

# Uri Adania (Adana) Koruma Amaçlı İmar Planı Gerçekleşme Süreci ve Uygulamadaki Sorunlar

Tevfik YILDIRIM

TMMOB  
Şehir Plancılar Odası  
Çukurova Şube Başkanı

**A**dana Mezopotamya ile o meşhur medeniyetle yoğun ticari ve sosyal ilişkiler içinde bulunmakta idi. Adana'nın sahilinde bulunan Karataş (Magarsus), Yumurtalık (Ayas) ilçeleri denizin altında olup, zamanla Seyhan nehrinin taşıdığı alüvyonlarla, deniz, kara yönünde dolmuş, düzensiz alüvyon taşınması sonucu lagün göller de oluşmuş ve şimdiki sınırlarına ulaşmıştır. Türkiye'nin en büyük, en fazla türün barındığı Kuş Cenneti ve Doğal Sit Alanı meydana gelmiştir. Söz konusu alan Adana'ya şu anda 43 km uzaklıktadır. Denizin Adana'ya bu kadar yakın olduğu dönemde, dev yelkenlilerle deniz ticareti yapılmakta ve sürekli Mısır'la ilişki kurulmakta idi. Mısır ile bu yakın ilişkisi sonucu, birbirlerine hediyeler vermekte, ticari davetler düzenlenmekte ve medeniyetler arası sürekli bir yakınlık var idi. Karatepe (Arsiantaş), Anavarza (Dünyada içinde su olimpiyatlarının da yapılabildiği anfitiyatrolardan 2 tane vardır birisi burasıdır, diğeri Atina'dadır), Şar Antik Kenti ve bazı kazı çalışmaları, özellikle bulunan yazılı Hitit tabletleri, dünya literatürünün taranması ve verilen paha biçilemeyen bazı hediyelerin bulunması sonucu bu bilgiler elde edilmiştir. Şimdi düşünün ki Mısır medeniyeti ve siz onlara ne tür mutlu edici hediyeler veriyorsunuz ki onlar da size muhteşem hediyeler veriyor. Tabi bu ilişkiler, ticaretten, eğitime, sosyal hayata kadar bazı yansımalar doğurmuştur. O tarihlerde Adana'da ciddi anlamda ilerlemeler kaydedilmiştir.

Yaklaşık 7000 yıl önce, Adana'da ilk yerleşme Romalılardan da eski olmakla birlikte şimdiki

merkez Tepebağ mahallesinde oluşmuş; kent bu alanda Seyhan Nehrinin ve Kültür Varlığı Taşköprü'nün (üzerinde hala trafiğin devam ettiği dünyanın nadir paralı geçitli köprülerindedir. Seyhan Nehri o kadar taşkınlarla sebep olacak büyüklükteymiş ki bu köprü olmadan daha doğruya gidebilmek mümkün değilmiş üzerinde kale kapısı denen ve köprü geçiş paralarının tahsil edildiği yapılar varmış) de cazibesi ile sürekli yeniden inşaan edilerek düzlüğe doğru yayılmaya başlamıştır. Kentsel gelişim güneye doğru olmuştur. 15. yy.'da Ramazanoğulları Beyliği döneminde de Alidede, Sarıyakup ve Türkocağı mahalleleri kurulmuştur. 19.yy. ortalarına kadar kerpiçten, üstleri toprak örtülü ve sokak cepheleri sağır olarak inşaa edilen konutlardan oluşan kentsel dolgu, 20.yy. başlarında yerini Seyhan Nehri kıyı boyunca 2-3 katlı görkemli konaklara bırakmıştır. Dar sokaklar üzerinde oldukça küçük parsellere inşa edilmiş olan geleneksel konutlar genelde serin rüzgarları alabilecek şekilde iki yöne açık konumlanmakta ve büyük çoğunluğunda avlu bulunmaktadır. Adana geleneksel konut mimarisi, kentteki farklı kültürlerin etkileşimi ve sıcak, nemli iklim etkisi altında gelişmiş, zengin bir mimari biçimlenişi yaratmıştır.

Tarımsal ve sanayi kuruluşlarının ürettiği ürünlerin yayılma alanı dikkate alındığında Adana'nın hinterlandının büyüklüğüyle, yerel, bölgesel ve ülkesel bir ticaret merkezi konumunda olduğu görülür. Bu dinamizm ile ilişkili olarak, kentteki ticaret ve hizmet firmalarının yerleşme eğilimlerinde kentsel alanda yayılma pratiklerinde son

PLANLAMA  
2003/4

yıllar itibariyle değişimler de görülür. Kentin merkezi alanlarında albenisi yüksek alışveriş merkezleri ortaya çıkmış, mali hareketlilik ve örgütlenme de bu gelişmeleri izlemiştir. Alan içindeki egemen işlevlerin yaşayış şekillerini belirlemek ve bu işlevlerin itici yada çekici olması konusunda kararlar üretmek bu gelişmeleri önceden görme yeteneği verecektir.

