

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

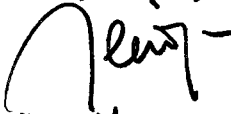
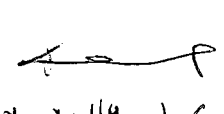
AYVALIK YERLEŞMESİNİN GELİŞİM SÜRECİ VE
MEKANSAL YAPI ANALİZİ BAĞLAMINDA
KORUMA PLANLAMASINA YÖNELİK ÖNERİLER

Şehir ve Bölge Plancısı Metin DEMİR

F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında hazırlanan

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Zekiye YENEN

  
Doç. Dr. Zekiye Yenen Prof. Dr. Nuran Zeren Gülesoy Doç. Dr. Haceriyih Cengiz

İSTANBUL, 1997

İÇİNDEKİLER	I
FOTOĞRAF LİSTESİ	V
HARİTA LİSTESİ	VII
TABLO LİSTESİ	VIII
GRAFİK LİSTESİ	VIII
TEŞEKKÜR	IX
ÖZET	X
ABSTRACT	XII
1. GİRİŞ	1
2. KORUMA KAVRAMI	6
2.1. Korumacılık ve Boyutları	6
2.1.1. Koruma Kavramı	6
2.1.2. Koruma Düşüncesinin Gelişimi	7
2.1.3. Koruma Kavramının Boyutları	9
2.1.3.1. Korumanın Kültürel Boyutu	9
2.1.3.2. Korumanın Sosyal Boyutu	10
2.1.3.3. Korumanın Ekonomik Boyutu	10
2.2. Tarihsel Süreç İçinde Korumanın Ele Alınış Biçimleri	11
2.2.1. Koruma Anlayışının Evrimi	11
2.2.2. Türkiye'de Koruma Çabaları	14
2.2.2.1. 1710 Sayılı Eski Eserler Kanunu ve 2863 Sayılı	
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	18
2.2.2.2. 3386 Sayılı ve 2863 Sayılı Kanunun Bazı	
Hükümlerinin Değiştirilmesi	19
2.2.2.3. Türkiye'de Koruma Planlaması ve Sorunları	21
i. Koruma Planlaması ve Bu Plan Türünün	
Ülke Fiziksel Planlama Etkinlikleri İçindeki Yeri	22

2.3. Korunacak Değerler ve Değerlendirme Ölçütleri	27
2.3.1. Taşınmaz Kültür ve Doğa Varlıkları	27
2.3.1.1. Anıtlar, Külliyeleler	27
2.3.1.2. Sitler	28
2.3.2. Koruma Ölçütleri	31
2.4. Tarihi Çevre Koruma	33
2.4.1. Tarihi Çevre Kavramı	33
2.4.2. Tarihi Çevrenin Temel Öğeleri	35
2.4.3. Tarihi Çevrenin Bozulmasında Neden Olan Etkenler	37
2.4.4. Tarihi Çevre Koruma: Koruma Planlaması	39
3. KORUMA PLANLAMASI	41
3.1. Koruma Planlamasında Uygulanabilir Çalışma Metodolojisi	41
3.1.1. Tarihi Çevrenin Korunması İle İlgili Çalışma Metodolojisi	41
3.1.2. Korunacak Değerlere Uygulanabilecek Koruma Eylemleri	42
Türleri	
3.1.2.1. Korunacak Değeri Özgün Niteliğinde Olduğu	
Gibi Saklama (Protection)	42
3.1.2.2. Korunacak Değeri Restore Ederek	
Koruma (Restoration)	43
3.1.2.3. Korunacak Değeri Çağdaş Koşullara Uyarlayarak	
Koruma (Modernization)	43
3.1.2.4. Kaybolan veya Kaybolma Olasılığı Olan Kültürel	
Değerlerin Aslına Uygun Olarak Yeniden	
Yapılması Yoluyla Yaşatılması (Reconstruction)	44
3.1.2.5. Çevresel Karakterin Ölçü, Oran, Malzeme, Renk	
Belirlenmesi ve Denetlenmesi Yoluyla	
Korunması (Rebuilding- Redesigning)	44
3.1.2.6. Korunacak Değeri Taşıyarak Koruma	44
3.2. Tarihi Kent Merkezlerinin Sorunları	45

3.2.1. Tarihi Kent Merkezlerinin Planlama Sorunları	45
3.2.2. Tarihi Kent Merkezlerinin Ulaşım Sorunları	46
3.2.2.1. Dokunun Fiziksel Özelliklerinden Kaynaklanan Sorunlar	46
3.2.2.2. Ulaşım Çözümüne Yönelik Uygulamaların Yarattığı Sorunlar	47
3.2.2.3. Fonksiyon Değişiminden Kaynaklanan Sorunlar	49
3.3. Kentsel Sit Alanlarının Korunması Konusunda Fiziksel, İşlevsel ve Sosyo-Ekonomik Sorunlar	50
4. ÇALIŞMA ALANININ GENEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ	51
4.1. Çalışma Alanının Seçimi	55
4.1.1. Çalışma Alanının Yeri ve Sınırları	56
4.2. Sit Alanı Ölçeğinde Araştırma ve İncelemeler	57
4.2.1. Ayvalık'ta Koruma Alanındaki Önceki Planlama Çalışmaları	57
4.2.1.1. İlk İmar Planı	57
4.2.1.2. G.E.A.Y.K. Kararları	58
4.2.1.3. İller Bankası'nın, Kültür Bakanlığı'nın ve Devlet Planlama Teşkilatı'nın Planlama Çalışmaları	58
4.2.2. Ayvalığın Tarihsel Süreç İçinde Gelişimi	59
4.2.2.1. İlk Kuruluş Dönemi ve İlk Yerleşmeler	59
4.2.2.2. İlk Refah ve Zenginlik Dönemi	62
4.2.2.3. Refah Dönemi	62
4.2.2.4. Cumhuriyet Dönemi	64
4.2.3. Ayvalık Kentinin Karakteristik Özelliklerinin ve Kent Dokusunun Oluşmasını Etkileyen Faktörler	65
4.2.3.1. Coğrafi Durum	65
4.2.3.2. Jeolojik Yapı	67
4.2.3.3. İklimsel Özellikleri ve Bitki Örtüsü	69

4.2.3.4. Topoğrafya ve Morfoğrafya	69
4.2.3.5. Doğal Değerler	71
4.2.4. Sit Alanının Çevresel Analizi	73
4.2.4.1. Görsel Değerler	73
4.2.4.2. Mevcut Ulaşım Durumu	73
4.2.4.3. Sokak Yapısı	74
4.2.4.4. Alt Yapı Durumu	75
4.2.5. Koruma Alanında Yaşayan Halkın Sosyo-Ekonomik Yapısı	75
4.2.5.1. Sosyal Durum	75
4.2.5.2. Nüfus	77
i. Nüfusun Genel Özellikleri	77
ii. Nüfusun Dinamik Etüdü	80
4.2.5.3. Ekonomik Yapı	87
i. Sektörel Dağılım	87
4.2.5.4. Turizm ve Rekreasyon Master Planı	93
i. Balıkesir İli Turizm Potansiyeli	96
ii. Ayvalık İlçesi Turizm Potansiyeli	96
iii. Ayvalığın Turistik Özellikleri ve Turizmdeki Yeri	98
4.2.5.5. Donatı Alanları	101
i. Sosyal Donatı Alanları	101
ii. Teknik Donatı Alanları	105
5. SONUÇ	107
5.1. Ayvalık Merkezi Kentsel Sit Alanının İşlevsel ve Fiziksel Sorunları	107
5.2. Ayvalık Merkezi Kentsel Sit Alanının Sosyo-Ekonomik Sorunları	108
5.3. Ayvalık Merkezi Kentsel Sit Alanının Planlama Sorunları	110
5.4. Planlama İçin Öngörüler / İlkeler	113
KAYNAKLAR	118
EKLER	
ÖZGEÇMİŞ	

FOTOĞRAFLAR

Fotoğraf 2.1. Kent silüetine katkıda bulunan anıtsal değer taşıyan Çınarlı Cami	27
Fotoğraf 2.2. Doğal sit alanından bir görünüm	28
Fotoğraf 2.3. Ayvalık merkez kentsel sit alanından bir sokak silüeti	30
Fotoğraf 2.4. Tarihi belge niteliği taşıyan yapılar	32
Fotoğraf 2.5. Özellikleri nedeniyle eskiyi hatırlatan tarihi yapılar	32
Fotoğraf 2.6-7. Yaşam düzeni ve mimarlık geleneğini yansıtan yapılar grubu	
Fotoğraf 2.8. Tarihi çevrenin temel özellikleri bulunan cumbalı evlerin ve dar sokakların bulunduğu mekanlar	35
Fotoğraf 2.9. Ayvalık ilçesi merkez kentsel sit bölgesi silüeti	36
Fotoğraf 2.10. Tarihi çevrenin bozulmasına neden olan dolgu iskeleler	37
Fotoğraf 4.1. Tarihi yapılar restore edildiğinde aktif duruma gelebilmektedir	54
Fotoğraf 4.2. 1927 Tarihinde Ayvalık	60
Fotoğraf 4.3-4. Sokak kesitlerinin yetersizliği ve geleneksel dokudaki yol güzergahları	73
Fotoğraf 4.5. Genellikle yıkılıp boşalan alanlar araç otoparkı olarak kullanılmakta	73
Fotoğraf 4.6. Kentsel sit alanındaki dar ve dik yol kesitleri	75
Fotoğraf 4.7. Merkez ticaret alanından bir görünüm	93
Fotoğraf 4.8. Ayvalık küçük sanayi sitesi	91
Fotoğraf 4.9. Ayvalık ilçesine Şeytan Sofrasından bir bakış	97
Fotoğraf 5.1. Fiziksel ve işlevsel eskime sonucu tadilatlar tam doğru olarak yapılamamaktadır	107
Fotoğraf 5.2. Tarihi yapılara zarar veren küçük imalathane ve atölyeler	107
Fotoğraf 5.3. Sit alanındaki yapılara zarar veren küçük atölyeler	107
Fotoğraf 5.4-5. Dar ve dik yollar	107
Fotoğraf 5.6. Kent silüetini bozan yüksek katlı yapılar	108
Fotoğraf 5.7. Geçirdiği yangından sonra yenilenemeyen yapılar	108
Fotoğraf 5.8. Yöre mimarisine uygun yapılmış bir restorasyon	113

Fotoğraf 5.9. Araç ulaşımının sağlanamadığı dar ve dik yollar	115
Fotoğraf 5.10. Tarihi yapıların aktif duruma getirilişi	114
Fotoğraf 5.11. Arazi topoğrafyası ve manzarası güzel olan alanlar	114
Fotoğraf 5.12. Yapılar arasında yıkılarak boşalan parseller	114
Fotoğraf 5.13. Mimari öğeleri ile uyumlu tarihi yapılar	114
Fotoğraf 5.14. Araç ulaşımının sağlanamadığı yollar	115
Fotoğraf 5.15. Gün geçtikçe yenilenmeyen yapılar	115
Fotoğraf 5.16. Görüntü ve trafik yoğunluğu oluşturan işletmeler	116
Fotoğraf 5.17. Yapılaşmalar nedeniyle baskı altında kalan doğal sit alanları	116
Fotoğraf 5.18. Özellikleri nedeniyle korunması gerekli sokak silüetleri	116
Fotoğraf 5.19. Yeni yapılan yanlış uygulamalar	116
Fotoğraf 5.20. Yıkılmış yapılara yapılan yeni uygulamalar	116
Fotoğraf 5.21. Kuruldan izin alınmadan gerçekleşen inşaatlar	116
Fotoğraf 5.22. Konut alanları içinde kendi haline bırakılmış yapılar	116
Fotoğraf 5.23. Düzenlemelerle güzel mekanlar haline gelebilecek alanlar (seyir terasları)	116
Fotoğraf 5.24. Yeniden kullanıma açılacak tarihi değeri bulunan yapılar	116

HARİTALAR

Harita 1.1. Ayvalığı baştan başa kat eden ana sahil yolu	3
Harita 1.2. Ayvalık ilçesi ana trafik aksları	3
Harita 1.3. Ayvalık merkez kentsel sit alanı doğal ve yapay eşikler	3
Harita 2.1. Ayvalık ilçesi merkez doğal sit alanları	28
Harita 2.2. Ayvalık ilçesi merkezi kentsel sit alanları	30
Harita 4.1. Ayvalık merkez kentsel sit alanı çalışma alanı genel sınırı	51
Harita 4.2. Kentsel sit alanında özelde analiz çalışmalarının yapıldığı İsmetpaşa Mah. sınırları	56
Harita 4.3. Ayvalık ilçesi merkez kentsel sit bölgesi mahalle sınırları	57
Harita 4.4. Ayvalık 1 / 25 000 ölçekli sit alanı sınırları	57
Harita 4.5. Ayvalık İmar Planı 1/ 1 000	57
Harita 4.6. Ayvalık kıyı kesimi Çevre Düzeni Nazım İmar Planı	57
Harita 4.7. Ayvalık Nazım İmar Planı	57
Harita 4.8. Ayvalık İmar Planı Çalışması	58
Harita 4.9. Ayvalık ilçesi tarihi çevre	59
Harita 4.10. Ayvalık kent merkezinin tarihsel gelişimi	60
Harita 4.11. Ayvalık ilçesinin coğrafi durumu	65
Harita 4.12. Ayvalık ilçesi jeoloji haritası	67
Harita 4.13. Ayvalık ilçesi jeomorfoloji haritası	68
Harita 4.14. Ayvalık ilçesi bitki kapallığı haritası	69
Harita 4.15. Ayvalık ilçesi toprak haritası	70
Harita 4.16. Ayvalık ilçesi topoğrafya haritası	70
Harita 4.17. Ayvalık ilçesinin konumu	71
Harita 4.18. Ayvalık ilçesi kentsel sit alanı sektörel dağılımı	87
Harita 4.19. 1960 Yılındaki turizm atağından sonraki konut gelişim yönleri	96
Harita 5.1. Ayvalık ilçesi merkez alanı kentsel sit bölgesi 1 / 5000 Nazım Planı	110

TABLolar

Tablo 3.1- Koruma planlarına uygulanabilecek düşünsel bir sistem önerisi	41
Tablo 4.1- Ayvalık ilçesi rüzgar esiş sayıları	69
Tablo 4.2- Nüfusun yıllara göre dağılımı	77

GRAFIKLER

Grafik 4.1- Yıllara göre nüfus dağılımı	77
Grafik 4.2- Ayvalık ilçesi yıllara göre kentsel ve kırsal nüfus dağılımı	79
Grafik 4.3- Yaş gruplarına göre yaş piramidi (kadın)	86
Grafik 4.4- Yaş gruplarına göre yaş piramidi (erkek)	86

TEŞEKKÜR

Bu tezin çalışmaları sırasında ortaya çıkan sorunların çözülmesindeki yardımlarından ve katkılarından dolayı tez danışmanım Doç. Dr. Zekiye YENEN'e teşekkür ederim. Çalışmalarında bana gösterdiği anlayış ve yardımlarından dolayı tüm mesai arkadaşlarıma ve Balıkesir Belediye Başkanı Sami GÖKDENİZ'e teşekkür ederim. Aylarca benimle birlikte Ayvalığa, Ankara'ya ve İstanbul'a gelip çalışmalarında yardım eden eşime, benden çok değerli yardımlarını esirgemeyen değerli aileme teşekkürü borç bilirim.

Balıkesir, 7 Mayıs 1997

ÖZET

Farklı zaman dilimlerinde varolmuş toplumlar tarihsel süreç içinde yaşadıkları mekanları kendilerine göre şekillendirmiştir. Bu toplumlar zamanla yok olup gitmişler. Ancak kendilerine ait yaşama biçimlerini, ekonomik, sosyal geçmişlerini gelecek kuşaklara aktarmışlardır.

Geçmişin izlerini bozmadan ve yenilerini ekleyerek geçmişten geleceğe aktarma ve anlatma sorumluluğunun nedenlediği bir olgu olarak “tarihsel koruma” kavramı karşımıza çıkmaktadır. Zamanla birlikte eski kentlerin kendilerini koruyamamaları koruma kavramı hakkında farklı düşüncelerin ortaya konmasına neden olmuş ve Türkiye içinde de farklı dönemlerde koruma çabaları gösterilmiştir. Bu koruma çalışmaları sırasında dikkate alınacak sınırlamaların nasıl ve hangi kriterlerle yapılabileceği belirlenmiştir.

Yapı malzemesi, iklim, gelenek ve etnik grupların bir örüntüsü olan AYVALIK Kent Merkezi Sit Alanı taşıdığı kültür değerleri nedeniyle korunması gerekli bir tarihi çevredir. Bu çevrenin korunmasının tarihsel, kültürel, sosyal ve ekonomik yanları vardır. 1800 yılından sonra yapılmış sivil mimarlık örnekleri ile hemen hemen hiç bozulmamış, eski karakterini koruyan bu kent dokusunun günümüz koşullarına uygun biçimde sağliqlaştırılması ve fonksiyon verilmesi, toplumun belli bir kesiminin belli bir devirde sosyal, ekonomik ve kültürel kalitesinin olduğu kadar toplumun tüm katları hakkında gelecek nesillere bilgi aktarma anlamında da korunması kültürel ve tarihsel bir gerekçe olmaktadır.

Ayvalık ilçe merkezinde bulunan bu tür sivil mimarlık örneklerinin ve diğer kent öğelerinin birlikte korunması yalnız Ayvalığın değil tüm Anadolu insanının yaşam, gelenek ve inançlarına ait belgeleri koruma adına sosyal bir gerekçe olmaktadır.

Henüz yapı kalitesini yitirmemiş bir binanın yıkılıp yerine yenisinin yapılması, ülke çapında giderek milyarlarca liralık bir kapitalin ziyanıdır. Fiziki planlamanın ekonomik

amacı olarak bu kapitalin ve buna baēlı olarak alt yapının sonuna kadar kullanılmasının saēlanması da ekonomik bir gerekēe oluşturmaktadır.

Bu ēalıřmaların devamında Ayvalık merkez kentsel sit bōlgesi iēin yapılacak olan koruma amaēlı planlama ēalıřmalarında gōz ōnūne alınması gereken sorunlar, sorunlara yaklaşım biēimi ve koruma planlaması ēalıřmasında uygulanabilecek yōntemler belirlenmeye ēalıřılmıř, bu nitelikte bir planlama ēalıřması iēin ilkeler ortaya konmuştur.



PRINCIPLES CONSERVATION PLANNING OF AYVALIK THROUGH THE HISTORICAL EVOLUTION AND SPATIAL ANALYSIS OF THE CITY

Communities that have lived at different ages, have always shaped the places where they lived throughout their lives. These communities have disappeared with time, but they have left their life styles, social and economical history and culture behind.

Not destroying the historical track, adding new things and transform them to the future with the responsibility, meet us the fact that is called historical protection. Ancient cities are unsihim to aging. By this sence, different thinkings have come into the peoples minds and efforts have been existed to protect these ancient cities in many countries and in Turkey, as well. These preservation efforts need determination of how and in which criterion they could be done.

Building materials, climate, tradition, ethnical groups that lived in Ayvalık makes this place important and interesting in historical, cultural, social and economical context. Together with its architectural heritage built up mainly since 1800, Ayvalık is still carrying its ancient character. Besides, it is necessary to give a function to this city according to the daily life and environmental andeconomic conditions and also to exhibit its cultural, economical, social quality to the young generations.

Protection of civillion architectural samples and other elements of the built environment of historical cities is a social necessity not only for Ayvalık but also for the whole Anatolian people.

Demolishing a building which hasn't lost its quality, make us to lose lots of money all over the country. The economic side of the physical plan is to use this capital and infrastructure. It is one of the main reasons of economy.

The methods which will be applied after making this kind of workings, will determinate the Ayvalık's central problems.

Through this thesis, mainly the central part of the settlement in Ayvalık is studied in the light of approach explained above. It is aimed to put a method of approach through the text and to propose the criteria and/or principles to be taken into consideration when planning a historical city, at the conclusion.



1. GİRİŞ

Tarihsel süreç içinde bir çok toplum farklı zaman dilimlerinde varolmuş ve fiziksel mekanı kendi özgün boyutlarında şekillendirmiştir. Ancak tarih içinde bu toplumların hiçbiri sürekliliğini veya yaşam biçimlerini devam ettirememişlerdir. Buna rağmen kendi yaşamsal deneyimlerini, ekonomik, sosyal geçmişlerini, mekansal varlıklar ile devam ettirmişler ve bu varlıklarda o medeniyetlerin sembolü olarak geleceğe taşınmışlardır.

Doğanın bir gereği olarak zaman süreci içinde bu mekansal varlıklar eskimiş, değişmiş, kimi zaman da insan bilincinde yok olmuşlardır.

İşte bu bağlamda TARİHSEL KORUMA KAVRAMI; geçmişin düşünsel yapısının mekansal, kültürel, geleneksel izlerini, bireysel bilincin oluşması içinde evrimsel gelişme biçiminin karmaşıklığına karşın geçmişin izlerini bozmadan ve yenilerini ekleyerek geçmişten geleceğe aktarma ve anlatma sorumluluğunun nedenlediği bir olgudur.

Tarihsel zaman perspektifi içinde ekonomik, siyasal nedenlerle toplumdaki büyük sosyal değişikliklere rağmen Osmanlı Devrindeki bazı büyük sarpmalar dışında kentlerin eski karakterleri 1950 yıllarına kadar korunabilmiştir. Ancak bu yıllardan sonra çağdaşlaşma olgusunun yarattığı hızlı sanayileşme hareketlerine paralel olarak kentleşme olayına gerekli fiziki planlama önlemleri getirilememesi eski kent dokularını tahrip etmiştir. Hızlı kentleşmenin kaçınılmaz sonucu olan spekülasyon değer artışlarının yönlendirdiği yanlış fiziki planlama yaklaşımları giderek eski kentlerin tahrip aracı olarak kullanılmıştır. Kent arazisinin her parseline yeni inşaat hakkı tanınması konusundaki yanlış kabul koruma bilinci oluşmamış geçmiş neslin bugüne bıraktığı, geçmişin ve bugünün de geleceğe aktaracağı utanç izlerini yaratmıştır.

Eski kent dokularının sosyal, ekonomik ve kültürel açıdan bir bütün olarak korunmaları gerektiği son 20 yıl içinde bir çok ülke tarafından kabul edilmiş ve gerekli önlemler alınmıştır. Sit koruması diye adlandırılan bu kentsel sınırlama bir fiziki planlama olayı

olarak bilinç bütünlüğü kazanmamış ve bilgisizlik nedeniyle bu bölgelerin yok edilmesine yol açmıştır.

Koruma amaçlı imar planları klasik imar planı anlayışı ve henüz bütünleşmemiş bir koruma politikası ile temellendirilmiştir. Tarihsel çevreler yerleşmede bulunan değişik sektörlerin yerleşim karar ve kullanımları ile alanların koordinasyonu dışında bırakılmıştır. Özellikle ekonomik boyutu gözardı edilerek, yetersiz, örgütsel, denetimsel ve yasal çerçevelere oturtulmuş planlama çalışmalarında koruma, yeniden işlevlendirme, sağlıklılaştırma olgularının tümünü içermeyen, salt olduğu gibi saklama olgusunun yarattığı bir anlayış benimsenmiştir. Yapılan restorasyon projeleri bilinçsiz şekilde gerçekleştirilmiş, tarihsel çevrelerin kentsel görünüm değerlerinin korunması ve devamlılığı unutulmuş, yeniden işlevlendirme çalışmaları eski işlevlerin devamı niteliğinden öteye gidememiştir.

Yapı malzemesi, iklim, gelenek ve etnik grupların bir örüntüsü olan AYVALIK kent merkezi sit alanı taşıdığı kültür değerleri nedeniyle korunması gerekli bir tarihi çevredir.

1820 yılında yapılan bir sayıma göre 40 000 kişinin yaşadığı, yaklaşık olarak 110 Hektar olan eski kent merkezi 400 kişi / Hektar gibi yüksek bir yoğunluğa sahipti. Osmanlı İmparatorluğu zamanında duyarlı ölçüler içinde parçalanan kent toprakları, bugünkü mülkiyet sınırlarının ve yeni yapılaşmanın, dolayısı ile kent biçimsizliğinin önemli etkeni olmuştur. Ülkenin bugünkü bireysel planlama anlayışı içinde parselinde en yoğun yapıyı inşaa etme isteği Ayvalık'ta son 20 yıl içinde yapılan planlama çalışmaları ve ilgili kişi ve kuruluşların çeşitli etkileri, kamu zararına taleplere olanak sağlanması ile kent merkezi içinde bir anlamda mezar taşları oluşmuştur.

Oysa koruma olgusunun gerekliliğinin tarihsel, kültürel, sosyal ve ekonomik nedenleri vardır: Bu anlamda, 1800 yılından sonra yapılmış sivil mimarlık örnekleri ile hemen hemen hiç bozulmamış eski karakterini koruyan bu kent dokusunun günümüz koşullarına uygun biçimde sağlıklılaştırılması ve fonksiyon verilmesi, toplumun belli bir kesiminin belli

bir devirde sosyal, ekonomik ve kültürel kalitesinin olduğu kadar toplumun tüm katları hakkında gelecek nesillere bilgi aktarma anlamında kültürel ve tarihsel bir gerekçedir.

Ayvalık ilçe merkezinde bulunan bu tür sivil mimarlık örneklerinin ve diğer kent öğelerinin birlikte korunması yalnız Ayvalığın değil tüm Anadolu insanının yaşam, gelenek ve inançlarına ait belgeleri koruma adına sosyal bir gerekçedir.

Henüz yapı kalitesini yitirmemiş bir binanın yıkılıp yerine yenisinin yapılması, ülke çapında giderek milyarlarca liralık bir kapitalin zıyanıdır. Fiziki planlamanın ekonomik amacı olarak bu kapitalin ve buna bağlı olarak alt yapının sonuna kadar kullanılmasının sağlanması ekonomik bir gerekçe oluşturmaktadır.

Bu çalışmanın amacı aşağıdaki gibi belirlenmiştir: Ayvalık, Ege Bölgesinde turizmin yoğunlaştığı önemli bir yerleşmedir. Turizmi etkileyen kıyı olanakları, iklim verileri, ulaşım olanakları, tarihi ve doğal değerler ve tesis kapasiteleri gibi faktörlerin Ayvalık'ta olumlu bir şekilde birleşmiş olması ve yörede turistik potansiyel varlığı şehir için katkıda bulunmak, yaz ve kış aylarında farklı nüfusa hizmet eden Ayvalığın gelişimini irdelemek, daha düzenli ve planlı bir çevre oluşması için katkıda bulunmak amaçlardan biridir.(Harita 1.1.)

Ayvalığın Bursa- Balıkesir- İzmir gibi ana trafik aksları üzerinde bulunması şehrin büyümesine yardımcı olmakta (Harita 1.2.), ayrıca Ayvalığın topoğrafik yapı gereği kıyı yerleşmesi ve etrafında doğal ve yapay eşiklerin olması dolayısıyla gelişmeye müsait alan olmadığından baskı altında kalmaktadır (Harita 1.3.). Oysa Ayvalık Ege mimarisini yansıttığından ve bünyesinde birçok tescilli yapı bulundurduğundan mümkün olduğunca buraları aktif hale getirerek uzun yıllar ayakta kalmasını sağlamak, mevcut olan binaların eski özellikleri ile korunabilmesi için nasıl bir fonksiyon getirilebileceğinin araştırılması bir başka amaçtır.

Ayvalığın arkeolojik, kentsel sit, doğal sit ile kent mekanı ve çevresel alanlarında yer alan tarihsel değerlerin bütünlükleri ve bozulmamışlıkları ile değer taşıyan karakteristik

kentsel dokuların oluşturduğu kentsel sit alanlarını belirtmek, geçmişin günümüze miras bıraktığı ve bu toplumların sosyal, ekonomik, kültürel boyutlarını belgeleyen mekanlarını bilimsel bir platformda günümüz koşullarına uygun biçimde ve aktif olarak kullanılması için yeniden işlevlendirme, koruma, sağlıklılaştırma eylemlerini birlikte içeren bir koruma planı anlayışını belirlemek ise bir diğer amaçtır.

Bu gerekçelerden yola çıkarak "Ayvalık Yerleşmesinin Gelişim Süreci ve Mekansal Yapı Analizi Bağlamında Koruma Planlamasına Yönelik Öneriler" çalışması öngörülmüştür.

Çalışma aşamaları ;

- * Ön bilgi ve dokümanlar toplanması
- * Amaçların belirlenmesi-hedeflerin konulması
- * Bilgi toplama, analiz
 - a. ülke, bölge ve il ölçeğindeki konumu
 - b. tarihsel araştırma
 - c. sosyal-ekonomik ve kültürel yapının analizi
 - d. fiziksel yapı
 - çevre ve kent ölçeğinde
 - sit alanı ölçeğinde
 - yapı ölçeğinde
 - diğer araştırmalar
- * Bilgileri birleştirme, sentez
 - a. genel değerlendirme
 - b. fiziksel yapının değerlendirilmesi
- * Plan kararları, plan alternatifleri; Ayvalık Sit Alanı ile ilgili bilgilerin değerlendirilmesi ve koruma planlaması için stratejiler, ilkeler önermek şeklinde belirlenmiştir.

Tarihi çevre koruma çalışmasında ilk aşamada korunacak kültür ve doğa varlıklarının tam olarak saptanmasına çalışılmıştır. Çünkü elde yeterli bilgi (envanter) olmadan düzenli bir koruma çalışması yapmak doğru değildir. Envanter çalışmasının amacı olarak kentsel, doğal sitleri korumaya yönelik olarak tescil kararlarını irdelemek ve alan içindeki kültür varlıkları ile ilgili düzenli bir arşiv oluşturulmasını sağlamak üzere yapıldı. Çalışma alanı saptama çalışmaları sırasında gözlem ve saptama sonucu elde edilen verilere göre belirlenmiştir. Analiz çalışmaları özelde çalışma yapılacak bölgede sokak sokak dolaşarak kalıntılar, yapılar harita üzerine işlenmiştir. Bu amaçla 1/1000 ölçekli mevcut

durum haritası Ankara'da bulunan İller Bankası'ndan temin edilmiştir. Saptanan bina ve kalıntılara harita üzerinde numara verilmiş, fotoğrafları çekilmiştir.

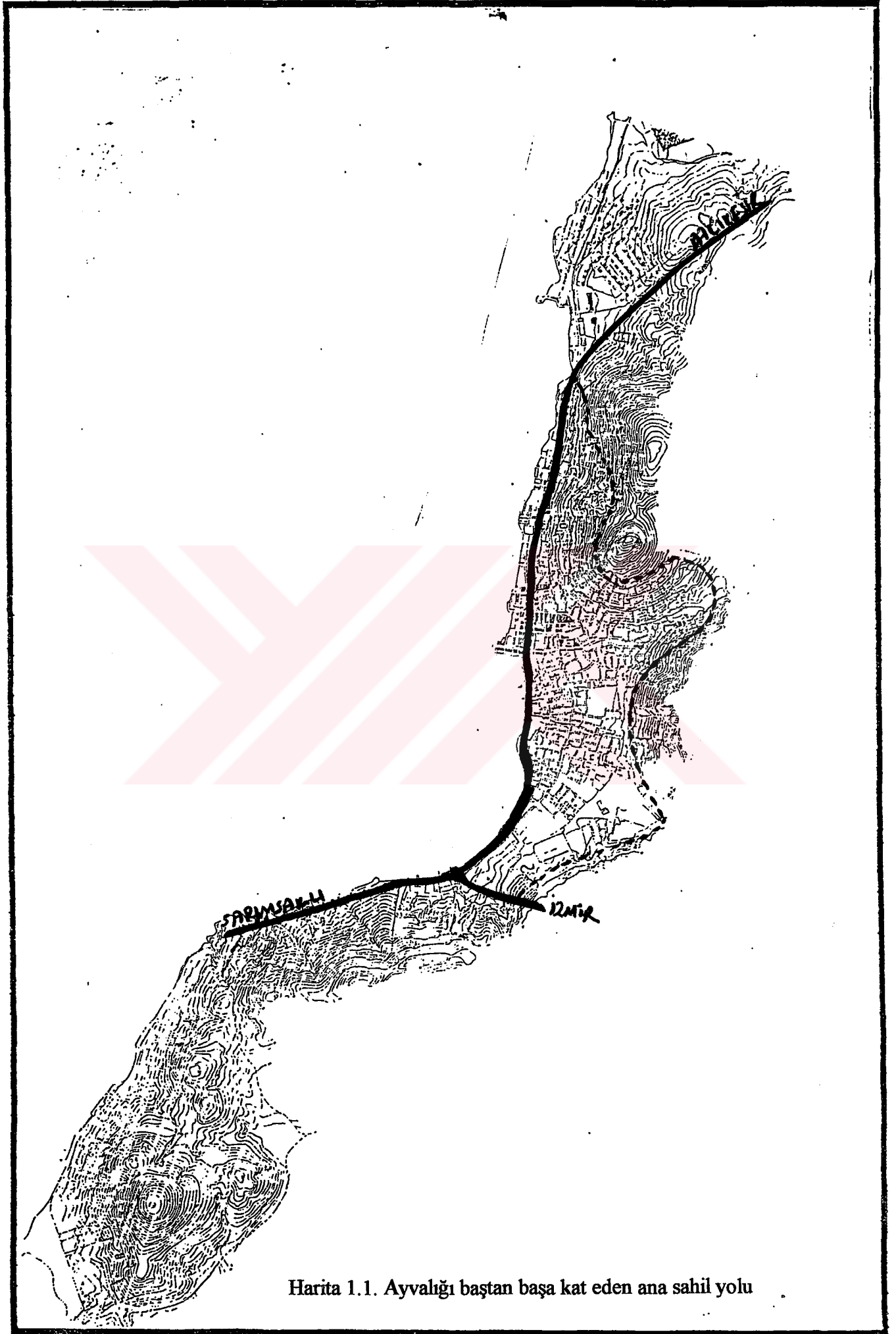
Çevre ile ilgili analiz çalışmalarında 1/1000 ölçekli halihazır paftalara alanla ilgili fiziksel yapı analizleri (topoğrafya, arazi sahipliği, arazi kullanım, kat adetleri, imar planına uygunluk, yoğunluk vb.) yapılmıştır.

Tezin birinci bölümünde koruma kavramı, gelişim süreci, koruma anlayışının evrimi, Türkiye'de koruma çabaları ve korunmaya değer varlıklar hakkında ve tarihi çevre konusunda bilgi verilmiştir.

İkinci bölümde, koruma planlamasının nasıl yapılabileceği konusunda çalışma metodolojisi ve tarihi kent merkezlerinin sorunları hakkında bilgi verilmiştir.

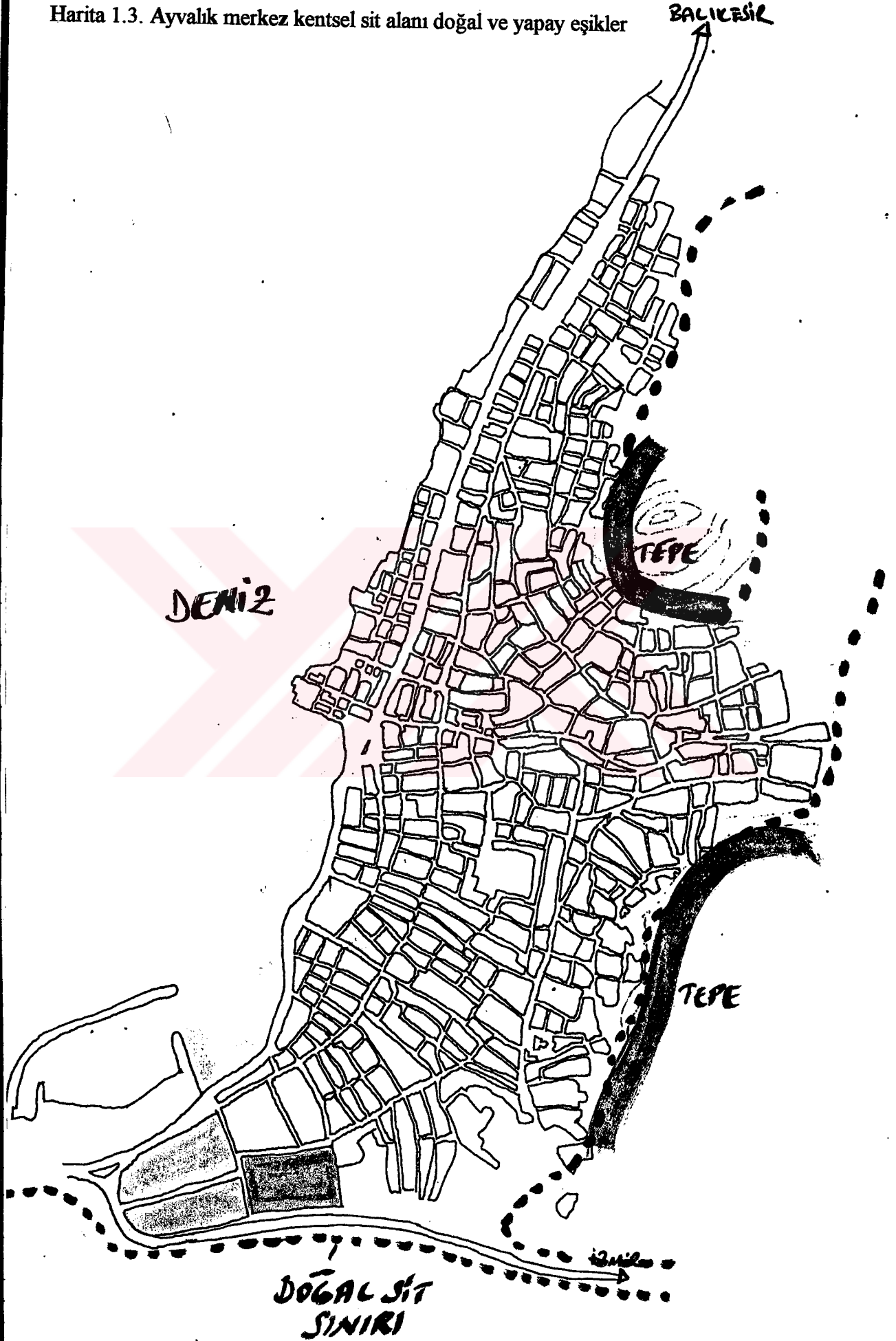
Üçüncü bölümde ise, çalışma alanının genel olarak değerlendirilmesi yapılarak çalışma alanının seçilme nedeni, Ayvalık için yapılan planlama çalışmaları, Ayvalığın tarihsel gelişimi, ve çalışma alanındaki nüfusun sosyo-ekonomik yapısı hakkında bilgi verilmiştir.

Son bölümde ise Ayvalık kentsel sit alanının sorunlarından bahsedilerek değerlendirmeler yapılmış, Ayvalık gibi zengin tarihsel, kültürel birikimi olan ve doğal olanaklar sunan bir çevrede koruma planlaması için ilkesel boyda öneriler geliştirilmiştir.



Harita 1.1. Ayvalığı baştan başa kat eden ana sahil yolu

Harita 1.3. Ayvalık merkez kentsel sit alanı doğal ve yapay eşikler



2. KORUMA

2.1. KORUMACILIK VE BOYUTLARI

2.1.1. KORUMA KAVRAMI

Koruma kavramı insanlığın tarihsel oluşumuna eş bir geçmişe sahiptir. Önceleri basit ihtiyaçların ve doğa olaylarının yarattığı korkular nedeniyle çeşitli mekanlar korunmuştur. Giderek dinsel bir ağırlık kazanan koruma olgusu ile günümüz bilinci içerisinde olmasa da dinsel totemler, mabetler, kutsal yerler koruma altına alınmıştır. Bu tür objelerin ve mekanların korunmasındaki bilinçsiz özen toplumun içten, yozlaşmamış bir tavırla oluşturduğu saklama ve sakınma olgusudur.

Koruma olayının dinsel nedenlerine daha sonraları sanatsal kaygıların ve anısal bağlılıkların katılması genişleyen korumanın nedenini oluşturmuştur. Aristokrasinin gelişimi ile birlikte geniş halk kitlelerine yayılmıştır. Ancak yönetici ve egemen sınıfın beğeni ve yararına olan simgeleri geleceğe aktarma düşüncesinden öteye gidememiştir.(Çeçener, B. 1982, s:251)

Koruma anlayışında süreç sonucunda kültür değeri olan anıtsal yapıların korunmasından yapı ve yapı dışı öğelerin belirlediği fiziksel çevrede "varlıklarını ve yararlıklarını arttırarak sürdürmelerinde kamu ve toplum yararı bulunduğu saptanacak değer ve varlıkların toplum yaşamına olumlu, etkin ve etkili katkılarda bulunmalarının sağlanması"için doğal, toplumsal çevre bütününe çevre bütününe doğru bir yaklaşıma gidilmiştir.(Üstüinkök, O. 1979, s:22)

İnsan-doğa ilişkisinin çerçevesinde üretilen bu doğal, toplumsal çevre bütününe ekonomik, sosyal, estetik ve mekansal boyutlarının olması, statik bir koruma olgusunun yerini dinamik bir koruma olgusuna bırakmıştır. Bu iki farklı kavramın dengelenmesi için

de bütünleşmiş bir koruma politikası içeriğinin oluşturulması ve tartışılması gereğini oluşturmuştur.

Bu tartışmalar çerçevesinde ise korumanın en büyük sorunu "Neyi, Niçin, Nasıl" Koruyacağız? olgusu belirlemiştir.

Toplum içinde yaşayan bireyin sağlıklı bir tarih bilincine sahip olması ve toplumsallaşabilmesi biraz da yaşadığı çevrenin ona geçmişin simgelerini işaretlerini aktarabilen bir çevre içinde olmasıyla ilintilidir. İşte bu noktada bu sorunun yanıtı belki de toplumda her kuşağa bir önceki dönemden kalan kültürel değer ve göstergeleri bozmadan ve onlara yenilerini ekliyerek aktarmak ve anlatmak sorumluluğunda olduğumuz için şeklinde verilebilir...

Ancak burada olay salt kültür aktarımı değil, bu değerlerin çağdaş gereksinimlerle bütünleşerek kullanılmasıdır. Burda kültür anlamında; sürekli karmaşıklık derecesi artan, değişen bir evrimsel gelişme biçimine inanıyorsak; yaşam çevresinin de geçmişte donmasını değil, geçmişteki öğelerin bir bölümünün korunarak zenginleşmesini öngörmeliyiz. Kültür değerlerinin aktarımı ve insanın o çevreleri kullanımı devam ettirmesi ile tarihi çevrelerin korunması sağlanır.

Bütün bunların yanında bugünün karmaşık toplumsal bütünselliği ile gittikçe ilişkilerinin bir tabu gibi korunduğu, ürettiği ile gittikçe yabancılaşan ve kendi içinde sınıflara ayrılmış, çağdaşlaşma olgusunu geleneksel kültürün yok edilmesine dayandıran bir toplum yapısının bu bilince sahip olmasının gerekliliği de unutulmamalıdır.

2.1.2. KORUMA DÜŞÜNCESİNİN GELİŞİMİ

Kazılarla ortaya çıkarılan, ya da hala ayakta duran antik yapılar incelendiğinde, bunların zaman içinde ek ve onarımlarla, kısmen yenilerek yaşatıldıkları gözlenmektedir. Özgün haliyle günümüze ulaşabilen çok az sayıda anıt olmasına dayanarak, restorasyonun tarihi

çok gerilere, yapı sanatının başlangıcına kadar götürülebilir. Ancak tarih boyunca yapılan onarımlarla bugün yapılan restorasyon etkinlikleri arasında bazı farklılıklar bulunmaktadır. Geçmişte dini, ulusal, ideolojik simge olan, yaygın beğeni kazanan yapıtlar toplumun iradesiyle, ya da yaptıran kişinin geleceği düşünerek hazırladığı maddi kaynaklarla, örneğin vakıflarla yaşatılmışlardır. Bugün ise korumanın kapsamı anıtsal tek yapı çerçevesi aşmış, tarihi kent dokusunu oluşturan mütevazı yapılar da koruma kapsamına alınmışlardır. Günümüzde tarihi bir sokak, mahalle, kent, korunacak bir değer olarak benışmsenmekte ve korunması kamu fonlarıyla desteklenmektedir.

Geçmişte çoğunlukla yapının işlevsel değeri, sürekli bakımının yapılması ve yaşamını sürdürmesi için bir araç, gereklilik olmuştur. Bu ilke günümüzde de geçerlilik korumakla birlikte, ilk işlevini yitirmiş yapılar da korunmaktadır. Ünlü İtalyan koruma uzmanlarından Piero Gazzola'nın bu konudaki düşünceleri şöyledir.

"Bir mimari anıt artık yapıldığı amaca hizmet edemiyorsa, korunması pratik bir gereklilik olmaktan çıkar, kültürel bir görev haline gelir. Bu konuya verilen önem gelecek kuşakların kültürel olgunluğuna ve kültür miraslarını koruma konusunda duyacakları ivediliğe dayanacaktır."

Geçmişte onarımın amacı yapıyı ayakta tutmak, yıkılan kısımları yeniden yaparak biçimsel bütünlüğünü korumak, değişen isteklere göre yeni eklerle işlerliğini sağlamak iken, bugün anıtlar ve tarihi çevre belirli bir dönemin kentsel ve mimari düzenini, yapım tekniklerini, sosyal yaşamını açıklayan bir belge olarak da değerlendirmektedir. Tarihi anıt ve çevrelerin yaşaması rastlantılara bırakılmamakta, ulusal ve evrensel kültürün bir bileşeni, uygarlık belgesi olarak korunmaları amaçlanmaktadır. Ciltler dolusu yazılı tarihten daha aydınlatıcı ve öğretici olabilen bu yapısal varlık, özgün biçim, strüktür ve malzemesiyle ayakta tutabildiği oranda koruma başarıya ulaşmış sayılmaktadır.

Tarih boyunca yapılan onarımlarla günümüz restorasyonları arasındaki diğeri bir fark ise, günümüzde ileri teknolojinin sunduğu olanakların restorasyona hizmet için

kullanılabilmesidir. Gelişen teknolojinin sağladığı olanaklar hasarların belirlenmesine ve kültür varlıklarının daha uzun süre yaşatılabilmesine katkıda bulunmaktadır.

Bugün yapılan restorasyonların geçmişteki onarımlardan en önemli ayrımı ise, kuramsal bir temeli olması; kişisel görüşlere ve o sırada geçerli olan mimarlık akımlarına göre değil, belirli ilkelere bağlı olarak yapılmasıdır. Koruma uygulamalarının tarihi çok gerilere gitmekle birlikte, onarımların bilimsel yöntemle yapılan bir uğraşa dönüşümü ancak 19.yüzyılda başlamıştır. Düşünsel kökeni Avrupa'da olan bu gelişmenin ilk aşamasında Fransa, İngiltere ve İtalya'da "üslup birliğine varış" kaygısıyla yapılan gelişi güzel onarımlar tartışmalara yol açmış; tepki olarak hiç restorasyon yapılmamasını öneren "romantik görüş" ileri sürülmüştür. Günümüzde geçerli olan çağdaş restorasyon kuramının evrimi, konuyu olumsuz deneyimlerin ve gerçek sorunların ışığında irdeleyen düşünürlerin katkılarıyla tamamlanabilmektedir. (Ahunbay, Z. 1996, s:8)

2.1.3. KORUMA KAVRAMININ BOYUTLARI

Tarihi çevreler içerdiği farklı olgular ile geniş bir eylem çeşitliliğine sahiptir. Bu farklı olguların bir bütünü olarak koruma kavramını salt kişilerin kendi mekansal çevrelerini algılamalarındaki aşama ya da nostaljik bir takım dürtülerin saonucu olarak yorumlamak korumanın içerdiği tarihi çevrelerin sahip oldukları özelliklerle ve değerlerle ilişkilidir. Bu değerler kültürel, ekonomik, duygusal ve sosyal açıdan koruma kavramının temel boyutlarını oluşturur.

2.1.3.1. KORUMANIN KÜLTÜREL BOYUTU

Tarihsel çevreleri bir süreç içinde toplum bilincini oluşturan bir kültür kavramı olarak nitelersek günün koşulları içinde sürekli değişen, gelişen ve bunu gerçekleştiren toplumun bir parçası olarak da düşünebiliriz. Bu nedenle ait oldukları dönemin toplumsal yapısının ve üretim ilişkilerinin fiziksel yansıması olan bu mekansal olgular tarihsel süreç içinde toplumsal, kültürel mimari ve belgesel değerler kazanır ve yaşanan kentin ve yaşanan

toplumun imajını oluşturlar. Değişen toplumsal yapı içinde eskinin yaşayan kanıtları olan bu varlıkların korunması, toplumsal imgenin sürdürülmesi ve kültürel mirasın devamlılığı için gereklidir. Bu aynı zamanda geçmişten çok gelecek kuşaklara saygının bir gereğidir. Bu anlamda tarihi çevrelerin korunması çağdaş kültürün yaşatılmasında ve devamlılığın korunmasında mutlaka katkıda bulunacaktır.

2.1.3.2. KORUMANIN SOSYAL BOYUTU

İnsan ve toplumun gelişme çerçevesi içinde teknolojik ve sosyal kültürün gelişimi bir bütün olarak kullanılmalıdır. Toplumun gelişimi içinde fiziksel mekanın bütün boyutları temelde sosyal ilişkilerin sonucudur. Tarih, düşünsel, sosyal, fiziksel bütün boyutları ile süreklilik ve kesintilerle doludur. Bu açıdan tarihsel çevre çevresel kullanım ve sosyal denge açısından insan ölçeğindeki bu mekanlarla kuşakların sosyal bağlantısını sağlamlaştıran insan ve çevresi ile uyumlu bir etkileşim sağlayan önemli bir değerdir.

Daha sağlıklı bir gelecek için bu sosyal bağlantıların korunması gereklidir. Ancak bunun yapılabilmesi için de bu sosyal ilişkileri koruyacak fiziksel mekan uygulamaları gerçekleştirilmelidir.

2.1.3.3. KORUMANIN EKONOMİK BOYUTU

Her yapı kendi inşaa edildiği çağın gereksinmelerini yanıtlayacak nitelikte biçimlendirilmiştir. Dolayısı ile toplumsal yapı ve gereksinmeler değiştiğinde işlevini yitiren yapıların büyük kesimi ortadan kalkar. Bununla birlikte yapılar genellikle uzun ömürlü ve dayanıklı kuruluşlardır. Bu nedenle de mimari koruma eylemleri geçmişten günümüze kadar ulaşan yapıları yeniden işlevlendirip kullanıma sunma olanağını getirirler.(Tanyeli, U. 1979, s:31)

Koruma alanlarındaki bu türlü eski yapıların yeni kullanımlara olanak verecek şekilde değiştirilmesi ile bu alanlara ekonomik yönden daha fazla gelir getirici kullanımlar

yerleşecektir. Bunun yanında ekonomik sistem içinde çevresel değerleri dikkate alan bir yaklaşım biçimi olmadıktan sonra da bunun gerçekleşmesi oldukça güç görünmektedir.

2.2. TARİHSEL SÜREÇ İÇİNDE KORUMANIN ELE ALINIŞ BİÇİMLERİ

2.2.1. KORUMA ANLAYIŞININ EVRİMİ

Koruma kavramını geçmişin ve günün çağdaş bir yöntemle geleceğe aktarılması olarak yorumlayabiliriz. Böyle bir yorumlama ise bir kıızıldereli kabilesinin yürekten ve yabancılaşmamış bir tavırla oluşturduğu yontular ile koruma kavramının en büyük tanığı olacaktır.

