda alınan kararları uygulama açısından yeterli bulmuş, 30'u (%68) kararların uygulama açısından yetersiz olduğunu söylemiş, 7'si (%16) da kararların kısmen yeterli olduğunu bildirmiştir.

Koruma konusundaki kararları veya planları uygulayabiliyor musunuz sorusuna yanıt veren 42 belediyenin ancak 7'si (%17) Hacıhamza, Bayramiç, Sinop, Milas, Muğla ve Konya belediyeleri kararları uygulayabildiklerini, 21'i (%50) kararların bir kısmını Antalya, Kahramanmaraş, Erzurum, Diyarbakır, Kayseri, Adana, Ankara belediyeleri kararları hiç uygulayamadıklarını bildirmişlerdir.

En önemli uygulayamama nedeni olarak yeterince açık ve ayrıntılı uygulanabilecek bir planın olmayışı gösterilmektedir. Koruma alanlarında kaçak yapılanmaların engellenememesi, hatta kararların kaçak yapılanmayı hızlandırması halktan destek görülmemesi, kamulaştırma için gerekli ve yeterli parasal olanakların sağlanamaması nedeniyle koruma kararlarının uygulanamadığı belirtilmektedir. Bu konuda ÜRGÜP Belediyesi, "Koruma kararlarına ilişkin tamamlayıcı planlama gerçekleşmediği için halkın artan nüfus ve değişen koşullar karşısında, yeni mekân gereksinimlerini karşılamaya çalışmaları engellenememektedir" demekte, ALAÇATI, AKŞEHİR, ANTALYA, KAYSERİ, BURSA Belediyeleri uygulanabilecek bir plan olmadığını söylemekte, MARMARA EREĞLİSİ, SAFRANBOLU, GİRESUN, TOKAT, DİYARBAKIR, ADANA ve ANKARA Belediyeleri uygulayamama nedeni olarak plan yetersizliğine ek olarak para, bilgi ve eleman eksikliğini göstermektedir.

Koruyamamada bir diğer önemli sorun olarak özel mülkiyet gösterilmekte MERSİN belediyesi yanıtında "Korunması gerekli eser yalnızca planda kalmaktadır ve mülk sahiplerinin elinde harap olmaktadır. Belediyenin kamulaştırarak korumayı üstlenmesi halinde ise finansmana gereksinim vardır" denilmektedir.

#### **2.6.2. BELEDİYELERİN KORUMA UYGULAMASI SIRASINDA KARŞILAŞTIKLARI GÜÇLÜKLER**

Yerel yönetimlerin koruma uygulaması sırasında karşılaştıkları güçlükleri saptamak amacıyla yerel yönetimlere;

##### **• KORUMA UYGULAMASI SIRASINDA KARŞILAŞTIĞINIZ GÜÇLÜKLER NELERDİR?**

( ) Uygulama için gerekli detaylı planların yok oluşu,

( ) Yeterli eğitim görmüş teknik personel olmayışı,

( ) Uygulayıcı kuruluşun belli olmayışı,

( ) Birçok planın bir arada bulunması ve bunlar arasındaki ilişkilerin

kopukluğu,

- ( ) Korunacak çevrenin çoğunlukla özel mülkiyette olması,
- ( ) Halkın korumanın gereğine ve yararına inanmaması ve tepki göstermesi,
- ( ) Başka (Açıklayınız) sorusu sorulmuştur.

Uygulama sırasında karşılaşılan güçlükler olarak 42 kentin 26'sı (%62) uygulama için gerekli detaylı planların olmayışını, 11'i (%26) teknik personel yokluğunu, 10'u (%24) uygulayıcı kuruluşun belli olmayışını, 4'ü (%10) kararlar ve planlar arasındaki ilişki kopukluğunu, 25'i (%60) parasal olanakların kısıtlılığını, 31'i (%74) korunacak alanların özel mülkiyette oluşunu, 21' i (%50) korumaya halkın tepki göstermesini göstermektedir.

Bu güçlüklerle ek olarak belediyelerin yapısından kaynaklanan sorunlar da belirlenmektedir. Örneğin bu konu UÇHİSAR'da "belediyelerin kolluk kuvvetlerinin yetersiz olması ve belediyelerin siyasal kuruluşlar olması", BİRĞİ'de "Fen elemanının kararları ile uygulayıcı kuruluş yetkililerinin uyum içine girememesi ve siyasal nedenlerle halkın istekleri doğrultusunda uygulama yapılması", İZMİR'de "Koruma kararı alan kuruluşun uygulayan kuruluştan farklı olması", MUĞLA'da "Kamu kuruluşlarının koruma kararlarına saygı göstermemesi" şeklinde dile getirilmektedir.

#### **i.BELEDİYELERİN KORUMA UYGULAMASI SIRASINDA GEREKSİNME DUYDUKLARI YARDIMLAR**

Koruma kararı alan yerel yönetimlerin koruma uygulamaları sırasında gereksinme duydukları yardımları ortaya koymak üzere:

#### **• KORUMANIN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ İÇİN NE TÜR YARDIMA GEREKSİNMENİZ VAR?**

- ( ) Teknik yardıma,
- ( ) Mali yardıma,
- ( ) Halkın bu konuda eğitilmesi ve bilinçlendirilmesine, sorusu sorulmuştur.

Korumanın gerçekleştirilmesi için ne tür yardıma gereksinmeniz var sorusuna yanıt veren 40 belediyeden 24' ü (%60) teknik yardıma, 38'i (%95) mali yardıma, 20'si (%50) halkın bu konuda eğitilmesi ve bilinçlendirilmesine gereksinme duyduklarını bildirmektedirler.

Teknik, mali ve eğitim yardımlarından başka yerel yönetimlerin büyük çoğunluğu bu konuda kendilerine yetki verilmesini istemektedirler.

Örneğin bu konuda SAFRANBOLU Belediyesi "Kent korunması gibi çok geniş parasal kaynak ve yeterli teknik ve bilimsel bir kadroya gereksinme

isteyen bir konuda yerel yönetimlerin tek başlarına bırakılmayarak merkezi yönetimin mutlaka desteği sağlanması gerekir" demektedir.