Böyle zengin medeniyetlere ev sahipliği yapan Adana'mızda kalan tarihsel ve kültürel değerlerimizin kent yaşantımıza kazandırılması, tanıtımına katılması gerekmektedir. Bu ilke ve yasal olarak hazırlanması zorunluluğu, koruma amaçlı imar planı yapımına altyapı oluşturmuştur.

### KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANIŞI VE GEREĞİ

Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.04.1994 tarih ve 1807 sayılı kararı ile Adana ili Seyhan ve Yüreğir Merkez İlçeleri sınırları içerisinde Kayalıbağ, Karasoku, Tepebağ, Ulucami, Sarıyakup, Alidede, Türkocağı, Beşocak, Mestanzade, Kuruköprü ve Kocavezir Mahallelerini kapsayan 80 ha.'lık alan "Adana Kentsel Sit Alanı" ilan edilmiştir. Burada önemli olan söz konusu 80 ha. alanın hem kent merkezi, hem de tescilli yapıların en yoğun (266 adet) bulunduğu alan olmasıdır. Yani hem ticaretin, rantın hem de tarih, kültür ve sanat merkezinin bir arada bulunduğu çelişkilerle dolu planlama alanıdır.

2863 sayılı yasanın 3386 sayılı yasa ile değişen 17. maddesi gereğince sit alanı ilan edilen bölgelerde belediyelerin Koruma Amaçlı İmar Planını bir yıl içerisinde yaparak değerlendirmek üzere Koruma Kurulu Müdürlüğüne vermesi zorunludur.

Bu nedenle söz konusu alan için Seyhan İlçe Belediye Meclisi'nce 07.02.1995 tarih ve 4 sayılı kararla koruma amaçlı uygulama imar planı yapılması kararı alınmıştır. Bu arada Büyükşehir Belediyesi de Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlıklarına başlamıştır. 8 ay sonra Büyükşehir Belediyesi 80 ha.'lık alana 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlama gereği hissetmiştir. 27.10.1995 tarih ve 2289 sayılı Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının

koruma ve kullanma kararlarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanabilmesi için yeterli ipuçları ve bilgileri kapsadığı anlaşıldığından bu haliyle uygun olduğuna, ancak sit sınırı önerilerinin 1/1000 ve alt ölçekteki çalışmaların sonuçlarına göre değerlendirileceğini, 1/5000 ölçeğe göre uygulama yapılamayacağını, 1/1000 ölçekli plan yapılınca kadar 1917 sayılı Kurul Kararıyla belirlenen geçiş dönemi yapılanma koşullarının geçerli olduğu belirtilmiştir. Söz konusu karara ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına istinaden Seyhan İlçe Belediye Encümeni'nin 14.03.1996 tarih ve 1199 sayılı kararıyla bahis konusu imar planının Ç.Ü.M.M.Fakültesi Dekanlığı'na yaptırılmasına karar verilmiştir.

İş 07.05.1996 gün itibariyle başlamıştır. İşin başlangıcından itibaren ofis, kütüphane ve danışmanlar bazında araştırmalar yapılmış ve altlık olarak bir rapor hazırlanmıştır. Planlamayla ilgili hedefler belirlenmeye çalışılmış ve alt ölçekte öğrencilerden oluşan çalışma grupları ve sistemleri belirlenmiştir. Çukurova Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dekanlığı bünyesinde Mimarlık bölümünün öğretim üyeleri ile bir kısım gönüllü öğrenci grubu projenin çekirdek kadrosu olmuş ancak projenin her safhasında muhtarlardan, dünya çapında eğitim gören öğrencilerden ve tabii tüm Adanalılar'dan bilgi, belge temin edilmiştir.

Yapılan toplantılar ikili görüşmeler sonucunda yükleniciye teslim edilen halihazırın özelliği olan böyle bir plan için yetersiz olduğu ve kadastroların güncelleştirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. 29.05.1996 tarihinde yüklenici söz konusu sorunların giderilmesi için teklif vermiş, konu acilen ihale edilmiş ve sonuçlandırılmıştır. Örnek bir çalışma yapılarak hem halihazır harita hem de kadastral bilgiler güncellenmiştir. Böylece daha önce kanunen yapılan uygulamalar (ifraz, tevhid, 15, 16 ve 18. madde uygulanmış alanlar) korunmuştur. Kamunun elinde olan alanlar kamusal amaçlara ayrılmış ve donatı alanlarının artırılmasında kullanılmıştır.

