

T.C.  
YILDIZ ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KAYIT JOK  
SEH-170  
Zehir

# İMARLA İLGİLİ MEVZUATIN KENTSEL YAPILAŞMAYA ETKİLERİ

(SİNOP ÖRNEĞİ)

YÜKSEK LİSANS TEZİ  
KENT PLANCI MEHMET YAVUZ



İSTANBUL-1991

İÇERİK	
TÜRKÇE ÖZET	59
İNGİLİZCE ÖZET	60
I.BÖLÜM	70
GİRİŞ	1
1.1. KAVRAMLAR VE TANIMLAR	3
1.2. ANADOLU KENTİNDE MEKANSAL	75
DEĞİŞİM VE NEDENLERİ	7
2.BÖLÜM	
2.1. İMAR KURUMUNUN OLUŞUM	85
NEDENLERİ	11
2.1.1. KAMU YARARI	12
2.1.2. KAMU VE KİŞİLER ARASINDAKİ	128
İLİŞKİLERİ DÜZENLEME	17
2.2. İMAR YASASI-İMAR YÖNETMELİĞİ-	
KENT(İMAR) PLANI İLİŞKİLERİ	19
3.BÖLÜM	
TÜRKİYE'DE İMAR KURUMUNUN GELİŞİMİ VE SİNOP	
KENTSEL YAPILAŞMASINA ETKİLERİ	
3.1. 1848-1933 YILLARI ARASINDA İMAR	
KURUMUNDAKİ GELİŞMELER	27
3.1.1. 1848 EBNIYE NİZAMNAMESİ-	
1864 TURUK VE EBNIYE NİZAMNAMESİ-	
1882 EBNIYE KANUNU	28
3.1.2. SİNOP KENTİ HAKKINDA	
ÖZET BİLGİ	33
3.1.3. 1930'LU YILLARA KADAR SİNOP	
KENTSEL YAPILAŞMASININ	
GEÇİRDİĞİ AŞAMALAR	43
3.2. 1933-1956 YILLARI ARASINDA İMAR	
KURUMUNDAKİ GELİŞMELER	50
3.2.1. 2290 SAYILI YAPI VE	
YOLLAR KANUNU	50
3.2.2. 1930-1956 YILLARI ARASINDA İMAR	
KURUMUNDAKİ GELİŞMELER	57

3.3. 1956-1985 YILLARI ARASINDA İMAR	
KURUMUNDAKİ GELİŞMELER	-----59
3.3.1. 6785 SAYILI İMAR KANUNU	-----60
3.3.2. 1956-1985 YILLARI ARASINDA	
SİNOP KENTSEL YAPILAŞMASININ	
GEÇİRDİĞİ AŞAMALAR	-----70
3.4. 1985 YILINDAN SONRAKİ DÖNEMDE	
İMAR KURUMUNDAKİ GELİŞMELER	-----73
3.4.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU	-----75
3.4.2. 1985 YILINDAN GÜNÜMÜZE SİNOP	
KENTSEL YAPILAŞMASININ	
GEÇİRDİĞİ AŞAMALAR	-----86
4. BÖLÜM	
SONUÇ	-----121
DİPNOTLAR	-----128
YARARLANILAN DİĞER KAYNAKLAR	-----131

Geleneksel Türk Kentinin bütün özelliklerini gösteren, Klasik Helenistik, Selçuklu ve Osmanlı İmparatorluğu dönemlerinde sosyal, kültürel, ekonomik, politik ve savunma amaçlı nitelikleriyle bölgesinin önemli merkezi kenti olan Sinop, yerel araştırma konusu olarak seçilmiştir.

Çalışmanın yöntemi doğal olarak iki aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşamada Osmanlı'dan günümüze uygulama olanığı bulunanlarla ilgili yasal dokümanlar ve bağintalı konular elde edilerek irdelenmeye çalışılmıştır. Ayrıca bu konular kapsamındaki yayınlardan da yararlanılmıştır. İkinci aşamada ise Sinop kentinde yerel araştırmalar yapılarak, plansız veya planlı olarak kentin günümüze kadar geçirdiği süreç gözlemlenmiştir.

Bütün bu çalışmaların bir sentezi olarak kişisel irdelene,

## TÜRKÇE ÖZET

Toplumun önemli bir kısmının yaşadığı kentlerin sunduğu "Kensel Çevre"lerin niteliği özellikle son yıllarda büyük önem kazanmıştır. Tarih boyunca Anadolu toprakları üzerinde yaşayan toplumlar, kentbilim açısından insanları olumlu yönde etkileyen kentler yaratmışlardır.

Üç bin yılı aşkın bir yerleşme geleneğine sahip olan Anadolu'da bugün içinde yaşadığımız kentlerin mekansal yapısının temel niteliklerini belirleyen dönem hiç kuşkusuz Osmanlı Dönemi olmuş ve Türk Kenti imgesinin oluşmasını sağlamıştır.

Bu bağlamda araştırmanın konusu; ülkemizde kentlerin mekansal örgütlenme ve fiziki biçimlenmesini yönlendiren imar kurumunun Osmanlı İmparatorluğu döneminden günümüze kadar kentlerimizdeki yapılaşmaya etkilerinin boyutlarını içermektedir.

Geleneksel Türk Kentinin bütün özelliklerini gösteren, Klasik Helenistik, Selçuklu ve Osmanlı İmparatorluğu dönemlerinde sosyal, kültürel, ekonomik, politik ve savunma amaçlı nitelikleriyle bölgesinin önemli merkezi kenti olan Sinop, yerel araştırma konusu olarak seçilmiştir.

Çalışmanın yöntemi doğal olarak iki aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşamada Osmanlı'dan günümüze uygulama olanağı bulunanlarla ilgili yasal dökümanlar ve bağıntılı konular elde edilerek irdelenmeye çalışılmıştır. Ayrıca bu konular kapsamındaki yayınlardan da yararlanılmıştır. İkinci aşamada ise Sinop kentinde yerel araştırmalar yapılmış, plansız veya planlı olarak kentin günümüze kadar geçirdiği süreç gözlemlenmiştir.

Bütün bu çalışmaların bir sentezi olarak kişisel irdeleme,

değerlendirme ve yorumlamalarla sonuca gidilmiştir.

Araştırma dört bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; çalışmanın amacı ortaya konulmuş, Anadolu kentinde mekansal değişim ve nedenleri, kavramlar ve tanımlamalar ile açıklanmaya çalışılmıştır.

İkinci bölümde; İmar Kurumunun oluşum nedenleri ve İmar yasası-İmar Yönetmeliği-Kent(İmar)planı arasındaki ilişkiler araştırılmıştır.

Üçüncü bölümde; Türkiye'de imar kurumunun gelişimi ve Sinop kentsel yapılaşmasına etkileri, yazılı kaynaklar ve yerel araştırmalar ile irdelenmeye çalışılmıştır.

Dördüncü bölümde ise; çalışmanın yöntemi kapsamında ele alınan konunun, araştırma-değerlendirme-yorum biçiminde ortaya çıkan bulgular ile sonuca varılmıştır.

Sinop is chosen as the local survey subject being the most important city of its location which possesses all the characteristics of a traditional Turkish city and the qualifications of a city which has social, cultural, economic, political and defence mechanisms belonging to Classical, Hellenistic, Seljukian and Ottoman Empire.

Consequently, the procedure of this survey is made up of 2 stages. The first stage includes the legal documents that had the opportunity of application from the period of the Ottomans until today and binding subjects are tried to be obtained and explored. Besides, the press relating to these subjects are consulted to also. In the second stage local researches have been made in Sinop and the duration of unplanned and planned development was investigated.

By means of the synthesis of all these researches, a personal conveiwment, judgment and comment were made as a result.

## SUMMARY

Cities, where the majority of the society lives, put forward the concept of quality of the "Urban Environment" which has become very important in the recent years. Throughout the history, societies living on the Anatolian land have created cities which pioneer people in the area of urban planning. Anatolia has a traditional settlement for more than 3000 years and the period which reveals the basic characteristics of today's urban environmental arrangements is the Ottoman Empire Period from which the Turkish city concept has originated.

At this point, the subject of the survey includes the development association and its dimensions of the effects on the construction of the cities which leads the environmental and physical formation of our cities that lasts from the Ottoman Empire Period until today .

Sinop is chosen as the local survey subject being the most important city of its location which possesses all the characteristics of a traditional Turkish city and the qualifications of a city which has social, cultural, economic, political and defence mechanism belonging to Classical, Hellenistic, Seljukian and Ottoman Empire.

Consequently, the procedure of this survey is made up of 2 stages. The first stage includes the legal documents that had the opportunity of application from the period of the Ottomans until today and binding subjects are tried to be obtained and explored. Besides, the press relating to these subjects are consulted to also. In the second stage local researches have been made in Sinop and the duration of unplanned and planned development was investigated.

By means of the synthesis of all these researches, a personal conceivment, judgement and comment were made as a result.

The survey is made up of 4 parts. In the first part purpose of the survey is put forward; the environmental variation and its reasons are explained by means of concepts and definitions.

In the second part; the reasons of building up of development association and the relationship among development law, development administration and urban development plan are searched.

In the third part, the improvement in the development association in Turkey and its effects on the urban construction in Sinop, are explained by consulting to the researches of written resources and local surveys.

#### I. BÖLÜM

In the fourth part, results are put forward by the findings obtained from the research-Judgement-comment procedure driven out from the included subjects of the survey.

Hızlı kentleşme sürecinin İkinci Dünya Savaşı sonrası dünyasını en çok etkileyen etmenlerden birisi olduğu bilinmektedir. Kırsal kesimlerde yaşayan insanların, tarla boyunca benzeri görülmez bir hızla, başta metropoliten alanlar olmak üzere kentlere yığılması, kentlerde sosyo-ekonomik ve mekansal sorunlar doğurmuş ve doğurmaktadır.

Kentleşme süreci içinde, fiziksel yapılaşma sorunları özel bir önem sunmaktadır. Kentleşme giderleri içinde en önemli bölüm fiziki yatırımlara gitmektedir. Donatılmış kentsel alanın üretilmesi, konutların, işyerlerinin, sosyal donatı yapılarının yapımı büyük yatırımlar gerektirmektedir. Kentlerde fiziksel yapılaşmanın dönüşümü güç bir süreç olması öneminin diğer bir nedenidir. Kentin makroformundan tek tek yapılara kadar, yapılaşma bir kere olduktan sonra bunun on yıllarca değişmeyeceği, yıkılıp baştan yapılmasının ise çok pahalıya mal olduğu bilinmektedir. Öte yandan, hem insanların sosyal yaşantısı hem de ekonomik işlevler, içinde yer aldıkları fiziksel çevreden büyük ölçüde etkilenmektedirler.

Kent Planlamasının ana unsurlardan biri; toplumun, fiziksel, sosyal, psikolojik ve ekonomik gereksinimlerini karşılayacak

çeşitli donatıların, hizmetlerin ve fiziksel çevre koşullarının sağlanması ve bunların en ekonomik biçimde gerçekleştirilmesidir. Kentsel çevreyi oluşturma sürecinde plançı, tasarımcı, uygulayıcı hatta ve hatta o çevrede yaşayan toplumun, karar verme aşamalarında yönetmelikler ve standartlar çerçevesinin de ötesinde geleneksel mimari ve şehircilik ürünlerine saygılı ve sahip çıkarak, bir yapılaşma modeli oluşturulmalıdır. (Konunun gereği; kent planlamanın bir parçası olan fiziksel yapılaşmadan söz ediyoruz)

Toplumun önemli bir kısmının yaşadığı kentlerin sunduğu

"Kentsel Çevre"lerin niteliği çok önemlidir. Kenti oluşturan

## I. BÖLÜM

ki ve sosyal çevrenin tümü, kentsel çevreyi de oluşturmaktadır. Konut alanları, işyerleri, kamu yapıları, okul-

## GİRİŞ

çil alanları, sokak ve caddeleri ile bir bütün olan kentsel çevrenin planlanması, tasarlanması ve üretilmesi, top-

Hızlı kentleşme sürecinin İkinci Dünya Savaşı sonrası dünyasını en çok etkileyen etmenlerden birisi olduğu bilinmektedir. Kırsal kesimlerde yaşayan insanların, tarih boyunca benzeri görülmemiş bir hızla, başta metropoliten alanlar olmak üzere kentlere yığılması, kentlerde sosyo-ekonomik ve mekansal sorunlar doğurmuş ve doğurmaktadır. Örelerinde rast-

lanılan büyük, küçük kentler eski yerleşmelerdir. Üç

Kentleşme süreci içinde, fiziksel yapılaşma sorunları özel bir önem sunmaktadır. Kentleşme giderleri içinde en önemli bölüm fiziki yatırımlara gitmektedir. Donatılmış kentsel arazinin üretilmesi, konutların, işyerlerinin, sosyal donatım yapılarının yapımı büyük yatırımlar gerektirmektedir. Kentlerde fiziksel yapılaşmanın dönüşümü güç bir süreç olması öneminin diğer bir nedenidir. Kentin makroformundan tek tek yapılarına kadar, yapılaşma bir kere olduktan sonra bunun on yıllarca değişmeyeceği, yıkılıp baştan yapmaların ise çok pahalıya mal olduğu bilinmektedir. Öte yandan, hem insanların sosyal yaşantısı hem de ekonomik işlevler, içinde yer aldıkları fiziksel çevreden büyük ölçüde etkilenmektedirler.

Çokça farklılaşmış yapılaşma tarzları kentlerin mekansal ya-

Kent Planlamanın ana amaçlarından biri; toplumun, fiziksel, sosyal, psikolojik ve ekonomik gereksinimlerini karşılayacak



çeşitli donatıların, hizmetlerin ve fiziksel çevre koşullarının sağlanması ve bunların en ekonomik biçimde gerçekleştirilmesidir. Kentsel çevreyi oluşturma sürecinde planıcı, tasarımcı, uygulayıcı hatta ve hatta o çevrede yaşayan toplumun, karar verme aşamalarında yönetmelikler ve standartlar çerçevesinin de ötesinde geleneksel mimari ve şehircilik ürünlerine saygılı ve sahip çıkarak, bir yapılaşma modeli oluşturulmalıdır. (Konumuz gereği; kent planlamanın bir parçası olan fiziksel yapılaşmadan söz ediyoruz)

Toplumun önemli bir kısmının yaşadığı kentlerin sunduğu "Kentsel Çevre"lerin niteliği çok önemlidir. Kenti oluşturan fiziki ve sosyal çevrenin tümü, kentsel çevreyi de oluşturmaktadır. Konut alanları, işyerleri, kamu yapıları, okulları, yeşil alanları, sokak ve caddeleri ile bir bütün olan kentsel çevrenin planlanması, tasarlanması ve üretilmesi, toplumu ilgilendiren en önemli konulardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tarih boyunca Anadolu toprakları üzerinde yaşayan toplumlar-kentbilim açısından insanları olumlu yönde etkileyen kentler yaratmışlardır. Anadolu'nun bugün bütün yörelerinde rastladığımız büyüklü, küçüklü kentler eski yerleşmelerdir. Üç bin yılı aşkın bir yerleşme geleneğine sahip olan Anadolu da bugün içinde yaşadığımız kentlerin mekansal yapılarının temel niteliklerini belirleyen dönem hiç kuşkusuz Osmanlı dönemi olmuştur. Ünlü İyon düşünürü ve plancısı Hippodamus'un geliştirdiği gridal planlı kentlerden, Osmanlı toplumunun yarattığı, doğaya saygılı, şiirsel güzellikteki kentlere kadar tüm kentsel mekanlar bu topraklar üzerinde yer almaktadır.

Osmanlı İmparatorluğu'nun kuruluşunun tamamlandığı ve en parlak dönemini yaşadığı 15. yüzyıldan, çökmeye yüz tuttuğu 19. yüzyıl ortalarına kadar çok uzun bir dönem, toplumun oldukça farklılaşmış yapısına karşın kentlerin mekansal yapısı durağan niteliğini korumuş, ancak 19. yüzyıl sonlarının

da mekansal yapı değişim sürecine girmiştir. Böylece 19. yüzyıl sonu Anadolu kentinde mekansal farklılaşmanın ortaya çıktığı dönem olmaktadır. Günümüzde de bu süreç bütün hızıyla devam etmekte, bu değişimde başlıca itici gücü sosyo-ekonomik yapıdan kaynaklanan etmenler ortaya çıkarmaktadır.

Ülkemiz kentlerinin bugünkü yapısında gözlemlenen betonlaşma, çirkin kentleşme; doğayı ve içinde yaşayan insanları hiçe sayan bir görünüm sunmaktadır. Kentler bireylerin, yerel yönetimlerin, farklı sosyal grupların ve politik görüşlerin çatışma alanı görünümündedir. Bu nedenle kentlerimizin biçimlenmesinde rol oynayan imar planı, imar yönetmeliği, imar değişikliği, imar programı gibi yasal karar araçları genelde etkisiz kalmakta, merkezi ve yerel yönetimler bazı durumlarda, bu yolla baskı yapmak veya ihsan dağıtmak gibi siyasi çıkarları uğruna kentsel toprakları ve kentsel yapılaşmayı istedikleri gibi yönlendirmektedirler.

Kentlerin mekansal örgütlenme ve fiziki biçimlenmesini yönlendirme konusunda kamunun elindeki en dolaysız araç "İmar Kurumu"dur. İmar Kurumunun Kentlerimizin fiziki düzenleme ve biçimlenmesini gittikçe daha az etkilemesi veya olumsuz etkilemesinin yanısıra en önemli araç niteliğindedir.

### 1.1. KAVRAMLAR VE TANIMLAR

**KENT:** Kent deyiminin sosyolojik bir anlatımına girmek yerine kenti bir toplum birimi olarak düşünmek kent planlama disiplini açısından daha uygundur. Kent her şeyden önce insan topluluklarının yaşadığı bir yerdir. Ancak bu yaşamada iç içe geçmiş ve tamamen kaynaşmış bir bağıntılar ağı vardır ki, bu bağlar sayesinde "Kent Hayatı" diyebileceğimiz özel bir düzen kurulur. Aile için konut ve çevresi ne ise toplumlar içinde kent odur.

Kent insanların kümелendięi ve içinde yaşama, çalışma, eğlenme, dinlenme gibi fonksiyonlarını yerine getirdiği bir mekan-

dır.Bu nedenle kentler gelişmeye,genişlemeye ve canlılaşıma ya açıktır.Yaşadığı gibi ölüde.En küçük toplum birimi olarak tanımladığımız "aile" bir konutta (ev) yaşar.Konutun içindeki araçlar,konut hayatının fonksiyonlarına uygun özel hacimler,yaşama,yatma,çalışma,yemek v.s.ölçü ve şekillerini insandan alıyorsa,kentler de biçim ve ölçülerini insanlarca kurulan toplum düzeninden alırlar.

Kenti meydana getiren çeşitli yapılar,yollar,köprü veya tüneller,meydanlar da insanların kent içinde rahatlığını sağlayan kent elemanlarıdır.Ancak toplumların uygarlık düzeyine göre bu tesisler farklı durumlar veya tamamen eksiklik gösterirler.

Kısaca tanımlamak gerekirse kent teknik,ekonomik,sosyal,politik ve kültürel pek çok konuların birlikte söz konusu olduğu karmaşık problemleri olan bir mekan,bir yerleşmedir. Bu nedenle çeşitli bilim dalına mensup kimseler kenti kendi açılarından tanımlamaya çalışmışlar;ekonomistler tarım endüstri yada hizmetler gibi işgücü kriterlerine,sosyologlar,sosyal farklılaşma,aile büyüklüğü yada eğitim oranlarına,hukukçular idari düzene yada nüfus kriterlerine göre çeşitli tanımlamalar yapmışlardır.(1)

Wolf Schneider:Kent,insanın kendisi için inşa ettiği bir dünyadır.

Whitman:Burası kenttir,bende onun vatandaşlarından biriyim diğerlerini ilgilendiren herşey benide ilgilendirir.

Lewis Mumford:Kent kelimenin tam anlamı ile insanın en büyük sanat eseridir.

Christopher Tunnard:Kent özel bir yer değildir;herkese aittir.Bir kent anlatılabilir mi?Belki de o sadece içinde yaşayarak anlaşılır,çok şey söyleyerek değil.(2) Gerçektende bu tanımların hepsinde genelde doğrudur ve kentler toplum-

ların aynasıdır. Fiziki yapıyı büyük yatırımlar gerektirmektedir. Fiziki yapılaşmanın dönüşümü güç bir süreç olması önemini Kentlerin varlık nedeninin, kişiler ve işlevler arasındaki ilişkileri güçlendirmek, mal, hizmet ve düşünce alışverişini desteklemek ve böylece toplumun yaşamını yönelten kararlar üretilmesini sağlamak olduğu söylenebilir.

**KENTLEŞME:** Kentleşme dar anlamda, kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun artmasını anlatır. Oysa, kentleşme yalnız bir nüfus hareketi olarak görülürse, eksik kavranmış olur. Çünkü, kentleşme olgusu, bir toplumun ekonomik ve toplumsal yapısındaki değişimlerden doğar. Bu nedenle, kentleşmeyi tanımlarken, nüfus hareketini yaratan ekonomik ve toplumsal değişimlere de yer vermek gerekir. Kentleşmenin ekonomik, toplumsal ve siyasal boyutlarının da hesaba katan, geniş anlamda bir tanımı bilki şudur: Sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında, artan oranda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi süreci. (3)

Kentleşme sözcüğü yalın olarak kullanıldığı zaman bile, bir hareket anlatmaktadır. Kentleşme hareketi, bir ülkede yada bir yerleşme biriminde, genel nüfusun, belli bir anda, belli ölçülere göre kent adı verilen yerleşme birimlerinde yaşayan oranın değişmesini anlatır. Kısacası, kentleşme hareketi kentleşme durumunda, belli bir zaman aralığı içinde yer alan değişimin adıdır. (4)

Bizim konumuz gereği, kentleşmenin boyutlarını incelerken ekonomik ve toplumsal değişimlerden çok kentsel mekanlarda ortaya çıkan fiziksel yapılaşma ve bunların değişim süreçleridir. Kentleşme süreci içinde, fiziksel yapılaşma sorunları özel bir önem sunmaktadır. Kentleşme giderleri içinde en önemli pay fiziksel yatırımlara gitmektedir. Donatılmış kentsel arazinin üretilmesi, konutların, işyerlerinin, sosyal do-

natım yapılarının yapımı büyük yatırımlar gerektirmektedir. Fiziki yapılaşmanın dönüşümü güç bir süreç olması öneminin diğer bir nedenidir. Kentin makroformundan tek tek yapılara kadar, yapılaşma bir kere olduktan sonra bunun on yıllarca değişmeyeceği, yıkılıp baştan yapıların ise çok pahalıya mal olduğu bilinmektedir. Öte yandan, hem insanların yaşantısı, hem ekonomik işlevler, içinde yer aldıkları fiziki çevreden psikolojik olarak büyük ölçüde etkilenmektedir. Bu fiziki çevreyi daha iyi kılmakla, insanların yazgısının etkileneceği umut edilmektedir.