**ii. BELEDİYELERİN TEKNİK ELEMAN DURUMU: PLANLAMA, İMAR, FEN VE RUHSAT İŞLERİNDE ÇALIŞAN ELEMANLARIN EĞİTİM DURUMLARINA GÖRE SAYILARI**

Yerel yönetimlerin koruma ve planlama kararlarını uygulayacak, teknik personel durumunu öğrenmek amacıyla;

- BELEDİYENİZDE PLANLAMA, İMAR, FEN VE RUHSAT İŞLERİNDE ÇALIŞAN ELEMANLARIN EĞİTİM DURUMLARINA GÖRE SAYILARINI VE GÖREVLERİNİ YAZARMISINIZ?

**GÖREVLERİ**

..... adet Şehir Plancısı adet Mimar

..... adet Mühendis

..... adet Yapı Sanat okulu mezunu

..... Kadastro meslek lisesi

..... Lise mezunu Ortaokul mezunu

..... İlkokul mezunu adet diğer

sorusu sorulmuştur.

Yerel yönetimlerin teknik personel durumunu saptamak amacı ile sorulan bu soruya 50 belediyeden alınan yanıtlara göre 50 belediyenin 6'sında (%12) şehir plancısı, 25'inde (%50) mimar. 35'inde (%70) mühendis, 38'inde (%76) yapı sanat okulu mezunu, 12'sinde (%24) kadastro meslek lisesi, 13'ünde (%26) tekniker bulunduğu anlaşılmaktadır. Bu kentlerde koruma konusunda eğitilmiş personel bulmak bir yana 25'inde mimar bile yoktur.

**2.6.3. BELEDİYELERİN PARASAL OLANAKLARI: BÜTÇELERİ İÇİNDE KORUMAYA AYIRDIKLARI BÖLÜM**

Yerel yönetimlerin bütçeleri içinde imara ayırdıkları para miktarını, bu miktarın ne kadarının korumaya harcadığını, korumaya ayrılan paranın hangi işlerde kullanıldığını öğrenmek amacı ile:

- BELEDİYENİZİN SON 5 YIL İÇİNDEKİ BÜTÇESİ NE KADARDIR?

- BELEDİYENİZİN SON 5 YIL İÇİNDE İMARA AYIRDIĞI PARA MİKTARI NE KADARDIR?

BELEDİYENİZDE TARİHİ ÇEVRENİN KORUNMASI İÇİN ÖZEL BİR FON AYRILMIŞMIDIR?

( ) Evet TL ayrılmıştır.

( ) Koruma bölgeleri için ayrılan para imar giderleri arasında yer

almıştır ..... TL. ayrılmıştır.

( ) Bütçede tarihi çevrenin korunması için hiç para ayrılmamıştır.

• TARİHİ ÇEVRENİN KORUNMASI İÇİN MALİ YARDIM SAĞLAYAN BAŞKA KURULUŞLAR VAR MI?

( ) Evet isimleri

( ) Hayır

• KORUMA BÖLGELERİ İÇİN AYRILAN PARA NE GİBİ İŞLEMLERE HARCANMIŞTIR?

( ) Belediyeye ait tarihi yapıların restorasyonuna,

( ) Yol yapımına,

( ) Alt yapıya,

( ) İstimlaka.

( ) Diğer (Açıklayınız)

soruları sorulmuştur.

Belediyelerin son 5 yıl içinde bütçeleri içinde imara ayırdıkları para oranı sorusuna yanıt veren 35 belediyenin 12'sinde (%24) %5'in altında, 9 unda (%26) %6-10 arasında, 6'sında (%17) %11-15 arasındadır.

Yerel yönetimlerin hiçbirinde tarihsel çevrenin korunması için özel bir fon ayrılmadığı görülmektedir, imar giderleri arasında yer alan koruma alanı için harcanan paraların büyük bir bölümü altyapı ve yol yapımında kullanılmıştır. BİRGİ'de Kültür Bakanlığı bir konak onarımına yardım etmekte, EDİRNE, ANTALYA gibi kentlerde imar planı yapımını üstlenmektedir. Turizm Bakanlığı da Turizm amaçlı kullanımları desteklemekte ve sınırlı oranda kredi vermektedir.

#### **2.6.4. BELEDİYELERİN YÖNETİMSEL SORUNLARI**

##### **2.6.4.1. Belediye Meclisindeki Birlik Sorunu Korumanın yönetsel sorunları ortaya koymak üzere**

• İMAR PLANI İLE İLGİLİ KARARLAR SIRASINDA BELEDİYE MECLİSİNİ OLUŞTURAN PARTİLER ARASI BİRLİK SAĞLANABİLİYOR MU?

( ) Evet, her zaman,

( ) Evet, bazen,

( ) Hayır, hiçbir zaman,

sorusu sorulmuştur.

Siyasal yönetimlerde imar planı ile ilgili onay ve değişiklik önerileri konusunda yerel karar kuruluşu olan Belediye Meclisini oluşturan partiler arasında birliğin sağlanıp sağlanmadığı sorusuna yanıt veren 45 belediyenin 21' i (%47) imar planı ile ilgili kararlar sırasında belediye meclisini oluşturan partiler arasında her zaman birlik sağlandığını, 23'ü (%51) zaman zaman birlik sağlandığını, 1'i (%2) ise çoğunlukla birlik sağlanamadığını belirtmişlerdir.

• Belediyelerin Merkezi Yönetimle Sorunları

Koruma ve planlamanın yönetsel sorunları kapsamında yerel yönetimlerin merkezi yönetimle ilgili sorunları olup olmadığı, varsa ne tür sorunları olduğunu öğrenmek amacıyla:

• BELEDİYENİZİN MERKEZİ YÖNETİMLE İLGİLİ SORUNLARI VAR MI?

( ) Evet,

( ) Hayır

Varsa ne gibi konularda (Açıklayınız)

• PLANLAMA VE UYGULAMA YÖNÜNDEN BAKANLIKLAR ARASINDA GÖRÜŞ AYRILIĞI VAR MI?