Adana'daki çalışmanın stratejisi, "kentsel sit alanını" test etmek, bölgenin sınırlarını tekrar inceleyip günümüze uyumunu sağlamak, sınırlar içerisinde etkileşim ya da geçiş alanlarını belirlemeye çalışmak temeli üzerine kurulmuştur. Amaç, köhnemeye bırakılan yapıları yakın çevresi

Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.04.1994 tarih ve 1807 sayılı kararı ile Adana ili Seyhan ve Yüreğir Merkez İlçeleri sınırları içerisinde Kayalıbağ, Karasoku, Tepebağ, Ulucami, Sarıyakup, Alidede, Türkocağı, Beşocak, Mestanzade, Kuruköprü ve Kocavezir Mahallelerini kapsayan 80 ha.'lık alan "Adana Kentsel Sit Alanı" ilan edilmiştir.

PLANLAMA  
2003/4

Adana'daki çalışmanın stratejisi, "kentsel sit alanını" test etmek, bölgenin sınırlarını tekrar inceleyip günümüze uyumunu sağlamak, sınırlar içerisinde etkileşim ya da geçiş alanlarını belirlemeye çalışmak temeli üzerine kurulmuştur.

içinde hem kendini hem de çevresindeki yapıları etkileyen bir konumdan çıkarıp, alanın tamamen köhneleşmesini önlemeye çalışmaktır. Tescilli yapılardan dolayı tarihi özelliği bulunmayan yeni yapılara getirilen kısıtlamaları önlemek ve kazanılan rantın paylaşılmasını teşvik etme düşüncesi etkili olmuştur. Dikkat edilen diğer bir husus da merkezdeki ticari rant dışarı alınarak söz konusu alanı rahatlatmak ve ticari amaçlar dışında sosyo-kültürel işlevler yükleyerek bölgeyi korunabilir hale getirmektir.

Koruma amaçlı imar planının şekillenmesinde, planlama grubu şu temel yaklaşımları benimsemiştir;

- Planda öngörülen hususların hayata geçirilebilir, uygulanabilir olması,
- Yeni yapılaşma için verilen hakların, mülk sahiplerini bir yenileme eylemi içerisine çekebilecek unsurlar içermesi,
- Yerel yönetimin bu planın uygulanması için gerekli düzenlemeleri en az maliyetle gerçekleştirebilmesi,
- Alanın tercih edilmesini sağlayacak yeni sosyal, yönetsel ve kültürel donatılar oluşturulması,
- Mevcut yapılaşmanın başta ruhsatsızlık olmak üzere, sorunlarının çözülmesi; böylece mevcut yapı stokunu tümüyle yadsıma yerine, onun belirli yatırımlarla kullanılmasının sağlanması,
- Özellikle Tepebağ mahallesindeki konut alanlarının kullanılabilir durumda olanlarının pansiyon, lojman, misafırhane, kültürel odaklar, turistik mekanlar olarak düzenlenmesi.
- Ulu Cami, Büyük Saat, Ziya Paşa Parkı (burası büyük bir külliye zamanla bölünmesi sonucu oluşmuştur.)-Taş Köprü-Bedesten hattını merkez odak olarak özel bir projelendirme içinde yaya alanı ve yeşil kuşak olarak düzenlenmesi.
- Bütün alanın trafik bağlantısının çevresinden geçecek bir ring veya yer yer mahalleler arasına giren cepler ile düzenlenerek yeni bir ulaşım akışının kurulması.
- Merkez alanı çevresinin, Adana'ya yeni bir kimlik kazanmasında katkıda bulunmak

üzere, yeşil bir kuşakla ve yaya akslarıyla donatılması.

- Alanın tümünde mülkiyet ilişkilerinin düzenlenmesi.
- Koruma uygulamalarının yaşama geçirilmesinde alan sakinlerinin, üreticilerin ve kullanıcıların ilgileri esas kabul edilerek guruplar halinde örgütlenmesinin sağlanması, Adana'nın kimliğinin oluşmasında ve sürdürülmesinde katkıda bulunulması.
- Doğal öğelerin planda korunması.
- Mevcut otoparkların kullanılmasının sağlanması, söz konusu alanda caydırıcı cezalar verilmesinin ve sürekli kontrol edilmesinin gerekliliği.
- Reklam tabelaları düzene sokulmalı, gerekirse bu alan için reklam vergileri arttırılmalı, tabelaların azaltılmasıyla tarihi binaların ve eserlerin algılanması sağlanmalı.

## KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI TEMEL KARARLARI

### Protokol Yolu Oluşturulması

Alanın sorunlarından bir tanesi olan alanın çevresindeki kent yaşamından belli oranlarda kopuk ve zor ulaşılabilir olmasından dolayı, kuzey-güney doğrultusunda, tüm alanı birbirine bağlayan ve kentsel tasarım ölçeğindeki uygulamalarının ivedilikle başlatılabileceği bir omurga yol düşünülmüştür. Bu yol özellikle alanın gezilmesi ve izlenmesine yönelik olarak hizmet verecek, bazı özel düzenlemeler üzerinde yer alacaktır. Ayrıca bu yol, sit alanının birçok değişik öğelerini, (geleneksel konut dokusu, tarihi ticari merkez anıtsal yapılar vb.) de üzerinde barındıracak ve böylece, tüm sit alanının vitrini bir kültürel aks olacaktır.