"Kızılderelilerin çoğu kez aynı mekana içiçe geçmiş iki varlığı sığdırmaları sürrealistlerin adamakıllı ilgisini çekmişti. Kuzeybatı kıyısı sakinleri içinse bu çok doğaldır. Onlar sadece atalarının yaşadığı ilkel mitolojik geçmişi yansıtmaya çalışıyorlardı"(Okuy, S. s:72)

Konu geçmişin ve bugünkü geleceğe aktarılması olunca diğer toplumların konuya yaklaşımı bir tarihsel kesit içinde önem kazanmaktadır. Bu kesitin başlangıcı ise çeşitli kaynaklara göre Eski Mısır ve Mezopotamya'ya kadar uzanmaktadır. Babil kralı Nabonidus'un M.Ö. 555-538 yılları arasında Sippar'daki güneş tanrısı tapınağını restore ettirmesi, M.Ö. VII. Yy. Asur kralı Ashor Banipal'ın eski eserlerin toplandığı bir müze kurması ilk çağlarda dinsel inanç ve geleneklere dayalı bir kurması ilk çağlarda dinsel nedenlerle korunmuş ve korumaya ilişkin yasal önlemler alınmıştır.(Zeren, N. 1981, s:10)

Ortaçağ'da ise tarihsel miras'a işlevsel ve siyasal nedenlerle sahip çıkılmıştır. Tarihsel mirasın sağladığı güvenlik duygusu ve tarihsel mirasın pratik yaşamla bağdaştırılması Ortaçağ'daki temel koruma anlayışıdır. Kilisenin ve Papa'ların egemenliğinde gerçekleşmiş ve toplumda farklı bir koruma olgusu yaratan bu yeni yaklaşım papalardan ve kilisenin düzenleme çalışmalarından kaynaklanan büyük yıkımlar, halkın ve meclisin

tepkilerine karşın yine de devam etmiştir. Özellikle Papa V. Sixtus "çirkin eskiyi yıkıp gereğini onararak yeniden düzenleme" ilkesi ile bu dönemde etkili olmuştur. 17.Yy farklı bir korumacılık anlayışı başlamıştır. Eski eserlere bir yandan kolleksiyoncu bir tavırla sahip çıkılırken bir yandan da bu eserlerin yurt dışına çıkışı kesin ve sert kararlarla denetlemek istenmiştir. Antikacılık kurumu gelişmiş bu da yeni bir meslek olan eski eser korumacılığını başlatmıştır. Bu yüzyılda İsveç ve Danimarka alınmıştır. Mimari yapılarda ise taklitçilik günün moda akımı haline gelmiştir. Helen ve Roma eserleri öylesine kıymete binmiştir ki, Avrupalı prensler bu dönem eserlerinin korunmasına büyük ilgi göstermişlerdir.(Zeren, N. 1981, s:11)

Batı'nın teknolojik gelişmesine koşut başlattığı sanayi devrimi bir yandan zenaatkarları birbirine karşı getirirken sanatkarlar ve mimarlar da içine düştükleri açmazlardan kurtulmanın yolunu romantizmde bulmuşlardır.

Sanayi devrimi ile birlikte kentlerde ortaya çıkan bozulma ve çirkinlikler, 1789 devrimi sonrası aristograsinin simgesi olan yapıların yıkılması tepkiler almış ve ilk kapsamlı ve sistemli koruma yasaları da bu tepkinin sonucu oluşmuştur. Ancak korumanın kapsamı tek yapı ölçeğinde sınırlıdır.

Yapılara yönelik koruma çalışmalarında mimarların tavrı başlangıç konuyu mesleki açıdan dışlamak olmuş, o nedenlerle de sanat tarihçileri ve arkeologların konuyla olan ilişkileri yoğunlaşmıştır. Herşeye rağmen konuya farklı yaklaşan bir takım mimarların ve özellikle İtalyan Borto'nun kişisel çabaları ile 1883 yılında Roma'da yapılan bir toplantıda Roma devrinden kalan eserlerin bir kanunla korunmasına yönelik kararlar alınabilmektedir. I. Dünya Savaşına kadar genel olarak kanun tasarısı çıkarmak yerine, planlama ile gerçekleştirilmeye çalışılan bir koruma politikası savaştan sonra çevresel ve kültürel boyutların ele alınması ile genişletilmiş, koruma ve restorasyona yönelik politika ve standartların şaplanması sağlanmıştır.

1930'lar, Batı'da gerçekleştirilen koruma çalışmaları için önemli başlıklar taşımaktadır. Önceki yıllarda yapılan çalışmalar ürünlerini vermiş Fransa, Polonya, İtalya gibi ülkelerde tarihi yapı ve çevrelerin korunmasına yönelik uygulamalar gerçekleştirilmiştir.

Yine aynı yıllarda o güne kadar uygulanan politikalar, neyin korunacağı konusuna egemen sınıfın tercihlerine göre gelişirken giderek koruma olgusu ve bu tercihler bir sorgulamaya tutulmuştur. Özellikle Musolini dönemi İtalya'sında klasik Roma eserlerine verilen önem nedeniyle, Roma'nın bir çok tarihsel zenginliği tüketilmiştir.

II. Dünya savaşının getirdiği yıkımlar, yoğun spekülasyon hareketleri ve ülkelerin politik tercihleri üzerine koruma konusundaki politikaların yenilenmesi amacıyla UNESCO önderliğinde oluşturulan I.C.O.M. konseyinde sorun yeniden tanımlanmış ve alınacak önlemler yeniden belirlenmiştir.

1960'larda tarihi eser kavramının yeni bir içerik kazanmasıyla, koruma konusunda önemli adımlar atılmış, "Kültürel Değer" kavramı oluşmuştur.

Konuya yönelik çalışmaları gözden geçirmek ve bu yeni yapının değerlendirilmesini sağlamak amacıyla da 1964 yılında Venedik'te toplanan uluslararası kongre Venedik Tüzüğü adı altında bir tüzük yayınlamıştır.

Bu tüzüğe göre Tarihi Eserler salt sanatsal objeler olmaktan çıkarılıp, tarihi bir belge niteliğinde kavuşturulmuş, onarım konusunda geçmiş ve bugünün teknolojik ve kültürel izlerinin önemini vurguluyarak, konunun belgesel boyutunun önemi vurgulanmıştır.

Bundan sonra korumanın toplumsal boyutlarının göz ardı edilemeyeceği kaçınılmaz olarak kabul edilmiştir. Ayrıca korumanın etkin kılınması amacıyla gerek yerel yönetimlere gerekse bağımsız kuruluşlara açık bir planlama anlayışı tavsiye edilmiştir.

1975 yılında Avrupa Konseyi ve AMSTERDAM DEKLORASYONU kararları ile tarihi eserlerin korunmasının her ülkenin ortak yükümlülüğü olduğu belirlenmiştir.

2.2.2. TÜRKİYE'DE KORUMA ÇABALARI

Osmanlı İmparatorluğu batının sanayi devrimiyle başlattığı gelişme çizgisinin çok gerisinde kalmış, gelişmek için kendisine sunulan batı kalıplarını sorgulamaksızın kabul etmişti.

19 yy.'da yeni yeni başlayan koruma eğilimleri gerçekte yine batının etkisiyle oluşmakta, konuya batının gözlüğüyle yaklaşılmaktadır. Tanzimat döneminde yurt dışına gönderilen öğrenciler ve yakınlaşma çabaları bu eğilimleri güçlendirmiştir. Gerçekte batıda 15 yy.'da başlayarak gelişen koruma kaygılarının, Osmanlı'da yansımaları bu kadar geç bulmasının nedenleri de yok değildir. Öncelikle Osmanlı için korumaya kucak açacak bir sanayileşme ve şehirleşme düzeyi oluşmamıştır. Doğal olarak bunun getireceği bir tepkisel bilinç söz konusu değildir. Tarihsel geçmişle bağ kurma kaygısı da olmadığından tarihsel bilinç de gelişmemiştir. Tanzimat döneminde bile gerçek anlamda milliyetçilik akımları baş göstermemiş böylelikle, tarihe milliyetçi bir sahip çıkış da yaşanmamıştır.

Bu nedenlerden ötürü koruma eylemi, tanzimat döneminde Osmanlı için bir batı modası olmaktan öteye gidememiştir. Koruma uygulamasının örnekleri de konunun boyutlarının bir göstergesi sayılabilir. Antikacılık yaklaşımıyla bir çok eser evlerde ve saraylarda toplanmış, Osmanlı'nın değerlendiremediği eserler ise batının gözde yağmaları olmaktan kurtulamamıştır.

1846-1847'de Fethi Ahmet Paşa eskiden silah deposu olan Aya İrini'de bir antik eserlerle sınırlı, niteliği toplama, biriktirme olan ve batının esinlenmiş bir nitelikte koruma kavramı başlamış oluyordu.

1869'a kadar bu şekilde süregelen ilişkiler, bu yılda ASAR-I ATİKA NİZANNAMESİ ile denetlenmek istenmişse de yeterli koşulların olmayışı, uygulamayı engellemiştir.

1874'de yeniden bir adım atılmış ve daha kapsamlı nizaname hazırlanmıştır. Bu nizaname uyarınca bulunan eski eserler, devlete aittir denilmekteyse de 1/3'ü devlete 1/3'ü bulana 1/3'ü de arazi sahibine hak olarak verilerek nizannamenin içeriği boşaltılmıştır.

1877'de ilk eski eser kadrosunu teşkil edecek bir komisyon kurularak hem müzenin gelişmesi hem de eski eserler sorunlarına eğilinmesi istenmiştir. Bu devrede çabalar bir aydın zümresinin ve Avrupa kültürü ile tanışık devlet adamları kişisel prestij ve mevkilerine dayanarak konuyu geliştirmeye çalışmaktaydı. Bu çabalar ile kapanan müze Çinili Köşk'te tekrar açılmıştır. (Akçura, N. 1972, s:39)

Osmanlılar'ın en büyük şansı olarak, koruma çalışmaları konusunda Osman Hamdi Bey'in Müzeler Müdürlüğüne atanması ile birçok taşınır eserle birlikte taşınmaz değerler de koruma kapsamına alınmıştır. Ancak yine de temel koruma çalışmaları, 1906 nizannamesine kadar klasik eserlerde yoğunlaşmaktan kurtulamayacaktır.

1906 Asar-ı Atika Nizannamesi yeniden ele alınmış görülen eksiklikler giderilmeye çalışılmıştır. İdari yönden merkez ve taşra teşkilatı daha belirli şekilde ortaya konmakta, taşınmaz mallarla ilgili hükümlerin kapsamı genişletilmekte ve Türk -İslam eserlerinin korunması sağlanmaktadır. (Akçura, N. 1972, s:40)

İyi niyetle hazırlanan bu yasalara karşın 1917'de çıkarılan Muhafaza_i Abidat nizannamesi gibi yasalarla belediyelere, kentin değerli tarihsel kalıntıları yıkma hakkı tanınmış ve çok önemli değerlerin yok edilmesine neden olmuştur.

Tanzimat döneminden başlayan, batılılaşma akımlarının çerçevesinde oluşmuş bir koruma birikimi devralan Cumhuriyet yönetimi, kendi iç sorunları arasında bu kısıtlı birikimden yeterince yararlanamamıştır.

Osmanlı koruma mevzuatı genellikle tek yapı ölçeğindedir. Korumanın yöntemi biriktirme, dolayısı ile koleksiyona yöneliktir. Yapı ve yollar il ilgili nizamnameler batıdan ithal edildiğinden, Osmanlı kent dokusuna ve koruma anlayışına uygun değildir. Yerel yönetim mekanizması gerçek anlamda oluşmamış, mevcut biçimiyle de güçsüz ve sınırlıdır. Yönetimsel açıdan korumayı örgütleyip yönlendirecek hiçbir birikim oluşmamıştır.

Cumhuriyet döneminde batılılaşma konusunda önemli adımlar atılmış, yeni ihtisas kollarında çok daha bilinçli çalışmalar, uygulamalar yapılması istenmiştir. 1922 yılında koruma amacına yönelik olarak kurulan Hars Müdürlüğü bu amaçla kurulmuş ancak etkisiz kalmıştır.

1930'lar eski eserlere olan ilginin arttığı dönemler olarak bilinmektedir. Dönemin Kültür Bakanlığınca 3500 eser tescil edilmiş ve onarım çalışmalarına başlanmıştır. Gerçekte, Cumhuriyet Türkiye'si bu dönemde tüm kurumlarıyla geçmişe yönelik bir sorgulama içindedir ve bilimsel, tutarlı doğruların oluşturulması yönünde çaba harcanmaktadır. Ancak Çalışmalar idari ve hukuki mekanizmadan, mali olanaksızlıklardan ve katılımsızlıktan kaynaklanan nedenlerle yeterince güçlü olmamaktadır. Dönemi simgeleyen somut tek başarı, Jansen planının uygulanması olarak görülmektedir. Jansen'in yaptığı koruma ağırlıklı plan Türkiye'nin belki de en başarılı örneği olarak kayıtlara geçmiştir.

1933'de Belediye Yapı ve Yollar Kanunu ile çevre korunması söz konusu olmuştur. Fakat Alman kanunundan etkilenecek hazırlanmış ve eski eserlerin korunmasında etkili olamamıştır

Dışa açılma politikasının egemen olduğu 1950'ler üretim yapısında olduğu kadar mekanda da önemli ve geri dönülmez etkiler yaratmıştır. Dönemin kentsel dokudaki temel göstergesi, bir yandan gecekonduyla kendini gösterirken öte yandan baş gösteren yık-yap olgusuna koruma olayını tükenisini hazırlamıştır.

Gelişmelerin bu dehşetli boyutları karşısında 1951 yılında Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kurulmuş ancak gerek mevzuatın eskiliği gerekse denetleyici ve uygulayıcı organların eksikliği nedeniyle başarılı olunamamıştır. 1956 yılında İmar Kanunu ve buna dayanan tüzük ile sorumluluğu arttırıldı, eserlerin hem tek tek, hem şehir ölçeğinde korunması için, plan kapsamı içinde kararlar getirebilen en yetkili kurul oldu. (Akçura, N. s: 41)

1960'larda ise kurulun kontrolü altında olmak koşuluyla tamir ve restorasyon izni çıkarılmış, bu kez de özel mülkiyetin desteği sağlanamadığından karar çökmüştür.

1930'dan beri yetersiz görülen Asar-ı Atika Nizannamesinin değiştirilmesi ancak 1973 yılında çıkarılan 1710 sayılı eski eserler yasası ile gerçekleştirilebilmiştir. Yasanın temel kalkış nedeni ise, taşınır eski eser kaçakçılığının önlenmesine yöneliktir. Taşınmaz eski eserlerin yasa değişikliği nedeni olarak etkinlik sağlayamamış olması ilginç bir nokta sayılır.

1710 sayılı Eski Eserler Kanunundan sonra geçen yıllarda da etkin olması ve çeşitli aksaklıkların giderilmesi amacı ile 1983 yılında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çıkarılmıştır. Bu kanunda getirilen en büyük yaklaşım Korumada Bölge Kurullarının kurulmasıdır. Ayrıca 19 yy. Sonuna dek yapılmış tüm yapılar ve erken Cumhuriyet Dönemi örneklerinin eski eser sayılması ve Kültür Bakanlığının tescilini yapması öngörülmüştür.

1987 yılında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'na 3386 sayılı yasa ile bir takım değişiklikler yapılmıştır. Bu yasaya göre Belediyelere koruma amacı ile

kamulaştırma yetkisini getirmiştir. Yine eski eserlerin onarımı yapılan malzeme alımları genel harcamalar kanunun dışında bırakılmıştır.

Herşeye rağmen aktarılan biçimiyle koruma onarım, bakıma yönelik çalışmaların yetersiz kaldığı, zaman zaman hiç uygulanmadığı, çoğu kez ise katılımsızlıktan kaynaklanan bir desteksizliğin etkisiyle çöktüğü belirlenmemiştir. Bu nedenler ise temelde kurumlardan ve yasalardan kaynaklanan çözümsüzlükler, imar planı mükelleflerinin planlama anlayışının yarattığı sorunlar, toplumsal değer sistemini oluşturan tercihlerin sonucu olarak ortaya çıkan kayıtsızlık ve yabancılaştırma.

2.2.2.1. 1710 SAYILI ESKİ ESERLER KANUNU VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU

1710 sayılı ve 2863 sayılı yasalar temel dayanak noktaları ile ufak farklar dışında aynı içeriğe sahiptir. Bunun sistemli şekilde sınıflandırılmasını yaparsak;

Genel hükümler 1. Madde ile geniş bir çerçevede tanımlana korunması gerekli eski eserlerin neler olduğuna dair tanımlama 2863 sayılı yasa ile madde 6'da şu şekilde tanımlanmıştır;

- a) Korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19.yy sonuna kadar yapılmış taşınmazlar,
- b) Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmasında gerek görülen taşınmazlar,
- c) Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları,
- d) Milli tarihimizdeki önemleri sebebiyle zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşuna büyük tarihi olaylara sahne olmuş bina ve tesbit edilecek alanlar,^(*)

^(*) 21.7.1983 Tarihli 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

Özel mülkiyetteki eski eserlerin kullanma şekli 6. Madde'de belirtilenler dahilinde 2863 sayılı yasa ile 9. Madde'de Kültür ve Turizm Bakanlığınca bırakılmıştır. Yine aynı kurum 10. Madde ile her türlü kontrole sahip koruma getirilmiştir. Bu 1710 sayılı yasa da Milli Eğitim Bakanlığınca bırakılmıştı.

1710 sayılı yasada 8. Madde'de belirtilen beyan ve tescil işlemleri 2863 sayılı yasa ile Milli Eğitim Bakanlığından Kültür ve Turizm Bakanlığınca bırakılmıştır. Bu tescil edilen taşınmazlar ise 9. Madde'de belirtilen G.E.A.Y.K'dan 8. Madde ile Bölge Kurullarına bırakılmıştır.

18. Madde'de ise Yüksek Kurulca gruplandırma yapılmadıkça bölge kurullarınca onarım ve yapı esasları belirlenemez şartı getirilmiştir.

Yine 2863 sayılı yasa ile ayrıca 12. Madde'de tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan eski eserlere aynı, nakli ve teknik yardım Bakanlığı emrinde " Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Fonu" kurulur esası belirlenmiştir.

Her iki yasada da gözlemlenen şekliyle koruma kararlarını finanse edecek özel örgütlenmelere yer verilmemesi, alınan kararların gerçekleştirililiği zorlamakta ve gerek kurumu gerekse karar bölgelerini olumsuz biçimde etkilemektedir. Ayrıca koruma olgusu, bölgesel ve yerel ölçeklerle bütünleştirilemediğinden uygulamada çelişik kararlar üretilebilmektedir. Bölgesel turizme açılan alanlarda bu kaygının olmayışı nedeniyle, bölgesel planlara karşıt olarak geliştirilebilen yerel düzeydeki planlarda uygulanamamaktadır.

2.2.2.2. 3386 SAYILI VE 2863 SAYILI KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ

1987 yılında 3386 sayılı 2863 sayılı kanunun bazı maddelerinde değişiklik yapılmıştır. İlk değişiklikler tanımlarla ilgilidir.

Kültür varlıkları tanımında "...korunmasında kamu yararı olan..." ilavesi getirilirken, tabiat varlıklarına "... estetik, bilimsel, ekonomik, biyolojik açılardan ender bulunmaları" özellikleri eklenmiştir.

İlk sit tanımı 1710 sayılı kanun ile getirilirken, 3386 sayılı kanun ile tanımı geliştirilmiş ve arkeolojik sit, kentsel sit, doğal sit, tarihi sit kavramları yasalarımıza girmiştir.

3386 sayılı "2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi" hakkındaki kanun ile Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu ile Koruma Kurullarının kurulması koruma kurullarına görüşülecek konu belediye sınırları içinde ise belediye başkanı veya teknik temsilcisinin, dışında ise valilikçe seçilecek teknik temsilcinin katılması;

Yine 3386 ile tesbit ve tescil işlemleri ve metodu yeniden tanımlanmıştır. Bu tanımdan sonra "...tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ile sit alanlarının, koruma alanlarının tesbiti ve bu alanlar alma yetkisi koruma kurullarına aittir."

Koruma alanlarının tesbitinde," Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ile sit alanlarının korunması, görünümlerinin ve çevreleri ile uyumlarının muhafazası için yeteri kadar koruma alanına sahip olmaları dikkate alınır" hükmü ile koruma alan ile ilgili karar alan yetkisi tanımlanmıştır.

3386 sayılı kanunun Koruma Amaçlı İmar Planı için getirdiği değişiklikler de sit olarak ilan edilen alan için imar planının en geç 2 yıl içinde yapılması, Koruma Kurulunca onaylandıktan sonra ilgili belediye ve ayrıca ilgili kurum ve kuruluşlara yazı ile bildirilmesi, bu tebligattan sonra en geç üç ay içinde belediye meclisince bağlanması şeklindedir.

2.2.2.3. TÜRKİYE'DE KORUMA PLANLAMASI VE SORUNLARI

Türkiye'de koruma planlaması ve sorunları kurum ve yasal kuruluşların getirdiği çözümsüzlükler, imar planlarının yarattığı sorunsal çözümlemeler ve toplumun henüz koruma olgusuna ve tarihi değerlere yeteri kadar sahip çıkamamasından kaynaklanan subjektifliğin henüz tesbit ve değerlendirme aşamalarından kurtarılamaması, açık ve tutarlı bir çerçeveye oturtulamaması bir diğer temel sorunu oluşturmaktadır.

Bunun yanında belirlenen sit alanlarının sonradan geliştirilmesi gereken stratejik kararlardan yoksun kaldığı için işlevini yerine getirememesi ve halk tarafından tepkilere ve olaya katılımsızlıklara yol açmaktadır.

Plan mükelleflerinin planlama anlayışı ve tek yapı ölçeğindeki restorasyon çalışmalarını kişisel deneyim ve sezgilerle yönlendirilmesi önemli sonuçlar vermektedir. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 1962 tarihli bir yazısında,

"1962 yılında hazırlanan ve daha önce de sözü edilen rapora göre o yıla kadar yapılan eski eser onarım işlemlerindeki hataların düzeltilmesi için aklın zor kabul edebileceği bir rakam olan 30 milyar lira gerekeceği hesaplanmıştır."(Üstünkök, O. 1972, s:43)

Bu açıkça ortaya konulmuştur. Bir diğer yanlış korumaya yönelik hükümler taşımayan planların mevcut durumu iyileştirirken anıtsal değeri olan yapıların da çevresi ile bağlantısı kurulmadan, sembolik bir biçimde korunmasıdır.

Sorunları çoğaltan bir diğer önemli karar da Devlet Karayolları politikasıdır. Tarihi dokuları her türlü kentsel ilişkiyi gözardı ederek salt maliyet kaygısıyla hareket eden bu kurumun geliştirdiği projeler tarihsel ve kültürel mirası yok etmiştir. Kurumlar arası organizasyon ve koordinasyon eksikliğinin sonuçlarını, ise kentler kentliler göğüslemek durumunda kalmaktadır.

Kentlerdeki eğilimler doğrultusunda getirilen yüksek yoğunluk kararları da tarihsel doku üzerinde önemli baskılar doğurmaktadır. Gerek tescili yapan gerekse plan üzerine, baskı gücü oluşturan bu tür kararların verilmesi sırasında kentin koruma bölgelerine yönelik koruma kaygılarının yeterince açık ve kesin bir biçimde tanımlanması ve aktarılması zorunluluğu olmalıdır.

Arazi kullanımının saptanması ve yeni arazi kullanım kararlarının geliştirilmesi aşamasında, korunması kararı verilen bölgenin etkilenme biçiminin, biçimsel tahminlerinin yapılması gerekmektedir. Gerekli analizler yapılmadan verilen arazi kullanım kararları, kentlerin tarihi dokularının elden çıkması konusunda büyük sorumluluk taşımaktadır.

Tarihi mirasın korunması bir tarih bilincinin, bir toplumsal bilincin oluşturduğu temel kaygılardan belki de en önemlisidir. Bu olguya sahip çıkmak ise onun yeniden üretilmesine çaba harcamak için yapılmıyorsa anlam taşımaktadır. Bu bir süreçtir ve gerçekleşmesi ise bireylerin ayrı ayrı çabalarından öte, toplumsal katılımın sağlanması ile oluşacaktır. Bu ise eğitim yapısı, üretim ilişkileri, demokratik ve katılımcı yönetim biçimi, toplum olma bilinci, sürekli ve geleneği olan bir kültürel yapı sorunudur.

Koruma olgusunun sorunların çözümü ise; gerekli mesajları algıyıp bunun sentezini yaparak konunun kendi iç dinamiklerinden gelişen sorunları ilgili disiplinlerle birlikte yüklenmek ve çözüm aramaktır.

i. KORUMA PLANLAMASI KAVRAMI VE BU PLAN TÜRÜNÜN ÜLKE FİZİKSEL PLANLAMA ETKİNLİKLERİ İÇİNDEKİ YERİ

Plan kavramı sözlük tanımı ile , öncelikle tasar, ayrıca düşünce, tasarvur anlamına gelmekte; bundan üretilen planlama sözcüğü ise kısaca plan yapma işine verilen isimdir.

Genel bir bakış açısı ile planlama, üretimin, başka bir deyişle ekonomik yaşamın toplumsal gereklere uygun olarak ve belli bir amaca göre önceden düzenlenmesidir.

Bu genel tanımlamada planlamanın önemli ögeleri: ekonomik yaşamın düzenlenmesi, bu düzenlemenin toplumsal gereklere uygun olması, belli bir amaç ya da hedefler dizisinin tanımlanmış olması ve en önemlisi bu düzenlemenin önceden yapılmış olmasıdır.

Plan Kararları

Fiziksel Planlamanın hangi ölçeğinde olursa olsun, sınırlı doğal kaynak olan toprağın kullanılmasında başlıca üç tür karar alınabilmektedir. Bunlar:

- Yerleşmelerin türü ve ölçüsünün belirlendiği, sınırlamaların getirildiği yerleşme kararları,
- Belirli bir amaç için koruma getiren ve bunun dışında her tür yerleşme ve kullanımı yasaklayan ya da sınırlandıran koruma kararları,
- (Kentsel) yerleşmeler dışında toprağın diğer kullanım amaçlarını belirleyen kullanma kararlarıdır.

Plan kararlarının üçü de farklı ölçülerde ve aynı zamanda hem yönlendirici, hem engelleyici olabilmektedirler. Bunlar da fiziksel planlamaların özelliklerini teşkil etmektedir.

Yerleşme Fiziksel Planları

Fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturarak, gelecek kuşaklara yaşanabilir bir çevre aktarabilmek; bunun yanısıra yatırımların yer seçimlerinin ve yerleşme eğilimlerinin plan kararı ile yönlendirilmelerini, gelişmenin planla önceden düzenlenmesini fiziksel mekanda sağlayarak, kentsel ve çevresel alanlarda, kısıtlı ve yenilemez bir kaynak olan toprağın koruma-kullanma dengesini toplum yararına en rasyonel biçimde belirlemeyi amaçlayan *yerleşme fiziksel planları*, ülke düzeyinden başlanılarak daha ayrıntıda ve

birbirini izleyen bölgesel- çevresel- kentsel ve yerel kademelerde, planlama sistemi içinde bir bütün olarak ele alınmaktadırlar. (Güven, S. B. 1983, s:68)

Koruma Amaçlı İmar Planları

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun, 17.nci maddesinde “bir yerin Sit olarak ilanı”nın varsa yürürlükteki imar planı uygulamasını durduracağını; bu durumda “engeç iki yıl içinde” Koruma Amaçlı İmar Planlarının ilgili valilik ve belediyelerce hazırlatılarak ilgili bakanlığın onayına sunulması hükmünü getirmektedir.

“Koruma amaçlı imar planları” yapılmaya kadar da her türlü yapılanmanın yürürlükten kaldırılan imar planı kararlarına göre değil; Yüksek Kurul (Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu) tarafından belirlenen “geçiş dönemi yapı şartları”na uyularak yürütülmesi gerektiğini açıkça belirlenmiştir.

Yine Yasa, Koruma Amaçlı İmar Planlarının düzenlemesinin “İmar Kanunu hükümleri uyarınca” olacağını ve bu kapsamda uygunluğunun saptanması ve onaylanarak kesinleşmesi sürecinde Yüksek Kurul kararına uygun olarak ilgili Bakanlığın (Yasa çıktığında bu Bakanlık İmar ve İskan Bakanlığıdır) onayı kuralını getirmiştir.

Koruma Planlaması ve Fiziksel Planlama

Koruma Amaçlı İmar Planı nedir, ne tür bir planlamadır.

Yürürlükte olan yasal belgeler, bölgesel, çevresel, kentsel ya da yerel düzeylerdeki çeşitli fiziksel planlamaların hepsine İmar Planı demek, ancak bunlara genel ilke kararlarını vermek ile uygulamaya dönük ayrıntı getirmek farklılaşmasından çıkılarak, Nazım İmar Planı, İmar Uygulama Planı ayrımını getirmiş bulunmaktadır. Bunun bir nedenini, yasaları koyanın, ülkemize düzenlenen tüm bu plan türlerine, uygulama da, uyulması

gerekli söylenebilir. Bu durum üretilen turizm yada sanayi gibi tek sektör ağırlıklı planlamalar içinde böyledir.

Koruma planları, sit içeren yerleşme alanlarında düzenlenen koruma ve geliştirme amaçlı planlardır.

Tarihsel, arkeolojik ve doğal değerler taşıyan “Sit”ler ile “Tarihsel Çevrelerin” özellikle kent mekanı ve bunu bütünleyen çevresel alanlarda yer alan, bozulmamışlıkları ve bütünlükleri açısından belirli bir devri karakterize eden yerleşme dokuları ve kent parçalarının oluşturdukları “Kentsel sit” alanlarının, korunmaları, bu alanlara uygun yeni fonksiyonlar getirilmesi ve bu çevrelerde yeni yapılanmada uyulması gereken koşulların yeterli ayrıntıda belirlenmesi için “Koruma Amaçlı İmar Planları” düzenlenir.

Bu açıdan yaklaşıldığında, sit içeren kentsel yerleşme alanlarında düzenlenen Koruma Amaçlı İmar Planları'nın, kentsel mekanda yarışan alan kullanma talepleri arasından en uygun kentsel gelişme biçimini belirlemek ve uygulamaya dönük ayrıntıda karar üretmek amacıyla düzenlenen kent imar planlarından, ne genel planlama yöntemi bakımından, ne de planlamanın uygulamadaki bağlayıcı yasal niteliği açısından bir farkı bulunmamaktadır. Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası, Koruma Amaçlı İmar Planını, plan inceleme, değerlendirme ve onaylıyarak kesinleşme süreci açısından da İmar Planından farklı görmemiştir.

Bu kapsamda, Koruma Amaçlı İmar Planı, en az, yine yasaya göre uygulanmasını durdurarak yürürlükten kaldırdığı imar planının sınırları ve kapsamında olmak, getirdiği koruma kararları dışında önceki imar planının getirdiği kentsel fonksiyonların mekanda dağılımı ve kentsel altyapı ve ulaşım kararlarını bu kez tarihsel çevre koruması açısından yeniden irdeleyerek yorumlamak ve yenilemek durumundadır.

Giderek, tarihsel çevreler, karakteristik kentsel dokular ve sit içeren alanlarda düzenlenen Koruma Amaçlı İmar Planının, değişik bir fiziksel plan türü olmayıp doğrudan bir kent imar planı niteliğinde olduğunu söylenebilmektedir.

Sit içeren kentsel yerleşme alanlarında düzenlenen Koruma Amaçlı İmar Planlarının, kentsel yerleşmelerin imar planları kapsamındadır.

Bu değerlendirme ile ayrıca Koruma Amaçlı İmar Planını tek sektör ağırlıklı, tek yönlü, tek boyutlu planlama olarak değerlendirmekte uygun değildir. Her ne kadar “Koruma” ağırlığı ilk bakışta çok belirgin ise de planlamanın tüm kent mekanını yerleşik alan ve alternatif gelişme alanları ile birlikte koruma dışında diğer kentsel kullanım kararlarını birlikte içermesi çok yönlü olma özelliğini ortaya koymaktadır. Planlama da bu kriterlerin sürekli aynı sektör lehine görülmesi planlamayı tek sektörlü yapmamaktadır.

“Koruma Planı”, “İmar Planı”ndan farklı bir plan türü müdür, tek sektör ağırlıklı bir imar planı olarak tanımlanabilir mi, sorusunun cevabı son yıllarda üretilen kent imar planları ile eş zamanlı birlikte olmaları koruma planlarından ortaya çıkmaktadır.

Önceki İmar Planlarının Tarihsel Çevre Korunmasında Etkisi

Kentlerimizde tarihsel çevrenin İmar Planları aracılığı ile bozulmasında başlıca üç önemli etkenden söz edilebilir;

* Yasal çerçeve; “eski eserler” ve “koruma”ya ilişkin önceki mevzuat hükümleri ya da bu hükümlerdeki önemli eksiklerdir.

1960’lı yıllarda henüz 1710 sayılı Eski Eserler Yasası da yokken, İmar ve Eski Eserler konularında yürürlükteki mevzuat hükümleri, sadece anıtsal niteliği olan tarihi eserlerin tek yapı ölçeğinde çevrelerinden soyutlanarak ve çevrelerindeki uygulamadan da bağımsız olarak tek tek korunmaları ilkesini getirmekteydi.

* Geometrik- biçimsel planlama anlayışı; ülkemizde, 1930’lu yıllardan başlayarak önce batılı uzmanlar eliyle üretilen yeni imar planı anlayışında, kolay ölçümlendirilebilen, araziye kolay uyarlanabilen, uygulama kolaylığı olan geometrik bir yeni kent dokusu tanımlanmıştır.

O yıllarda, planlı uygulama yüzdesinin oldukça yüksek oluşu, kentlerimizi bazen “dama tahtası” gibi, bazen ırsal yollar ve yeni odaklanmalarla geliştirilmiştir. Bu yeni oluşum geleneksel Türk kent yerleşme dokusuna bütünüyle yabancıdır.

* Üçüncü etken “daha yüksek rant” motifinin planlamaya girmesidir. Sınırlı kent toprağından aşırı yararlanma isteğı- özellikle kentsel işlevlere fiziksel yakınlığı olan merkezi alanlar için-planlamada önde gelen bir kriter olarak kullanılmaktadır. Bunun nedeni, arsanın potansiyel değerinin, üzerindeki mevcut yapıyı değeri ne olursa olsun yok ettirebilecek düzeye erişmesidir.

2.3. KORUNACAK DEĞERLER VE DEĞERLENDİRME ÖLÇÜTLERİ

2.3.1. TAŞINMAZ KÜLTÜR VE DOĞA VARLIKLARI

Taşınmaz kültür ve doğa varlıkları ANIT’lar ve SİT’lerdir.

2.3.1.1. ANITLAR, KÜLLİYELER

Taşınmaz (eski deyimle: gayrimenkul) kültür varlıkları tek yapı yada yapılar grubunun oluşturduğu büyük külliyeler biçiminde olabilirler. Ayvalık’taki Saatli Camii vb. (Fotoğraf 2.1.), Didim’deki Apollon Tapınağı, Sivas’daki Çifte Minareli Medrese, Birgi’deki Çakır Ağa Konağı gibi yapıların her biri tek başına bir anıttır. Doğu Beyazıt’taki İshak Paşa Sarayı ve İstanbul’daki Şehzade Külliyesi ise, içindeki birçok yapı ile birlikte korunması gereken anıtlar bütünüdür. Tek yapıdan daha geniş sınırlara doğru anıt kavramı, anıt-kent, anıt-ülke, giderek anıt-kıta boyutlarına ulaşmıştır. Örneğin Edirne, içindeki anıtsal



Fotoğraf 2.1. Kent silüetine katkıda bulunan anıtsal değer taşıyan Çınarlı Cami
(Hamdibey Mah.)



Harita 2.1. Ayvalık ilçesi merkez doğal sit alanları



Fotoğraf 2.2. Doğal sit alanından bir görünüm (Sakarya Mah.)

ve geleneksel yapıların yoğunluğu ve üstün niteliği ile bir anıt-kenttir. İstanbul, Bursa, Safranbolu içinde aynı şey söylenebilir. 1970’lerde Avrupa Konseyi Avrupa mimari mirasına bu bölgede gelişen uygarlığın en çarpıcı göstergesi olarak değerlendirmiş, ve kıtanın sahip olduğu olağan üstü mimari peyzajı zenginliği, çeşitliliği ve armonisi ile onu en çok çağrıştıran simge olarak kabul etmiştir. ^(*)

Bu açıdan bakıldığında, tarihi kent, köy ve anıtlarıyla Avrupa kıtasının bir bütün olarak korunması gereken bir anıt-kıta gibi değerlendirildiği söylenebilir. Ancak “anıt”ın boyutu birçok anıt ve kentsel dokuyu içerecek şekilde genişletildiğinde, kavram yerine anıt yerine “sit” deyiminin kullanılması uygun olmaktadır.

2.3.1.2. SİTLER

Korunacak özellikleri bulunan doğal, yada insan yapısı, yada ikisinin ortak ürünü olan alanlara SİT denilmektedir. Özelliklerine göre sitler doğal, tarihi, arkeolojik, kentsel, kırsal ve karmaşık sitler olarak sınıflandırılmaktadır.

Doğal Sit

Doğal oluşumları, ya da insan eliyle yapılan düzenlemeleri sonucu korunacak değere sahip olan doğa parçalarıdır. Ayvalık kendisine özgü doğal yapısı, kendisine özgü heyecan verici jeolojik yapısı, farklılık gösteren topografyası ile sıra dışı bir doğal oluşumdur. (Harita 2.1.)

Bir doğa parçasının bitki örtüsü (flora), ya da orada yaşayan hayvanların (fauna) özel niteliği, o yerin doğal sit olarak korunmasını etkilemektedir. Örneğin Ayvalık’ta Cunda adası ve yapılaşmamış olan Ayvalık merkezinin doğu kısımları (Fotoğraf 2.2.), Antalya’da Beşkonak köprülü kanyon’u, jeolojik oluşumunun yanı sıra, çevredeki sedir

^(*) Avrupa Seyahat Komisyonu ve Europa Nostra Ortak Konferansı, 26-27 Kasım 1973,

ormanları ve içinde barındırdığı geyikleriyle; Manyas Gölü kuşların barınması ve çoğalması için sağladığı özel koşullar nedeniyle korumaya alınan doğal sitlerdir.

Tarihi Sit

Önemli bir tarihi olayla ilgili olan, ya da önemli tarihi olayların geçtiği yerler tarihi sit alanlarıdır. Örneğin, Çanakkale Savaşı'nın yapıldığı Gelibolu Yarımada'sı ve Çanakkale Boğazı çevresi, Anafartalar Zaferi ile ilgili önemli tarihi sitlerdir. Benzer biçimde Atatürk'ün Büyük Taarruzu yönettiği Kocatepe ve çevresi Kurtuluş Savaşı'mızla ilgili tarihi sitlerden biridir.

Arkeolojik Sit

Tarih öncesinden (prehistorya) endüstri Devrimi sonrasına kadar ki döneme ait kalıntıların bulunduğu alanlardır. İ.Ö. 7000'lerden kalan yerleşme izleriyle Çatalhöyük, Anadolu'daki en eski prehistorik sitlerden biridir. Truva, Arykanda, Bergama, Dara (Oğuz köyü, Mardin,) Myra (Demre) gibi eski yerleşmeler, Yunan, Hellenistik, Roma, Bizans Çağlarının özelliklerini taşıyan arkeolojik sitlerdir. Endüstri Devriminin önemli kalıntılarını barındıran alanlar, örneğin İngiltere'de Coalbrookdale vadisi, demirin 1709'da ilk kez kok kömürü ile erğitildiği fırınları ve Severn Nehri üzerindeki dünyanın en eski demir köprüsü (1777-1781) ile bir endüstri arkeolojisi sitidir. Haliç Tersanesine de 1796-1857 yılları arasında yapılan üç havuzun bulunduğu alan Kasımpaşa çevresinde Fatih döneminden bu yana sürdürülen gemi üretiminin geç dönem izlerini barındıran bir "Endüstri arkeolojisi" siti niteliğindedir. İstanbul'un havagazı gereksinimi için Yedikule ve Kadıköy'de kurulan gaz fabrikaları, bugün artık ilk işlevlerini yitirerek kentin rekreasyon amacıyla değerlendirilmeyi bekleyen endüstri arkeolojisi alanlarına dönüşmüşlerdir.

Kentsel Sit

Eski kentlerin uyumlu düzenini, mimari bütünlüğünü, donatılarını koruyabilmiş sokaklar, mahalleler, alanlar “kentsel sit” olarak tanımlanmaktadır.(Fotoğraf 2.3.) Ayvalık eski kent merkezi, Tokat, Gaziantep, Mardin, Muğla gibi yerleşmeler yalnız konut bölgeleriyle değil, ticaret alanları, el sanatlarının yer aldığı sanayi bölgeleriyle de önemli kent tarihi verilerini yaşatmaktadırlar. Osmanlı kent dokusu Safranbolu, Elmalı, Ayvalık, Göynük, Tarsus gibi ilçelerimizde de varlığını halen sürdürmektedirler. (Harita 2.2.)

Kırsal Sit

Yerleşme düzeni ve boyutları, dokuyu oluşturan yapıların türü ve yapım tekniği, malzemesi ile köy, bağ, yazlık niteliği taşıyan yerlerdir. Tarımsal üretime dayalı bir yerleşme de her ailenin sahip olduğu ahır samanlık, serander vb. birimlerin yanyana geliş biçimi, evlerin araziye yerleşme düzeni ilginç kümelenmeler, dokular oluşturabilir.

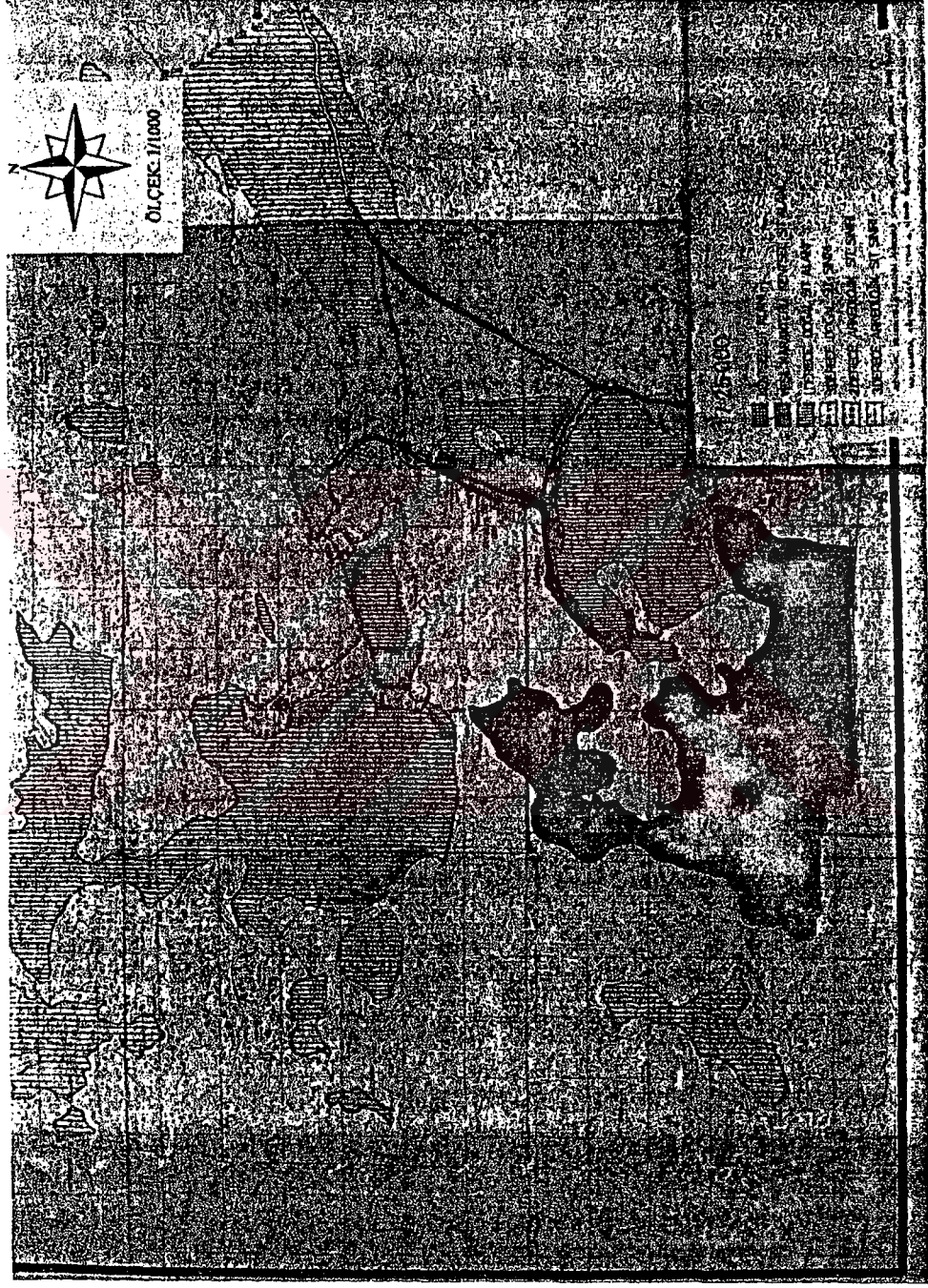
İstanbul’da Göztepe, Yeşilköy ve Prens Adalarındaki sayfiye yerleşmeleri, mimari nitelik olarak en üst düzeyde gerçekleştirilmiş kırsal sit örnekleridir. Safranbolu’nun Yörük Köyü ve Bağlar bölgesinde hımuş mimarının özenli örneklerine sahip kırsal sitlerdir. Güney Anadolu’da kerpiç, Doğu Karadeniz bölgesinde ahşap, Kayseri- Kapadokya yöresinde taş mimarının yoğunlaştığı kırsal yerleşme örnekleri, Anadolu yerleşme kültürünün kökenleri hakkında ip uçları veren, süreklilikleri belgeleyen anlamlı oluşumlardır.

Karmaşık Sit

En az iki sit özelliğine sahip olan alanlardır. Örneğin Pamukkale, özel oluşumu ve yanındaki Hierapolis kentinin kalıntıları ile doğal ve arkeolojik sitin; Ayvalık ilçesi ve Amasya, doğal ve kentsel sitin bir arada bulundukları karmaşık sitlerdir. Antik kentlerin üstünde gelişen yerleşmelerde örneğin Side de, kırsal ve arkeolojik, İstanbul Tarihi Yarımada’da tarihi ve arkeolojik, doğal ve kentsel sit bir arada içiçe bulunmaktadır.



Fotoğraf 2.3. Ayvalık merkez kentsel sit alanından bir sokak silüeti (İsmetpaşa Mah.)



Harita 2.2. Ayvalık ilçesi merkezi kentsel sit alanları

2.3.2. KORUMA ÖLÇÜTLERİ

Geçmişten kalan izlerin tümünün gelecek kuşaklara aktarılması mümkün değildir. Ülkelerin ekonomik kaynakları, böyle bir çabayı desteklemek için yeterli olamamaktadır. Çağdaş kentleşme sonuçları, bakımsızlık, malzemenin yıpranması, doğal afetler, yeni yapılanma baskıları sonucu tarihi yapıların sayısı sürekli olarak azalmaktadır.

Bu nedenle uygulamada öncelikle korunması gerekli, vazgeçilmez ya da korunması rastlantılara bırakılamayacak anıtların seçimine yardımcı olabilecek bu ölçütlerden yararlanmalıyız. Koruma kararı bir yapının veya yapı kümelerinin,

- A. tarihi belge niteliği,
- B. eskilik özelliği,
- C. estetik değeri,

yönlerinden sahip olduğu öneme bağlı olarak alınmaktadır. (Kuban, D. 1970, s:342) Bir yapı ya da yerleşme bu özelliklerden biri veya daha fazlasına sahip olduğunda, korunması için ilk adım olan tescil kararı alınabilmektedir.

Tarihi Belge Ölçütü

Bir yapı veya yapılar grubu tarihi belge niteliğine,

- a- Tarihi bir olayla veya kişiyle ilişkisi,
- b- Tarihi bir süreci yansıtmaması,

dolayısıyla sahip olabilir. (Kuban, D. 1970, s:343)

Sivas kongresinin yapıldığı bina, içinde geçen tarihi olaydan ötürü özel bir anlam taşımakta ve o olayı hatırlatan eşyası ile bir müze olarak korunmaktadır. Atatürk'ün içinde doğduğu ev, bir Türk evi olarak taşıdığı önemden çok, Atatürk'le olan ilişkisi dolayısıyla koruma kapsamına alınmıştır.

Özel bir toplum yapısını veya yaşam biçimini yansıtan, teknik gelişimin izlerini taşıyan yapı ve yerler, bu özellikleri ile korunmalıdırlar. Örneğin bugün terk edilmiş bir teknoloji ile baskı yapan matbaalar, darphaneler, zeytinyağı üreten yağhaneler, un ve yel değirmenleri, tabakhane, sabunhane, şaraphane ve ipek fabrikaları, üretim teknikleri ve yapı tipleri açısından belge niteliği taşımaktadırlar. (Fotoğraf 2.4.)

Toplumların geçmişteki değişik kesimlerinin yaşam biçimi ve yerleşme düzenini yansıtan köy, kasaba, mahalleler şehircilik tarihi belgeleridir. Günümüzde sürdürülmeyen bir yaşam düzeninin gereksinimleri sonucunda ortaya çıkmış olan bu yerleşmeler, yöresel yapı malzemesi geleneklerinin ve iklim koşullarının olanak ve sınırlamaları ile biçimlendirilen konutlarının yanı sıra, ticari etkinliğin ve el sanatlarının yoğunlaştığı çarşı bölgelerinin doku kütle, mekan özellikleri ile de belge olarak saklanmaları amacıyla koruma altına alınırlar.

Zaman Ölçütü

Bir yapının yapımından ne kadar sonra eski eser olarak nitelendirilebileceği konusundaki görüşler ülkeden ülkeye değişmektedir. Hollanda'da 50 yıldan eski yapılar koruma kapsamına alınmaktadır. Fransa'da ünlü mimar Le Corbusier'nin Villa Saveyo'u (yapım tarihi: 1929-1930) anıt olarak tescil edilmiştir. Türkiye de şu anda geçerli olan 2863 sayılı yasanın 6. maddesine göre 1900 tarihinden önce yapılmış olan binalar koruma kapsamındadır; 20.yüzyıl yapılarının koruma kapsamına alınmaları için ise önemli bir mimarın eseri, bir mimari akımın temsilcisi, bir yapı dizisinin parçası olmak gibi özel nitelikler taşımaları gerekmektedir.

Zamanın yıpratıcı etkisinden ve insanların yaptıkları hasarlardan zarar görmeden günümüze ulaşabilen anıt ve kalıntıların sayısı oldukça azdır; bu nedenle çok eski tarihlerde yapılan yapılar “ender”likleri dolayısıyla da korunmak istenir.(Fotoğraf 2.5.)



Fotoğraf 2.4. Tarihi belge niteliği taşıyan yapılar (İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 2.5. Özellikleri nedeniyle eskiyi hatırlatan tarihi yapılar (Hayrettinpaşa Mah.)

Günümüze yakın zamanlara gelindikçe korunacak değerlerin seçiminde daha titiz davranılması doğaldır. Bununla birlikte, kesin zaman sınırları koymak (19 yy. sonuna kadar yapılan binalar gibi) yerine, farklı bir sanat anlayışı, yaşam biçimi, sosyal yapı, teknik düzey ve ünlü bir sanatçının, akımın ürünü olan yapı ve çevrelerin korunmasını ilke olarak benimsemek daha doğru bir yaklaşımdır.

Estetik Değer Ölçütü

Güzel olma özelliği, yapı ve çevrelerin korunması konusundaki istekleri güçlendiren önemli bir etkidir. Ancak “güzel” yargısının nesnel olmayışı, kişiden kişiye, toplumdan topluma ve zamana bağlı olarak değişmesi tartışmalara neden olabilmektedir. Eğitim düzeyi yüksek toplumlarda, anonim bir estetik yargı bulunması ve buna dayanarak “güzel” kararı alınması daha kolay olabilir.

Korunacak değerde olması gereken güzellik hakkında bilinçli bir toplumsal beğeni olmadığında, bu konuda alınacak kararların, toplum adına, sanat tarihçileri ve estetik uzmanlarının görüşleri ile yönlendirilmesi söz konusudur. Örneğin Türkiye’de halk genellikle eski bir evi korunmaya değer görmemekte ve güzelliği konusunda her zaman tescil işlemini yapanlarla aynı kanyaya sahip olmamaktadır. Harap bir yapının ilk tasarımındaki güzelliğini görmek ve onu kendi dönemi içinde değerlendirebilmek yetkisi bu konuda birikim sahibi olan arkeolog ve sanat tarihçilerine aittir.(Ahunbay, Z. 1996, s:25)

2.4. TARİHİ ÇEVRE KORUMA

2.4.1. TARİHİ ÇEVRE KAVRAMI

Geçmiş uygarlıklardan geriye kalan yerleşme ve kalıntılar tarihi çevremizi oluşturmaktadırlar. “Tarihi çevre” denildiğinde daha çok kentsel sitler akla gelmekle birlikte, kırsal, tarihi ve arkeolojik sitler de bu kapsam içinde değerlendirilmelidir. Uzun

yolculuklarının gerçekleştirildiği bir çağda, kent dokusunun yaşatılmaya çalışılmasını bazıları insanlar gereksiz, hatta boşa harcanan çabalar olarak değerlendirebilmektedir. Oysa tarihi çevreler hayranlık uyandıran genel görünümüleri, çeşitli üslup ve biçimleri barındıran zengin düzenlemeleri, hoş organik dokudaki kıvrımlı sokakları, özenli işçilikleriyle geçmiş toplumların yaratıcılığının bir göstergesi olmaktadır. Eski kent ve dokuları incelemek, ogünü anlamaya, tanımaya, tanımlamaya yardımcı bir araç olmaktadır. Geçmiş uygarlıkların sosyal ve ekonomik yapısı, yaşam felsefesi, estetik duyarlılığı ile ilgili bir çok ayrıntı bu yaşantının devam ettiği kent dokularında barınmaktadır.