( ) Evet,

( ) Hayır

Varsa ne gibi konularda (Açıklayınız) soruları sorulmuştur.

Yerel yönetimlerin merkezi yönetimle ilgili sorunları olup olmadığını soran soruya yanıt alınan 40 belediyeden 28 (%70) belediye merkezi yönetimle ilgili sorunları olduğunu, 12 (%30) belediye sorunları olmadığını söylemektedir. Sorunlar genellikle parasal konularda yoğunlaşmaktadır. İkinci önemli sorun olarak "bürokratik engeller" görülmektedir. Merkezi yönetimle sorunları olduğunu söyleyen kentlerin tümü parasal olanakların kısıtlı olması nedeniyle bu işe para yatırılmadığını, koruma ve planlama ile ilgili kamulaştırmaların yapılamadığını, belediyelerin inşaatlarına bile gerekli çimento ve demir ihtiyaçlarının karşılanamadığını belirtmektedirler. Belediyelerin büyük bir bölümü planların ve değişiklik isteklerinin, koruma ile ilişkili karar ve onayların yıllarca sürüncemede bırakılarak sonuçlandırılmamasından yakınmaktadırlar.

Yerel yönetimlerin planlama ve uygulama konusundaki yönetsel sorunlarını belirlemeyi amaçlayan soruya yanıt alınan 45 belediyenin 23'ü (%51)



planlama ve uygulama yönünden bakanlıklar arasında görüş ayrılığı olduğunu 22'si (%49) olmadığını söylemektedir. İlgili bakanlıklar arasında görüş ayrılığı olduğunu söyleyen belediyeler genellikle eşgüdüm eksikliğinden ve yetkili olma kargaşasından yakınmaktadırlar. Örneğin bu konuda HACIHAMZA, MARMARA EREĞLİSİ, ÇEŞME, ÜRGÜP, BAYRAMIÇ, ANTALYA belediyeleri bakanlıklar arasında diyalog eksikliğinden söz etmektedirler. Bazı belediyeler yapılan uygulamalarda İller Bankası Genel Müdürlüğü ile İmar İskân Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü arasında bile kopukluk olduğunu öne sürmektedirler. Bakanlıklar arasında görüş ayrılığı olan önemli konulardan biri de Bakanlıklarına ayrılmış alanlar ve bakanlıklara ait kuruluş yerleri için yapılan tadilat çalışmalarıdır. Örneğin bu konuda MUĞLA belediyesi "Bakanlıklara ait imar planında tahsis edilmiş alanlar konusunda öteden beri sağlıklı bir uyum sağlanamadığını", KÜTAHYA Belediyesi "özellikle yatırımcı bakanlık ve kurumların, plan kararlarına uymadan bağımsız yer seçme kararları verdiklerini" söylemektedirler.

## **2.7. KORUMA KARARLARI KONUSUNDA YEREL YÖNETİM YETKİLİLERİNİN VE YÖRE HALKININ TUTUMU**

Bu gruptaki sorularla koruma kararları konusunda yerel yönetim yetkililerinin ve yöre halkının tutumunu anlamak, koruma konusundaki düşüncelerini, koruma kararlarının alınması ve uygulanması sırasında ne ölçüde katkıda bulduklarını belirlemek, koruma kararı alınan yapı sahiplerinin bu kararlar karşısında davranışlarını, eğilimlerini saptamak amacıyla sorular sorulmuştur.

### **2.7.1. KORUMA KARARLARI ALINAN BÖLGELERİN SEÇİMİNDE VE SINIRLARININ SAPTANMASINDAKİ DOĞRULUK KONUSUNDA YEREL YÖNETİCİLERİN GÖRÜŞLERİ**

SİZCE KORUMA KARARI ALINAN BÖLGELERİN SEÇİMİNDE VE SINIRLARIN TESBİTİNDE İSABETLİ DAVRANILMIŞMIDIR?

( ) Evet

( ) Hayır (Neden?)

( ) Kısmen (Neden?) sorusu sorulmuştur.

Bu soruya 51 belediyeden 46'sından yanıt alınmıştır. Koruma kararı alınan bölgelerin seçiminde ve sınırlarının tesbitinde isabetli davranıldığını söyleyen belediye sayısı 13 (%28), isabetli davranılmadığını söyleyen belediye sayısı 18 (%39), kısmen isabetli davranıldığını söyleyen belediye sayısı ise 15 (%33) tür.

Koruma kararı alınan bölgelerin seçiminde ve sınırlarının tesbitinde isabetli davranılmadığını söyleyen yerel yönetimler koruma alanının çok geniş tutulduğunu ve tesbitlerin yeterli araştırmaya dayanmadığını ileri sürmektedirler. Yerel yönetimlerin bu konudaki yorumları şu şekilde örneklenebilir. GÜMÜŞKENT Belediyesi; "yeraltı şehri çıktı diye

incelemeden kentin tamam çizgi içine alınmış" UÇHİSAR Belediyesi; "sınır yeterince incelenmeden çok geniş tutulmuş, bütün belediye alanını kapsıyor." ALAÇATI Belediyesi; "Korunacak alanlar belediye ile irtibat kurulmadan gelişigüzel tesbit edilmiş", AKŞEHİR Belediyesi; "Tesbitlerde detaya inilmediği için gereksiz yerlerde sit alanı içinde kalmıştır", KAYSERİ Belediyesi; "Koruma kararı 18 mahalleyi kapsar, gerçekte 18 adet eser yok içinde", BURSA Belediyesi; "Koruma alanı çok geniş tutulmuş, gerçek korunacak alanlar bu geniş alan içinde kaybolmuş durumdadır; Koruma fiilen mümkün olamamaktadır". İZMİR Belediyesi: "Ön sınır tesbitlerinde gereksiz fazlalık güç sorunlar doğmaktadır". ANKARA Belediyesi; "Sit alanları bugünkü koşullara göre korunamayacak kadar geniş Soruya "hayır" olarak yanıt veren yerel yöneticilerden büyük bir bölümü de tescil edilen eserlerin gerçekten sanat değeri olmadığını ileri sürmektedirler. Örneğin bu konuda TAŞUCU: "Tescilli eserlerin tarihi bir kıymeti yoktur", İZNİK; "Tescilli eserlerin eski eserle yakın uzak alakası yok", GİRESUN: "Tesbitlerde hissi karar verilmiştir", AMASYA; "Koruma kararı alan Kültür Bakanlığı heyeti, kişisel sanat anlayışlarına göre tesbit yapmıştır" demektedirler.