### Anıtsal Yapıların Çevresiyle İlgili Düzenlemeler

Planlama alanı, Adana'nın anıtsal nitelikteki en önemli yapılarını içermektedir. Çok değişik özgün işlevlere de (dini, ticari, sosyal)sahip olan bu yapıların içinde buldukları doku özellikleri de göz önünde tutularak; algılanmalarının sağlanması, çevrelerinde "açık kentsel alanlar" oluşturulması, bu kentsel alanların yeşil alanlarla desteklenmesi ve çevrelerindeki dokuyla bütünleşmeleri amaçlanmıştır.

### Özel Proje Alanları

Özel Proje alanları, bu planın hazırlandığı ölçeklerle çözümlenemeyen daha sonra geliştirecek daha alt ölçekli tasarımlar gerektiren bölgelerdir. Bu alanlar için, planda, uyulması gerekli temel hükümler yer alacak, ayrıntılı kentsel tasarım projeleri daha sonra hazırlanacaktır. Özel proje alanlarının kendilerine özgü bir nizamı olacaktır. Organizasyon belediye, vakıflar bölge müdürlüğü ve mümkün olduğu kadar tüm bu konulara gönül vermiş kurum ve kuruluşların bir araya ya da belirli şartlarda bir araya gelmesi ile bir kooperatifleşme veya dernekleşme ile çözümlenecektir.

### Tevhid ve İfraz

Tevhid, parsel ölçeğindeki kararların oluşturulmasında en önemli araçlardan bir tanesi olarak görülmektedir. Alanın mevcut sorunlarının en önemlilerinden bir tanesi, çok küçük parseller bölünmüş olması ve bu nedenle yapılaşmanın sağlıklı olmasıdır. Bu nedenle, mevcut parsellerin tevhid yoluyla yapı yapılacak hale getirilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca, özel düzenlemeler (örneğin yeni bir arsa oluşturmak gibi) için de ilgili parsellerin tevhidini önerilmiştir. Bu husus, özellikle Sarıyakup mahallesinin seçilen belli bölümlerinde uygulanmıştır. Ancak hissedarlık fazla olduğundan uygulamada sorunlar yaşanmaktadır.

### KARŞILAŞILAN SORUNLAR

İçinde yaşayan insanlar olarak her gün eksikliğini hissettiğimiz, otopark, kavşak, teknik ve sosyal alt yapı alanları, kıyının en güzel şekilde kullanılması ve hatta evlerimizin havalanması, güneşlenmesi vb. konularda getirebileceğimiz eleştirileri yasal işlem ve uygulanabilirlik çerçevesinde sonuçlandırabilmemiz önemlidir.

Tarihsel çevrelerin korunmasındaki planlama çalışmaları çok gecikmekte, uzun süren ve uygulama boyutu yetersiz çalışmalar yapılmaktadır. Başarısızlığın kökeninde ülkenin şu anda geçmekte olduğu gelişme sürecinden kaynaklanan sosyal ve ekonomik sorunlara çözüm getirmeyi amaçlayan belirgin bir koruma politikası bulunmaması vardır. Koruma amaçlı planlama tekniklerine, yöntem ve uygulama amaçlarına ilişkin yetersizliklerin yanı sıra planlama kararlarının sık sık değişmesi de önemli bir politikasızlık göstergesidir. Koruma planlarının içerdiği hükümler (kat

adedinin azaltılması, korunması gereken yapıların düzenli bakımları, teknik alt yapıya ilişkin kararlar) ve ekonomik kararlar uygun planlama araçları ve ekonomik düzenlemelerin olmaması nedeniyle gerçekleştirilmekte, uygulamaya yansımaları yetersiz kalmaktadır. Saptama ve belgeleme çalışmaları ile korumaya yönelik planlama çalışmaları, politikasızlık, kararsızlık ve belirsizlik gibi tutum ve tavırlardan dolayı yetersiz kalmaktadır.

Koruma kararlarında, sit sınırlarında, tek yapıya ilişkin tescil kararlarında, planlama ve uygulama kararlarında yapılan değişiklikler korumaya ters düşen karar ve uygulamalara neden olmaktadır. Devletin koruma altına alınan mülkleri kamulaştırabilme yetkisi kaynak yokluğu nedeni ile işlememekte; kamunun mülk sahiplerinin kayıplarını karşılayamaması, kurulların uygun parsellerde yapı izni vermesini veya yapıların guruplandırılması sonucu rant kazanılmasına yol açmakta, sonuçta tarihi çevre bütünlüğü bozulmaktadır.