Tarihi çevreler insan ölçüsüne göre düzenlenmiş mekanlar olarak öğretici ve ilgi çekici olmaktadırlar. Böyle eski bir çevrede bulunmak kişiyi mutlu kılar.

Yaşam koşullarının, geleneklerin, yapım tekniklerinin hızla değiştiği bir ortamda tarihi kent mekanları geçmişte nasıl bir çevre içinde yaşandığını gösteren açık hava müzeleri olarak korunmalıdır. Tarihi çevreler, arkeolojik, tarihi, estetik önemleri nedeni ile korunurlar.(Fotoğraf 2.6-7.) Bir çok ülkede özgün iç donanımları ile korunan küçük müze kentler bugün ile geçmişi mekan açısından değerlendirme olanağı sunmaktadır. Özgün karakterini koruyabilen tarihi yerleşmeler halk sanatının yerinde görülerek incelenmesi, tanınması yönünden de çok yararlıdırlar.

Tarihi çevre içinde yer alan binalar sergiledikleri mimarlık üslupları, mekan tasarımları, yapım teknikleri ve ahşap oymacılığı, duvar resmi gibi bezemelerin kalitesi ile de yörenin mimari kimliğini tanımlayan tarihi veriler olarak değerli olmaktadırlar. Tarihi kenti incelemek bize geçmişteki mimari çözümler ve yaratıcılık hakkında ipuçları vermektedir; bugün belki tasarlamayamayacağımız yaşam mekanlarının gerisindeki kolaylık sağlayıcı yaşam standartları belirleme şansını sunmakatadır. İçinde yaşayanlar yok olsa da, onları çevreleyen mekanların ayakta olması bizler ve gelecek kuşaklar için yaşayan tarih olarak çok önemlidir. Bu özgün veriler, günümüze ulaşamayan ve hakkında çok az yazılı bilgi olan yaşam biçimlerinin anlaşılmasına, değerlendirilebilmesine katkıda bulunmaktadırlar.



Fotoğraf 2.6-7. Yaşam düzeni ve mimarlık geleneğini yansıtan yapılar grubu
(Hayrettinpaşa Mah.)

2.4.2. TARİHİ ÇEVRENİN TEMEL ÖGELERİ

Tarihi çekirdek ve yerleşme karakteri:

Tarihi çevrenin türü onu oluşturan bileşenlerin niteliğine göre çok değişir. Tarihi kent merkezleri anıtların yoğun olarak bulundukları bölgelerdir. Ayvalığın ilk yerleşim bölgesi olan İlk Kurşun Tepesinin yamaçlarında bulunan İsmetpaşa mahallesinde olduğu gibi. Bu alanların sınırları bazen antik dönemden ya da Ortaçağ'dan kalan ve kentin Sanayi Devrimi'ne kadarki gelişimini sınırlayan surlarla belirlenmiştir. Surlar içindeki alanın dar, eğri ve kimi çıkmaz olan sokakları ile o sokaklar üzerindeki 2-3 katlı, ahşap veya kargir binalar tarihi kent dokusunun belgeleri olarak korunmaya değer özelliklerdir. Görünüm çeşitliliği sunmasma karşın, çoğu kez tarihi çevre kendi içinde homojen bir yapı gösterir. Yörenin yapı geleneği malzeme olanakları ve iklim koşulları ile sıkı sıkıya bağlıdır. Çatı biçimleri, kütle boyutları, biçimlenmesi, dış yüzeyle de kullanılan malzeme ve renkler yaygın yapı geleneğine bağlıdır ve bütün bu özellikler biraraya geldiğinde kent için karakteristik olan homojen bir görünüm ortaya çıkar. (Fotoğraf 2.8.) Tarihi çevrelerde oran ve boyutları bütüne uygun olmakla birlikte ayrıntılarda zengin çeşitlilik gösteren bir mimarlık gözlenir. Bütünün etkisinde kişinin ilgisini çeken ve onu araştırmaya yönelten değişik mimari olaylar dizisi bulunur. Genellikle tarihi merkez spontane gelişmeyle büyümüştür, fakat yerleşmede bir kargaşa görülmez. Tersine bu dokunun ustalıklı bir karmaşıklılığı vardır. Yerleşme dokusu doğal veriler yanında, yaşamsal gereksinimler, yapı geleneği ve ekonomik olanaklar çerçevesinde biçimlenmiştir. İstanbul'un bir sokağında evler, çeşme, mescit, medrese, kitaplık gibi yapıları ard arda, yan yana uyum içinde izlemek olasıdır. Selvili hazirelerin ve çınarlı meydancıkların katılımı ile bütünlenen bu kent peyzajında, Osmanlı kültürünün süzgeçinden geçmiş mimari biçimler ve temaların varlığı sezilir. (Ahunbay Z, 1996)

Kentsel doku içinde sokakların biçimi: düz veya kıvrımlı oluşları, çıkmazlar, sokak ve meydanların mekansal ilişkileri, ada boyut ve biçimleri, sokak köşelerinin biçimlenmesi, yapıların cephe oranları ve sokakla ilişkileri yerleşmeye karakter veren özelliklerdir. Bir



Fotoğraf 2.8. Tarihi çevrenin temel özellikleri bulunan cumbalı evlerin ve dar sokakların bulunduğu mekanlar (İsmetpaşa Mah.)

yerleşme içindeki farklı sokak ve meydan düzenlemeleri değişik dönemlerin yapı nizamlarını, doku özelliklerini yansıtan belgelerdir. Örneğin Ayvalık'ta yeni sanayi tesislerinin bulunduğu alanlarda 19 yy.'da başlayan dik açılı geometrik planlama, daha eski yerleşme özelliklerini koruyan alanlarda ise çıkmaz sokaklı organik dokular bulunmaktadır.

Tarihi yerleşmelerde genellikle simgesel değer taşıyan anıtsal yapılar konutlara göre daha özenli bir işçilik ve kalıcı malzeme ile yapılmıştır. Ayvalık'ta minareli, saat kuleli, kubbeli cami ve kiliseden camiye dönüşmüş dini yapılar yükselir ve vurgularla yöre için tipik olan bir kentsel görünüm ortaya çıkar. Örneğin Ayvalık'ta sıcak iklimi ve yörede daha önce rum ailelerinin oturmasının getirdiği farklı bir durum gözlenir. Kentin genel görünümünde temel öğeler taş veya taş dolgulu ahşap karkas tekniği ile yapılmış 2 yada 3 katlı, kiremit örtülü, cubbalı evlerdir. Ayvalık merkez kentsel sit bölgesinde ve yakın çevresinde yaygın olarak gözlenen gelenekte ise yüzeyi ahşap kaplı kendi rengindeki yapılar ile kalın duvarlı taştan yapılmış binalar, ve kiliseden camiye dönmüş dini tesisler genel görünüme değişik bir çehre katmıştır.

Kent tacı ve silüet:

Tarihi kentlerimizde yerleşim dokusu genel olarak topoğrafya ile ilginç bir durumda bütünleşme ve uyumlu olmaktadır. Bazı kentlerde toplumun en çok değer verdiği anıtlar görünüme egemen olur. Kenti taçlandırır. Ayvalık ilçesinde önceden kilise olarak yapılan daha sonra camiye dönüşen dini tesis binaları gibi. (Saatli Camii, Çınarlı Camii gibi,)

Genel görünüme egemen bir veya birkaç anıtın çevresinde yöreye özgü çatı biçimleri, bacalar, kubbe ve kuleler, minareler gibi tekrar eden öğelerin bir araya gelmesi ile kent için tanımlayıcı bir özellik taşıyan kent silüeti oluşur. (Fotoğraf 2.9.) Yerleşmenin temel öğelerinden vazgeçilmesi düşünülemezse, onların bir araya gelmesi ile oluşan genel görünüm de ait olduğu kentle özdeşleşen bozulması istenmeyen bir imgedir. Ayvalığın tepe yamaçlarında ve düz arazilerdeki, kamu yapıları, okullar, konutlar, büyük cami ve



Fotoğraf 2.9. Ayvalık ilçesi merkez kentsel sit bölgesi silüeti

külliyelerin, yamaç ve kıyıdaki irili ufaklı birçok anıtın katılımı ile ortaya silüet çıkmıştır. Ayvalık yamaçlarında ve kıyıda yapılan çok katlı betonarme konutlar kent silüetinin genel yapısını bozmaktadır. Kentsel sit kararı ile birlikte getirilen özel kurallarla, bundan sonra silüete katılacak olan yeni yapıların yükseklik malzeme, renk ve boyut açısından tarihi çevreye uyumlu olmalarına sağlanmalıdır.

2.4.3. TARİHİ ÇEVRENİN BOZULMASINA NEDEN OLAN ETKENLER

Yaşamın devam ettiği kentlerde, toplumun gereksinimlere bağlı olarak değişim olmaktadır; koruma ile bu değişim denetlenip tarihi karaktere zarar vermeyecek ölçülerde kalması sağlanmaktadır. Yerleşmenin sosyal yapısının değişmesini ekonomik zorluklar, doğal felaketler engelleyebilir veya çökmesine neden olabilir. Tarihi çevreler bugün bakımsızlık gibi çeşitli tehlikelerle karşı kalmaktadır. Ayvalık'ta kimi rumların terk ederek gittiği evler yıkılmaya mahkum olurken, üzerinde yaşamın sürdüğü yerleşmelerde ise yoğun yapılaşma istekleri, tamiratın pahalı olması ve yapabilecek işçinin olmaması, yeni yollar açılması tarihi dokunun değişip yok olmasına neden olmaktadır.(Fotoğraf 2.10.) Çevre dokusunu oluşturan bileşenlerin sürekli bakımlarını sağlamak, tahribi en aza indireyecek önlemleri almak, günümüz ve gelecek için uygun bir koruma politikası saptamak kültür varlıklarımızın gelecekte yaşatılması açısından önem taşımaktadır.

Tarihi çevre korumanın başta gelen sorunlarından biri değişen dünya ve yaşam koşullarına karşı, tarihi sürekliliğin sağlanmasıdır. Birçok ülkede olduğu gibi, bugün ülkemizde de yoğun yapılaşma ile kentsel ve kırsal çevrenin kişiliksizleşmesi sorunu oluşmaktadır. Çevre karakterine uyumu ölçülmeden, maksimum rant elde etmek için yapılan binalarda ve eklentilerle kentsel çevrenin görünümü bozulmakta, yüzyılların birikimiyle ortaya çıkan tarihi sokak perspektifleri yok edilmektedir. Mevcut imar planlarının getirdiği yapı düzeni ile tarihi çevreyi korumak ve çevresine uyumunu sağlamak çok zordur. Ayvalık'ta birçok anıtın yüksek apartmanlarla görünümü ikinci planda bırakılmış ve silüet bozulmuştur.



Fotoğraf 2.10. Tarihi çevrenin bozulmasına neden olan dolgu iskeleler

Yeni yolların açılması, ya da mevcut olanların genişletilmesi de tarihi çevrenin dokusunu zedelemekte, hem görsel hem de fiziksel bozulmalara neden olmaktadır. Ayvalık'ta ana sahil yolunun açılması, doldurma yollar, yeni yapılan iskeleler ile sahilin orjinalliği olumsuz yönde etkilenmiştir.

Küçük parsellerden oluşan kent dokularında, iki veya daha çok sayıda parselin birleştirilmesi geleneksel yapılardan farklı ölçülerde yapılmasına neden olmaktadır. Yeni imar planlarına göre yapılan bu binalar, bant pencereci cepheleri ve yüksek kütleleriyle çevrelerindeki doku ile tezat oluşturmakta bölgedeki homojen doku özellikleri yok edilmektedir.

Belediyelerin tarihi yerleşmelerde yaptıkları yol, altyapı düzenleme çalışmaları da görsel ve fiziksel bozulmalara yol açmaktadır. Örneğin kanalizasyon vb. tesisat için açılan çukurlar kapatılırken özgün sokak döşemesi bozulmakta; seçim sırasında vatandaşlara hizmet götürmek gerekçesiyle Arnavut kaldırımı, ya da parke yol dokuları asfaltla örtülmektedir. Çevre karakterini değıştirci bu tür etkinliklerde asfalt tabakaların üst üste yığılması ise başka sorunlara yol açmaktadır. Yol seviyeleri yükseldiğinde binalara giriş çıkış zorlaşmakta; çukurda kalan binaları su basmaktadır. Kaldırım ve yol seviyelerinin yükselmesi, pratik sorunların yanı sıra, çevre yapıların giriş katlarının görünümünü bozarak estetik yönden de sakıncalar yaratmaktadır.

Reklam için zemin katlara ve yapıların üstlerine konulan büyük tabelalar ve çarpıcı renklerdeki ışıklı reklam panoları da tarihi çevreyi çirkinleştirmektedir. Sarkan telefon telleri, çatıları işgal eden televizyon antenleri kargaşa yaratmakta, görüşü engelleyen iri elektrik direkleri, gelişigüzel sokak lambaları çevreye aykırı düşmektedir. Tarihi çevrenin korunmasında ikinci önemli sorun bakım, onarım ve sağıklaştırma için gerekli teknik ve maddi desteğin bulunamamasıdır. Asıl sahipleri kentin yeni gelişen bölgelerine göç ettikleri için boş kalan ya da yoksul halkın barındığı tarihi çevrelerin bakımı ve sağıklaştırılması için gerekli maddi kaynağın sağlanamaması bozulmaları

hızlandırmaktadır. Uzun vadeli krediler, korumayı teşvik edici fonlar ya da kentin görünümünün korunması için malzeme ve teknik yardım desteğine gerek duyulmaktadır.

Önemli bir konu da tarihi çevrede yaşayanların bu çevreyi tahrip etmeden geleceğe aktarabilecek istek ve bilince sahip olmalarıdır. Kendi özgün insanlarını barındıran yerleşmelerde kişiler evlerine ve çevrelerine anıları, aile bağları ile bağlıdır ve korumaya daha yatkındırlar. Kırsal alanlardan kentin tarihi çevrelerine gelen yeni kullanıcılar ise çoğunlukla içinde barındıkları harap binaların mimari değerini kavrayacak bilgiden yoksun olduklarından tarihi konutlar onlar için ucuz bir barınaktan öte bir değer taşımaktadır. Sonuç olarak tarihi evler kötü kullanılmakta, terk edilmiş olanların ahşap kaplamaları yakılmak için sökülmekte, duvar bızemeleri olan odalar gelişigüzıl boyanmakta, yerli ek ve bölmeler yapmak için tavanlar zedelenmektedir. Bu tür hasarların engellenmesi için kullanıcıların ekonomik ve eğitim düzeyinin yükseltilmesi, kaçak yapılaşma ve kasıtlı yıkıma karşı gerekli denetim mekanizmasının kurulması gerekmektedir.

2.4.4. TARİHİ ÇEVRE KORUMA

Koruma Planlaması

Tarihi çevre korumanın amacı tarihi yerleşmeyi yok olmaktan kurtarmak, kültür mirasını günümüz yaşamıyla bütünleştirmektir. Ulusal tarihimiz ve kültürel yaşamımızla yakından ilgili olan bu konuda özenle, yılmadan çalışılmalıdır. Korumada istenilen hedefe ulaşabilmek için tarihi çevrenin yaşam standartlarının yükseltilmesi, tarihi dokuyu bozan trafiğin ve olumsuz baskıların merkezden uzaklaştırılarak yerine kültürel işlevlerin çekilmesi, sürekli bakımı sağlayacak kaynak sorunlarının çözümlenmesi gerekmektedir.

Kentler yaşayan organizmalardır. Tarihi bir eşyayı veya bir belgeyi kapalı bir mekanda müzede saklamak ne kadar kolaysa; buna karşılık tarihi bir kenti özelliklerini yitirmeden

koruyabilmek için iyi bir disiplinler arası çalışma, iyi bir örgütlenme, maddi kaynak ve duyarlı bir kamuoyu desteği gerekmektedir.

Alanın özelliğine göre arkeolojik ve sanat tarihçisi, mimar ve kent plancısı, sosyolog, ekonomist, çevre bilimci, peyzaj mimarı gibi uzmanların katkılarıyla tamamlanan ön araştırmalar, şehircilik analiz ve değerlendirmeleriyle sonuçlandırılır. Tarihi kent dokularının sağlıklılaştırılması koruma planlarına bağlı olarak gerçekleştirilmelidir. Eski bir kentte yaşayanları çağdaş yaşamın olanaklarından yararlandırmak, tarihi mekanları günümüz yaşam biçimine, gereksinimlerine uyarlamak için özel projeler hazırlanmaktadır. Kanalizasyonu olmayan, mutfak banyo gibi donatılardan yoksun mahallelerin altyapısı elden geçirilerek yaşanır duruma getirilir. Ancak bu işlemlerin çevrenin karakteri bozulmadan yapılması gereklidir; korunan alanlarda otomobillerin kolayca girip çıkabileceği geniş yollar açılması, rahat park olanakları sağlanması beklenemez. Dolayısıyla bu özel alanlarda yaşayanların, özel mekanlarda ve kentin merkezinde yaşamının olanaklarından yararlanmaya karşılık, bazı külfetlere katlanmaları kaçınılmazdır.

3. KORUMA PLANLAMASI

3.1. KORUMA PLANLAMASINDA UYGULANABİLİR ÇALIŞMA METODOLOJİSİ

3.1.1. TARİHİ ÇEVRENİN KORUNMASI İLE İLGİLİ GELİŞME METODOLOJİSİ

"Tarihi çevre ve onun bireysel öğelerinin koruma ve geliştirmeleri sorunu hemen hemen her ölçekteki planlama süreçlerinin entegral bir bölümü olduğu ve bu konudaki tasarıların herşeyden önce toplumsal yarar görüşü ile ele alınmaları gerektiği için bakım-onarım-koruma ve geliştirme işlemlerinin planlamada geçerli olan metodolojilerin belli yanları ile birleştirilmesi zorunludur." (Üstünkök, O. 1975, s: 26)

Genel olarak metodolojiyi şöyle tarif edebiliriz;

- Araştırma, inceleme ve tespit

Tarihi Gelişme

Doğal ve Mimari Özellikleri,

Sosyal, Ekonomik Yapı

- Mevcut veriler içinde Koruma ve Geliştirme ikilisinin bütünleşmesi

- Plan Kararları

Yapısal kararlar

Sokak ölçeğinde kararlar

Çevre ölçeğinde kararlar

Yönetimsel, yasal, parasal çerçeve

Uygulama aşama ve araçları

- Karar-geliştirme, onarım kararlarının etaplanması,

- Karar ve teklifleri içeren projelerin hazırlanması,

-Uygulamaya geçiş

bu daha öznel bir şekilde Tablo 3.1.'de tariflenmiştir.

Tablo 3.1- Koruma planlarına uygulanabilecek düşünsel bir sistem önerisi

ARAŞTIRMA	DEĞERLENDİRME	SORUNLAR
*Çevresel Değerler Topoğrafya Görsel Değerler *Yapısal Araştırma Kat Sayısı Yapı Kalitesi Konum Konfor Durumu *Sosyal Araştırma Köken ve Hareketlilik Aile Yapısı Eğitim, Meslek Gelir Dağılımı	*Çevreye ilişkin mimari değerlendirme Sokak dokusuna ilişkin mimari yapısal elemanlar Sokak kaplaması Caddede mobilyası Görsel değeri olan meydanlar ve perspektifler	*Çevresel sorunlar Doğal (Nem, Topoğrafya) Yapay (otopark kirlilik) Yapısal sorunlar Strüktürel Yüzeyel Eleman *Servis Sorunları Donatım (mutfak, wc) Tesisat (elektrik, kanalizasyon, ısıtma)
	*Yapısal değerlendirme Plan tipolojisi Cephe tipolojisi Yapının iç ve dış yapısal durumu	
	Genel Mimari Değerlendirme Korunması gerekli yapıların saptanması Koruma ve yeni yapılaşma kriterleri	
	MÜDAHALE ÖNCELİKLERİ	KORUMA KARARLARI
	*Çevresel kararlar korunmalı Sağlıklılaştırılmalı	*Yapısal kararlar Strüktürel olarak onarılabacak Donatım eksikliği giderilecek yapılar Tesisat eksikliği giderilecek yapılar Yüzeyel onarımı yapılacak olan yapılar

ÇALIŞMA METODU

Kaynak: Emel Gökşn, 1985, "Formation and Alteration Process of the Small Town Centres A Case Study of Tire", O.D.T.Ü. Yayınlanmamış Yüksek Lisans tezi, sf: 168.

3.1.2. KORUNACAK DEĞERLERE UYGULANABİLECEK KORUMA EYLEMLERİ TÜRLERİ

Korunması gerekli tarihi çevrelerde uygulanacak koruma eylem türleri içerdiği özellikler ve değerlerin sorunlarına göre farklılıklar göstermektedirler. Tarihsel nitelikteki kent elemanlarının korunması bu karmaşık sorunlar karşısında oldukça güç olmaktadır. Kentsel alanlardaki bu temel sorunlar ise;

- "- Tarihsel, ekonomik, fiziksel eskime ve insan eylemleri sonucu yapıların veya kentlerin harap olarak yıkılması,
- Korunacak çevredeki ve yapılardaki uygun olmayan sağlık ve barınma koşulları,
- Yapıların uygun olmayan koşullarda; uygun olmayan işlevlerde kullanılması ya da terkedilmesi,
- Korunacak çevrenin taşıt ulaşımına elverişli yol ve otopark alanlarına sahip olmaması,
- Yol, su, kanalizasyon, telefon, elektrik gibi altyapının eksikliği,
- Genellikle düşük gelir gruplarının barındığı sosyal ve ekonomik çöküntü alanları haline gelmesi," ile özetlenebilir.(Zeren, N. 1981, s:23)

Koruma çalışmalarında ise tarihsel ve genel çerçevenin yaşatılması ve bu sorunların çözülmesi amaçlanmalıdır. Bu ise farklı müdahale türlerinin gerekli kılacaktır. (Zeren, N. 1981, s:23)

3.1.2.1. KORUNACAK DEĞERİ ÖZGÜN NİTELİĞİNDE OLDUĞU GİBİ SAKLAMA (PROTECTION)

Bu korumada amaç temelde kültürel varlığın özgün niteliklerinin hiç değiştirilmeden aynen korumasıdır.

Korumada ilk işlem çevresini denetim altına alarak bozulma ve hasar etkilerini, yangını, hırsızlığı önlemek; nem, ışık, ısı, hava kirlenmesi, trafik titreşimi gibi fiziksel çevre koşullarını düzenlemektir.

3.1.2.2. KORUNACAK DEĞERİ RESTORE EDEREK KORUMA (RESTORATION)

Bu korumada amaç özgün niteliklerine göre bozulma, eskime, ekleme ... gibi değişiklikler gösteren kültürel varlığın orjinal okunabilirliğini veya anlamını yeniden canlandırmaktır.

Tarihi değerın yapısal sorunlarının düzeltilmesi, özgün niteliğini bozan eklemelerin kaldırılması ve yeniden özgün tasarlanması eylemleri restore ederek korumanın niteliğini oluşturmaktadır. Restorasyon uygulamaları; sağlamlaştırma (Consolidation), temizleme-ayıklama (Liberation), bütünleştirme (Reintegration) eylemlerini içermektedir.

3.1.2.3. KORUNACAK DEĞERİ ÇAĞDAŞ KOŞULLARA UYARLAYARAK KORUMA (MODERNIZATION)

Tarihsel varlıklara ve alanlara ekonomik işlevlik ve kendi özgün ortam ve estetiklerine uygun işlevler sağlayarak günün gerektirdiği konfor koşullarını oluşturarak yaşayan bir kent parçasının korunmasının sağlanması bu eylemin içerdiği düşünce yapısıdır.

Bu koruma eyleminde, işlevin gerektirdiği yapısal ve strüktürel değişimleri gerçekleştirmek için izin verilen ölçülerde genişletme, yükseltme, eklenme ve bölümlenme yapılması söz konusu olabilmektedir. Bu aynı zamanda diğer eylem türlerini de içermektedir. (Zeren, N. 1981, s:23)

3.1.2.4. KAYBOLAN VEYA KAYBOLMA OLASILIĞI OLAN KÜLTÜREL DEĞERLERİN ASLINA UYGUN OLARAK YENİDEN YAPILMASI YOLUYLA YAŞATILMASI (RECONSTRUCTION)

Bu koruma eylemi yok olan kültürel değerin bir bölümünün veya tümünün özgün ve belgelere dayalı olarak yeniden inşaa edilmesi ve eskisinin yerine konması yoluyla yaşatılmasını amaçlayan bir koruma eylemidir.

Genellikle arkeolojik alanlarda ve kültürel değeri önemli yapılarda uygulanan bu yönetime yangın, deprem veya savaş gibi toplu yıkımlarla yitirilen ve yeniden canlandırılmaya çalışılan alanlarda tarihsel sürekliliği ve ulusal karakteri yansıtabilmek endişesi ile başvurulmaktadır.

3.1.2.5. ÇEVRESEL KARAKTERİN ÖLÇÜ, ORAN, MALZEME, RENK BELİRLENMESİ VE DENETLENMESİ YOLUYLA KORUNMASI (REBUILDİNG-REDESİGNİNG)

Bu tür koruma eylemi, korunacak bölgelerin yakınındaki gelişme alanlarını da yapılacak yapıların diğerleri ile görsel uyum içinde olmasını amaçlar. Çevreye aykırı nitelikteki yapıların yıkılması yerine belirlenen koşullar altında devamlılığın sağlanması yine bu koruma eylemi türünün içerdiği bir müdahaledir.

3.1.2.6. KORUNACAK DEĞERİ TAŞIYARAK KORUMA (RECONSTRUCTION)

Tarihsel yapıları bulundukları konumdan başka yere taşıyarak yeni bir çevre içinde koruma yöntemidir. Taşımada tercih edilen teknik yapının parçalanmadan veya çok az parçalanarak taşınmasıdır. Ancak bu yöntemin olanaksızlığı durumunda elemanlara ayırarak taşıma sözkonusu olmaktadır.

3.2. TARİHİ KENT MERKEZLERİNİN SORUNLARI

3.2.1. TARİHİ KENT MERKEZLERİNİN PLANLAMA SORUNLARI

Alanın merkeze yakınlığı nedeniyle ekonomik ve işlevsel baskılar altında kalan bölgede, korunması gerekli değerler, kapsamlı bir planın ve koruma politikalarının da olmaması nedeniyle yıkılmaktadır. Bu yıkımın, yapıların günün koşullarına yanıt verebilecek çağdaş fonksiyonlarla donatılmasına, uygun bir teknikte binanın yenilenmesine veya korunmasına olanak tanıyan kentsel sit alanı planının hazırlanması ve halka benimsettirilmesiyle önlenebilmektedir.

* Kiracı-ev sahibi arasında koruma bilinci farklılığı göze çarpmaktadır. Kullanıcılardan kiracılar, binaların kullanımından memnun. Ev sahiplerinin ise memnun olmadığı vurgulanmıştır. Bu durumdan sonra ortaya çıkan olumlu nokta ise, ev sahiplerinin binalarını onarmak istemeleridir. (Eyüpoğlu, E. 1991, s:24)

* Önemli oranda e v sahibi ise < eski > yapılarını yıkmak istemektedir.

* Kullanıcılar modern binalarda oturmayı tercih etmektedir.

* Tarihi eserlerin yerine yeni binaların yapılması önerisinde, kiracılar bugünkü güzelliğin yokolacağı fikrini ortaya atarken, ev sahipleri “daha iyi olur” yanıtını vermiştir.

* Ev sahipleri, binayı onarmak için yeterli ekonomik güce sahip değildir.(Eyüpoğlu, E. 1991, s:24)

* Ev sahiplerinin onarım kredisi verilmesine sıcak baktığı, bir bölüm ev sahibinin böyle olanaklardan haberi genelde olmamaktadır.

3.2.2. TARİHİ KENT MERKEZLERİNİN ULAŞIM SORUNLARI

Tarihi merkezlerde karşılaşılan ulaşım sorunları üç grupta incelenebilir:

- 1- Dokunun fiziksel özelliklerinden kaynaklanan sorunlar,
- 2- Ulaşım çözümüne yönelik uygulamaların yarattığı sorunlar,
- 3- Fonksiyon değişikliklerinin sebep olduğu sorunlar.

Bu sorunların ortaya çıkması birbirini sıralı olarak izlemekte, her üç sorun da birbirini etkilemektedir. Bununla birlikte hepsinin başlangıç noktası birdir. Tümü endüstrileşme ve hızlı şehirleşme ile ortaya çıkmış ve giderek büyük önem kazanmıştır.(Zeren, N. 1981, s:11)

3.2.2.1. DOKUNUN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİNDEN KAYNAKLANAN SORUNLAR

Şehirler sürekli değişim süreci içindedirler. Yapıların da bu süreç içinde sürekli bakıma, dönemin standartlarına ve yeniliklerine uyum göstermeleri gerekmektedir. Ayrıca sahip oldukları mimari karakter ve şehrsel dokuya yönelik özelliklerini gelecekte de yansıtmaları beklenmekte. Oysa şehrsel gelişme ile gelen zorlamalar ve tarihi merkezlerin çevrelerinde gelişen yerleşme alanları, mevcut dokunun özelliklerinin değişmesine neden olmaktadır.

Şehrsel büyüme süreci tarihi merkezlerde, işlevlerde de çeşitlenme ve büyümeyi beraberinde getirmektedir. Ancak bu değişime dokunun fiziksel özellikleri pek ayak uyduramamaktadır. Bu nedenle artan nüfus için gerekli donatılar karşılanamamakta, toplumsal yaşamda bozulmalar ve standartlarda düşüş görülmektedir.

Kuruldukları dönemin gereksinimlerine cevap verebilen tarihi alanlarda, ulaşımaya yönelik sorunlar dokunun şu özelliklerden kaynaklanmaktadır:

- Mevcut yol sisteminin güncel gereksinimleri karşılamada yetersiz olması (dar sokaklar, çıkmaz sokaklar vb.)

- Araçlar için yeterli otopark alanının sağlanmaması.

Merkez olma özelliğinin yarattığı işlevsel çeşitlilik ve bunun ardından gelen aşırı yoğunluk; ulaşımın “sorun” haline gelmesine sebep olmaktadır. Dar sokaklar araçların hareket edemedikleri ulaşım kanalları haline gelirken, merkezi alandaki işlevlerde rol alan kişilerin araçlarını park etme olanakları yoğunluk ile ters orantılı olarak azalmakta, ulaşımı rahatlatmak amacıyla yıkımlar yapılmaktadır.

Tarihi merkezlerin büyük çoğunluğu konut olan fonksiyonlarının, sonradan yerini merkezi işlevlere bırakması kullanım farklılığından kaynaklanan sorunlar yaratmakta, yeni fonksiyonların yarattığı nüfus çekimi de ulaşım kapasitesinde artışa sebep olmaktadır. Şehirlerin geleneksel dokusu içindeki yollar, sayıları giderek artan araçları istenilen verimliliğe ulaştıramamaktadır. Ulaşım taleplerinin karşılanmaması ile zaman açısından da büyük kayıplar ortaya çıkmaktadır.

Ulaşımın daha rantabl duruma getirilmesi amacıyla yeni yolların açılması ya da mevcutların genişletilmesi, araçların yalnızca hareketliliğini sağlamış, ardından ulaşım talebinde artışa sebep olmuş ve sonuçta mevcut dokuyu tehdit eden bir olay olarak ortaya çıkmıştır. Tarihi merkezlerde bu tür uygulamalar sonucu, sorunlarına kalıcı çözümler getirilmemesi yanında, tarihi kentlerin dokusunda önemli kayıplar olmuştur.

3.2.2.2. ULAŞIM ÇÖZÜMÜNE YÖNELİK UYGULAMALARIN YARATTIĞI SORUNLAR

Tarihi merkezlerdeki işlevlerde görülen çeşitlenme ve yoğunluğun artması ile gündeme gelen ulaşım gereksinimlerini karşılamak ve ulaşım problemlerini (tikanıklık, otopark alanı vb.) çözmek amacıyla gerçekleştirilen uygulamalar bazı olumsuz gelişmeleri de

beraberinde getirmişlerdir. Bu sorunların yol ile ulaşım sistemi arasında oluşan bir olay gibi görülmesi sonucunda sorunların yoğun olduğu alanlarda motorlu araçların hız ve boyutları ile uyumlu düzenlemeler yapılmıştır. Yolların genişletilmesi, kavşaklarda alt ve üst geçitlerin yapılması ile şehirselle dokuda olumsuz etkilenmeler olmuştur.

Tarihi merkezlerde uygulanan bu tür ulaşım çözümlerinin ulaşımın yoğunluğunu artırması dışında, çevreye yönelik başka olumsuz etkileri de görülmektedir. Bu etkiler şunlardır:

- Gürültü,
- Zararlı titreşimler,
- Egzost gazlarının yarattığı hava kirliliği,
- Toz, duman vb.,
- Olumsuz görsel etki,
- Kaza riski,
- Kullanımları ayırıcı ve kesici olma özelliği,
- Park eden araçlardan kaynaklanan olumsuz etki.

Sahip oldukları önemli özellikleri ile tarihi yapılar ve bunlardan meydana gelen şehirselle doku, ulaşım çalışmalarından büyük zarar görebilmektedir. Tarihi merkezlerde ulaşım çözümü için yıkım yoluna gidilmesi en son tercih edilen yoldur, zorunlu durumlarda da bütün alternatiflerin fizibilitesi yapılmalıdır.

Yukarıda sıralanan olumsuz etkilerin tarihi şehir merkezlerinde yoğunlukla önemli boyutlarda olması (kalabalık, gürültü, hava kirliliği vb.) sebebi ile bu alanlar alışveriş ve çalışma alanı olarak giderek cazibelerini kaybetmişlerdir. Taşıt yoğunluğunun artması ile önceleri üzerinde gezilen, dinlenen şehir yolları ve meydanları, sonradan trafik kavşakları, ulaşım arterleri haline gelerek ulaşımaya yönelik sinyal ve levhalarla dolmuştur.

Ulaşım sorunlarının genelde insanların yoğun olarak bulundukları şehirlerde ve merkezlerde ortaya çıktığı bilinmektedir. Bu alanlarda harcanan süre, tıkanmalardan dolayı araçların durma ve fren yapmalarından kaynaklanan araç yıpranmaları ve enerji kayıpları, yoğunluk, psikolojik yıpranmalar sonucu kazaların artması gibi sonuçlar ulaşımın verimliliğini de düşürmektedir.

Kentlerdeki geleneksel ulaşım sistemine bugünkü ulaşım sistemlerinin uygulanmasında uyumsuzluklar görülmektedir. Geleneksel dokunun merkezi fonksiyonları üstlenen alanda ulaşım talebini karşılamadığı bilinmektedir. Merkezi çevreleyen alanlarda ulaşım ağının daha fazla olması bu alanların daha yakın dönemlerde oluşmalarından kaynaklanmaktadır. Ancak bu alanlarda ulaşım duyulan gereksinim merkezi alandaki ulaşım talebi ile karşılaştırılmaz.

Tarihi merkezlerde gerçekleştirilen ulaşım çalışmalarının yerleşme ve orada yaşayanlar üzerindeki olumsuz etkilerinin yanında, söz konusu alan üzerinde olumlu etkileri de göz ardı edilmemelidir. Öncelikle ulaşım kararları, arazi değerlerinin artışına sebep olmaktadır. Ulaşımın ve alt yapının sağlandığı yerde fonksiyonlar kolaylıkla gelişebilmekte ve sonuçta arazi değerleri artmaktadır.

3.2.2.3. FONKSİYON DEĞİŞİMİNDEN KAYNAKLANAN SORUNLAR

Şehirleşmenin ardından mevcut şehir merkezlerinin yeni fonksiyonlar için alan gereksinimi duyması, bu alanlardaki fonksiyonların yerini yeni ve merkezi fonksiyonlara bırakması ile sonuçlanmıştır. Önceleri genellikle barınma amacı ile yapılmış yapıların büyük çoğunluğu ticari, kültürel, idari, vb. merkezi fonksiyonları üstlenmişlerdir. Yapıların yeni fonksiyonlar ile uyum gösterememeleri yapılarda fiziksel bozulmalara neden olmuştur.

Fonksiyonel değişimin yapılar üzerindeki etkisi yanında, çevreye olan etkisi daha belirgindir. Yeni fonksiyonların talep ettiği nüfus daha fazla olmakta, yoğunluğun artması ulaşım talebinin de artmasına neden olmaktadır.

Yapıları kullananların el değiştirmesi, burada yerleşik nüfusun giderek azalması, çevrenin terkedilmesine ve köhneleşmesine sebep olmaktadır. Bu olumsuz gelişme diğer fonksiyonların yarattığı aşırı yükleme ile de hızlanmaktadır. Böylece fiziksel ve fonksiyonel koşulları giderek bozulan bir çevre ortaya çıkmaktadır. Mevcut dokunun bu veriler doğrultusunda en rantabl şekilde kullanılması önem kazanmaktadır.

3.3. KENTSEL SİT ALANLARININ KÖRUNMASI KONUSUNDA FİZİKSEL, İŞLEVSEL VE SOSYO-EKONOMİK SORUNLAR

Türkiye’de bugün kentsel sit alanlarının korunması konusunda kuramsal düzeyde, yasal ve örgütsel çerçeve içinde belirli bir gelişme sağlanmış durumda olmasına karşın, uygulama konusunda pek başarı sağlandığını belirtmek yanlıştır. Koruma konusunda çağdaş standartların benimsenmemesi, düzenlemeler için gerekli maddi desteğin sağlanmaması, düzenlemesi yapılacak evlerde oturacak insanların bulunamayışı, sahibi olmadığı için herhangi bir tasarruf hakkına sahip olunamamakta, yasal ve örgütsel düzenlenmelerin uygulamaya beklendiği oranda yansıtılmaması, düzenlemelerin işçilik yönünden yeteri kadar iyi yapılamaması, koruma alanlarında ekonomik gelişme ve turizm yatırımları gerekçesi ile yapılan düzenlemeler tarihi ve doğal güzellik alanlarının tahribine neden olmuştur.

Tarihsel değerlerin özellikle kentsel alanların korunması oldukça karmaşık sorunlarla birlikte ortaya çıkmaktadır. Kentsel alanlarda bu sorunlar koruma alanlarının işlevsel, fiziksel ve sosyo-ekonomik durumundan kaynaklanan sorunlar olarak ele alınabilir. Bunların yanında yaparken yaşanan sorunlar da koruma eyleminin gerçekleşmesini zorlaştırmaktadır.

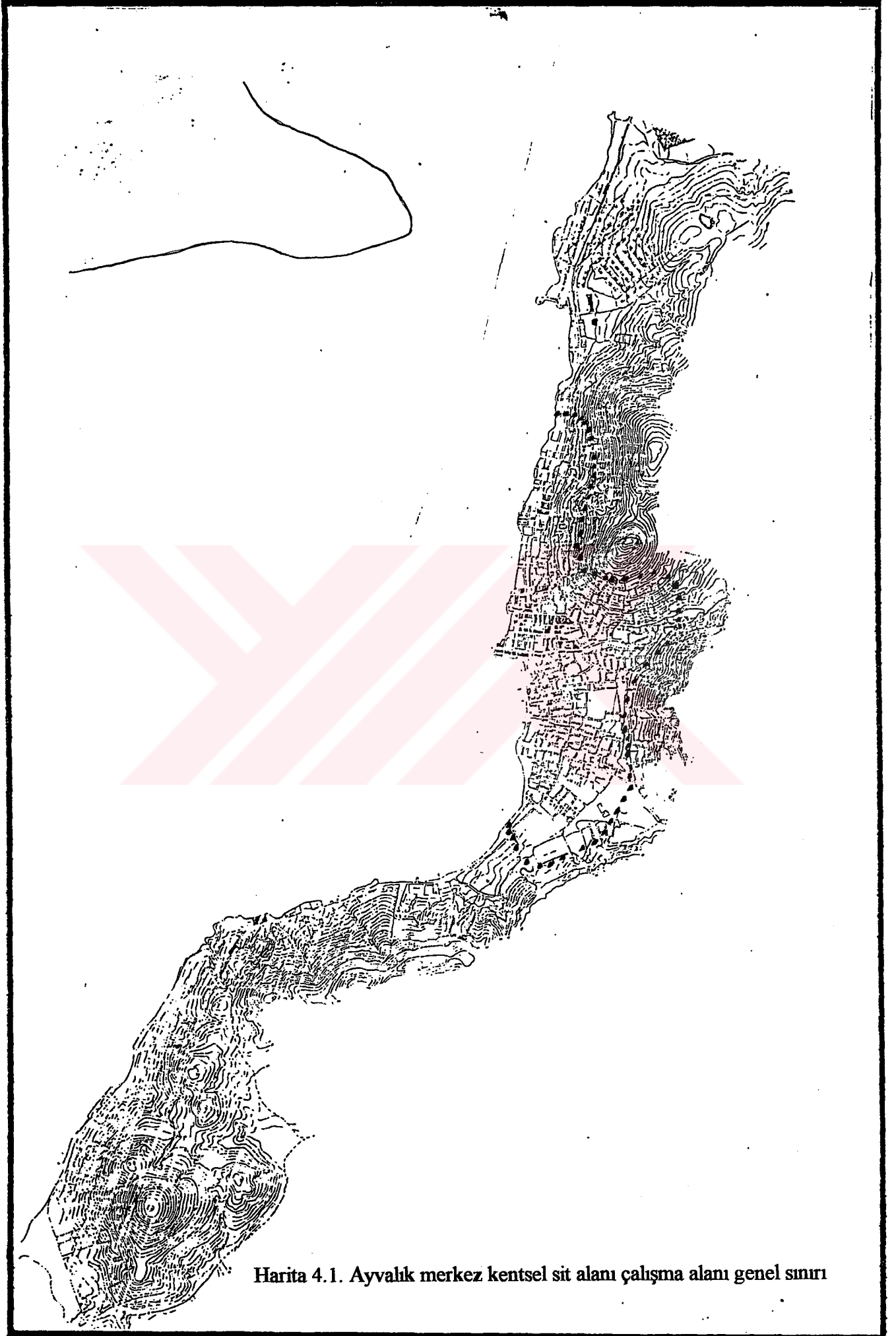
4. ÇALIŞMA ALANININ GENEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

Tarihi çevre koruma çalışmalarının ilk aşaması korunacak kültür ve doğa varlıklarının tam olarak saptanmaya çalışılmıştır. (Harita 4.1.) Elde bir envanter olmadan düzenli bir koruma çalışması yapmak doğru değildir. Tarihi bir yerleşmede günlük yaşamla ilgili konut, çeşme, hamam gibi binalar, dini yapılar, ticari yaşamın vazgeçilmez parçası olan çarşılar, sokakları çevreleyen duvarlar gibi çevre imgesinin oluşmasına katkıda bulunan yapı bileşenleri ve yol döşemesi, ağaç, hazire, meydan gibi çevre öğeleri envanter kapsamına alınmıştır. Bir sit alanında bütünü oluşturumuna katkıda bulunan her öge korunmaya değer olduğundan envanteri yapılmıştır. Önemli görünmeyerek koruma kapsamına alınmayan küçük parçalardan biri veya birkaçı kaybolduğunda bütünlük bozulabilmekte; ve geri dönüşü zor olabilecek zararlar oluşturmaktadır. Renk, malzeme ve doku değişiklikleri oldukça ve belli bir boyuta ulaştığında tarihi karakter de yitirilmektedir.

Envanterin çalışmasının birinci amacı kentsel, doğal siteleri korumaya yönelik olarak tescil kararlarına almak ve alan içindeki kültür varlıkları ile ilgili düzenli bir arşiv oluşturulmasını sağlamaktır.

Tescil konusu Kültür Bakanlığı koruma kurullarının yetkisinde olduğundan. Vakıflar Genel Müdürlüğü, üniversiteler de yaptığımız bu araştırmaların sonucunu Kültür Bakanlığı koruma kurullarına sunarak kültür varlıklarının tescilini önerebilmektedirler.

Saptama sırasındaki gözlem ve saptama sonucu elde edilen verilere göre çalışma alanı belirlenmiştir. Analiz sırasında çalışma alanı sokak sokak dolaşarak kalıntılar, binalar harita üzerine işlendi. Bu amaçla 1/1000 ölçekli hali hazır harita Ankara İller Bankası'ndan alındı. Saptanan bina ve kalıntılara harita üzerinde numara verildi, fotoğrafları çekildi. Fotoğraflar çekim sırasına göre numaralandırılarak, çekim noktaları ve açıları ile harita üzerine işlendi. Saptama sırasında yapıları yalnız dıştan gözlemekle



Harita 4.1. Ayvalık merkez kentsel sit alanı çalışma alanı genel sınırı

yetinmek sağlıklı bir yöntem olmamaktadır. Binanın cephesi değişmiş fakat içi özgün düzeni ve bezemeleri ile ayakta kalmış veya terside olabilmektedir.

Çalışılan alan içindeki her kültür ve doğa varlığı için envanter hazırlanır. Çevre ölçeğinde korunması istenen yerleşme dokusu, yapı türleri ve bileşenleri saptanır ve tarihi, estetik değerleri, korunma durumları göz önünde tutularak değerlendirilir.

Envanterlerin ikinci amacı ve yararı, yasal koruma kapsamına alınan kültür varlıklarının izlenmesi ve korunmaların için gerekli önlemlerin alınabilmesidir. Tescil edilen kültür varlıklarına yapılacak her türlü müdahale için (bakım, onarım, vb.) bakanlığının ilgili koruma kurulundan görüş alınması gereklidir.

Saptama çalışmaları değişik ölçeklerdeki fiziksel planlama çalışmalarının çeşitli aşamalarında (araştırma, yapım ve onay) kesin veri olarak kullanılmaktadır. (Zeren, N. 1983, s:36)

Çevre ile ilgili analizler; 1/1000 ölçekli hali hazır haritalara korunacak yapılar (tescilli ve tescil edilmesi önerilen), topoğrafya, yoğunluk, üslup özelliklerini yitirmiş fakat çevre boyutları ile uyum içinde olan yapılar ve çevre karakterine uymayan yapılar ayrı anlatım teknikleri ile işaretlenmiştir. Korunması istenen sokak görünümleri, döşeme kaplamaları, manzara noktaları belirlenmiştir. Ayrı paftalara mülkiyet durumu, yapıların durumu (iyi korunmuş, kısmi onarım gerektiren, önemli onarım gerektiren, yeniden yapımı gereken) kat adetleri, arazi kullanım biçimleri (konut, eğitim, ticaret, sanayi vd.), mevcut imar durumuna uygunluk, malzeme türleri (ahşap, kerpiç, tuğla, kargir vd.), altyapı tesislerinin (su, kanalizasyon, elektrik, telefon) durumu, binalardaki sağlık durumu (nem, güneşlenme, havalandırma) ile ilgili saptamalar işlenir. Demografik ve sosyolojik veriler (yoğunluk, çalışma alanları, gelir dağılımı, vd.) incelenir. Yaya ve taşıt trafiği ile (iç ulaşım, diğer bölgelerle ve esas ulaşım arterleri ile ilişki, park olanakları) ilgili analizler yapılmıştır. Ayrıca bölge ile ilgili üst ölçekteki planlara uygunluk karşılaştırılmıştır.

Binaların yapım tarihleri araştırılarak alanın kronolojik gelişimini ya da gelişme aşamalarını gösteren haritalar, şemalar hazırlanır.

Rölöve ve Tipoloji Çalışmaları; çevre ile ilgili sağlıklılaştırma önerilerinin hazırlanabilmesi için 1/200 ölçekli rölövelerden yararlanılır. Eldeki olanaklara göre fotogrametrik ya da geleneksel yöntemle rölöveler elde edilmektedir. Sokak cepheleri giriş ve üst kat planları üzerinde çalışılır. Bu paftalarda özgün durumunu korumuş, değişmiş olan ve çevreye aykırı olan yapılar işaretlenir. Onarılması gereken binaların 1/50 ölçekli rölöveleri hazırlanır. Yıkılmış binalarla ilgili kaynak araştırması yapılır. Eski gravür ve fotoğraflardan yararlanılarak restitüsyonlara gidilir. Eğer yeterli belge bulunamıyorsa, tarihi çevreye uygun yeni yapı yapılması söz konusu olmaktadır. Çevreye uyumlu yapı tasarımı için yörenin geleneğini iyi tanımak gerekmektedir. Bu amaçla tipolojik araştırma yapılmalıdır. Cephe düzenleri, cumbalar, saçaklar, bahçe duvarları, kapılar, pencereler ölçü, oran ve malzeme yönünden incelenir. Yeni tasarımlar için yol gösterici kılavuzlar oluşturulur.

Sağlıklılaştırma, Onarım, Yenileme, Temizleme İşlemleri; tarihi çevreyi oluşturan yapıların büyük bir bölümü mütevazı yapılardır. İç kısımlarında daha serbest düzenlemelere olanak veren bu binalara yapılacak müdahalelerin sınırlı kalması genel karakterin korunması açısından önemlidir. Tarihi çevre koruma yalnız cephe, dış görünüm koruması şeklinde ele alınmamalıdır. Gerekli sağlık donanımının getirilmesi ve konfor koşullarının sağlanması için kısmi yenilemelere gidilmelidir. Kentin genel görünümüne ve karakterine katkıda bulunan cumba, saçak, sokak kapısı, pencere kapağı ve bunun gibi öğelerin olabildiğince korunmasına, eğer değiştirilmesi gerekiyor ise özgün malzemesi ile yenilenmesine özen gösterilmelidir.

Tarihi çevrelerde konutlara ve diğer yapılara sonradan eklenen katlar, arka bahçelerdeki kulübeler kaldırılarak, yeniden özgün kütle ve mekan ilişkilerine kavuşmak mümkündür. Bu işlemler sırasında önemli anıtların çevresinin gereksiz yıkımlarla açılması doğru değildir. Kentsel temizlik, sağlıklı dokulara uygun bir yöntemdir; anıtlar onları saran



Fotoğraf 4.1. Tarihi yapılar restore edildiğinde aktif duruma gelebilmektedir
(İsmetpaşa Mah.)

kentsel doku ile bütünleştikleri için bu tür müdahaleler sonunda ortaya geniş, tanımsız mekanlar çıkar ve anıtın genel etkisi bozulabilmektedir.

Koruma planlaması sırasında tarihi çevreyi çirkinleştiren, görüşü engelleyen elektrik direkleri, telefon telleri, televizyon antenleri, ilan panoları kaldırılarak; sokak mobilyalarının, tanıtıcı levhaların çevreye uyumlu hale getirilmelidir. Tarihi çevre içinde sınırlı park alanı ve yayalaştırma ile trafiğin denetimi de üzerinde durulması gereken önemli bir konudur.

Yeniden kullanım sorunları; tarihi çevreleri yıpratıcı, çevreyi kirletici gürültülü işlevlerden arındırmak gerekir. Çevresine zarar veren endüstrinin yakında veya alan içinde yer almamasına dikkat edilmeli, onun yerine saptanacak daha uygun işlevler getirilmelidir.(Fotoğraf 4.1.)

Toplumların kültür düzeyinin ve yaşam standardının yükselmesi, tatile zaman ayrılması ve iletişim olanaklarının artması kitlesel turizm ya da tarihi turizm olarak adlandırılan olayı ortaya çıkarmıştır. Birçok ülke tarihi çevrelerinin çekiciliği ile bu potansiyeli değerlendirmiş ve milli gelirlerini artmıştır. Tarihi verilerini koruyan kentler büyük bir kültürel turizm odağı olmaktadır. Ayvalık içinde kentsel ve doğal sit alanlarını bulundurması, iklim, bitki örtüsü ve plajları ile, çeşitli etnik kökenli insanlara hitap etmesi nedeniyle yaz aylarında turizm odağı olmaktadır. Örneğin Avusturya'da Salzburg, İtalya'da Floransa, ve Venedik turizmle ekonomik yaşamını canlı tutan desteği sağlanmaktadır. Sağlıklılaştırılan çevrelerde yer alan eski konutlar ilginç yaşam mekanları sunabilmektedirler. Tarihi çevrenin çağdaş, ekonomik ve sosyal yaşamla bütünleşebilmesi için böyle bir çözüm yoluna gidilmesi çıkış noktalarından biri olmaktadır. Ancak turizmin koruma ile karşılaşılan olumsuz etkilerine karşı da dikkatli olmak gerekmektedir.

Tarihi Çevrede Yeni Yapı; tarihi çevrelerde sokak boyunca dizili yapılar arasında üstündeki bina yıkılarak boşalmış parseller ve hiç yapılaşmamış geniş alanlar için

toplumun gereksinimlerine göre yeni konutlar veya yönetim binası, kültür merkezi, kreş ,sağlık ocağı vb. binalar yapılması istenebilir. Mevcut doku içinde, programı yoğun iri kütleli katlı otopark yeni binalar yaparak dokunun ölçeğini bozmamak, yeni ve doku ölçeğine uymayan geniş yollar açmamak mümkün olduğunca boş alanları yararlı fonksiyonlar getirmek gerekmektedir.

