

Kıyı Gelişimine Hassas Bir Yapı Dizisi-30 Evler/Altınoluk

Kıyı alanlarında kentsel dönüşüm

Şirin Gülcen EREN

Dr, Şehir Plancısı

Kıyılar, karalar ile suların birleştiği habitat alanlarıdır. Yenilenemeyen bu doğal kaynaklar, insanoğlunun yaşam alanının da sınırıdır. Bu alanlar, geçmişten günümüze çeşitli mimari ve tarihi miras ile coğrafik oluşumu barındırmaktadır.

İnsanoğlunun yaşam sınırı, bilindiği üzere, mikroklimatik özellikleri nedeniyle, ülkemizde 1960'lardan sonra artan oranda ikincil konut, rekreasyon, turizm, ulaşım ve ticaret amaçlı kullanılmaktadır. Bu gelişme; kıyıların nicelik ve nitelik açısından sürdürülebilir planlı kullanım ihtiyacını beraberinde getirmiştir. Ancak bugüne kadar kıyı alanlarının sağlıklı ve bütüncül planlanmasından uzak yaklaşımlar benimsenmiştir. Kıyıların planlı ve programlı kullanımı, ülkemizde ne yazık ki, fiziki planlarla "ikincil konut alanlarının yaratılması" veya "kaçak deniz yapılarının yasallaştırılması" anlamına gelmiştir. Dengeli ve kontrollü kıyı gelişimi merkezi ve yerel idarelerce reddedilmiştir. Bir başka ifadeyle, ekoloji üzerine olası etkisi irdelenmeden, savurganca mekân kullanımını içeren imar planları uygulanmıştır. Ayrıca, plan kararları sürekli değiştirilmekte ve mekânsal bütünlük bozulmaktadır.

Ülkemizde verilen haklar kısıtlanmadığı veya geri alınamadığı için, bugün kıyılarda her tür ve çeşit oluşum mevcuttur. Mekan, bilinçsiz bireysel mülkiyet sahipleri yanı sıra, emlakçıların getiri istemleri ve baskıları ile şekillenmektedir. Arazi kullanım kararları, kıyıların planlanmasından sorumlu kamu idarelerinden çok yerel idareler veya yatırımcılar tarafından üretilmektedir.

Kıyılarımızın gelişmesi değil, yağmalanması kaçınılmaz sonuçtur.

Kıyı alanlarının gelişim sürecini anlamak için tarihsel olarak kısaca kıyı kullanımlarını irdelemek gerekir: Osmanlı toprak düzeninde kıyıları devlet malıdır. Kıyıların ilk yasal tanımı, 1926 tarihli 643 sayılı Medeni Kanun (Türk Kanunu Medenisi) da yapılmış ve kıyı alanlarını koruma ilkesine yer verilmiştir. Anılan Kanunun 641. Maddesi ile kıyıların kullanımı, toplumun yararlanmasına açılmıştır. Cumhuriyet döneminde kıyılarımızın özel mülkiyete geçişi ile işgali olguları birlikte yaşanmıştır.

Her ne kadar kıyının kamu malı sayılması konusu mevzuatımızda yer alsa da, uygulamada tam tersi gelişmeler gözlemlenmektedir. İkincil konut ve turizm tesis gelişimleri yanı sıra, son yıllarda yabancılara mülk edinme haklarının tanınması ve özelleştirme kapsamında kamu taşınmaz varlıklarının gelir amaçlı satışı benzeri yasal düzenlemelerle kamunun sahiplik ve kullanım hakları devredilmektedir. Artan orandaki bu gelişmeler sonrası; planlarda gösterimi yapılan sayısız alanın, "kamu" olarak adlandırılmasına rağmen, halkın erişimine bilinçli olarak kapatıldığı bilinmektedir. Denizi doldurarak özel mülk edinme benzeri istisnai düzenlemeler de mevcuttur. Son yıllardaki mevzuat düzenlemeleri genelde kaçak yapıları yasallaştırma yönündedir. Sanatsal ve yaratıcılık kaygısı taşıyan tüm aktörler bu gelişme sürecinde oluşan mekânsal yapıdan rahatsızdır, ancak tepkisizdir.

PLANLAMA
2007/1

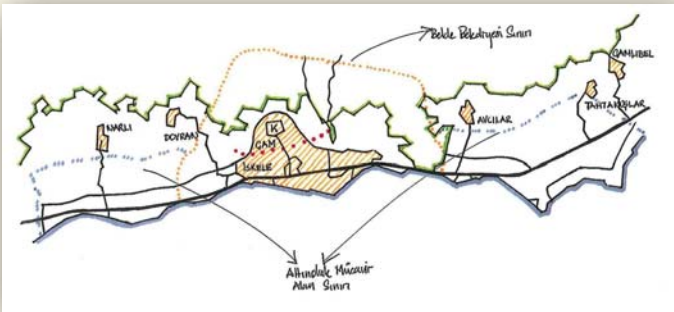
Kıyı planlamasında başarılı uygulamalar da bulunmakla birlikte, bu yapıların kullanım süreleri yukarıda tanımlanan nedenlerle değişmektedir. Kıyıya hassas bir yapı ya da yapı dizisi tasarlamak ve bu tarz yapıların oluşmasına esas plan ilke ve esaslarını belirlemekle mümkündür. Yapıları yaşatabilmek ve gelecekte koruyabilmek için, bu tarz dokuların oluşum, gelişim ve dönüşüm evrelerinin incelenmesi ve tartışılması gerekir.



Resim 1: 30 Evler Yapı Dizisi



Resim 2: Altınoluk



Çizim 1: Altınoluk Mahalleler

Bu çerçevede, ülkenin kuzey Ege kısmında, ikincil konutların yoğun olarak işgal ettiği Balıkesir'in Edremit ilçesi Altınoluk Beldesi'nde yer alan kıyı gelişimine hassas olarak tasarlanan 30 EVLER (Resim 1) kıyı yapı dizisi incelenmiştir. Kıyı Mevzuatı'nın yeniden yazıldığı bugünlerde, bu tarz bir yapı dizisi ve dönüşümünün çeşitli boyutlarıyla irdelenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Mimari bir eserin oluşumu ve kentleşme sürecine etkisine ilişkin bu anlatım; ilgili mevzuatla tanınan hakların savunulamadığı, planlama mevzuatının gereğince uygulanamadığı ve yapı denetim ve imar planlama kurumlarının işlevsizleştirildiği bir süreçle ilişkindir. Bu makalede kentleşme, mimari ve statik açıdan çeşitli tespitler de aktarılacaktır. Bu aktarımla, incelemeye konu yapılaşma örneğinin sürdürülebilirliğine dair tespitler ile benzer alanlar yaratacak olan mekân ve toplum tasarımcılarına insani, yaşamsal ve fonksiyonel kullanım girdileri ve kentsel dönüşümüne dair ipuçların verilmesi hedeflenmektedir. Dahası, bu makale, küçük, fakat sağlıklı bir iç ve dış mekânı yaratan ve yaşam imkânını zaman ve mekân algısını yok ederek başarıyla sunan yapı dizisinin mimarı ve müellifi (babam) Yüksek Mimar Metin EREN'e bir teşekkürdür.