### 1.2. ANADOLU KENTİNDE MEKANSAL DEĞİŞİM VE NEDENLERİ

KENT PLANLAMA: Geleceğe ait herhangi bir işin önceden hazırlanması amacı ile kullanılan planlama genel bir deyim olup her zaman çizim yolu ile yapılan plan anlamına gelemez. Kent planlamasında da çeşitli araştırma ve tespit işlemlerine ait çalışmalarda çözümden çok, düşünce ve hesap metodları ön planda gelir. Ancak sonuçta meydana gelen, tüm araştırma, düşünme ve hesaplama işlemlerinin bir bileşkesi olan kent planı, bileşkenin öngördüğü özelliklerin çizim yolu ile kağıt üzerine geçirilmiş şeklidir. Kağıt üzerindeki plan, genel veya ayrıntılı bir düzenle kentin geleceği için kararlaştırılan düşüncelerin çizim ile ifadesinden ibarettir. Ancak kağıt üzerinde düşünülen kenti, aynı zamanda tasavvur etmeyeyarayan bu planlar, planın tamamı da değildir. Kent planları gerçekte tamalayıcı diğer bilgi, kanun ve yönetmelik gibi ekleri ile bir bütün teşkil edebilir. (5)

Ünlü kentbilimci Thomas Adams, kent planlamasını, "toplumsal ve iktisadi gereksinimleri gözönünde bulundurarak kentlerin fiziksel gelişmelerinin biçimlenmesine bir yön vermekle ilgili sorunlarla uğraşan bir bilim, bir sanat ve bir uğraş alanı" olarak tanımlar. Harvey S. Perloff'a göre kent planlaması, hem büyük metropoliten bölgelerin kapsadığı tüm kentleşmiş alanları, hem daha küçük kentsel toplulukları, hem de büyük bir kentin özegini ilgilendiren planlama eylemlerine verilen isimdir. Öte yandan, J.T. Howard, kent planlamasını, kentsel alanların değişmesine bir yön verilmesi biçiminde gör-

mektedir. Howard, bu niteliği ile, kent planlaması eyleminin yapıların, yolların, parkların, kamu kuruluşlarının ve kentin fizik varlığının öteki öğelerinin fizik anlamda düzenlenmesinden ve biçimlendirilmesinden daha ileri giden kimi toplumsal ve ekonomik amaçların gerçekleştirilmesine yönelmiş olduğunu da belirtir. Öte yandan S.F. Chapin de, kentsel alanların büyümesi ve gelişmesi için önceden saptanmış ereklere ulaşmakta kullanılan sağgörüyü, kent planlaması olarak tanımlamaktadır. (6)

## 1.2. ANADOLU KENTİNDE MEKANSAL DEĞİŞİM VE NEDENLERİ

Osmanlı İmparatorluğu'nda sosyo-ekonomik yapının genel değişim süreci içinde 17. yüzyıl başından 19. yüzyıl sonlarına kadarki ikiyüz yıllık dönemde, Osmanlı toplumunun durağan yapısının koşutu olarak kentlerin mekansal yapıları da oldukça durağandır. Örneğin, İmparatorluğun kuruluş ve yükseliş dönemleri olan 14., 15. ve 16. yüzyıllarda yeni mahalleler kurulması yoluyla hızla genişleyen kentsel yerleşim alanı 17. yüzyıl başlarında ulaştığı sınırları yaklaşık 19. yüzyıl sonlarına kadar korumuş, ancak 19. yüzyıl sonunda, oda kendi iç dinamikleri ile değil dış etmenler sonucu kentsel arazi kullanımına eklenen demiryolu, yeni ticaret merkezi, yönetici merkez, burjuva mahallesi, göçmen mahallesi, bağ evleri, askeri kışla gibi yeni öğelerinyarattığı çekim noktaları ve akım ilişkileri nedeniyle büyüme ve değişme süreci içine girmiştir. (7)

Osmanlı İmparatorluğu'nun Batıya benzer bir sosyo-ekonomik gelişme sürecine girmemesine karşın, Batılaşma güdülerinde etkisiyle, Batıda gelişmekte olan imarla ilgili yasa ve planlama gibi öğeleri, diğer pek çok Batı kurumuyla beraber ithal edip, ülke kentlerini Avrupalı biçimde geliştirme çabalarına tanık olmaktadır. Batıda başlayan Sanayi devriminin yarattığı refah seviyesinden etkilenen Osmanlı yöneticileri, bu gelişmeyi yaratan temel sosyo-ekonomik etmenleri araştırıp bunu kavramak yerine bu gelişmenin çok uzağında ka-

larak yüzeysel bilgi ve sonuçlarını ithal yoluna gitmişlerdir.

İslahat dönemindeki bir Batı imgesi yaratmaya dönük İmar anlayışının günümüze dek yaşadığını mevzuatta ve uygulamada izlemek olanaklıdır. Çıkarılan yasalarda genellikle yol genişlikleri saptanmakta çıkmaz yollar yasaklanmakta yollar üzerinde tek düzende yapılar yapılması amaçlanmaktadır.

Anadolu kentlerinde, yeniden yapım için bir neden olmadıkça, 19. yüzyıl içinde konut dokusu geleneksel niteliğini korumuştur. Ancak Balkanlardan gelen göçmen grupların yerleştirilmesi, yeni konut alanlarının açılması ve yangın nedeniyle boşalan parsellerde, çıkarılan tüzüklerin uygulanmaya başlanması, kentsel mekanlardan farklı nitelikler ortaya çıkarmıştır. 1877 Vilayet Belediye Kanununun maddeleri uyarınca, örgütlenmiş yerel yönetimler işlerlik kazandıktan sonra yapılan uygulamalarla, yenileşmeler farklı bir nitelik sergilemiştir.

Kentin tümü, parçalarındaki değişimden etkileneceğine göre sokak-cephe-insan ilişkileri, sokaklardan konut adalarına ve mahallelere kadar değiştikçe, kent bütünü ölçek bakımından farklılaşmıştır. Değişimlerin ve işlevlerin değişmeleriyle gelen yeni yapı türlerinin kent silüetine ve dış mekanlarına etkileri kalıcı hatta yönlendirici olmuştur. (8) Tanzimat sonrasında 1848, 1864, 1882 yıllarında çıkarılan tüzük ve yasalarla yol genişliklerinin ve bina yüksekliklerinin arttırıldığını görmekteyiz.

Ölçek farklılaşması kargaşa boyutlarına vardığında dış mekanlara uyum sağlaması gereken kişilerin kalabalıklaşan ve büyüyen sokak cepheleri arasında iletişimin engellenecek boyutlara erişmesi mekan düzensizliğinin kişide psikolojik baskılar yaratacağı gerçeği (9) gözardı edilmemelidir.

Sokakların kimin için olduğu düşünülmediği gibi D. Kuban'ın tanımladığı geleneksel yerleşimin oda-sofa-avlu-sokak iliş-

kisi içinde bir özelden genele doğru uzanan mekanlar dizisi yaşamın bir parçası olmaktan, salt ulaşım işlevine yönelmiştir. Yollar düzleştirildikçe, ancak tümünü yürüdükten sonra algılanabilecek, Rudofsky'nin mekan değerlerini eleştirdiği perspektifi olmayan yollara dönüşmüş, kent parçaları tekdüze olmuştur. Sokak boyunca 'bütünlük' değişim süreci içinde önce farklı ölçekte sağlanmışken, 19. yüzyılın sonunda artık o da yitirilmiştir. Bu dönemde kentsel mekanlarda ölçeğin denetimden çıkmasından örgüt, nizam ve kanunların, toplumun davranışlarına göre gerçekçi olarak yapılmadığı anlaşılmaktadır. (10)

Sokak ve meydanlardaki değişim, kentin ulaşım ve toplama işleri gören dış mekanlarında, bu dönem süresince hızlı, görülür ve algılanabilir derecede olmuştur. Yeni düzenlemelerle sokak ve açık alanları tanımlayan bina cepheleri yükseldikçe, yollar genişledikçe ve birbirlerine dik yeni yollar açıldıkça, kişi boyutlarıyla karşılaştırıldığında anıtsallaşmış hatta yüzyılın sonlarında denetlenemez boyutlara erişmiştir. (11)

Batılılaşma süreci içinde dolaylı bir etki görünse de, nizamname maddeleriyle bina yüksekliklerinin arttırılması hususu, 19. yüzyıl içinde önemli bir yer tutar. Daha sonraki yıllarda gerçekleşecek olan çok katlı yapılaşma ve apartimanların inşa olanaklarını hazırlayan kararlar Tanzimat yılları içinde alınmıştır. Her iki yapı malzemesinin kullanıldığı binalarda da izin verilen yükseklikler, kent içinde yoğunluğun artmasını teşvik edici kararlar olmuştur. (12)

Ahşap konutlarda 1-2 kat, kargir olanlarda 3-4 kat olan geleneksel yaklaşımlar terk edilerek, ahşap konutlar 3-4, kargir yapılar ise 5-6 kata çıkartılmıştır. Tanzimat yıllarından beri bilinen anlamda apartimanlar ortaya çıkmamışsada Tanzimat sonrası dönemin fiziksel çevre özellikleri için gerekli olan örgütsel ve hukuksal hazırlıkların yapılmış olduğunu görüyoruz.



19.yüzyıldan sonra,Osmanlı İmparatorluğu'nun yükseliş dönemiyle mimari ve çevre tasarımıında ulaşılan ifade bütünlüğü kaybolmaya başlamıştır.Kentsel mekan bütünlüğü içerisinde yaşam çevresinde var olan ışık, iklim denetimi, mekanların işleve olan bağıntıları gibi gelenekseltasarım kararları yerlerini,yeni mimari biçimlerle birlikte kargaşa görünümünü alacak olan dış mekanlarda büyüme olgusuna bırakacaktır.

Türk kentleri genel yapısı bakımından,ana cadde niteliğindeki yollar dışında,dar çoğu kez çıkmaz sokaklar ve bu sokakları oluşturan cumbalı,şahnişli ahşap konutları ile tanımlanırdı.Konut kesimlerinin yanısıra çarşı merkezlerinde yine konutların,cami,okul,hamam ve kahvehane ile oluşturdukları,genellikle ulu ağaçların da süslediği yaşanılır kentsel mekanlardı.Kısacası kentsel mekanlar,özellikle kent merkezi,ister büyük kent,ister orta büyüklükte kentler olsun daima çok işlevli bir yapıya sahipti.Diğer bir deyişle eğitim,imalat,ticaret,eglence-rekreasyon günlük yaşamın her dakikasında iç içe bir bütünleşme gösterirdi.

Türk kenti için saydığımız bu özellikler günümüze kadar yavaş yavaş yok olmaya başlamış,kentlerimiz kimliklerini kaybetmiş,niteliksiz-işlevsiz mekanlar haline gelmiştir.Bölgesel ve yerel ögeler,alışılmış insan çevreleri,fiziksel çevrenin Türk Ulusuna özgü farklı gelişmeleri gözardı edilmiştir.

Yavaş yavaş sorunluluğuna hissetmiştir.Kesir,ışık ve hava almak pis suları akıtmak tüm sağlık sorunları da ele alınmıştır. İnsanların,hayvanların,araçların kent içinde hareket edebilecekleri yolları kurmak,bazı için toplantı yerleri sağlamak da bir kamu görevi olagelmıştır.(13)

Mimarlık alanındaki kaygı ve seçmeler İmar kurumunun diğer bir kökeni olarak değerlendirilebilir.Örneğin emsalsel amaçlarla yapılan mimari düzenlemeler,kentin küçük bir bölümünü kapsamakla beraber,kent imgesi üzerinde büyük etki yapmıştır.Öte yandan çok eski devirlerde de,Ortaçağ'da da,bir plana göre biçimlendirilmiş kentler bulunduğunu anım-

sanalımız. Nihayet yapı, taşıma v.b. alanlardaki teknolojik gelişmenin etkilerini özellikle vurgulamak gerekir.

İmar kurumunun söz konusu olduğu dönemlerde kentlerin biçimlenmesini, toplumun gelenekleri, komşuluk ilişkileri ile, daha genel düzeyde, sosyo-ekonomik, yönetsel ve politik sistem etkili olmuştur. Günümüzdeki anlamıyla imar kurumunun ortaya çıkışı görece olarak bütün dünyada yeni bir olaydır ve bu gelişme Batıdaki sanayileşme devrimi ve bunun etkisiyle oluşan hızlı kentleşme nedeniyle olmuştur denebilir.

Osmanlı İmparatorluğu'nun Batı'ya benzer bir sosyo-ekonomik gelişme sürecine girmesine karşın, 19. yüzyılın sonlarına doğru, islahat hareketleri içinde, Batıda gelişmekte olan kentleşme süreci nedeniyle ithal etti-

## 2.1. İMAR KURUMUNUN OLUŞUM NEDENLERİ

İmar Kurumunun Ülkemize Batı'dan getirildiği bilinmekte ancak, bazı gereksinmelerimize göre biçimlendirilerek ülkemizde yüzyıllı aşan yaşantısı içinde önemli bir devamlılık sunarak günümüze kadar süregelmiştir.

İmarın kökenlerinden bir bölümü yapı güveniyle, hıfzıssıha ve diğer gereksinmelerle ilgilidir. Tarih boyunca kama, evlerin yıkılması, insanların hayatını tehlikeye düşürmesi olasılığına karşı bazı kurallar koymak, bazı denetlemeler yapmak zorunluluğunu hissetmiştir. Keza, ışık ve hava almak pis suları akıtmak türü sağlık sorunları da ele alınmıştır. İnsanların, hayvanların, araçların kent içinde hareket edebilecekleri yolları korumak, bazı için toplantı yerleri sağlamak da bir kamu görevi olagelmıştır. (13)

Mimarlık alanındaki kaygı ve seçmeler imar kurumunun diğer bir kökeni olarak değerlendirilebilir. Örneğin anıtsal amaçlarla yapılan mimari düzenlemeler, kent küçük bir bölümünü kapsamakla beraber, kent imgesi üzerinde büyük etki yapmıştır. Öte yandan çok eski devirlerde de, Ortaçağ'da da, bir plana göre biçimlendirilmiş kentler bulunduğunu anım-

samalıyız.Nihayet yapı,taşınım v.b. alanlardaki teknolojik gelişmenin etkilerini özellikle vurgulamak gerekir. İmar kurumu-  
lanışların yer alabileceği, hangi yükseklik ve yoğunlukta  
İmar kurumunun söz konusu olmadığı dönemlerde kentlerin  
biçimlenmesini, toplumun gelenekleri, komşuluk ilişkileri  
ile, daha genel düzeyde, sosyo-ekonomik, yönetsel ve politik  
sistem etkili olmuştur. Günümüzdeki anlamıyla imar kurumunun  
ortaya çıkışı görece olarak bütün dünyada yeni bir o-  
laydır ve bu gelişme Batıdaki sanayileşme devrimi ve bunun  
etkisiyle oluşan hızlı kentleşme nedeniyle olmuştur. dene-  
bilir. İmar parselleri, imar parseline çevirmek için belediye-  
ler yetkilidir. (3194 sayılı İmar Yasası madde 18) Bu düzen-  
Osmanlı İmparatorluğu'nun Batı'ya benzer bir sosyo-ekono-  
mik gelişme sürecine girmemesine karşın, 19. yüzyılın sonla-  
rına doğru, ıslahat hareketleri içinde, Batıda gelişmekte o-  
lan imar kurumunu, Batılaştırma çabaları nedeniyle ithal etti-  
ğini görüyoruz. İmar parsellerine ayrılan yerlerde, eski eserlerin  
çevresinde v.b. gibi belli koşullarda yapı yapmak yasaktır.

### 2.1.1. KAMU YARARI

Yapı Denetimi ; Yapının niteliği ve İmar Yasası'na uygun-  
Her kamu tasarrufu gibi, İmar Kurumu da türel açıdan kamu  
yararı (veya daha genel anlamda kullanılan toplum yararı)  
savından kökenlenmektedir. Yasa koyucusu, Ebniye Mevzuatı, Ya-  
pı-yollar ve İmar Yasaları aracılığıyla özel ve tüzel kişilere  
ve kamu organlarına "taşınmaz mallarınız üzerindeki mülki-  
yet hakkınızı kamu yararı nedeniyle sınırlandırıyoruz" demek-  
tedir. (14)

3194 sayılı İmar Yasası'nın 40. maddesi de; "Arsalarda, evler-  
1982 Anayasası'nın 35. maddesi'nde "Herkes, mülkiyet ve mi-  
ras haklarına sahiptir." denilmekte ve bu hakların "...an-  
cak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlandırılabilirliği"  
ve "Mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına ay-  
kırı olamayacağı" belirtilmektedir. Kişilerin kentsel top-  
rak üzerindeki kullanım haklarının düzenlenmesi ve kısıt-  
lanması, imar yasaları, imar yönetmelikleri ve imar planları  
yolu ile olanaklıdır. Bunlar:

veya valilikçe mahzur gideri-  
dir; maaşları % 20 fazlasıyla arsa sahibinden alınır veya

.Bölgeleme Denetimi : Kentin yoğunluk,yükseklik,karakter bölgelere ayrılması sonucunda kentsel toprakta ne tür kullanışların yer alabileceği,hangi yükseklik ve yoğunlukta (en küçük parsel büyüklüğü,yapı alanı,parsel sınırına yaklaşma) belli koşullara bağlı olmaktadır.

.Parselleme Denetimi : Arsaların imar planına uygun olarak parsellenebilmesini sağlamak için özel mülkiyet üzerine konulmuş zorlamalardır.Parseller öngörülen bir büyüklükten küçük olamaz.Kadastro durumudüzgün olmayan veya küçük ve düzensiz parselleri,imar parseline çevirmek için belediyeler yetkilidir.(3194 sayılı İmar Yasası madde 18)Bu düzenlemede belediye,arazinin % 35 oranına kadar kısmını kamu tesislerine ayırabilmektedir.

.Yapı Yasası : İmar planının tamamlanmasını beklemek veya planda kamu hizmetlerine ayrılan yerlerde,eski eserlerin çevresinde v.b. gibi belli koşullarda yapı yapmak yasaktır.

.Yapı Denetimi : Yapının niteliği ve İmar Yasası'na uygunluğu ile mimari özelliklerinin denetimini kapsamaktadır.

1982 Anayasasınının 56.maddesi : "Herkes,sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir."demekte ve "...çevreyi geliştirmek,çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek devletin ödevidir" diye belirtmektedir.

3194 sayılı İmar Yasası'nın 40.maddesi de;"Arsalarda,evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selamatini ihlal eden şehircilik,estetik veya trafik bakımından mahsurlu görülen enkaz veya birikintilerin,gürültü ve duman tevlimeden tesislerin hususi mecra,lağım,çukur,kuyu,mağra ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmesi ve bunların zuhuruna meydan verilmemesi ilgililere tebliğ edilir"diye belirtilmekte ve "Tebliğde belirtilen müddet içinde tebliğe riayet edilmediği taktirde belediye veya valilikçe mahzur giderilir;masrafı % 20 fazalsıyla arsa sahibinden alınır veya

mahzur tevlit edenlerin faaliyeti durdurulur"denmektedir.

1982 Anayasası "Devlet,tarih,kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar,bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirler alır" ve "Bu varlıklar ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir"demektedir.(Madde 63).

"Kamu Yararı"nı ilgilendiren önemli kullanımlardan birisi de kıyılardır.Kıyıların kullanılması,korunması,geliştirilmesi gerçekte ülke topraklarının,dogal kaynakların toplumsal amaçlara,toplumsal adalete,toplum yararına kullanılması sorununun bir parçasıdır.Anayasa'nın (1982) 43.maddesi "Kıyılar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır" ve"...deniz,göl ve akarsu kıyılarıyla,deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir" denmektedir. "Kıyılarla sahil şeritlerinin,kullanılış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkan ve şartları kanunla düzenlenir" diye açıklama getirilmiştir.

Geniş kapsamlı olarak kıyıları ilk defa 6785 sayılı İmar Yasası'na 1972 yılında 1605 sayılı Yasa ile getirilen Ek 7. ve 8. maddelerinde yer verilmiştir.Bu yasa gereği,1975 yılında çıkarılan yönetmelikte,gerekli tanımlamalar,kıyılardan yararlanma,yapı türleri,ayırma ve birleştirme işlemleri,planlama taban alanı katsayısı ve yapım alanı katsayısı,bahçe komşu uzaklıkları ve yaklaşma sınırları ile ilgili hükümler getirilmiştir.

...Kıyıların toplum yararına kullanılması,ülke topraklarından,dogal kaynaklardan yalnızca toplumda egemen olan ekonomik,toplumsal,siyasal güçlerin ya da sınıfların mı,yoksa tüm toplumun,geniş halk kitlelerinin mi yararlanacağı sorusunun yanıtına bağlıdır.(15)Suyun,karanın,havanın birleş-

tiği bir alan olarak kıyıda toprak, yalnızca konut, dinlenme turizm için en elverişli konumu oluşturmakla kalmıyor, sudan, denizden, kumsaldan, güneş ışığından, temiz havadan, güzel görünümünden yararlanmak için fırsat sağlamaktadır.

Ancak buna karşılık, güzel kent nedir?, güzellik yargıları Kıyıların, toplumun her kesimince dinlenme ve eğlenme amaçlı kullanıma açık tutulması gereği ve hakkı, toplumun ve kişilerin sağlıklı yaşamını sürdürmekteki giderek artan rolünden kaynaklanmaktadır. Sanayileşme ve kentleşme düzeyi ile birlikte açık alanların ve kıyıların kişinin doğal ve ruhsal dengelerini korumadaki rolü de artıyor. Her yıl daha çok insan, daha büyük kentlerde, yoğunluğu giderek artan kapalı mekanlar da çalışıyor ve yaşıyor. Bu gelişmeye koşut olarak da kıyılarda en yoğun olarak algılanan "açıklık", özellikle büyük kentlerdeki "kapalılık" duygusu ile bir ikilem oluşturuyor. Başka bir deyişle, kentlerin yapılaşmış, kesinlikle belirlenmiş arazi kullanma durumlarına ve bunun fiziksel imajına kıyıları bir alternatifidir. Bu nedenle kıyıları ve kentler insanların ve toplumların üretken ve sağlıklı yaşamları için gerekli çevresel gereksinimlerinin daha büyük bölümünü karşılamakta birbirlerini tamamlarlar. (16)

Genellikle kıyıların yağma edilmesini önlemek, bugüne değin girişilen çabalarla mümkün olamamış, gelişigüzel bir kullanımdan koruma amacı ağır basmıştır. Geçmişteki ve günümüzdeki kötü kullanımların temizlenmesi bir yana, koruma, yasaklama önlemleriyle sağlanmaz. Önemli olan, kıyıların toplumun yararlanmasına açılmasını, kıyılarından toplum yararına en yüksek ekonomik ve de toplumsal yararın sağlanmasını amaçlayan bir siyasalardemetine gereksinim vardır.