Koruma kararında isabetli davranılmadığı yanıtını veren yerel yönetimlerin bir bölümü de yeterli tesbit yapılmadığından yeni yapılanmış alanların da koruma kapsamına alındığını söylemektedirler. Örneğin MUĞLA; "Koruma kararı bulunmayan 1963 tarihli imar planına göre önemli ölçüde yapılanmış bölgelere de korumaya ilişkin karar getirilmiş olup, bu bölgedeki koruma kararlarının gerçekleşmesi olanaksızdır", KASTAMONU; "Koruma kararı yeni yapılmış yapılarla ters düşüyor", TRABZON; "Yeni yapılanmış alanlar da koruma içine alınmış" Soruya "kısmen" yanıtı veren YENİFOÇA, MARMARA EREĞLİSİ, BAYRAMIÇ, ANTALYA, KÜTAHYA, TARSUS, MERSİN, ADANA'da benzer gerekçeler göstererek sınır tesbitinde yeterince isabetli davranılmadığını öne sürmektedirler. BAYRAMIÇ; "Değeri olmayan sivil mimarlık örnekler fazla tutularak sit sınırı genişletilmiştir". ANTALYA; "Sit bölgeleri ayırımı noksandır", KÜTAHYA, "Tarihi sit alanı gereğinden fazla geniş tutulmuş, arkeolojik sit alanlarının tesbiti yeterince ciddi bir araştırmaya dayandırılmamıştır". TARSUS; "Sınır çok geniş tutulmuş, hiç bir önlem alınmamış, korunacak binalar harabe haline gelmiştir" demektedir.

#### **2.7.2. YEREL YÖNETİM YETKİLİLERİNİN GÖRÜŞÜNE GÖRE KENTLERİNİN GERÇEKTEN KORUMAYA DEĞER OLUP OLMADIĞI**

Yerel yönetim yetkililerinin kentlerinin korunması gerekliliği konusundaki düşüncelerini öğrenmek amacı ile

- SİZCE KENTİNİZ GERÇEKTEN KORUMAYA DEĞER Mİ?

( ) Evet (Neden?)

( ) Hayır (Neden?)

- SİZCE KENTİNİZDEKİ ESKİ YAPILARIN YIKILIP YERLERİNE (MODERN) ÇOK KATLI YENİ YAPILAR YAPILMASI DAHA MI İYİ OLUR?

( ) Evet (Neden?)

( ) Hayır (Neden?) soruları sorulmuştur.

Sizce kentiniz gerçekten korumaya değer mi? sorusuna alınan 49 yanıtta 43'ü (%88) kentlerinin gerçekten korumaya değer olduğunu, 6'sı (%12) İsa korumaya değer olmadığını belirtmektedir. Belediyelerin büyük çoğunluğu kentlerinin korumaya değer olduğunu düşünmelerine karşın kentlerindeki eski yapıların yıkılıp yerlerine çok katlı yeni yapılar yapılması konusunda aynı oranda koruyucu tutum içinde görünmemektedirler. Koruma eğilimlerini saptamak amacı ile sorulan "sizce kentinizdeki eski yapıların yıkıp yerlerine çok katlı yeni yapıların yapılması daha mı iyi olur" sorusuna 51 kentten 28'i (%58) hayır yanıtını vermiştir. Diğer 23 kentten 17'si (%33) eski yapılar yerine yeni yapılar yapılmasının daha uygun olacağını düşünmekte, 6'sı (%12) da yerine ve korunacak yapıya göre evet veya hayır yanıtını verebileceklerini belirtmektedirler. Soruya evet yanıtını veren belediyelerin büyük bir bölümü yerleşim alanı azlığını, nüfus artışını ve konut sorununu neden olarak göstermektedirler.

Bu konudaki düşüncelerini GÜLŞEHİR Belediyesi "Yeni yapılarla yeni ve modern bir kent kurulur", BAYRAMİÇ Belediyesi "Eski eserler dışında görünüş ve sağlık açısından çok katlı yapıya taraftarız", ERDEK Belediyesi "Nüfus artışı ve mesken sorunu artması nedeniyle yeni yapılar yapılması daha iyi olur", GELİBOLU Belediyesi "Eski yapılar yangına elverişli olup kent nüfus yoğunluğuna cevap vermemektedir", İZNİK Belediyesi "Yeni yapılar yapılması kent dışındaki ziraat arazisi zayiini önler", MİLAS Belediyesi "Konut sorunu ve kentnin güzelleşmesi açısından yeni yapılar yapılması gerekir", SİLİFKE Belediyesi "Eski konutların nüfus artışını karşılamaması ve yeni kent için yeni yapılarla güzelleşmesi", TEKİRDAĞ Belediyesi "Korunacak binalar çok eski ve yıpranmış, yenilerinin yapılması daha iyi", TRABZON Belediyesi "Eski yapılar nasılsa gereğince korunamıyor", ERZURUM, KAYSERİ, KONYA Belediyeleri "Tarihsel eserler dışındaki yapıların nüfus artışına ve konut ihtiyacına cevap vermesi için yenilenmesi gerekir", BURSA Belediyesi "Tarihsel ve mimari değeri olmadığı halde eski eser olarak nitelendirilen pek çok eski yapı vardır. Bunların yerine yeni yapılar yapılması uygun olur", cümleleri ile özetlemektedirler.