### TEMEL SORUNLAR

#### Bürokratik Sorunlar

Vakıf alanlarının çokluğu ve organizasyon eksikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre hazırlanan yönetmeliklerden kaynaklanan açmazlar, ihale sistemleri, mevzuatta yer alan donatı standartlarının tarihi gelişim sürecindeki yapılaşmalara uymaması, resmi kurumların arazilerine sahip çıkmaması ve geliştirmemesi, sadece geçici olarak kiraya vermesi gibi basitçe çözülebilecek ama bir çok kurumun iznini gerektiren; zaman açısından yavaş işleyen bir çözüm demetini içeren sorunlardır.

#### Yapısal Sorunlar

Malzeme, işçilik, bakım – onarım yapılmaması ve bilinçsiz ustalar, ıslak mekanların ve tesisatların geliştirilmesi ile yapının değişimi, rant beklentileri, toplu-örgütlü hareket edilmemesi, bütüncül düşünülmemesi yapısal sorunlardan birkaçıdır.

#### Kullanıcıdan Kaynaklanan Sorunlar

Altyapı yetersizliği, kullanım zorluğu, düşük gelirli kiracıları buraya çekmektedir. Mülkiyetin mirasla bölünmesi, hissodaların fazla oluşu, parsel-konut büyüklükleri, sosyo-ekonomik yapı özelliklerine ilişkin tasarruf ve birikim olanaklarının yetersizliği önemli sorunlardır. Ev sahipleri

Alanın sorunlarından bir tanesi olan alanın çevresindeki kent yaşamından belli oranlarda kopuk ve zor ulaşılabilir olmasından dolayı, kuzey-güney doğrultusunda, tüm alanı birbirine bağlayan ve kentsel tasarım ölçeğindeki uygulamalarının ivedilikle başlatılabileceği bir omurga yol düşünülmüştür.

Adana'da nüfus artışı, konut açığı, şehir merkezinin yer değiştirmesiyle konut alanlarının şehir dışına doğru kayması, evlerin ve çevrenin yeni ihtiyaçları karşılamaması sonucu, arsa spekülasyonlarıyla rant getiren yerlere yığılma olmaya başlamış ve eski kent merkezi boşalmaya başlamıştır.

PLANLAMA  
2003/4

ve kiracılar konusundaki bulguların sonuçlarına göre alanda ev sahipliği oranı azalıp kiracılık artmakta olup, kiracı da yapıya geçici müdahalelerde bulunduğu için yapının kültürel değerlerine zarar vermektedir.

#### Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar

Kentin gelişme dinamiklerinin koruma amaçlı etkinliklerle çelişir bir durumda olması, koruma ve korunacak olanın konumu, kentin matriks yöntemiyle perspektifinin belirlenmeden, sayısal ve sosyal verilere dayandırılmadan ortaya konması, verilerin yetersizliği; örn. mülkiyet sahibinin, mülkiyetin sınırlarının belirli olmaması, arazinin son halihazır haritalarının tamamlanmamış olmaması gibi sorunlar bırakın geçmişi, mevcut durumun bile kontrol edilmesini imkansızlaştırmaktadır. Bu çözümde verilerin yeterliliği büyük rol oynamaktadır, çünkü ancak bu şekilde korunacak olan hisselendirilip yaşatılabilir ve yok olup gitmesi önlenebilir.

Koruma altına alınan kentsel sit alanlarında; gerek tek yapı iç mekanlarının gerekse yapının tümünün konumlanma ve biçimlenmesinde doğal değerlerden (yeterli doğal ışık, hava, rüzgar ve güneş) en iyi şekilde yararlanmak temel amaçtır. Bu doku içerisindeki binalar insana ve çevreye saygılı, insan ölçeğinde ve yer yer bahçe yer yer avlu biçimindedir. Adana'da nüfus artışı, konut açığı, şehir merkezinin yer değiştirmesiyle konut alanlarının şehir dışına doğru kayması, evlerin ve çevrenin yeni ihtiyaçları karşılayamaması sonucu, arsa spekülasyonlarıyla rant getiren yerlere yığılma olmaya başlamış ve eski kent merkezi boşalmaya başlamıştır. Terk edilen evler kırsal kesimden şehre göç eden ailelere ya da küçük çapta imalat atölyelerine (kundura, deri, oto yedek parçası, hızar, terzihane gibi) kiraya verilmektedir. Zemin katları genelde ticarete ayrılan ve bu yüzden üst katları kullanılamaz hale gelip bakımsızlığa terk edilen yapılar, herhangi bir gelir getirmediği için, tamir de edilmediğinden yıkılmaya yüz tutmaktadır.