İmar kurumunun amaçlarından en önemlisi kamu yararını her şeyin üstünde tutması kaçınılmaz gibi görünmektedir. Ancak ileri sürülen bu kamu yararı kavramı gerçekte neleri içermelidir ?

Yanıtlardan birisi olarak "güzel kent" oluşturmak ilkesi

üzerinde durulabilir. Kişiler ve toplum güzel bir kentte yaşanılır bir çevrede bulunmak ve o ortamı paylaşmayı yeğ tutmaktadırlar. O halde güzel bir kent yaratmak yönündeki çabalar kamu yararınadır görüşü soyut olarak geçerlidir. Ancak buna karşılık, güzel kent nedir?, güzellik yargıları nasıl ve kimler tarafından geliştirilmelidir? gibi soruları yanıtlamak gerekmektedir.

19. yüzyılın sonlarından itibaren, ülkemizde güzel kent kavramının büyük ölçüde Batı kentleriyle özdeşleştirildiğine ve Batı'da bu konuda doğan kuşkuvarın bizide bir ölçüde etkilediğine tanık olmaktadır. Böylece imar planlarımızda etkilere göre değişen eklektik düzenlemelere, değişik şemaların egemen olduğu veya dışlandığı dönemlere rastlıyoruz. Daha önemlisi, imar planları ruhsatlı gelişme alanlarında bile öngördükleri biçimlendirmeyi (bu biçimlenme genelde ruhsatsız gelişme ile oluşan alanları bile doğal olarak gölgede bırakmaktadır.) sağlamakta güçlük çekerken, ruhsatsız gelişmeler kendi biçimlenme yolu ile estetik mantıkları içinde günümüz Türk kentinin en önemli ögesini oluşturmaya başlamıştır. Kentlerimizde, gelenekleri ile ilişkilerini koparmış öte yandan Batı ile bütünleşememiş olmasının yarattığı -Güzel Kent- imgesine ters düşen karmaşalar bütünü ortaya çıkmıştır.

İmar kurumunun kamu yararı açısından varolmasının ikinci ilkesi olarak, planlama yolu ile, kentlerdeki arazi kullanımının işlevsel açıdan daha iyi örgütlenmesine, daha mantıklı ve olumlu olarak biçimlenmesine olanak vermesidir. Değişik işlevlerin, konut, sanayi, yeşil alan ve sosyo-kültürel hizmetler ile ulaşım ağının, doğal ve yapay veriler dikkate alınarak, belirgin konumlarda ve biçimlerde yer almaları kentlerin daha iyi işlemesine, toplumun ve kişilerin ekonomik ve sosyal kazanç sağlamalarına yol açmaktadır.

Ancak günümüzde teknik ve sosyo-politik bakımdan hazırlanan imar planlarına kuşku ile bakılmaktadır. Bu kuşkulardan

en önemlisi imar planlarının hangi sosyal gruplar çıkarısına kararlar getirdiğidir. Özellikle Türkiye gibi hızla kentleşen ve kaynakları sınırlı olan bir ülkede; imar kararları altyapı, sosyo-kültürel donatı alanları ve rantın dağılımında sosyal gruplar arasında değişik eşitsizliklere yol açmaktadır. Sadece etkin gruplar yararına yapılan veya yönlendirilen imar planlarının, kamu yararına hizmet etmesi beklenemez. Bu nedenle imar planları hazırlanırken, işlevsel, tutarlı ussal olabilmeleri için imar kurumunun ve uygulayıcı kurumların güçlendirilmesi gerekmektedir.

### 2.1.2. KAMU VE KİŞİLER ARASINDAKİ İLİŞKİLERİ DÜZENLEME

İmar kurumunun oluşum nedenlerinden ikincisi kamu ile kişiler ve kişilerin kendi aralarında imar konusundaki ilişkileri düzenlemek olduğu söylenebilir. Toplumun örgütlenme düzeyine ve politik sistemine göre bu ilişkiler yada çelişkilerin türleri ve nitelikleri değişmekte, ancak her toplum bu konuda kararlar üreterek, imar kurumunu vazgeçilmez bir unsur olarak karşımıza çıkarmaktadır.

Kamunun kişilerin imar alanında yaptıklarını denetlemeye dönük çabaları, ülkemizdeki imar kurumunun belirgin niteliğini oluşturmaktadır. Orneğin, kamunun yol, okul, yeşil alan türü ortak hizmetler için gereksinimi olan araziye özel kişilerden bedelsiz olarak sağlaması veya satın alması veya kamulaştırması için, yol güzergahlarını veya donatım için kullanılacak alanları saptamak, imar kurumunun işlevlerinden birisi olmaktadır. (17)

İmar kurumu, doğa verileri açısından uygun olmayan alanlarda yapı yapımını yasaklamakta ve sınırlamakta, kamuca yükümlenilen kamuya, yapı yapımını yasaklayarak insan sağlığına yarar sağlamaktadır.

İmar planları aracıyla yapıların hacimlerini, yüksekliklerini, yerleşiş biçimlerini denetleme çabaları, gerçekte tüm



toplumdan çok, sözkonusu yapının civarını, komşularını ilgilendirmekte, bu sınırlamalar imar kurumunun diğer bir varlık nedenini, kişiler arasındaki ilişkileri düzenlemek işlevini oluşturmaktadır. Belirli alanlara belirli yapı sınırlamaları getirmek, bu sınırlamaların doğruluğu konusundaki kuşkulara karşın, araziyi satan, satın alan, üzerinde yapı yapan kişiler arasındaki ilişkileri düzenlemek açısından özel mülkiyete dayanan ülkemiz düzeninde büyük önem taşımaktadır. (18)

Imar kurumunun diğer bir varlık nedeni olarak, kamu tarafından imar alanında kişilere tanınan hakları ve kamunun kişilere karşı yükümlendiği görevleri düzenlemesi üzerinde de durulabilir. Diğer bir deyişle, imar kurumunun, özel mülkiyetin baskılarından kamunun ve üçüncü kişilerin haklarını korumak yanı sıra, kamunun baskılarından kişileri korumayı amaçladığı ileri sürülebilir. İmar planları, yol geçirmek, sosyal donatımy. b. nedenlerle belirli alanlarda yapı yapımını engellerken, diğer bazı alanları konut, sanayi v. b. bölgesi olarak göstermekle bu alanlarda kişilere hem yapı yapmak hakkını, hem de bu alanlara kamu tarafından altyapı, donatım götürülmesi ödevini karara bağlamış olmaktadır. (19)

Kentlerde hangi arazi parçalarının, hangi koşullarla ve ne tür bir süreç içinde, üzerinde yapı yapılması, arsalara imar durumu verilmesi ve yol güzergahları ve kamuca kullanılacak diğer alanların konum ve sınırının saptanması imar kurumunun kamu ve kişiler arasındaki ilişkileri düzenleyici somut görevleridir.

Bütün bu ilişkilerin arazi mülkiyetinden kaynaklandığı, böylece imar kurumunun genel varlık nedeninin kentlerdeki arazi-mülkiyet olgusunun, kişi hak ve özgürlüklerinin daha düzenli olarak işlemlerini sağlamak olduğu söylenebilir.

## 2.2. İMAR YASASI-İMAR YÖNETMELİĞİ-KENT (İMAR) PLANI İLİŞKİLERİ

İşlemler ve eylemler yapılması için gerekli koşul Kentin Kentlerdeki sosyo-ekonomik ve fiziksel gelişmeleri yönlendirmek, mekansal örgütlenme ve fiziksel biçimlenmeleri denetlemek konusunda kamunun elindeki en önemli araç "İmar Kurumu"dur. İmar Yasasından türeyen imar planı, imar yönetmeliği ve imar programı gibi yasal karar araçları imar kurumunu oluşturmaktadır. Kentin makroformundan tek tek yapılara kadar yapılaşma kararları, kentsel arazilerin üretilmesi insanların yer aldıkları fiziki çevredeki konut, işyeri sosyal donatım alanlarının yapımı ve insanların sosyo-ekonomik yaşantılarını etkileyecek kararları imar kurumu almaktadır. İmar kurumu konusunda yasa yapıcısının tutumunu dolaysız olarak koyan temel kaynak, İmar Yasası olmaktadır.

İmar Yasalarının "...kökenlerinden bir bölümü yapı güveniyle hıfzıssıha ve diğer gereksinmelerle ilgilidir. Tarih boyunca kamu, evlerin yıkılması, insanların hayatını tehlikeye düşürmesi olasılığına karşı bazı kurallar koymak, bazı denetlemeler yapmak zorunluluğunu hissetmiştir. Keza, ışık ve hava almak, pis suları akıtmak türü sağlık sorunları da ele alınmıştır. İnsanların, hayvanların, araçların kent içinde hareket edebilecekleri yolları korumak, bazı işlemler için toplantı yerleri sağlamak da bir kamu görevi olagelmıştır. (20)

3194 sayılı İmar Yasası'nın 1. maddesi "Bu Yasa, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun olarak oluşmasını sağlamak amacıyla düzenlenmiştir." demektedir. Aynı Yasa'nın 2. maddesi ise şöyledir: "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu yasa hükümlerine tabidir".

Günümüzdeki durumyla İmar yasası (3194) genel kurallardan sonra, plana yere ve yapıya ilişkin kuralları içermektedir. İmar yasasında imar planlarına verilen önem, yasanın en belirgin niteliklerinden biridir. Yasanın belirli bir kentte

işlerlik kazanması,yasaya göre ruhsat,kamulaştırma türü işlemler ve eylemler yapılması için gerekli koşul kentin imar planının varolmasıdır.İmar Yasası'nın diğer bir niteliği,yapılaşma sürecine katılan özel ve tüzel kişilerle kamu yönetimi arasındaki ilişkilerin düzenlenmesidir.İmar Yasası,kamu yararı adına mülkiyet hakkını sınırlayarak,yapıların yapımıyla ilgili kuralları,parcellere verilen yapı haklarını,ruhsat,tevhit ve ifraz işlemlerini,kamulaştırma ya temel olacak kararları ayrıntılı bir biçimde düzenlemektedir.

Madde 97-3194 sayılı İmar Yasası hükümlerine dayanılarak hazırlanan bu yönetmelik Bakanlıkça onaylanmıştır. İmar Yasası,öte yandan,kamu yönetimi açısından imar planlarının nasıl hazırlanacağı ve dolayısıyla da kamunun imar kurumuna nasıl sahip çıkacağı konusunda,hükümler getirmektedir.3194 sayılı İmar Yasası'nın bu konudaki tutumu açıktır. Planların belediyeler tarafından özerk biçimde yapılacağı veya yaptırılacağı ve uygulanacağı,Bakanlığın ise gerekli gördüğü durumlarda müdahale edebileceği açıklanmaktadır. (Madde 97)

Kent planlamasının en önemli yasal dayanaklarından birisi imar yasalarıdır.Bu yüzden imar yasalarının kent planlaması açısından yaşamsal bir önemi vardır.Bundan dolayı başarılı bir kent planlamasının varlığı,bu başarıya altyapı hazırlayacak bir imar yasasının varlığını da gerekli kılmaktadır.

.Kentlerin biçimlenmesini yönlendiren en önemli araçlardan birisi de imar yönetmelikleridir."İmar yönetmelikleri" imar planları ile sıkı ilişki içindedir.Planın karar getirmediği bütün alanlarda,örneğin planda yapı düzeni veya parselasyon düzeni için açık seçik kararlar getirilmemişse,yönetmelik geçerlilik kazanmaktadır.

Prof.Dr.Ruşen Keleş İmar Yönetmeliğini (Yapıdüzen Yönetmeliği) Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde şöyle tanımlamaktadır:"Kent ve kasabaların düzentsarlarını uygulamak,yapı

eylemlerinin bir düzen içinde ve denetim altında gerçekleştirilmesini sağlamak üzere, her kent yönetiminin genel kurulunca Yapıdüzen Yasasına uygun olarak hazırlanan ve Bakanlıkça onaylanan yönetmelik"dir.

3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan belediyeler tip imar yönetmeliği'nin uygulanması ile ilgili birkaç maddesi şöyledir:

Madde 1- 3194 sayılı İmar Yasası hükümlerine dayanılarak hazırlanmış bulunan bu yönetmelik .....Belediyesinin belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar planı bulunan alanlarda uygulanır.

Madde 2- Bu yönetmelikte yazılı hükümler, imar planlarında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır.

Madde 4- Bu yönetmelik esaslarına göre yapılacak bütün yapılar, plan, fen, sağlık ve çevre şartları ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine de uymak zorundadır.

Madde 6- Belediyeler, İmar Yasasına aykırı olmamak ve bu yönetmelik hükümlerini aynı kalmak şartı ile kendi bedellerinin özelliği açısından gerekli gördükleri hususları Belediye Meclisi kararına bağlayarak bu yönetmeliğe ilave edebilirler.

İmar Yönetmelikleri, İmar Yasası'nda olduğu gibi genellikle 3 ana grupta toplanabilecek ayrıntıda hükümleri (sınırlamalar, yaptırımlar) içermektedir.

-İmar-planlama : Kentsel işlevlere göre, imar düzenleri, yükseklik, çıkma, aydınlık, ön, yan, arka bahçe ölçüleri, bina cephe ve derinlikleri, yol genişlikleri v.b. gibi imar durumunu belirleyen hükümler,

-Arsa-parsel kullanımı : Arsanın -kentsel toprağın parsel

ölçeğinde imar düzenleri ile ilişkili ölçülerini içeren hükümler,

-Yapı: Kentsel işlevlere göre, kentsel toprak üzerinde parsel ölçeğinde imar düzenlerinden biri ile inşa edilecek yapının boyutları ve sınırlamalarını içeren hükümler.

Ancak yasa ya da yönetmelik gibi yasal amaçlarla tanımlanan kentsel toprak-parcel üzerine, imar düzenlerine göre inşa edilecek yapı, imar planının getirdiği kararlara bağlıdır. Daha açık bir anlatımla İmar Yasamızda yasal bir kavram olarak tanımlanan "İmar Planı" uygulamada öncelik taşımakta ve bu planla getirilen fizik mekan kullanım kararları bazı açıklamalar getirmiyorsa, bu konuda imar yönetmelik hükümleri yol gösterici olabilmektedir. Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi bu konuyu açıkça belirtmektedir.

3194 sayılı İmar Yasası; imar-planlama, Arsa-parcel kullanımı ve yapı ile ilgili özelliklerin "...Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir"demektedir.(Madde 44)Ancak Tip İmar Yönetmeliği'nin 6.maddesi;İmar Yasası'na aykırı olmamak ve bu yönetmelik hükümlerinin aynı kalması ile bu yönetmeliğe,kendi beldelerinin özelliklerini dikkate alarak ekleme yapılabileceğinden söz etmektedir.Oysa bu durum,yasada ve daha belirgin biçimde de uygulamada yönetmelikler kentlerimizin ve dolayısıyla da imar planlarından tamamen kopuk bir araç olarak ele alınmaktadır.Yukarıda da değinildiği gibi yönetmelikler bir "tip yönetmelik"ten hareketle Bakanlık tarafından hazırlanmakta,planın asıl sorumlusu yerel yönetimler de,teknik yönden planı hazırlayan kamu kuruluşu veya plancı da süreç dışı bırakılmaktadır.

Kent planlamanın ana amaçlarından biri bireylerin fiziksel sosyal,psikolojik ve ekonomik gereksinimlerini karşılayacak çeşitli donatıların,hizmetlerin ve fiziksel çevre koşulların sağlanması ve bunların en ekonomik biçimde gerçekleştirilmesidir.(21)Kentsel çevreyi oluşturma sürecinde

plancı-tasarımcı-uygulayıcı üçlüsünün karar verme aşamalarında yasalar,yönetmelikler ve standartların,kişilerin ve toplumun yaşadığı çevrenin yöresel özelliklerinin (iklimsel,topoğrafik,psikolojik,ekonomik,geleneksel yaşam biçimleri v.b.) gözönüne alınarak düzenlenmesinde yarar vardır.

Ancak,planlama-tasarım-uygulama çalışmalarını yönlendiren imar yasamızda,yukarıda da belirttiğimiz bölgesel ve yöresel farklılıklar gözönüne alınmamaktadır.Her ne kadar tip imar yönetmeliğinin 6.maddesi ilgili belediyelerin yönetmelikler ve standartların,kişilerin ve toplumun yaşadığı çevrenin yöresel özelliklerinin (iklimsel,topoğrafik,psikolojik,ekonomik,geleneksel yaşam biçimleri v.b.) gözönüne alınarak düzenlenmesinde yarar vardır.

Ancak,planlama-tasarım-uygulama çalışmalarını yönlendiren imar yasamızda,yukarıda da belirttiğimiz bölgesel ve yöresel farklılıklar gözönüne alınmamaktadır.Her ne kadar tip imar yönetmeliğinin 6.maddesi ilgili belediyelerin yönetmelik üzerinde değişiklik yapma yetkisi varsa da hemen hiç bir belediye (teknik eleman vb.nedenlerden ötürü) bu yetkisini kullanarak imar yönetmeliğini yerel koşullara uyarlamayı denememektedir.Bu ve diğer nedenlerden ötürü bölgesel ve yerel koşullara uyumlu kentsel çevreler oluşmamaktadır.

. 3194 sayılı İmar Yasası Kent Planlama veya İmar Planlamasının tanımını yapmamış ancak,Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı biçiminde kademelendirerek ikiye ayırmıştır.Bu yasanın 5.maddesi'ne göre Nazım İmar Planı ;"varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine,yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının;genel kullanım biçimlerini başlıca bölge tiplerini,bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını,gerektiğinde yapı yoğunluğunu,çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini,ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas

olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde tanımlanmaktadır.

Aynı yasanın aynı maddesinde Uygulama İmar Planı da şu şekilde tanımlanmaktadır: "tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır."

Görüldüğü gibi, İmar Yasası'nın verdiği imar planı tanımı alışlagelmiş (geleneksel) kent planlaması kavramına daha uygundur. Daha çok kentin fiziksel gelişmesine, yine fiziksel çözümler bularak toprakların nasıl kullanılacağını, belli başlı bölge türlerini belirtecek, böylece kentin ileride alacağı biçimi gösterecek olan bir plan anlayışından hareket edilmektedir.

"İmar planlaması"nda planlama sorunsalı gibi, planlama hedeflerini saptamada kullanılan ölçütler, hedefler ve planlama kararlarına nasıl ulaşıldığıda açık değildir. Fakat bütün bu belirsizliklere karşın, fiziksel şekillendirme kararlarına ulaşmada zaman zaman kalıplaşmış bir ölçü ve kurallar bütününü işin içine girer. Ne var ki, kentsel yaşamda "işlevsellik", "doğaya uyum", "kültürel ve tarihi değerlere saygı", "rahatlık", "güzellik" v.b. işlemci (operasyonel) tanımları güç ilkeler ışığında şekillendirildiği öne sürülen bu ölçü ve kurallar, aslında basit oranlamalar, diğer ülkelerdeki deneyimlerden aktarım veya uyarımlar ile sına-yanılma gibi yollarla oluşturulmuş bir dizi fiziksel biçimlendirme "norm"undan başka bir şey değildir. (22)

Oysa, "imar planlaması", yani "imarçılık", kentsel toprak kullanım şekilleri, kentlerin genel (makro) biçimi, kent içi dolaşım dizgeleri (sistemleri), kentsel altyapı ve sosyal do-

natım biçitleri("pattern"leri)ile yapı düzeni gibi konular-  
da olması istenen durumları gerçekleştirmeye yönelik bir  
"fiziksel planlama" türü;"fizikselplanlama" ise kentlerin  
ve kent yönetimlerinin fiziksel sorunlar dahil tüm sorun-  
larını içeren "kent planlama" çalışmalarının bir alt bölü-  
müdür.(23)

riyle,kent toprağında değer artışları yaratıl-  
masında yasal dayanağı olan ekonomik bir araç olmaktadır.  
Gelenksel kent planlama anlayışı,kent yaşamında düzenlilik  
rahatlık,etkinlik,güzellik amaçlarına yönelmekte,belli bir  
dönem sonunda kentin biçimi,dokusu planda gösterilmektedir.  
Fakat bu duruma nasıl varılacağı üzerinde hemen hemen hiç  
durulmamaktadır.Kentin gelecekte alacağı biçimi gösteren  
geleneksel kent planları devingen değil,durağan bir nite-  
lik taşımaktadır.Böyle bir planlama yaklaşımı,fiziksel ön-  
lemlerle çözülebileceği varsayımına dayandığı için amaçla-  
rını gerçekleştirmekten uzaktır.

Gelişmiş Batı Ülkelerinde alışlagelmiş kent planlaması  
anlayışı,yerini çok yönlü,geniş kapsamlı planlama anlayı-  
şına bırakmaya başlamıştır.Burada artık kentin salt fizik-  
sel gelişmesi değil kensel gelişmenin tüm boyutları da ele  
alınmaktadır.Kenti kapalı bir dizge olarak kendi başına al-  
ma yerine,bölgesi ve ülkenin tümü içinde geliştirme amacı  
öne çıkmaktadır.Fiziksel gelişmeyi etkileyen siyasal top-  
lumsal etkenler ve güçlerle birlikte çözümlenmektedir.Ka-  
rar organlarına, politikacılara seçenekler arasından en  
uygun seçmeyi yapma olanağı verilmekte,böyle bir plan çı-  
karmakla sonuçlanan bir çalışma olarak değil,sürekli bir  
çabayı gerektiren devingen bir süreç olmaktadır.

Ülkemizde kent planlaması ve uygulaması süreci,yukarıda  
tanımladığımız çok yönlü planlama yaklaşımından oldukça  
farklıdır ve kent planlaması genelde imar planlaması şek-  
linde yorumlanmaktadır.Bundan dolayı imar planları günümü-  
de kentlerdeki,sosyo-ekonomik eğilimleri önceden saptayıp  
yönlendirerek,kentsel gelişmeyi kontrol edebilecek çeşit-  
li politikalar üretmekten çok;kentsel yerleşmelerde sosyal



ve teknik altyapının gerçekleştirilmesinde,merkezi yönetimden ekonomik yardım sağlanması için gerekli olan yasal bir araç,ayrıca hem yeni gelişme alanları açılması yolu ile kırsal kullanıştan kentsel kullanışlara dönüşümde,hem de,yerleşik kent dokusunda yükselme,yoğunlaşma ve yapısal değişim öneriyle,kent toprağında değer artışları yaratılmasında yasal dayanağı olan ekonomik bir araç olmaktadır.