Yapı dizisinin konumunu incelersek; Altınoluk (Resim 2) Beldesi, Edremit Körfezi'nin kuzeyinde, Kaz Dağları'nın güney yamacında (mitolojik İda Dağı eteğinde) yer almaktadır. Akçay-Küçükkuyu arasında (Çanakkale-İzmir karayolu üzerinde¹) kurulu olan beldenin belediye sınırları içinde Çam ve İskele mahalleleri, mücavir saha içinde ise, Narlı, Doyran, Avcılar, Artaşı köyleri ile Kızılcukurobaşı bulunmaktadır. Çizim 1. Beldenin yaklaşık 20.000 kişi olan kış nüfusu, yaz aylarında 300.000 kişiye ulaşmaktadır.

Mavi bayrak sahibi Beldenin 30 kilometrelik sahil şeridinin tamamı plaj alanı olarak kullanılmaktadır. Bu nedenle, sahil kullanımına paralel ikincil konut kullanımı ağırlıklı bir yerleşim doku gözlenmektedir. İkincil konutlar ayrıca, merkezin kuzeyinde yer alan Çam Mahallesi'ne çıkan yol çevresinde veya hâkim tepelerde yer seçmektedir. Turizm tesislerinin yetersizliği,

¹ Çanakkale'ye 110 km, Balıkesir'e 115 km ve bağlı bulunduğu ilçe merkezi Edremit'e ise, 25 km uzaklıktadır.

mevcut ikincil konutların pansiyon olarak kullanımını yaygınlaştırmaktadır.

Bugün olduğu gibi Altınoluk, antik çağda da önemli bir ticaret ve kültür merkezidir. Altınoluk'un doğusunda, M.Ö. 7 yy.'a uzanan tarihiyle, 2800 yıllık Antandros antik kenti yer almaktadır. Truva savaşında önemli rol oynadığı düşünülen bu kent, özellikle gemi yapımı ve reçine ve dokuma üretimi ile ünlüdür. Körfezdeki ticaret hattını kontrol eden bir konumda olması nedeniyle de kent defalarca el değiştirmiştir. Bizans döneminde yerleşme önemli bir dini merkezdir. 400 yıllık bilinen Osmanlı dönemi belde tarihine göre, yerleşik halkın büyük bölümü Türklerin Anadolu'ya girdiği dönemlerde bu bölgeye gelmiştir. Beldede I. Dünya Savaşı sonrasında adalardan kaçanlar ile, mübadele yoluyla gelenlerin izleri vardır.

Altınoluk Belediyesi'nce "Gelenekten-Geleceğe, Geçmişten- Günümüze Kent ve Yaşam Kültürü" anlayışı ile 21. yüzyıla hazırlandığı ifade edilmiştir. Bu çerçevede, 36 tescilli tarihi yapının bulunduğu Çam Mahallesi, 1994 yılında "Kentsel Sit Alanı" olarak ilan edilmiştir. Tarihi Kentler Birliği üyesi olan Beldede, sözkonusu yapıların röleve ve yenileme çalışmalarına başlanılmıştır. Beldede çeşitli alt ve üstyapı yatırım projeleri sürdürülmektedir. Belediyenin, yerel halkın ve ziyaretçilerin bilgi ve bilinç düzeyini yükselten ve ülke çapında izlenen sosyo-kültürel faaliyetlerinden en önemlisi her yıl yapılan Geleneksel Antandros Yaşama Saygı Festivali'dir.

Belde, sağlık turizmi açısından da önemlidir. Türkiye'nin birinci, Dünyanın ise, ikinci en yüksek oksijen değerine sahiptir. Kalp ve astım hastaları için doğal bir tedavi ortamı sunduğu için Beldedeki ikincil konut talebi daha da artmıştır. Belde, 1997 yılından itibaren, özellikle doğu illerinden göç almıştır. Huzurlu bir yaşam amacıyla beldeye yerleşenlerin çoğunluğu orta-orta üstü gelir grubu ve emeklilerdir. Bu gelişme halkın kentleşme sürecindeki sosyal refah ve insani yaklaşım beklentilerini de arttırmaktadır.

Altınoluk Beldesi'nin bugün 1.500 hektarı planlıdır (planlı plansız alanlar toplamı 3.000 hektar). Mevcut konut sayısı ikincil konutlarla birlikte 50.000'in üzerindedir. İkincil konutlar, özellikle belediye mücavir alanları dışındaki yoğunluğu arttırmaya yönelik baskılarını sürdürmektedir.

Bugün Beldenin üst ölçekli planlarla belirlenen konut lekesinin %75' inden fazlası dolmuştur. Nazım plan sınırları dışında da yerleşme gelişmektedir. Bu durumda yakın bir gelecekte plan değişikliği istemleri artacaktır. Kentleşmenin sağlıklı olabilmesine esas Belediye idari ve teknik kapasitesi de yoktur. Devlet gerekli idari ve personel alımına izin vermemekte ve mali destek sağlamamaktadır. Teknik kapasite ve mali yetersizlikler beldeye bazı uygulama sorunlarını da beraberinde getirmektedir. Bu aşamada 30 Evlerin planlama ve gelişim sürecinin incelemesi yerindedir.

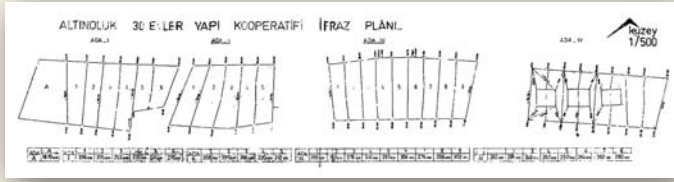
30 Evler

30 Evler, ülkenin kıyıya en hassas yapılarından biri olarak İskele Mahallesi'nin güneyinde deniz kıyısında yer almaktadır. Kuzeyinde İsmetpaşa Caddesi olan dizinin yapımına 1970 yılında başlanılmıştır.

"30 Evler Yapı Kooperatifi" (Pafta 19LIII Ada) 3228-3255 parsellerde yer alan 28 arsada (Bknz. Plan 1) 30.07.1970 tarih ve 2/27 – 2/28 sayılı inşaat ruhsatlarına istinaden inşaa edilmiştir. Yapı kullanma izin belgesi 01.08.1970 tarih ve 1/10 sayılıdır (Resim 3). 30 Evler alışıla gelen site yapısına sahip değildir ve site yönetimi de yoktur. Evler kıyıya paralel bir çizgi üzerinde yapılaşmıştır. 28 ünite barındıran 15 tek yapının yerleştiği 4 yapı adasından oluşturulmuştur.

Yapıldığı yıllarda, Edremit Belediyesi başta olmak üzere, bölgedeki kamu personelinin ucuz konut ihtiyacını karşılamak için, sosyal konut mantığı ile üretilmiştir. Bir kooperatif kurulmuş ve ünite başına 12 bin TL maliyetle yola çıkmıştır. Evler 17.500 TL.sına mal olmuştur. Müellif mimari proje yanı sıra, imar planını da hazırlanmıştır.