Yapılan toplantılarda bireysel olarak şu konular gündeme getirilmiştir;

- Bu çalışmalar sonucunda söz konusu iş planının gerektirdiği teknik detaylara inilerek ne kadar çabuk Belediye meclislerinden ve Koruma Kurulu'ndan çıkarılırsa, Seyhan

Belediyesi de o kadar çabuk bir şekilde bağımsız imar durumu ve ruhsat verebilecek düzeye gelecek, yapılacak işlemler aksamayacak ve vatandaşa verilecek cevaplar açısından zaman kazanılacak, tutarlılık sağlanacaktır.

• Kapalı Çarşı bölgesinde yapılabilecek değişiklikler için Kapalı Çarşı esnafının örgütlü olarak hareket etme olasılığı göz önüne alınarak, yetkili makam olan Seyhan Belediye Başkanlığı'na da danışılarak esnafın isteklerini kendilerinden öğrenip ortak ihtiyaçların belirlenmesi, bu verilere göre kararların üretilmesi ve katılımın tabana yayılmasının en uygun yol olacağı belirlenmiştir.

• Küme halinde koruma yaklaşımının çok daha mantıklı ve uygulanabilir olacağı belirtilen planın bir bütün olarak çözülmesinin doğru olacağı vurgulanmıştır.

• "Takas sistemine göre başka bir yerde arsa verilmesi sağlanabilir mi?" ya da "yakın bir yerde başka bir parsel sistemi içerisinde yoğunluk verilen parsel kamuya terk edilip; restore edilerek sosyo-kültürel bina olarak kullanılabilir mi?" sorularının cevabı aranarak uygulama araçlarının saptanması yoluna gidilmiştir.

Daha sonra yapılan arazi çalışmaları sırasında ve pafta üzerinde yapılan incelemeler sonucunda Seyhan Belediyesi tarafından belirtilen noktalar şunlar olmuştur;

- Ruhsatlı binaların ihale edilen plan alanı içerisinde gösterilmesi ve vazgeçilmez planlama ilkesi olarak belirtilmesi gerekmektedir.
- Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün ve ilgili Belediyelerin koruma alanı içindeki parseller için aldığı kararlar ve bunların sonucunda bölgesel çözümlenmesi gereken alanların tespiti ve üzerinde yoğunlaşılması gerekliliği gündemdedir.
- Alan içerisinde bulunan tescilli yapıların pafta üzerine işlenmesi ve yerinde görülmesi gerekmektedir.
- Tescil derecelerinin son duruma göre revize edilmesi gerekmektedir.
- Koruma alanı içerisinde bulunan ve tespit edilebilen kaçak yapıların gerek yapı tatil zabitleri gerekse ihbarların değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yapılan görüşmelerde konunun daha özellikli bir yapısı olduğu ve bu çerçeve içerisinde incelendiğinde ancak olumlu ve yapıcı bir sonuca gidilebileceği ortaya çıkmıştır.

Mimarlık Bölümü'nde yapılan toplantıda bazı alt başlıklarda raporlar sunulmuş ve merkez uygulama imar planı ile koruma amaçlı uygulama imar planının çakıştığı alan için geçmişe yönelik varsayımlara gidilmiş, bunlardan da mekansal ve sosyal projeksiyonlara ulaşılmaya çalışılmıştır. Kent bütünü içindeki yeri ve kendi içindeki özelliklerinin belirlenmesi için arazi kullanımının ve bunun alt açılımı olan uzmanlaşma çözümlerinin yapılması karara bağlanmıştır. Projelerde olması gerekenlerle, olabilirliği yüksek olanların çakıştırılmasının projenin uygulanabilirliğini arttırabileceğinden bahsedilmiştir.

Kentin sadece kendi içinde değil onu doyuran, doğuran ve varlığını sürdürülmesinde iyi veya kötü etkileri olan yakın çevre etkileşiminin çalışmanın temel dayanağı olması gerektiği vurgulanmıştır. Buradan hareketle yaşayan kent parçasının, ancak ilişkide bulunduğu, hinterlandıyla ve geçmişle geleceğe taşınabileceği, belirli sayısal ve sosyal projeksiyonlara ulaşılacağı kabul edilmiştir. Konunun daha detaylı araştırılması ve geçerli sonuçlara ulaşabilmek için Adana kent merkezinin 1/500, 1/1000 ölçekli haritalar temelinde il ve ilçeleriyle komşuluklarının 1/10000, 1/25000, 1/50000, ölçekli haritalar temelinde incelenmesinin doğru olacağı belirtilmiştir.