Bu tutum,imar planlarının seçeneksiz,esneklikten uzak ve durağan yapıların da ;yatırımları yönlendirmede gelişmeyi geriden izleyen tutumları ve kentte olağan durumlar karşısında oluşabilecek-gelişebilecek koşullara ve gereksinimlere yanıt veremez duruma gelecek ve çeşitli sapmalar gösterecektir.

## TÜRKİYE'DE İMAR KURUMUNUN GELİŞİMİ VE SİNOP KENTSEL YAPILANMASINA ETKİLERİ

### 3.1. 1848-1933 YILLARI ARASINDA İMAR KURUMUNDAKİ GELİŞMELER

Önceleri gelenek ve göreneklere göre biçimlendiğini bildiğimiz kentsel mekanlar,giderek kentsel toprağın ekonomik bir meta haline gelmesi,insan sağlığını tehdit eder niteliklerde yapısızlaşma,toplumun istemlerinin artması v.b. olgular sonucu hukuk kuralları ile düzenleme yoluna gidilmiştir.Kent planlama ile imar yasası yazılı ve yazılı yasal araçlar birbirlerini tamamlar nitelikte kullanılmaktadır. Burada sözü edilen hukuk kuralları planlar (yazılı) ve yazılı planlama-uygulama-yapısızlaşma yasal araçlarını (yasa,yönetmelik,tüzük v.b.) içermektedir.

Kentlerin mekansal örgütlenme ve fiziki biçimlenmesini yönetmek konusunda,kamunun elindeki en dolaysız araç "İmar Kurumu"dur.Yukarıda da açıkladığımız gibi İmar Kurumu deyiminin genellikle İmar yasasından türeyen İmar planı,imar yönetmeliği,imar değişikliği,imar programı gibi karar araçlarının tümü için kullanılmaktadır.

### 3.1.1. 1848 EBNIYE NIZAMNAMESİ-1864 TURUK VE EBNIYE NIZAMNAMESİ-1882 EBNIYE KANUNU

Ülkemizde "Kent Planlama" başından beri fiziksel sorunların fiziksel niteliği ağır basan plan ve yönetmeliklerle çözümü kapsamında ele alınmıştır. 1848 Ebniye Nizamnamesi ile başlayan bu gelenek ki biz buna kolaylıkla "yapı-yolcu" ve "imarci" gelenekte diyebiliriz, kent planlama teori ve pratiğimizin temelini oluşturmaktadır.

Ebniye (yapılar) Nizamnamesi (tüzük) 1848 yılında Beresadet (İstanbul'un suriler içindeki kısmı) ve Bilad-ı Belâse (buğday, Galata-Beyoğlu ve Üsküdar) için çıkartıldı. Tüzüğün başlıca hükümlerine göre:

#### 3. BÖLÜM

#### TÜRKİYE'DE İMAR KURUMUNUN GELİŞİMİ VE SİNOP KENTSEL YAPILAŞMASINA ETKİLERİ

#### 3.1. 1848-1933 YILLARI ARASINDA İMAR KURUMUNDAKİ GELİŞMELER

Önceleri gelenek ve göreneklere göre biçimlendiğini bildiğimiz kentsel mekanlar, giderek kentsel toprağın ekonomik bir meta haline gelmesi, insan sağlığını tehdit eder niteliklerde yapılanma, toplumun istemlerinin artması v.b. olgular sonucu hukuk kuralları ile düzenleme yoluna gidilmiştir. Kent planlama ile imar yasası çizili ve yazılı yasal araçlar birbirlerini tamamlar nitelikte kullanılmaktadır. Burada sözü edilen hukuk kuralları planlar (çizili) ve yazılı planlama-uygulama-yapılanma yasal araçlarını (yasa, yönetmelik, tüzük v.b.) içermektedir.

Kentlerin mekansal örgütlenme ve fiziki biçimlenmesini yönetmek konusunda, kamunun elindeki en dolaysız araç "İmar Kurumu"dur. Yukarıda da açıkladığımız gibi İmar Kurumu deyimini genellikle İmar yasasından türeyen imar planı, imar yönetmeliği, imar değişikliği, imar programı gibi karar araçlarınınin tümü için kullanmaktayız.

### 3.1.1. 1848 EBNIYE NİZAMNAMESİ-1864 TURUK VE EBNIYE NİZAMNAMESİ-1882 EBNIYE KANUNU

Ülkemizde "Kent Planlama" başından beri fiziksel sorunların fiziksel niteliği ağır basan plan ve yönetmeliklerle çözümü kapsamında ele alınmıştır.1848 Ebniye Nizamnamesi ile başlayan bu gelenek ki biz buna kolaylıkla "yapı-yolcu" ve "imarıcı" gelenekde diyebiliriz,kent planlama teori ve pratiğimizin temelini oluşturmuştur.

Ebniye (yapılar)Nizamnamesi (tüzüğü) 1848 yılında Dersaadet (Istanbul'un surlar içindeki kısmı) ve Bilad-ı Selāse(bugünkü Eyüp,Galata-Beyoğlu ve Üsküdar) için çıkartıldı.Tüzüğün başlıca hükümlerine göre:

.Istanbul cadde ve sokaklarının genişletilmesi için yıkılması gereken binaların,sahiplerinden değer pahasıyla satın alınması ve bu mümkün olmazsa,kamulaştırılarak yıktırılması esas kabul edildi.

.Cadde ve sokakları azami genişlikleri tespit olundu.

.Yapılacak binaların azami yükseklikleri belirtildi.

.Değirmen,fırın ve dükkanların kargir olarak inşası zorunluğu kabul edildi.

.Bina yaptıracakların,muayyen bir resim mukabilinde,Ebniye-i Hassa Müdüriyeti'nden ruhsat tezkeresi almaları esas kabul edildi.

.Balkon ve şehnişinlerin yapılış şekli bir esasa bağlandı.

.Bina baca ve ocaklarının taş ve tuğladan yapılması mecburiyeti konuldu.

.Evlerin orta katlarına ahşap mutfak yapılması yasaklandı.

.İnşaatın kalfaların nezaretinde yaptırılması mecburiyeti konuldu.(24) *gi için Bağdat surları yıkılmıştır.Bir diğer örnek Galata surlarının 1864'te yıkılmasıdır.Altıncı Padi-*

Uygulamaya konan 1848 tarihli Ebniye Nizamnamesi daha sonraları yetersizlik göstermesi üzerine kaldırılarak onun yerine daha kapsamlı olan 1864 tarihli Turuk ve Ebniye Nizamnamesi çıkarılmıştır.Bu nizamname 1848 Nizamnamesi gibi sadece İstanbul'da değil tüm İmparatorlukta uygulanacaktır. Harita yapımı,kamulaştırma,parsellemeye,yol genişliklerine bina yüksekliklerine ilişkin hükümler getiriyordu.Bu nizamnamenin hükümlerinin İstanbul'da Hoca Paşa yangın yerinin planlamasında uyguladığı anlaşılmaktadır.*gladığı görülmektedir.Bu kentlerde de belediyeler önce teker teker kurula-*

Bu planı görmüş ve incelemiş olan Osman Nuri Bey şöyle anlatmaktadır.Harita üzerinde herkesin yangından evvelki yeri ile yeni gösterilen yeri tespit olunmuştur.Camilere türbelere ve abidelere ilişilmemiştir.Fakat kalan arsalardan yüzde yirmi beşi yolu genişletmek için parasız olarak alınmış,yolların genişliği 25 ile 6 arşın arasında kabul ve tatbik olunmuştur.O zaman açılan en geniş yol Divan yoludur. Tahta yapıya katiyen izin verilmemiş,kargir yapı yaptırılması mecburi tutulmuş ve bunda ısrar edilmiştir.İnşaatın ucuza mal olması için yapı malzemesinden alınan vergiler kaldırılmış,nakliye masrafları indirilmiş,kireç ve taş malzemesi çoğ altılmış,yapı yaptıranlardan inşaat vergisi kaldırılmış ne türlü kolaylık gösterilmesi lazımsa hepsi yapılmış,açılan sokakların ortalarına şose, yaya kaldırımlarına büyük müstakil taşlarla kaldırım döşenmiştir.Mahalle aralarındaki küçük sokaklara Arnavut kaldırımı yaptırılmıştır.Hatta yeni açılan caddelerle sokakların lağımları bile ihmal edilmemiştir.Denize kadar geniş,muntazam tonoz lağımlar yaptırılmıştır.(25) *alışması esas getirilmiştir.Genişletilen yollarda bir binanın yüsü keallak sorunda ka-*

Bu dönemde imar hareketleri üzerinde Avrupa etkisini sadece İstanbul'da yapılan çalışmalarda görmüyoruz.Osmanlı İmparatorluğu'nun diğer kentlerine de yansıdığı görülmektedir. Viyana'da surların yıkılmasına benzer bir imar eylemini

Bağdat'ın surların yıkılmasında görüyoruz.Kentin büyümesini engellediği için Bağdat surları yıkılmıştır.Bir diğer örnek Galata surlarınının 1864'te yıkılmasıdır.Altıncı Daire Mühendisi Marie De Launay,yıkılmasından önce surların geçtiği yerleri,surlar üzerindeki kitabeleri kaydetmiştir.Sonra bunları görevli mimar O'Mahony eliyle Galata Kulesine taşıtmıştır.Yıkılma işlemi gelişigüzel olmamış planlı olarak gerçekleştirilmiştir.1870'li yıllardan sonra yabancı şirketler eliyle yapılan demiryolu,liman gibi alt yapılar tramvay,su v.b. kentsel hizmetlerin getirilmesine paralel olarak İstanbul'dakine benzer faaliyetlerin Osmanlı İmparatorluğu'nun diğer kentlerinde de başladığı görülmektedir.Bu kentlerde de belediyeler önce teker teker kurulacak daha sonra Birinci Meşrutiyet'in ilanı ile kabul edilen 1877 tarihli Vilayet Belediye Kanunu ile tüm İmparatorluğa yaygınlaştırılacaktır.Yeni Vilayet Belediyeler Kanunu ile belediyelere,imar işlerinin düzen altına alınması,yol kaldırım,lağım gibi tesislerin bakım ve yapımı,şehrin düzenlenmesi için istimlak yapması,su işlerinin çözümlenmesi,aydınlık ve temizlik işlerinin görülmesi v.b. görevler veriliyordu.(26)

1882 tarihli Ebniye Kanunu Osmanlıların ilk İmar Kanunudur. Bu kanunla 1864 tarihli Ebniye ve Turuk Nizamnamesi yürürlükten kaldırılıyor ve nizamnameye göre oldukça kapsamlı yeni hükümler getiriliyordu.Bu kanuna göre belediyeler açacakları sokakların yolların çevrelerinin haritalarını yaptırması ve halka ilanı gerekiyordu.Belediyeler yangın yerlerinin haritalarınının yaptırılması görevi ile yükümlendiriliyordu.Genişletilecek yollarda üzerinde bina bulunmayan arsalarda gerekli toprağın yolun iki tarafındaki arsalar-  
dan yarı yarıya bedelsiz alınması esası getirilmiştir.Genişletilen yollarda bir binanın yüzü kesilmek zorunda kalırsa,belediye geriye kalan binanın cephesini eskisi gibi yeniden yaptırmakla yükümlü tutulmuştu.Bu hükümlerden görüldüğü gibi kentlerin yollarınının genişletilmesine özellikle önem verilmiştir.(27)

1882 tarihli Ebniye Kanunu'nun bir başka maddesinde İstanbul'da ham arazi yada bostan gibi yerleri imara açmak isteyenlerin, bu arazide bir okul bir karakol yerini bedelsiz olarak belediyeye vermesi zorunluluğu getiriliyor ve böyle alanların imara açılması Sultan'ın iznine bağlanıyordu. Böyle alanları imara açanlar lağım yapması ve açılacak yolların kaldırım masraflarına katılması öngörülüyordu. Ebniye Kanunu'nun bu hükümleri, nüfusu artmaya başlayan Osmanlı kentleri çevresinde spekülatif hareketlerin başladığının ve bunun devlete yük getirdiğinin anlaşıldığını göstermesi bakımından ilginçtir. (28)

Ebniye Kanununda, çıkmaz sokakların yapılmaması, yol genişliklerinin beş sınıfa ayrılması, yapıların yüksekliği, binalarda yapılacak çıkmalara nitelikleri, yangına karşı alınacak önlemler getirilmiştir. Yol, sınıf ve genişliklerinin tayini belediye meclisleri kararına bırakılmıştır. Bu da Ebniye Kanununun üzerinde durulması gereken ilginç hükümlerinden biridir. Yolların genişliği kanuna göre yapılacak binaların yüksekliğini belirleyen temel karardır. Bu karara göre arsa değerleri oluşmaktadır. İşte bu karar siyasal bir organ olan belediye meclisine bırakılmıştır. (29)

1882 tarihli Ebniye Kanununun ilk bölümünde, yolların genellikle genişletilmesi ve düzgün bir duruma getirilmesi amaçlanmakta, yol genişliği standartları verilmekte, yaya kaldırımı kavramı getirilmekte, mevcutlar dışında çıkmaz yollar kabul edilmemekte, yolların üzerinde köprü türü yapılar yasaklanmaktadır. İfrazla ilgili olarak parsellerin dikdörtgen veya kare olmasına çaba göstermek gerektiği söylenmektedir. Bütün bu hükümlerde geleneksel Türk kentinin biçimlenme sağlanmaya çalışıldığı izlenmektedir, uygulama çabalarında da benzer bir eğilim görülmektedir. Yeni ve düzgün cadde yapılmakta mevcut yollar genişletilmeye çalışılmaktadır. Çıkmaz yolların açılması ve dama biçimindeki ilk gelişmeler bu dönemde uygulanmaya çalışılmıştır.

Imarla ilgili kanun ve tüzüklerin Türkiye'ye getirilmesi ve uygulanması ülke kentlerini Avrupai biçimde geliştirmeye çaba göstermekle, Batı uygarlığının en kolaylıkla algılanabilir bir görüntüsü ithal edilmek istenmiştir. Ancak bu kanun ve tüzüklerin Türkiye'ye gelişini, benimsenişini gelişmesini, ve sunduğu bütün öneme karşılık sadece Batılılaşma güdüsüne bağlamak, bütün bunları sadece taklitçilik olarak görmek elbette geçerli değildir.

Bir kere Ebniye Kanununda dolaysız olarak o devir Türk kentlerinin somut sorularına dönük kararlar yer almaktadır. Kentlerde yapıların çoğunlukla ahşap olması, başta İstanbul'da büyük yangınlar olagelmış bulunması nedeniyle, mevzuata örneğin yangın sorunuyla ilgili pek çok hüküm konmuştur. Ebniye Kanununun bütün altıncı bölümü yangın çıkmasını önlemeyi amaçlayan imar kurallarına, bütün üçüncü bölümü ise yangın alanlarının nasıl imar edileceğine ayrılmış bulunmaktadır. Yol genişletme uygulamalarında da, batılılaşma güdüsünün yanı sıra, yangın ögesinin etkileri görülmektedir. Yangından korunmak için yollar genişletilmek istenmiş, büyük yangınlardan sonra yapılan imar hareketlerinde de geniş ve düzgün yollar açmak olanağı bulunmuştur. Diğer bir örnek olarak geleneksel Türk mimarisinde cephede de yer alan çıkıntılar nedeniyle, kanunda bu konuya verilen önem gösterilebilir. Gerçekten kanunun bütün dördüncü bölümü, sokak yüzünde yapılaşak şahnişin, cumba, balkon türü çıkıntılarla ilgili ölçüler ve diğer hükümler koymakta, geleneksel mimarinin bu ögesine batılı bir düzen getirmeyi amaçlamaktadır. Ayrıca Ebniye Kanunu, harita yapımı, yapıların kalfa nezaretinde yapılması türü teknik düzeyde hükümler, örgütsel alanda da ruhsat, rüsum, sorunlu yönetim konularında kararlar getirmektedir. (30)

Batılılaşma eğilimleri doğrultusunda çıkarılan Ebniye Kanunları günümüz planlama çalışmalarında ve uygulamalarında da yerini bulmuş olması, Ebniye geleceğinin günümüze dek yaşadığı savını güçlendirmektedir. Örneğin Ebniye Kanununun 16.

maddesinde parselasyon yapılabilmesi için yolların yanı sıra okul ve karakol için gerekli arazinin bedelsiz olarak kamuya bırakılması koşulu, günümüzdeki tutumla benzerlikler sunmakta ve hatta kamu açısından daha ilerici bir nitelik göstermektedir. Kanununun 20. maddesinde yangın alanları için öngörülmüş bulunan "hamur" olanağı ile günümüzdeki hamur kuralı arasında benzerlik vardır.

Ulusal Kurtuluş Savaşı'ndan yorgun çıkan Türkiye'nin en önemli kent planlaması sorunu kuşkusuz, yeni başkent seçilen Ankara'nın kurulmasıydı. Ancak savaştan çıkan Türkiye'nin acil olarak çözmesi gereken, Kurtuluş Savaşı sonrası, büyük yangınlarla yakılan çok sayıdaki Batı Anadolu kentinin yeniden planlanması sorunu da önemliydi.

Savaş sonrası yangın alanlarında yeni bir özellik, toprak sahiplerinin Anadolu'yu terk etmiş olmasıydı ki bu da mülkiyet sorununun çözülmesi demekti. Bu nedenle 1925 yılında 1882 tarihli Ebniye Kanununun bazı maddelerini değiştiren 642 kanun çıkarıldı. Bu kanun ile 150'den fazla binanın yangın alanlarında belediyelere önemli düzenleme yetkileri verildi ve böylece bu alanlarda belediyeler yeni planlamalar yapmakla görevlendirilmiştir.

Daha çok Batı Anadolu kentlerinin kısa sürede planlamasına ilişkin bu çalışmaların Türkiye'deki kent planlama pratiğinin ve kuramının gelişmesine katkısının önemli olduğu söylenemez. (21)

### 3.1.2. SİNOP KENTİ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Sinop kenti, Karadeniz kıyı şeridinin kuzeye doğru sivrilerek uzandığı yarımada'nın en dar yerindeki düzlük alanda kurulmuştur. Bir yarımada üzerinde yer alışı, kente doğal güzellik yönünden eşsiz bir konum sağlamakta olup, kaleleri, camileri, hamamları, çeşmeleri, geleneksel konutları ve sokaklarıyla bir kültür kentidir.



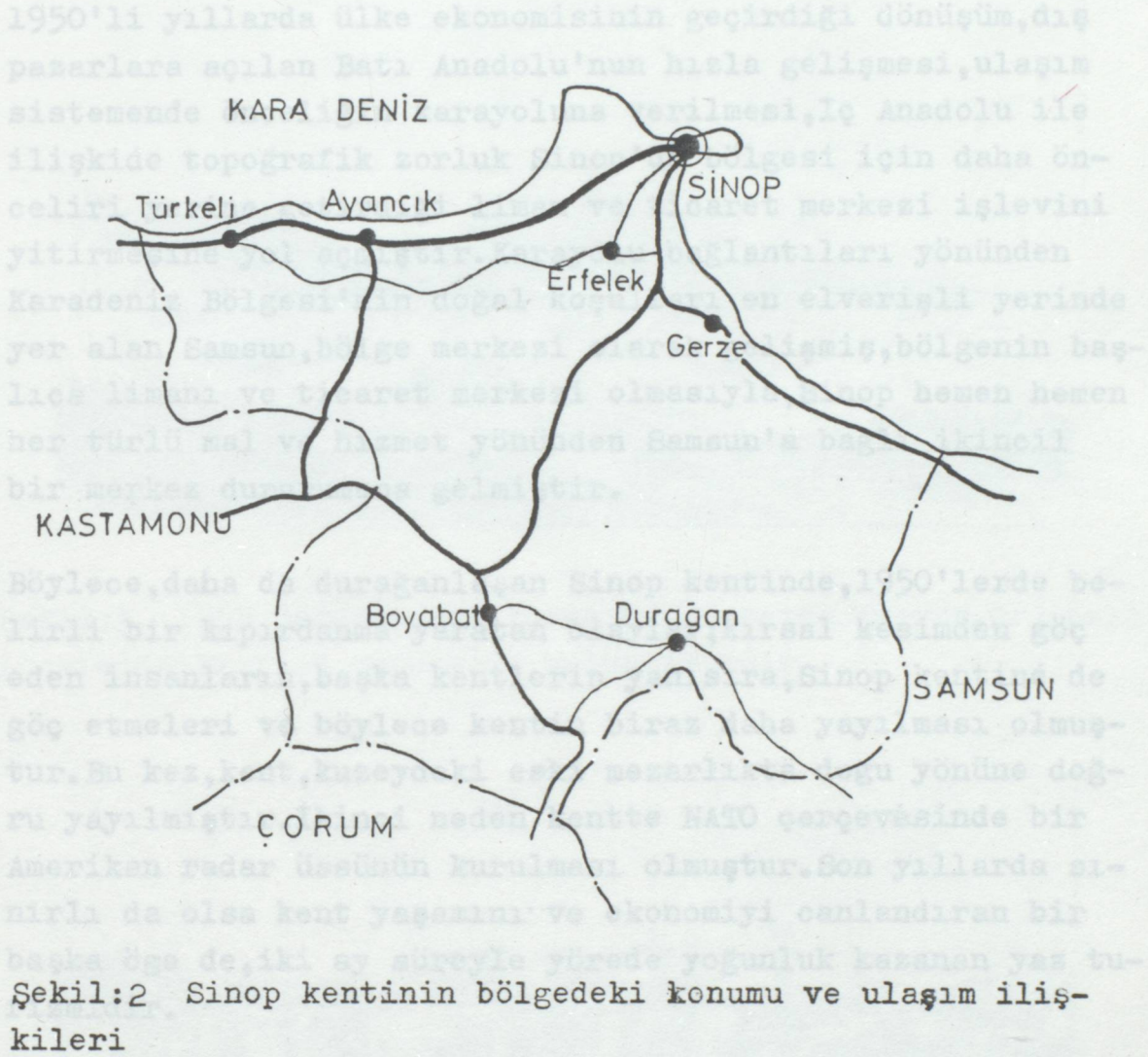


Şekil:1 Sinop Kenti Orta Karadeniz Bölgesi'nde Anadolu'nun en kuzey ucunu oluşturan bir yarımada üzerinde kurulmuştur.

Kentin, biri kuzeye, öteki güneye bakan iki limanı vardır. Günümüzde, kuzeydeki limanın hakim rüzgarlara açık olması nedeniyle güneydeki liman kullanılmaktadır. Klasik ve Helenistik dönemlerde çok yoğun biçimde kullanılan kuzey limanını ise zamanla kum ve molozla dolmuş, kullanılamaz duruma gelmiştir. Eskiden iki limanı bağlayan ve yarımada'yı Anadolu'dan ayıran bir kanal vardı ve bu kanal, Selçuklular döneminde kapatılmıştır.