Yeni tasarımlar için yörede yaygın arsa kullanım oranlarına, kütle boyutlarına ve mimarinin genel çizgilerine uygun dolgu (infill) yapılması gerekir. Alandaki analiz çalışmaları sırasında belirlenen tipolojiden hareket edilmesi başarılı bir çözüme götürebilmektedir. Cephelerdeki doluluk boşluk oranlarının, kullanılan renk ve malzemelerinin, çatı biçiminin yöreye uygun olması, yeni tasarımın çevre ile bütünleşmesi açısından önemlidir.

Kentsel sit alanlarının çöküntü bölgeleri olmaktan kurtarmak için halkın genel kültür düzeyinin, kamuoyu baskısının yükselmesi yanında, Kültür Bakanlığı'nın ve yerel yönetimlerin kaynak aktarma seferberliğine girişmesine gerek duyulmaktadır.

4.1. ÇALIŞMA ALANININ SEÇİMİ

Çalışma alanı olarak 19. yüzyıl sonu ve 20. yy. başında yapılmış çok miktarda konut, işyeri ve endüstriyel mimari yapının bulunduğu Ayvalık seçilmiştir. Ayvalık G.E.A.Y.K'nın 19.6.1976 tarih ve 160 sayılı kararla Ayvalık korunması gerekli doğal ve tarihi alan kabul edilmiştir. Ayvalık imar planının uygulanamamasından dolayı korunamamış ve spekülatif baskılar nedeniyle de bozulmuş bir fiziksel mekan özelliği göstermektedir. Ayrıca kentsel sit alanının merkez bölgesi bütününde halen işlevsel ve fonksiyonel olarak önemini koruması önemli bir özellik olarak görülmektedir.

Tüm bu özellikleri ile geleneksel kent dokusuna oldukça yabancı zamanın en gelişmiş teknolojisi ile yapılmış olan bu sivil mimarlık örneklerinin oluşturduğu fiziksel mekan

dokusunun geleceğe aktarılması ve iç dinamiklerinin oluşturduğu problemlerin çözümlenmesi gerekliliği alanın seçim kriteridir.

Bunun yanında sahil kesiminin ortasında yoğun olarak bulunan ve halen orjinal işlevi ile kullanılan depo alanları, konut ve ticaret alanlarının bulunduğu planlama zonu özel olarak ele alınmıştır. Bu alandaki depolar genellikle kuzeyde bulunan fabrika binaları için depo olarak kullanılmaktadır. Ayvalığa yapacağı zararlı etkilerini arıtma tesisinin bulunması nedeni ile yok denecek seviyeye indirgediğinden merkezde yer kalması bu alandaki sanayi işlevlerinin devam edebilmesi uygun değil. Yeni imar planı ile bu işlevlerin bölgeden kaldırılması önerilmiş ve sonuç olarak yakın gelecekte binaların çürüme ve spekülasyonların herhangi bir şekline açık olarak terkedilmesi sonucu doğmuştur.

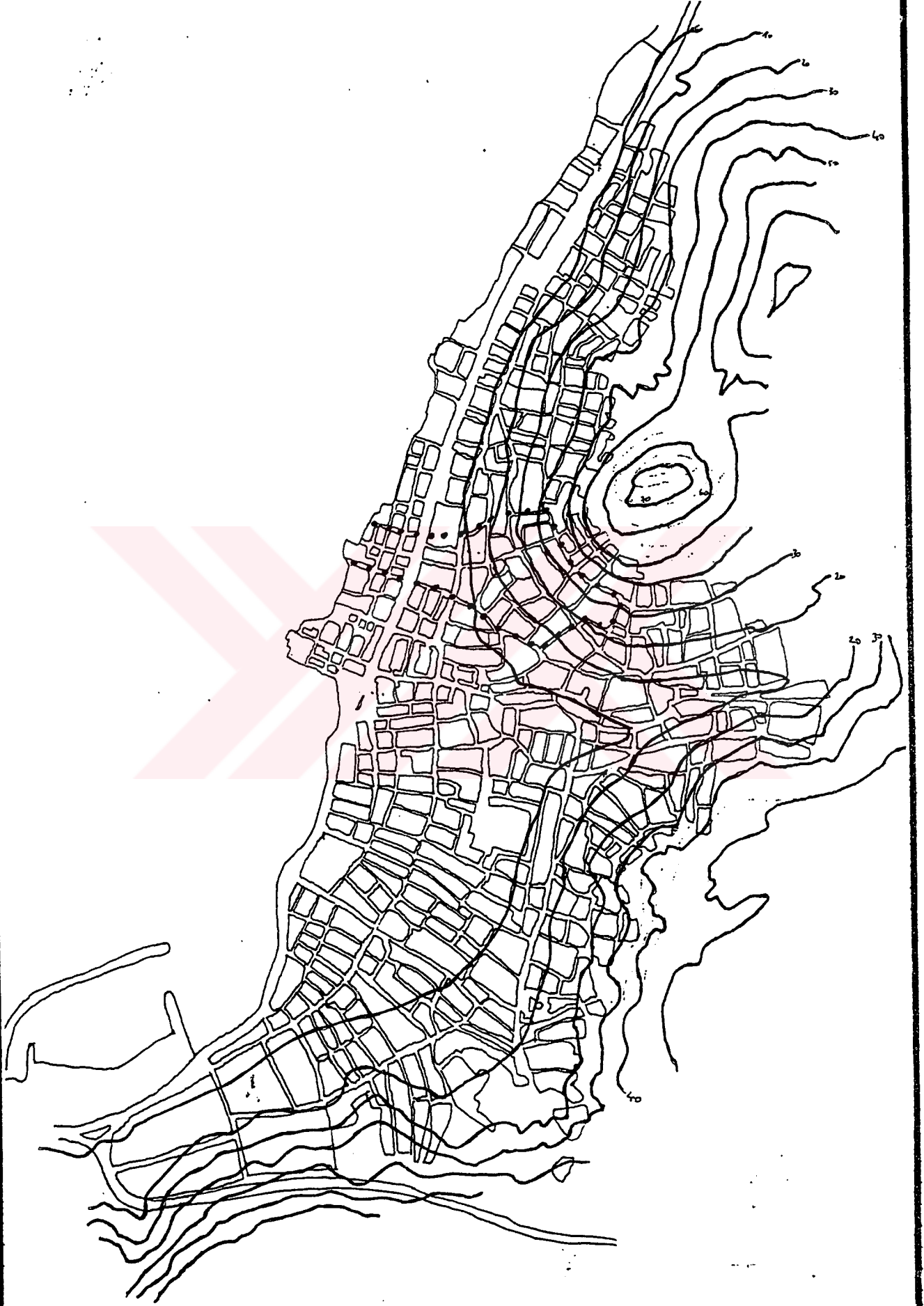
Tüm bu veriler nedeni ile sorunların çözümü için "Ayvalık yerleşmesinin gelişim ve mekansal yapı analizi bağlamında koruma planlamasına yönelik öneriler" tez konusu olarak seçilmiş, bu alan içinde belirlenen "İsmetpaşa Mah." ayrıntıda incelenecek özel çalışma alanı olarak belirlenmiştir. (Harita 4.2.)

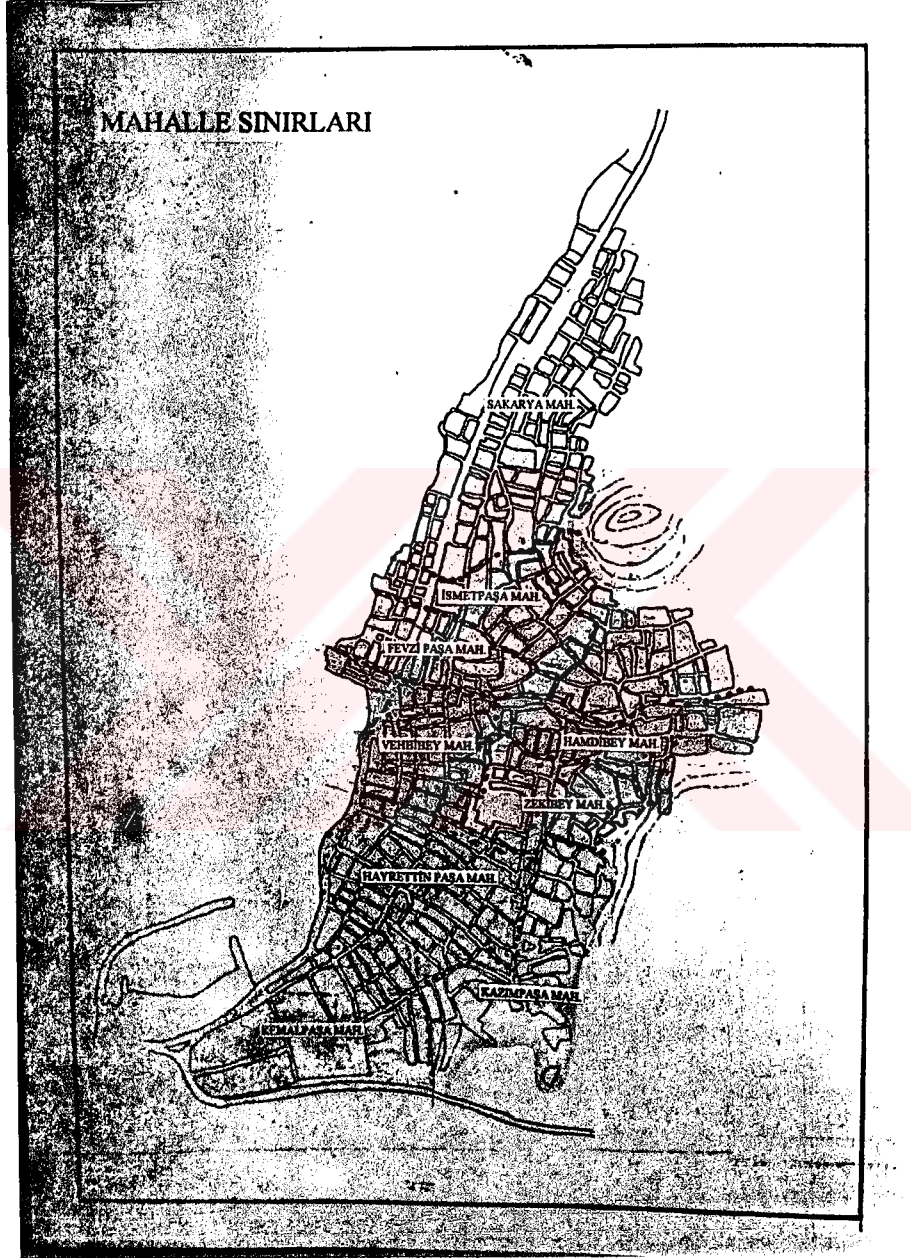
4.1.1. ÇALIŞMA ALANININ YERİ VE SEÇİMİ

Çalışma alanı genel sınırları itibari ile G.E.A.Y.K'nın 1976 yılında belirlendiği kentsel sit sınırı ile sınırlanmıştır. Yaklaşık 110 Hektar bir alanı kaplayan bu sınır doğuda Ege denizi, batıda yerleşme makroformunun en son birimleri, kuzeyde kamu tesisleri güneyde ise Çamlık Mevkii ve Ayvalık şehir merkezini Altınova'ya bağlayan yol ile çevrilmiştir.

Çalışma alanı Ayvalık yerleşmesinin oluşturduğu Armutçuk mevki - merkez kentsel sit alanı ile plajlar bölgesi olarak nitelendirebileceğimiz makroformun ortasında yer almaktadır. Yapılan zonlamalar sonucunda belirlenen özel planlama alanı ise Sakarya, Fethiye ve Fevzipaşa Mahallelerinin kesişme alanında bir kısım oluşturmaktadır ve genel sınırın merkezinde bulunmaktadır. Alan Ayvalık'ı baştan başa kat eden ana sahil yolu

Harita 4.2. Kentsel sit alanında özelde analiz çalışmalarının yapıldığı İsmetpaşa Mah. sınırları





Harita 4.3. Ayvalık ilçesi merkez kentsel sit bölgesi mahalle sınırları

üzerindedir. Alanın kuzeyinde Sakarya Mahallesi sınırı, güneyde de aynı şekilde Fevzipaşa Mahallesi sınırı, batıda Ege denizi ve sahil şeridi, doğu sınırı ise Fethiye Mahalle sınırı çalışma bölgesinin sınırlarını teşkil etmektedir. (Harita 4.3.)

4.2. SİT ALANI ÖLÇEĞİNDE ARAŞTIRMA VE İNCELEMELER

Çalışma alanı genel sınırları itibari ile G.E.A.Y.K'nın 1976 yılında belirlediği kentsel sit alanı sınırı ile sınırlandırılmıştır.

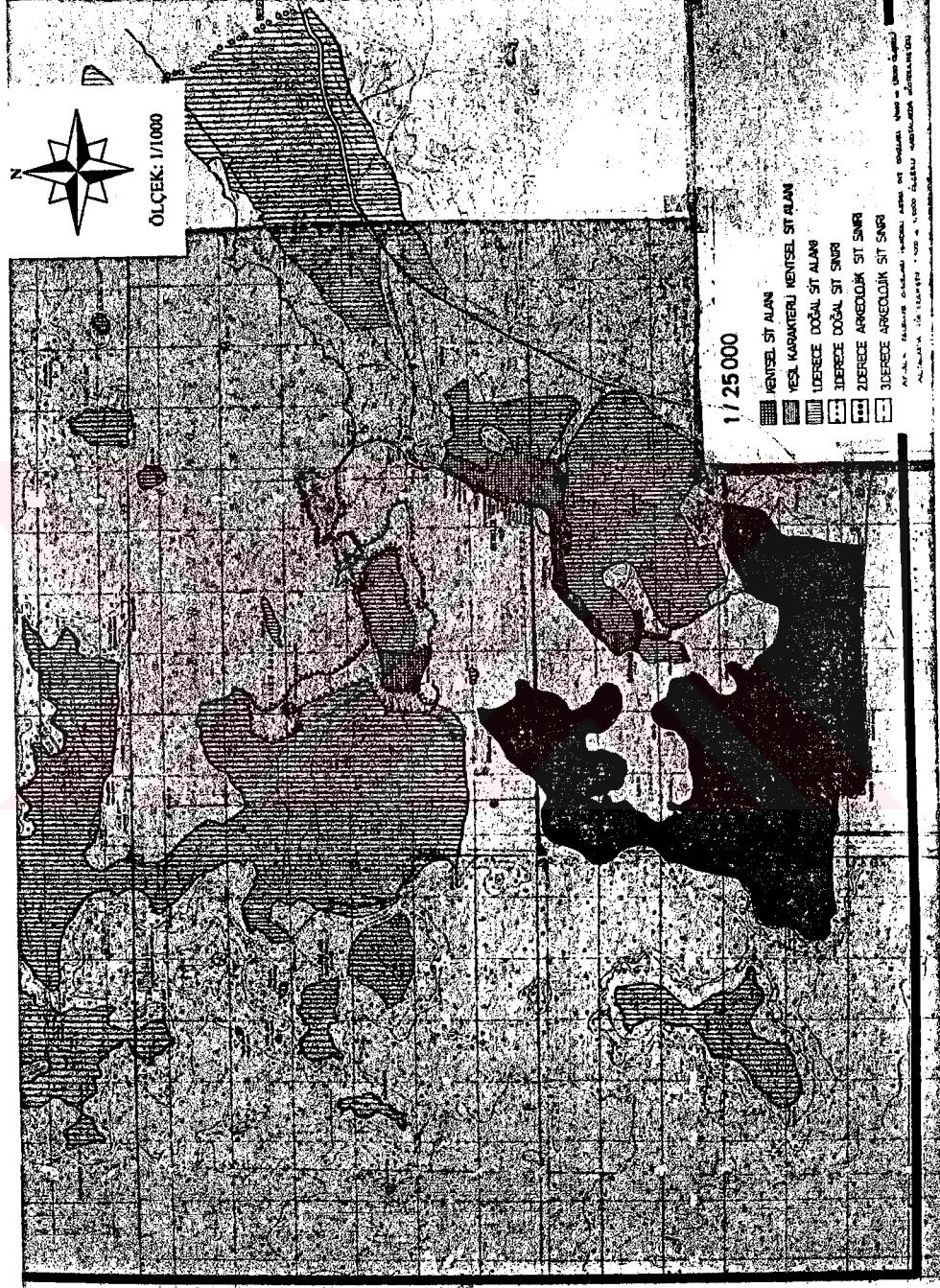
4.2.1. AYVALIK'TA KORUMA ALANINDAKİ ÖNCEKİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI

Ayvalık'ta 1976 yılında G.E.A.Y.K. tarafından ilan edilen kararla sit alanı sınırları belli edilmiştir. (Harita 4.4.) Günümüze gelinceye kadar bu sit alanına ilişkin birçok plan çalışması yapılmıştır;

4.2.1.1. İLK İMAR PLANI

İlk Nazım Plan 1948'de Bayındırlık Bakanlığı tarafından hazırlanmış fakat uygulanmamıştır. İkinci plan, 1972'de Yavuz TAŞÇI (Harita 4.5.) tarafından hazırlanmıştır. Ancak kısmen uygulanabilme olanağı bulabilmiştir. 1960'dan sonra, bina ihtiyacı artmış, 1976'da Ayvalık'ın tarihi ve doğal değerlerin korunması için getirilen kısıtlamalardan sonra inşaatlar sınırlandırılmıştır. Bina potansiyelinin artması ve alan sınırlandırması nedeni ile nazım plan yetersiz kalmaya başlamıştır. Nitekim, birisi 1978'de, ikincisi 1981'de 1/25 000 ölçekli bir çevre düzeni planı oluşturulmuştur. (Harita 4.6.)

Bugün imar planı üzerindeki çalışmalar 1981'den beri devam etmektedir. Plan, Şehir Plancısı- Mimar Baran İDİL tarafından hazırlanmakta, son olarakta D.E.Ü Şehir ve Bölge Planlama bölümü Öğretim Görevlisi Prof. Çınar Atay tarafından hazırlanmaktadır. (Harita 4.7.)



Harita 4.4. Ayvalık 1 / 25 000 ölçekli sit alanı sınırları

Kaynak: Ayvalık İmar Planı Çalışmaları, 
Yük.Mim.Şeh.Pl.n. Yavuz Taşçı



4.2.1.2. GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER VE ANITLAR YÜKSEK KURULU (G.E.A.Y.K.) KARARLARI

1976'da G.E.E.A.Y.Kurulu kararı ile 19.06.1976 tarih ve 160 sayılı kararla Ayvalık korunması gerekli doğal ve tarihi alan olarak kabul edilmiştir. Kararda yerleşme içindeki yağ fabrikalarının taşınması da yer almaktadır. Korunması gerekli tarihi çevreler olarak; Ayvalık Merkez kısmı, Cunda Adası yerleşim merkezi, Çamlık yeşil karakterli alan ve doğal sit alanı olarak da ormanlar kabul edilmiştir. (Harita 4.8.)

4.2.1.3. İLLER BANKASININ, KÜLTÜR BAKANLIĞININ VE DEVLET PLANLAMA TEŞKİLATININ PLANLAMA ÇALIŞMALARI

“Ege Kıyıları Turizm Kararları” kitabında (*Ege Bölgesi Turizm Ana Planı Bölüm 1, Turizm Merkez Proje Müdürlüğü, T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Ağustos, 1971, Ankara.*)

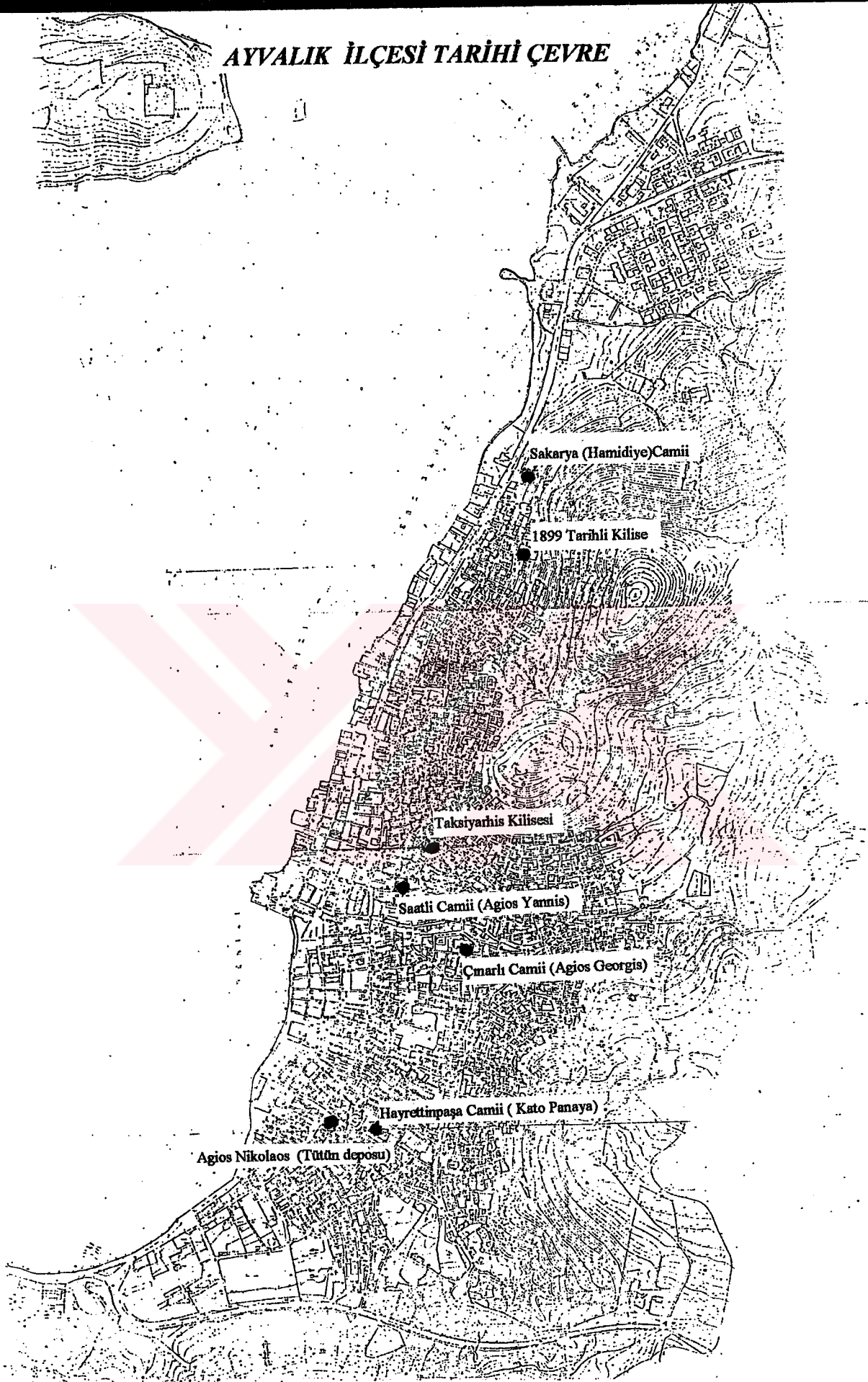
Ayvalık ve Tuzla Burnunda turistik sezon 4.5 ay olarak belirtilmiş, manzara ve diğer özelliklerin önemli olduğu saptanmıştır. Ayvalık'ta önemli olarak değerlendirilen bölgelerden Kuzey alt bölge bütün çevrenin gezinti yeri ihtiyacını karşılayacak derecede cazip güzel manzara ve ormanlara sahiptir. Burada kaynaklar akılcı ve korumacı bir yaklaşımla değerlendirilmelidir. Ormandan açılmış bölgeler yeniden değerlendirilmelidir. Bu kısımda Ayvalık Alibey yerleşmesi ve Küçükköy eski özellikleri nedeni ile korunması gerekli sahil merkezleridir. Ayvalığın sosyal yaşamını daha ilginç bir duruma getirmek için yapılmış çalışmalarda bu eski yerleşim merkezleri önemli ve büyük bir avantaja sahip olacaktır. Burada yerleşim merkezi birimleri toplu turizm girişimleri için geniş ve yeterli değildir. Ancak Lale Adası ve Çıplak Ada'da bu tür kar amaçlı turizm yatırımları düşünülebilir. (*)

1979'da Turizm Bankası, Ayvalık'ta, Belediye'nin isteği üzerine, turizm için işlevlendirme Ayvalık'ın tarihi ve doğal değerlerinin korunmasını ve değerlendirmesini

(*) Ege Bölgesi Turizm Ana Planı Bölüm 1, Turizm Merkez Proje Müdürlüğü, T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Ağustos, 1971, Ankara.



AYVALIK İLÇESİ TARİHİ ÇEVRE



Harita 4.9. Ayvalık ilçesi tarihi çevre

amaçlayan bazı incelemeler yapmıştır. Daha sonra, 1981’de, Belediye ile Turizm Bankası arasında hazırlanmış bir sözleşme olmaması nedeni ile imar planı yapma sorumluluğu Baran İdil’e verilmiştir.^(*)

Kültür Bakanlığı, Ayvalık üzerindeki en son çalışmayı “Tarihi dokunun korunması ve turizm amaçlı kullanılmasına ilişkin araştırma” adlı kitap altında yapmıştır. Çalışmalar, tarihi, kültürel ve doğal değerler ve onların korunması üzerine yapılmıştır. Neo- klasik binalar, 19. yy tarihi kiliseler ve diğer bütün kültürel ve tarihi eserlere ait değerler bulunmuştur. Amaç sivil mimari örneklerin sosyo- ekonomik yapıya bağlı olan doğal ve tarihi eserlerin, turistik faaliyetlerin yeniden canlandırılması ve turistik amaçlar için korunması ve yararlanılmasıdır.

Merkezdeki ticari ve sanayi kuruluşlar, Neo-klasik mimari modellerle birbiri ile içiçe bulunduğu ve etrafı kirliliğe sebep olduğu böylece yerleşme dışına çıkarılmaları gerektiği ifade edilmiştir. Binaların mevcutlarının yetersiz olduğu anlaşılan pansiyonlara dönüştürülmesi için sakinlerin niyetlerini tespit etmek amacı ile aile araştırmaları yapılmıştır.

Yaz nüfusunun yükselmesi gelecekte geçici ikamet yeri isteği için önemli bir faktör olacaktır, böylece binaları pansiyona değiştirme gerekli olacak ve sakinlere ilave bir gelir sağlayacaktır.

4.2.2. AYVALIĞIN TARİHSEL SÜREÇ İÇİNDE GELİŞİMİ

4.2.2.1. İLK KURULUŞ DÖNEMİ VE İLK YERLEŞMELER

Tarihte Ayvalık; Christana, Taliani, Kydoina gibi çeşitli isimlere sahip olmuştur. Antik dönemde Milet’liler Yunan adalarına göç etmişler ve Yund adalarında küçük koloniler kurmuşlardır.^(**) Kydonia, bilinmeyen bir tarihte, bir komşu adada kurulmuştur. Hemen

(*) Cumhuriyet Gazetesi Kütürü, 20 Şubat 1989, sf:10,

(**) Yurt Ansik., "Ayvalık, Cilt:2, sf:1125-1140

tümü Yunanlı olan yerleşme nüfusu buraya gelmiş ve aynı isimde bir yerleşme kurmuştur.(Yorulmaz, A. 1977, s:26-33) Hecatonnese veya Apollon adaları olarak isimlendirilen adalar (100 adaları ifade eden Apollon, Hecateus'ten ismini alan) Nessos (Alibey), Chalkis, Porsolene ve Kydonia yerleşmeleri olarak ifade edilmiştir. Bugün Nessos ve Kydoina hariç diğerleri mevcut değildir. (Yorulmaz, A. 1977, s:26-33) (Fotoğraf 4.2.)

Antik döneme ve orta çağlara dayanan bilgiler ise pek doğru değildir. Alandaki bulgulara göre yerleşmeler Hellenistic dönem M.Ö.330- MS. 305, Roma dönemi MS. 30-395 ve Bizans dönemi MS. 395-1453 tarihli'dir.^(*)

Ayvalığın ilk kurucuları: Yorgi Sakkarî'ye göre " Bu bölgeyi ilk önce yurt edinmiş olanlar, korsanların saldırganlığından kurtulmak için yakın adalardan Midilli Adası'ndan göç etmiş hristiyanlardır. Bu göçmenler, iptida Ayvalık limanı dışında Kabakum ve Eğribucak gibi yerlerde yerleşmişlerse de oralarda korsanların baskısından kurtulamayarak Ayvalık Limanı kıyılarına geçmişler, yavaş yavaş Ayvalık Kasabasını meydana getirmişlerdir. Korunaklı bir limanın kıyısına kurulmuş olan bu kasaba kısa zamanda göçmenlerle dolmuş, Ayvalık kendisi ile birlikte kurulmuş kasabalar içinde gelişini olmuştur.

Muhtelif söylentilere göre "Türkler, eskiden Taksıyarlı (Ayvalığın yukarı mahallelerinin bulunduğu semte rastlar. Bugün buraya İsmetpaşa Mahallesi adı verilmiştir) adı verilen bölgede yerleşmişlerdir. Fakat kendi ırk ve dinlerine uymayan göçmenleri yadırgamışlar, yavaş yavaş bulundukları yeri bırakarak yakın Türk şehirlerine çekilmişlerdir" diyerek, Ayvalık'ın asıl sahiplerinin türkler olduğunu göstermeğe çalışmıştır.(Harita 4.10.)

Bugün sadece adları yaşayan ve fakat yıkılıp yerlerinde zeytinlikler yetiştirilmiş olan Çeşnigir, Eskiköy, Hanaylı gibi köyler, Ayvalığı tanıyan köy ihtiyarlarının söylediklerine

(*) Yurt Ansik., "Ayvalık, Cilt:2, sf:1125-1140

ایلاز



19 Eylül 1927 tarihli bir kartpostalından Ayvalık... En tepede, şimdi bulunmayan bir kilisenin görüntüsü:
Prof. İlas Kılıç

Fotoğraf 4.2. 1927 Tarihinde Ayvalık

bakılırsa, vaktiyle Türkmenler tarafından kurulmuş, uzun yıllar yaşamış, bilinmeyen sebeplerle sonraları birer birer bırakılmış köylerdir.(Erim, H. 1948, s:9-11)

Roma çağında en parlak devrini yaşadığı sanılan Ayvalığın daha sonraları Bizans döneminde içerisinde ya da sonralarına doğru, bazı nedenlerden dolayı önemini yavaş yavaş kaybederek yerleşmenin Ayvalık'ta " İLK KURŞUN TEPEŞİ" eteklerine kaydığı, burada gelişmeye başladığı, bu yeni yerleşme yerinde bulunan bazı Bizans çağı verilerinden anlaşılmaktadır.

Bunu izleyen çağlardaki kentin gelişimi bu merkez etrafında olmuş terk edilen eski yerleşme merkezi zamanla, toprak altında kalmıştır.(Yorulmaz, A. 1977, s:36)

Daha sonra 15. yy'da Türkler Ege kıyılarını fethetmeye başlamışlar ve 1430-1440 yılları arasında Ayvalık ve civarı ile Yund adalarına bir askeri birim kurmuşlardır.

Üç yıl içinde Ayvalık limana doğru bakan bir tepe üzerinde yerleşmiştir. Bu liman-şehir ilişkisi Ayvalık'ın tarımda, ticarete ve kültürde hızlı bir kalkınma ile zenginleşmesine yardımcı olmuştur.

Konya Selçukluları ve Türk Beylikleri döneminde Ayvalık, Balıkesir ve civarı etrafında kurulmuş Karesi Beyliği'nin hudutları içindedir.^(*)

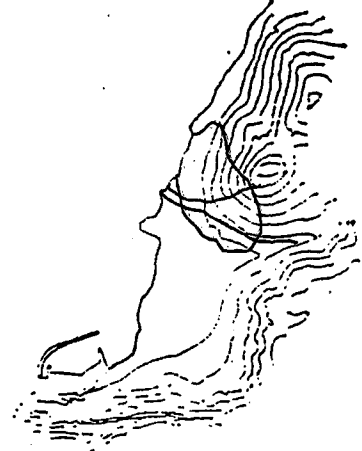
Yorgi Sakkari'ye göre Ayvalığın oluşumu kesin bir bilgi kaynağına dayanmaksızın, 16. yy. Sonu ve 17. yy.'ın başındadır. Kitabında 1513 tarihini vermesine rağmen, Piri Reis ise tüm Yund Adaları sahillerinin tamamını ve Pingos limanından bahsetmiş olduğu kitabında Ayvalık isimli herhangi bir yerleşmeden veya köyden bahsetmediğinden Ayvalığın o tarihlerde küçük bir köy olduğu anlaşılmaktadır.

(*) Yurt Ansik., "Ayvalık, Cilt:2, sf:1125-1140

AYVALIK KENT MERKEZİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ



18 yy'a Kadar



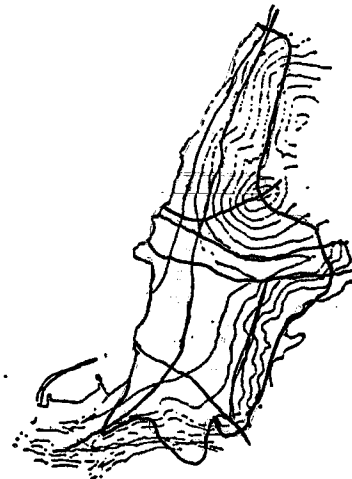
1840'a Kadar



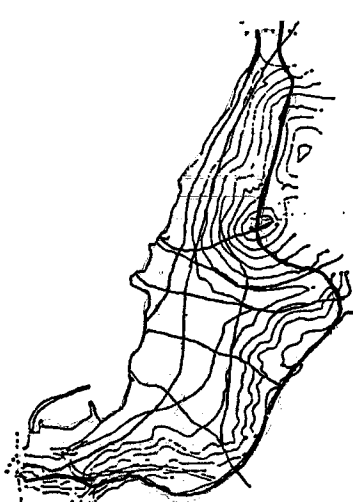
1900'e Kadar



1930



1940 ve Sonrası



1997 Yılı

Harita 4.10. Ayvalık kent merkezinin tarihsel gelişimi

4.2.2.2. İLK REFAH VE ZENGİNLİK DÖNEMİ

Yorgi Sakkari'ye göre Ayvalık, 18.yy ortalarına kadar sakin ve önemsiz bir dönem yaşamış ancak özerklik belgesi elde ettikten sonra gelişmiştir. Ayvalık Rumlarına Cezayirli Hasan Paşa tarafından özerklik belgesi 1773'de verilmiştir. Bu Ayvalığın tüm konumunu ve durumunu değiştirmiştir. Türkler yerleşme dışına göç edip uzaklaşmışlardır. Ayvalık Avrupa ülkeleri ile ticarete başlamış ve refah dönemi yaşamıştır. Ayvalık hakiki bir özerklik ve çok kere birleştirilmiş özel vergi muafiyetleri ile kendi kendini idarenin en yüksek derecesini yaşamıştır.

Yakın adalardan ve Mora'dan halk Ayvalığa gelmeye başlamış ve nüfusu 18 yy. sonlarına doğru 25 000'i aşmıştır. (Erim, H. 1948, s:9-11) Ayvalık'ta sosyal ve kültürel gelişmelerde Rahip Jean Oconomos önemli rol oynamıştır. Rahip Anadolu'dan ve Yunanistan'dan toplayıp getirdiği gençler için yerleşim birimleri ve okullar tesis etmiş ve Yunan milliyetçiliğinin ilk fikirlerini oluşturmuştur. (Yorulmaz, A. 1977, s:36-46) Rahip öldükten sonra 1803'te bir akademi kurulmuş ve yaklaşık 600'e yakın öğrenci burada eğitime başlamıştır.

1820-1821 yıllarında nüfus yaklaşık 30- 40000'e ulaşmıştır. Ayvalık, hemen hemen 30-40 yağ değirmeni, 30 sabun fabrikası, 2 hastahane ve 1 akademiye sahip gelişmiş bir yerleşme görünümü kazanmıştır. Yağ, sabun imali, şarap ticareti, deri imalatı, tuz yatakları ve balıkçılık Ayvalık'ta tarih boyunca asıl geçim kaynakları olmuştur. İhracat yine önemli bir geçim kaynağıdır. (Erim, H. 1948, s:20) Bu sırada Ayvalık Rumları Yunanistan milliyetçilik hareketlerini desteklemeye başlamışlardır. "Bilinçli ve siyasal bir hareket vardır." (Erim, H. 1948, s:20)

4.2.2.3. REFAH DÖNEMİ

Ayvalık, Texier tarafından ziyaret edildiği zaman sadece bir kaç denizci ailesinin barındığı bir enkaz grubundan oluşuyordu. Fakat 1832 başından itibaren hükümetin Yunanlılar'a

geri dönme izni vermesinden sonra eski durumuna kavuşmaya başlamıştır. Bununla beraber, tam özerkliğini kaybetmiş ve 1840'ta Karesi Sancağına bağlanmıştır. (Yorulmaz, A. 1977, s:35)

1840'tan sonra Ayvalık II. refah dönemini yaşamaya başlamıştır. XIX. yy. sonlarında şehir eski zenginliğini bulmuş ve Dalyan ve Dolap boğazları ile liman gemilerin girmesine ve sığınmasına elverişli hale getirilmiştir. Bu tarihte liman düzeltilerek, gemilerin yaklaşmasına elverişli hale getirildi. (*)

30 yıl içinde 20'den fazla yağ fabrikası ve 3prina fabrikası kurulmuştur. Eski teknoloji ve presler sayıca daha azalmıştır. 15 sabun fabrikası vardır ve un değirmeni sayısı yükselmiştir. 1907'de deri imalatçılığı gelişmiş ve eski teknikler terk edilerek yerine fabrikalar kurulmuştur.

İhracat ve ithalat ekonomide önemli rol oynamaya başlamış ve 3-4 banka şubesi çalışmaya başlamıştır. 1870 ve 1904 arasındaki dönemde 3 erkek, 3 kız ilkokulu vardır. Bir kız lisesi ve yüksek okul açılmış ve 1914'te bu okullarda toplam 2400 öğrenci saptanmıştır. 1830'da 2 hastane hizmet vermektedir. (Erim, H. 1948, s:42)

Vital Cuinet'e göre, 1891'de nüfusu 21666 (21486 Rum, 180 Türk) idi.

1900'de kuzey kısımda (Armutçuk) Ayvalık'ın en zenginleri oturuyordu. Burada uluslararası ilişkide söz sahibi Yunan, İngiliz, İtalyan, Fransız ve Norveç konsoloslukları vardı. Kültürel ve maddi görüşlerde oldukça yüksek bir dönem yaşanmaktaydı. 1905'deki kayıtlara göre hemen hemen 80 yağ ve 2 deri fabrikası bulunuyordu. 1819'da ilk matbaa kurulmuştu. Bu tarih oldukça önemlidir. Çünkü Osmanlı İmparatorluğu devrinde ilk matbaa 1840'da kurulmuştur.

(*) İnönü An. S.403

4.2.2.4. CUMHURİYET DÖNEMİ

1908'de ve I. Dünya Savaşı'nda Ayvalık Rumları siyasi faaliyetlerde tekrar Yunanistan yanında yer almıştır. 1915'e kadar geçen sakin devreden sonra, bu tarihte Cunda adasında bir ayaklanma olmuş ve halk sürülmüştür. 1919'da Yunan orduları Edremit'i ele geçirmiş ve 1920'de Ayvalık, Yunan kuvvetleri tarafından işgal edilmiştir. Askeri işgal iki yıl sürmüş, işgal süresince savunma Ali Çetinkaya ve civarındaki köylü gönüllülerce yapılmıştır. 1922'de bu sefer Ayvalık Türk kuvvetleri tarafından işgal edilmiş, Lozan Andlaşmasından sonra Makedonya, Girit, Midilli'den gelenler, sürülen Rumlar yerine Türkler Ayvalığa yerleşmiştir.

Ayvalık zamanla savaşın tahribatına ve muhacirlerin yeni şartlara uyumlarındaki güçlük gibi gerçeklere rağmen zeytin yağı üretiminde eski durumuna ulaşmıştır.

Daha sonraki kayıtlarda 18 yağ fabrikası, 4 rafine fabrikası, 1 prina fabrikası ve 15 sabun fabrikası mevcut olduğu ifade edilmiştir. 1923 yılında 24 zeytinyağı ve 25 sabun fabrikası bulunuyordu.^(*) 1935'te 13088 nüfusun hepsi Türk idi, 8000'den fazlası Türkiye dışından gelen muhacirler teşkil etmekteydi.

1944'ten sonra bir seri deprem pek çok tahribe neden olmuştur. 1960' dan sonra ise turizm canlanmaya başlamıştır. (Yorulmaz, A. 1977, s:74)

(*) Türkiye Ansiklopedisi. 3 Cilt, s.351

4.2.3. AYVALIK KENTİNİN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNİN VE KENT DOKUSUNUN OLUŞMASINI ETKİLEYEN FAKTÖRLER

4.2.3.1. COĞRAFİ DURUM

Balıkesir iline bağlı Ayvalık, Ege denizi kıyı bölgesinin kuzey kesiminde, Edremit körfezinin güneyinde, Madra Dağı'nın batısında, koylar, körfezler, adacıklar arasında bir yerleşmedir.

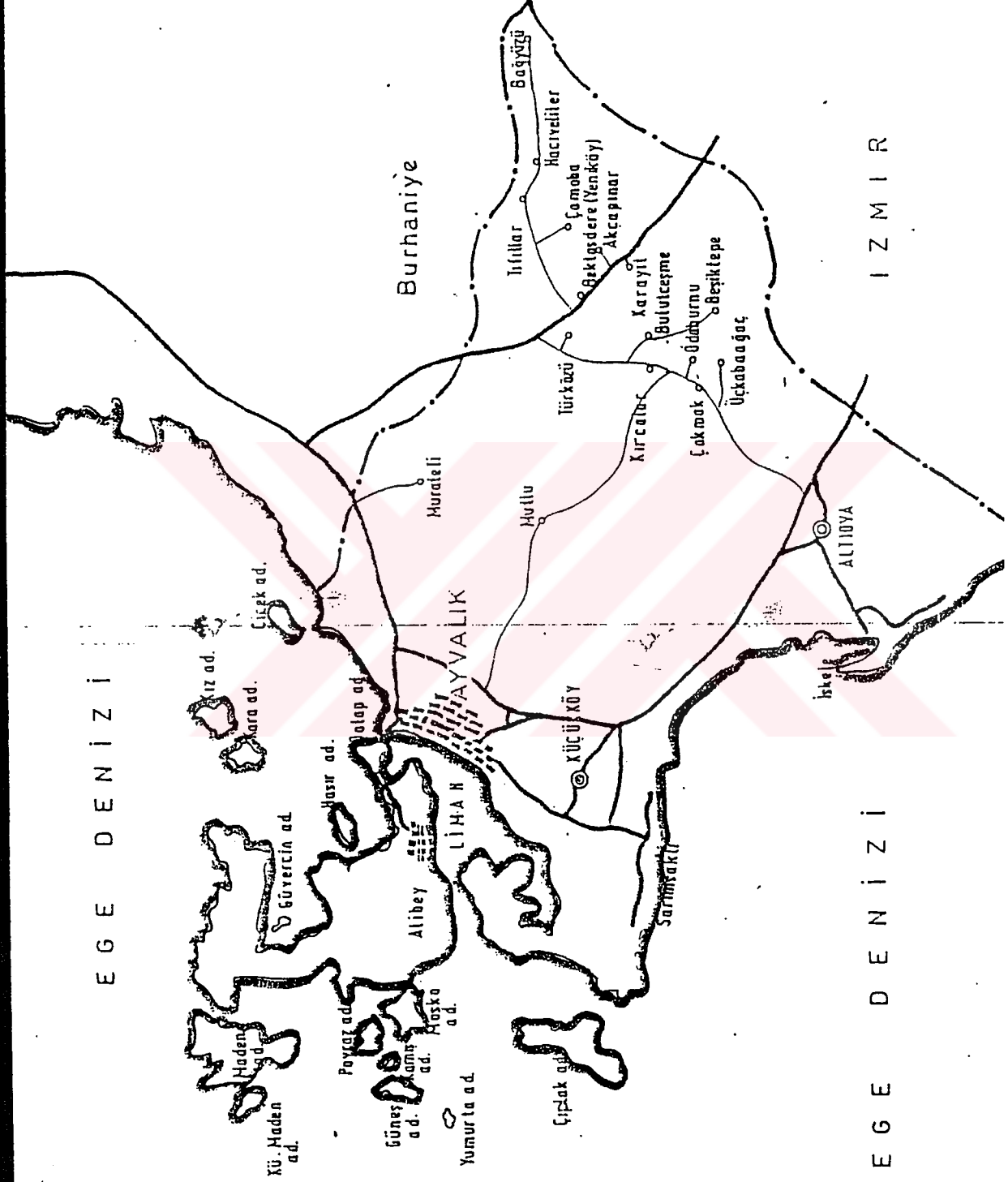
Ayvalık Midilli Adası Boğazı'nın başladığı dar kısımda bulunmaktadır ve önünde Oniki Adalar'ın en büyüğü olan Alibey Adası (Cunda) yer alır. Alibey Adası Ayvalığı açık denize karşı kapayan bir görünüm taşımaktadır. Ayvalık ile bağlantısı Dolap Boğazı üzerinde bulunan köprü ile sağlanmaktadır. Dalyan Boğazı da 1880 yılında yapılan çalışmalarla açılmıştır.

Ayvalığın kuzeyinde Burhaniye, güneyinde Dikili, doğusunda Bergama ilçeleri, batısında Ege Denizi yer alır. Doğal sınırları da şöyle sıralanabilir: Kuzeyde Bezirgan Deresi, Gömeç (Armutova), güneybatıda Kaplan Dağları'nın oluşturduğu Sarmısak Yarımadası ile çok sayıda koy ve deniz. (Yorulmaz, A. 1977, s:35)(Harita 4.11.)

Bölgede dağlar denize dikeydir ve bu nedenle sahil, koylar ve burunlardan oluşan bir manzume oluşturmaktadır.(Doğan, A. 1944, s:5)

22 adet küçük koy ve büyük koy ile bu koyların etrafında 22 adet ada veya adacık bulunmaktadır.^(*) Ayvalık için "Adalar Kenti" deyimini de kullanılabilir. Bunlar; Çıplak, Yumurta, Güneş, Yuvarlak, Kamış, Kılavuz, Taşlı, Yelken, Yanlız, Küçükmaden, Maden, Alibey(Cunda), Hasır, Dolap, Kutu, Balık, Kayabaşı, Çiçek, Kız, Poyraz, Tavuk adalarıdır. Cunda Adası dışında diğerlerinde yerleşme yoktur.

(*) Balıkesir İl Yıllığı 1967, sf:50,



Harita 4.11. Ayvalık ilçesinin coğrafi durumu

Bölgedeki dağlardan Kazdağı kuzey doğudan, Edremit Körfezine sarp yamaçlar halinde iner (1767m.). Doğuda Balıkesir çöküntü hattından Bakırçay Duası arasında uzanan Madra (1331m) Dağı'nın birer kolu olan Yaylacık(1124m) ve Kaplan Dağları uzanır. (Doğan, A. 1944, s:7)

Ayvalığın yüzölçümü 266 km², denizden yüksekliği 10 m'dir. Kıyı şeridinin uzunluğu 34 km'dir.^(*)

Coğrafi konum şehrin dokusunun oluşmasında etkili olmuştur. Kıyıda tepeye doğru yayılan yerleşmede denize dik ve paralel olarak uzanan sokaklardan oluşan bir doku izlenir. Sokaklar eğime uyarak düzensiz bir formasyon gösterir. Kıyı bölgesinde ızgara planlı dokunun tepelere doğru organik bir düzende değişmeye başladığı görülür.

Ayvalık'ta çok kesin sınırlarla belirlenmese bile dört alt bölgeden bahsedilebilir. Birinci bölge kıyı ile Cumhuriyet Caddesi ile Edremit Caddesi arasında kalan ticaret bölgesidir. Bu bölge atölye/imalathane, restoranlar, kahveler , dükkanlar, pazar yerinden oluşur. Bunun dışında belediye binası, Hükümet binası, Jandarma Komutanlığı, Pratik Kız Sanat Okulu, PTT, bankalar bu bölgede yer almaktadır. Bu bölgede 4-5 katlı yeni binalar bulunmaktadır. Ticaret bölgesi ızgara planlı bir dokuya sahiptir. Parseller dikdörtgen biçimlidir.

İkinci bölge ise ızgara planlı konut bölgesidir. Kıyı kesiminde özellikle Gümrük Caddesi üzerinde çok odalı büyük konutlar yer almaktadır. Bu binaların iç süslemeleri de dikkate değerdir. Edremit Caddesi ile Cumhuriyet Caddesi arasında kütüphaneye kadar olan bölge ızgara planlı dokuya sahip konut bölgesidir.

Üçüncü bölge Edremit Caddesinin hemen arkasında ızgara planlı dokunun bitip organik bir dokunun başladığı konut bölgesidir. Bu bölgede sokaklar boyunca eğimin arttığı görülmektedir.

(*) Yeni Türk Ansiklopedisi, 1. Cilt, sf:283,

Eskiden kilise olarak yapılan anıtsal binalar da bu bölgede yer almaktadır. Mimari özellikleri, ölçek ve konumları ile çevrenin vazgeçilmez elemanlarıdır. Sık bir organik doku içinde yer alan konutların oturduğu parseller, genellikle geometrik bir forma sahip değildirler. Sokaklar boyunca bitişik nizamda 1-2-3 katlı konutlar yer almaktadır. Yapılar parsellerin sokak tarafında konumlanır ve yapılara doğrudan sokaktan girilir. Parsellerin arkası büyüklüğüne göre bahçe olarak kullanılmaktadır.

Dördüncü bölge ise Çamlık bölgesidir. Burada yer alan konutlar bahçe içinde yerleşmiştir. Cephe özellikleri ve iç süslemeleri ile dikkate değer örneklerdir. Yapı yoğunluğunun azaldığı bu bölge, Ayvalığa yeşil karakter kazandırmaktadır.

4.2.3.2. JEOLJİK DURUM

Ayvalığı içine alan aşağı yukarı bugünkü Ege Denizi ve çevresinde oluşan bölge, yeryüzü kabuğunun tarihinde en genç oluşumlardan biridir.(Yorulmaz, A. 1977, s:20) Dünyamızın bugünkü kıta örgüsünün daha yeni belirlenmeye başladığı zamanlarda bu bölge kara yapısını taşıyordu.(Doğan, A. 1944, s:20) Bu kara yapısından günümüzde kalan en belirgin öge granit taşıdır.(Harita 4.12.)