Sonuç itibarıyla konunun iki boyutu olduğu ve çalışmaların birincisinin yakın çevre ilişkileri, ikincisinin merkezde yapı detayı ve stoku konularında ele alınması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Çalışmaların bu çerçevede ele alınması daha olumlu olup birbirlerini desteklemeleri ve yönlendirmeleri açısından eşgüdümlü olmaları gerekmektedir. Amaç, hem tarihi kentsel dokuyu geleceğe taşıyarak uyumu sağlamak hem de mevcut kent merkezinin sıkışmadan, doğal gelişme sürecine imkan vermektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nda uygulama imar planları için "tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına uygun olarak çizilir." denilmektedir. Ancak işin adı, koruma amaçlı plan işini konu olan alan şehir merkezi olunca uygulama imar planı çizimindeki eksiklikler daha sonra hem kenti

plansızlığa, kent tarihini-kimliğini-geleceğini yok etmeye hem de Antakya ve Kahramanmaraş Koruma Amaçlı İmar Planlarında görüldüğü gibi belediye meclislerini vatandaşların mağduriyetlerini önlemek için imar planı tadilatlarını yapmaya mecbur bırakmakta; böylece belediyelerin önemli diğer görevleri gündeme gelememektedir. Bunlardan ders alarak bu tür olumsuzluklara engel olmak için tekrar raporlar, planlar ve ilgili yazın incelenmiştir.

## TÜRKİYE'DE KORUMA MEVZUATI VE DURUMU

Türkiye'de çağdaş anlamda koruma, onarım ve yenileştirme çalışmalarının başlaması 19.yy.'da olmuştur. Taşınabilir ya da taşınmaz eski yapıların, antik çağlardan kalmış sanat yapıtlarının her türü mimarlık anıtının saklanmaya, korunmaya değer olduğu düşüncesi yaygınlaşmaya başlamıştır. Koruma konusunda yapılan ilk yasal düzenleme 1869 yılında çıkarılan Asar-ı Atika Nizamnamesidir. 1906 tarihli Asar -ı Atika Nizamnamesi ise gelişmiş ve korumayı amaçlayan hükümler içermesi ile temel bir düzenleme olarak kabul edilmiş ve 67 yıl kullanılmıştır. Ancak kanunda yapı tek olarak ele alınmış ve çevresi düşünülmemiş, zamanla yapıların çevrelerinin yapıya yabancılaşmasına neden olmuştur. Tescilli bir yapı yakalandı mı "işimizi yaptık" rahatlığı ile hareket edilmesiyle ve yan parselde 10 katlı bir kütleyle izin verilmesiyle, kent silüeti bozulmaya başlamıştır. Bir diğer örnek de Ulu-camii ve Külliyesi arasında yol geçirilmiş, etrafı kaçak yapılarla dolmuş, külliyenin tüm albenisi ve bütünlüğü yok olmuştur.

1973 tarihli 1710 sayılı Eski Eserler Yasasına göre; korunması gerekli eski eser kavramı tek yapı ölçeğinin dışına çıkmış yapıların bir araya gelecek oluşturdukları arazi parçalarının da koruma konusu olduğu benimsenmiş, kültür varlıklarının bakım ve onarımından sorumlu kuruluşlar açık olarak belirlenmiştir. Devlet yasaklayıcı görünümlün yanı sıra eski eser sahiplerine bazı ayrıcalıklar tanımakta ve çeşitli organlarıyla yardım yapmayı benimsemektedir. Ayrıca "sit" kavramı ilk kez bu kanunda geçmiştir. Bu kanuna kadar, kentleşme süreci içinde hala padişah imzası taşıyan bir nizamnamenin yürürlükte kalabilmesi bilimsel ve yönetsel kaybin yanı sıra koruma

Koruma konusunda yapılan ilk yasal düzenleme 1869 yılında çıkarılan Asar-ı Atika Nizamnamesidir. 1906 tarihli Asar -ı Atika Nizamnamesi ise gelişmiş ve korumayı amaçlayan hükümler içermesi ile temel bir düzenleme olarak kabul edilmiş ve 67 yıl kullanılmıştır.

PLANLAMA  
2003/4

2003 yılı itibariyle Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı %10 oranında gerçekleşmiş durumda olup, alt bölgelerde, özel proje alanı olarak ayrılan alanlar ayrıntılandırılıp, çözülmeli, maddi imkanlar ve ilgi düzeyi artırılmalıdır.

bilinci ve kültürel eksikliğin de kanıtıdır. Özetle, "koruma", "sit" kavramlarının 30 yıllık bir tarihi olup, çok yeni kavramlardır. Ancak dünya çapında önemi yeni yeni kavranmakta, bunun da bir sektör olduğu bilinci yerleşmektedir.