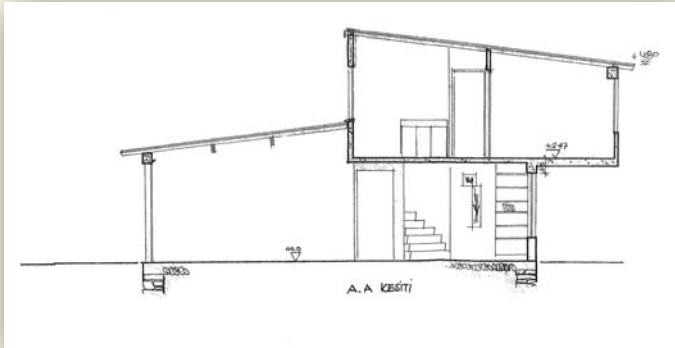
1972 yılına kadar geçerli olan 6785 sayılı İmar Kanunu döneminde yapılmış olan yapı dizisinin denizden çekme mesafeleri en az 10 metre olarak öngörülmüştür. Ancak, ada çizgilerinin birbirini karşılaması ve bu mesafeye bağlı kalmak için ve halkın en yüksek oranda deniz kullanımı açısından, müellif, en doğudaki adaların parsellerini kanunla öngörülenden daha fazla denizden çekmiş ve bir kısım özel mülkiyet, evlerin duvarları dışında; duvar ve deniz arasında kalmıştır.



Plan 1: İfraz Planı



Resim 3: 30 Evler Yapı Dizisi



Kesit 1:

Daha sonraki dönemlerdeki onaylı kıyı kenar çizgisi ve kadaströ çalışmaları ise, mülkiyet sınırlarından çok evlerin mevcut bahçe duvarlarını temel aldığı için bu mülkler kamuya yeniden bedelsiz terk edilmiştir. Zaman dâhilinde kıyı aşınması başlamış, ancak belediyenin adaların hemen batısından denize dökülen Şahinderesi ağzına inşaa etmeye başladığı mendirekten sonra, kıyı erozyonu azalmıştır.

Kentleşme ve Mimari Yaklaşım

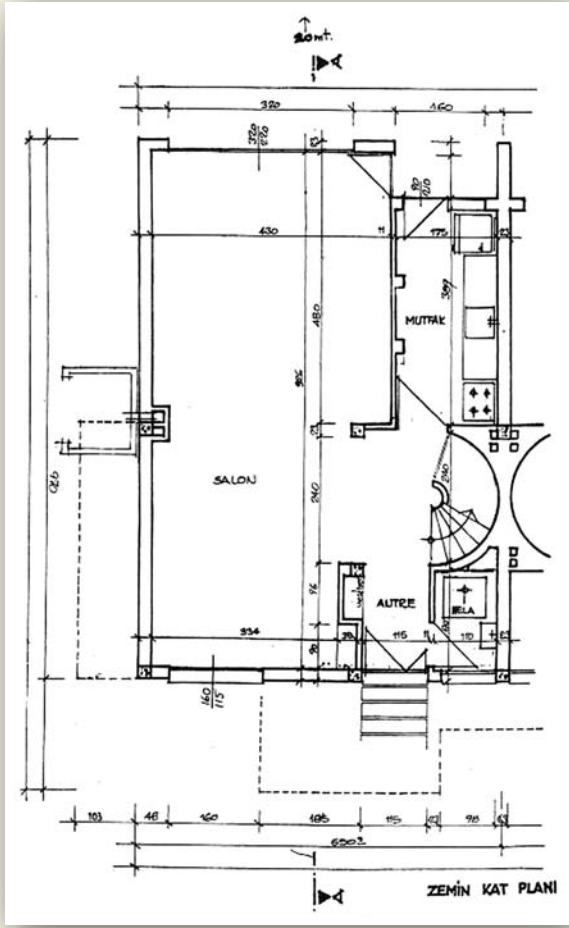
30 Evler, proje müellifi tarafından 1967 yılında tasarlandığı sırada, kuzeyinden Çanakkale asfaltına kadar olan arka alan tamamen zeytinliktir. Aslında evler, zeytinlik alanının güneyindeki

boşlukta yapılmıştır. İmar planında “korunacak tarım arazisi” olarak belirlenen bu alanda, 35 yıllık bir süreç dâhilinde, sadece binaların bahçelerinde veya yol kenarlarında bir ya da bir kaç zeytin ağacı kalmıştır. Söz konusu zeytinliklerin korunması için bu ülkede o zamandan bu yana aynı yasanın geçerli olduğunu hatırlatmakta yarar vardır.

Tasarımda, yapı adasında müteşekkil dizinin devamlılığında, gerekse ünitelerin münferiden kendi bünyelerinde; mimari oranların çevreye zenginlik katacak kalitede olmasına dikkat edilmiştir. Bu hususları gerçekleştirmek için, inşaat alanından ve ortak sayısından kayıplarda göze alınarak, binaların açısı ve kendi Rüy’eti ile komşu üniteleri taciz etmeyecek şekilde etüd edilen vaziyet planı, tatbik ettirilmiştir. Kısım de olsa görüşü sağlayacak, tabii doku ve peyzajı devam ettirecek, sahil silüetinde orantısız, duvar tesirini hissettirmeyecek, üniteleri 180 derecelik görüş açısına sahip olan birimler tasarlanmıştır. Bugün yapılmakta olan yıkım ve tadilatlarla bu özellik zarar görmüştür.

İki üniteden oluşan tek yapının her bir ünitesi zeminde 56 m², birinci katta ise, 26 m²’dir (Bknz. Kesit 1, Plan 2). Evlerin ebadı küçük olmasına rağmen, evlerin kullanıcıları rahat kullanımdan bahsetmektedir. Altınoluk’un yerel mimari özellik ve detaylarına dikkat eden müellif, geleneksel eski taş yapıların deniz ve sokak ilişkisinden etkilenmiştir. Resim 4-7. (Resim 4’te eski bir Altınoluk taş evi yer almaktadır.) 1970 yılından bugüne kadar, ülkenin değişik bölgelerinde 30 Evler’in çeşitli mimari taklitleri yapılmıştır. İnşaa edildiği zaman inşaat müsaadesinde daha yüksek yapılmasına izin verilmiş iken, mimar, binanın gelecekte arka sıradaki yapıların manzaradan en yüksek derecede yararlanabilmesi için üniteleri alçak tasarlamıştır.