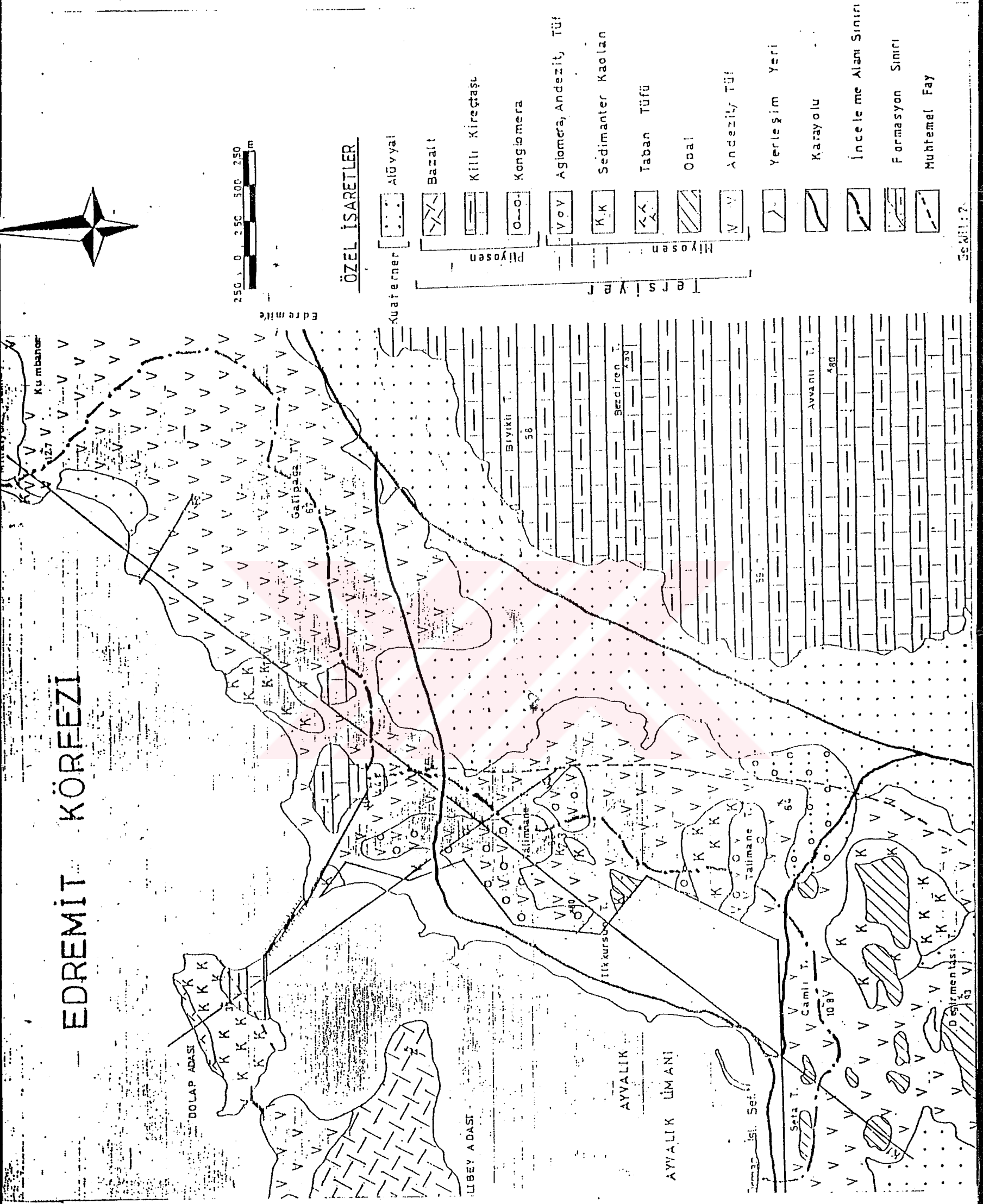
Bundan 20 milyon yıl önce, bu düz kara parçası aşınıp çökmeye başlayınca yerini içinde adalar olan göllere bırakmıştır. Bu çöküntü sürmüş ve bundan 2-3 milyon yıl önce Ege Denizi oluşmuş. Ayvalık bu görsel ortamda günümüzden 15 milyon yıl öncesine kadar kaldı.(Yorulmaz, A. 1977, s:20)

Ayvalık bölgesinde Alp hareketinin içerdiği ilk tektonik dönem, günümüzden 15 milyon yıl öncesi ile 5 milyon yıl öncesi arasında yer alır. Bu tektotekniğinin özelliği volkanik olması, yanardağ faaliyetlerine dayanmasıdır. Bu yanardağ faaliyetlerindeki lav alıntısı yörenin en belirgin yapı malzemesi sarımsak taşının ve Ayvalığın güzel yerlerinden Şeytan Sofrasının oluşumunda etkili olmuştur. (*)

(*) İbid sg:21,

JEOLOJİ HARİTASI

EDREMIT KÖRFEZİ



Bu çok faal yanardağlar dönemini, sakın bir çağ izler. Bu sakın çağın hareketli ögesi akarsulardır. Yükseklikleri aşındıran bu akarsular, taşıdıkları malzeme ile boşlukları doldururlar. Kimi yerler çöker, yeniden göller oluşur. Bu göller de sonraları kuruyacak, zeytin üretimi yapılan bereketli toprağı oluşturacaktır. (*)

Daha sonra güney batı, kuzey doğu doğrultusundaki yeryüzü kabuğı çatlağı boyunca yanardağ faaliyeti yeniden başlamış bundan 5 milyon yıl önce sona ermiştir. Buzullar çağı döneminde bugünkü Edremit Körfezini oluşturan çökme meydana gelir. Son buzul döneminden sonra, buzulların erimesi, tüm yeryüzünde deniz yüzeyini yükselti. Günümüzdeki Ayvalık ve yöresindeki girintili, çıkıntılı kıyı şeridi, irili ufaklı yüzlerce ada o zaman ortaya çıktı.

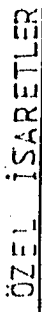
Değişik morfolojiye sahip birçok adanın serpilmiş olması da kıyı morfoloji açısından ilginç oluşumlar meydana getirmiştir. Bu doğal yapı, Ege'nin kültürel ve sosyal gelişimini de büyük ölçüde etkilemiş, Ege Denizi'nin doğu ve batı kıyıları arasında yüzyıllar boyunca sıkı bir medeniyet alışverişine neden olmuştur.

Ayvalığın mimarisinde oldukça sık raslanan pembemsi renkli taşlar, Ayvalığın geçirdiği yanardağ faaliyetlerine dayanır.(Harita 4.13.) Lav akıntıları kırmızıdan sarıya, giderek beyaza, ateşin yanarken boyandığı renkleri alır, bu lavlara “ateş taşı” adı da verilmektedir.

Bir alman Coğrafyacısı Alfred Philippson (1864-1953) sarımsak taşı için şunları yazmıştır: “...anakaradan ve tuzla olarak kullanılan koydan tamamiyle ayrılmış olan, takriben 30 m. yükseklikteki Sarımsak Burnu Tepesi'nde sünger tüfü bulunmaktadır. Pembe tüf, tepenin düzlüğünü oluşturmaktadır. Özellikle İzmir'de kullanılan bu taşlar, kolay işlenebilir olmasına karşın, hava koşullarına dayanıklıdır”.

(*) Kuzucu, Catherine, Doktora Tezi,

EDREMIT KÖRFEZİ



Harita 4.13. Ayvalık ilçesi jeomorfoloji haritası
Kaynak: Atçakan. Ful, 1990, Ayvalık İlçesinde Yükseltilere Göre Nüfus Dağılışı ve Nedenleri, Balıkesir: B.Ü., ss.1-40

4.2.3.3. İKLİMSSEL ÖZELLİKLERİ VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Ayvalık iklimi, Ege'nin kendine özgü kıyı iklimidir. Ayvalık ilçesinin yıllık sıcaklık ortalaması 16.9 C'dır. Yazları sıcak ve kurak geçen günler batıdan esen ve genellikle öğlenleri başlayan imbatla serinler. Bazı yazlarda meltem adını verilen kuzey esintisi ile etraf serinler. (Yorulmaz, A. 1977, s:16) (Tablo 4.1.) Kışları fazla soğuk geçmeyen Ayvalık'ta mevsim dönümlerinde ekseriya yağmur yağar. Senelik yağış miktarı 1035 mm.'dir. Ayvalık'ta deniz suyu sıcaklık ortalaması Haziran- Eylül için 22.6 C'dır.(Harita 4.14.)

Ayvalık'taki Nikita Deresi belediye sınırlarından çıkarak, Küçükköy arazisinden geçerek denize dökülmektedir. Kazandere, Altınova mıntıkasındadır.

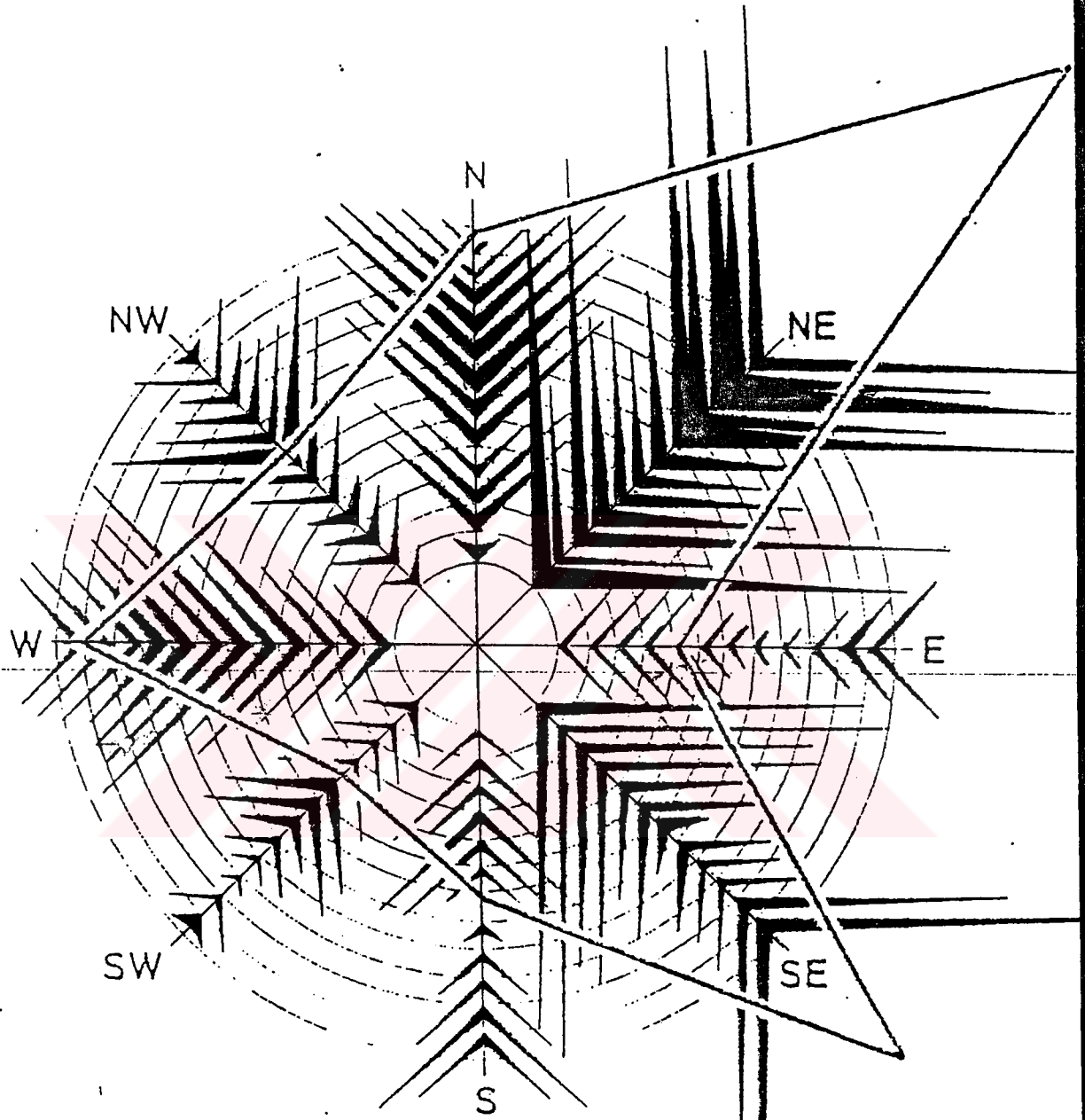
İlçenin yüzölçümü 25300 hektar'dır. Belediye sınırları içindeki yüz ölçümü 420 hektar'dır. İlçe arazisinin % 66'sı zeytinliklerle kaplıdır. Daha sonra tarla arazisi ve % 8.05 ile ormanlık alanlar yer almaktadır.^(*) Yörenin hakim bitki örtüsünü ormanlık, makilik ve zeytinlik alanlar teşkil eder. İlçe arazisinin %60'ı ekime uygundur. Kalan kısım kısmen bataklık, fundalık ve dağlıktır. İlçeyi saran tepeler ve sayfiye kesimleri çamlarla doludur.(Yorulmaz, A. 1977, s:16) Ayvalık ilçesinin yağış alan bir bölgede yer alması nedeni ile teras çatı hiç yapılmamıştır. Çatı örtüsü olarak orjinal marsilya kiremiti ve alaturka kiremit kullanılmıştır.

4.2.3.4. TOPOĞRAFYA VE MORFOĞRAFYA

Ege bölgesinin bugünkü yeryüzü şekilleri, üçüncü zaman sonunda oluşan yer yer alçalma ve yükselmelerle meydana gelmiştir.

Ayvalık alt bölgesi topoğrafik bakımından çok engebeli bir yapıya sahip değildir. Güneyde Madra Çayından kuzeyde Burhaniye sınırına kadar uzanan alt bölgede çok

^(*) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayını, 1984/3 sf:17,



3- Aylık ortalama 1 esme sayısı = 1 mm.

4- Esme hızı - 1 Bofor = 1 mm.

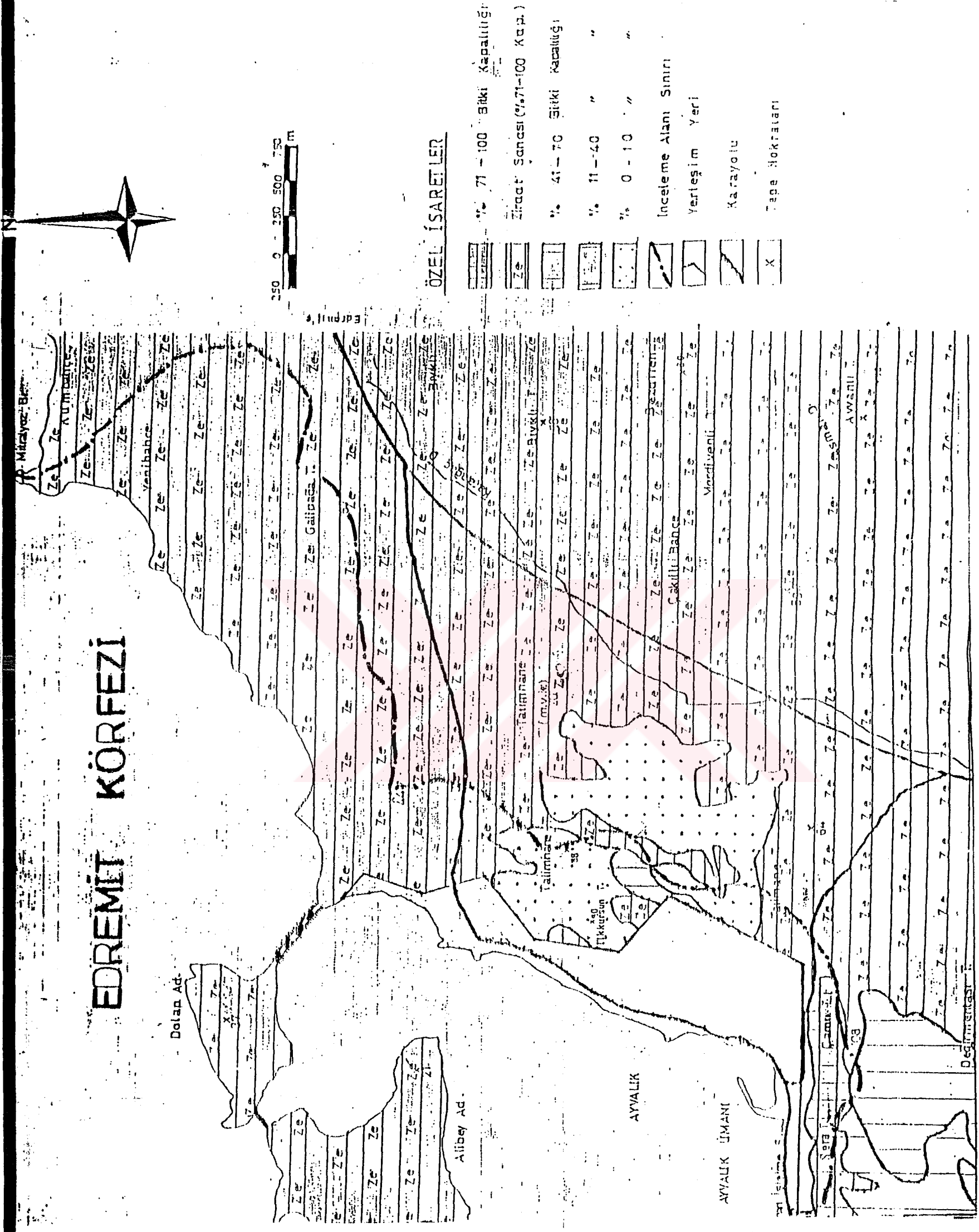
5- Yıllık ortalamalara göre 4 esme = 1 mm.

AYVALIK

Tablo 4.1- Ayvalık ilçesi rüzgar esiş sayıları

BİTKİ KAPALILIĞI HARİTASI

EDREMİT KÖRFEZİ



Harita 4.14. Ayvalık ilçesi bitki kapallılığı haritası
Kaynak: Atçakan. Ful, 1990, Ayvalık İlçesinde Yükseltilere Göre Nüfus Dağılışı ve Nedenleri, Balıkesir: B.Ü., ss. 1-40

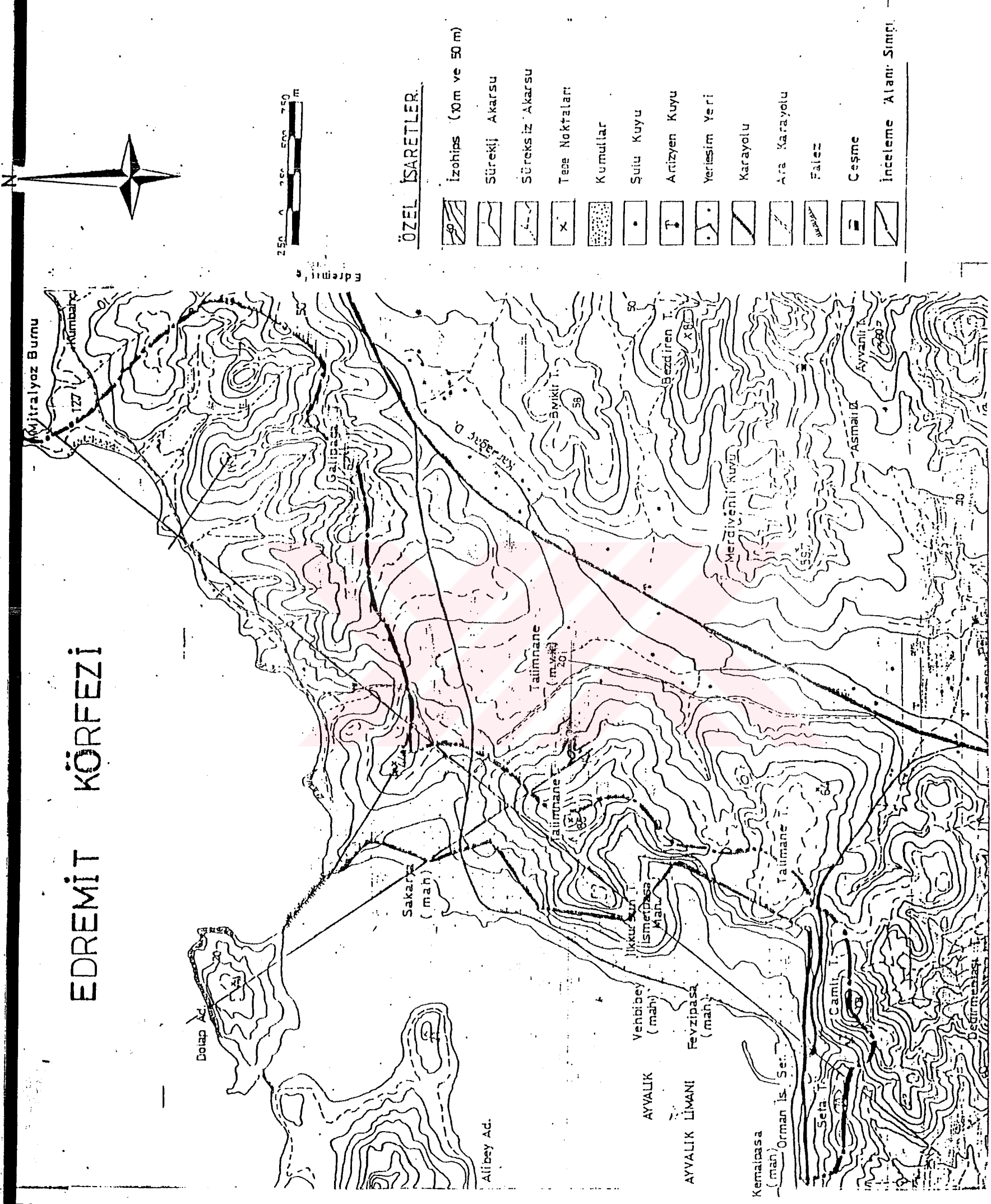
sayıda ada bulunmaktadır. Ayvalık, yerleşmesi çok yüksek olmayan tepelerle çevrilidir. (Harita 4.16.) Adaların büyük çoğunluğunda da yükseklikler çok fazla olmamakla beraber engebeli alanlar hakimdir. Ayvalığı çevreleyen tepelerin hemen batısında daha iç kesimde Karakoç Vadisinin oluşturduğu ovalık alan güneydeki Altınova ovası ile kuzeyde Burhaniye Ovalarını birbirine bağlamaktadır. (Harita 4.15.)Güneydeki Altınova Ovası sahille geri plandaki tepeler arasında yer yer genişliği 5 km.'ye varan bir şerit halinde Ayvalığın güneyine kadar uzanmakta ve Küçükköy ile Sarımsak Plajlarında içine almaktadır. Alt bölgede bulunan yarımada ve adalarda bulunan bazı tepeler güzel görünüm sunmaları yönünden önemlidir. Bunlar içinde en ünlüsü Şeytan Sofrasının bulunduğu tepedir. Alt bölge Morfoğrafik yapı olarak tepelik ve yamaç araziler ile tarıma elverişli taban arazilerden oluşmaktadır. n önemli akarsular Madra Çayı ve Karakoç deresidir. Bu akarsuların debileri yaz aylarında oldukça azalmaktadır. Bunun sonucunda planlamayı etkileyen sonuçları şunlardır: Ayvalık alt bölgesi fiziksel planlamsında, topoğrafya sınırlayıcısı etken olarak gözükmemektedir. Tersine doğal ve turistik güzelliklerin değerlendirilmesi yönünde planlamayı olumlu olarak etkilemektedir. Yörenin doğal yapısı planlama çalışmalarında dikkate alınmalıdır.

Alt bölgede özellikle doğal sit alanlarının sınırlayıcı etkisi nedeni ile Sarımsak ve Badavut sahillerinin yoğun olarak kullanılacağı sanılmaktadır. Bu eğilim göz önünde bulundurularak yerleşilebilir alanların plan disiplini ile gelişmesini sağlamak gerekmektedir.

Ayvalık alt bölgesinin morfolojik oluşumu büyük ölçüde tarıma elverişlidir. Kıyı olanakları yönünden de alt bölge çok zengindir. Kıyının çok girintili çıkıntılı olmasının yanı sıra çok sayıda adanın bulunması ve hemen kıyıdan başlayan yükseltilerin bitki örtüsü zenginliği turizm için çok elverişli koşullar sağlamaktadır.

TOPOĞRAFYA HARİTASI

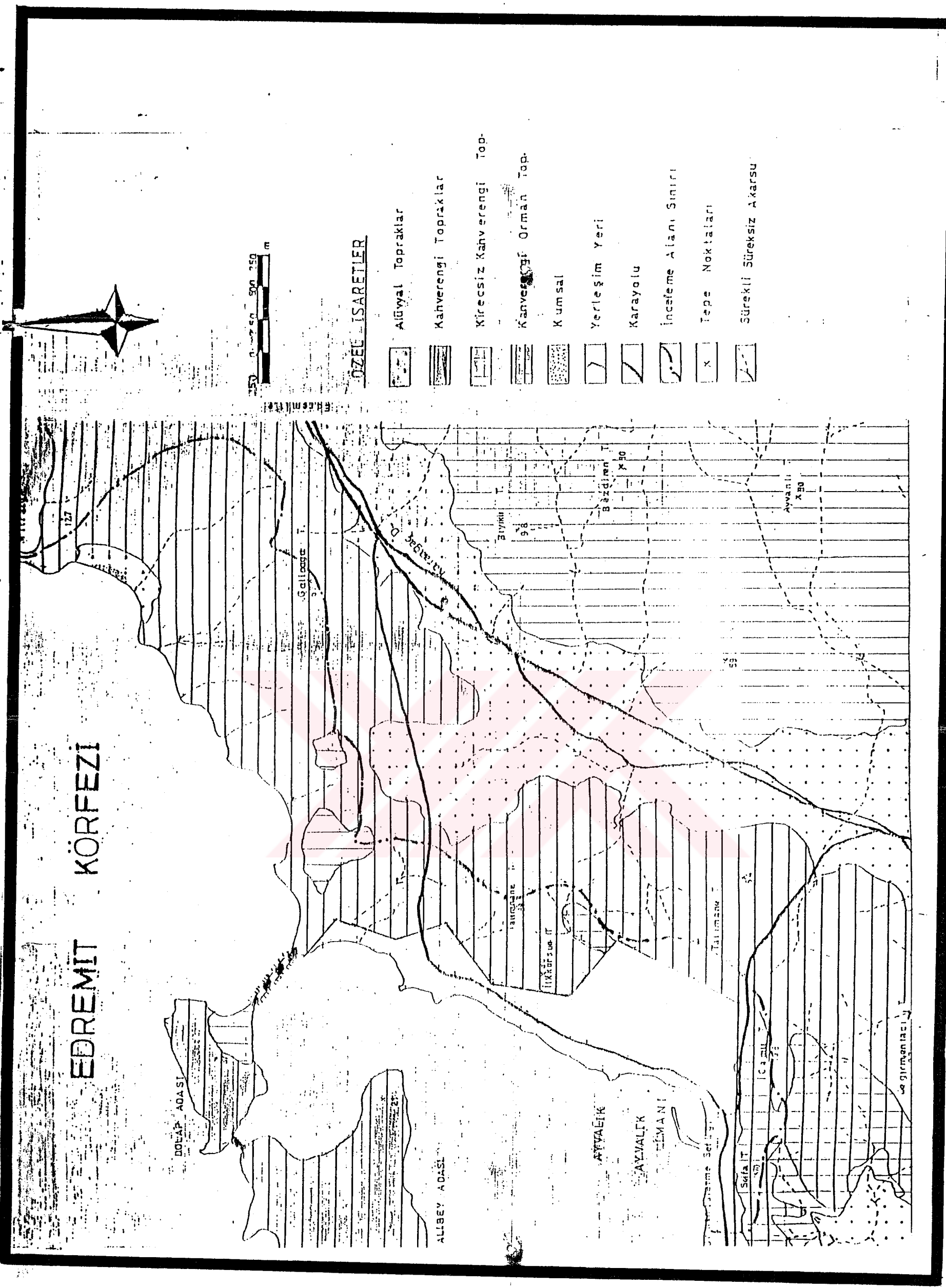
EDREMİT KÖRFEZİ



Harita 4.16. Ayvalık ilçesi topografya haritası
Kaynak: Atçakan. Ful, 1990, Ayvalık İlçesinde Yükseltilere Göre Nüfus Dağılışı ve Nedenleri, Balıkesir: B.Ü., ss.1-40

TOPRAK HARİTASI

EDREMIT KÖRFEZİ



Harita 4.15. Ayvalık ilçesi toprak haritası
Kaynak: Atçakan. Ful, 1990, Ayvalık İlçesinde Yükseltilere Göre Nüfus Dağılışı ve Nedenleri, Balıkesir: B.Ü., ss.1-40

4.2.3.5. DOĞAL DEĞERLER

Kıyı Olanakları ve Peyzaj:

Ayvalık alt bölgesinin kıyı uzunluğu adalar dahil yaklaşık 146 km.'dir. Kıyı rölyefi bölgenin kuzeyinde çok hareketlidir. Ayvalık çevresinde 22 ada, bir çok yarımada ve koy bulunur. (Harita 4.17.) Alibey Adası'nın kıyı uzunluğu 43 km., diğer adaların 38 km.'dir. Alt bölge, bölge içi olduğu kadar bölge dışı yakın çevrenin de rekreasyon gereksinimini karşılayacak bir potansiyele sahiptir. Hareketli kıyı bandı ve bitki örtüsü zengin bir peyzaj oluşturur. Bölge olabildiğince kıyı ve deniz özellikleri homojen alt bölgeler bazında incelendiğinde;

1. Gümüçlü Burnu'ndan Ayvalık yerleşmesine kadar olan kıyıda zeytin bahçeleri denize kadar inmektedir. Gümüçlü Burnu çevresinde geniş kıyı bandı bataklıktır. Yalnız Mitrilyöz Burnu çevresinde oldukça geniş kumsal bant bulunmaktadır. Deniz temiz olup kıyı gerisinde kısıtlı olmakla birlikte yerleşilebilir alan vardır.
2. Ayvalık kent merkezinde, kanalizasyonun denize verilmesi, denizi kirleten fabrikalar, doğal liman olarak balıkçı tekneleri tarafından kullanılması ve yeni liman inşaatı nedeni ile Çamlık Mahalle'sindeki Belediye Plajı hariç denize girme olanağı yoktur.
3. Ayvalık'tan Tuzla Burnu'na kadar olan burnun iç deniz kıyıları irili ufaklı bir çok koy ve yarımadadan oluşmuştur. Doğal bitki örtüsü zengin, peyzaj güzeldir. Deniz derinliği azdır. Özellikle Çamlıkoy çok sığ olması nedeni ile denize girmeye pek uygun değildir. Ancak kumsal bulunan denize girmeye uygun küçük koylar vardır.
4. Ayvalık'tan Tuzla Burnu'na kadar olan kıyının Çıplak Ada karşısındaki kıyılarında kumsal alan yoktur. Deniz derin ve temizdir. Sık bir maki örtüsü denize kadar inmektedir.

5. Tuzla Burnu'ndan Akburun'a kadar olan kıyı (Badavut ve Sarımsaklı) yakın çevrenin en uzun ve geniş doğal plajıdır. İnce açık Kahverengi kumlardan oluşmuş genişliği 100m ile 250m arasında değişen bir kum bandı vardır. Kıyı rölyefi düz, fakat silueti hareketli, yerleşilebilir alan oldukça fazladır.

6. Akburun İskele Adası arasındaki kıyı Karakoç Deresi ağzındaki kumsal alan dışında kum bandı olmaması, denizin çok sığ ve bataklık olması nedeniyle kıyı olanakları açısından olumsuzdur.

7. Altınova yerleşmesinin İskele Adası- Madra Çayı arasındaki kıyı bandı, Sarımsaklı plajları niteliğinde uzun bir kumsal band oluşturmaktadır. Kıyı gerisinde entansif tarım alanı yer alıp peyzaj zengin değildir.

8. Alibey Adasının kuzeyinde Patrice Yarımadası'nın kuzey kıyısı denize dik, kayalık şeklinde inmektedir yerleşmeye uygun alan yoktur.

9. Yarımadanın Patrice Koyu'na bakan güney kıyısında zeytin bahçeleri denize kadar inmekte, kıyıda yerleşilebilir alan bulunmamaktadır. Doğudaki iri çakıllı koy dışında kumsal alan yoktur.

10. Yarımadanın Gümüç Koyuna bakan güney kıyısında oldukça uzun ve geniş kumsal alan vardır. Kıyı gerisi çıplak ve taşlıktır.

11. Patrice Yarımadasını Alibey adasına bağlayan kısımda yerleşilebilir alan olmasına karşın her iki kıyıda da kumsal alan yoktur, kalitesi iyi değildir.

12. Adanın batı ve güneybatı kıyıların peyzajı güzel, yer yer denize kadar çam ormanlarından oluşmuş bitki örtüsü zengindir. Küçük koylarda bulunan kumsal alanlarda kum ince, deniz temizdir. Kıyı gerisinde yerleşilebilir.

13. Adanın köy yerleşmesi çevresinde, güney doğu kıyılarında kıyı bandı gerisinde yerleşilebilir alan bulunmasına karşın deniz kirli kumsal alan yoktur.

14. Adanın kuzeydoğu kıyıları, kıyı olanakları açısından yerleşmeye en uygun yeridir. İnce kumlu uzun bir kumsal alan vardır, deniz temiz, peyzaj güzeldir. Kıyı gerisinde yerleşilebilir alan vardır.(Loğoğlu, S. 1992, S:20-25)

4.2.4. SİT ALANININ ÇEVRESEL ANALİZİ

4.2.4.1. GÖRSEL DEĞERLER

Çevreyi oluşturan yol dokusu, eğim yapısı, çeşme vb. ve yol dokusu elemanları ile binaların sokağa katkılarını sağlayan çıkma, duvar vb. görsel değerler ele alınmıştır. Değerlendirme tamamen arazi çalışmaları sonucu oluşturulmuştur.

Alan genelinde organik doku özellikleri net bir şekilde gözlenebilmektedir. Dış bükey-iç bükey yol güzargahlarına, görsel yanımlara oldukça sık rastlanmaktadır. Bunun yanında çeşmeler bugünkü konumları ile korunabilmiştir.

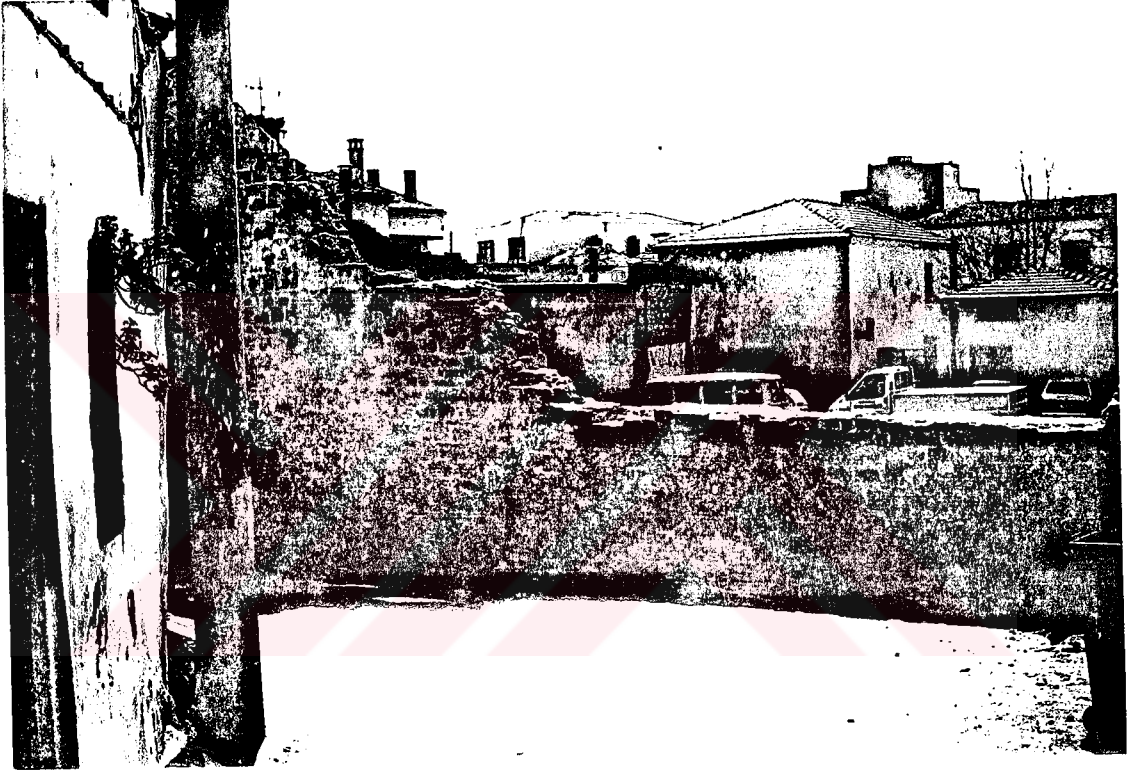
4.2.4.2. MEVCUT ULAŞIM DURUMU

Ulaşım olanakları alan genelinde gözlemlere dayalı olarak oluşturulmuştur. Bugün halen yerleşimin kuzey ve güneyini birbirine bağlayan sahil yolu ana trafik yükünü taşımaktadır. Yol dokusunun elverdiği ve eğimin mücadele ettiği yerlere kadar trafik ulaşabilmektedir.(Fotoğraf 4.3-4.) Ancak tepelerin yamaçları ve düz alanda çok az olmakla birlikte bazı yollarda araç ulaşımı sağlanamamaktadır.

Belediyenin oluşturduğu 1-2 otopark yeri dışında özel olarak konumlandırılmış bir otopark mevcut değildir. Yaz aylarında artan nüfusa karşı bazı özel kurumlar ve okul vb. resmi kurumlar açık alanlarında otopark olanakları yaratmaktadır. (Fotoğraf 4.5.)



Fotoğraf 4.3-4. Sokak kesitlerinin yetersizliği ve geleneksel dokudaki yol döşeme kaplaması (İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 4.5. Genellikle yıkılıp boşalan alanlar araç otoparkı olarak kullanılmakta
(İsmetpaşa Mah.)

Merkezde zaten dar olan ara sokaklarda bırakılan araçlar otopark yetersizliği nedeniyle sorunlar yaratmaktadır. Yerleşme genelinde araç ulaşımı ile yaya ulaşımının ayrımı oluşmamıştır. Bu da kaldırım oluşmamış yol dokusu içinde yayalar için zorluklar teşkil etmektedir.

Mevcut ulaşım durumu bugünkü şekliyle gelecek için önemli ipuçları ve sorunlar taşımaktadır. Özellikle araç otoparkları düzenlemeleri acil ve önemli bir sorundur.

4.2.4.3. SOKAK YAPISI

Sokak olarak Ayvalık Merkezi Kentsel Sit Alanı iki farklı özellik göstermektedir. Sahil kesimi ve hemen gerisindeki düz alanlar tam ızgara şeklinde olmayan, ancak birbiri ile dik açı teşkil edecek şekilde planlanmıştır. Caddeler, genellikle dördü bir noktada birleşir, fakat bu örnek özellikle bir çok noktada değişmektedir. Çünkü bazı bölgelerde sokaklar birbirine tam olarak dik olacak şekilde konumlanmamıştır. Böylece bu alanda muntazam bir ızgara şekli oluşmamış ancak belli bir sistem kurulmuştur. Bazı kısımlarda, binalara yapılan son müdahaleler caddelerin kısa bir bölümünün kapanmasına neden olmuş, bu ise orjinal yol yapısını bozmuştur. Yolların genişliği bu bölgede 4-8 m. arasındadır, en geniş kavşakda iki nokta arasındaki uzaklık 30-60m'dir. Yollar genellikle deniz kenarında bulunan ana aksa doğru yönlendirilmiş olup sokaklar geleneksel orjinal yapısından pek ayrılmamıştır.

Tepelerin yamaçlarına doğru ise daha organik bir doku yer almaktadır. Bu bölgede sokaklar daha çok doğu-batı yönünde kuzeyde ise kuzey-güney yönünde yayılmıştır. Denize doğru azalan kesimlerde ise değişiklikler yer almaktadır. Aynı şekilde bu bölgelerde de yollar denize doğru yönlendirilmiştir.

Yol dokusu sahil yolu ve Talatpaşa Caddesi dışında arnavut kaldırımı ya da kaba taş şeklindedir. Yollar genellikle ortadan kenarlara doğru bir yükselme göstermektedir. Ancak belediye yeni başlattığı bir uygulama ile merkez ve çevresindeki yollar düzgün taş



Fotoğraf 4.6. Kentsel sit alanındaki dar ve dik yol kesitleri (İsmetpaşa Mah.)

kalıplarla döşemektedir. Mevcut sokaklar genellikle dar ve dik yollardan oluştuğundan trafik yoğunlaşması ve trafikte sorunlar olmaktadır. (Fotoğraf 4.6)

4.2.4.4. ALT YAPI DURUMU

Alt yapı analizi yerleşmenin elektrik ve su sorunları olmadığından kanalizasyon yapısı düzeyinde incelenmiştir. Yerleşmenin kanalizasyon sistemi geçtiğimiz yıllar içinde tamamlanmış ve hizmete girmiştir. Ancak kanalizasyon hizmete girmesine rağmen binaların kanalizasyona bağlanmaması üzerine belediye yaptırım kararları almış ve bugün yapıların % 95'i kanalizasyona bağlanmıştır. Eğimin yüksek olduğu bölgelerde ise henüz bir kanalizasyon çalışması yapılmamaktadır.

Sahil kesiminde yer alan depolar bölgesinde kanalizasyon sistemi bulunmasına rağmen burada yer alan endüstri yapıları ve küçük üretim birimleri bunu kullanmamaktadır. Sonuçta da üretim artıkları ve istenmeyen atıkların bir kısmı kent mekanında ve sahilde görülebilmektedir.

4.2.5. KORUMA ALANINDA YAŞAYAN HALKIN SOSYO-EKONOMİK YAPISI

4.2.5.1. SOSYAL DURUM

Yapılan anketlerden alınan sonuçlara göre Ayvalık kentinin Çamlık mevkiinde üst düzey gelir grubu oturmaktadır. Üst -orta gelir grupları Kemalpaşa; Hayrettinpaşa ve Ali Çetinkaya bölgelerinin deniz kıyısında yerleşmişlerdir. Orta gelir grubu genellikle Vehbibey, Zekibey, Ali Çetinkaya, Sakarya ve İsmetpaşa bölgelerinin bir kısmında yerleşmiş bulunmaktadır. Düşük gelir grubu, Fethiye, Kazımpaşa, İsmetpaşa, Hamdibey ve Alibey bölgelerinin meyilli sahalarında yerleşmişlerdir.(İdil, B. 1982, s:56)

Ayvalık'lıların belirttiğine göre ise birkaç zengine karşın halkın büyük kısmı fakirdir. Orta tabaka denebilecek bir sınıf yok gibidir.

Oysa tarihte Ayvalığın hep zengin bir yaşantısı olduğu görülmektedir. Belde XIX.yy.'ın ikinci yarısında ve XX.yy.'ın başlarında en parlak dönemini yaşamıştır. Ve bu zenginlik, ekonomik yönden olan gelişmeler dolayısıyla mimariye de etkili olmuştur. Bu doku bugünkü ekonomik şartların ağırlaşması nedeniyle de sağlıklı bir şekilde korunamamaktadır.

Gelir düzeylerinin dağılımına göre sivil mimaride de farklılıklar olmuştur. İlçenin güneybatı kesiminde yer alan Çamlık semti yeşil karakterli bir görünümündedir. Burada bir iki katlı konak tipli yapılara rastlanmaktadır. Kentin iç kısımlarında yer alan binalardaki buradaki gelir düzeyine göre farklılık göstermekte, neo-klasik özellikler taşıyan binalarda beraber sade cephelere sahip sivil mimarlık örneklerine rastlamaktayız.

Ayvalık 1900'lü yıllarda uluslararası ilişkilerde yeri olan, zengin, çalışkan ve sosyal yaşantısı dillere destan olan bir ilçeydi. (Yorulmaz, A. 1977, s:38) Dışarıdan gelip buraya yerleşen zengin ve sanatkar Rumlar, kentin gelişmesinde önemli rol oynamışlardır. Eğitime çok önem verilmiştir. Yapımına 1800'de başlanıp, 1803'te bitirilen bir "Akademi" kurulmuştur. (Bugün Cumhuriyet İlkokulu olan bina)

Ayvalık özerklik belgesiyle zenginleşmiş, ticareti gelişmiş, ileri düzeyde bir sanayi gelişmesi olmuş, sosyal ve kültürel kurumlar oluşmuştur. Özerkliği kaybettikten sonra da sosyal yaşantısı pek bozulmamıştır.

Ayvalık'ın yaşadığı bu parlak dönemlerden günümüze, Neo-klasik sivil mimarlığın ender örneklerinin oluşturduğu kentsel doku kalmıştır. Bu doku içinde yer yer yükselen kiliseler, Rum halkının dindarlığını ortaya koymaktadır.

4.2.5.2. NÜFUS

i. NÜFUSUN GENEL ÖZELLİKLERİ

Ayvalık ilçesinin genel nüfus özelliklerini saptamak için Türkiye ölçeğinden başlanarak en alt ölçekteki nüfus dağılımlarına ve grafiklerine bakmak gerekmektedir; (Tablo 4.2.)

1. BÖLGESEL NÜFUS DAĞILIMI

Ülke nüfusunun % 23.5'u Marmara Bölgesi'nde yaşamaktadır. Bölge nüfus yoğunluğu (183 k/km²) ülke ve diğer bölgelere (70 k/km²) ait değerlerin üstündedir.

Güney Marmara Bölgesi'nde (Balıkesir- Bursa- Bilecik- Çanakkale) yaşayan nüfus, Marmara Bölgesi nüfusunun % 23.9'unu ülke nüfusunun ise % 5.6'sını oluşturmaktadır.

Marmara Bölgesi ülke topraklarının % 9'unu (72 578 km²) kaplamaktadır. Güney Marmara Bölgesi Marmara Bölgesi topraklarının % 54.25'ini, ülke topraklarının % 4.88'ini kaplamaktadır.(Grafik 4.1.)

2. BALIKESİR İLİ NÜFUS YAPISI, BÜYÜKLÜĞÜ, GELİŞİMİ

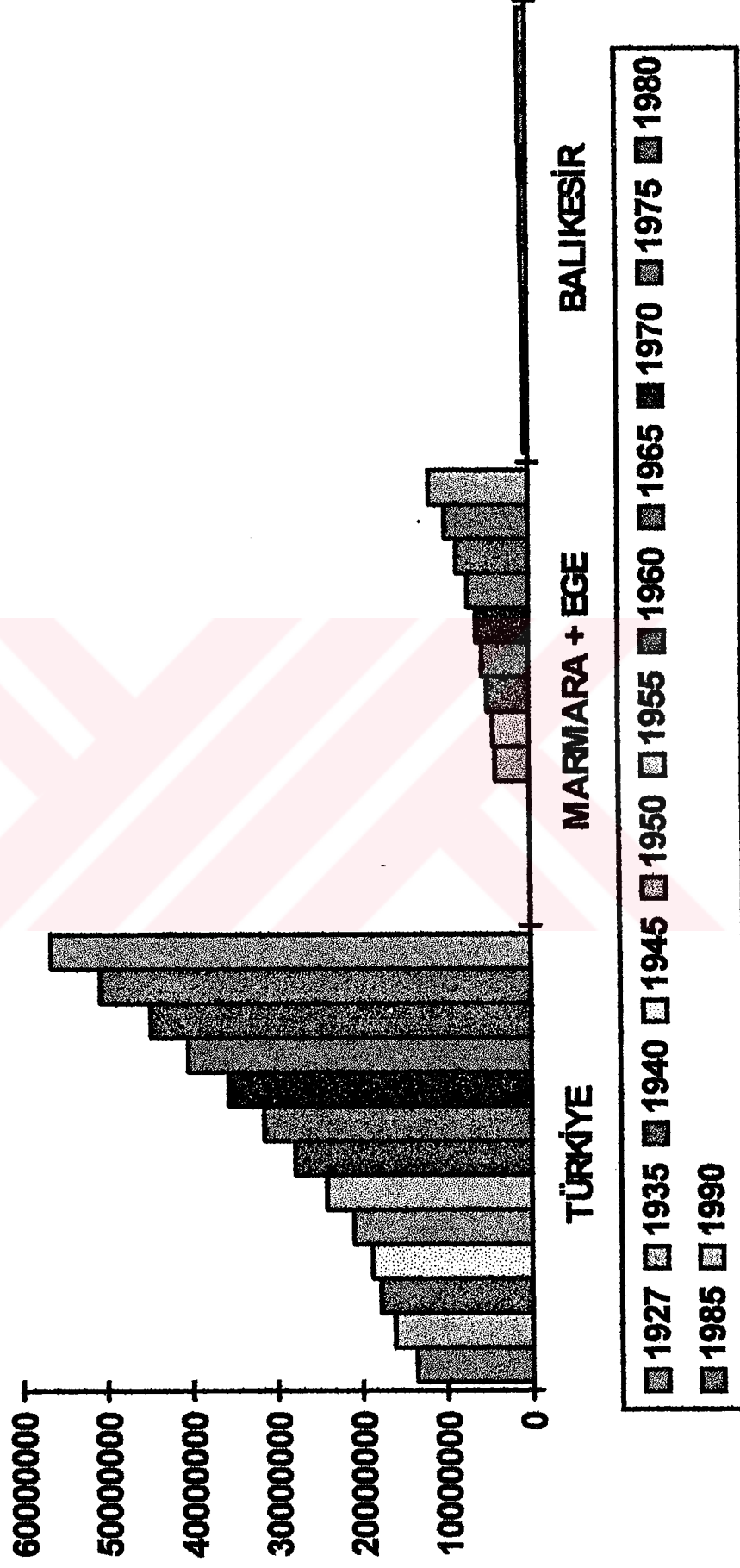
Balıkesir ili yüzölçümü 14 292 km² dir. Marmara Bölgesinin % 19.69'unu kaplarken, nüfus bakımından 1990 nüfus verilerine göre %7.3'ünü kaplar. Alt bölgenin ise % 36.29'unu kaplarken, nüfus bakımından % 30.5'ini oluşturmaktadır. Balıkesir ilinin nüfusu, 1927-1980 arasında ülke ortalamasının oldukça gerisinde, düşük bir gelişme temposu göstermiştir.

Ülke nüfusu 1927-1980 arasında % 228'lik bir artışla 3 katını aşarken, Balıkesir nüfusu ancak % 100'lük bir artışla iki katına çıkmıştır. Ülke nüfusunun hızlı bir gelişme sürecine girdiği 1950-1980 döneminde % 116'lık bir artışla iki katına çıkmıştır. Buna karşın

Tablo 4.2- Nüfusun yıllara göre dağılımı

	TÜRKİYE	MARMARA+EGE	BALIKESİR
1927	13 648 270		418 915
1935	16 158 018		481 372
1940	17 820 950		482 827
1945	18 790 174		514 748
1950	20 947 188	3 959 023	563 221
1955	24 064 763	4 229 942	612 013
1960	27 754 820	4 877 080	670 669
1965	31 391 421	5 479 840	708 342
1970	35 605 176	6 194 868	749 669
1975	40 347 719	7 188 664	789 255
1980	44 736 957	8 423 493	853 177
1985	50 664 458	9 834 576	910 282
1990	56 473 035	11 698 384	973 314

YILLARA GÖRE NÜFUS DAĞILIMI



Grafik 4.1 - Yıllara göre nüfus dağılımı

Balıkesir nüfusundaki gelişme %51 düzeyinde kalmıştır. 1990 yılında, ülke nüfusunun 1927'ye oranla 4, 1950'ye oranla 2.5 katına, Balıkesir il nüfusunun ise 1927'ye oranla 2.5 katına, 1950'ye oranla 1.5 katına ulaştığı görülmüştür.

Nüfusun gelişimi, nüfus artış hızları açısından incelendiğinde 1940-1945 dönemi dışında sürekli olarak Türkiye ortalamasının altında kaldığı görülmektedir. 1974 yılına değin ülke ortalaması ile ilin ortalama nüfus artışı hızı arasındaki fark giderek büyümüştür. 1975-1980 arasında ise bu fark daha önceki yıllara oranla azalmıştır.

1940-1945 döneminde Balıkesir ili nüfus artış hızı yaklaşık iki katına çıkarak önemli bir gelişme göstermiştir. Aynı dönemde ülke ortalamasının ters yönde bir eğilim göstererek azalması sonucunda, Balıkesir ili nüfus artış hızı ülke ortalamasının önüne geçmiştir. Bunun başlıca nedeni yönetsel bir değişiklikle il sınırlarının genişletilmesidir. Nitekim 1945-1950 döneminde nüfus artış hızının Türkiye genelinde savaş dönemi sonrası doğal doğurganlık oranının artışı ile ani bir sıçrama gösterdiği, Balıkesir'de ise gerilediği görülür.

1950-1960 döneminde, özellikle de 1955 sonrasında ilin nüfus artış hızını Türkiye genelindekine koşut bir gelişme göstererek yükselme eğilimi kazandığı görülmektedir. Ancak bu yükselme Türkiye genelinden düşük olmuş, il ve ülke ortalaması arasındaki fark giderek büyümüştür. Bunda 1950'lerden sonra dışa verdiği göçün etkisi ile önemli ölçüde nüfusu yitirmesi etken olmuştur. Bunun bir başka nedeni de bu dönemde ilde görülen hızlı kentleşme olgusudur.

1960-1975 arasında Balıkesir ili nüfus artış hızında bir gerileme görülmektedir. Bu ülke genelindeki gerilemeye koşut bir gelişmedir. Ancak, Balıkesir'de dışa göçün bu dönemde artmasından ötürü il nüfus artış hızındaki gerileme daha büyük olmuş ve nüfus artış hızı 1975'te Türkiye ortalamasının da altına düşmüştür.

Genel olarak, 1960-1975 arasında nüfus artış hızında görülen gerilemede, şiddetlenen göçün yanında 1950-1960 arasında gerçekleşen hızlı kentleşmenin de olumsuz etkisi vardır. 1960 sonrasında kentleşme eğiliminin zayıflamış olmasına karşın, 1950-1960 dönemindeki hızlı kentleşmenin doğurganlığı aşağı çekici etkisi 1960 sonrasında görülmeğe başlanmıştır.

1975-1980 arasında ilin nüfus artış hızının, Türkiye genelindeki gelişmenin tersine yükseldiği görülür. Bu dönemde kentleşme eğiliminin yeniden güçlenmesine karşın, nüfus artış hızının yükselmesi, temel etmen olan göçün büyük ölçüde azalmasına sonucudur.