Eski yapıların yıkılıp yenilerinin yapılmasına karşı olan belediyeler ise genellikle korunacak eserlerin turistik öneminden, tarihsel ve sanatsal değerinden söz etmektedirler. Örneğin bu konuda ÜRGÜP Belediyesi "Tarihsel eserlerin turizm gelirleri ve tüm insanlığın malı olması açısından korunması gerekir", MARMARİS Belediyesi "Turist modemi sevmiyor", AVANOS Belediyesi, "Turistik ilçe olmamız nedeniyle eski yapıların yıkılması sakıncalıdır", SAFRANBOLU Belediyesi "Yeni yapıların sanat, sağlık ve

estetik değeri yoktur", demek te ve belediyelerin büyük çoğunluğu "koruyacaksak gerçekten koruyalım, aksi halde yıkalım" görüşünde birleşmektedirler.

### **2.7.3. KORUMA ÖNLEMLERİ ALINIRKEN YA DA KORUMA PLANI YAPILIRKEN YEREL YÖNETİM YETKİLİLERİNİN VE YÖREDE YAŞAYAN HALKIN KATKISI**

Koruma kararlarının alınışı sırasında yerel yönetimlerin ve yörede yaşayan halkın ne oranda katkıda bulunduğunu, görüşlerinin ne ölçüde dikkati alındığını öğrenmek amacıyla

- KORUMA ÖNLEMLERİ ALINIRKEN YA DA PLAN YAPILIRKEN BELEDİYENİN GÖRÜŞÜ ALINDIMI?

( ) Evet

( ) Hayır

- KORUMA ÖNLEMLERİ ALINIRKEN YA DA PLAN YAPILIRKEN ÇEVREDE YAŞAYAN HALKIN GÖRÜŞÜ ALINDIMI?

( ) Evet

( ) Hayır soruları sorulmuştur.

Bu sorulara yanıt veren 47 kentin 15'i (%32) plan yapılırken belediye yetkililerinin görüşünün alındığını, 32'si (%68) plan yapılırken ya da kararlar alınırken-planın meclis onayından geçmesi dışında- görüşlerinin alınmadığını söylemektedirler. 47 kentin 7'sinde (%15) plan yapılırken daha çok sosyal yapı araştırması niteliğinde sorularla halkla bağlantı kurulduğu, 40'inde (%85) halkın düşüncelerinin ve görüşlerinin dikkate alınmadığı anlaşılmaktadır. Bu sonuçlar da kararların halkın dışında alındığı görüşünü kanıtlamaktadır.

### **2.7.4. KORUMA KARARI ALINAN YAPILARIN. SAHİPLERİNİN KARARLAR KARŞISINDAKİ DAVRANIŞLARI**

Koruma kararı alınan yapıların sahiplerinin koruma kararlarına gösterdikleri tepkiyi, ortak davranışları saptamak üzere

- KORUMA KARARI ALINAN YAPILARIN SAHİPLERİNİN BU KARARLAR KARŞISINDAKİ DAVRANIŞLARI NASILDIR?

( ) Koruma kararını genellikle olumlu karşılamaktadırlar.

( ) Koruma kararına karşı ilgisiz görünmektedir.

( ) Koruma kararının kaldırılması için çaba sarf etmektedirler,

sorusu sorulmuştur.

Koruma kararları karşısındaki halkın eğilimini saptamayı amaçlayan sorular, soruyu yanıtlayan kişilerin genel gözlemlerine ve koruma kararı alınan yapıların sahiplerinin belediyelere yaptıkları başvurulara göre değerlendirilmektedir.

Koruma kararı alınan yapıların sahiplerinin karara tepkilerini belirleyen bu soruya alınan 45 yanıtta yalnız 3'ü (%7) yapı sahiplerinin kararı olumlu karşıladıklarını belirtmektedir. 13 belediye (%29) halkın koruma kararma karşı ilgisiz görüldüğünü; 29 belediye (%64) halkın koruma kararlarına olumsuz tepki gösterdiğini ve kararın kaldırılması için çaba sarf ettiğini söylemektedir.

#### **2.7.5. ESKİ EVLERDE OTURAN HALKIN BU YAPILARIN KULLANIMI KONUSUNDAKİ GENEL EĞİLİMİ**

Koruma kararı alınan yapıların sahiplerinin ya da bu yapılarda oturanların bu yapıların kullanımını konusundaki genel eğilimlerini saptamak üzere:

- ESKİ EVLERDE OTURAN HALKIN BU YAPILARIN KULLANIMI KONUSUNDAKİ GENEL EĞİLİMİ SİZCE NE YÖNDEDİR?

( ) Yapıları aynen koruyarak kullanmak istemektedir.

( ) Yapının dış görünümünü olduğu gibi koruyarak iç düzenini ve tesisatını günün gereksinmelerine cevap verecek şekilde düzenlemek istemektedir.

( ) Eski evini tamamen yıkıp yeni düzende yapmak istemektedir.

( ) Eski evini boşaltıp yeni bir eve çıkmak istemektedir.

( ) Binayı satıp yeni yerleşim bölgelerine gitmek istemektedir,

sorusu sorulmuştur.

Bu soruya yanıt veren 50 belediyeden 38'inde (%76) eski yapıların sahiplerinin bu yapıları yıkıp yeniden yapmak isteğinin, 7'sinde (%14) eski evini kiraya vererek, 16'sında (%32) satarak "modern" bir eve taşınma eğiliminin yaygın olduğu anlaşılmaktadır.

Halkın çoğunluğunun söz konusu yapıları olduğu gibi korumak eğiliminde görüldüğünü söyleyen yerel yönetim sayısı ise yalnızca 1'dir (%2). Yapının dış görünümünü koruyarak günün koşullarına uyarlamayı düşünenlerin çoğunlukta olduğu belediye sayısı ise 6'dır (%12).

#### **2.7.6. ESKİ EVLERDE OTURAN HALKIN KORUMA KARARLARINA GÖSTERDİKLERİ TEPKİNİN NEDENLERİ**

Bir önceki soruda görüldüğü gibi 50 belediyenin yalnız 1' inde eski yapıların sahiplerince olduğu gibi korunması düşünülmektedir. Diğerlerinde ise yapının iç düzenini değiştirmek, eski evi kiraya vererek ya da satarak

"modern" bir eve taşınmak ya yıkmak eğilimi yaygındır. Halkın eski evini satmak ya da yıkmak istemesinin nedenlerini ortaya koymak üzere;

• ESKİ EVLERİN SAHİPLERİNCE SATILMAK VE YIKILMAK İSTEMESİNİN NEDENLERİ SİZCE NEDİR?