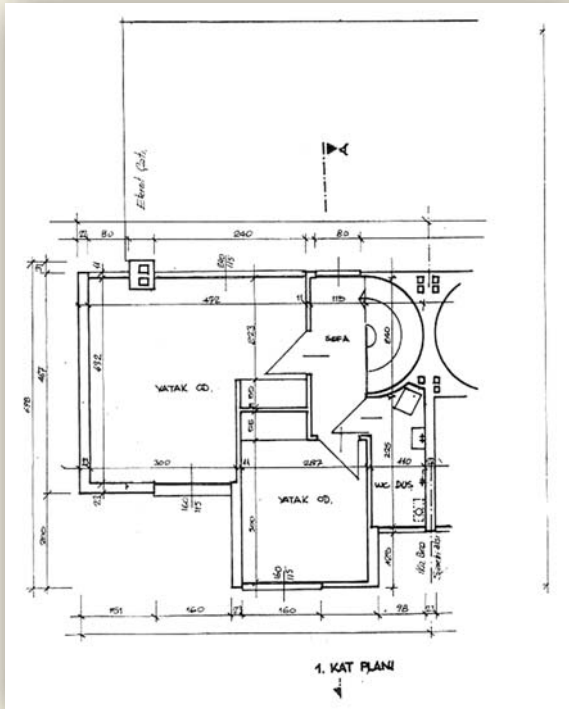
1990’lardan sonra yerel idarenin değişen planlama ve yönetim anlayışı çerçevesinde; özellikle bel-denin doğu kısmına ait imar planlarında benzer koridorların yaratılmasına özen gösterilmiş ve bu bölgelerde daha sağlıklı bir kentleşme sağlanabilmiştir. 2005’lerde aynı yerel idare, 30 Evlerdeki mevcut kentsel dokuyu yeniden bozmuş ve emsal yüklemesi yapmıştır. Bu yükleme öncesi ve sonrasında Belediye yapı dizisinde risk yaratacak tadilat veya yıkımlara, müellifin itirazına rağmen, izin vermiştir.



Resim 4: Eski bir Altınoluk Taş Evi



Resim 5-7: 30 Evler Ünitelerinden Bazıları

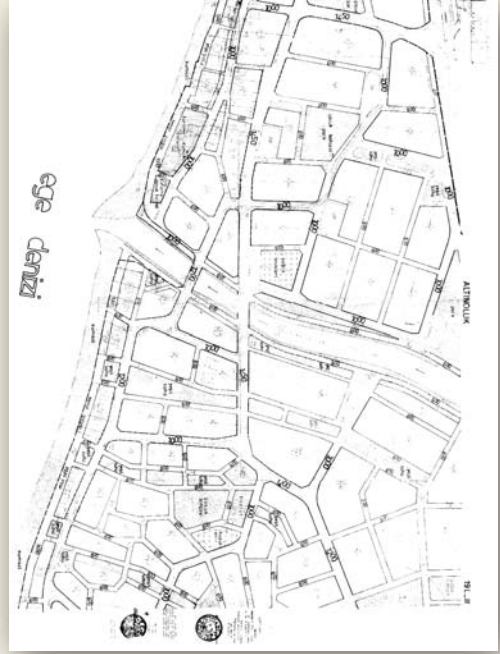


Plan 2: Zemin ve 1. Kat Planları

Müellif, adaların yerleşiminde tabii klima hava dolaşımında oksijen almayan ölü alanlar yaratmamak adına, güney-kuzey rüzgâr koridorları (boşluklar) oluşturmuştur. Adalar arası oluşturulan bu boşlukların (Resim 8-10) arka adalar tasarlanırken sürdürülmesi amaçlanmıştır. Bu yöntemle klima etkisinin yerleşmenin tamamına sağlıklı yayılması, arka yapı adalarında yerleşik halkın denize ulaşması ve rekreatif faaliyet alanları oluşturulması da amaçlanmıştır. Yıllar içinde yerel idare, mevzi plan değişiklikleri ile arka adalar arasındaki boşlukları konut kullanımına açarak, bu alanların rüzgâr koridoru niteliğini



Resim 8-10: Adalar arası Boşluklar



Plan 3. Mevcut İmar Planı

kaybetmesine neden olmuştur. Üç temel hava koridorundan, uygulamada sadece bir tanesi yaklaşık 300 mt. kadar sürdürülebilmektedir.

30 Evlerin arka alanlarında dönüştürülen açık alanlar ve ilave kat izinleriyle mahalledeki kentsel yoğunluk da artmıştır. Bu müdahale ile bölge, kimliğini tamamen kaybeden beldenin merkezinden sonraki en yoğun konut bölgesi haline gelmiştir. Özel mülkiyetin dönüşüm istemleri ile, yap-sat veya böl-sat yapılaşsın mantığı bugün bu yoğunluğu şekillendirmektedir. Belde de artan nüfusun doğal sonucu olan mevcut sahil alanındaki yetersizlik² ile planla tahsis edilen parsellerin konuta dönüştürülerek yeni kentsel donatı alanlarının yaratıl(a)mamasının vebali, sahildeki tek kalan düşük yoğunluklu 30 Evler dokusuna yansıtılmaya başlanmıştır.

Bu gelişmenin ilk göstergesi bugün de geçerli olan ve 1990'larda hazırlan İmar planıdır. Söz konusu imar planı (Plan 3), plan yapım standart ve ilkelere uymayan şekilde yapılmıştır. Aynı imar planıyla yapı adalarının kuzeyindeki bölgeye 5 kat imar izni verilmiştir. Bugün Şahinderesi kenarındaki jeolojik sakıncalı ve taşkın alanı olan alanlara bile imar izni verilmektedir.

² Çanakkale köprüsünün kuzeyindeki yapı adalarından denize ulaşım olmaktadır.

30 Evleri etkileyen bu planda kıyı kenar çizgisinin ardında evlerin bahçeleri üzerinde ve hatta bazı binaları yıkacak şekilde, bölgenin jeolojik özellikleri, mevcut peyzaj ve mülkiyet sahipliği görmezden gelinerek, 10 mt. lik bir yaya yolu (teknik olarak mümkün olmayacak³ şekilde) evlerin kıyı kesiminde tasarlanmıştır. Yaya yolunun maliyeti ise, hiç düşünülmemiştir. Zamanında yasal olarak terklerini yapan ve şekillenen adalardan yeni imar planıyla yeniden terk yapılması öngörülmüştür. Aslında evlerin arka tarafındaki araç yolu kontrollü olarak yaz aylarında kapatılmakta ve yaya yolu olarak kullanılmaktadır.

Binaların arka sokağının önemli bir yaya sirkülasyon hattı olması nedeniyle, akşam üstünden sabah saat 4-5'e kadar gürültü sürekliliği de mevcuttur. Sabah 6' dan itibaren ise, bu gürültü sağlıklı yaşam için spor yapanların yarattığı gürültü formuna dönüşmektedir. Gürültü kirliliği denizin yansması sonucu katlanmaktadır. Bu durumda yeni yapılması öngörülen yaya yolu ile her iki taraftan yaratılan gürültü sonucu evler iyice yaşanmaz bir hal alacaktır⁴. Bu durumda ek malzeme önlemleri ve evlerin yükselerek dönüşmesi kaçınılmaz olacaktır.

Yerel yönetim, bir taraftan kentleşme talebi sonucu oluşan yoğunluk nedeniyle sahil kullanım ihtiyacını bahane ederek (Resim 11) 1990'lı yıllarda 30 Evler konut dokusunu kaldırmak veya bahçelerine el koymak isterken, önünde yaya dolaşımı için diğer bir taraftan da imar planındaki tüm açık alanları doldurmayı sürdürmüştür. Bu gelişme dışındaki ikinci önemli gelişme ise, 2000'li yıllarda bir büroya hazırlatılan kentsel tasarım projesi ile her bir mülkteki ünite emsali iki kat arttırılarak dokunun dönüşümüne izin verilmesidir. Aslında, 1990 planının öngörüsü olan yaya yolunu yaratmak için bu yönde bir düzenleme yapılmıştır. Emsal artışı için evini yıkanlar yaya yolu için terkini yapacaktır. Uygulamada evini yıkan ve yeniden yapanlar terkleri yapmadan bahçelerini aynen kullanmaya devam etmektedirler.