İç Kızılırmak Havzası'nın en güvenli denize çıkış kapısını oluşturan Sinop, Klasik ve Helenistik dönemlerde bölgenin önde gelen ticaret merkezlerinden biri idi. Bizanslılar Dönemi'ne değin, deniz ulaşımı ve ekonomik-politik önemi süren kent, Bizanslılar Dönemi'nde eski ticaret merkezi niteliğine ek olarak, bir de savunma merkezi niteliğini kazanmıştır. Selçuklular Dönemi'nde de askeri yönü ağır basan Sinop, bir donanma üssüne dönüştü ve hızla gelişti. Osmanlı Dönemi'nde Sinop, Karadeniz limanlarıyla olan ilişkisi nedeniyle, gelişmiş bir yerleşme merkeziydi. Bu dönemde, kentte

pek çok tersane kurulmuş ve Sinop bir liman ve ticaret kenti kimliğini sürdürmüştür.



19. yüzyılın sonlarında, kentin ticareti Rumlar'ın elindeydi. Bu yıllarda liman kenti olarak en parlak dönemlerini yaşayan Sinop'un nüfusu hızla büyümüş ve kent surların dışına taşmıştı. Sur dışına iki yönde gelişen kentin güney-batı yönünde yayılan mahalleri azınlıkların konut alanı olmuş, birkaç eksen boyunca batıya doğru ise, yönetim ve eğitim gibi kamu hizmetleri veren tesisler kurulmuştur.

I. Dünya Savaşı ve Milli Mücadele yıllarından başlayarak Sinop, eski görkemini yitirmiş, Savaş sonunda, kentin ticareti-

ni elerinde tutan Rum azınlığın Yunanistan'a göç etmesi de, ticaret yaşamının sönmesine neden olmuştur.

1950'li yıllarda ülke ekonomisinin geçirdiği dönüşüm, dış pazarlara açılan Batı Anadolu'nun hızla gelişmesi, ulaşım sistemende önceliğin karayoluna verilmesi, İç Anadolu ile ilişkide topoğrafik zorluk Sinop'un bölgesi için daha önceliri yerine getirdiği liman ve ticaret merkezi işlevini yitirmesine yol açmıştır. Karayolu bağlantıları yönünden Karadeniz Bölgesi'nin doğal koşulları en elverişli yerinde yer alan Samsun, bölge merkezi olarak gelişmiş, bölgenin başlıca limanı ve ticaret merkezi olmasıyla, Sinop hemen hemen her türlü mal ve hizmet yönünden Samsun'a bağlı ikincil bir merkez durumuna gelmiştir.

Böylece, daha da durağanlaşan Sinop kentinde, 1950'lerde belirli bir kıpırdanma yaratan olaylar; kırsal kesimden göç eden insanların, başka kentlerin yanı sıra, Sinop kentine de göç etmeleri ve böylece kentin biraz daha yayılması olmuştur. Bu kez, kent, kuzeydeki eski mezarlıkta doğu yönüne doğru yayılmıştır. İkinci neden kentte NATO çerçevesinde bir Amerikan radar üssünün kurulması olmuştur. Son yıllarda sınırlı da olsa kent yaşamını ve ekonomiyi canlandıran bir başka öge de, iki ay süreyle yörede yoğunluk kazanan yaz turizmidir.

#### KRONOLOJİ

- I.Ö. 3000-2000 İlk Tunç Çağ
- I.Ö. 1650-1200 Hitit İmparatorluk Dönemi ile Çağdaş Kaşkalar Dönemi
- I.Ö. 670 Kolonileşme hareketi ve Kimmer akınları
- I.Ö. 607-546 Lidyalılar Dönemi
- I.Ö. 546-332 Persler Dönemi
- I.Ö. 332-301 İskender ve Diadoklar Dönemi
- I.Ö. 183-70 Pontos Krallığı Dönemi
- I.Ö. 70-I.S.395 Romalılar Dönemi



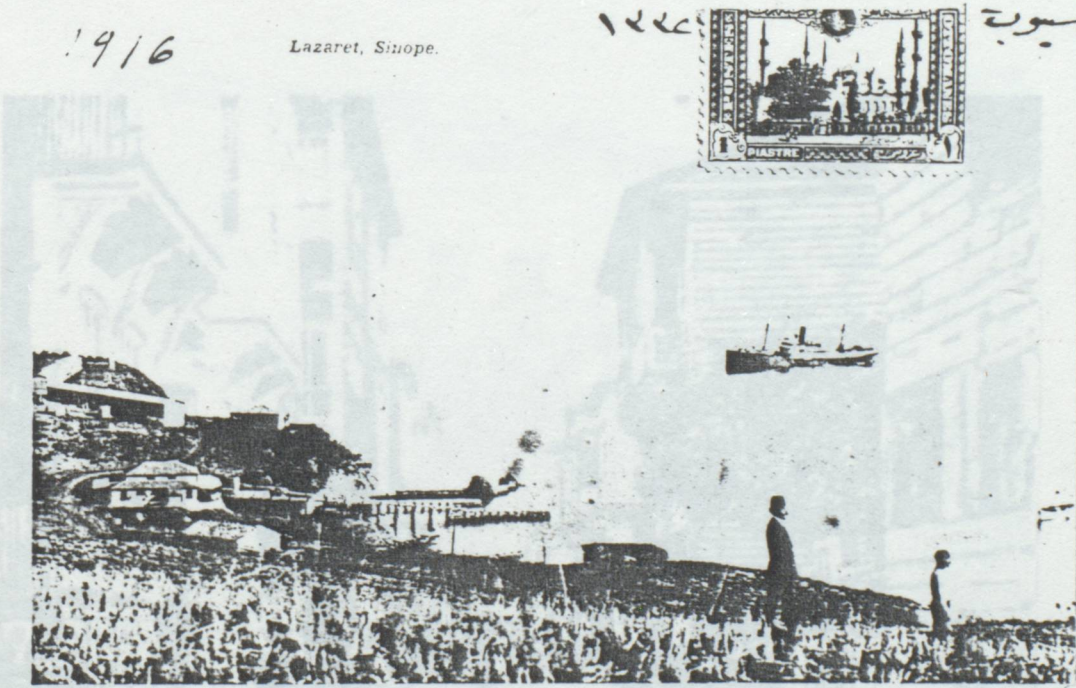
Şekil:3 1853 Osmanlı-Rus savaşını gösteren gravür.Orjinali Londra'da British Museum'da bulunmaktadır.



Şekil:4 Sinop kentinin 1910 yılında güneyden İç Liman'dan görünüşü.



Şekil:5 1916 yılında Ada sırtlarından İç Liman'ın görünümü



Şekil:6 1916 yılında Dış Liman'ın görünümü.

Şekil:8 Kentten bir konut dokusu,1916 yılı.



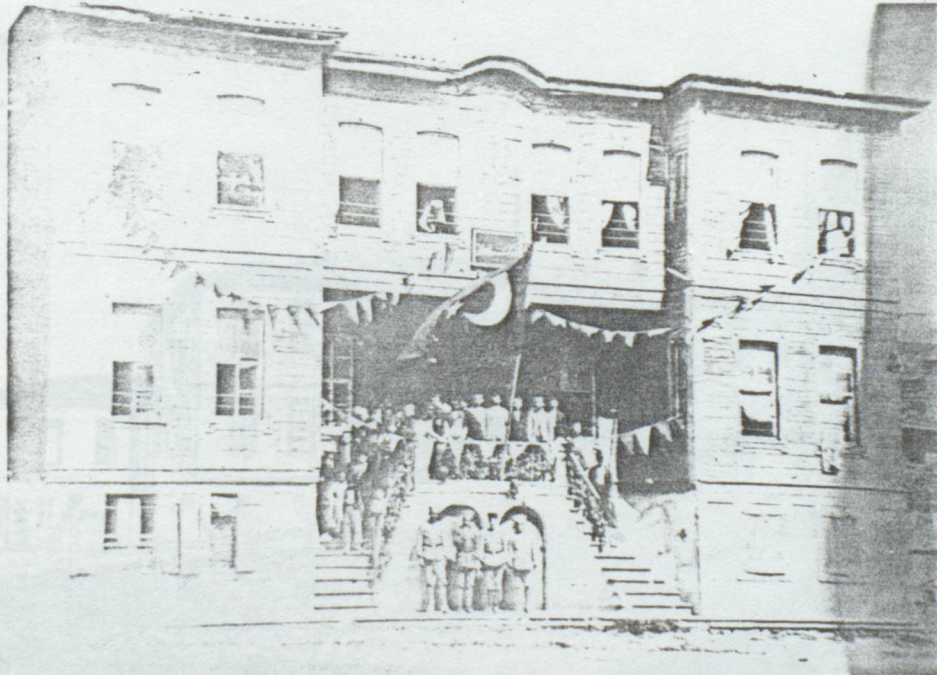
Şekil:7 1916 yılında şimdiki Atatürk Caddesi'nden bir perspektif.



Şekil:8 Kentten bir konut dokusu,1916 yılı.



Şekil:9 1910-1920 yılları arasında kentin denizden görünümü



Şekil:10 Halkevi olarak kullanılan yapı,1920.Günümüzde bu yapıdan eser yok.



Şekil:11 1922 yılında kentten bir görünüm.Gülcemali vapuru posta getiriyor.



Şekil:12 Hasta hane olarak kullanılan yapı,yıl 1930.





Şekil:13 Rıza Nur Evinin önündeki Dalyan,yıl 1930.



Şekil:14 1933 yılında kentten bir görünüm solda öndeki bina günümüzde de kullanılan şehir kulübü.

- I.S. 395 Bizans Egemenliğinin başlaması  
 I.S. 1085 Sinop'un bir süre için Anadolu Selçuklularının eline geçmesi  
 I.S. 1204 Sinop'un Trabzon Rum Pontos İmparatorluğu'nun yönetimine girmesi  
 I.S. 1206 Sinop'un yerel yönetimine kavuşması  
 I.S. 1214 Anadolu Selçukluları'nın kenti ele geçirmesi  
 I.S. 1259 Trabzon Rum Pontos Devleti'nin Sinop'u alması  
 I.S. 1266 Anadolu Selçukluları'nın kenti kurtarmaları  
 I.S. 1277 Pervaneoğulları Beyliği'nin kurulması  
 I.S. 1322 Candaroğulları Beyliği Dönemi  
 I.S. 1345 Cenevizliler'in Sinop'ta koloni kurmaları  
 I.S. 1461 Sinop'un osmanlı Egemenliği altına alınması

### 3.1.3. 1930'LU YILLARA KADAR SİNOP KENTSEL YAPILAŞMASININ GEÇİRDİĞİ AŞAMALAR

Sinop kenti, Inceburun'un doğusunda, küçük bir yarımadaı karaya bağlayan dar ve azyüksek bir kesime kurulmuştur. Yerleşme, kıstağın en dar kesiminde, iç kaleyi ve eski tersaneyi kuşatan surlarla başlar, yarımada da hafif eğimli yamaçlar, özellikle iç liman boyunca uzanır.

XIV.yüzyılda Sinop'a gelmiş olan Seyyah İbn Batuta kenti şöyle tanımlamaktadır:Nüfusu oldukça kalabalık bir kent olan Sinop, doğal güzelliği, yapıları ve özellikle camileri ile dikkat çeker.Yalnız batıdan karaya açık olan Sinop'un öbür üç yanı denizle çevrilidir.Batıdan kente bir kapıyla girilir.Kentin Bey'inin izini olmadan bu kapıdan hiç kimse alınamaz.Evliya Çelebi'de XVII.yüzyılda Sinop kenti ile ilgili gördüklerini şöyle anlatmaktadır:Kentin kale içinde ve dışında olmak üzere,yirmi dört mahallesi vardır.Deniz kenarındaki Hıristiyanlar,1060'a yakın çok katlı eski evde otururlar.Evlerin kapıları batıya açılır,hepside deniz görür.

Sinop doğumlu Ahmet Muhip Dranas çocukluğunun geçtiği 1920

li yılların Sinop'unu anlatır:"... misafir olacağım eve varmak için yıkık kale duvarları arasından geçiyordum.Oysaki otuz yıl önce şehrin bütün surları sağlamdı.Biz çocuklar bir tarafından çıktıkmy bu surların üstüne,bütün kasabanın etrafını firdolayı dönerdik.Şimdi kala kala bir kaç burçla şehrin ortasına doğru düşen ve saat kulesi hizmetini gören Roma üslubunda bir kale kalmış.Daha eskiden burada Rumlar varken,gece oldumu,surun kapıları kapanır,dışardakiler dışarda,içerdekiler içerde kalırmış.Canlı ve hareketli olan Rumlar,yarımadaya doğru olan kısımda ve kale dışındaydılar.Kenar boyunca kahveleri,çalgılı gazinoları meyhaneleri vardı.Onlar yaşamasını müslümanlardan daha iyi biliyorlardı,Yaz gecelerinde liman gezi sandalları ve balıkçı kayıklarınının meşaleleri ile lale tarlasına benzerdi.Şarkılar,kahkahalar.Bütün o yangınlardan ve harp felaketlerinden sonra,hepsi bir hayal oldu..."

Kentin bilinen ilk yerleşmesi İ.Ö.VIII.yüzyılda Milet'ten gelerek koloni kuran göçmenler tarafından yapılan kale içidir.Küçük bir yarımada kıstağında kurulan kaleiçi yerleşmesi (Sinope) zamanla gelişerek önemli bir site durumuna gelmiştir.

Kent,tarihi boyunca istilalar ve yangınlarla yıkıma uğramıştır.Özellikle XIX. ve XX yüzyıllardaki yangınlarda Türk ve Rum mahallelerinin güzel evleri yanmıştır.Selçuklular Dönemine değin oluşan klasik,geometrik kent dokusu,kentin ileriki gelişmelerinde de büyük ölçüde korunmuştur.Bu nedenle,pek çıkmaz sokağı olmayan kentte, yollar ana bir eksene açılır,yarımadanın genişlediği kesimlerde bu ana eksene koşut uzanan ikincil yollar ise,düzenli bir ağ oluşturur.Kaleiçi yerleşmesi ve Ada mahallelerinde Osmanlı yerleşme sisteminin özelliği olan çoğu ahşap,sıkışık düzendeki yapılar,dar.dolambaçlı ve zengin perspektifler sunmaktadır.

Özgün mimaride yapılar çoğunlukla iki,üç katlı,ahşap yada ahşap karkas,tuğla dogulu,bağdadi sıvalıdır.Doğu Karadeniz

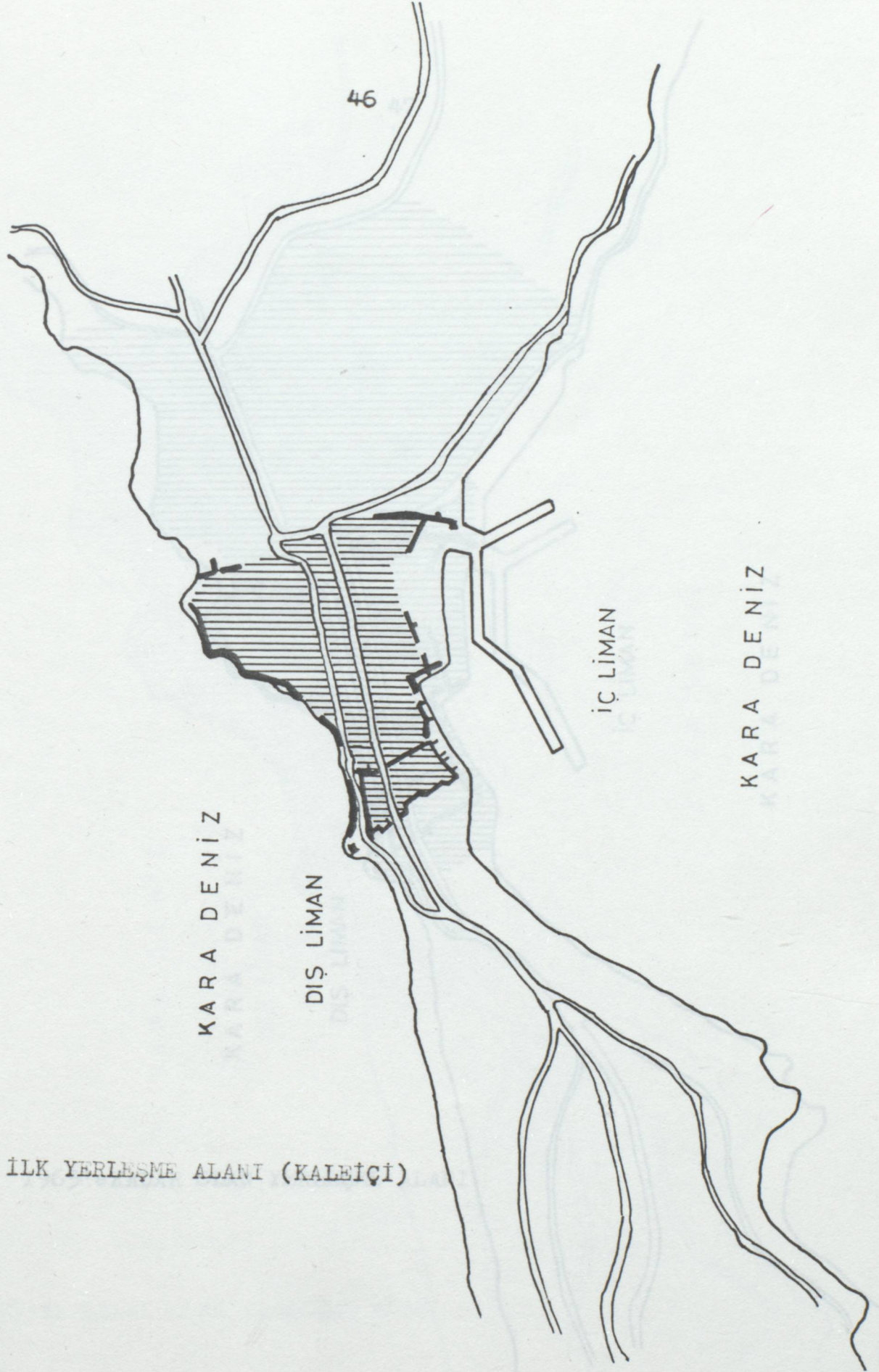
evlerine göre daha az eğimli olan çatılar, kiremit örtülüdür. Üst katlar ya tümüyle dışa taşkın ya da yalnızca ortadan çıkmalıdır. Çift kanatlı büyük kapı, çıkmanın altına alınarak yağmurun etkisinden korunmuştur. Zemin katlar az pencereli, üst katlar bol pencereli, pencereler sürgülü ve uzun dikdörtgen biçimlidir. Çoğu iki katlı ahşap yapıların zemininde sofa, kiler, mutfak, ikinci katlarında ise yatma ve oturma birimleri yer almaktadır. Taban ve tavanlar tahta kaplamadır. Ahşap oymacılığın geliştiği kentte, kimi tavan ve kapılar zengin süslemelidir.

Doğu Karadeniz Bölgesinden Batı Karadeniz'e geçiş yeri durumundaki kentte sivil mimari, iklim, doğal çevre, yerel malzemeler, yaşam, üretim v.b. öğelerle biçimlenmiştir.

Bu dönemde yerleşmenin kaleiçinin yanısıra nüfusun artmasına paralel olarak Doğu yönünde Ada mahallesindeki sırtlara doğru ve Rumların yaşadığı Yeni mahalle doğrultusunda yayıldığını görmekteyiz. 1930'lu yıllara kadar kent geleneksel konut ve yerleşme dokusunu korumuştur.

Kentin eski ticaret merkezi, kuzeydeki giriş kapısının hemen yanında, Kale yazısı denen kesimde kurulmuştur. Liman arkasında ise, liman ve tersaneyle bağlantılı işlevler yerleşmiştir. Refik Halit Karay 1915'te Sinop'ta sürgün iken yazdığı "Şaka" adlı öyküsünde limanın arkasındaki ticaret merkezini anlatmaktadır:

"Kepenleri yarı kaldırılmış loş meyhaneleri müşterisiz, boş dükkanları, sessiz, uykulu evler ile gündüzleri hareketsiz, şamatasız duran bu sokak, akşama doğru, meydana balık sergileri kurulduktan, istiridye işportaları dizildikten sonra ahali ve uğultu ile dolar; satıcıların çığırkanlıkları, alıcıların kavgacı hazırlıkları ve bunların arasında dolaşıp pavurya satan yalınayak Rum çocuklarının kulakları çınlatan yaygaraları kalabalık, gürültülü, hareketli bir pazar meydanı halini alırdı."