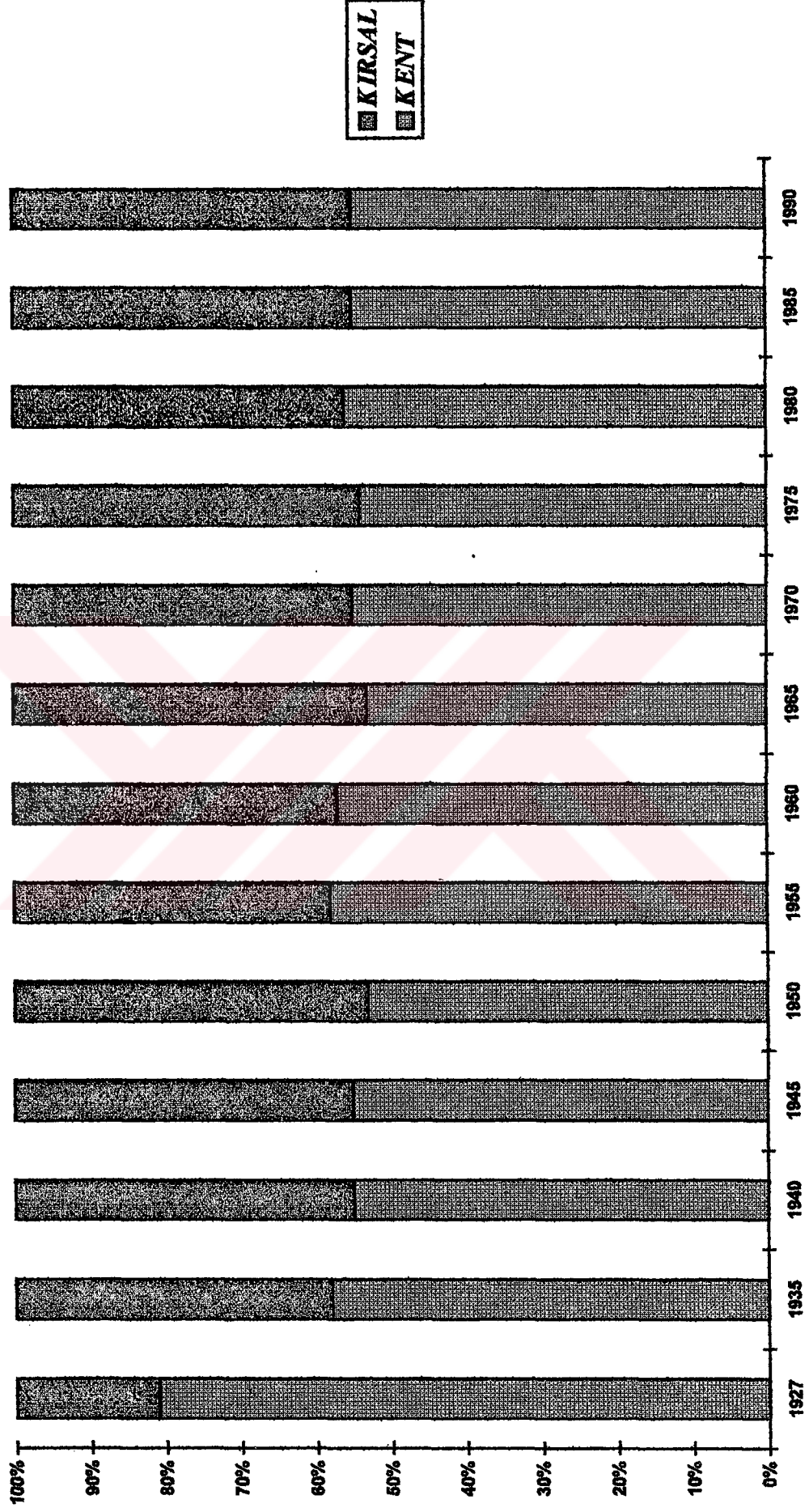
1980-1985 arasında, Türkiye'nin nüfus artış hızının artmasına karşılık Balıkesir'in nüfus artış hızını azaltmaktadır.

1985-1990 arasında ise 1980-1985 döneminin tam tersine Türkiye'nin nüfus artış hızı azalmış Balıkesir'in çok azda olsa artmıştır. Bu da doğurganlık oranının azalmasını sonucudur.

Düşük gelişme temposuna karşın, Balıkesir ilinin nüfus yoğunluğu sürekli Türkiye ortalamasının üzerinde olmuştur.

3. AYVALIK İLÇESİ NÜFUS YAPISI, BÜYÜKLÜĞÜ, GELİŞİMİ

Ayvalık nüfusu, Cumhuriyet öncesi dönemde büyük ölçüde Rum azınlıklardan oluşmaktaydı. 1924 Lozan Antlaşması uyarınca burada yaşayan Rum toplumu Yunanistan'a göç ederken; Girit, Midilli ve Makedonya'dan Türkler getirilerek buraya yerleştirilmişlerdir. Daha sonraki senelerde kente ve çevresindeki kırsal alanlara Yunanistan ve Bulgaristan'dan gelip yerleşenler olmuştur. Ancak bu göçmenler büyük çoğunlukla bölgede kalmayıp diğer yörelere kaymışlardır. Bunun dışında nüfus gelişimi incelendiğinde, kentin sürekli göç veren bir yerleşme olduğu anlaşılmaktadır. Bu göçün en büyük nedeni işsizliktir. (Grafik 4.2.)



Grafik 4.2- Ayvalık ilçesi yıllara göre kentsel ve kırsal nüfus dağılımı

metropol alanlara yönelmektedir. Ayrıca yurt dışına yönelik göçte Balıkesir ili önemli kaynaklardan birini oluşturmaktadır.

İlin göç verme eğilimi özellikle 1960'larda başlayarak hızlanmıştır. Nitekim 1950-1960 arasında belirli bir gelişme gösteren nüfus artışı hızının bu tarihten sonra ani bir gerileme sürecine girdiği görülmektedir.

1975'ten sonra ise göç verme eğiliminin görece olarak azalması ile nüfus artışı hızı yeniden yükselmektedir.

Balıkesir'den diğer illere yönelik en yoğun göç, 1965-1970 döneminde gerçekleşmiştir. Bu dönemde dışarıdan gelen 51000 kişiye karşılık 93000 kişi il dışına göçmüş, böylece Balıkesir'in göç yolu ile yitirdiği net nüfus 42000 kişiye ulaşmıştır. Bu sayının toplam nüfus içerisindeki payı binde 58 gibi oldukça önemli bir oran oluşturmaktadır.

Balıkesir'in verdiği göç, genellikle uzun mesafeli ve aile ölçeğindedir. Gerçi ilden kopan nüfus değişik bölgelerdeki illere dağılmaktadır; Ancak bunlar arasında çevre illerden sadece Manisa vardır. Bunun dışında Balıkesir'in verdiği göç İstanbul, İzmir, Bursa, Kocaeli, Konya, Erzurum, Edirne, Kayseri gibi uzak mesafedeki önemli çekim merkezlerine yönelmektedir. Bunlardan İstanbul, İzmir ve Bursa ülke genelinde de fazla göç çeken merkezlerdir. Metropolitan merkezlerin bulunduğu iller ayrıca çevrelerindeki yerleşme birimlerini de birer çekim merkezine dönüştürmektedir. Örneğin; Balıkesir'den göç alan Kocaeli İstanbul'un, Konya ise Ankara'nın bu anlamdaki etkisi ile bir çekim merkezi niteliği kazanmıştır. İlden kopan nüfusun bir bölümünün yöneldiği Erzurum ve Edirne ise, askeri özellikleri bakımından göç çeken önemli merkezlerdir.

Genelde göç hareketlerine çalışma çağındaki erkekler konu olmakta, bu nedenle de göç veren illerde, özellikle (15-64) yaş grubundaki erkek nüfus varlığı aşınmaktadır. Balıkesir'de ise göçün aile ölçeğinde gerçekleşmesi sonucu, çalışma çağındaki (15-64) yaş grubu yanında (0-14) yaşındaki çocuk nüfusununda önemli ölçüde daraldığı

Ayvalık nüfusu, bağlı bulunduğu Balıkesir ilinin, Bandırma ve Edremit ilçelerinden sonra gelen üçüncü büyük ilçesi olmasına karşın, kayda değer bir gelişme göstermemektedir. Kırsal nüfus da son 10 yıldır pek farklılık göstermemiş, aynı durumda kalmıştır.

Ayvalık'ın turizm sezonunda, özellikle Temmuz-Ağustos aylarında nüfusu hemen hemen iki katına ulaşmaktadır. Kasabanın aktif nüfus oranı, ülkeninkine kıyasla daha yüksektir.^(*)

Ayvalığın nüfusu 13 mahalleye dağılmış durumdadır. Merkez bucağına bağlı köyler Bağyüzü, Hacıveliler, Küçükköy, Murateli, Mutlu, Tıfillar, Türközü olmak üzere 7 tanedir.

Ayvalığın 1880 tarihlerinde nüfusunun 30000 olduğu düşünülürse, şimdiki nüfus az gelmektedir. Ayvalık'ta çok olan kiliseler zamanında kalabalık bir Rum kenti olduğunu ortaya çıkarmaktadır. Burada eskiden Rum toplumunun yaşaması sivil mimaride de etkili olmuştur. Sivil mimari örneklerinde, iç düzenlemenin Rum zevk ve adetlerine göre yapıldığı görülmektedir. Evlerin yapılmasında sıhhi şartlar(güneşlenme, boşluk-doluluk oranları vb.) hiç dikkate alınmamıştır.

Ayvalık'ta 1950-1970 arasında nüfusta önemli bir gelişme olmuştur. Bu gelişme bölgede gelişen zeytinciliğe bağlı olarak sabun, zeytinyağı gibi sanayi kollarının yoğunlaştığı merkez olma niteliğini kazanmasından kaynaklanmaktadır.(Loğoğlu, S. 1992, s:38)

ii. NÜFUSUN DİNAMİK ETÜDÜ

1. GÖÇ YAPISI

Balıkesir , İzmir-Bursa- İstanbul üçgeninin ortasında büyük metropollerin etki alanı içinde yer alır. Bu nedenle de tarımdaki topraksızlaşma ve faal nüfus payının genişlemesi gibi itici etmenlere bağlı olarak kırsal alandan kopan nüfus il merkezinden çok, bu

(*) İbid, sf.13.

metropol alanlara yönelmektedir. Ayrıca yurt dışına yönelik göçte Balıkesir ili önemli kaynaklardan birini oluşturmaktadır.

İlin göç verme eğilimi özellikle 1960'larda başlayarak hızlanmıştır. Nitekim 1950-1960 arasında belirli bir gelişme gösteren nüfus artışı hızının bu tarihten sonra ani bir gerileme sürecine girdiği görülmektedir.

1975'ten sonra ise göç verme eğiliminin görece olarak azalması ile nüfus artış hızı yeniden yükselmektedir.

Balıkesir'den diğer illere yönelik en yoğun göç, 1965-1970 döneminde gerçekleşmiştir. Bu dönemde dışarıdan gelen 51000 kişiye karşılık 93000 kişi il dışına göçmüş, böylece Balıkesir'in göç yolu ile yitirdiği net nüfus 42000 kişiye ulaşmıştır. Bu sayının toplam nüfus içerisindeki payı binde 58 gibi oldukça önemli bir oran oluşturmaktadır.

Balıkesir'in verdiği göç, genellikle uzun mesafeli ve aile ölçeğindedir. Gerçi ilden kopan nüfus değişik bölgelerdeki illere dağılmaktadır; Ancak bunlar arasında çevre illerden sadece Manisa vardır. Bunun dışında Balıkesir'in verdiği göç İstanbul, İzmir, Bursa, Kocaeli, Konya, Erzurum, Edirne, Kayseri gibi uzak mesafedeki önemli çekim merkezlerine yönelmektedir. Bunlardan İstanbul, İzmir ve Bursa ülke genelinde de fazla göç çeken merkezlerdir. Metropolitan merkezlerin bulunduğu iller ayrıca çevrelerindeki yerleşme birimlerini de birer çekim merkezine dönüştürmektedir. Örneğin; Balıkesir'den göç alan Kocaeli İstanbul'un, Konya ise Ankara'nın bu anlamdaki etkisi ile bir çekim merkezi niteliği kazanmıştır. İlden kopan nüfusun bir bölümünün yöneldiği Erzurum ve Edirne ise, askeri özellikleri bakımından göç çeken önemli merkezlerdir.

Genelde göç hareketlerine çalışma çağındaki erkekler konu olmakta, bu nedenle de göç veren illerde, özellikle (15-64) yaş grubundaki erkek nüfus varlığı aşınmaktadır. Balıkesir'de ise göçün aile ölçeğinde gerçekleşmesi sonucu, çalışma çağındaki (15-64) yaş grubu yanında (0-14) yaşındaki çocuk nüfusunda önemli ölçüde daraldığı

görülmektedir. Ayrıca aile ölçeğindeki göç nedeniyle, göç veren bir il olmasına rağmen, Balıkesir’de Türkiye geneline uygun bir erkek fazlalığı sözkonusudur. Göçün çekirdek aile düzeyinde kalması ilde (65+) yaş grubu payının ülke ortalamasının çok üzerine çıkmasına yol açmıştır.

Balıkesir’in 1950’lerden buyana göç yolu ile önemli ölçüde nüfus yitirmesine karşın, tarımsal faaliyetinin niteliğinden kaynaklanan bir çekim gücü de vardır. Tarımda temel ürünler olan zeytin, pamuk ve şekerpancarının toplanması sürat ve dolayısı ile yoğun bir emek gerektiren işlemlerdir. Mevsimlik olarak ortaya çıkan bu tarımsal işgücü talebi, 1960’ların ortasına değin çoğunlukla il içinden, görece daha az gelişmiş dağ köylerince, karşılanmaktaydı. Özellikle 1970’den sonra gelişen tarım dışı kesimlerin yarattığı iş olanakları il içi tarımsal işgücü arzını daraltmıştır. Ortaya çıkan talep fazlası ise Balıkesir’e uzun ve kısa mesafeden ancak mevsimlik nitelikte göç çekmeye başlamıştır. Söz konusu tarımsal faaliyet, ekim ayı başından şubat ortalarına uzanan geniş bir zaman dilimini kapsamaktadır.

Türkiye’de nüfus sayımlarının bu döneme rastlaması mevsimlik nüfus hareketlerinin göç olarak tanımlanmasına yol açmıştır. 1975’de Balıkesir’in aldığı bu anlamdaki göçün önemli bir bölümü çevre illerden (Manisa, Kütahya, Çanakkale, Bilecik, Bursa) kaynaklanmaktadır. Bununla birlikte Balıkesir, Amasya, Sinop, Kars, Sivas, Niğde, Adana gibi uzak illerden göç çekmektedir. Bunun yanında ilin İstanbul ve özellikle Ankara’dan da önemli bir nüfus akımına konu olduğu görülmektedir. Balıkesir’de oturmakta görünüp başka ilde doğmuş olanların yaklaşık % 10’u, bu illerdendir. Balıkesir’de körfez bölgesi (Ayvalık, Akçay, Ören ve Erdek) özellikle 1960’lardan sonra önemli bir turizm merkezi niteliği kazanmıştır. Bu gelişmenin yol açtığı çekim, iç turizm alanında odaklaşmış ve özellikle Erdek, Ankara’nın sayfiyesi niteliğini kazanmıştır. Dolayısı ile Balıkesir’in aldığı göçün bir bölümü turizm hareketinden kaynaklanan, ancak, yine geçici nitelikte bir nüfus hareketi olduğu söylenebilir.

1975'te 789000 olan Balıkesir nüfusunun yaklaşık %10'u (72000) başka illerde doğmuştur. Ancak bu oran yine de Türkiye ortalamasının çok gerisinde, yaklaşık yarısı düzeyindedir.

Ayvalığın Göç Yapısı

Ayvalık'ta yapılan anket (Loğoğlu, S. 1992, s:32-35) sonuçlarına göre göçle gelen hane, toplam hanenin %38'ini oluşturmaktadır. Yani nüfusun %38'i göçle gelmiştir. (Loğoğlu, S. 1992, s:32-35) Ayvalık'ın doğal, tarihi ve kültürel güzellikleri, temiz havası ve turizm potansiyeli göç almasında rol oynayan en önemli etkenlerdir. Özellikle son yıllarda nüfusu hızla artmaya başlamıştır. Özellikle emekli ailelerin sayısı çok fazladır ve bu aileler yaşamlarını sakin bir şekilde geçirmek için Ayvalık'ı tercih etmektedirler.

Anketlerden aldığımız sonuçlara göre göçle gelen hanelerin;

% 7'si	Yerleşme kırsalı
% 9'u	İl merkezi
% 21.4'ü	İldeki başka ilçe
% 54.6'sı	Başka il
% 8'i	Yurt dışı kökenlidir.

Görüldüğü gibi yerleşmeye en fazla başka illerden göç edilmiştir. En az göçü ise Ayvalık kendi kırsal alanından (%7) almaktadır. Ayvalık'ın ikinci önemli göç aldığı yerler Balıkesir'in kendi ilçeleridir. Özellikle Burhaniye, Edremit ve Susurluk doğumlular fazladır.

Ayvalık'a gelen hane başkanlarının geldikleri bölgeler:

Marmara ve Ege	% 47
İç Anadolu	% 2
Doğu Anadolu	% 10
Yurt dışı	% 10
Karadeniz	% 8
Güney Doğu Anadolu	% 4
Akdeniz	% 3
Trakya	% 3

(Loğoğlu, S. 1992, s:32-35)(çalışma alanında yapılan anketler,1992)

Ayvalık % 47'lik oranı ile en fazla Marmara ve Ege Bölgesinden göç almaktadır. Bunda en önemli neden Ayvalık'ın zaten bu bölgede yer alması, aynı iklim özelliklerini göstermesi olabilir. Ancak, Doğu Anadolu'dan da %10 gibi önemli bir oranda göç almaktadır. Yerinde yaptığımız çalışmalar sırasında gerek çalışmak için gerekse sağlık nedeni ile yerleşmeyi oturmak için seçen ailelere rastlanmıştır.(Loğoğlu, S. 1992, s:32-35)

2. CİNSİYET ORANLARI

Balıkesir ilinin cinsiyet yapısı Güney Marmara ve Türkiye geneline benzer. Nüfusun cinsiyete göre dağılımında Türkiye ortalamasının üzerinde bir erkek fazlalığı gözlenmektedir. Erkek nüfus kent kesiminde daha yüksektir. Kentleşme özellikle erkek nüfusun konu olması, kentte erkek oranını arttırmıştır. Bu durum ilin aldığı göçlerin farklı nitelikte olmasından kaynaklanmaktadır. İlin 1950 öncesi önemli ölçüde göçmen yerleşmesi olması, erkek nüfusu arttırıcı bir rol oynamıştır. Ayrıca verdiği göçün genellikle kadın ve erkek nüfusu birlikte ve yakın oranlarda aşındıran aile göçü olmasına karşın, aldığı göçün mevsimlik tarım işçisi niteliğinde tekli erkek göçü olması, ildeki erkek fazlalığına yol açmıştır.

Balıkesir ili nüfusu cinsiyet oranları kır-kent bölünüşü açısından da ülke geneline göre benzer dalgalanmalar göstermektedir.

Ayvalık'ta 1990 yılı nüfus sayımına göre yaklaşık 26 000 kişi yaşamaktadır. Bu nüfusun % 49'u erkek nüfustan, % 51.1'i kadın nüfustan oluşmaktadır. Bu nüfusun yaş gruplarına dağılımı;

0-14 yaş grubu	% 49 E, % 51 K
15-64 yaş grubu	% 49 E, % 51 K
65 + yaş grubu	% 53 E, % 47 K şeklindedir.

3. NÜFUSUN YAŞ GRUPLARINA GÖRE DAĞILIMI

Balıkesir ilinde nüfusun gerek üç ana yaş grubuna bölünüşü, gerekse 5'li yaş gruplarına göre dağılımı iki temel etmenin izlerini taşır. Bunlar ilden öbür illere yönelik göç olgusu ve doğurganlık oranının düşük olmasıdır.

Balıkesir ili nüfusunun (15-64) yaş grubu payı, Türkiye ortalamasının sürekli üstündedir. Özellikle 1950'de bu yaş grubunun il ve ülke içindeki payları arasında önemli fark görülmektedir. (Balıkesir'de % 60.9, Türkiye'de % 55.2) önemli ölçüde göç veren bir il olmasına karşın, (15-64) yaş grubu payının Türkiye ortalamasının üzerinde olması, Balıkesir ilinin 1950 öncesinde önemli ölçüde dış göç almasının sonucudur. Aynı şekilde (15-64) yaş grubu payı Güney Marmara alt bölgesinde de düşüktür. Bunun nedeni de Bursa gibi gelişmiş şehrin bu alt bölgeye dahil olup, (15-64) yaş grubu yükselmesidir.

1960-75 döneminde ise (15-64) yaş grubu oranının hem Türkiye genelinde, hem Balıkesir'de gerilediği görülmektedir. Fakat söz konusu dönemde Balıkesir nüfusunun (15-64) yaş grubu oranında görülen gerileme, Türkiye genelindeki gerilemeden oldukça küçüktür. Nitekim bu yaş grubunun payı Türkiye genelinde 1960-75 arasında % 58.3'den % 55.5'e gerilerken, Balıkesir'de ancak % 59.7'den % 58.3'e gerilediği görülmektedir.

1960-75 döneminde ildeki gerilemenin sınırlı kalmasının nedeni, Balıkesir'de 1950-60 arasında gözlenen yüksek doğurganlığın bu dönemde (15-64) yaş grubunun (özellikle 20-24 yaş grubunu) arttırmasıdır. 1975-85 döneminde Türkiye bölge ve ildeki (15-64) yaş grubunda artış görülmüştür. Bunun başlıca nedeni doğurganlığın düşmesi ve bu dönemdeki (15-64) yaş grubuna eklenmesidir. Özellikle Balıkesir'de bu oranın çok yükselmesi (% 58.3'ten % 63'e) nüfus sayımlarının mevsimlik iş için gelenlerin ilde bulunduğu zamana rastlamasıdır.

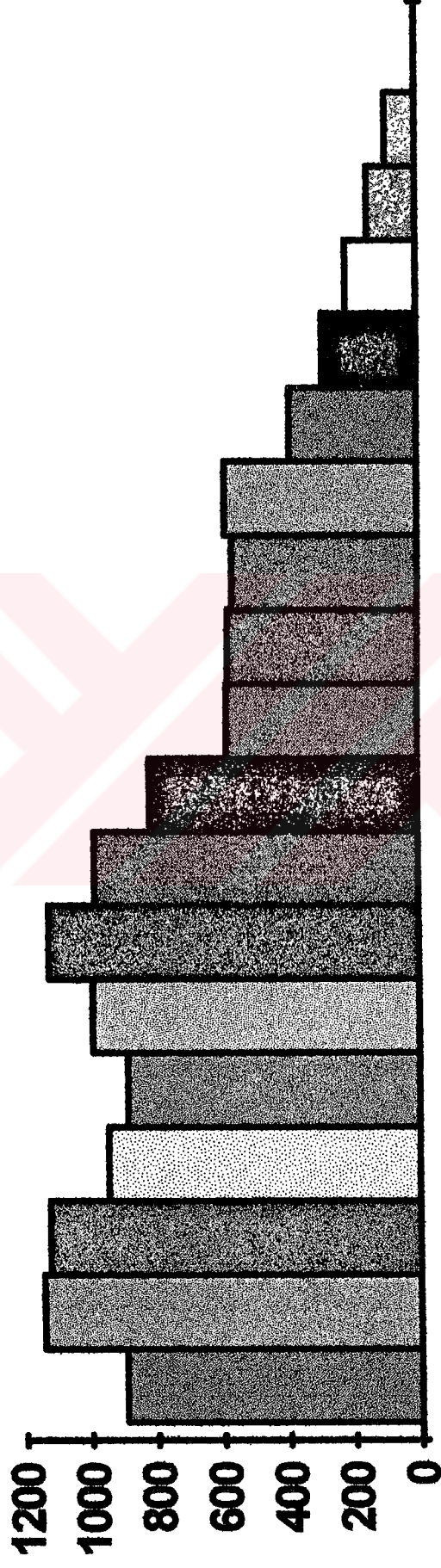
(0-14) yaş grubu her dönemde ülke ortalamasının altındadır. Alt bölge ortalaması ile de paraleldir. Bu durum ilde ve alt bölgede doğurganlığın düşük olmasından kaynaklanmaktadır. Nitekim Balıkesir'in kaba doğum oranı ülke ortalamasının çok altındadır.

65 yaş grubunun payı ise sürekli alt bölge ve ülke ortalamasının üzerindedir. Bunun nedeni Balıkesir'de ölüm oranının düşük olması ve ilin dışarı verdiği göçün niteliğidir. Balıkesir'de ölüm oranının ülke ortalamasının gerisinde olması 65 + yaş grubunun ilde yüksek olmasına yol açmaktadır. Balıkesir'in öteki illere verdiği göçün, çekirdek aile düzeyinde gerçekleşmesi de 65 + yaş grubunun yükselmesini etkilemektedir. Göç ile gidenlerin büyük bir bölümünü anne, baba ve çocukların oluşturması ve yaşlıların ilde kalması 65 + yaş grubunun payını diğerlerine göre arttırmıştır.

Ayvalık'ta yaş grupları dağılımına baktığımızda, 0-14 yaş grubunun % 20'lik bir pay aldığını görmekteyiz. Bu oran Türkiye nüfusu içindeki oranından (% 37.6) düşüktür. Bu da bize Ayvalık'ta doğurganlık oranının Türkiye genelinden düşük olduğunu, aile planlamasının önde olduğunu göstermektedir. (Grafik 4.3-4.)

Çalışabilir nüfus kesimi oranına baktığımızda (15-64) yaş grubunun % 73'lük bir paya sahip olduğunu görürüz. Bu oran ülke genelinden (% 55.2) yüksektir. Bu da bize Ayvalık'ın göç aldığı yani işgücü istihdam ettiğini göstermektedir.

YAŞ GRUPLARINA GÖRE YAŞ PIRAMİDİ (KADIN)

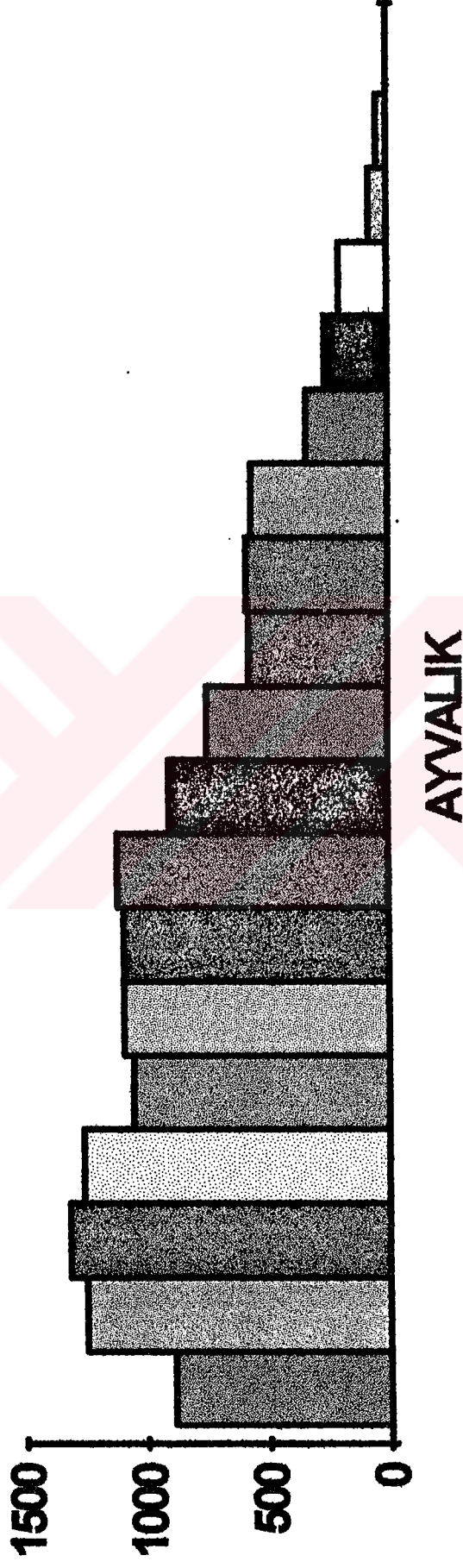


AYVALIK

0 4	5 9	10 14	15 19	20 24	25 29	30 34
35 39	40 44	45 49	50 54	55 59	60 64	65 69
70 74	75 79	80 84	85 +			

Grafik 4.3- Yaş gruplarına göre yaş piramidi (kadın)

YAŞ GRUPLARINA GÖRE YAŞ PİRAMİDİ (ERKEK)



Grafik 4.4- Yaş gruplarına göre yaş piramidi (erkek)

Yaşlı nüfus kesimine (65+ grubuna) baktığımızda % 7'lik bir paya sahip olduğunu görürüz. Bu oran ülke genelinden (% 4.2) yüksektir. Bu da bize Ayvalık'ta ölüm oranının düşük olduğunu, yaşam standartının yüksek olduğunu göstermektedir.

4.2.5.3. EKONOMİK YAPI

i. SEKTÖREL DAĞILIM

Marmara Bölgesi çalışan sayısına göre sektörel dağılımına baktığımızda Türkiye ölçülerine paralel olarak geliştiğini görmekteyiz. Yalnız sanayi sektörü Marmara Bölgesi'nde daha ağırlıklıdır.

Balıkesir ilinde ise genel olarak aynı şeyleri söyleyebiliriz. Ancak, Balıkesir Marmara Bölgesi'ne göre tarım sektöründe farklılık göstermektedir. Çünkü, Balıkesir'de tarım daha ağırlıklıdır.

Ayvalık sektörel dağılımında % 10 tarım, % 22 sanayi ve % 68 hizmetler sektörü oranları görülmektedir. İlçenin deniz kıyısında yer alması, turizmin gelişmesi burada hizmetler sektörünün artmasına neden olmuştur. (Harita 4.18.)

Ayvalık'ta aktivite oranı % 32'dir. Bağımlılık 2'dir. Yani her bir çalışan kendisinden başka iki kişiye bakmak zorundadır.

Ayvalık'ın ekonomik faaliyetlerini, resmi hizmetler, ticaret, turizm, sanayi ve tarım sektörleri oluşturmaktadır.^(*) Kentsel işgücü dağılımına göre yapılan sıralamada, tarım sektörü zeytincilik, bağcılık ve balıkçılığı da kapsamına almakta ve % 37.4 ile başta gelmektedir. Onu büro ve mesleki hizmetlerle eğlenceyi de içeren ticaret sektörü izlemekte ve toplam nüfusun % 22.6'sının uğraş alanını oluşturmaktadır. Daha sonra %

(*) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayını, 1984/3, sf.13.

Harita 4.18. Ayvalık ilçesi kentsel sit alanı sektörel dağılımı



21.6 resmi hizmetler sektörü, % 15.7 ile imalat sanayi ve küçük sanatlar, en son sırada % 2.7 ile turizm (*) sektörü gelmektedir.

1. TARIM

İlçe ekonomisinde tarım ürünleri ile tarıma dayalı imalat ve ticaret önemli yer tutar. Toprak ürünlerinin başta gelenleri zeytin, pamuk, tütün, üzüm'dür. Hayvancılık açısından Ayvalık, kentleşmenin yaygınlığı ve çevrede mera'ların azlığı nedeniyle az gelişmiştir. Ege bölgesinde kıta sahanlığımızın dar ve kademeli teraslarla derinleşmesi, avlanma sahasının dar olması nedeniyle balıkçılık olumsuz yönde etkilenmiştir.(**) Tarım Türkiye'de çalışan sayısı bakımından 1970'te % 69'luk payla birinci derecede ağırlıklı sektörken, 1985 yılına doğru bu oran % 59'a düşmüştür.

Ayvalık ilçe hudutlarını kapsayan alanın mevcut kullanım biçimleri ve oransal dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

<u>Mevcut Kullanım</u>	<u>Ha</u>	<u>%</u>
Zeytinlik	17500	65
Tarla Arazisi	4327	16
Ormanlık	2140	8
Dağlık- Taşlık	1278	4.8
Bağ	511	2
Sebzelik	342	1.30
Açık Nadasa Bırakılan Alan	302	1.1
Meyvelik	100	0.37
Çayır-Mera	75	0.30

(*) İbid, sf:17.

(**) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayını, 1984/3, sf:17.

İlçenin bitki örtüsü, topoğrafik yapısı ve toprak kabiliyeti incelendiğinde Ayvalık kuzeyi ve yakın çevresinde zeytinlik ve ormanlık alanların hakim olduğu, daha güneyde, Altınova kesiminde ise tarla arazisinin yoğun olduğu görülmektedir.

İlçede 4300 aile zeytinlik sahibidir. Bölgedeki zeytinler genellikle yağ üretiminde kullanılırlar. 1988-89 mahsül yılında 33000 ton zeytinden 6600 ton yağ elde edilmiştir. 5192 ton zeytin de salamura yapılmıştır. Tarla ziraati özellikle Altınova'da yapılmaktadır. İlçede az miktarda arpa, yulaf, mısır gibi tahıl ve şeker pancarı da yetişmektedir.

Ayvalık'ta toplam 832 kişi tarım sektöründe çalışmaktadır. Tarımda çalışanların çoğu zeytincilikle uğraşmaktadır. Mevsimlik tarım işçisi Ayvalık kırsal alanından ve ülkenin diğer bölgelerinden gelmektedir.

Bu bölümde verilen değerler alt bölgenin tarımsal potansiyelinin oldukça yüksek olduğunu belirtmektedir. Özellikle Ayvalık yöresi zeytincilikte ülkesel öneme sahiptir. Bu nedenle planlamada zeytinliklerin tümü ile korunmasında ve gelişmeye açılmasında yarar vardır. İlçe genelinde 1. ve 2. sınıf toprakların kesinlikle korunması, 3. ve 4. sınıf toprakların ise gerekmedikçe gelişmeye açılmaması zorunlu olmalıdır.

2. SANAYİ

Cumhuriyetin ilk yıllarında da Ayvalık'ta zeytincilikten önemli sermaye birikimleri sağlanmıştır. İş Bankasının ilk şubesini Ayvalık'ta açması bunun açık bir göstergesidir. Zeytincilik zeytinyağına dayalı sanayi ve ticaret bugün de ekonominin temelini oluşturmaktadır. Zeytin ve zeytine dayalı ürünler yurt pazarında Ayvalık'tan, yurt dışına ise İzmir'den dağıtılmaktadır.

Türkiye'de sanayinin alt sektörlerine dağılımına bakıldığında % 70'lik pay ile imalat sanayii ilk sırada görülmektedir. Bunu % 24 ile inşaat ve bayındırlık, % 4 istihraç ve % 2 elektrik-gaz-su izlemektedir.

Balıkesir'de de % 61.7 ile imalat sanayi yine birinci sırada yer almaktadır. Bunu % 28 ile inşaat, bayındırlık, % 9.9 ile istihraç, % 0.4 ile elektrik-gaz-su izlemektedir.

Ayvalık'ta sanayi alt sektörleri bazında % 68 inşaat ve bayındırlık, % 26 imalat sanayii başı çekmektedir. Ada'da çok az miktarda maden yatakları vardır, ancak bunlar ekonomik olmadığı için istihraç sanayi gelişmemiştir. Sanayi Türkiye'de çalışan sayısı bakımından 1970'te % 12.5'luk paya sahipken 1985 yılına doğru bu oran % 15'e düşmüştür.

Ayvalık alt bölgesinin başlıca tarımsal ürünü zeytindir. Buna bağlı ham maddenin yerinde değerlendirilmesi prensibine uygun biçimde gelişen en önemli sanayi kolu zeytinyağı üretimi ve yan sanayileridir.

Yerleşmede Vakıf Zeytin İşletmeleri, Komili Yağ- Sabun- Gliserin sanayii ve Tariş gibi 27 faal, 22 atıl halde bulunan zeytinyağı fabrikası bulunmaktadır. Bu fabrikalarda 5325 işçi çalışmakta olup 66000 kg yağ üretilmektedir.

Ayrıca Komili Kimya Fabrikası'nın üretiminin % 60'ı İran'a ihraç edilmekte, % 40'ı iç pazarlarda tüketilmektedir.

İlçede üç adet teneke kutu fabrikası ve ambalaj imalathanesi faaliyet göstermektedir; bunlarda yılda 190 000 adet teneke kutu imal edilmektedir. Bu iş kolunda toplam 25 işçi istihdam edilmektedir.

Altınova'da pamuk-çırçır fabrikaları bulunmaktadır. Bu dalda 49 işçi bulunmaktadır.

Ayvalık'ta 8 adet tarım alet ve makineleri üreten işyeri bulunmakta, buralarda 650 adet çayır biçme makinesi, 933 adet romork, 100 adet gübre serpme makinesi, 15 adet su tankeri, 20 adet pulvarizatör üretilmektedir. Bu dalda toplam 52 kişi çalışmaktadır.

Karo plaka ve mermer işletmeleri: İlçede 8 adet mermer atölyesi bulunmakta, bunlar yılda 12000 ton mermer işlenmekte, 13 800 m2 de karo üretmektedir. Bu alanda toplam 44 işçi çalışmaktadır.

Ayvalık'ta 6 adet deniz ürünleri üretim ve dezenfekte tesisi bulunmaktadır.

Ayvalık'ta 10 adet süt ürünleri işleyen mandıra bulunmaktadır. Bu tesislerde yılda 956 ton süt işlenmekte, 795 ton yoğurt, 79.5 ton peynir, 10 ton da lor elde edilmektedir.

Ayvalık'ta sanayilerin bir bölümü deniz kıyısında bir bölümü merkezin alt kesimindeki tarihi yapılar içinde yer almaktadır. Yerleşme dışında 250 dükkanlık bir küçük sanayi sitesi yapılmaktadır. (Fotoğraf 4.8.)

Ayvalık'ın başlıca ürünü zeytin olduğu için buna bağlı olarak sanayinde zeytinyağı, rafine zeytinyağı, prina, sabun fabrikaları önemli düzeydedir. Kentteki endüstri kolları şöyle sıralanabilir

Zeytinyağı fabrikaları	18 adet
Rafine fabrikaları	4 adet
Prina fabrikaları	1 adet
Kimya fabrikaları	1 adet
Sabun fabrikaları	15 adet
Teneke-kutu-ambalaj fabrikaları	3 adet
Römörk üreten atölyeler	5 adet
Pamuk Çırçır (altınova'da)	3 adet

Sabun üretimi de yurt düzeyinde adını duyuracak bir rakama varmıştır. Yıllık ortalama üretim 15 000 ton dolayındadır. Tüm bu endüstrileşme çabaları ve ağırlaşan ekonomik el sanatlarının yok olmasına neden olmuştur. 1900'lerde faal olan 80'e yakın tabakhane ve



Fotoğraf 4.8. Ayvalık küçük sanayi sitesi

iki deri fabrikası günümüzde mevcut değildir. Ayvalık'ta bugün 30'a yakın irili-ufaklı sanayi işletmesi vardır.

Ayvalık'ın en güncel sorunu, kent merkezindeki neo-klasik mimari doku ile depolar, atölyelerin üstüste çakışmış olmasıdır. Bu durum kentin tarihsel görünümünü bozmakta olup, zararları gözönüne alınarak kent dışına taşınmaları zorunlu olmaktadır. (*)

Sanat ve el sanatları dallarında, torna işletmecileri, sabun üreticileri; kaynakçılar, madeni eşya üreticileri, terziler, demirciler, marangozlar ve tenekeçiler bulunmaktadır.

Zeytincilik: 1974 yılı istatistiklerine göre tüm Türkiye'de 71 155 000 zeytin ağacı bulunduğu, bunların 1 800 000'inin Ayvalık sınırlarında olduğu bilinmektedir. İlçe arazisinin %70'i zeytin ağaçları ile kaplıdır; bu ağaçlardan ortalama olarak 250 ton yemeklik, 34750 ton da yağ elde etmek üzere zeytin toplanmaktadır. Üretilen yemeklik yağ 6750 ton civarındadır.

3. HİZMETLER

Hizmetler Türkiye'de çalışan sayısı bakımından 1970'te % 18.5'luk paya sahipken 1985 yılına doğru bu oran % 26'a yükselmiştir.(Loğoğlu, S. 1992, s:40)Ayvalık alt bölgesinde hizmetler sektörünün ilçe merkezinde Altnova ve Küçükköy gibi belediye teşkilatının bulunduğu yerleşmelerde yer aldığı görülmektedir.

Hizmetler sektöründe yapılan anket sonuçlarına göre: (Loğoğlu, S. 1992, s:40)

% 3	toptan ticaret
% 58	parekente ticaret
% 5	otel- lokanta
% 16	mali kurumlar
% 18	kıraathane

(*) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayını, 1984/3, sf:17

oluşturmaktadır. Yazın özellikle turizm ve ikinci konutların dolması nedeni ile perakende ticaret daha da artmaktadır.

Ayvalık'ta ticaret Edremit Caddesi boyunca gelişme göstermektedir. Merkezden iç taraflara doğru da gelişme görülmektedir. (Fotoğraf 4.7.)

İlçede Ziraat, Halk, Vakıflar, Emlak, Etibank, İş, Yapı Kredi, Garanti, Türk Ticaret, Tarih, Akbank, Osmanlı; Altınova'da Ziraat, İş ve Türk Ticaret Bankası olmak üzere 15 banka şubesi bulunmaktadır.

Ticaret: Ayvalık alt bölge yerleşmeleri içinde en önemli ticaret merkezi durumundadır. Ticaret ünitelerinin yapıları incelendiğinde, çoğunun eski bir geçmişe sahip olduğu görülmektedir. Bu durum kentte ticaretin her dönem için canlı olduğunu kanıtlanmaktadır. Kent merkezinde ticaret birimleri, ana ulaşım aksları boyunca, yani Hükümet, Edremit, Gümrük ve Talatpaşa caddeleri boyunca yaygınlaşmıştır.

4.2.5.4. TURİZM VE REKREASYON MASTER PLANI

Turizm ve Tanıtma Bakanlığı Turizm planlaması Genel Müdürlüğü tarafından 1978 yılında hazırlanan plan 1 / 250 000 ölçekte hazırlanmıştır. Plan kapsamı Aydın- İzmir- Balıkesir illerini içermektedir.

Turizm planlamasının amacı;

* Turizm sektörünün gelişimi içerisinde Ege Bölgesi'nin ülke turizmi içerisindeki yerinin tanımlanması, bölgenin payının belirlenmesi,

* Bölge içindeki sektörler arası ilişkilerin ortaya konması, yarışan sektörler içinde turizm sektörünün yerinin belirlenmesi, yarışmayı en aza indirici optimal fiziki planlama



Fotoğraf 4.7. Merkez ticaret alanından bir görünüm (Fevzipaşa Mah.)

kararlarının getirilmesi, sektörler arası (iskan, sanayi, tarım, rekreasyon) arazi kullanma dengesinin sağlanması,

- * Turizm amaçlı kullanımların alt bölgeler arasında dengeli dağılımın sağlanması,
- * Çeşitli eşikler yönünden yerleşme kararlarının genelde gözden geçirilmesi,
- * Çeşitli ölçeklerde yapılacak turizm planlama çalışmalarını yönlendirecek arazi kullanma, tüketim kalıpları, işgücü vb. konularda ortak standartların geliştirilmesi,
- * Mevcut turizm politikası ışığında ileriye dönük politika önerilerinin geliştirilmesi

olarak özetlenmektedir.

Master Plan tüm bölgeyi 9 alt bölgeye ayırmış ve bu bölgelerin birinci derece önemli bölgeler olduğunu belirtmiştir.

Bu bölgeleme içerisinde Balıkesir ili üç alt bölge olarak tanımlanmıştır:

- Edremit- Burhaniye Alt Bölgesi
- Ayvalık Alt Bölgesi
- Bandırma- Erdek Alt Bölgesi

Bu alt bölgeler dışında turizm yönünden ikinci derecede önemli bölgeler tespit edilmiştir. Balıkesir kenti ve yakın çevresi bu nitelikteki bölgelerden biridir.

Master Plan çalışmasında dokuz alt bölgeye ayrılan planlama alanındaki bölgeleme

- Bölge içindeki kentsel kademelenme ve etki alanları,
- Kentsel merkezlerin fonksiyonları, kriterleri ışığında yapılmıştır:

Yapılan bu master planı araştırma sonuçlarında aşağıdaki veriler elde edilmiştir.

* Balıkesir il sınırları içerisinde plaj olanakları açısından iki bölge öne çıkmaktadır. Bunlardan ilki Ayvalık-Edremit -Burhaniye Bölgesi, ikincisi de Bandırma- Erdek - Kapıdağ Bölgesi'dir.

Bu iki yöre turizm olanakları açısından ve hizmet verdiği turizm kitlesi açısından birbirinden ayrılmaktadır.

Birinci bölge olarak adlandırılan Ayvalık- Edremit- Burhaniye Bölgesi mevsim olanakları açısından, daha uzun bir mevsime sahiptir. Bu bölge plaj olanakları açısından da ikinci bölgeden daha geniş, daha uzun kumsallara sahiptir. Birinci bölgeye gelen turistler daha uzun süreli kalmaktadır. Mevsim uzunluğu açısından avantajlı olan bölgenin ikinci bölgeye göre turizm sezonu daha uzundur. Birinci bölge turizm işletme belgeli tesisler bakımından da ikinci bölgeden daha fazla tesise sahiptir. Lüks ve birinci sınıf oteller birinci bölge olarak tanımlanan bölgede daha yoğundur.

İkinci bölgeye gelen turistler hafta sonu tatilini değerlendirmek için yakın yerleşmelerden özellikle İstanbul ile Metropol Alanı'ndan gelmektedir. Bu yörede bu yüzden pansiyonculuk ve çok lüks olmayan otel işletmeciliği gelişmiştir. Birinci bölgede ise daha uzak yörelerden gelen ve daha uzun dönem kalan turistlere hizmet veren biraz daha lüks oteller bulunmaktadır.

Balıkesir il sınırları içerisinde termal kaynaklarda turizm açısından çok önemli bir yer tutmaktadır.

Balıkesir ili antik kentler ve tarihi yapılar açısından da oldukça zengin bir kaynağa sahiptir. Balıkesir, günümüze değin bir çok uygarlığa mekan olmuştur. Balıkesir ve çevresinde yaşayan ve gelişen uygarlıklar günümüze dek ayakta kalabilen bir çok yapıt bırakmışlardır.

Balıkesir ayrıca av turizmi açısından da iyi bir potansiyele sahiptir. Ayvalık- Edremit-Burhaniye bölgesidir. Kara Avcılığı için Balıkesir ilinin iç bölgeleri uygundur. Av turizmi ile bölgeye iyi bir turizm geliri getirilebilir ancak bu yapılırken hayvan türlerinin korunması ve avlanma dönemlerinin iyi bir şekilde belirlenmesi gereklidir. (*)

i. BALIKESİR İLİ TURİZM POTANSİYELİ

Balıkesir, tarihi, coğrafi, ekonomik, kültürel ve turizm değerleri ile ülkemizin en hareketli ve en hızlı gelişen illerinden biridir. Kilometrelerce uzayan kumsalları, temiz ve berrak denizi ve çeşitli deniz ürünleri ile geniş imkanlara sahip bir ildir.

Çok yönlü özelliklere sahip Balıkesir, ayrıca bol miktarda şifalı sulara, kaplıcalara sahiptir. Pek çoğu modern anlamda işletilen kaplıcaların yanında yeterli tesise sahip olmayanlar da vardır.

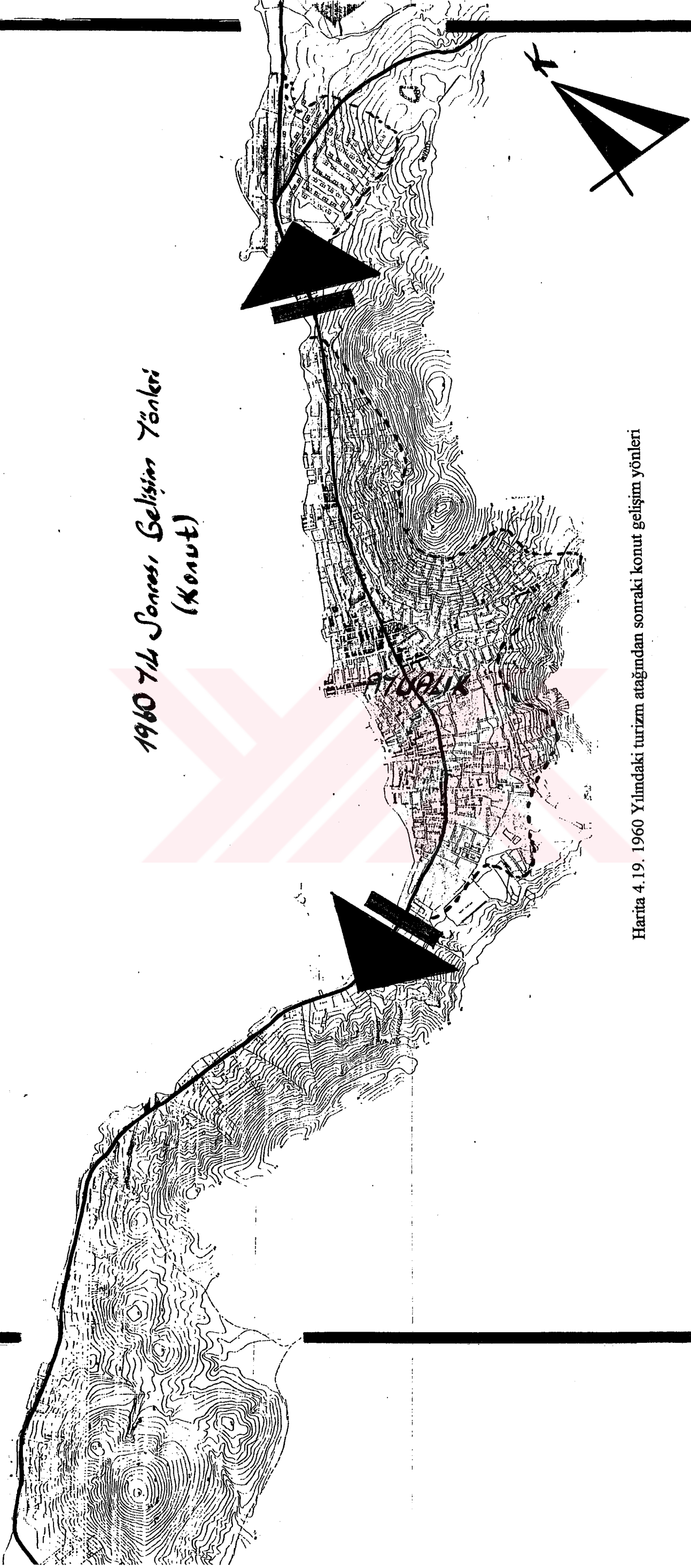
Zengin bir tarihe ve tarihi değerlere sahip Balıkesir yöresi, arkeolojik araştırmalar yönünden değerlendirilmemiş olmasına rağmen, Gönen, Erdek ve Edremit'teki açık hava müzeleri köklü tarihini belgelemektedir.

ii. AYVALIK İLÇESİ TURİZM POTANSİYELİ

Turizm: Ayvalık'ın iç ve dış turizm dalgalanmalarından yararlanmaya başladığı tarih 1960 yıldır. Turizm Ayvalık ekonomisinde ikinci bir kaynak olarak önem kazanmaktadır. Turizme yönelik ticaretin yanısıra plaj, otel, lokanta, gazino gibi hizmetler gelişmektedir. Kentten birkaç km. uzaklıkta ince kumlu, doğal kumsallar yer almaktadır. Bunların en ünlüleri Sarımsak, Kapri, Çamlık, Aybar'dır. Yat limanı 1970'lerin sonunda tamamlanmıştır. Alibey Adası ve Sarımsak'taki doğal güzellikler, Türközü köyündeki cilt hastalıklarına iyi gelen kaplıca ve kıyılar boyunca henüz bozulmamış doğa Ayvalık nüfusunu yaz aylarında 2-3 katına çıkartır. (Harita 4.19.) Nüfus sayımlarında bu olay

(*) Balıkesir İli Turizm Master Plan Araştırması, 1 / 700 000, 1994

1960 Yılı Sonrası Gelişim Yönleri
(Konut)



Harita 4.19. 1960 Yılındaki turizm atağından sonraki konut gelişim yönleri

Ekim ayının son haftası yapıldığından görülmemektedir. Limanın varlığı konaklama olanağını verir. Sadece yeşil ve mavi değil, Ayvalık'ın Rum mahalleleri dikkati çeker. Kentteki önemli tarihi yapıtlar arasında, hepsi de 19 yy.'da kilise olarak inşaa edilmiş olan ve Cumhuriyet sonrasında camiye dönüştürülen; Saatli Kilise, Alibey Camisi, Yenicami ve Biberli Cami sayılabilir. 19yy.'da II. Abdülhamit'in yaptırdığı Hamidiye Camisi Ayvalık'ta cami olarak tasarlanmış tek yapıttır.