- ( ) Eski evlerin bakımının ve onarımının zor ve pahalı olması.
- ( ) Eski evlerin ısıtılmasının zor ve pahalı olması.
- ( ) Eski evlerin temizliğinin zor olması.
- ( ) Eski evlerde fare ve böceklerle mücadelenin zor olması.
- ( ) Banyo, tuvalet, tesisat eksikliği olması.
- ( ) Bugünkü koşullara göre çok büyük olması.
- ( ) Miras yolu ile birden çok ortağı olması, ortakların anlaşamaması.
- ( ) Arsa değerinin bina değerinden fazla olması.
- ( ) Arsaya eskisinden daha yüksek yeni yapı izni verilmesi.
- ( ) Yeni ve çok katlı yapılarda oturmanın kişiye saygınlık kazandırdığı düşüncesi.
- ( ) Başka

sorusu sorulmuştur.

Yerel yönetimlerin görüşlerine göre eski evlerin satılmak ve yıkmak istenmesinin en önemli nedenleri olarak 51 belediyenin 33'ü (%65) bakım ve onarım güçlüğüne 32'si (%63) banyo ve tuvalet tesisat eksikliğini göstermektedirler. 30 (%59) belediye arsa değerinin üzerindeki bina değerinden fazla olmasını, 25 (%49) belediye miras yolu ile birden çok ortağı olmasını, 23 (%45) belediye temizlik güçlüğüne, 22 (%43) belediye yapılarda fare ve böceklerle mücadele güçlüğüne, 19 (%37) belediye ısıtma güçlüğüne yıkım nedenleri olarak belirlemektedirler. 19 (%37) belediye, o yöre için geçerli imar planlarında daha yüksek yapıya izin verilmesinin 18 (%35) belediye de yeni yapıda oturmanın kişiye saygınlık kazandırdığı düşüncesinin eski yapıların yıkımına neden olduğunu söylemektedir. Özellikle küçük belediyeler yurt dışında çalışan işçilerin parasal olanaklara kavuşur kavuşmaz eski evini yıkıp çok katlı yapılara dönüştürdüğünü belirtmektedirler.

### 3. SONUÇ

- Yerel Yönetimlerin Görüşlerine Göre;

- İmar planları çoğunlukla günün koşullarına cevap vermemektedir.
- İmar planları kentin gelişmesine yeterince olumlu katkı yapmamaktadır.
- Anıtsal nitelikli eski eserlerin çoğunlukla imar planlarında korunması önerilmektedir.
- Kentin tarihsel çekirdeğini oluşturan eski mahalle ve sokakların çoğunlukla imar planlarında korunması önerilmektedir, ancak bu koruma genellikle korunacak bölgeyi bir sınırla belirleyip yapı yasağı koymak ve detaylı plan lamasını sonraya bırakmak şeklinde olmaktadır.
- İmar planlarında yolların genişletilmesi, eski yapılara göre kat yüksekliğinin arttırılması gibi yıkıma neden olan korumaya ters kararlar bulunmaktadır.
- Tarihsel ve mimari eser civarında yapılan tadilatlar yol genişletmek, kat yüksekliğini arttırmak koruma kararını kaldırmak, yeni iskân alanları açmak, eser ve çevresini genişletmek gibi korumadan çok yıkımı amaçlayan nedenlere dayanmaktadır.
- Koruma kararlarının alınmasından sonra uygulamaya yönelik planların yapılması çok uzun sürmektedir. Henüz kentsel anlamda koruma planlaması yapıp yürürlüğe konamamıştır.
- Koruma kararları çoğunlukla imar planları ile çelişki yaratmaktadır. Çelişki konuları yükseklik, yoğunluk, ulaşım ve arazi kullanımı konularında olmaktadır.
- Koruma kararı alınan bölgeler koruma kararından sonra genellikle bakımsızlıktan köhneleşmekte ya da sahipleri tarafından bilerek, isteyerek köhneleştirilmektedir. Bu alanlarda koruma kararma karşın yıkım ve kaçan yapılanma sürdürülmektedir.
- Koruma kararı alınan bölgelerin köhneleşme, ulaşım, altyapı gibi sorunları kentin diğer kesimlerinden daha fazladır,
- Koruma kararları koruma uygulaması için yeterli değildir,
- Koruma kararlarının büyük bir bölümü ya hiç uygulanamamakta ya da kısmen uygulanmaktadır. En önemli uygulanamama nedeni uygulanabilecek nitelikte planların olmamasıdır. Diğer uygulanamama nedenleri de halktan destek görülmemesi, para, bilgi ve eleman eksikliğidir,
- Yerel yönetimler planlama konusunda yeterince eğitilmiş uzman bir kadroya sahip değildirler. Araştırma yapılan kentlerin %50'sinde mimar bile yoktur.

- Yerel yönetimlerin hiçbirinde tarihsel çevrenin korunması için özel bir fon ayrılmamıştır.
- Siyasal iktidarlarda yerel yönetimlerin merkezi yönetimle ilgili sorunları genellikle parasal konularda ve bürokratik engeller konusunda yoğunlaşmaktadır.
- Siyasal iktidarlarda planlama ve uygulama yönünden bakanlıklar arasında görüş ayrılığı olabilmektedir. Bakanlıklar arasında ilgili konularda yetkili olma kargaşası diyalog ve eşgüdüm eksikliği görülmektedir,
- Koruma kararı alınan bölgelerin seçiminde ve sınırlarının saptanmasında yeterince isabetli davranılmadığı; sınırların çok geniş tutulduğu, kararların yeterli araştırmaya dayandırılmadığı, koruma ölçütlerinin belirlenmediği ileri sürülmektedir.
- Plan yapılırken ya da kararlar alınırken çoğunlukla yerel yönetimler süreç dışında bırakılmakta, halk etkeni dikkate alınmamaktadır,
- Koruma kararı alınan yapıların sahiplerinin çok azı kararı olumlu karşılamaktadır. Büyük çoğunluğu karara olumsuz tepki göstermekte ya da ilgisiz davranmaktadır.
- Koruma kararı alınan yapıların sahiplerinin çoğunluğu bu yapıları yıkıp yeniden yapmak, kiraya vererek ya da satarak daha "modern" bir eve çıkmak istediğinde görünmektedirler.
- Eski yapıların yıkılmak ya da terkedilmek istenmesinin önemli nedenleri bakım ve onarım güçlüğü, banyo ve tuvalet, tesisat eksikliği, arsa değerinin bina değerinden fazla olması, miras yolu ile birden çok ortağı olmasıdır. Temizlik, haşeratla mücadele ve ısıtma güçlüğü, diğer yıkım nedenleridir.