1983 yılında çıkarılan Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasası'nın ana teması eski yasanın boşluklarının doldurmak olup özellikle kentsel korumanın bir planlama olgusu olduğu ve planlamanın yapım, değerlendirme ve onama sürecini belirleyen hükümleri yasanın olumlu yönleridir. Ancak korumayı gerektiren öğeler arasında bir tarih sınırı yer almış 19.yy.'dan sonra yapılan taşınmazlar ilke olarak kültür varlığı sayılmamış, bu tarihten sonra inşa edilenler ise Kültür ve Turizm Bakanlığınca karar verildiği takdirde bu niteliğe sahip olabilmislerdir. Oysa "eskilik" ögesi bir yapının kültür varlığı olabilmesi için gerekli niteliklerden sadece biri olup, her eski yapının korunması gerektiği kanısı doğru olmadığı gibi yeni yapılarda da korunmaya değer pek çok değer bulunabilir.

Bir diğer konu, "devletin imkanları göz önünde tutularak örnek durumda olan ve ait olduğu devrin özelliklerini yansıtan yeteri kadar eser, 'korunması gerekli kültür varlığı' olarak belirlenir" hükmüdür. Tarihsellik tek başına korunmayı gerektirmez. Oysa korunması gereken sanat, kültür, tarih ve çevre açısından değer taşımaktadır. Türkiye'de önce toplumsal ve fiziki çevredeki değişimleri yaratan süreçler benimsenerek bu süreçlerin varlığına dayanan bir imar planı hazırlanmaktadır. Daha sonra bu plandan bağımsız olarak salt korumacılık ölçütlerinin ağır bastığı bir başka plan yapılmaktadır. İkinci plan birincinin üstüne bir çok kısıtlamalar getirmektedir. Bu tür planın uygulanma şansı yönetsel kararların çevreyi biçimlendiren ekonomik ve toplumsal süreçlerin üstesinden gelebilecek güçte olmasına bağlıdır. Türkiye'de plan, toplumun temel süreçlerini benimseyerek önce koruma kararlarının başa çıkamayacağı güçleri yaratmakta, sonra bu güçlerin koruma planları tarafından yenilmesini beklemektedir. Adana'da yapılan ise ikisinin sentezi olup koruma amaçlı uygulama imar planıdır.

Hem merkez fonksiyonlarını yaşatacak, hem mevcut imar planı haklarına fazla müdahale

etmeyecek hem de tescilli yapılar ile çevresini günlük hayatımıza katacak bir proje hazırlandı. 80 ha. alanın 50 ha. 'lık kısmında tescilli yapı bitişigi hariç tüm yapılaşmalardaki ruhsat, mülkiyet uygulamaları ilçe belediyesine bırakıldı. Koruma Kurulu'nun büyük bir bölgeye hitap etmesinden dolayı Adana'daki yükü de hafifletilmiş oldu.

## ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

Çözüm noktasında yapılabilecek en önemli hareket eğitim, birliktelik, ortak hareket edebilme, eşgüdümlü çalışabilme yeteneğidir. Bürokrasi olsun, rant amaçlı kişisel girişimler olsun bunlar sorunun çok küçük bir boyutunu oluşturmaktadır. Koruma bilincini almamış, bu bilincin kendi hayatına toplum hayatına ne kazandıracağını bilmeyen bir toplum ki. Türkiye'de eğitim eksikliği ciddi noktalardadır, rant yani en çabuk ve kısa amaçla hareket eder ve maalesef doğaldır sonuca ulaşır.

2003 yılı itibariyle Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı %10 oranında gerçekleşmiş durumda olup, alt bölgelerde, özel proje alanı olarak ayrılan alanlar ayrıntılandırılıp, çözülmeli, maddi imkanlar ve ilgi düzeyi artırılmalıdır. Önemli olan kentin kültürüne, tarihine o yörede yaşayan insanların sahip çıkması, ilgilenmesi, "acaba ben ne yaparsam, burası daha düzenli olur, tarihimi, kültürümü nasıl yaşatabilirim?" diye sorabilmesidir. Bu soruyu sormaya birkaç kişi yerine yüzlerce insan başladığında yük azalacak ve sürekli yeni çözümler elde edilecektir.

Mevcut dernek, sosyal oluşumlar ve teknik odalar aktif olarak hayata geçirilmelidir. Söz konusu birimlerle bu alanlar belirli parçaları ayrılıp çözülmeye çalışılmalıdır. Bu bölge üzerine tez, proje çalışmaları yaptırılmalı, üniversitelerimizin atıl potansiyelleri değerlendirilmeli, kurumlardan görüşler alınmalıdır. Sevindirici gelişme 6 adet tescilli evin Adana'nın kültüre ve sanata önem veren iş adamları tarafından alınıp, röföve ve restorasyonuna başlanmış olmasıdır.

Koruma Amaçlı İmar Planının varlığı bu ayrıntıdaki projeler için büyük bir altlık ve avantajdır. Mevcut planı sürekli test ederek, takip edip sorunları belirleyecek ve ayrıntılarıyla ilişkilendirebilecek ciddi bir birimin oluşması zorunluluğu vardır.