Resim 11: Sahil Kullanımı

Kentsel Tasarım Projesi, imar plan çizim standartları ile İmar Kanunu'na aykırı unsurlar içermektedir. Bazı ünitelerin komşu mülke sınırı 0,70 m.ye düşebilmektedir. Tadil edilen yapının yarımına (ünitelere) ait projelere müellifin izni olmadan ruhsat verilmezken, yapıyı ortadan kesip yarısına yeni bina yapacak olanların mimari projelerine başka mimarlar müellifin izni olmadan imza atmakta ve Fikri Mülkiyet Kanunu çerçevesinde hak dahi talep edebilmektedir.

Evlerin el değiştirmeye başlamasından sonra bu yapı dizisinde yapılacak ticari kullanımlar için, bazı yatırımcıların bir kısım ev sahipleri üzerindeki baskısı daha da artmıştır. Bugün 30 Evler dizisinde bazı evler yıkılıp yeniden yapılmakta, bazıları ise, güçlendirme işi adı altında, belediyesinden de ruhsat almadan 1. katlara statik açıdan tehlike yaratan seyir terasları (balkon) yapılmaktadır. Bazı mülk sahipleri ise, bu balkonları kapatarak kaçak kat dahi elde etmektedir.

Yıkımlar ve tadilatlar ev sahiplerine ciddi getiri geliri sağlamaktadır. 250 bin YTL emlak değeri olan bir ünite tadilat yapıldıktan sonra 300-350 bin YTL. değere alıcı bulabilmektedir. Yıkılan ve yeniden yapılan bir ünite iki katlı ve 2 ünite yaratıldığı için toplam değer 600-650 bin YTL'ye ulaşmaktadır. Bir başka deyişle, bir ünitenin yıkımı sonucunda, inşaat maliyeti ve

³ 10mt.lik yaya yolunun inşası için kumsal alanının tamamının doldurulması gerektiği gibi, dalgaların yıkımı nedeniyle her sene yolun tadil edilmesi gerekecektir.

⁴ Aslında yaya bölgesindeki araba kullanımları, yüksek sesle konuşma, sahildeki sahipsiz gençlik toplumsal bozulmanın sadece birer göstergesidir ve doğal olarak mekâna yansımaktadır. Yerel idarecilerin dikkate almadığı bu gelişmeyle yerel asayiş güçleri de baş edemez duruma gelmiştir.

diğer giderleri düşerseniz, ev sahibi 2 mülk elde etmekte ve yaklaşık 300-400 bin YTL. ek gelir elde edebilmektedir.

Belde sakinleri ve yakın komşuların bu tarz gelişmelere farklı müdahaleleri görülmektedir: Evlerin dokusu ve peyzajından rahatsız olan kuzey sıradaki bir kısım beş katlı yapı sahipleri uzun süre evlerin kaldırılmasını istemişler veya manzaralarına engel olan mekân öğelerini kaldırmışlardır. Örneğin, Resim 12 ile, alanın silüetini



Resim 12-13: Silüet



Resim 14: Yan Adalar ve Arka Kısımları

içeren Resim 13'ün ortasında görünen (aynı) ağaç bugün artık yoktur. Bu ağaç, üç katlı arka komşu apartman sakinleri tarafından manzarayı engellediği için kesilmiştir. Bu çerçevede, geçmiş dönemde Beldede yaşamayan ve kısa süreliğine ziyarete gelen insanlar dahi, (özellikle de gençler) bu yapılara karşı bilinçsiz saldırılar yapabilmektedir. Gündüzleri sahilde çevre kirlenmekte, geceleri evlerin bahçelerine izinsiz girilebilmektedir. Halkın alım gücü düştükçe, özellikle gençler eğlence mekânlarına ulaşamamakta, alternatif eğlenceleri sahilin en dar ve merkezi alanlarından biri olan bu yapı dizisinin önünde yaratmaktadır.

Mevcut dizideki bir kısım ev, 2004 yılından itibaren yıkılıp 2 kat emsalle yapılmaya başlandı, evlerin kıyıyı işgal ettiğini söyleyen aynı toplumsal kesimler, bu seferde evlerin dönüşmemesi ve yükselmemesi için çaba harcamaya başlamışlardır.

Bilinmelidir ki, geçmiş dönemde 30 Evler ile aynı sırada yer alan ve aynı jeolojik formasyonda yer seçmiş, ancak 30 Evlerden daha yoğun yapılaşmaya sahip diğer yan yapı adalarındaki (mevcut 3-4 katlı) yapıların yıkılması için bu alanlar üzerinde hiçbir baskı veya talep olmamıştır. Kaldı ki, sözkonusu adaların arka alanlarındaki yapıların hava sirkülasyonu tamamen kesiktir ve manzaraları da yoktur. Resim 14.

Bu durum, aslında insanlarımızın apartmanlaşma kültürünü özümsemişti, yapısının içinde bulunduğu doku ile aynı emsale sahipse manzarasını kapatsa dahi yeni yapılaşmaya itiraz etmediği, kıyı alanlarında kentleşmenin farklı bir yapıda olması gereğini algılayamadığı ve yaratılan mekânsal hassasiyetleri anlayacak bir kültürel birikimi de sağlayamadığı ispatlamış olmaktadır. Bu noktada yapılan tadilat ve yıkımların yapı dizisinde yarattığı etkileri incelemekte yarar görülmektedir.

Statik Yaklaşım

Belde 2. Derece deprem bölgesindedir. Deprem anında denize yakın bölgede oluşabilecek zemin sıvılaşması ihtimaline karşı, 30 Evler bina ağırlık merkezi dâhili fonksiyon elemanlarının bir kısmı zemin katın yarı alanında ve kuzeyinde tasarlanmıştır. Bir başka ifadeyle, yapı, tehlikeden mümkün olduğunca uzaklaştırılmaya çalışılmıştır. (Bknz. Kesit 1)

Bina ağırlık merkezi karkas olarak tesis edilmiştir. Mevcut zemin kat köşelerinde kolon görünümünde olan elemanlar düşey hatlı mahiyetinde olup, temel taşıyıcı fonksiyonları yoktur. Keza duvar üstlerindeki yatay hatlarda bağlayıcı nitelikte olup, üzerlerine tatbik edilecek döşeme yüklerini tahmil edebilecek şekilde teçhiz edilmemişlerdir. Başlarını bağladıkları yığma duvar malzemesi ocak tuğlalarının da zaman ve rutubet dolayısıyla taşıyıcılık vasıflarını kaybetmiş olma ihtimali yüksektir. Bu nedenle, binalara zaman içinde güçlendirme takviyesi yapılması ve tadilat yapılmaması gerektiği müellifince Belediyesine sunduğu dilekçede ifade edilmektedir.