46

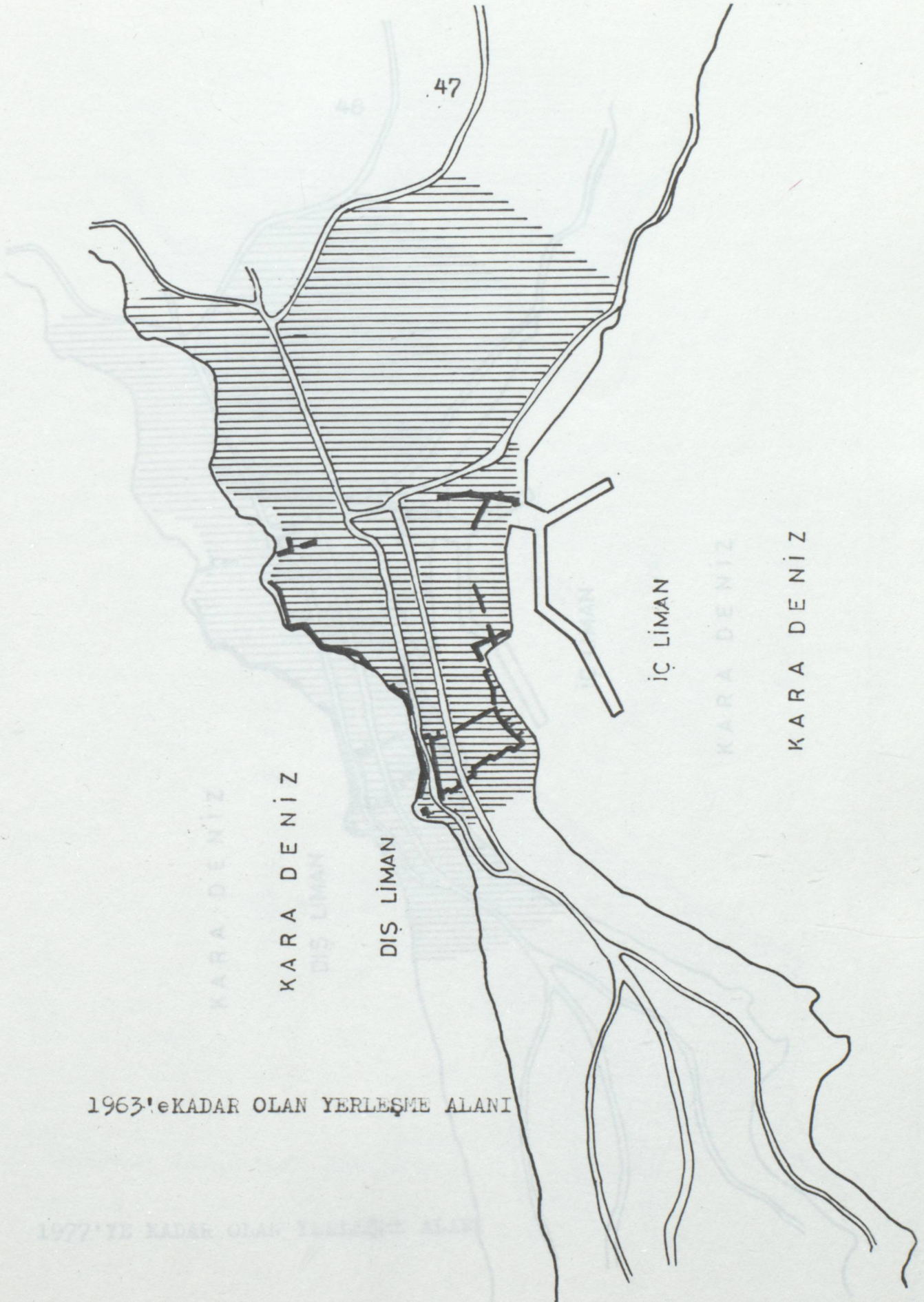
KARA DENİZ

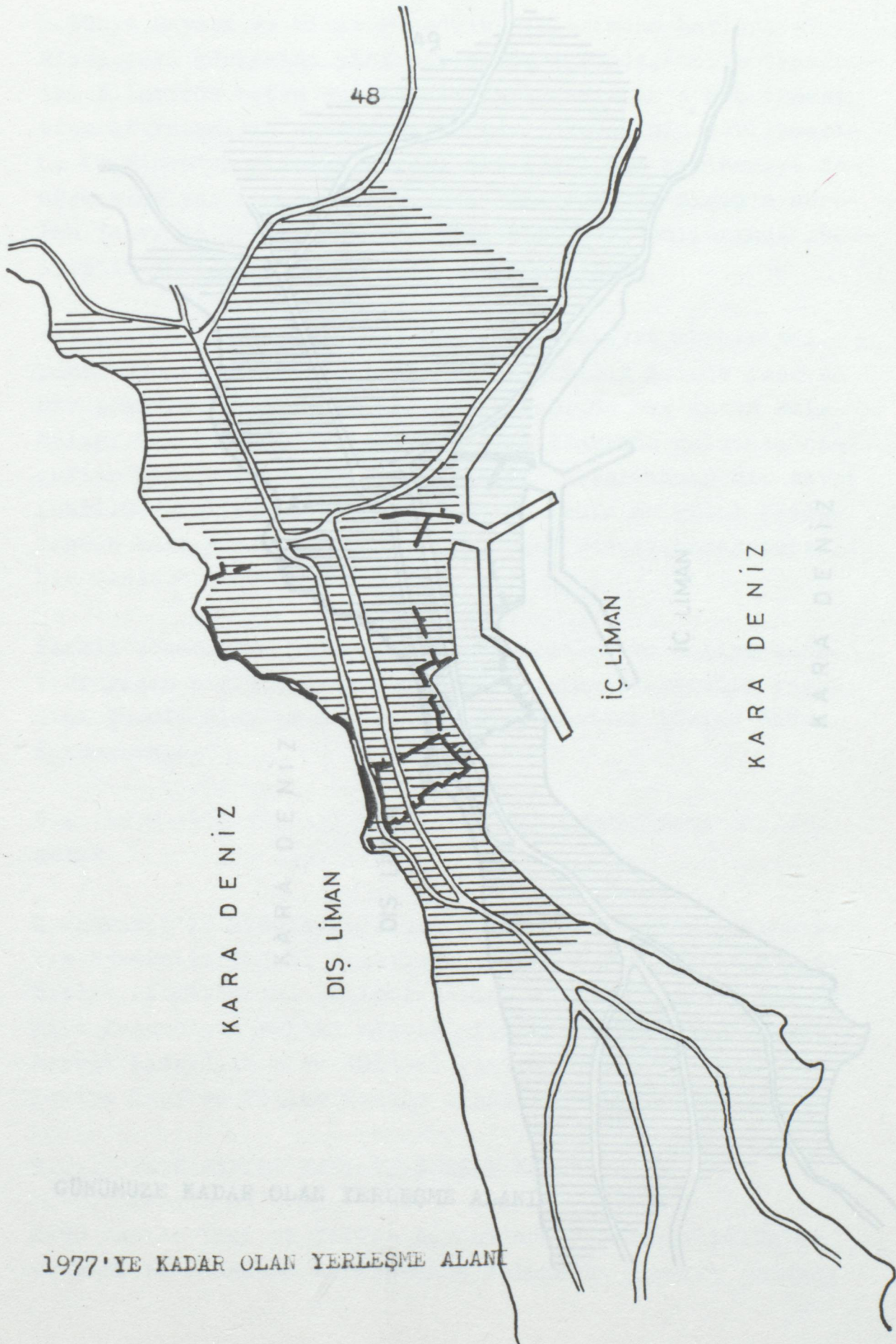
DIŞ LİMAN

İÇ LİMAN

KARA DENİZ

İLK YERLEŞME ALANI (KALEİÇİ)





1977'YE KADAR OLAN YERLEŞME ALANI

I. Dünya Savaşı ve Milli Mücadelelerinden başlayarak Sinop, eski görkemini yitirmişti. Kentin ticaretini ellerinde tutan Ruslar, Sinop'a bir ticaret ticaret yapmışlardı. Sinop'un yerleşme alanına ve Sinop'un gelişmesine dönük olarak Sinop'a sürülen Zeytin ve Zeytin Yağları arasında 1924-1925'te

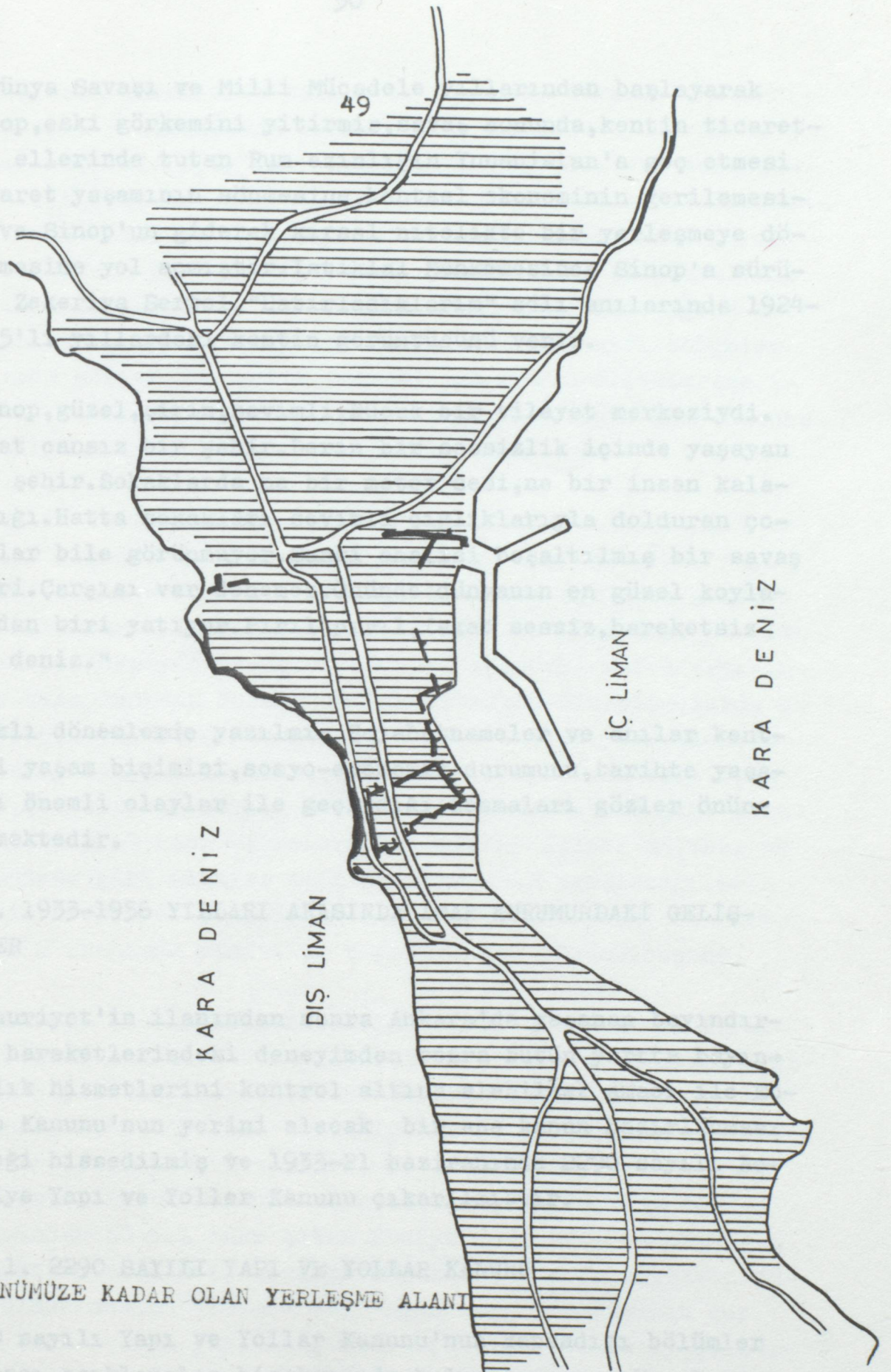
"Sinop, güzel bir yerdir. Ticaret merkezidir. Fakat çapsiz bir şehir. Sinop'un en büyük balığı. Hatta çocuklar bile görsünce şehri. Çarşası ve pazarından biri yatmış bir deniz."

Farklı dönemlerde yapılmış tesisler ve tekni yapma biçimini, sosyal ve ekonomik yapıdaki önemli olaylar ile gelişmelerini görmektedir.

3.2. 1933-1935 YILLARI SINOP KENTİNİN İÇİNDEKİ GELİŞMELER

Cumhuriyet'in ilanından sonra Sinop'te birlik hareketleri ve deneyimlerdir. Birlik hareketlerini kontrol altına alması için Mustafa Kemal Atatürk'ün emriyle Sinop'a gönderildi ve 1933-35 yılları arasında Sinop'te yapı ve yollar kanunu çıkarıldı.

3.2.1. 2290 SAYILI YAPILAR VE YOLLAR KANUNU Sinop'te 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nun uygulanması ve bazı açıklanmalar bir şekilde yapıldı.



GÜNÜMÜZE KADAR OLAN YERLEŞME ALANI



I.Dünya Savaşı ve Milli Mücadele yıllarından başlayarak Sinop,eski görkemini yitirmiş,savaş sonunda,kentin ticaretini ellerinde tutan Rum azınlığının Yunanistan'a göç etmesi,ticaret yaşamının sönmesine,kentsel ekonominin gerilemesine ve Sinop'un giderek kırsal nitelikte bir yerleşmeye dönüşmesine yol açmıştır.İstiklal Mahkemesince Sinop'a sürülen Zekeriya Sertel,"Hatırladıklarım" adlı anılarında 1924-1925'li yıllardaki kentin görüntüsünü verir.

"Sinop,güzel,şirin,sevimli,küçük bir vilayet merkeziydi.Fakat cansız bir şehir.Derin bir sessizlik içinde yaşayan bir şehir.Sokaklarda ne bir motor sesi,ne bir insan kalabalığı.Hatta sokakları sevimli çığlıklarıyla dolduran çocuklar bile görünmüyor.Sanki ahali boşaltılmış bir savaş şehri.Çarşısı var denemez.Önünde dünyanın en güzel koylarından biri yatıyor.Pırıl pırıl,fakat sessiz,hareketsiz bir deniz."

Farklı dönemlerde yazılmış Seyahatnameler ve anılar kentteki yaşam biçimini,sosyo-ekonomik durumunu,tarihte yaşadığı önemli olaylar ile geçirdiği aşamaları gözler önüne sermektedir.

### 3.2. 1933-1956 YILLARI ARASINDA İMAR KURUMUNDAKİ GELİŞMELER

Cumhuriyet'in ilanından sonra Ankara'da yaşanan bayındırlık hareketlerindeki deneyimden sonra bütün yurttaki bayındırlık hizmetlerini kontrol altına alabilmek amacı ile Ebnîye Kanunu'nun yerini alacak bir ana kanun hazırlanması gereği hissedilmiş ve 1933-21 haziranında 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu çıkarılmıştır.

#### 3.2.1. 2290 SAYILI YAPI VE YOLLAR KANUNU

2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nun kapsadığı bölümler ve bazı açıklamalar bir kanunda bulunması yararlı olmayan

hatta bazı durumlarda sakıncalı olmasına karşılık, getirdiği önemli yeniliklerde vardır. Gerçekte belediyelerin hali hazır haritalarıyla imar planlarını yaptırmaları zorunluluğu ilk defa bu kanunla ele alınmıştır. Kentin planlamasında kentin elli yıl sonraki nüfusunun esas alınması gereğince, bu nüfusa göre konut, sanayi, ticaret v.b. kullanışların belirli katsayılarla çarpılarak nasıl hesaplanacağına ve bu kullanışların kent planında birbirinden ayrı bölgeler halinde gösterilmesine, yapılacak planların ölçeklerine ilişkin hükümler de yer almaktadır ki bu yasaya İmar Kanunu niteliği kazandıran yeni eklentilerdir.

Belediye Yapı ve Yollar Kanunu'nun planlama ile ilgili esaslar 4. madde de belirtilmiş ve kent imar planının yapımında önemli nedenler olmadıkça uyulması gereken ana kurallar belirtilmiştir. Bu kurallara göre İmar planlarının projeksiyon hedefleri 50 yıl içindeki nüfus artışına göre hesaplanması kurala bağlanmıştır. Bu hesaplamalarda konut, bahçe, yol ve meydanlar için kişi başına 50m<sup>2</sup>, ticaret ve sanayi için 4 m<sup>2</sup>, koru, çayır, göl ve oyun alanları için 4 m<sup>2</sup>, hastahane, mezarlık, hamam, otel ve kahvehane gibi alanlar için 3 m<sup>2</sup>, kamu ve askeri kuruluşlar için 2 m<sup>2</sup>, okul ve kütüphane gibi alanlar için de 2 m<sup>2</sup> alan ayrılacağı belirtilmiştir. Kentin özelliğine göre ve gerektiğinde bu miktarlar % 2 oranında azaltılıp çoğaltılması düşünülmüştür.

Bu kanunun en önemli maddelerinden biri tevhid ve ifrazlar hakkındaki 6. maddesidir. Özel kesim mülkiyetindeki alanlarda yapılacak imar operasyonlarında hamur kuralının uygulanması belediyelere verilmiş düzenleme yapıldıktan sonra belediyelerin ücretsiz alabileceği miktar % 15 oranında oldukça düşük bir miktarda tutulmuştur. Yapı ve Yollar Kanunundan 60 yıl önce çıkan Ebniye Kanununda bu oran %25 iken, bu kararlarla % 15 oranına düşürülmüştür. Bu miktarın düşük olmasında, bu dönemde imar planı uygulamalarının hep eski kent içinde yapılacağı düşünülmesi yada başka nedenlerin etkisi olduğu düşünülebilir. Aslında bu oran

ve yetki 2 haziran 1930 tarih ve 1663 sayılı kanunla Ankara İmar Müdürlüğü'ne verilen yetkinin tüm Türkiye'deki belediyelere verilmesinden başka bir şey değildir. Ayrıca kamulaştırılması kararlaştırılan alanlarda yapı yapmayı 5 yıl yasaklayan yükümlülük belediyelere verilmiştir.

2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nun 8. maddesinde, kent planlarında yol ve yeşil alan gibi kamunun yararına bulunan yerlerin mülkiyeti özel idare ve hazinenin elinde ise bunların kamulaştırılmayıp, belediyelerin teklifi ve Bakanlar Kurulunun kararı ile belediyeye terk edebileceği belirtilmektedir. Ancak üzerinde bina varsa yalnız bina parası belediyelerden alınabilecektir.

Bu kanuna göre belediye meclisleri imar planına göre açılacak olan yollar üzerinde yapılacak yapıların cephe genişlikleri, yükseklikleri, inşa biçimleri ve arsalarının yüzölçümleri hakkında kararlar almaya yükümlüdürler.

2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nda, komşu binalar arasında bırakılacak en az uzaklık, binaların ahşap veya kargir olmasına göre değişik olarak belirtilmektedir. Bu açıklıkların üzeri kapalı her türlü çıkıntılardan arındırılması ve korunması konusunda kesin hüküm vardır. Yapılarda kapalı çıkıntılar 75 cm olmak üzere tek kalıba sokulmuştur.

Kanunda bunlardan başka, yaya kaldırımları, yapıların rengi bahçe duvarları, balkon, teras ve pencere korkulukları, yangın duvarları, sosa boruları, baca boyutları ve yükseklikleri, döşeme seviyesiyle tavan arasındaki yükseklik, mutfak banyolar ve yağmur borularının uzunlukları, genişlikleri merdivenlerin, pencere ve kapıların boyutları gibi çok ayrıntıda hükümler yer almakta, bu da imar yasasından çok bir yönetmelik şeklinde olduğunu göstermektedir.

1933 yılında Yapı ve Yollar kanunu'nun çıkmasıyla Türkiye de çok sayıda plan yaptırılmaya başlanmış olması bu çalış-

maların bir düzen altına alınması gereksinmesini doğurmuştu.13.3.1936 gün ve Bayındırlık Bakanlığı, Bayındırlık meclisinin 29 sayılı kararıyla şehir ve kasabaların halihazır haritalarının alınmasına ait şartname ve umumi talimatname yapıldı.3.8.1936 tarihli Bakanlar Kurulu kararıyla "Şehirlerin İmar Planlarının Tanzimi İşlerine Ait Umumi, talimatname kabul edildi. Böylece kent planlarının yapımı belirli bir disipline alınıyordu. Başka bir deyişle katılaşiyor, belki de sonuçları bugüne kadar ulaşan kent planlaması alışkanlıklarının kaynağı oluyordu.(32)

Talimatnamenin ilginç bir özelliği, nüfusu 50.000 den fazla olan kentlerin imar planlarının elde edilmesinde esas süreci yarışmalar yolu ile kabul etmektedir. Gelirleri 50.000 TL'den az olan belediyeler ise Nafia Vekaleti'nin onayı ile bir uzmana anlaşma yolu ile iş verebileceklerdir.

Talimatnamenin ikinci ilginç özelliği, yarışmaya gireceklerin veya kent imar planı yapacak olanların, Teknik Üniversite veya Güzel Sanatlar Akademisi Mimarlık Bölümü ile bunlara denk yabancı okullardan mezun olmaları koşulunu getirerek, imar planı yapacaklarda en az akademik bir eğitim görmesini öngörmekte, böylece bu talimatname çıkıncaya kadar imar planı yapan haritacıların plan yapma yetkilerine son vermiş oluyordu.

Talimatnamedeki en önemli maddelerden biri kent planlamasının yapılabilmesi için sadece kentin halihazır haritasının olmasını yeterli görmemekte, kentin gelişme eğilimleri hakkında bilgilerin gerekliliğini kabul etmektedir. Planı yapılacak her kentte bu bilgilerin toplanabilmesi için, bir imar komisyonu oluşturulması ve bir rapor hazırlanmasını öngörmektedir. Komisyon kentin en büyük mülki amirinin başkanlığında, belediye başkanı, belediyenin bağlı bulunduğu ilin Nafia Müdürü, Belediye Mühendisi yada Mimari, belediyenin bağlı bulunduğu ilin Sağlık Müdürü, Belediye doktoru, kentte var olan çeşitli kuruluşların başkanları, kentin ta-

rihini bilen kişiler ile kentin imarı ile ilgili çalışmalar yapan kişilerden oluşacaktır.

Bu rapor hazırlandıktan sonra kent planı yarışması açılacak, belediye kent ile ilgili bu raporu imar planı yapacak olanlara verecektir. Hazırlanan planlar iki aşamalı olarak yapılması düşünülmekte, birinci aşama kesin imar planı olarak adlandırılan 1/1000 ve 1/2000 ölçekli planlar, ikinci aşama ise 1/500 ölçekli uygulama planları olarak adlandırılmakta 1/1000 ve 1/2000 ölçekli planlar onaylandıktan sonra ikinci aşama 1/500 ölçekli planlar yapılacaktır. Her imar planı çalışmasının bir açıklama raporu ve bu raporda temel kararların nedenlerinin açıklanması istenilmektedir.

Talimatnamede, kat yüksekliklerinin ne olacağı, nüfus faktörü temel alınarak saptanmıştır. 8000 nüfusa kadar olan yerleşmelerde 2 kattan, 50.000'e kadar olan kentlerde 3 kattan daha büyük kentlerde yol genişliği ne olursa olsun 5 kattan yüksek bina yapılmasına izin verilmemiştir. Daha yüksek binalar ancak mimari veya inşai zorunluluk gibi çok özel koşullarda ve planda yerleri gösterilmek koşuluyla inşasına izin verilmektedir.

Talimatname yayınlandığı dönemde Batıda yapılmakta olan planlama biçiminden çok uzak değildir. "Pratik Kent" döneminin planlama anlayışını yansıtmaktadır denebilir. (33)

Kentlerin planlaması ve kentlerde yapılacak binaların yapılmasında fen adamlarına yetki verilmesi konusunda atılan bir diğer adım da 17 Haziran 1938 tarih ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Kanunu'nun çıkartılması oldu. Bu yasanın getirdiği yenilikler 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu nun çıkmasından yaklaşık on yıl sonra, 17 Haziran 1944 gün ve 4585 sayılı yasa ile yansıtılmıştır.

Kanundaki yeni şekli ile resmi ve özel bütün yapıların proje ve inşaatı, büyüklük ve önem derecelerine göre fenni so-

sumluluk mimar,mühendis bunların olmadığı yerlerde de kal-falara verilmektedir.Böylece Türk kentinin biçimlendirilme-sinde ve kaderinin tayininde akademik eğitim görmüş kişiler söz sahibi olmaya başlamıştır.Böyle bir tutum Cumhuriyet yönetiminin akılcı ve doğru düşünce sistemine olmalarından kaynaklanmaktaydı.