Ayvalık ilkçağlardan bu yana etrafı zengin ormanlar ile çevrili çok eski bir yerleşim yeridir. Gerek Ayvalık'ta gerekse körfezdeki adalarda en eski çağlardan eserler bulunmaktadır. Bu çevre uzun yıllar hristiyanlığın merkezi sayıldığından, yörede Geç Bizans dönemi yapılarına çok rastlanır.

Ayvalığın irili ufaklı 22 adası vardır. Belli başlı adalar Alibey, Tımarhane, Tavşanlı'dır. Ayvalık'ta özellikle Eylül- Ekim ayları tatil için ideal aylardır.

Ayvalığın her yanı kilometrelerce uzayan inci kumlu kumsallarla kaplıdır. Sarımsaklı, Altinkum, Duma en önemli kumsallarıdır. Çamlık, Bağyüzü Köyü, Kazak, Alibey Adası, benzersiz manzaraları ile aynı zamanda birer mesire yeridir. Şehre dört km. uzaklıktaki Şeytan Sofrası, çevreye hakim bir tepe üzerinde ve adaları gören bir yerdedir.(Fotoğraf 4.9.)

Ayvalığın ormanla kaplı bölgesi Bağyüzü ve çevresidir. Turistik değere sahip ormanlar 1800 hektarlık bir alan kaplamaktadır. Çam ve palamut ağaçları içerisinde bol su kaynakları vardır. Bu ormanlık alan kamp ve avcılık faaliyetlerine imkan vermektedir.

15 Eylül Ayvalığın kurtuluş günüdür, ayrıca her yıl Temmuz ayının ilk haftasında üç gün süreli Ayvalık Şenlikleri yapılmaktadır.

İlçenin turizm değeri 10-15 yıl önce kamu kuruluşları tarafından fark edilmiş, Maliye - Karayolları, Vakıflar Bankası, Vilayetler Hizmet Birliği ve MİT gibi Devlet kuruluşları



Fotoğraf 4.9. Ayvalık ilçesine Şeytan Sofrasından bir bakış

Sarımsaklı bölgesinde geniş kamp alanları kurmuşlardır. Bu tesislerin yapımını izleyen yıllarda yörede yaz tatilini geçirmek amacı ile çok sayıda yazlık ev ve villalar yapılmış, bölgeye yerli turistlerle birlikte yabancı turist de akın edince bölgede modern ve geniş yatak kapasiteli oteller ve moteller inşaa edilmiştir.

Henüz turizm bölgesine alınmamış olan ilçede 16 adet turistik belgeli tesis vardır, bu tesislerde toplam 2692 yatak bulunmaktadır. İlçenin idari bölgesinde belediye denetimli 15 adet otelde 3054, 52 motel ve pansiyonda 2258, 6 kamu kuruluşuna ait kamplarda 1825 olmak üzere toplam 9829 adet yatak bulunmaktadır.

İlçede 26 adet içkili eğlence yeri bulunmaktadır. Ayrıca ilçede faaliyet gösteren beş adet seyahat acentası bulunmaktadır.

Ayvalık yöresinde içme suyu, kanalizasyon, konaklama tesisleri ile çevre temizliği yapıldığı ve eğitilmiş personel ihtiyacı karşılandığı takdirde önümüzdeki yıllarda turizmde büyük artışlar kaydedilecektir.

iii. AYVALIĞIN TURİSTİK ÖZELLİKLERİ VE TURİZMDEKİ YERİ

Ayvalıkta turizm, taban sektör olmamasına karşın, yerleşmede oldukça eskidir ve önemli yer tutar. Doğal özellikler, kıyı olanakları, doğal liman, iklim ve fiziksel veriler yörenin turizm potansiyelini olumlu yönde etkilemektedir.^(*)

Çevresindeki yeşil doku ile bütünleşen bu tarihi ve doğal miras günümüze pek az bozularak gelmiştir. Ayvalık ulaşım olanakları ve yöredeki zengin arkeolojik değerlerde ayvalık turizmi için başlı başına bir faktör olarak karşımıza çıkar.

Ayvalığın turistik özelliklerini görsel çevre verileri ve tarihsel, kültürel değerler olmak üzere ayırabiliriz.

^(*) İbid , sf.18,

Görsel çevre verileri: Ayvalık ve çevresi doğal güzelliklerin sergilendiği tepelere, morfolojik yapısının ilginç olması ve kumsalları ile pek çok turistin ilgisini çekmektedir. Bu bölgeleri şöyle sıralayabiliriz:

Şeytan Sofrası, Tavşan kulakları, İlk kurşun tepesi, Taşlı manastır adası, Delikli taş, Kartal yuvası, Sarımsaklı plajı ,

Tarihi ve kültürel değerleri içinde yöredeki antik kentler yer almaktadır. Kuzeyde Çanakkale iline bağlı Hisarlık Mevkiinde ki Troia (truva) antik şehrinden, Güneyde Foça'ya kadar olan alanda Ayvalığın turizm potansiyelini etkileyen pek çok antik şehir ve ören yeri mevcuttur. Bu yerleşmeler kuzeyden güneye doğru şöyle sıralanmaktadır.

Troia: Çanakkale ilinin sınırları içinde kalan efsanevi bir şehirdir.

Alexandria Troas: Bozcaadanın iskelesi olan Odunluk iskelesinin yakınında Dalyan Köyde şehir harabeleri görülebilir.

Neandria: 500 m. yüksekliğe kurulmuş bir antik kenttir.

Kebrene(Kepsis): Bayramiç ilçesinin sınırları içinde yer alan antik yerleşmedir.

Assos (Behramkale): Ayvalığın 17 km. batısında yer alan Behramkale yanındaki Assos harabeleri yer alır.

Hemaksitos: Gülpınar nahiyesinden ulaşılır. Apollo Smitneus Tapınağı buradaki başlıca eserdir.

Antandros: Altınoluk bucağına yakın olup Hellenistik ve Roma dönemi kalıntılarına rastlanır.

Zeus Atları: Küçükkuşu yakınındaki Zeus Atları kaide kısmında, Zeus'un ayak izi olduğuna inanılmaktadır.

Pergamon (Bergama): Dünyanın en ünlü antik yerleşmelerinden biri olan bergama Ayvalığa 57km.'dir.

Pitane (Çandarlı): 14 yy.'a tarihlenen kale, Cenevizlilerden kalmış olup restore edilmiştir.

Aigai: Aliağa yolunda, Grynaion; Bergam yolu üzerinde, Elaia, Kyme, Phokenia (Foça), Myrina, Ayvalık'tan güneybirlik turlarla gezilip görülebilen antik yerleşmelerdir.^(*)

Ayvalık'ta ilk turizm hareketi 1960 yıllarında başlamış, buna paralel konaklama tesisleri de bu yıllarda açılmıştır.

Ayvalık ve civarı 4000 yataklık bir turist kapasitesine sahiptir. Yabancı turistler genellikle Midilli Adasından gelmektedir. 1981'de Turizm Bankasının yaptığı istatistiklerde gelen yabancı turistlerin % 60'ı Yunanlı, % 40'ı Amerikalı, İngiliz ve İskandinavdır.

Ayvalık'ta turizm sezonunda, özellikle Temmuz - Ağustos aylarında nüfus hemen hemen iki katına ulaşmaktadır. Yerli ve yabancı turistlerin en çok giriş gösterdikleri aylar Temmuz- Ağustos sonraki aylar Haziran-Eylül üçüncü derece ağırlıklı aylar Ocak-Şubat ve Aralık aylarıdır. Ayvalığa gelen turistlerin % 90'ı İzmir veya Çanakkale karayolu ile gelirler.

Ayvalık'ta turizm ana sektör olmaması, Ayvalığı turistik kentlerden ayırır. Bu durumun devam etmesi halinde Ayvalığın yeterli bir turist kenti olması zor olacaktır. Kentsel alanlarda turizm fonksiyonu o yöreye özgü yapılanmayla içiçe sürdürebileceği halde, çözüm bekleyen sorunlar yüzünden yöreye yeterince katkı vermemektedir. Özellikle tarihi anıtlar, kiliseler yada dokusu bozulmamış sokaklar, folklorik el sanatlarının

^(*) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayını, 1984/3 sf:18,

yaşatılmakta olduğu işlikler, halılar, kilimler, turizm olgusu ile birlikte kullanılabildikleri takdirde çok yararlı bir içişelik sunmaktadır. Turizmin günlük yaşamın ayrılmaz bir parçası olduğu bazı durum ve yörelerde tarihi ve kültürel yapılarla, idari yapıların ikili kullanımına açılması; merkezi alanların istenmeyen fonksiyonlardan arındırılacak turizm ağırlıklı kullanılması gerekmektedir.

4.2.5.5. DONATI ALANLARI

i. SOSYAL DONATI ALANLARI

1. EĞİTİM VE KÜLTÜR DURUMU

İlçenin Eğitim ve Kültür Tarihi ve Gelişimi:

Ayvalık'ta Türklerin yerleşmesi Cumhuriyet dönemine rastladığından eğitim ve kültür faaliyetleri de bu dönemde başlamıştır. İlçede ilk defa 1923 yılında İstiklal İlkokulu açılmış bundan bir yıl sonra da Gazi İlkokulu, iki yıl sonra da Cumhuriyet İlkokulu hizmete girmiştir.

İlçeye ilk, ortaokul 1934 yılında açılmış ve 1962 yılında lise de açılarak ortaokul ile lise birleştirilmiştir.

İlçemizde biri ilçe merkezinde, öteki de Küçükköy'de olmak üzere iki kütüphane vardır. İlçe merkezindeki kütüphane binası çok harap ve yetersizdir.

İlçe merkezi ile iki kasaba da kültür düzeyi yüksektir. Köylerde ise, kültür düzeyi istenilen seviyede değildir.

İlk ve Ortaöğretim Kuruluşları:

İlçe merkezinde sekiz tane İlkokul, klasik Lise, Endüstri Meslek Lisesi, Kız Meslek Lisesi, Ticaret Lisesi ile bir müstakil Ortaokul olmak üzere beş tane ortadereceli okul vardır.

Küçükköy'de bir ilköğretim okulu, ilkokul; Altmova'da ortaokula dayalı lise, üç ilkokul, Yeniköy'de bir Ortaokul ve onaltı köyümüzde birer ilkokul olmak üzere ilçe düzeyinde sekiz tane ortaokul, yirmi yedi ilkokul, toplam otuz altı adet okul bulunmaktadır.

Bu okullarda 418 öğretmen; 3113 kız, 3443 erkek olmak üzere 6656 öğrenci bulunmaktadır.

İlçe merkezinde bir özel dersane bulunmaktadır.

Bir tane küçük çapta matbaa ile iki tane kitapevi ile iki tane şöför okulu hizmet vermektedir.

Sinema salonu iş yapmadığı için kapatılmıştır.

İlçede AYVALIK, HÜRSES ve KÖRFEZ adlarıyla haftada birer gün çıkan mahalli gazeteler mevcuttur.

Halk Eğitimi:

İlçemizde Halk Eğitimi Merkezi Müdürlüğü yeterli bir binada hizmet vermektedir. Dört kadrolu kurs öğretmeni ile birlikte Müdürlükte onbir personel bulunmaktadır.

1989-1990 öğretim yılında dört biçki-dikiş, iki makina nakışları, iki el nakışları, dört el sanatları, altı genel kültür, iki bilgisayar ve iki İngilizce olmak üzere 22 adet kurs açılmıştır. Bu kurslara halen 28 erkek, 430 kadın olmak üzere, 458 kursiyer devam etmektedir. İlçe de 1985-1986 yılları arasında açılan okuma yazma kurslarına 352

kadın,187 erkek olmak üzere 539 kursiyer katılmıştır. İlçe nüfusunun % 98'i okur yazar durumdadır.

2. SPOR TESİSLERİ VE FAALİYETLERİ

İlçemizde bir stadyum (Hüsnü Uğural Stadı) ile biri Çamlık'ta, biri Armutçuk'ta olmak üzere iki tane semt sahası, Küçükköy, Altınova Kasabaları ile Akçapınar ve Çamoba köylerinde standart olmayan futbol sahaları bulunmaktadır.

İlçemizde henüz kapalı spor salonu yoktur.

İlçede Ayvalıkgücü, Küçükköy, Altınova, Sakarya, Barboros, Çamoba İdman Yurdu olmak üzere yedi adet spor kulübü bulunmaktadır.

Ayvalık Gücü'nün bir takımı Türkiye ikinci liginde oynamakta, bir takımı Körfez amatör birinci kümede oynamakta olup, bir de gençler kümesinde oynayan genç takımı bulunmaktadır.

Sakaryaspor, Barboros, Ada, Küçükköy spor kulüplerinin takımları Körfez birinci amatör kümede, Altınova ve Çamoba İdman Yurdu Futbol takımları da Körfez ikinci amatör kümede oynamaktadır.

3298 sayılı Beden Terbiyesi ve Spor Genel Müdürlüğü'nün teşkilat ve görevleri hakkındaki kanun ve bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik gereğince ilçemizde kurulan Beden Terbiyesi ve Spor Danışma Kurulunca yaz spor okulları ve gayri federe mahalle takımları futbol müsabaka statüsü uyarınca kaymakamlık kupası futbol müsabakaları düzenlenecektir.

Ayvalık'ta ayrıca bir tenis kulübü ile bir yelken ihtisas kulübü faaliyet göstermekte, yelken de türkiye düzeyinde dereceler elde edilmektedir.

3. YEŞİL ALAN

Mevcutta toplam 2 Ha'lık yeşil alan vardır. 0.77 m²/ kişi alan düşmektedir. 7 m²/kişi standartının altındadır.

4. SAĞLIK

İlçe merkezinde Devlet Hastanesi, sağlık ocağı, verem savaş dispaseri, sahil sıhhiye istasyonu tabipliği, Ssk sağlık istasyonu mevcuttur.

Devlet Hastanesinde iki operatör doktor, iki dahiliyeci, bir doğum mütehassısı, bir nöroloji, bir çocuk hastalıkları olmak üzere yedi uzman doktor; beş pratisyen, dört diş tabipi, iki eczacı, bir narkozcu, onbeş hemşire, on ebe, sekiz sağlık memuru olmak üzere elli dokuz sağlık personeli bulunmaktadır.

İlçe merkezinden sekiz km uzaklıkta bulunan Alibey Adasında Türk Petrol ve Kırılangınç zeytinyağı fabrikası sahiplerinden Aydın Bolat tarafından bir sağlık ocağı yaptırılmaktadır.

Küçükköy kasabasına sağlık ocağı açılması için bakanlık nezlinde teklifte bulunulmuş merkez sağlık ocağına bağlı olmak üzere bir tabip, bir sağlık memuru ile bir ebeden oluşan bir sağlık istasyonu hizmete açılmıştır.

Altınova kasabasında sağlık ocağı geçici bir binada hizmet vermektedir. Kasaba da il özel idaresince yeni bir sağlık ocağı yaptırılmaktadır.

16 köyümüzün hiçbirinde sağlık ocağı yoktur. Merkez ve Altınova sağlık ocağı tabipliklerine bağlı olarak Akçapınar, Bağyüzü, Çakmak ve Türközü köylerinde birer ebe bulunmaktadır.

İlçe de on serbest doktor ile onbeş eczane hizmet vermektedir.

ii. TEKNİK ALTYAPI

Elektrik

İlçe merkezi kasaba köylerin tamamında elektrik yeterlidir. Ancak sonradan kurulan site ve turistik tesislere elektrik hizmetleri götürülmektedir.

İçme ve Arazi Suyu

Ayvalık şehir merkezinin içme suyu yeterli olup, ilçeye 17 km. mesafede bulunan Altınova'da açılan keson kuyulardan alınmaktadır. Miktarı 110 lt/sn.'dir.

Küçükköy kasabasının içme suyu şebekesi 1989 yılında ihale edilmiş olup inşaatı devam etmektedir.

Altınova kasabası da içme suyunu keson kuyudan sağlamaktadır. Miktarı 35 lt/sn olup yeterlidir.

Ayvalık yöresinde arazi sulama suyu yok denecek kadar azdır. Altınova kasabasında çiftçiler kendi imkanları ile açtıkları kuyulardan yer altı sularını motorla çekerek tarımda kullanmaktadırlar. (Loğoğlu, S. 1992, s:62)

Altınova'dan hem arazilerin sulanmasında, hemde Ayvalık, Altınova ve Küçükköy ile dört köyün içme suyu yer altı kuyularından alınmakta, bu da yeraltı suyu rezervinin düşmesine neden olmaktadır. Su seviyesinin düşmesi neticesinde yer altı sularına deniz suyu karışarak suyun kalitesini düşürmektedir.

Kanalizasyon

Ayvalık ilçe merkezinde arıtma tesisli kanalizasyon kullanılmaktadır. Altınova , Küçükköy kasabaları ile 14 köyümüzde kanalizasyon yoktur.

PTT Hizmetleri

İlçemiz merkezinde 11000, Küçükköy’de 3000, Altınova’da 3100 abonelik olmak üzere ilçemizde üç adet tam otomatik telefon santrali vardır. 16 köyümüzün tamamında telefon mevcuttur. (Loğoğlu, S. 1992, s:65)



5. SONUÇ

5.1. AYVALIK MERKEZ KENTSEL SİT ALANININ KORUMA PLANLAMASINA YÖNELİK İŞLEVSEL VE FİZİKSEL SORUNLARI

Kentsel koruma çalışmalarında değişimin, yıpranmanın, köhnemenin ve bozulmanın zamanla birlikte devam ettiğinin hiç unutulmaması gerekmektedir. Bu değişimlerin engellenmesi mümkün olmamakta, ancak yavaşlatılabilmektedir. Bu değişim, yıpranma ve bozulma fiziksel mekanların başlıca sorunları durumundadır.

Bunların sonucunda tarihi kent dokularındaki fiziksel ve işlevsel sorunlar şu şekilde sıralanmaktadır:

- * Fiziksel ve işlevsel eskime sonucu yapılan tadilatlar sonucu yapıların tam aynısının yapılması mümkün olmadığından yapılar ve bağlı olarak kentsel çevre özelliklerini yitirmektedir.(Fotoğraf 5.1.)
- * Kentsel sit bölgesinde dönüşüm sonucu yer alan ve tarihi dokunun orjinal fonksiyonuna uygun olmayan, imalata, depolamaya ve nakliye dönük işlevler tarihi dokunun özelliklerini kaybetmesine yol açmaktadır. (Fotoğraf 5.2-3.)
- * Kullanım yoğunluğuna bağlı olarak artan özel taşıt sayısı ve buna paralel taşıt yolları ve otopark alanları gereksinimi, yollar eski taşıt araçlarının ve yayaların ölçülerine formlarına göre yapıldığından, gelişen teknoloji ile yol boyutları taşıt araçları için dar gelmekte ve mevcut dokuyu değişime zorlamaktadır. Bazı noktalarda taşıt ile yaya aynı anda yoldan geçememektedir. (Fotoğraf 5.4-5.)
- * Tarihsel kent dokularında çağdaş gereksinimleri karşılayacak altyapı (yol, su, kanalizasyon v.b.) eksikliği ortaya çıkmaktadır. Mevcut altyapıya yardımcı olan yolların konumlanışı kullanımı zorlamaktadır.

* Sıkışık düzendeki çok katlı yapılar ve motorlu taşıt trafiğinin yarattığı atmosfer kirliliği ve mikroklimanın değişimi, o bölgede yaşayanlar üzerinde olumsuz etkiler oluşturmaktadır.

* Düzensiz ve kaçak yapılaşma sonucu daha önce insan ölçeğine uygun düşünülerek ve donatı alanları tasarlanmış çevrelerin mekansal ve doğal yapıları baskı altında kalmaktadır.

* Mevcut durum iyi analiz edilmeden imar planları ile getirilen yükseklik ve yoğunluk artışları mevcut dokuya zarar vermekte ve yerleşme silüetinin bozulmasına neden olmaktadır. (Fotoğraf 5.6.)

* Düşeyde yükselmeye izin verilmeyen tarihi dokuda parsellerin arka ve ön bahçelerinde eklenti olmakta ve mevcut imar hakkından fazla yapılar yapılarak açık alanlar azaltılmakta, açık alan- yapılaşmış alan dengesi bozulmaktadır.

* Fiziksel yıpranma yaşayan yapılar çalışma alanında oturan düşük gelir grubundaki insanların binalara ayıracak bir gelirleri olmadığından, gün geçtikçe kötüleşen şartlar altında yaşamlarını sürdürmektedir. Bu koşulların fiziksel yıpranmanın hızı yavaşlatılamamaktadır.

* Yangın (1940 Yangını) ve deprem gibi felaketler de tarihsel dokunun fiziksel olarak çökmesine ve harap olmasına neden olmaktadır. (Fotoğraf 5.7.)

5.2. AYVALIK MERKEZ KENTSEL SİT ALANININ KORUMA PLANLAMASINA YÖNELİK SOSYO-EKONOMİK SORUNLARI

Kentsel sit alanları, fiziksel ve işlevsel sorunlara bağlı olarak sosyo-ekonomik açıdan da diğer bölgelerden farklı özellikte birçok sorunu içermektedir. Tarihi kent dokularındaki sosyo-ekonomik sorunlar şu şekilde sıralanabilmektedir:

* Tarihi kent dokuları buralarda genellikle düşük gelir grupları barındığından sosyal ve ekonomik çöküntü alanları olarak ortaya çıkmaktadır.

* Kiralar, olumsuz yapı ve çevre koşulları ve bina sahiplerinin başka alanlara gitmesi ile boş kalması talebin fazla olmamasının sonucu piyasa değerinin altında kalmakta ve geçim sıkıntısı çeken düşük gelir gruplarının barınma alanları olmaktadır.

* Kırdan kentlere doğru olan hızlı göç sırasında belli bir parasal güce ulaşamamış insanlar, en ucuz şekilde hayatlarını sürdürebilme endişesi ile ev kiralarının ucuz olduğu bu bölgelere meyletmekte ve bulundukları çevreleri, kırsal çevreden taşıdıkları alışkanlıklarından dolayı kır karakterli bir duruma sokmaktadır.

* Genellikle bu yapı ve alanlarının kullanıcıları çevrenin tarihi, estetik ve kültürel değerinin farkında değildir. Bu durum, ekonomik yetersizlikler yanında eğitim eksikliğinin de sonucudur. Korumanın gerekliliğinin anlatılması konusunda verilen personel eğitimi, halkın eğitimi, okullardaki eğitim çalışmaları yeterli düzeye erişmemiştir.

* Genellikle mülk sahipleri yapının yeniden yapılması sonucu elde edilerek kar nedeni ile ellerindeki tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkmayı düşünmemektedir.

* Koruma kararı alınan yapıların sahipleri, kurul kararlarına genellikle olumsuz tepki göstermektedirler. Belli sınırlı bölgede getirilen koruma kararlarını yapı sahipleri genellikle olumsuz bulmaktadır. Çünkü aynı yolun bir yanında iki katlı, bir tarafında 4-5 katlı yapılar yapılabilmekte, bunun sonucunda rant kaygısı ile koruma ikinci plana itilmektedir. Koruma çalışmaları yapılırken yoğunluk bölgeleri arasında geçiş bölgeleri oluşturulmalıdır.

5.3. AYVALIK MERKEZ KENTSEL SİT ALANININ KORUMA PLANLAMASINA YÖNELİK PLANLAMA SORUNLARI

1. MEVCUT 1 / 5000 NAZIM İMAR PLANINDA AMAÇLANANLAR

Genellikle 1/5000 Nazım Plan kararlarına göre şehir içinde bulunan zeytincilik ve yan sanayi tesisleri şehir merkezi dışına aktarılmış ve bu alanlar için 1/5000 Nazım İmar Planlarında Sanayi Siteleri ayrılmış bulunmaktadır. (Harita 5.1.)

Merkez içinde bulunan küçük sanayi işletmeleri de merkez dışına çıkarılmış, yerine ticaret alanları önerilmiştir.

Büyük ve orta ölçekli sanayi sanayi sitelerinin yerlerine, deniz kıyısında ve turistik tesisleri arttırmak amacıyla, turistik ticaret alanları önerilmiştir.

Merkezin güneyin de bulunan depo ve küçük sanayi alanları da merkez dışına çıkarılarak 1/5000 Nazım İmar Planında özel koşulla yapılabilecek ticaret alanları önerilmiş, merkez içinde hiçbir sanayi tesisine izin verilmeyip hepsi organize bir şekilde sit alanı dışına çıkarılmıştır.

Merkezde kıyı boyunca ticaret fonksiyonu önerilmiş ve mevcut ticaret alanları korunmuştur.

Kent merkezindeki resmi kurum alanları, sosyal tesis alanları ve anıtsal yapılar olduğu gibi korunmuştur.

Kent merkezinde tescilli olmayan yapıların yerine birkaç tane merkez trafiğini hafifletebilecek katlı ve açık otopark alanları tesis edilmesi planlanmıştır.

Ulaşım ağına bakılacak olursa; sit alanı çevresine bir ring yolu konularak trafik yükü hafifletilmeye çalışılmıştır. Kent merkezinin doğu yönündeki ana yol aksı da bu trafiğe yardımcı olmak amacı ile belli bölgelerinde genişletilmiştir.

Konut bölgelerine bakılacak olursa; mevcut konut alanlarının yasallaştırılması gibi bir karar alınmış, iki katlı yapılaşma hakları verilmiştir. Ancak, bazı bölgelerde ticaret baskısı ile yapılaşmalar imar haklarını aşmış durumdadır.

2. AYVALIK MERKEZ KENTSEL SİT ALANININ PLANLAMA SORUNLARI

K.T.V.K. Yüksek Kurulu İlke kararları, 4.3. 1988 tarih ve 7 nolu ilke kararında Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmasında plancıları yönlendirecek bir taslağın hazırlanması öngörülmüştür. Ancak Koruma Kurulu'nun alınan kararları takip etmesi, baskı uygulaması zor ve yetersiz görünmektedir. Bu yasalar ve kararların çatısı altında hazırlanması gereken ve uygulamada en önemli araç olacak koruma amaçlı imar planları; hazırlanmasından, uygulanmasına kadar geçen süreç içinde birçok sorunu içermektedir.

Bunlar ana başlıklarıyla;

* Ayvalık kentsel sit alanı içinde bazı gelir düzeyi yüksek mülk sahipleri ve müteahhitlerin talepleri doğrultusunda koruma kurulundan izin alınmadan yapılan değişiklikler halkın güvenini sarsmaktadır.

* Yapı ve parsel ölçeğinde verilmesi gereken kararlar, diğer imar planlarına benzer olarak yapı adası ölçeğinde bırakılmıştır. Bunun sonucunda, karmaşık olan mülkiyet durumları yapılaşma da zorluklara yol açmakta ve korunacak yapıların yenilenmesi veya kullanılabilmesi engellenmektedir.

* Mülkiyet sahipleri ve belediyelerin oy kaygısının yaptığı baskılar nedeniyle, tüm parseller bina ile dolmakta ve korunacak alanlardaki açık alanların yok olmasına neden olmaktadır (yapılan imar planları ile otopark olan alanlar konuta açılmıştır). Boş görülen alanlara doğası gereği kütlesi büyük olacak tesis alanlarının konması ile daha plan aşamasında doku bozulmuş olmaktadır.

* Tarihi çevrede yeni arayışların önlenmesi eskisinin tamamen kopya edilmesine, uygulama yapacak kişilerde de çok masraflı olacak korkusunun oluşmasına neden olmaktadır. Bunun sonucunda daha iyi ve ucuz iş yapabilmek için kişi, elindeki tüm olanakları kullanarak yapı üzerindeki tescili kaldırmaya çalışmaktadır.

* Planların revizyon görmemiş eski tarihli haritalar üzerine yapılması, bölge halkının, yerel yönetimlerin ve burada çalışma yapacak kişilerin sorunlarla karşılaşmasına neden olmaktadır. Belli yıllar aralıkları ile halihazır haritalar güncelleştirilmelidir.

* Moturlu taşıt trafiğine yanıt vermek amacıyla açılan geniş profilli yollar, tescilli binalra zarar vermekte hem de orjinal dokuyu bozmaktadır.

* Mevcut imar planı anlatım teknikleri, koruma amaçlı imar planında olması gereken özel müdahale biçimlerinin açıklanmasında yetersiz kalmaktadır. Ayrıca, yapılan incelemelerde, planların yeteri kadar dikkatle yapılmaması nedeni ile, planlarda iyibelirlenmemiş, açık noktalara raslanmaktadır.

* Halk katılımının en yoğun olması gereken planlama türü olan koruma planlarında, özel olarak hazırlanmış sosyo-ekonomik araştırmalar gerekmektedir. Halka sorulmadan ve danışılmadan ve benimsetilmeden hazırlanacak koruma planlarının uygulanma şansı azalmaktadır.

* Onarım, bakım, sağlıklılaştırma gibi işlemlerde korumaya katılması beklenen halk kitlesinin ekonomik gücünün düşük seviyelerde olması nedeniyle tadilat işlemleri yapılamamakta ve eskime hızlı bir şekilde devam etmektedir.

* Merkez kentsel sit alanında yapılan koruma çalışmalarına parasal destek sağlamak amacı ile Bakanlık ve ilgili kurumların bütçelerine konulan paralar yeterli miktara ulaşmamakta ve çok düşük oranlarda kaldığından çalışmalara başlanamamakta veya çalışmalar yarım kalmaktadır.

* Özel ve tüzel kişilere verilecek kredilere ayrılan miktar da çok sınırlı kalmakta, alınan krediler amaçları dışında kullanılmaktadır.

* Belediyelerin koruma çalışmalarında vatandaşlara parasal destek sağlayamaması nedeniyle vatandaşlar kendi imkanları yettiğinde koruma çalışmaları yapmaktadır.

5.4. PLANLAMA İÇİN ÖNGÖRÜLER / İLKELER

Çalışma alanının merkeze yakınlığı nedeniyle ekonomik ve işlevsel baskılar altında kalması, bölgede korunması gerekli değerlere ilişkin kapsamlı bir araştırmanın ve bağlı olarak planın ve koruma politikalarının da olmaması nedeniyle, Ayvalık Merkez Koruma Alanı yok olma tehlikesi ile karşı karşıyabulunmaktadır. Bu yokoluşu, yapıların günün koşullarına yanıt verebilecek çağdaş fonksiyonlarla donatılması, yapıların uygun bir teknikle yenilenmesi veya korunmasına olanak tanıyan kentsel sit alanı planının hazırlanması ve halka benimsettirilmesiyle durdurulabilecektir.

Yeni yapılan örnek düzenlemelerle eski yapıların nasıl geleneklere ve yörenin mimari karakteristik özelliklerine göre restore edileceğini gösterme imkanı kentsel sit alanı içinde mevcut olmaktadır. (Fotoğraf 5.8.)

Yapıları kullananların el değıştirmesi, burada yerleşik nüfusun giderek azalması, çevrenin terkedilmesine ve köhneleşmesine sebep olmaktadır. Bu olumsuz gelişme diğer fonksiyonların yarattığı aşırı yükleme ile de hızlanmaktadır. Böylece fiziksel ve işlevsel koşulları giderek bozulan bir çevre ortaya çıkmaktadır. Mevcut dokunun bu veriler doğrultusunda en verimli şekilde kullanılması için, doğru fonksiyon belirlenmeli ve bunun gerçekleşmesi için çaba gösterilmelidir. (Fotoğraf 5.10.) Bölgenin aktif hale gelip evlerin kullanılması için yaz aylarındaki nüfusa hizmet edecek şekilde pansiyonculuk yapılabilir duruma getirilmelidir. Mevcut yapılaşma, arazi topoğrafyası ve manzarası ile tam turistik alan olmak için potansiyel durumdadır. (Fotoğraf 5.11.)

Bölgede oturanlara, genelde yapıyı onarmak için yeterli ekonomik güce sahip olmamaları nedeniyle, gerekli incelemeler yapıldıktan sonra ve kurul kararına uymak şartı ile onarım kredisi verilmelidir.

Tarihi çevrelerde sokak boyunca dizili yapılar arasında, yapıları yıkılarak boşalmış parseller (Fotoğraf 5.12.) ve hiç yapılaşmamış geniş alanlar için toplumun gereksinmelerine göre yeni konut alanları, yönetim binası, kültür merkezi, kreş, sağlık ocağı vb. gibi donatım yapılarının yapılması, yapılan planlama çalışmaları ile öngörülmektedir.

Yeni tasarımlar için yörede yaygın arsa kullanım oranlarına, kütle boyutlarına ve mimarinin genel çizgilerine uygun dolgu (infill) yapılması gerekir. Alandaki analiz çalışmaları sırasında belirlenen tipolojiden hareket edilmesi başarılı bir çözüme götürebilmektedir. Cephelerdeki doluluk boşluk oranlarının, kullanılan renk ve malzemelerinin, çatı biçiminin yöreye uygun olması, yeni tasarımın çevre ile bütünleşmesi açısından önemlidir. (Fotoğraf 5.13.) Ancak mümkün olduğunca bu alanları yeşil alan gibi toplum için yararlı fonksiyon alanlarına ayrılmalıdır.

Yol dokusunun elverdiği ve eğimin mücade ettiği yerlere kadar trafik ulaşmaktadır. Ancak tepelerin yamaçları ve düz alanda çok az olmakla birlikte bazı yollarda araç ulaşımı sağlanamamaktadır. (Fotoğraf 5.9-14.)

Belediyenin oluşturduğu birkaç otopark yeri dışında özel olarak konumlandırılmış bir otopark mevcut değildir. Yaz aylarında artan nüfusa karşı bazı özel kurumlar ve okul vb. resmi kurumların açık alanları da otopark olarak kullanılmaktadır. Otopark yetersizliği nedeniyle Merkezde dar olan ara sokaklarda bırakılan araçlar sorun yaratmaktadır. Mevcut doku içinde, programı yoğun iri kütleli katlı otopark işlevli yeni binalar yaparak dokunun ölçeğini bozmamak, yeni ve doku ölçeğine uymayan geniş yollar açmamak, mümkün olduğunca boş alanlara yararlı fonksiyonlar getirmek gerekmektedir. Silueti etkilemeyecek şekilde ve mevcut yapılaşmayı bozmayacak bölgelerde araç otoparkları düzenlenmelidir.

Ulaşımın daha rantabl duruma getirilmesi amacıyla yeni yolların açılması, otopark alanlarının oluşturulması ya da mevcutların genişletilmesi, araçların yalnızca hareketliliğini sağlamakta, ardından ulaşım talebinde artışa sebep olmakta ve sonuçta tekrar mevcut dokuyu tehdit eden bir olay olarak ortaya çıkmaktadır. Tarihi merkezlerde bu tür uygulamalar sonucu, sorunlara kalıcı çözümler getirilememekte ve tarihi kentlerin dokusunda önemli kayıplar oluşmaktadır. Bu nedenle bu sorunların çözümü için kentsel sit alanlarına araç trafiğinin girmemesi yada kısıtlanması sağlanmalıdır.

Kentsel sit bölgesinde dönüşümle yer alan ve tarihi dokunun orjinal fonksiyonuna uygun olmayan, imalata, depolamaya ve nakliye dönük işlevler tarihi dokunun özelliklerini kaybetmesine yol açmaktadır. Genellikle bu alanlarda kar öncelikli amaç olduğu için yapının estetik değeri ikinci planda kalmakta ve yapı hızlı bir şekilde harap olmaktadır. (Fotoğraf 5.15.) Bu alanların oluşturduğu trafik sorununa çözüm getirildiği takdirde bu alanlar turizme hizmet etmeye devam edecektir.

Ayvalık kentsel sit alanındaki alan gereksinimi fazla olan ve hem görüntü kirliliği hemde trafik sorunu oluşturan kömürcü vb. işlevler şehir dışına taşınarak bu fonksiyonlardan açılan alanlar toplumun faydası için kullanılmalıdır. (Çocuk oyun alanları vb.) (Fotoğraf 5.16.)

Kentsel sit alanının hemen yanında bulunan doğal sit alanı yapılaşmalar nedeniyle baskı altındadır ve yerel yönetimlerin yeteri kadar önlem alamamaları nedeniyle bu alanlar gün geçtikçe yok olmaktadır. (Fotoğraf 5.17.) Bu alanlarda kesin yapı yasağı sağlanmalı, bu alanların niteliğinin gerektirdiği işlevler programlanmalıdır.

Ayvalık merkez kentsel sit alanı içinde yapı ölçeği, yol genişlikleri ve güneşlenme vb. yönleriyle kesinlikle korunması gerekli sokak silüetleri bulunmaktadır. (Fotoğraf 5.18.)

Kentsel sit alanında boş parsellere ve yıkılmış olan yapıların yerine yapılan yapılar hiç eskisini andırmamakta, hatta mevcut yapılaşmaya uymayan kötü örnekler ortaya konulmaktadır. (Fotoğraf 5.19-20.) Boş parsellere yapılan yapılarda herhangi bir kurala uyulmaksızın inşaatlar devam etmektedir. (Fotoğraf 5.21.) Mevcut eski yapıların yıkıntıları da sahiplerinin başka yerlerde oturması sonucu hiç müdahale edilmeden olduğu gibi bırakılmaktadır. (Fotoğraf 5.22.)

Çalışma alanında boş olan alanlar yeşil alan olarak değerlendirilmeli ve arazinin eğiminden de yararlanılarak seyir terasları oluşturularak kullanışlı çok güzel mekanlar haline getirilmelidir. (Fotoğraf 5.23.)

Kentsel sit alanı içinde bulunan ve bakımı ve onarımı yapıldığında yeni işlevler alabilecek büyük kapasitelere sahip yapılar uygun fonksiyonlar verilerek yaşatılmaya çalışılmalıdır. (Fotoğraf 5.24.)

Çalışma alanında restore edilebilecek yapılar ve yapılan analiz çalışmaları sonucunda bölgede çok sayıda boş yapı bulunduğu tespit edilmiş olup, turizm açısından potansiyel

konut ihtiyacını karşılayabilecek standartlara getirilebilir durumdadır. Bu binalar gerekli operasyonlar yapılarak aktif hale getirilmelidir.

Kentsel sit alanı çevresindeki doğal sit alanları ise kesinlikle kullanıma açılmamalı, zeytinliklerin tümü korunmalıdır. İlçe genelinde 1. ve 2. sınıf tarım toprakları kesinlikle korunmalı, 3. ve 4. sınıf tarım toprakları ise gerekmedikçe gelişmeye açılmamalıdır.

Planlama aşamasına geçilmeden bu anlamda bir dizi ilke ve belirli bir yaklaşım stratejisi geliştirilmeli, koruma planlaması belirlenen bu ilkeler ışığında yapılmalıdır.





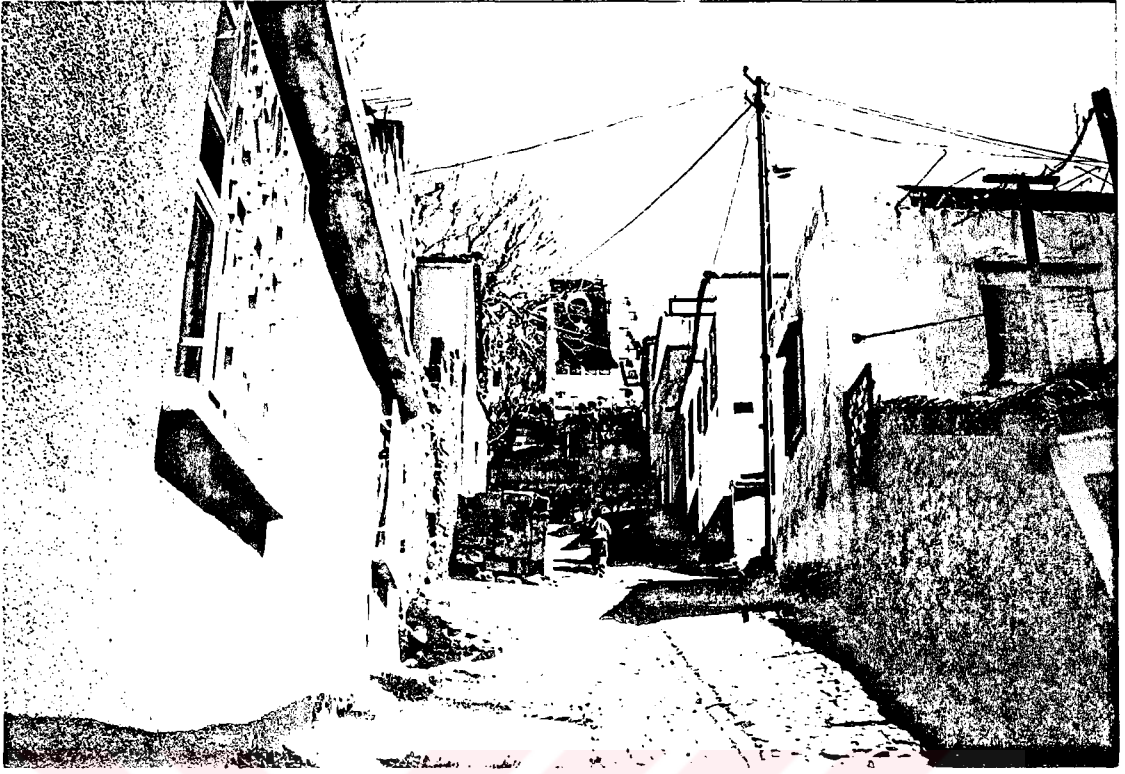
Fotoğraf 5.1. Fiziksel ve işlevsel eskime sonucu tadilatlar tam doğru olarak yapılamamaktadır (Zekibey Mah.)



Fotoğraf 5.2. Tarihi yapılara zarar veren küçük imalathane ve atölyeler
(İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 5.3. Sit alanındaki yapılara zarar veren küçük atölyeler (İsmetpaşa Mah.)



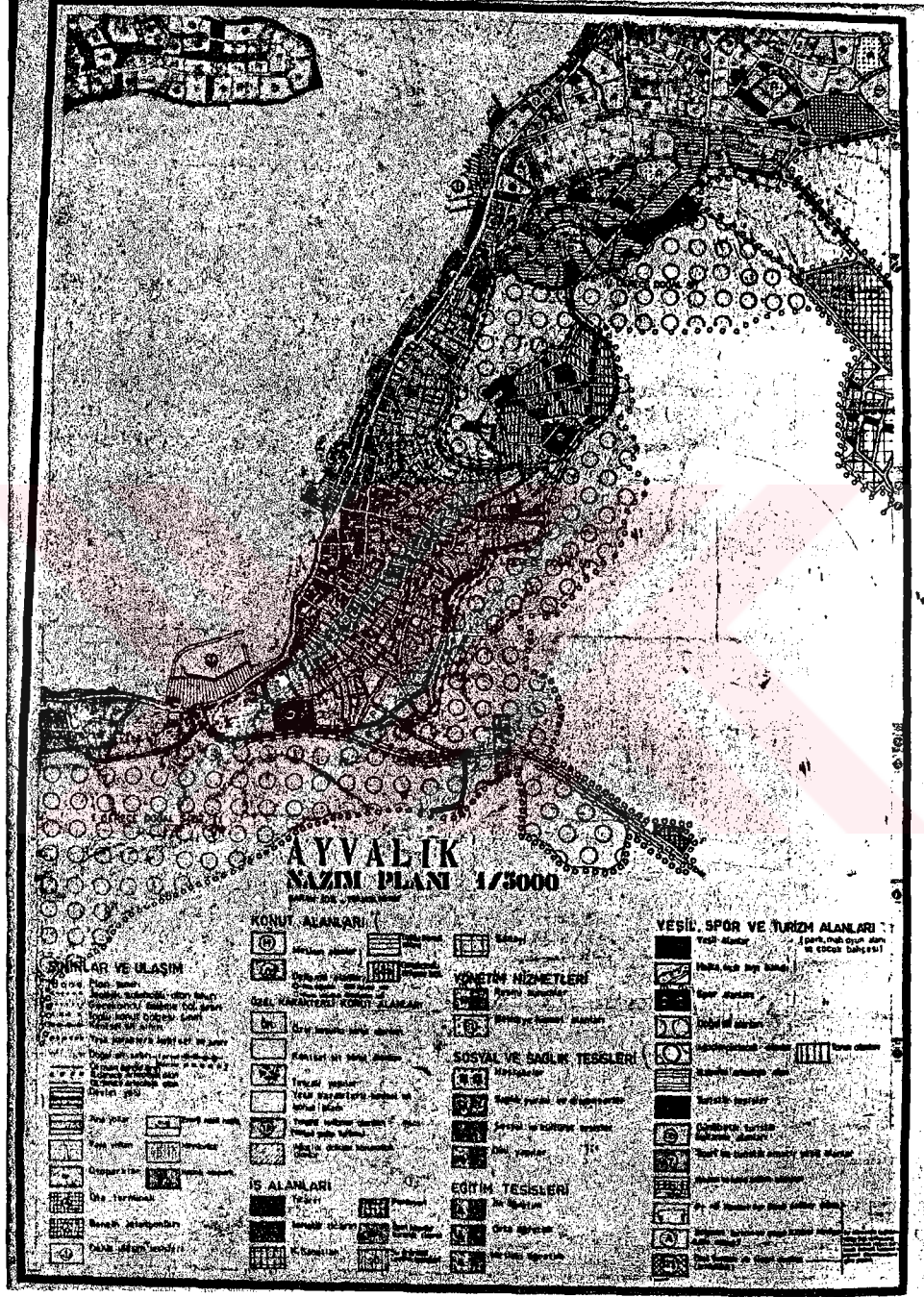
Fotoğraf 5.4-5. Dar ve dik yollar (İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 5.6. Kent silüetini bozan yüksek katlı yapılar



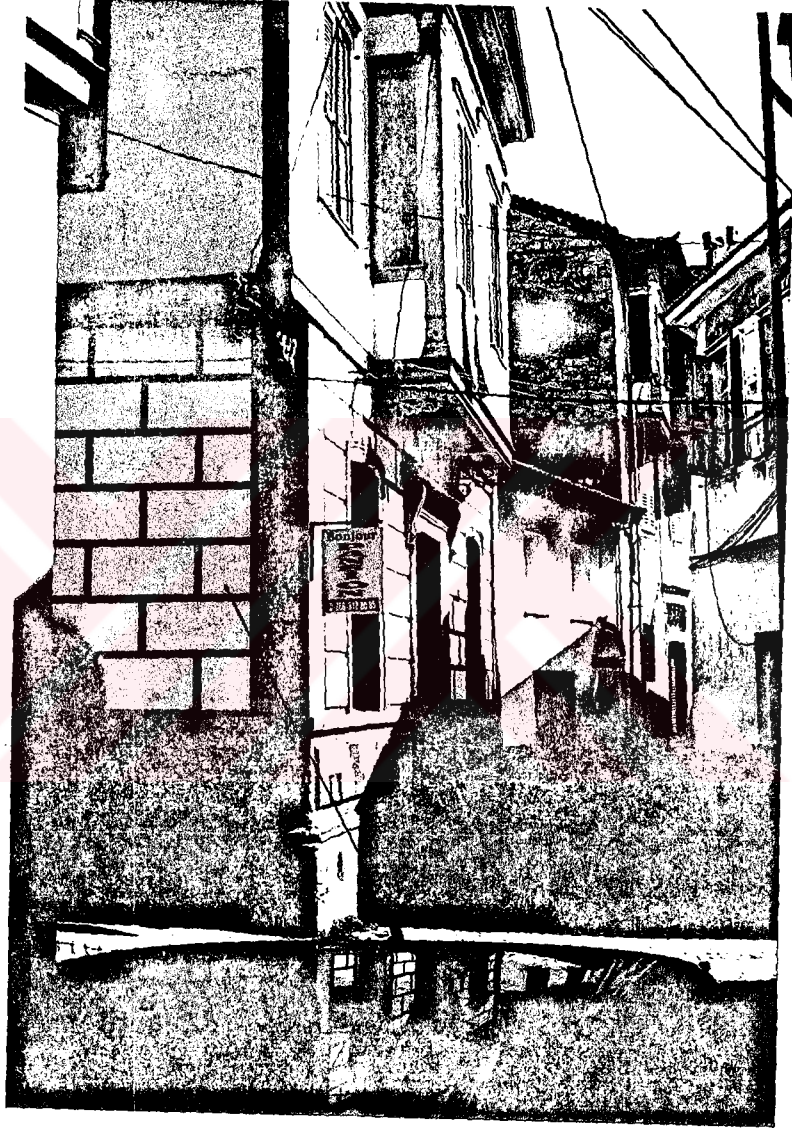
Fotoğraf 5.7. Geçirdiği yangından sonra yenilenemeyen yapılar (İsmetpaşa Mah.)



Harita 5.1. AYVALIK İLÇESİ MERKEZ ALANI KENTSEL SİT BÖLGESİ 1 / 5000 NAZIM PLANI



Fotoğraf 5.8. Yöre mimarisine uygun yapılmış bir restorasyon (Hayrettinpaşa Mah.)



Fotoğraf 5.10. Tarihi yapıların aktif duruma getirilişi (İsmetpaşa Mah.)



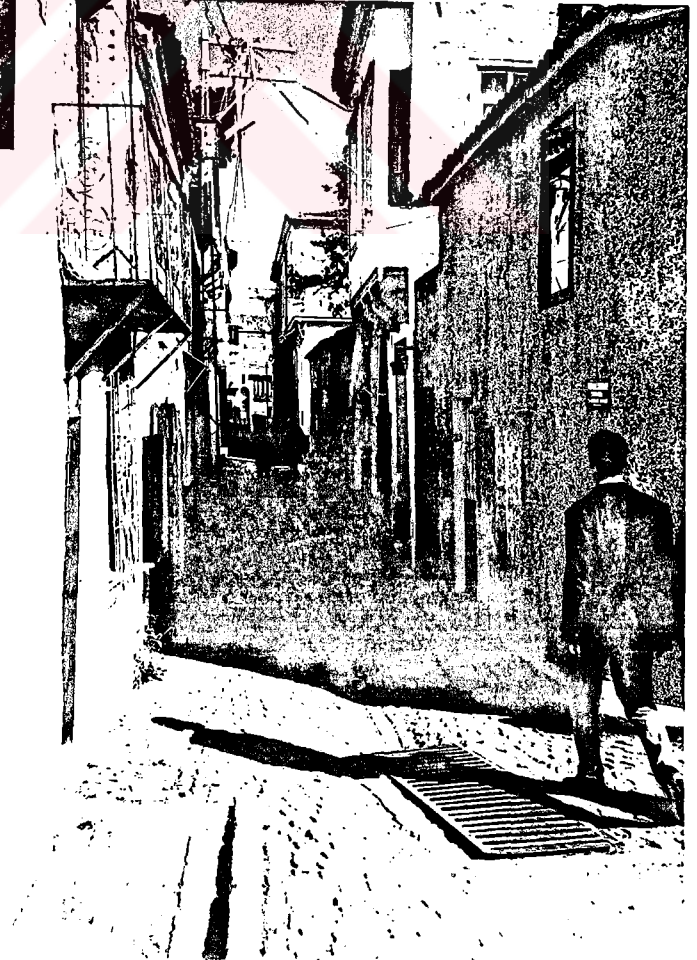
Fotoğraf 5.11. Arazi topoğrafyası ve manzarası güzel olan alanlar (İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 5.12. Yapılar arasında yıkılarak boşalan parseller (İsmetpaşa Mah.)



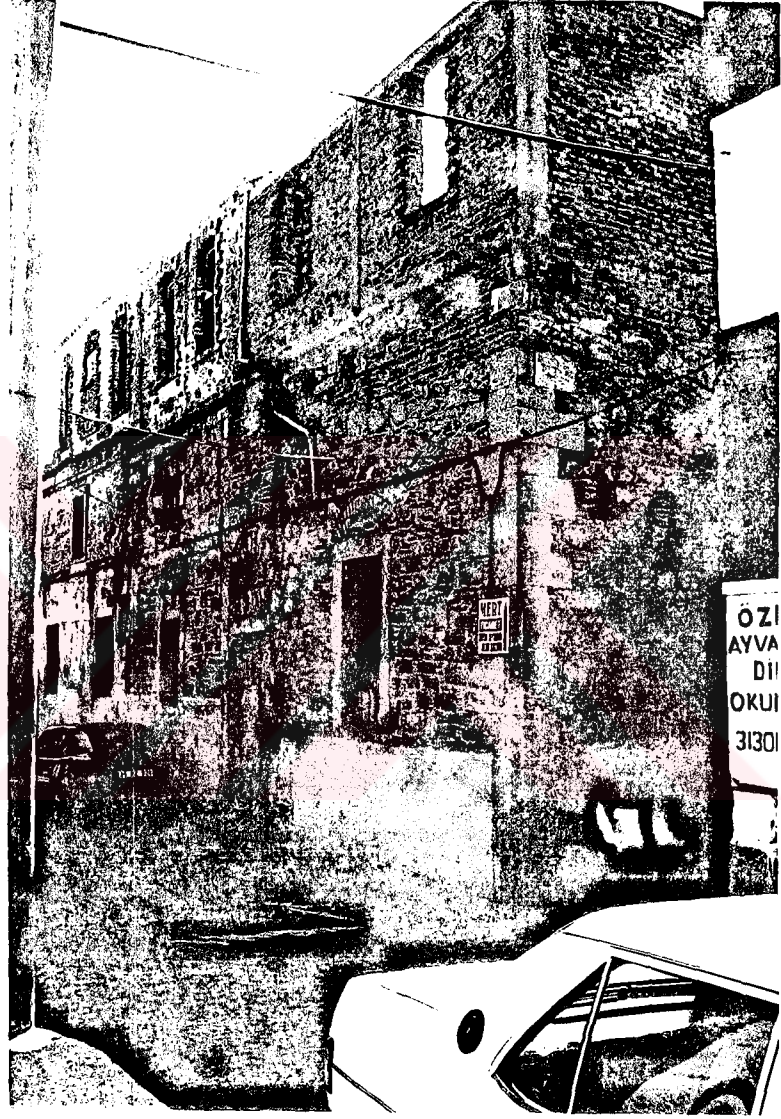
Fotoğraf 5.13. Mimari öğeleri ile uyumlu tarihi yapılar (Hayrettinpaşa Mah.)