Mülk sahipleri, dokunun ve mimarinin özelliklerinin kısmen bilincindedir. Bu nedenle, çeşitli ihtiyaçlar veya miras sonrası paylaşım beklentilerine istinaden, binalarda yıkım veya tadilat yapılabilmektedir. Resimler 15-17. Yapı kullanma izin belgesi ile Belediye korumasına emanet edilen mezkur binalarda gözden kaçırılması ile cevaz verildiği anlaşılan kat ilaveleri, renk değişiklikleri ve ünitenin yarısının yıkılması, daha öncede belirtildiği gibi, müellifin fikri mülkiyet haklarına tecavüz ile yapılmaktadır. Yapım tarihinden bugüne kadar binalardan beş tanesinin yarısı tamamen yıkılmış, üç binanın yarısında ise, statik açıdan tehlike yaratan tadilatlar yapılmıştır. Resim 18.

Özellikle yığma karakterli güney kısım üzerine inşa edilen kat ilavelerinin, asıl yapı ile yapısal bütünlük sağlamış olması imkânı yoktur. Dolayısıyla, depreme farklı reaksiyonlar verecek olan bu iki kısım birbirlerine kitleleri ile orantılı ve farklı frekanslarda yan yük darbeleri tahmil edeceklerdir ki, bu kaçınılmaz bir yıkıma neden olacaktır.

Salon-mutfak hacim ayırımını sağlayan 11 cm.lik bölme duvarının taşıyıcı fonksiyonu olmadığından; tek katlı zemin kat üzerine kat ilavesi için inşası gerekli olan 1. Kat zemin döşemesini teşkil edecek döşemenin 6.50 mt gibi kritik bir açıklığı nervürlü bir sistem ile geçmesi gerekir. Böyle bir tatbikatın yapılması ise, zemin kat kat yüksekliği dolayısıyla imkânsızdır. Böyle bir tatbikatın yapıldığına dair emarelere, kat veya balkon çıkması yapan binalarda rastlanamamıştır.

Tadilatlardaki en vahim durum, ters kirişli çerçeve sisteminin herhangi bir yerinden kesilmiş olması durumudur. Mevcut birinci kat döşeme kot ilave



Resim 15-18: Çeşitli tadilat ve Yeni Üniteler

edilen kısım ile zemin kot'unun aynı seviyede olabilmeleri için, Mimari projede görülen ve ikiz ünitelerin (mülklerin), müşterek çalışan karkas sisteminde, zemin katlar tavan döşemesini Güney yönde taşıyan 6-5-5-6 ters kirişli çerçeve sisteminin kesilmesidir. Bir başka ifadeyle, bir yapı ortak karkas sistemi vardır ve bina ortadan kesilemez.

Bu durumda mevcut birinci kat zemin döşemesi güney kenar taşıyıcısı yok edilmiş olacağından, döşeme buradaki gerilmelere, uzun ömürlü olmayacak olan kendi rijiditesi ile karşı koymaya çalışacak, bir müddet sonra demir sıyırma, çatlama, döşeme teçhizat arası beton boşalmaları, sehim ve çökme olayları meydana gelecektir. Simetrik plan ve müşterek karkas sistemle inşa edilmiş tek yapı içindeki ikiz ünitelerin birinde dahi yapılacak böyle bir müdahale, simetrik komşu üniteye neticesi kestirilemeyecek tahribata sebep olacaktır.

Son yapılan yeni binaların (Resim 19-21) yol yerine kaldırımdan kot alması nedeniyle iki yan ünite arasında zeminde yarım metreden fazla fark oluşmuştur. Bu durum, yıkılmayan ünitelerin zemin seviyesinden daha yüksek bir zeminde komşu parselin yapılaşması anlamına gelmektedir. Zemin farkına istinaden yeni yapıdan yan yapıya su kaçakları oluşmuştur.

Yapılan tadilat ve yıkımlar sonucu oluşan diğer önemli gelişmeler ise, aşağıda sıralanmıştır:

- *Binaların birinci katlarına yapılan ilave hacim büyültmeleri dolayısıyla bu katlara ulaşmak için yan bahçede yapılan merdiven, imar mevzuatına aykırı olarak komşu mesafesine tecavüz etmekte ve arka plandaki binaların rüy'etini zedelemektedir.*
- *Tadilatların bir kısmının yıkılıp yeniden yapımı durumunda ise, komşu ünitelerin görüş açısı yarı yarıya azalmakta ve yatak odalarının dahi mahremiyeti ihlal edilebilmektedir.*
- *Gerek 15 yapının teşkil ettiği sahil silüeti kompozisyonu bozulmakta ve münferiden yapılmış olan üniteler ile, ünitelerin ve dizinin estetik değerleri büyük ölçüde zedelenmektedir.*

Doku ve yapıdaki deformasyonu engellemek, ikamet edenlerin can güvenliğini sağlamak açısından Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu çer-

çevesinde ilave inşaatlar için proje müellifinin onayının alınması konusunda yerel idareye gerekli başvuru, müellif tarafından, 21.08.2003 tarih ve 2111 sayılı dilekçe ile yapılmıştır. Dosya bir defa Belediyesince kaybedilmiş, müteakip başvuru ise, yıkım ve tadilatlar sırasında dikkate alınmamıştır. Bu durum mevcut kanunun işlevsizliğine bir örnektir.

Genel Değerlendirme: Bir Yapı Dizisini Algılamak....

Sosyal konut mantığıyla yapılan kıyıya hassas yapıların yerini maksimum taban alanı kullanan estetik değerlerden yoksun lüks villalar almıştır. Yeni yoğunluğun gereği alan kullanımları yaratılmamıştır. Alandaki mevcut bitki dokusu da acımasızca tahrip edilmiştir. Daha öncede belirtildiği gibi, kamu yararı ya da komşu mülk ve yaşam haklarına saygı zaten yoktur. Bir başka deyişle, yapının tamamen yapılması sonrasında dahi, Mahkeme yıkım kararı alamamış, diğer mülk sahibinin mağduriyeti giderilmemiş ve yeni yapının yıkılarak eski şekliyle yeniden inşasına karar verilerek dokunun korunması sağlanamamıştır.

Özetlemek gerekirse, Belediyesince yaptırılan kentsel tasarım projesine istinaden yapılan bu son uygulama çeşitli sonuçlar doğurmuştur:

- *Tek bir yapı ortadan ikiye kesilmekte ve bazı durumlarda diğer mülk sahibinden izin dahi alınmamaktadır.*
- *Ortadan kesilen yapının diğer kısmı için takviye proje üretilmemiş ve diğer ünite için yaratılan statik risk Belediyesince önemslenmemektedir.*
- *Belediyesi tadilatları güçlendirme olarak algılamakta, tadilat ruhsatı dahi vermemektedir.*
- *Kentsel tasarım projesi veya imar planları imar mevzuatına ve imar planlama çizim ve kentsel tasarım standartlarına uygun değildir. Süreç dahilinde planlar mütemadiyen tadil edilmektedir.*
- *Fikri mülkiyet hakları hiçe sayılmakta, müellifin idareye yaptığı itiraz dikkate alınmamakta, binalarda yaşayanların can ve mal güvenliği tehlikeye atılmaktadır.*
- *Yapı dizisinde zemin etütleri yapılmadan yeni yapılaşma ve yoğunluk kararları alınmıştır.*