2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nun bu yapısının neden-Bu kanuna göre değiştirilen maddelerden biri imar planına açılan yol ve meydanlar üzerindeki yapıların yükseklikle-rinin ve diğer niteliklerinin değerlendirilmesi hakkında-ki belediye meclisi kararlarının mülkiye amirlerinin görü-şünden sonra Nafia Vekaletinin onayı ile kesinleşeceği hak-kındadır.Önceden mülkiye amirlerinin onayı yeterli iken Nafia Vekaleti söz sahibi olmaktadır.

Ayrıca eklenen bir hüküm ile yapıların geri çekilerek yap-tırılması ve boş kalan yerlerin ileride genişletilecek yol için kamulaştırılınca kadar ön bahçe olarak kullanılma-sı kararı getirilmiştir.

Değiştirilen bir madde yapı türlerini anlatmaktadır.Buna gö-re,binaların gerekli nitelikleri ile,yükseklikleri,ne ko-şulla bitişik yapılabileceği ve bitişik yapılabileceği ve bitişik binalarda yangın duvarlarının nasıl olacağı kayde-dilmiştir.

2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu incelendiği gibi bu ka-nunda yer alan maddelerin bir imar kanununda yer alan mad-deler olmaktan çok bir kente ait imar yönetmeliğinde yer alması gereken ayrıntıda maddeler olduğu görülmektedir.Kent-lerde arazi kullanma miktarları,yol genişlikleri,bina çıkın-tıları v.b. konularda koşullar getirilmelidir.Yapı ve Yol-lar Kanunu'nun bu niteliğine ilişkin olarak Prof.Irfan Bay-han şu açıklamayı yapmaktadır:... bu yasa yaklaşık % 95 oranında o çağdaki Berlin yapı yönetmeliğinin bir tercüme-si idi.Başka bir deyimle bir imar yasası ki,içeriği bir imar veya yapı yönetmeliğinde yer alan ve şehircilik sorun-

ları açısından katı ve rasyonel olmayan ve gereksiz kesin hükümlerle donatılmıştı. (34) Ancak bu olgu karşısında hemen akla gelen soru, neden bir İmar Kanunu değil, bir kentin yapı yönetmeliği ülkemizde ithal edilmiştir bu açıklanamaktadır.

2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nun bu yapısının nedenleri, Cumhuriyet yöneticilerinin Kent bilim konundaki tecrübesizlerin yol açtığı yanlışlar, dış etkiler ve Ebniye Kanunu geleneğinin etkilerinin söz konusu olması şeklinde özetlenebilir. Bu etki önce yasanın adından başlamaktadır. Çıkarılan kanun bir imar kanunu değil yapı ve yollar kanunudur. Geçmişte 1848 Ebniye Nizamnamesi ile başlayan ve 1882 tarihli Ebniye Kanunu'nun bir uzantısıdır. Çıkamaz sokakların yasaklanması, yapı adalarının birbirine dik olması, yol genişliklerinin kademeli olarak saptanması gibi.

Bu kanun maddelerinden anlaşıldığı gibi, bütün yolların mümkün olduğu kadar geniş ve düzgün olmasını, yapıların birbirlerinin görüş olanaklarını önlemeyecek şekilde aynı çizgi de olmasını, bina çıkıntılarının yolun daralmasına neden olmayacak şekilde, gelip giden insanları rahatsız etmeyecek yükseklikte olmasını, her inşaat için belediyeden ruhsat alınmasını, kurallara aykırı hareket edenlerin de cezalandırılmasını belirtmektedir.

Bu kanuna bazı eklentiler yapılarak bir imar kanunda olması gereken hükümlerde vardır; örneğin kentin planlamasında kentin elli yıl sonraki nüfusunun esas alınması gereği, bu nüfusa göre arazi kullanım kararları, bu kullanışların kent planında ayrı bölgeler halinde gösterilmesi, imar uygulama planlarının nazım plandaki arazi kullanım kararları ve diğer ilkeler çerçevesinde ve kesinlikle yerel yönetimlerin 4 yıllık imar programlarına göre düzenlenmesi hükmü bunlar arasında sayılabilir. Ancak nüfus projeksiyonlarının, demografik, sosyal, ekonomik, iklim, topografya, gelenek ve görenekler göz önüne alınmadan 50 yıl gibi uzun bir sürenin baz

alınması çeşitli yanılığlara neden olmaktadır. Her kent için aynı yoğunluk kriterlerinin kabul edilmesi ,kentlerin özellikleri, fonksiyon ve karakterleri dikkate alınmadan belli bölgelere verilen kullanışların standart m2 ler verilmek yoluyla gelecekteki nüfusa göre arazinin ayrılması, kentleri birbirine benzer kabul etmektedir.

Bu kanunun, planlama, yapı ve uygulama konularındaki maddelerinin sınırlı ve yeterli olmayışı, belediyelerin teknik eleman, gelir ve kanun bakımından yetersiz oluşları planlama ve uygulamadaki aksaklıkları kuvvetlendirmiştir. Bu kanunla Cumhuriyet yönetiminin istediği kent biçiminin ne olduğu konusunda belediyeleri bağlamışlardır.

Bu dönemde kentleşme hızının düşük olması, dolayısıyla temel sorun Ankara örneği dışında, kent planlaması ve bu planların uygulanmasındaki amaç, yeni yerleşme alanlarının açılmasından çok va olan kentlere imar uygulamaları ile modern bir görünüş vermek olmuştur.

### 3.2.2. 1930-1956 YILLARI ARASINDA SİNOP KENTSEL YAPILAŞMASININ GEÇİRDİĞİ AŞAMALAR

Sinop kentinin XX. yüzyıl'da içine düştüğü durağan ekonomik koşullar, kentin mekansal farklılaşmasını da etkilemiş ve hayli yavaş büyümüştür. XIX. yüzyılın sonlarına doğru nüfusu 20.000 leri geçen kentin, 1927'de nüfusu sadece 5000 di. I. Dünya savaşından sonra azınlıkların göç etmeleri ekonominin yavaşlamasına ve nüfusun azalmasına neden olmuştur.

Uzun yıllar önemli bir liman ve ticaret kenti özelliği taşıyan kentte, Cumhuriyet Dönemi'nin ilk yıllarında, kısıtlı doğal ve tarımsal ürünlerin değerlendirilmesini amaçlayan az sayıda imalat sanayi kuruluşu vardı. Tarım alanları sınırlı, karayolu olanakları elverişsiz bir kent olan Sinop'ta sanayinin gelişmemesinin en önemli nedenlerinden biri de, kentin, bölgenin toplama ve dağıtma merkezi olan Samsun'a



yakınlığıdır. Doğal bir limanı olmasına karşılık, Samsun limanının teknik olanaklarından yoksun oluşu ve geniş bir hinterlandı olmamasından dolayı kentin ekonomik yapısı pek gelişmemiştir. Ana giriş yolunun yönetsel merkezle bağlantısını Sakarya Caddesi sağlamaktadır. 1950'lerde, eski kentsel ekonominin yarattığı iş olanaklarının çok sınırlı olması diğer kentlere insanların göç etmesine neden olmuş bu da kentin mekansal büyümesini engellemiştir. 1927 yılında nüfusu 5006 olan kentte 23 yıllık uzun bir dönemde yani 1950 yılında nüfusu 5780 dir.

3.3. 1956-1985 YILLARI ARASINDA İMAR DURUMUNDAKİ GELİŞMELER  
1950'lerde, Türkiye'nin NATO'ya girmesinden sonra, Sinop'ta Türk-Amerikan ortak askeri tesislerinin kuruluşu bir yandan, limanın genişletilmesine yönelik çalışmalar bir yandan kentin kırsal kesimden göç almasına neden olmuştur. Böylece kent nüfusu yavaş yavaş artarak, 1955'te 7302 olmuştur.

1950 sonrasında, kent dışına batı yönünde ilkin resmi kurumlar çıkmıştır. Ancak, resmi kurumların kent dışında yer seçişi, genellikle sanayinin yarattığı etkiden farklı olarak konut alanlarının, bunların etkisiyle yayılmasına yol açmıştır. Bu yıllardaki nüfus artışına paralel olarak kentin yerleşik alanlarındaki boş parsellerin yapılaşarak gelişmesini sürdürdüğünü görmekteyiz. Bu dönemde sadece 1948 yangınında tümüyle yanan kentin kuzeyinde, kalelerin doğusundaki alanda, bir planlama çalışması olmuş, bu alanda geometrik doku da bir plan üretilmiş ve yapılaşma 2 kat olarak belirtilmiştir. Bu yıllarda yürürlükte olan 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nun belirttiği nüfus faktörü temel alınarak, 8000 nüfusa kadar olan yerleşmelerde kat adedinin 2 yi geçemeyeceği vurgulanmış ve Sinop kentindeki yapılaşmanın da bu yönde olduğu görülmektedir.

Kentte değişik işlevlerin yer seçimi, liman ve çevresinde ki ekonomik hareketlilikle, başka yerleşmelerle bağlantıyı sağlayan karayolunca belirlenmiştir. Kentin eski ticaret merkezi, kuzeydeki girişkapısının hemen yanında, Kale yazısı

denen kesimde kurulmuştu. Burada, bugünde tarımsal ürünlerin pazarlanmasına dayalı bir geleneksel ticaret merkezi vardır. Limanın arkasında ise, liman ve tersaneyle bağlantılı işlevler yerleşmiştir. Ana giriş yolunun yönetsel merkezle bağlantısını Sakarya Caddesi sağlamaktadır. 1950'lerde, eski merkezle yönetsel merkezi birleştiren bu eksenin oluşturulmasıyla, merkez alanları bütünleşmiş ve çizgisel bir biçim almıştır. Zamanla, bir yandan limanı, bir yandan da Kale yazısı'nın işlevleri bu eksen üzerinde yoğunlaşmıştır.

### 3.3. 1956-1985 YILLARI ARASINDA İMAR KURUMUNDAKİ GELİŞMELER

II. Dünya Savaşı sonrası, tüm dünya, kentleşme veya planlama sorunlarını ön plana getirdi. Yerleşme sorunları bir tek yerleşme yada belediye düzeyinde değil de ülke düzeyinde algılanmaya başlayınca karar organlarını da bu düzeyde oluşturmak gerekiyordu.

Türkiye'nin Batı'ya açılması ve bu sistemle bütünleşmeye çalışması, savaş sonrasında, savaş öncesine göre önemli dört değişiklik getirmiştir :

1-Türkiye savaş öncesinin devletçilik ilkesinden ve uygulamasından vazgeçerek kendi gelişmesini büyük ölçüde piyasa güçlerine ve özel kesimin öncülüğüne bırakılmıştır.

2-Sanayinin gelişmesine ağırlık veren kalkınma modeli, yerini tarımda hızlı makinalaşma ile tarımın öncülüğünde kalkınmaya terk etmiştir.

3-Türkiye'nin kalkınmasının kendi iç kaynaklarıyla gerçekleştirilmesi politikası, yerini dış borçlanmaya, dış kaynaklara dayanmaya bırakmıştır.

4-Ülkenin temel ulaşım sisteminin demiryollarına dayandırılmasından çok yoğun bir karayolu ağı kurulmasına geçilmiştir.

Bu politikaların etkisi ile kırdan hızlı bir nüfus kopması başladı. Ülkenin tüm kentlerinde bir nüfus yığılması olmuş savaş öncesi dönemde sadece Ankara'da görülen nüfus büyümesi artık tüm kentlerde de görülmeye başlanmıştır.

Bu hızla tüm ülkeyi kapsayan bir kentleşme olgusu, savaş öncesinde sadece Ankara'da gözlenen konut açığı, gecekondulaşma, arsa spekülasyonu sorunlarının tüm ülke kentlerinde ortaya çıkmasına neden olmuştur. Belediye yönetimleri artık duragan kentlerin sorunlarıyla değil, çok hızlı büyüyen kentlerin sorunlarıyla karşı karşıya idiler. Bu dönemlerde çok partili siyasal sürecin benimsendiğini görmekteyiz.

Bu döneme 1930-1944 yıllarında oluşmuş belediyeçilik yasalarıyla girilmiştir. Bu sistem yeni dönemin koşullarına uygun düşmüyor ve yeni koşullara göre bir değişme göstermesi gerekiyordu. Bu dönemdeki, değişmeler, dört ana başlık altında toplanabilir :

1-Belediye yönetiminin demokratikleştirilmesi yolundaki değişiklikler ve yasal düzenlemeler

2-Belediye gelirlerinde yapılan düzenlemeler

3-Konut sorununun çözümüne ve imar planlama düzeninin yeniden kurulmasına ilişkin yeni yasalar,

4-Trafik düzeninin yeniden oluşumu.

### 3.3.1. 6785 SAYILI İMAR KANUNU

1945-1955 yılları arasında gittikçe artan kentleşme hareketleri ve yerleşmeler arasındaki olumsuz gelişmeler, yapılan planlama faaliyetlerinin başarısızlığında önemli bir rol oynamıştır. 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nun çeşitli maddelerinden ileri gelen aksaklıklar ve yetersizlikler bu devrede kendini iyice hissettirmiş, Temmuz 1956'da

6785 sayılı Yeni İmar Kanunu yürürlüğe girmiştir.

Bu dönem Türkiye'de imar planları ve uygulamalarına ilişkin önemli kurumsal düzenlemelerin yapıldığı yıllar olmuştur. Bu kurumsal yeniden düzenleme yaklaşımları birbirinden oldukça farklı iki dalga halinde ortaya çıkmıştır. Birinci kurumsal düzenleme dalgası: 1950 sonrasında DP iktidarının uyguladığı ekonomik politikanın ortaya çıkardığı, ekonomik bunalımı gizlemek gibi bir siyasal amaçla Menderes'in girdiği büyük imar operasyonlarının paralelinde ortaya çıkan yeni kurumsal düzenlemelerdir. İkinci kurumsal düzenleme dalgası ise birinci dalganın bir tepkisel uzantısı sayılabilir. Menderes yönetiminin içine girdiği ekonomik bunalım yapılan 1958 devalüasyonuna karşın siyasal bunalıma dönüşmekte gecikmeyecek 27 Mayıs 1960 hareketi ile bir yeni kurumsal arayış dönemi başlayacaktır. (35)

1960 sonrası dönemi koşullandıran iki önemli gelişme ihtilalin getirdiği siyasal değişiklik ve Türkiye'nin kapitalleşme sürecinde ulaştığı düzeyin kentleşme biçiminde getirdiği yeni özelliklerdir.

Bu dönemde İmar Mevzuatındaki gelişmeler, genellikle kentlerin metropoliten ölçeğe gelmesinin ve aşırı kentleşmenin doğurduğu sorunlar karşısında 6785 sayılı yasanın yetersiz kalmasından kaynaklanmıştır. Kent üstü ölçekteki sorunların çözümü ise, imar planlaması konusundaki yetkilerin belediyelerden, İmar ve İskan Bakanlığına geçmesi yönündeki eğilimi güçlendirmektedir. Belediyelerin, imar, yapı izni ve denetimi konularındaki yetkilerindeki en önemli değişiklik 1605 sayılı yasa olmuştur. 1605 sayılı yasa 6785 sayılı İmar Yasası'nın maddelerinin hemen hemen yarısını değiştirmiştir. Bu yasa değişikliği ile merkezi yönetimin imar planı yaptırılması ve denetimi konusundaki yetkileri güçlendirilmiştir.

Bu dönemin özelliklerinden birisi İmar ve İskan Bakanlığı

nın kurulmasıdır.14 Mayıs 1958 de kurulan İmar ve İskan Bakanlığı'na "Yurdun bölge,şehir,kasaba ve köylerinin imar planlarını hazırlamak ve hazırlatmak,imar için her türlü tedbirleri almak ve bunların tatbikini temin etmek ,memleketin bünyesine uygun mesken politikası esaslarını tesbit etmek ve tatbikini sağlamak"."Memleket şart ve imkanlarına göre en lüzumlu ve faydalı yapı malzemesinin temin ve tedarikini sağlayacak biçümle tedbirleri almak" gibi görevler verilmiştir.

Bu dönemde planlama konuları daha geniş bir açıdan ele alınmaya başlanmış ve daha geniş bir planlama anlayışı getirmek için çabalar sarfedilmiştir.1960 yılından sonra Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulması ve 16 Ekim 1962'de 77 sayılı kanunla uzun vadeli planın yürürlüğe konması sonunda 1 Ocak 1963'den itibaren Türkiye'de bir ulusal plan uygulamasına geçilmiştir.

Bu yeni düzen içinde kent planlama faaliyetleri,bir ana planın hedeflerine uygun ve ülke kaynaklarından en yüksek bir ekonomik üretkenliğin elde edilmesi yönünde yürütülmesi öngörülmüştür.Bu kabuller,bu kadar açık olmasına rağmen bu dönemde kent planlama çalışmalarını,ülkemizde bir bütün planın hedeflerine yöneltmek mümkün olmamış,planlama eylemleri ayrı ve tek başına çabalar halinde kalmış,belediyelerin bazı gereksinimleri üzerine eğilmiş,çevre kentler,kırsal yerleşmeler ve kentin içinde bulunduğu bölge ve yurt ölçüsünde ilişkiler kurulamamıştır.Yurt ölçeğinde,genel bir planlama düzeninin gerektirdiği verilere sahip ve ayrı yerleşme planlarının bu genel verilerin hedeflerine uygun bir şekilde hazırlanabileceği bir Ulusal Fiziki Plan niteliğinde yerleşme politikaları ortaya konamamıştır.

Türkiye'de metropoliten ölçüde planlama denemeleride yine bu devirde ilk defa yer almıştır.Istanbul,Ankara ve İzmir Nazım Plan Büroları kurulmuştur.Ancak her üç büronun yaptığı çalışmalardaki planlama yaklaşımları Türkiye'de daha

üst ölçekteki şehirselleşmeler için kullanılan planlama yaklaşımlarının bir çeşit uzantısı olmaktan ileri gide-  
memiştir.(36)

Bu dönemde, planlama sürecinde, belediyelerin kararlar üzerindeki etkisi azdır. İmar planını hazırlamak süreci genellikle İmar ve İskan Bakanlığı, İller Bankası, Şehir Planlama Bürosu üçlüsü tarafından yürütülmektedir. "Plan onandıktan uygulamaya geçildikten sonra durum değişmekte, planı hazırlayan şehirci ve İller Bankası genellikle süreç dışına itilmektedir. Bu defa, yerel güçler etkenlik kazanmakta, bazen ruhsatsız yapım yolu ile, bazen de Belediye-Bakanlık etkilemektedirler.(37)

#### .6785 SAYILI İMAR YASASI'NIN KAPSADIGI KONULAR

-PLANLAMA : 6785 sayılı imar yasası, belediyelerin yapacağı planların "nazım plan" ve "tatbikat planı" olmak üzere ikiye ayrılacağını belirten 27.madde ile, her iki plan türünü de tanımlamıştır. Yasaya göre, nazım plan, "halihazır haritalar üzerinde çizilen ve arazi parçalarının kullanım şekillerini ve başlıca bölge tiplerini gösteren plan" şeklinde tanımlanmaktadır. Yasanın aynı maddesi "Tatbikat Planlarının halihazır harita üzerine çizileceğini, varsa mevcut kadastro durumunun işleneceğini, uygulama için gerekli tüm teknik ayrıntıları kapsayacağını belirtmiştir.

Görüldüğü gibi, imar yasasında tanımlanan imar planı, gelecekteki (alışılabilir) kent planlaması kavramına uymaktadır. Daha çok kentin fiziksel gelişmesine, yine fiziksel çözümler bularak kent topraklarının nasıl kullanılacağını, belli başlı bölge türlerini belirtecek. böylece kentin ileride alacağı biçimi gösterecek olan bir plan anlayışından hareket edilmektedir.

Bu yasa ile, imar planlarını yapma ve uygulama işleri belediyelere verilmiş bir görev olmakla birlikte, planların ke-

sinlik kazanması için buna ilişkin olan belediye meclisi kararının İmar ve Iskan Bakanlığınca onaylanması ilkesi öngörülmüştür. (Madde 29) Ancak yasanın aynı maddesi, belediye meclisine benimsenen, Bakanlığın onayına sunulan imar planını olduğu gibi onaylama ya da değiştirilmek üzere belediyesine geri çevirme yetkisine sahip bulunan İmar ve Iskan Bakanlığı'na, "planı değiştirerek onaylama" yetkisini de tanımıştır. "Teknik zorunluluklar, ulusal çıkarlar nedeni ile verildiği sanılan bu yetkinin belediyenin özerkliğini sarsmak bozmak açısından sakıncalar taşıdığı ileri sürülebilir". (38)

1972'de İmar Yasası'ndaki 29. madde 1605 sayılı yasa ile değiştirilerek, Bakanlıkça yapılan, yaptırılan planlar ile birden çok belediyeyi ilgilendiren imar planlarının hazırlanması ve kesinleşmesi için ayrıca belediye meclislerinden karar alınmasına gerek olmadığı belirtilmektedir. Yerel yönetimlerin iradelerini merkezi yönetimde toplamak anlamına gelen bu uygulama idari denetim ilkelerine ters düşmektedir. Böylece merkezi yönetime geniş yetkiler tanınmıştır.

İmar Kanunu, 5000'den çok nüfuslu belediyeleri imar ve kanalizasyon planı yaptırmakla yükümlü tutmuş, nüfusu 5000'den az olan belediyelerin yol istikamet planlarını yaptırmalarını öngörmüştür. Teknik elemanı ve parasal durumu olanaklı olanların belediye meclisi kararıyla imar planı yaptırmaları olanaklı yine aynı yasa ile sağlanmıştı. (Madde 26) Böylece, yasa, yürürlüğe girdiği yıllarda kurulu bulunan belediyelerin % 70'ini imar planı yaptırma zorunluluğu dışında tutmuş, bunların yol ve istikamet planlarını yaptırmalarını öngörmüştür.

Oldukça hızlı bir kentleşme olayının görüldüğü ülkemizde 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nda belirtilen 50 yıl sonrası için plan yapma zorunluluğu çeşitli yanlış ve kesintilere neden olmuştur. Çeşitli büyüklükteki kentlerde yapılan planlama çalışmaları sırasında, 50 yıl sonrası için

öngörülen nüfus tahminleri 20-25 yıl içerisinde, bu sayılar aşılmış yada bu sayılara çok yaklaşmıştır.

6785 sayılı İmar Yasası nüfus kestirimlerine ilişkin bir açıklama getirmemiş, imar planlarının kaç yıl sonrası için yapılacağını belirtmemiş olması uygulamada duraksamalar uyandırmıştır. Bunun üzerine 16 Mayıs 1969'da yürürlüğe giren imar planlarının düzenlenmesine ilişkin yönetmelik bu konuya bir açıklık getirerek, beldenin 20 yıl sonraki nüfusunun temel alınacağı belirtilmiştir. (Madde 3.07) Böylece, daha gerçekçi nüfus kestirimi yapmaya elverişli bir süre öngörülmüştür.