Koruma ile ilgili çalışmalar yapan ülkelerde uygulanan koruma yöntemlerindeki genel ortak özelliklerle ülkemizdeki durum karşılaştırılırsa bu konudaki sorunlara henüz yeterince çözüm bulamadığımız görülür.

Yapılan araştırma sonucunda; ülkemizde alınan kentsel koruma kararlarının henüz uygulama aşamasına gelemediği projelendirme aşamasında ve tek yapı ölçeğinde kaldığı anlaşılmaktadır.

En önemli uygulanamama nedenleri olarak:

- Uygulanabilecek nitelikte kararların alınmaması, koruma amaç ve hedeflerinin, korunacak eserlerin seçim ve düzenleme ölçütlerinin yeterince açıklıkla ortaya konamaması,
- Koruma ile ilgili kuruluşlar arasındaki yetki kargaşası, yurt düzeyinde



korumayı sağlayacak bir örgütün, yeterince eğitilmiş bir uzman kadronun bulunmaması, yerel yönetimlerin yetki ve sorumluluklarının belirlenmemesi, o Koruma çalışmalarının planlama çatısına bağlanmasını amaçlayan yasaların ve yönetmeliklerin eksikliği;

- Korunacak yapıların merkezi ve yerel yönetimlerce desteklenmesi, satın alınması ve kamulaştırılmaları için gerekli araçların ve parasal olanakların yokluğu,
- Korumanın gelir getirici aktivitelerle bağdaş tınlamaması nedeniyle yüzeysel bir kavram olarak kalması, özellikle yörede yaşayanlarca gereğine ve yararına inanılmaması,

gösterilebilir.

Bilindiği gibi tüm ülkelerde koruma ile ilgili ilk adım koruma ile ilgili devlet kuruluşları oluşturulması, bunların ülke düzeyinde örgütlenmesi ve uzmanlarca bilimsel araştırmalarla ve sağlam kriterlerle eski eserlerin ve anıtların saptama ve belgeleme çalışmalarının yapılmasıdır. Ülkemizde ise saptama ve belgelemeden sorumlu kuruluşlar Kültür Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü ve GEEAYK sınırlı kadrosu ile saptama ve belgeleme çalışmalarını yeterince hızlı yürütememektedir. Çoğunlukla kısa süreli ziyaretlerle yapılan saptamalar inandırıcı ölçütlere dayanmamakta, GEEAYK tarafından fotoğraflarla tescil edilmekte ve yeterince sağlıklı olamamaktadır. Çok detaylı bir sınıflama gibi görülen korunacak yapı gruplamalarında bir yapının hangi gruba gireceği açıklıkla ortaya konamamaktadır. Yapı sahipleri yapılarını alt gruplara geçirmek için çaba sarf etmekte; çoğunlukla da başarılı olmaktadır öncelikle yapının ya da çevrenin hangi özellikleri nedeniyle korunduğu ortaya konmalı koruma amacı belirlenmeli ve uygulanacak koruma yöntemi saptanmalıdır.

Gene bilindiği gibi eski eserler

Kültürel Değerleri : Belgesel Değer

Tarihsel Değer

Arkeolojik Değer

Estetik Değer

Mimari Değer

Kentsel Görünüm Değeri (Townscape)

Doğal Görünüm Değeri (Landscape)

Duygusal Değerleri : Merak

Hayranlık

Övünç

Kullanım Değerleri : İşlevsel Değer

Ekonomik Değer

Sosyal Değer

Siyasal Değer

nedeniyle korunurlar.

Bu değerlerin birine ya da birkaçına sahip olan korunacak eser yapısal koşulları da göz önünde bulundurularak korunabilir. Ancak bu değerlerin hiçbirine sahip olmayan yalnızca zamanca eksiklik özelliği bulunan bir eserin yapısal koşulları da uygun değilse korunmasının anlamı yoktur, bu eserlerin bugün II. ahşap yapılarda uygulandığı gibi tümenden yıkılıp yeni malzemelerle eskisinin aynı şekilde yeniden inşa edilmesini istemek arkeolojik buluntuların taklitlerini yapım toprağa gömerek eski eser diye satmaktan ya da yeni halıyı güneşte yıkayıp kurutarak "antika"laştırmaktan farksız bir yaklaşımdır. Rekonstrüksiyon türü uygulama ancak Varşova'da olduğu gibi prestij koruması durumlarında; önemli bir olayla; önemli bir kişi ile ilgili eserlerin korunması durumunda onaylanabilir.

Sit sınırı saptamalarında da sınır önce "her olasılığa karşı" çok geniş tutulmakta; sonra yavaş yavaş küçültülmektedir. Bu da otoriteye inancı sarsmakta; kararların kesinlik ilkesini zedelemektedir.

Ülkemizde konu ile ilgili çok sayıdaki ilgili kuruluş arasında yetki kargaşası ve eşgüdüm eksikliği vardır. Aynı yöre için İller Bankası, Turizm Bakanlığı, Kültür Bakanlığı bağlantısız çalışmalar yürütmektedir (KUŞADASI, AYVALIK örneği); bu da insan gücü ve parasal kaynak yönünden karşılıksız harcamalara neden olmaktadır. Kuramsal olarak kuruluşların yetki ve sorumluluk alanları belirlenmişse de Turizm Bakanlığı imar planı yapmakta (Bodrum), Kültür Bakanlığı projelendirme çalışmaları yürütmektedir.