• *Yapının tek yapı mı yoksa diletasyonlu bitişik iki yapı mı olduğunu anlayamayan meslek insanlarının ürettiği bir plan ve proje yapım ve yapı denetim süreci yaşanmaktadır.*

• *Her ne kadar kentsel tasarım projesine bağlı kalınması gerekmediği ve bu projenin genel yapılaşma kararlarını belirttiği Belediye-since şifahi olarak açıklansa da, sözkonusu kentsel tasarım projesi uygulanmaktadır. Bu gelişme gelecekte kentsel dokunun bozulması ve kıyıya karşı gecekondü görüntüsünde bir yapılaşmayı da beraberinde getirecektir.*

Yıllar dâhilinde 30 Evlerde çeşitli tadilat talepleri olsa da, bu tadilatların da statik açıdan gereğince etüt edilmeden belediyesince izin verildiği veya kaçak yapıldığı açıktır. Kaçak tadilatlar sırasında yerel idarenin sonradan ceza kesmesi ötesinde bir uygulaması da olamamıştır. Bugün ise, uygulama daha da çarpıktır. Mevcut imar sisteminin işlevsizliğini ve yeni toplumsal düzendeki estetik ve getiri algısı ile nasıl dönüştüğünü algılamak için Resim 22–23’ü incelemek yeterlidir. Görüldüğü üzere, 3236-3244 parseldeki tek yapının yarısı yıkılmıştır.

Yan ünitesi yıkılan mülk sahipleri binaları için güçlendirme projesi dahi isteyememektedir. Yapısını yıkan yan komşu parsel sahibi veya Belediyesi bu sorumluluğu almaktadır. Bunu mahkemeler aracılığıyla talep eden mülk sahipleri taciz edilebilmektedir. Belediyesi ise, yetersiz teknik kadro ve kentleşme ve planlama görüşü ile bu yapıların dönüşüm sürecini yönlendirmektedir. Bilinmelidir ki, bu süreçte yasa tanımamazlık sürekli bir uygulama haline gelmiştir⁵.

Bir Yapı Denetim firmasının yeni yapılan yapılar için ruhsatın uygunluğunu kontrol etmesi gerekir. Yıkılan yapı 200 m²’den küçük denilerek, yeni yapılan yapı denetim sisteminden kaçırılmıştır. Bu uygulama Belediyeler yanı sıra, Yapı Denetim firmalarının da denetiminin yapılmasının gereğine örnek teşkil edecek bir durumdur. Bir başka ifadeyle, yapı denetimine tabi illerde 200 m²’nin altındaki yapıların tadilatı ve yıkımı da Yapı Denetim Sistemine tabi olmalıdır. Belediyelerin imar yetkisi de yeniden gözden geçirilmelidir.



Resim 19-21: Eski Birime Bitişik Yeni Ünite

⁵ Bir tek ünitenin yıkılıp yeniden inşaatına dair İdari Mahkeme kararıyla inşaat bir süreliğine kısmen durdurulsa da, inşaat devam ettirilmiştir.

Emsal artışı için bağışlar yoluyla gelir elde etme yaklaşımı yerel idareler için hizmetlerin verilmesi ve imar izinleriyle yandaş elde etme adına popülist kısa vadeli çözümler olarak görünse de, konutların çoğalması sonucu yaratılan kentsel alan ve altyapı kullanım ihtiyaçları yanlış yönetimin bir sonucudur. Bu gelişmeler sonucunda yerel idare kısır bir döngü içinde sorunlara çözüm aramaya çalışmaktadır. Benzer nedenlerle, Altınoluk huzur kenti olmaktan çıkmakta, kontrol edilemeyecek bir kentsel ve toplumsal karmaşaya sürüklenmektedir. Bu oluşumlar ve süreçler ülkenin her yanında gözlenmekte olup, sadece Altınoluk'a özgü değildir.

Ülkemizdeki sahil yapılaşması anlayışıyla, nazım plan sınırlarının tamamı artan bir yoğunlukla doldurmaya devam edilecek ve kıyılarda sahil kullanımına yönelik alan yaratma baskısı artarken, kıyı planlaması ve dengeli gelişme, kamu yararı ve mülkiyetin dokunulmazlığı mefhumları daha da gözardı edilecektir. Her isteyen istediği uygulamayı istediği yerde yaptığı bir imar sürecinde merkezi ve yerel idarenin planlama bilinci ve doğru yapı ve imar denetiminin olmadığına 30 Evler uygulaması iyi bir örnektir. Bu nedenle, bu tarz yapı dizilerinin korunmasına özel önem verilmelidir.

Çevre Düzeni Planı ile kendisine tahsis edilen alanın hâlihazırda %70'i dolmuş, beton yığını haline gelmiş, yerel kimliği olmayan bir belde, 30 Evler önemli yerel mimari örneği yapılarından biridir. 30 Evler tarzı bir yapılaşma yaklaşımı, kentleşmenin alçak katlı ve geniş tabanlı parsellerde olmasını sağlarken, çevreye hassas yerleşmeler desteklenebilecek ve emlak vergileri ve değerleri ile birlikte, uzun vadede belediye gelirleri artırılabilecektir. Aslında kısa dönemli çözüm arayışındaki idarelerin bu tarz bir uygulamayı yapmaları kentleşme seviyemizdeki geri kalmışlığa ve medeniyet algımıza bağlı olarak yakın bir zamanda beklenmemelidir. Mekanı hızla tüketildiği için Belde, 5-10 sene sonra yaşan(a)-maz bir yer haline gelecektir.

Ağustos 2005'te Yaşama Saygı Festivali'ndeki bir panelin konusu: "Tarihi Kentleri Korumak ve Yaşatmak" idi. Söyleşide bir kenti sağlıklı yapılandırmak ve yaşatmak için kentin tarihi dokusuna sahip çıkmak ve geçmişine saygı göstermek gerektiği dile getirildi. Bugün Altınoluk Belde-

si'nin eski kent merkezindeki geleneksel tarihi dokuyu oluşturan tüm evler, getiri isteklerine boyun eğerek apartmanlara dönüşmüştür. Eski dokudan aşağı kentte bugün sadece 2 ev kalmıştır. Hiçbir estetik değeri ve kimliği olmayan tarihi binaların kopyaları doku içinde mevcuttur. Üstelik hem bu evleri yok eden, yeni evlerin projelerini yapanlar ya da seyirci kalanlar hem de bu paneli düzenleyen veya bu gelişmeleri destekleyen yine bu kentin insanlarıdır. Bu durum, plancılar olarak karşımızda duran en önemli ikilemdir.

Yerleşimin kullanım-planlama dengesinin oluşturulması için henüz geç değildir. Bu nedenle, ara boşluklar hiçbir surette ticarete veya konut kullanımına konu edilmemelidir. Bölgede ilave imar ve kat izinleri verilmemesi, kaçak pansiyonculuğun önlenmesi, hava koridorlarının yerleşme bütününde sürekliliğinin sağlanması, standartlara aykırı kentsel dönüşüm planları yapılmaması akla gelen diğer temel önlemlerdir.