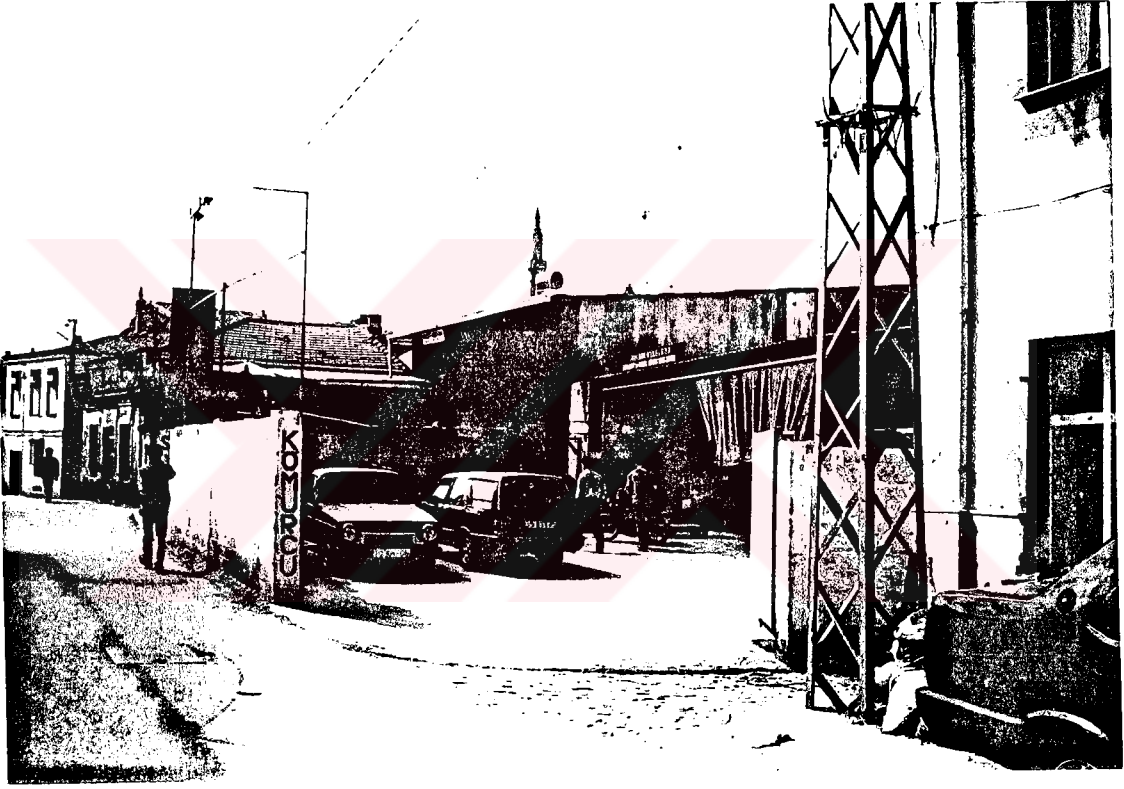
Fotoğraf 5.9. Araç ulaşımının sağlanamadığı dar ve dik yollar (İsmetpaşa Mah.)



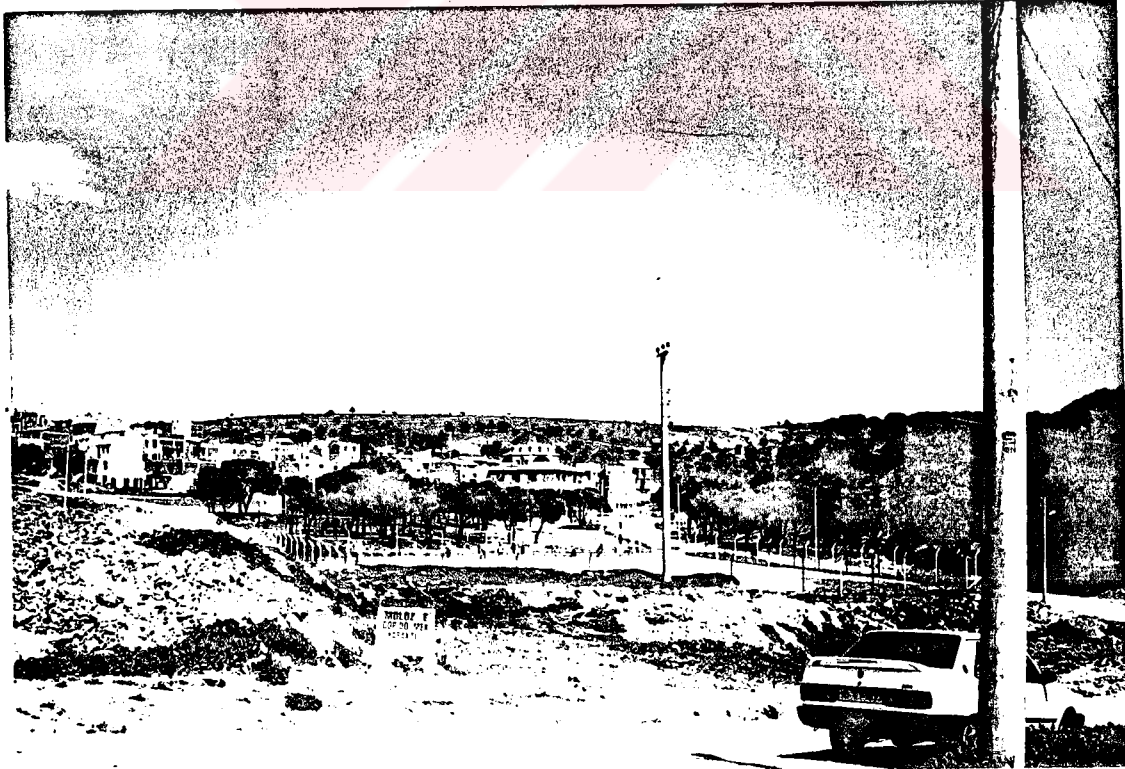
Fotoğraf 5.14. Araç ulaşımının sağlanamadığı yollar (İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 5.15. Gün geçtikçe yenilenmeyen yapılar (İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 5.16. Görüntü ve trafik yoğunluğu oluşturan işletmeler (Fevziye Mah.)



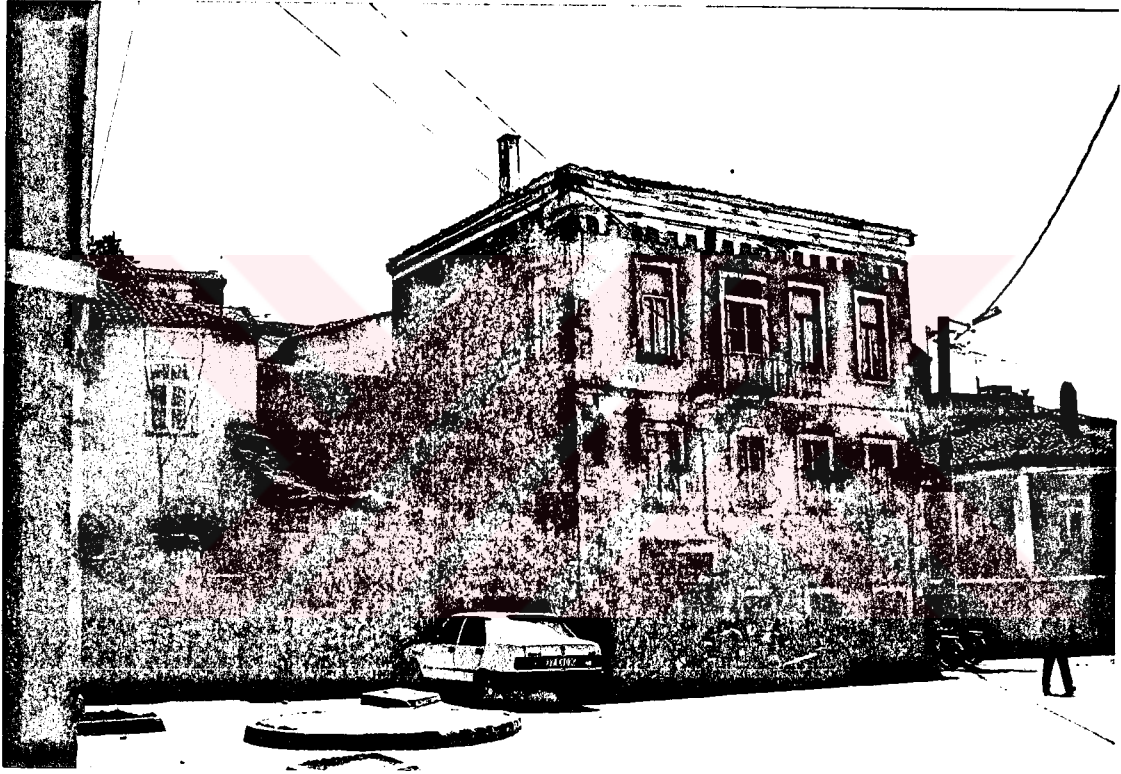
Fotoğraf 5.17. Yapılaşmalar nedeniyle baskı altında kalan doğal sit alanları



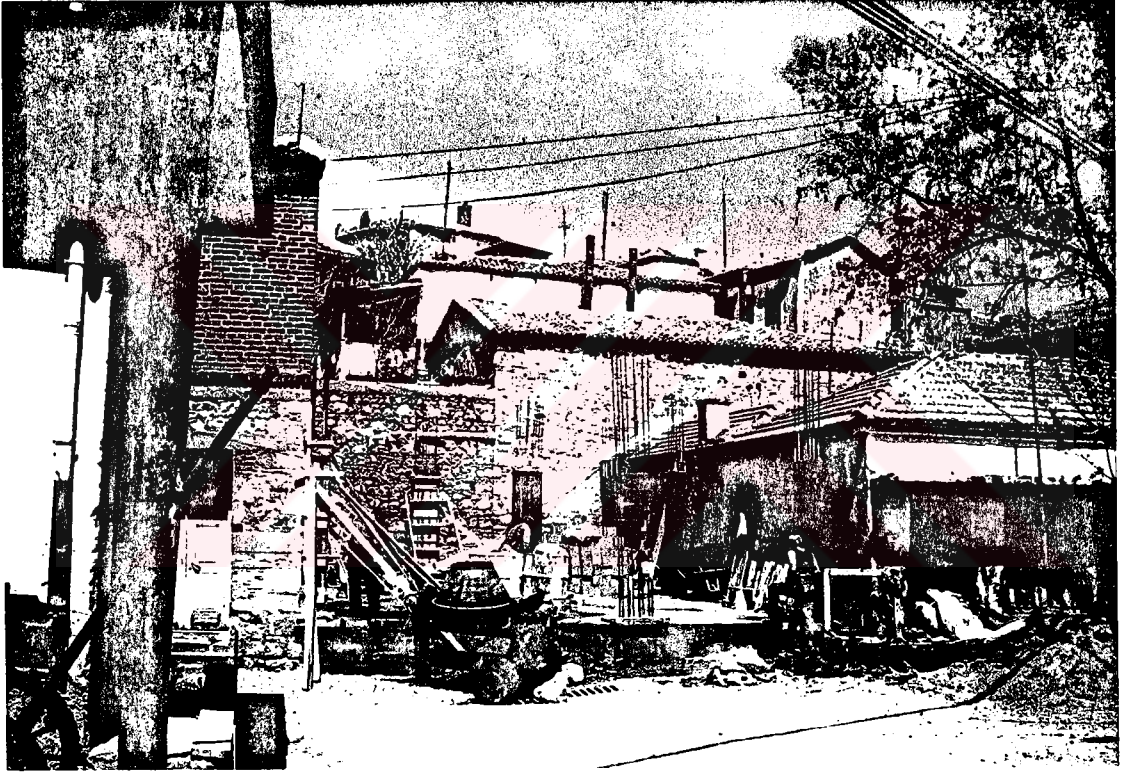
Fotoğraf 5.18. Özellikleri nedeniyle korunması gerekli sokak silüetleri
(İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 5.19. Yeni yapılan yanlış uygulamalar (İsmetpaşa Mah.)



Fotoğraf 5.20. Yıkılmış yapılara yapılan yeni uygulamalar (Hamdibey Mah.)



Fotoğraf 5.21. Kuruldan izin alınmadan gerçekleşen inşaatlar



Fotoğraf 5.23. Düzenlemelerle güzel mekanlar haline gelebilecek alanlar
(seyir terasları) (İsmetpaşa Mah.)



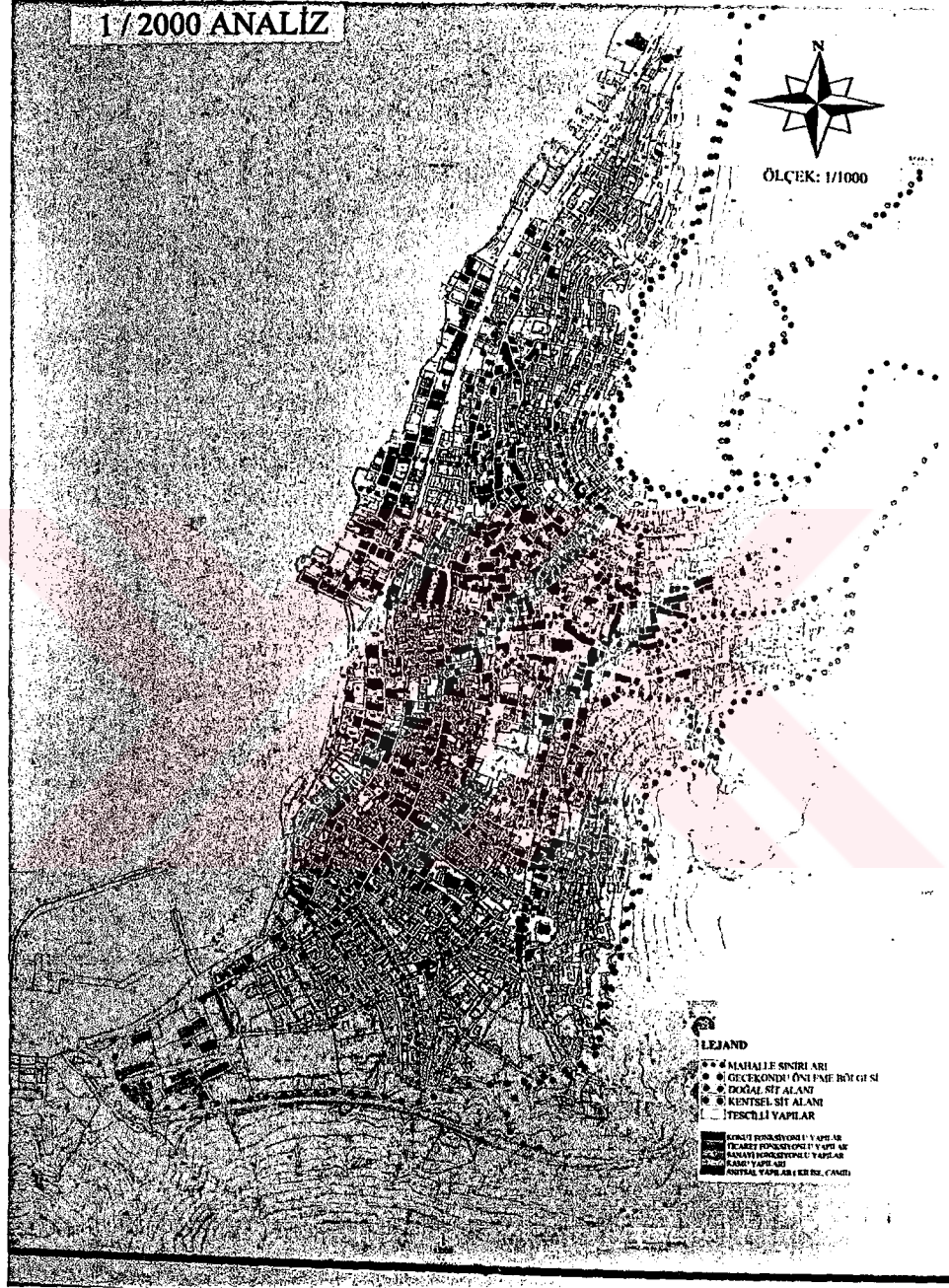
Fotoğraf 5.22. Konut alanları içinde kendi haline bırakılmış yapılar (İsmetpaşa Mah.)



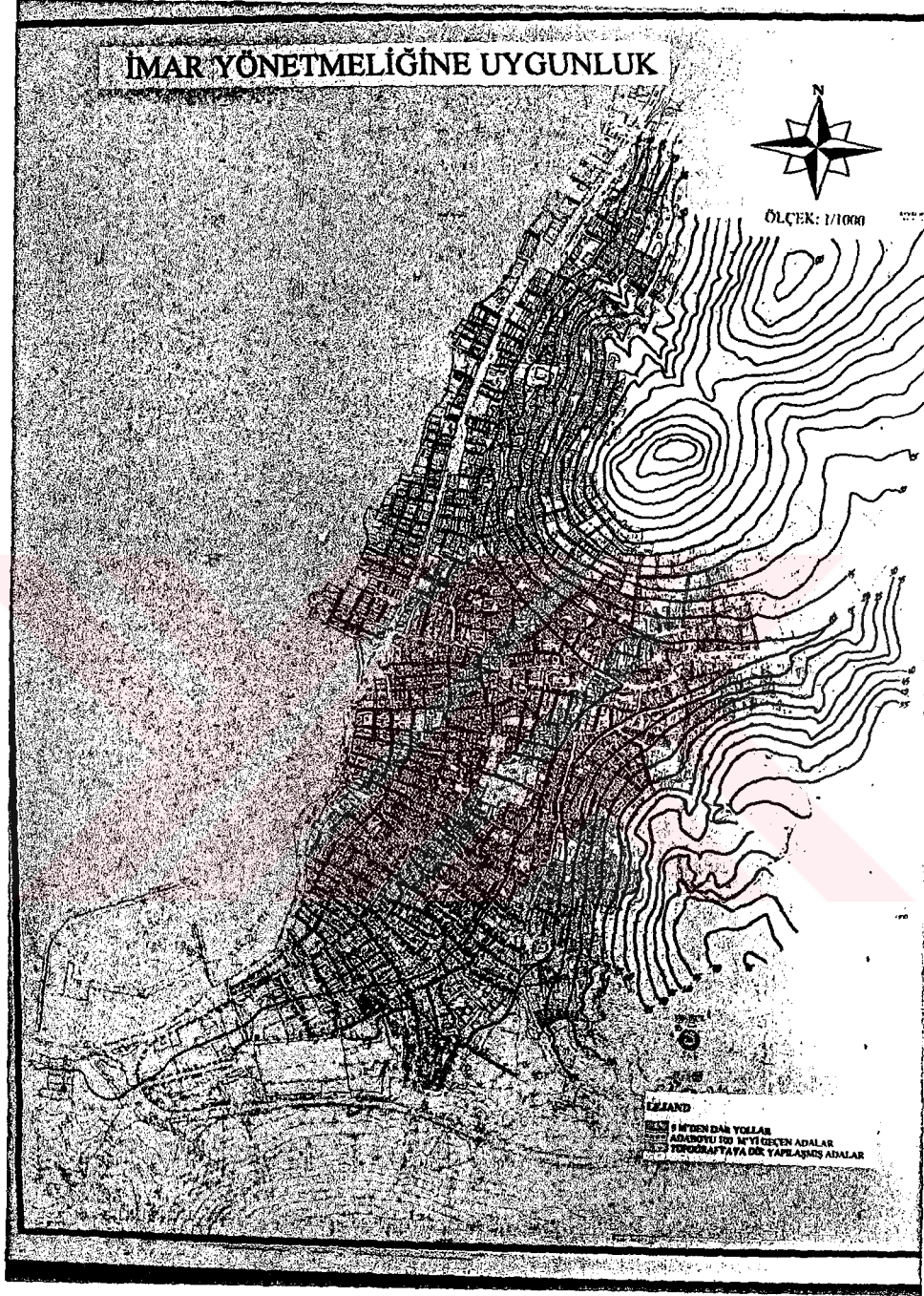
Fotoğraf 5.24. Yeniden kullanıma açılabilir tarihi değeri bulunan yapılar
(Kazım Paşa Mah.)



Harita E. 1. AYVALIK İLÇESİ MERKEZ ALANI KENTSEL SİT BÖLGESİ 1 / 1000 ARAZI KULLANIŞ



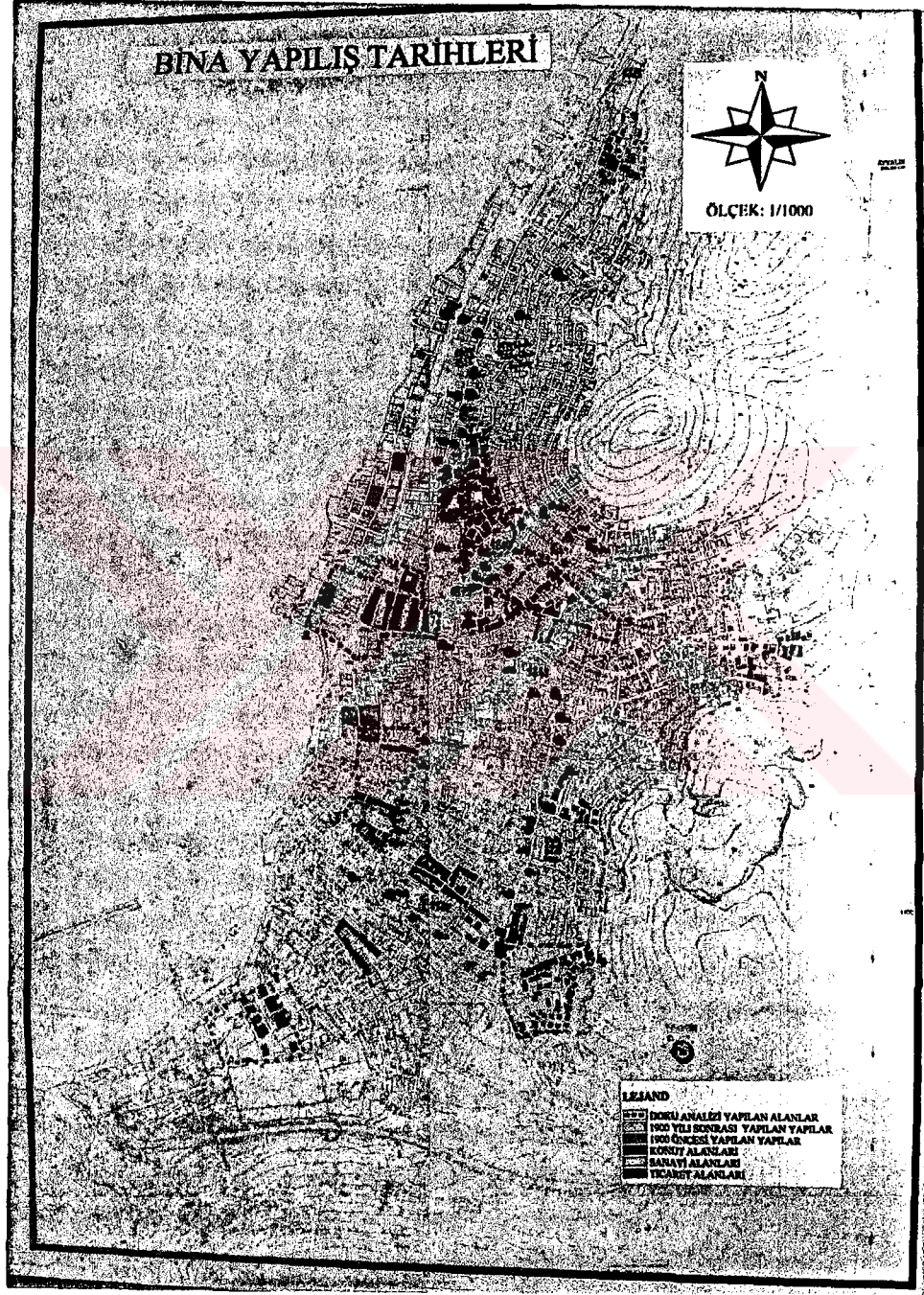
Harita E. 2. AYVALIK İLÇESİ MERKEZ ALANI KENTSEL SİT BÖLGESİ 1 / 2000 ANALİZ



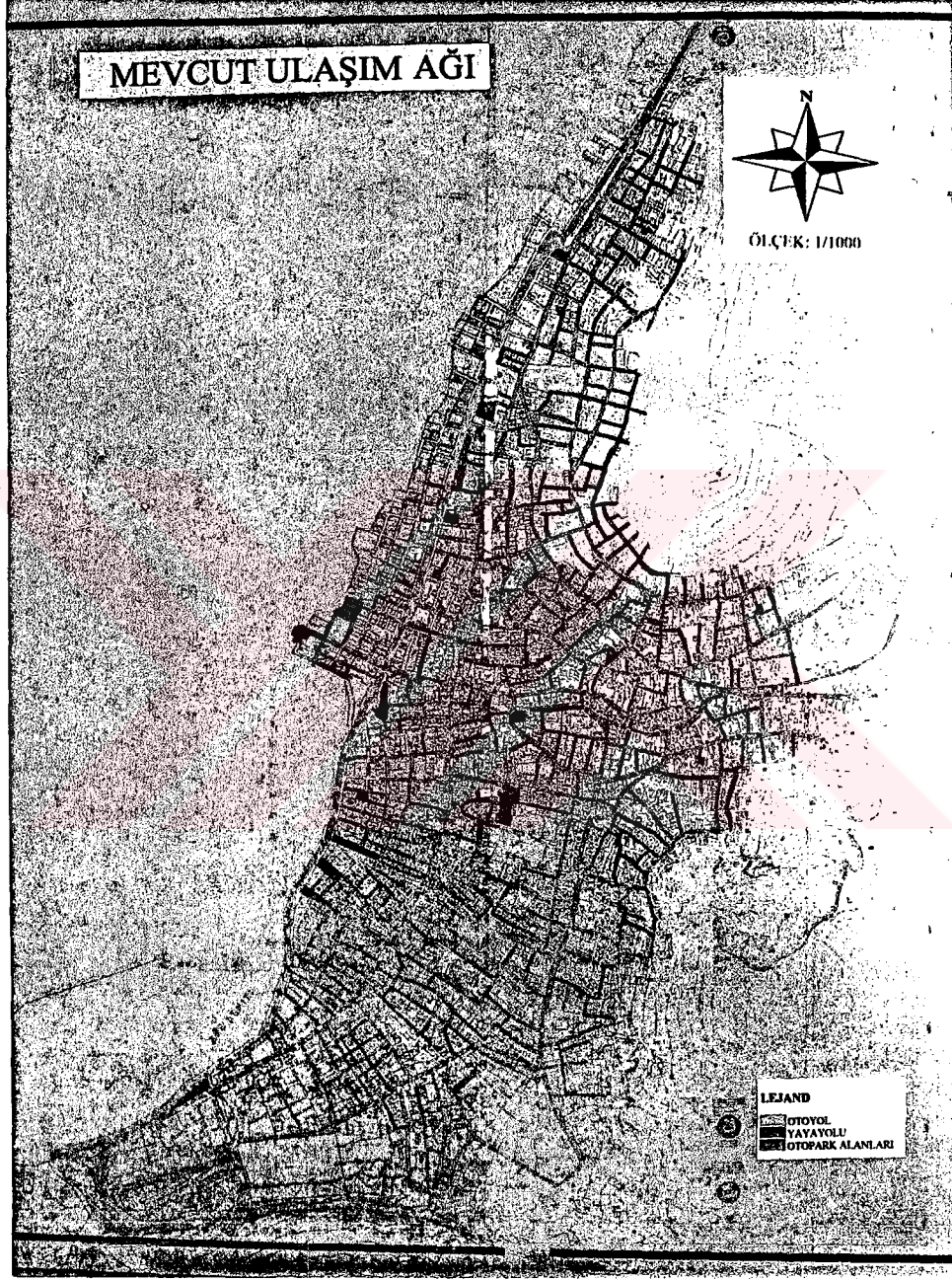
Harita E. 3. Ayvalık ilçesi merkez alanı kentsel sit bölgesi imar yönetmeliğine uygunluk



Harita E. 4. AYVALIK İLÇESİ MERKEZ ALANI KENTSEL SİT BÖLGESİ TOPOĞRAFYA



Harita E. 5. AYVALIK İLÇESİ MERKEZ ALANI KENTSEL SİT BÖLGESİ BİNA YAPILIŞ TARİHLERİ



Harita E. 6. AYVALIK İLÇESİ MERKEZ ALANI KENTSEL SİT BÖLGESİ MEVCUT ULAŞIM AĞI

KAYNAK LİSTESİ

Ahunbay Zeynep, 1996, Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, İstanbul, YEM.

Akçura Necva, 1972, Türkiye ve Eski Eserler, Mimarlık Dergisi, Sayı:8, ss:39-40.

Aru Prof. A. Kemal, 1964, Ayvalık'ta Şehircilik Araştırmaları, İstanbul: İTÜ. Şehircilik Kürsüsü.

Atçakan Ful, 1990, Ayvalık İlçesinde Yükseltilere Göre Nüfus Dağılışı Ve Nedenleri, Balıkesir Üniversitesi.

Aysu Emre, 1976, Eski Kent Mekanlarını Düzenleme İlkeleri, İstanbul: İDMMA, Doktora Tezi.

Ayvalığa ait Haritalar Drenaj, Jeoloji, Bitki Kapallığı, Toprak, Topografya, Jemorfoloji, 1/ 25 000.

Balıkesir İli Ayvalık İlçesinde Bir Grup Yapı İçin Restorasyon Tasarımı, 1990, İstanbul: MSÜ. Mimarlık Fakültesi.

Balıkesir İl Yıllığı, 1973

Balıkesir Koruma Planı Araştırma Raporu, 1983,

Barık Şerif, 1996, İlk Kurşundan Bugüne Ayvalık, Ayvalık.

Bursa K.T.V.K.Kurulu'nun 22.1.1994 tarih ve / 3622, 8.1. 1994 / 3610 Kararları:

Çeçener Besim, 1982, "Taşınmaz Eski Eser Koruma Olayı, Kararları, Organları, Koruma Politikası ve Ülkemiz", Türkiye I. Şehirçilik Kongresi, II. Kitap, Ankara: O.D.T.Ü. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara: ss. 251-260.

DİE Verileri

Doğan Aka, 1944, Ayvalık İktisadi Coğrafyası, İstanbul: ss. 20-35

Erim Hıfzı, 1948, Ayvalık Tarihi, Ankara: ss. 10-26.

Eyüpoğlu Engin, 1991, Kentsel Sit Alanlarının Planlamasına Yönelik Bir Yöntem Araştırması ve Kadıköy- Yeldeğirmeni Örneği, İstanbul: İTÜ, ss:3-30.

İdil Baran, 1982, Ayvalık İmar Planı Araştırmaları,

İller Bankasından Alınan Paftalar:

1/1000 Halihazır, İmar Planı 12.12.1984

1/5000 Halihazır, Nazım Plan 19.9.1990

İller Bankası Genel Müdürlüğüne 1994 Yılında Hazırlanmış Olan Genel Teknik Şartname (Koruma planlarının hazırlanması ile ilgili)

İmar Mevzuatı, İstanbul: Beyoğlu Belediye Başkanlığı Yayın No:10

İnönü Ansiklopedisi, c. 4, s. 403,

Loğoğlu Sibel, 1992, Ayvalık Fiziki ve Sosyo-Ekonomik Yapı Çözümlemesi, İstanbul: YTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Bitirme Tezi, Rapor.

Koruma Planlaması Semineri Bildirileri, 1983, Ankara.

Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu 1976 Yıl -160 Nolu Kararı

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayını,1984/3, sf. 13-17,

Okyay Sevin, "Şimşek Kuşu Dedikleri", Gergedan Dergisi, Sayı:2, ss.72-85,

Örnek Elif, 1996, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarının İşleyişinde bir Örnek Olay İncelemesi: Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, İstanbul: YTÜ Şehir ve Bölge Yüksek Lisans Tezi.

Özdil Zeynep, 1989, Kentsel Planlama İçinde Koruma Amaçlı Kent Planlama Survey Çalışmaları İçin Yardımcı Bir Araştırma, İstanbul:

Tanyeli Uğur, 1979, Korumanın İşlevi Üzerine Gözlemler, Mimarlık Dergisi, Sayı: 1, ss.31-46

Tezer Azime, 1990, Tarihi Şehir Merkezlerinde Koruma, Ulaşım Etkileşimi, Sorunlar, Çözümler ve Beyoğlu Örneği, İstanbul: İTÜ.

Tezeren Ziver, 1986, Atatürk İlke ve İnkılaplarının "Benimsemesinde Öngelen Ayvalık, İstanbul: İTÜ.

Türkiye Ansiklopedisi, c.1, s.336.

Ünverdi Levent, 1990, Ayvalık Merkezi Kentsel Sit Alanı Koruma-Geliştirme Projesi, İzmir: DEÜ. ss. 23-34

Üstüncök Okan, 1979, Tek Yapı Onarımı Başka Tarihi Çevre Koruması Başkadır..., Mimarlık Dergisi, Sayı: 1, ss:22-32.

Yorulmaz Ahmet, 1994, Ayvalığı Gezerken, Ayvalık: ss: 97-197

Yurt Ansiklopedisi, c.2, s.1175.

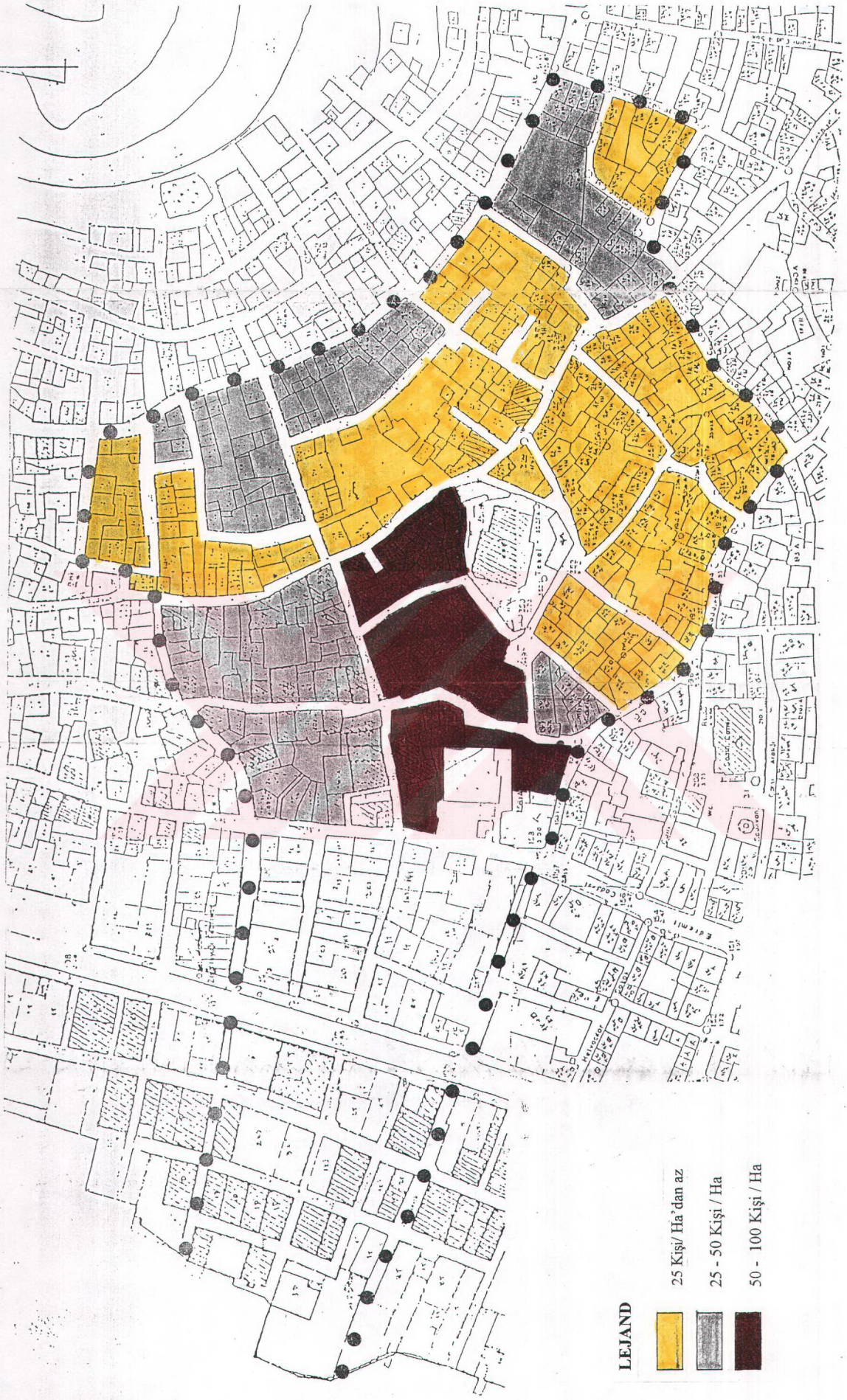
Zeren Nuran, 1981, Tarihsel Mimari Değer Koruma Anlayışının Evrimi, Kentsel Alanlarda Alman Koruma Kararlarının Uygulanabilirliği, İstanbul: İTÜ, Mimarlık Fakültesi, İst. ss:11-24.

SÖZLÜ YAPILAN MÜLAKATLAR

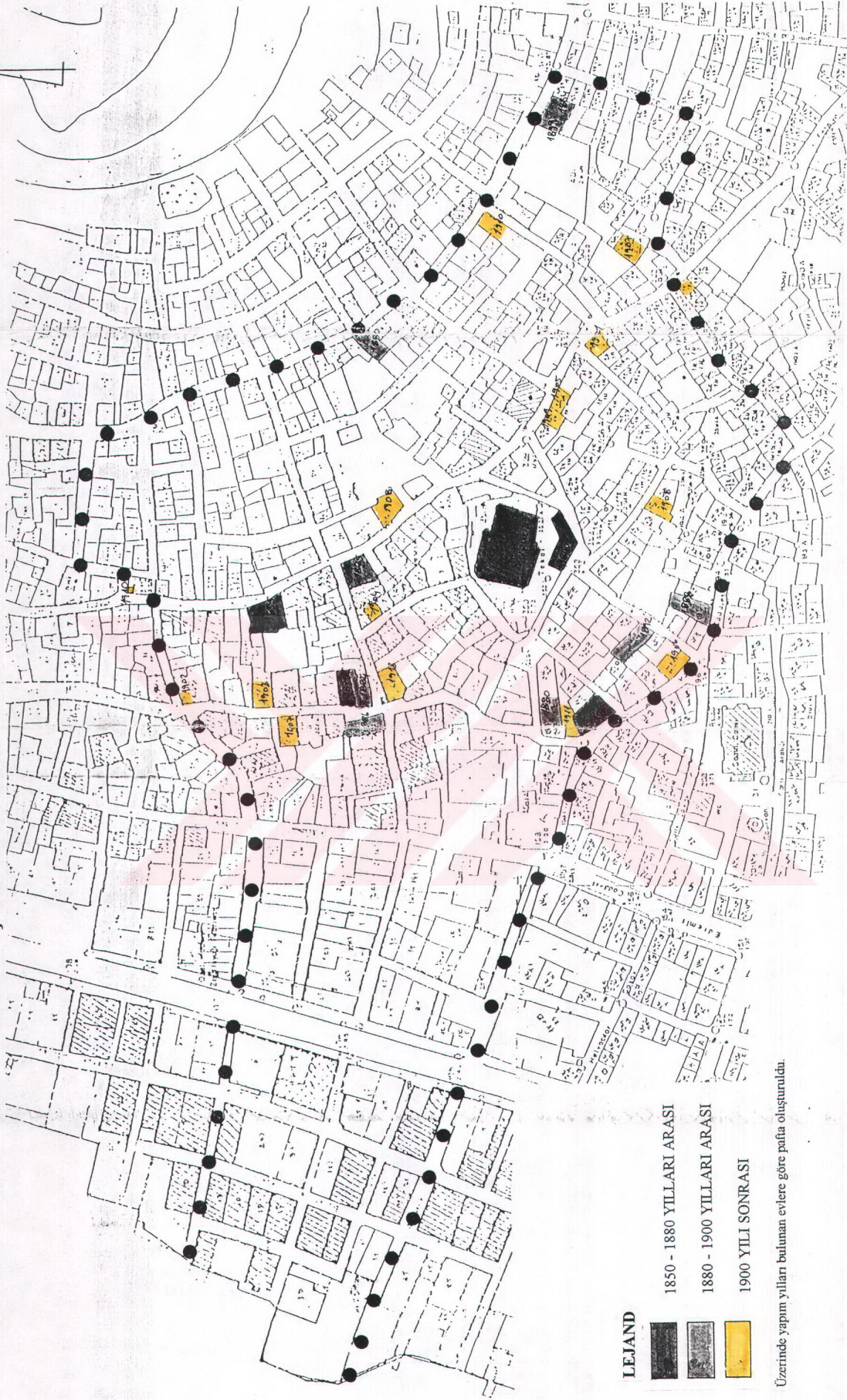
Ankara Kültür Varlıkları Koruma Kurulu İle Görüşme Yapıldı, Mayıs 1996.

Ayvalık Belediye Başkanı ve İmar Müdürü İle Görüşme Yapıldı, Ocak 1997.

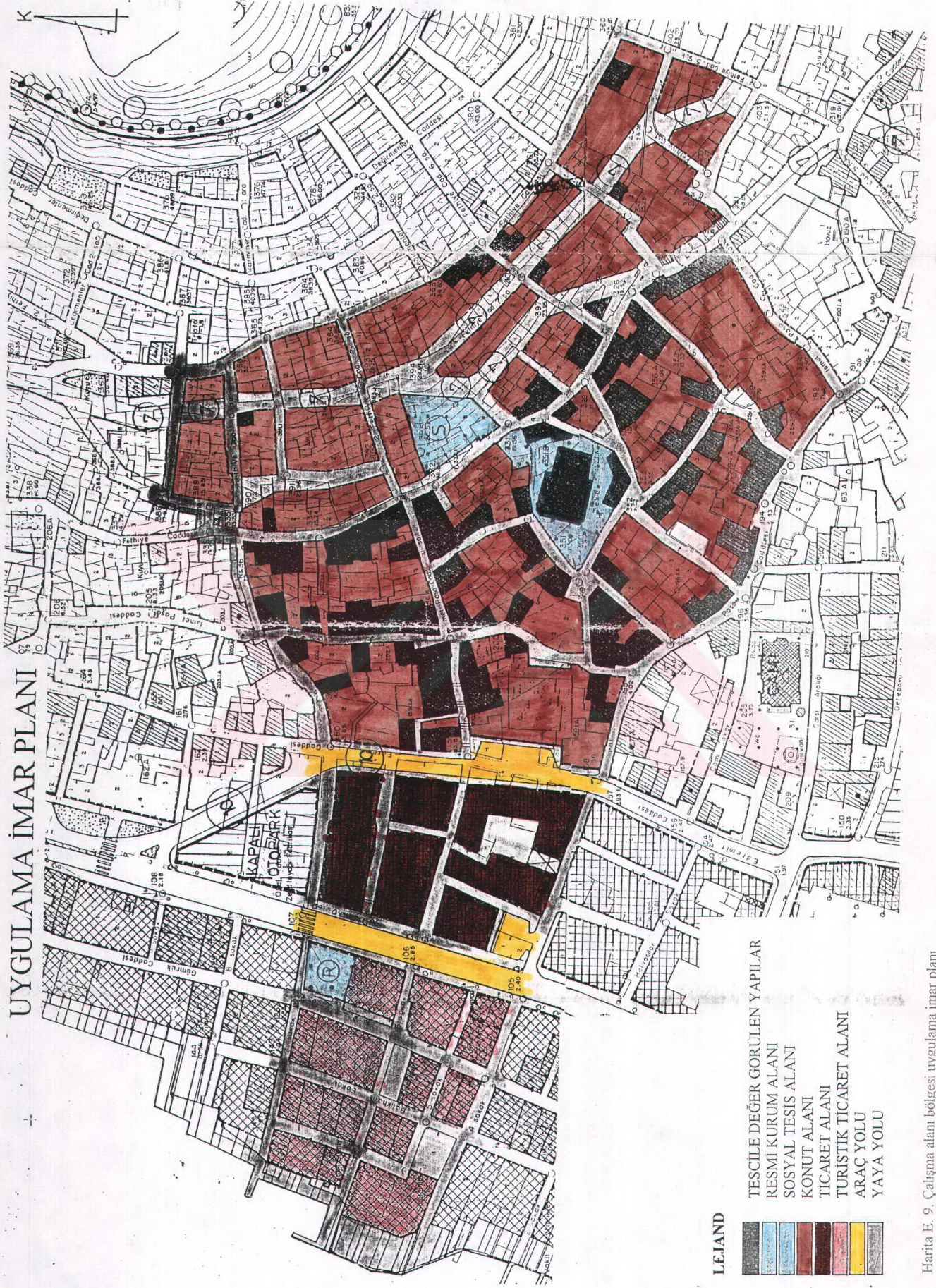
YOĞUNLUK



BİNA YAPILIŞ TARİHLERİ



UYGULAMA İMAR PLANI



LEJAND

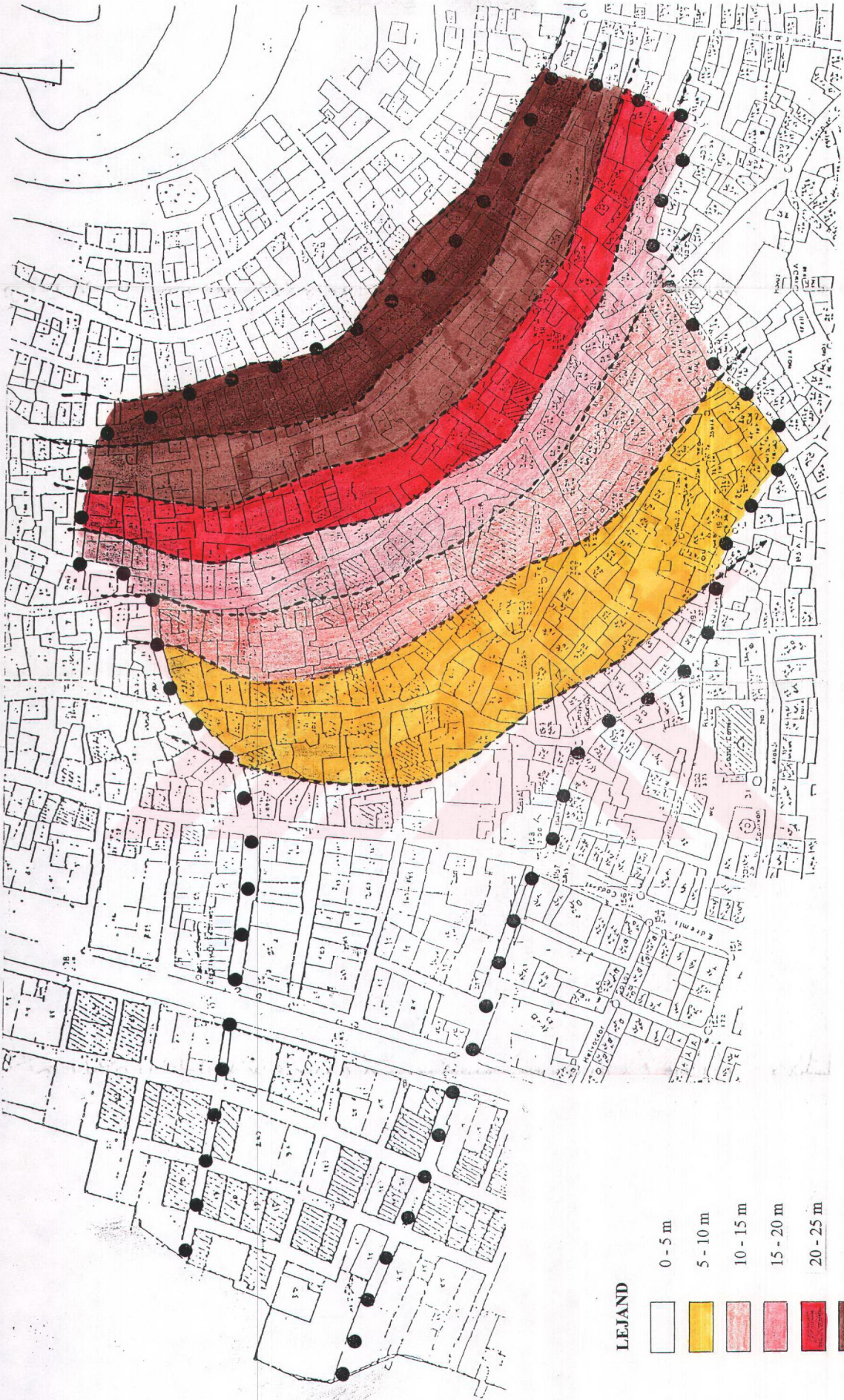
- TESCİLE DEĞER GÖRÜLEN YAPILAR
- RESMİ KURUM ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- TURİSTİK TİCARET ALANI
- ARAÇ YOLU
- YAYA YOLU

MEVCUT KAT ADETLERİ



- LEJAND**
- 1 KATLI BİNALAR
 - 2 KATLI BİNALAR
 - 3 KATLI BİNALAR

TOPOĞRAFYA



LEJAND

0 - 5 m	5 - 10 m	10 - 15 m	15 - 20 m	20 - 25 m	25 - 30 m	30 - 35 m

ARAZİ KULLANIŞ



TESCİLLİ BİNALAR



LEJAND



TESCİLLİ VE TESCİL EDİLEBİLİR YAPILAR

EKLER

- Harita E. 1. Ayvalık ilçesi merkez alanı kentsel sit bölgesi 1/1000 arazi kullanış**
- Harita E. 2. Ayvalık ilçesi merkez alanı kentsel sit bölgesi 1/2000 analiz**
- Harita E. 3. Ayvalık ilçesi merkez alanı kentsel sit bölgesi imar yönetmeliğine uygunluk**
- Harita E. 4. Ayvalık ilçesi merkez alanı kentsel sit bölgesi topografya**
- Harita E. 5. Ayvalık ilçesi merkez alanı kentsel sit bölgesi bina yapılış tarihleri**
- Harita E. 6. Ayvalık ilçesi merkez alanı kentsel sit bölgesi mevcut ulaşım ağı**
- Harita E. 7. Çalışma alanı bölgesi yoğunluk paftası**
- Harita E. 8. Çalışma alanı bölgesi bina yapılış tarihleri**
- Harita E. 9. Çalışma alanı bölgesi uygulama imar planı**
- Harita E. 10. Çalışma alanı bölgesi mevcut kat adetleri**
- Harita E. 11. Çalışma alanı bölgesi topografya**
- Harita E. 12. Çalışma alanı bölgesi arazi kullanış**
- Harita E. 13. Çalışma alanı bölgesi tescilli binalar**

ÖZGEÇMİŞ

01.11.1972'de Balıkesir'de doğdu. İlköğretimini Balıkesir Ali Hikmetpaşa İlkokulu'nda tamamladı (1983), Orta öğrenimini Balıkesir Atatürk Orta Okulu'nda tamamladı (1986), Lise öğrenimini Balıkesir 100. Yıl İnşaat Teknik Lisesi(Üst Yapı)'nde okul birincisi olarak tamamladı (1990). Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nden bölüm ikincisi olarak mezun oldu (1994). İstanbul Kağıthane Belediyesinde Şehir Plancısı görevini yaparken Y.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı'nda yüksek lisans eğitime başladı (1994). Daha sonra 1995 yılında nakil ile Balıkesir Belediyesi Planlama Servisi'nde görev aldı. Halen bu görevini sürdürmektedir.

A black and white photograph of a topographic map. The map shows a hill with a rectangular building footprint in the center. An arrow points to a specific spot on the ridge, labeled '29.' in the upper left corner. The map features contour lines and a grid of dots.