Tüm ülkelerde görülen ortak bir davranış da listelenen çok önemli anıtları ve yapıları korumak, yıkılmalarını, uygun olmayan değişimlerle kullanılmalarını, başka yere götürülmelerini önlemek üzere yasalar çıkarılması ve bu yasaların uygulanmasıdır. Türkiye'deki 1710 Sayılı Eski Eserler yasası sayılan konularda yeterli önlemleri getirmiştir ancak örgütlenme düzeni belirlenmediği için denetimler yapılamamakta ve özellikle sahillerden deniz yolu ile eski eserleri yurt dışına çıkarılması süregelmektedir. Yasalarla birlikte örgütlenme düzeninin belirlenmesi, denetimlerin işler duruma getirilmesi gerekir. Pek çok ülke yasa kapsamlarını yapı topluluklarını ve yapı topluluklarının çevrelerini de

içine alacak şekilde genişletmiştir. 1710 Sayılı Eski Eserler Yasası Türkiye'de koruma kapsamına "sit"leri de katmış ancak sitlerin korunması konusuna yeterli açıklık getirememiştir.

Korumayı yenileme ve yeniden geliştirme plan ve programları içine oturtmayı, koruma çalışmalarını planlama çatısına bağlamayı amaçlayan yasalar ve yönetmeliklere gereksinme vardır.

Konunun bir diğer önemli yanı da parasal boyuttur. Korunacak yapıların merkezi ve yerel yönetimlerce satın alınmaları, onarılmaları ve restore edilmeleri için gereken parasal kaynağın sağlanması içinde bulunduğumuz koşullarda oldukça "lüks" harcamalar olarak nitelendirilmektedir. Özel mülkiyetteki eski eserlerin satın alınarak korunması bir yana devlet kendi elindeki anıtsal nitelikli eski eserleri bile koruyamamaktadır. Örneğin bu konuda Milli Eğitim Bakanlığının yaklaşımı Galatasaray, Haydarpaşa Lisesi gibi tarihsel yapıların onarılması harcamaları yerine yeni okul yapıları yapılmasının daha uygun olacağıdır. Bu nedenle korumanın gelir getirici aktivitelerle özellikle turizmle bağdaştırılması gerekir.

Birçok ülkede yeni konut yapımına ayrılan kaynakların eski yapıların sağlıklılaştırılması programlarına da aktarıldığı görülmektedir; ülkemizde de tonlu konutu destekleme önlemleri, banka ve sigorta kuruluşlarının kredileri bu amaçla kullanılabilir. Çeşitli ülkeler parasal sorunların çözümü için değişik önlemler almaktadırlar, İngiltere Chester'de tarihsel çevrenin değerinden yararlanan kuruluşlardan örneğin turizm kuruluşlarından özel koruma vergisi alınmakta ve bu para vergi bağışıklığı sağlanan eski yapıların onarımına harcanmaktadır. İsveç'te ulusal piyango kuruluşundan korumada kullanılmak üzere özel bir vergi alınmaktadır.

Parasal destek yanında yerel yönetimlerin büyük bir bölümü teknik yardıma, koruma kararlarına açıklık getirecek bir büroya gereksinme duymaktadır.

Gene birçok ülkede korumaya gerçekleştirici en önemli çabalardan biri olarak halkın katılmasının sağlanması halkın korumanın gereğine ve yararına inandırılması çalışmalarıdır. Bu konuda özel derneklerin çabaları önemlidir, ülkemizdeki çalışmalarda da inandırıcı olmak açısından yerel yönetimlerin ve halkın süreç içine sokulması gereklidir.

Kararları destekleyecek önlemler alınmazsa kararların uygulanması beklenemez. Yeterince uygulanmadığı görülen koruma kararlarını destekleyici önlemlerin en kısa sürede alınması gerekir.

Bütün bu önlemler alınıncaya kadar yurt düzeyinde tarihsel değer potansiyeline göre öncelikler belirlenerek eldeki olanaklarla o bölgelerin korunması sağlanabilir.

## NOTLAR

1. Bu bildiri; NURAN ZEREN'in "KENTSEL ALANLARDA ALINAN KORUMA KARARLARININ UYGULANABİLİRLİĞİ" adlı doktora tezinin bir bölümünün özetidir.

Geniş bilgi için bakınız: ZEREN, NURAN, KENTSEL ALANLARDA ALINAN KORUMA KARARLARININ UYGULANABİLİRLİĞİ: Tarihsel Değerlerin Korunmasında Uygulanmakta Olan Yöntem Çerçevesinde Uygulayıcı Kuruluşların Görüşlerine Dayanan Bir Araştırma (Doktora Tezi) İstanbul, İTÜ Mimarlık Fakültesi, 1981.

2. Bildiride sunulan görüşler 12 Eylül 1980 den önceki görevlilere aittir.
3. Araştırmada, Araştırma formuna yanıt veren: Gümüşkent (Nevşehir), Yenifoça (İzmir), Hacıhamza (Çorum), Marmara Ereğlisi (Tekirdağ), Uçhisar (Nevşehir), Taşucu (İçel), Kaş (Antalya), Alaçatı (İzmir), Amasra (Zonguldak), Birgi (İzmir), Gülşehir (Nevşehir), Çeşme (İzmir), Ürgüp (Nevşehir), Marmaris (Muğla), Bayramiç (Çanakkale), Avanos (Nevşehir), Bodrum (Muğla), Erdek (Balıkesir), İznik (Bursa), Gelibolu (Çanakkale), Sinop, Safranbolu (Zonguldak), Milas (Muğla), Silifke (İçel), Muğla, Çankırı, Kastamonu, Çanakkale, Akşehir (Konya), Giresun, Amasya, Tekirdağ, Tokat, Edime, Buca (İzmir), Çorum, Antakya (Hatay), Kütahya, Trabzon, Tarsus (Antalya), Kahramanmaraş, Erzurum, İçel (Mersin), Diyarbakır, Kayseri, Konya, Bursa, Adana, İzmir, Ankara belediyelerinin görüşleri değerlendirilmeye çalışılmıştır.