Ayrıca, plan dâhilindeki alanlarda kıyılarımıza hassas bir kentsel dokunun planlanması, bu yönde teşviklerin ve kontrollerin yapılması kıyı yerleşmelerinin sağlıklı ve sürdürülebilir kentler olmasına olanak verecektir. Yaşamsal ilk adım, mülk sahiplerinin yaşam alanlarına ve kendilerine saygı göstermeleridir. İkinci adım ise, yerel idarenin birkaç yatırımcıya özel değil, ancak halkının geneline saygılı olmasıdır.

Belediyelerin teknik yetersizlikleri çerçevesinde; yerel yönetimlerin, bu örnekte olduğu gibi, sonucu kestirilemeyen gelişmelere sebep olacakları ve ilgili mevzuata aykırı davranmaya devam edecekleri açıktır. Bu nedenle, yerel idarelere yetki devrinden bahseden yasa yapıcının bu detayları bilmesi, düşünmesi ve imar ve yapı denetimi mevzuatının sadece yeni yapılacak yapılarda değil, tadilatlar ve yeniden inşa gibi diğer yapılaşma türlerine göre de yorumlanması esas olmalıdır. Örneğin arka alanlardaki yoğun ve yüksek kullanımların önünde yükselmenin engellenerek kıyı silüetinin oluşturulması önemlidir.

Görüldüğü üzere, mimari bir yapıyı ya da dizisini kentleşme, mühendislik, mimari tasarım öğretileri çerçevesinde, yerel özellikleri de dikkate alarak bir pafta üzerinde üçüncü boyutu ile tasarlamak yeterli değildir. Tasarımcının bir yapının dördüncü boyutu olan "zaman" ve diğer dışsalılıkları dikkate alması gerekir. Sağlıklı diğer bir

kentleşme yaklaşımı bunu gerektirir. Yıllar içinde ev sakinleri ile, çevresindeki yaşayanların, yerel yönetimin “yaratımı” üzerinde değişen istem, ihtiyaç ve müdahalelerinin olabileceği hususunu bir müellifin düşünmesi gerekir.

Bir başka ifadeyle, ülkemizde mekân ve yapı üretimi süreci, mimari ve planlama felsefesinden çok getiri beklentileri ile şekillendirilen sorunlu bir süreçtir. İlgili aktörlerde, estetik, çevre ve evrensel standart kaygıları da yoktur. Bunun doğal sonucu olarak, kimliksiz bir kentleşme ve yapı sürecinde toplumun bozulması ve mutsuzluğu artmaktadır. Düşünün ki, bu bozuk yapılaşma düzeninde bir kıyı yapısı dizisi özel kimliği ile, sakinlerine huzurlu bir yaşam alanı sunabilmekten, bir mahalleye adını verebilmeye kadar uzanan bir etki dizisi yaratabilmektedir. Bu noktada, tam tersi yönde sağlıklı bir dokunun yapabileceği etkileri de düşünmek gerekir.

Bir dönüşüme ihtiyaç var ise, Belediyesinin, tüm mülk sahipleri ve yakın çevre sakinleri ile birlikte, günün değişen ihtiyaçları çerçevesinde bir proje çalışmasına ön ayak olması gerekir. Bu tarz bir yaklaşım, yerleşmenin tarihine, denize ve çevreye saygısı gereğidir. Kamu yararı da en geniş anlamda bu noktada başlamaktadır. Beldenin kıyı alanlarını, mimari özelliği olan yapı dokuları ile korumak, bir yapının statik özellikleriyle oynamaması yoluyla konut sakinlerinin can ve mal güvenliğini korumak kadar önemlidir. Bu sayılar Belediye'nin asli kamu görevidir.

Osmanlı kent dokusunu korumaktan uzak geri kalmış yaşam algımız, modern Cumhuriyet yapılarını dahi koruyamamakta veya dönüştürememektedir. Koruma adına ülkemizde yapılanların çoğunluğunun doğru uygulamalar olduğu da savunulamaz. Yerleşim alanlarımızda 30 Evler dokusu benzeri yapılar tespit edilmeli ve daha fazla bozulmadan kentsel sit alanı olarak tescil edilmelidir.

Merkezi idarece belediye ve mülk sahiplerine mevzuatlarda tanımlanan sorumluluk ve görevler yanı sıra, plan ve proje müelliflerine de inşaat sonrası (mevzuatta tanımlılar dışında) bazı sorumluluklar verilmelidir. Meslek insanının eserine sahip çıkması ve yıllar dâhilinde takip etmesi mesleki bir sorumluluk olarak tanımlanmalıdır. Bir müellifin eserini savunması durumunda yerel idarenin

tavrının sınırları yasal olarak belirlenmeli ve bu yönde araçlar geliştirilmelidir. Özellikle fikri mülkiyet hakları ve cezai yaptırımlar konusunda ülkemizde ciddi boşluklar vardır.

Bir başka ifadeyle, bir binanın ya da yapı dizisinin sürdürülebilirliği için; tasarımı, takibi ve yaşaması bir bütün olarak ele alınmalıdır. Eserin dönüşümü ve girdilerin yapıya etkileri üzerine müellifin söz sahibi olmasının ilkeleri belirlenmeli ve ilgili mevzuata daha güçlü yansıtılması gerekmektedir. Her yapıya mimarı tarafından takip etme zorunluluğu getirilebilir. Plancı ise, mevcut doku ve ilişkiler sistemlerine dikkat etmeli ve korumalıdır. Onunda planının uygulamasını izlemesi yerindedir.

Ülkemizde imar ve yapı denetim sistemlerinin çökmüş olduğu ve kıyı mevzuatının kıyıları korumaktan uzak olduğunu ispat eden 30 Evler benzeri pek çok uygulamanın olduğu da bir gerçektir.



Eski hali



Yeni hali:

Resim 22-23: Köşe Ünite ve bahçedeki ağaçların

Küreselleşmenin etkisi ile ülkemizdeki arazi ve çevre talanı arttıkça biz plancıların var olan değerleri daha fazla korumak için gerekli bilinçlendirme çalışmalarını yapması gerekecektir. Kıyı Kanunu'nun revize edildiği, Mimarlık ve Yapı Kanunu'nun yazıldığı bugünlerde bu makalede belirtilen hususlara dikkat edilmesi gereğini bir kez daha vurgulamakta fayda görülmektedir. Kıyı erişim ve kullanım dengesinin değişik ortamlar ve durumlar için nasıl olması gerektiği tartışmadan, kıyı planlaması ve mevzuat yazımından söz edilmemelidir. Mülke zarar verenleri koruyan, her türlü mevzuata aykırılığa izin veren, yanlış

yapılanı yıkmayan bir mevzuatın değiştirilmesi gerekmektedir. Dahası yasa yapıcının bu uygulamaları bilmeden yasa yazımı meslek alanımızı daha da tehlikeli bir noktaya götürecektir.

Tek bilinen gerçek, bir gün 30 Evler yapı dizisi konutların tamamı dönüşse, doğal bir afetten zarar görse veya kamu yararına sahilin kullanımı adı altında özel girişimcilere ticari kullanım için verilse dahi, mimari ve planlama açısından etkisi kentleşmede hatırlanacaktır. Bunun tek nedeni, mimari yerel kimliği olan kentleşme ilkelerine ve kıyıya hassas ve saygılı bir yapı dokusu olmasıdır.