6785 sayılı yasanın konuyla ilgili 26. maddesi 1972 yılında 1605 sayılı yasa ile değiştirilmiş, imar planı yaptırma zorunluluğu 10.000'den çok nüfuslu belediyelerle nüfusu bunun altında olsa bile il merkezi olan belediyeler için öngörülmüştür. Nüfusu 5.000 ile 10.000 arasındaki belediyeler ile nüfusu 5.000'in altında olsa bile ilçe merkezlerinde ki belediyeler yol ve istikamet planları yaptıracaklardır.

Ancak söz konusu yasal değişiklik, İller Bankası'nın nüfusu 5.000'den az olan yerleşmelerin ilk planlarını 'hibe' yolu ile yapması nedeniyle, uygulamada olumlu bir değişiklik meydana getirmemiştir. Ayrıca yol istikamet planları uygulaması ortadan kalkmış, 2000 nüfus ölçütüne göre belediye olan yerleşmelerin hibe yolu ile plan talebinde bulunmaları sonucunda, anılan ufak yerleşmelerin planlama çalışmaları, imar planı yapım sisteminde en büyük hacmi oluşturmuştur. (39)

6785 sayılı İmar Yasası'nda 1605 sayılı yasa ile yapılan değişiklik sırasında getirilen 7 ve 8 ek maddeler, merkezi yönetime kıyılarla ve kır imarıyla ilgili planlama, uygulama, denetleme yetkileri ve sorumlulukları yüklenmiştir. Bilindiği gibi, değişiklikten önce İmar Yasası'nın ön gördüğü planlama, bölgeleme, arsa ayırma, yapılanma yetkileri be-



lediye ve komşu (mücvir) alan sınırları dışında uygulanamıyordu. Bu yüzden de, belediye ve komşu alan sınırları dışında bölge planlaması, endüstriyel gelişme, turizm, yerleşme deseni, ulaşım ağı açısından önem taşıyan alanlardaki, kıyılardaki düzensiz yapı, toprak ayırma, spekülasyon hareketleri denetim altına alınamıyordu. Getirilen ek maddeler ile İmar Yasası'nın uygulanma kapsamı belediye ve komşu alanların sınırları dışında da yaygınlaştırılmıştır.

**-YAPIYA ZORLAMA VE YAPI YASAĞI İLE İLGİLİ İMAR KARARLARI:**  
Kent planlaması açısından üstünde durulması gereken önemli bir konuda yapı yapmaya zorlamadır. Kentin imar görmüş kesimlerinde her türlü hizmet ve kolaylıklarla donatılmış yapı yapmaya elverişli duruma getirilmiş olan arsaların uzun süre bekletilmesi spekülasyona neden olmaktadır. Arsaların bu amaçla bekletilerek, kentlerin çevresindeki, daha çok tarla ve arazi niteliğindeki gelişmeye ayrılmış alanların iskan alanı haline dönüşmesi gecekondulaşmaya, belediye hizmetlerinin maliyetinin artmasına, köhnemiş ve yanlış binaların, yapı adalarındaki blok boşluklarının çirkin görüntüler sergilemesine neden olmakta, bunun sonucunda yerleşmelerde çeşitli sorunlar ortaya çıkmaktadır. 6785 sayılı yasanın 48. maddesi imar ve yol istikamet planları içinde olan, belediye hizmetleri götürülmüş olan yerlerde 10 yıldan beri boş duran arsaların ve içerisinde birkısmı yanmış veya iskana elverişsiz hale gelmiş binaların yerlerine, imar planı koşullarına göre 5 yıl içinde bina yapılacağı, aksi halde belediyece kamulaştırılacağını belirtmektedir. Kentlerdeki gelişmenin kontrol altında tutulabilmesi için, yasanın öngördüğü bu yetki olumlu bir görüş olmakla birlikte uygulamada hemen hemen hiç kullanılmamıştır. Yapıya zorlama kamulaştırma gerektirdiği için sonunda belediyelerin ekonomik olanaklarıyla sınırlı kalmaktadır.

İmar Yasası'nın 35. maddesi imar sınırları içinde, yerleşmenin gelişme alanları olarak ayrılmış olan ve parselasyon planları yapılarak onanmadıkça, plana göre yolu ve lağımı ya-

pılmadıkça yapıya izin verilemeyeceği belirtilmektedir.

6785 sayılı İmar Yasası'nın 49.maddesi açık olarak yerleşme dışı alanlarda yapı yapılmasını yasaklamaktadır.Böylece kentlerin gereksiz yere,yapay biçimde yayılması önlenmiş,yerleşme sınırları dışındaki alanların kontrol altında tutulması öngörülmüştür.Ancak bu gibi alanlarda tarım,eğlence yerleri,yazlık evler,turizm ve benzeri özel amaçlı fonksiyonlara ilişkin yapılara yönetmelik hükümleri çerçevesinde izin verilebileceği belirtilmiştir.(madde 49)Yönetmelik bu alanlarda genellikle küçük parsellere izin vermemekte,arsanın eğimi,yapının arsada kaplıyacağı alan ile ilgili sınırlamalar koymaktadır.

İmar yönetmeliğinin 41.maddesi yerleşme dışı alanlarda parsel büyüklüğünün 2 hektardan az olamayacağını belirtmiş,en küçük parsel yüzölçümünü saptamak yetkisi belediyelere bırakılmışsa da,belediyeler imar yönetmeliğinde öngörülen sınırın altına inemezler denmiştir.Kentsel gelişme alanlarındaki parsel boyutlarını ve yoğunluk kararlarını denetim altında tutan bu yönetmelik maddesi,kentlerin çevresindeki alanların gelecekteki biçim ve büyüklüklerini belirlemesi açısından ülkemiz kentleri için önemli bir karardır.

İmar yasasınının 25.maddesinde,yapıların tarihsel ve estetik açıdan değer taşıyan eski yapılara ve arkeolojik alanlara olan uzaklıkların yönetmeliklerde belirtilmesi öngörülmüştür.İmar yönetmeliğinin buna ilişkin 25.maddesine göre,Millî Eğitim Bakanlığınca saptanan eski yapıların,bitişik olmayan yüzlerine 10 m den az olmamak üzere,bu yapıtın yüksekliğine eşit bir uzaklık içinde yapı yapılamaz denilerek bu uzaklık en az 10m olarak saptanmıştır.Ancak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek kurulunun görüşü alınarak bu değiştirilebilir denmektedir.

1972 yılında 1605 sayılı yasa ile İmar Yasasına yapılan bir ek ile (Ek madde 7) deniz,göl ve nehir kıyılarında,10m

den az olmamak üzere, saptanacak uzaklık içinde, özel kişilerce, toplumun yararlanmasına ayrılmayan yapı yapılması ya da var olan yapıların genişletilmesi yasaklanmıştır. Yapı yasağı uygulanacak kıyı kenarına uzaklığını saptamak yetkisi İmar ve İskan bakanlığına verilmiştir. Bu uzaklık içindeki kıyı kuşağı içinde kalan toprakların kullanılması birleştirilmesi, bölünmesi, yapı yapılması, var olan yapıların genişletilmesi, bu yapıların kullanma biçimleri İmar ve İskan Bakanlığı'nca hazırlanan 18.1.1975 günü yayınlanan yönetmelikte belirtilmiştir.

İmar Yasası'nın değişikliğe uğramadan önceki 25. maddesine dayanılarak hazırlanan imar yönetmeliğinin 40. maddesi, su kenarlarından en az 30 m. uzaklıkta özel yapıya izin verilebileceğini belirtirken, 1605 sayılı yasada bu mesafe 10 m ye indirilmiştir.

Kara ve demiryolu boyunca yapı yasağı imar yönetmeliğinin 40. maddesinde belirtilmiştir. Bu maddeye göre belediye sınırları içinde kara ve demiryollarında 30 m. lik bir kuşak içinde yapı yasağı konulmuştur. Yerleşme sınırı dışındaki alanların yapıya izin verilen alanlar içine alınması için türlü baskılar yapıldığı bilinmektedir. Tarla durumundaki ucuz toprakları ele geçirdikten sonra parçalara ayırıp satmaya yönelik vurgunculuk (spekülasyon) hareketini engellemeye yetmemektedir. Bu yüzden, hem planlı, kentsel gelişme yozlaşmakta, hem de belediye hizmetlerinin toplam ve kişi başına maloluşu yükselmektedir. Sıçramalarla büyüyen, gecekondularla çevrilen büyük kentlerin sağlıklı büyümediği ortadadır. Üstelik, boş arsalar kent merkezinde bekletilirken, böylesine bir genişleme, yayılma önemli bir çelişkidir. Yapı yasakları, arsadan sağlanan geliri kısıtladığından, uygulanması kamulaştırmaya bağlı olduğundan uygulamada kısıt süreli, kısıtlı bir yetki niteliğinde kalmaktadır. (40)

-HAMUR KURALI : 1956 yılına kadar yürürlükte kalan 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu, her türlü arsaların plan gereklerine göre belediyelerce birleştirilmesi, bölünmesi ve % 15 eksigi ile dağıtılması yetkisini öngörüyordu. 6785 sayılı İmar Yasası'nın konuyla ilgili 42. maddesi, kamu hizmetleri için ayrılan yerler için, düzenleme yapıldıktan sonra alınacak miktarı % 25'e çıkarmıştır. Anayasa Mahkemesi, % 25 eksigi ile dağıtma ilkesini, karşılık ödemeksizin yapılan bir dolaylı kamulaştırma niteliğinde görmüş, 42. maddenin buna ilişkin açıklamasını Anayasa'ya aykırı bularak yürürlükten kaldırmıştır.

Oysa hamur kuralı kamulaştırmadan çok, imar konusunda kamu yönetiminin sahip olduğu, bölgeleme, parsellemeyi denetleme vergilendirme yetkilerinin birlikte kullanılmasına olanak sağlayın türü kendine özgü bir yetkedir. (41)

Ancak 1972 yılında 6785 sayılı yasa ile 1605 sayılı yasayla yapılan değişiklikle, Anayasa Mahkemesi'nce kaldırılmış olan, hamur kuralının söz edildiği 42. maddeye yeni bir nitelik verilmiş, "Düzenleme Ortaklık Payı" olarak yeniden düzenlenmiştir. Yasa düzenleme ortaklık paylarının, düzenlenen arsalar yüzölçümünün % 25'ini geçemeyeceğini, bu miktarın düzenlenen yerlerde gereksinme duyulan yol, meydan, park, oto park, çocuk bahçesi yeşil alan gibi genel, kamusal hizmetlerden, bunlarla ilgili kuruluşlardan başka amaçlarla kullanılmasını yasaklamıştır. Düzenleme ortaklık payları toplamı, yukarıda sözü edilen hizmetler için ayrılması gereken yerlerin yüzölçümleri toplamından az ise, eksik kalanı belediyece kamulaştırılır denmektedir.

#### . İMAR YÖNETMELİĞİ

6785 sayılı imar yasası, ayrıntılara ilişkin hükümlerin, mahalli özellikler ve ihtiyaçlar açısından yönetmeliklere bırakılmasını öngörmüştür. İmar ve İskan Bakanlığı bu kanunun uygulama biçimini gösteren yönetmeliği ve her beledi-

ye,beldenin yerleşmesini ve belediyenin mali olanaklarını teknik eleman durumunu,yerel özellikleri ve malzemeyi ve imar planı esaslarını gözönünde tutarak İmar ve İskan Bakanlığı'nca hazırlanacak tip yönetmeliklere göre kendi yönetmeliklerini kanun yayınından itibaren altı ay içerisinde hazırlamaya zorunludur demektedir.(madde 57)Bu kanun maddesi ile belediyelere tanınan bu olanak ileri bir görüş olmakla birlikte,belediyelerin teknik eleman gereksinmelerini karşılamakta güçlük çekmeleri,belli büyük kentler dışındaki çeşitli büyüklükteki kentlerimizin kendi yerleşme özelliklerine göre imar yönetmeliklerini yapmadıkları veya yapamadıkları görülmektedir.

### 3.3.2. 1956-1985 YILLARI ARASINDA SİNOP KENTSEL YAPILAŞMASININ GEÇİRDİĞİ AŞAMALAR

Sinop kenti'nde 1960'lı yıllara kadar ekonomik hayatı canlandırarak yatırımların yapılmaması,nüfusun çok yavaş artmasına neden olmuş ve kentin mekansal büyümesinde farklılıklar olmamıştır.Kent dışına doğru ilk konut sıçraması 1960'larda Ameriken Radar Üssü'nde çalışanların örgütlenerek,resmi kurumların kurulduğu batı yönünde yeni bir yerleşme alanı oluşturmalarıyla gerçekleşmiştir.Doğu yönündeki ilk konut açılması ise,son büyük yangında evlerini yitirenler için kurulan Incedayı Mahallesi'yle olmuştur.Bu mahalle,radar üssüne giden yol çevresinde oluşmuştur ve burada yerleşenlerin çoğunluğu radarda çalışan personeldir.

Kentin ilk imar planı çalışması 1963'de İller Bankası tarafından yapılmıştır.1970 ortalarına değin uygulanan bu plan kentin gelişme olanaklarının kısıtlılığı nedeniyle,oldukça tutucu bir anlayışla yapılmıştır.Planlamadaki olumlu yaklaşım,ana hedef olarak,kentin eski mekansal yapısını korumaktı.Ancak yeni gelişme alanlarının açılmasını öngörmeyen bu planlama yaklaşımı,varolan geleneksel dokunun korunması hedefine ulaşmakta da yetersiz kalmış ve yaklaşık 100 kez değiştirilmiştir.

1963 imar planında yapılaşma türleri tek veya ikili blok binalar şeklinde,yapılaşma kat adetleri de 1,2.ve 3 kat olarak belirtişmiş,plan lejandında veya plan notlarında planlama ile ilgili bunlandar başka herhangi bir açıklama yapılmamıştır.

1970 sonrasında kentsel yapılaşma alanlarının azalması,yapı düzeninin denetlenmesini zorunlu kılmaya başlamıştır. Bu zorunluluk,özellikle limanın yanındaki geleneksel merkez alanı ile,Yenimahalle'nin kıyı kesimindeki üst gelir grubunca tercih edilen alanlarda hissedilmiştir.Bu alanlarda arsa fiyatlarının hızla yükselmesi,çok katlı yapılaşmaya neden olurken,bu alanların hemen ardındaki geleneksel doku da köhnemiş olarak varlığını sürdürmüştür.

Kentte üst gelir grubunun yerleştiği tek alan Yenimahalle'dir.Osmanlı Dönemi'nde zengin Rumların oturduğu bu mahalle Cumhuriyet Dönemi'nde de üst gelir grubunun konut alanı olma özelliğini korumuştur.1970 sonrasında bu alandaki geleneksel mimari özellikleri taşıyan konutların önemli bölümü yıkılmış ve yerine çok katlı konutlar yapılmıştır.

1970 sonrasında konut yapımının en yoğun olduğu alanlar Yenimahalle,Gelincik,Camikebir ve Meydankapı mahalleleridir.Bu mahallelerden Cammkebir ve Meydankapı mahalleleri kaleiçinde,geleneksel doku içerisinde yer almakta,Yenimahalle,limanın hemen karşısında kentin doğusundadır.Sadece Gelincik mahallesi kentin girişi olan batı yönünde ve dışarıdadır.Gelincik mahallesi kırsal kesimden yeni gelenlerin yoğunlaştığı konut alanlarıdır.

Kentin eski yerleşim alanları olan Meydankapı,Kaleyazısı ve Camiikebir mahalleleri genellikle orta gelir grubunun yerleşim alanlarıdır.Düşük gelir grubuna giren küçük esnaf ve sanatkarlarla,memur ve işçiler,kent nüfusunun büyük bölümünü oluşturur ve yerleştikleri konut alanları kentsel yerleşme alanlarının yarısından çoğunu kaplamaktadır.Batıda

Gelincik, kuzeydoğuda İncedayı ve Kefevi, doğuda Ada mahalleleri, düşük gelir gruplarının konut alanlarıdır.

Kentte ruhsatsız yapılaşma ilk defa bu dönemde oluşmuş, imar alanı sınırları dışındaki Gelincik mahallesidir. 1970 lerde artan nüfusa paralel olarak, kentsel yapılaşma alanlarına duyulan gereksinim üzerine, imar sınırı dışında hazine arazisi içinde, belediyenin resmi olmayan onayı ile tek katlı yığılma konutlar yapılmıştır. Türkiye'de gecekondu politikasının esaslarını saptayan 1966 tarih ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca bu alanı Gecekondu Önleme Bölgesi ilan ederek 1975 yılında İmar ve İskan Bakanlığı'nca 70 dairelik bir sosyal konut sitesi yaptırılmıştır.

1963 yılında imar planının yetersizlikleri gözönüne alınarak, 1970'li yıllarda yeni bir imar planı için çalışmalara başlamış ve 1977 yılında yeni imar planı onaylayarak yürürlüğe girmiştir. 1977 imar planının getirdiği : Kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için ekonomik yatırımların yoğunlaşması, kentin özgün dokusunun ve tarihsel yapıtların korunması, kentin mekansal gelişimi sonucu doğacak arsa spekülasyonunun sınırlandırılması için yapılaşma sınırlarının saptanması, kentin gelişme yönünün belirlenmesi, yeşil ve dinlence alanlarının beldenin doğal olanaklarıyla bütünleştirilerek düzenlenmesi gibi ilkelere.

Bir yarımadanın dar kıstağı üzerinde odaklanan, kuzey ve güneyden denizle, doğudan ise yarımadanın ucundaki yükselti ve radar üssüyle çevrili olan kentin, imar planında gelişebileceği tek yön batı olarak belirtilmiştir. Ancak batı yönündeki alanın jeolojik sakıncalı alan olması nedeniyle yapılaşma durmuş, doğu yönündeki düşük yoğunluklu konut alanları, daha ileriki yıllarda yoğunluk arttırılması talebi ile karşı karşıya kalmıştır.

1977 imar planında yapılaşma kararlarında kat adetleri 3, 4, 5 ve 6 kat olarak belirtilmiştir. Geleneksel dokunun ege-

men olduğu kentte, imar planlama çalışmalarında özgün planlama anlayışının getirilemeyişi, kentsel araziye duyulan talep ve yeni açılan kentsel arazilerin bu talebi karşılamaması sonucu geleneksel doku tahrip olmuş, mevcut yerleşim alanları da, gelişme baskısı altında kalmıştır. Geleneksel dokuyu belirleyen 2 ve 3 katlı yapılar yerlerini 4,5 ve 6 katlı yapılara terk etmiştir. Geleneksel dokuda egemen olan küçük parseller ve dar sokaklarda yapılanmaya başlayan bu yapılar nedeniyle sağlıksız mekanlar ve yetersiz alt yapı sorunları ortaya çıkmıştır.

#### 3.4. 1985 YILINDAN SONRAKİ DÖNEMDE İMAR KURUMUNDAKİ GELİŞMELER

1956 yılında yürürlüğe giren ve 1972 yılında 1605 sayılı yasa ile değişikliğe uğrayan 6785 sayılı İmar Yasası'nın 30 yıllık uygulama süresi içinde kentlerimizin sorunlarına yanıt vermekten uzak olduğu ortaya çıkmış, liberalleşme eğilimleri doğrultusunda 9 Mayıs 1985'te 3194 sayılı İmar Yasası yürürlüğe girmiştir.

6785 sayılı İmar Yasası'na yöneltilen temel eleştirilerden biri, devingen (dinamik) bir planlama anlayışı getirmediği yada buna elverişli bir uygulamayı sağlamadığı, bunun ise hızla artan kentsel sorunlara yanıt veremediği şeklinde idi. Eski yasa sorunları sadece fiziksel düzeyde algılıyor, kentsel sorunları fiziksel çözümler getirerek aşmaya çalışıyordu. Oysa çağdaş anlamda fiziksel planlama, fiziksel sorunlara yönelmek demektir; fiziksel sorunları sadece fiziksel yaklaşımlar ve fiziksel biçimlendirme kararları ile çözmeye çalışmak değildir.

Diğer eleştiri noktası; planlamanın aşırı merkezileştirilmesi, bunun sonucunda planların hazırlanmasından uygulama aşamasına gelene kadar 3-4 yıl gibi bir süreci kapsamasıydı. 6785 sayılı yasaya göre, ister belediye tarafından hazırlansın ister Iller Bankası tarafından üretilsin İmar ve İ-



kan Bakanlığı 'nın onayı zorunlu ydu. Bu nedenle bürokratik engeller yüzünden imar planlarının uzun süre Bakanlıkta onay yüzünden kalmasına yol açmaktaydı. Bunun sonucu olarak plan onanıp yürürlüğe girinceye kadarki zaman süreci içerisinde, planlar zaman aşımına uğramakta ve sorunları geriden izlemek zorunda kalmaktaydı.

Planların genelde merkezden hazırlanması, sorunların ortaya doğru olarak konmasını güçleştirmekteydi. Her yerleşmenin kendine has özellikleri olmasına rağmen, bu durum göz önünde bulundurulmadan ve değişik büyüklükteki yerleşmelerin benzer yaklaşım ile ele alınması, çalışmaların sorunlara yanıt verememesine neden olmakta, böylece kentlerimiz yaz-boz tahtasına dönmekteydi.

6785 sayılı İmar Yasası genelde; kentlerde, belediyeler tarafından imar planlarının yapımı ve uygulanmasını öngörmekte ;merkezi idarenin (İmar ve İskan Bakanlığı) denetim ve onama yetkileri açıklanmakta; planlama ve imara ilişkin ayrıntılı işlemler tanımlanmaktaydı. 6785'te planlamaya yapı ölçeğinde önem verilmekte; planlama ile ilgili kurumlar ve plan kademeleri arasındaki eşgüdümün sağlanması hakkında açıklayıcı hükümler bulunmaktaydı. Yasa, fiziki planlama açısından zamanın koşullarına göre çağdaş niteliklere sahip olmakla birlikte, öngördüğü imar planlaması ile, mülkiyet yeniden düzenlenerek, parsel ölçeğinde çözümler getirilmeye çalışılmıştır.

6785 sayılı yasanın yürürlükte olduğu dönemlerde yapılan planlamalarda öngörülen kentsel toprak kullanım kararlarının uygulanışının denetlenmesi tam anlamıyla gerçekleştirilememiştir. Bunun başlıca nedenleri; belediyelerdeki teknik eleman ve kaynak yetersizliği, planlamanın ve değişiklik kararlarının uzun süreli işlemleri gerektirerek geciktirerek gecikmesi, kamu kuruluşları arasında eşgüdümün sağlanamamasının yanısıra, mevcut haritalara kadastro mülkiyetinin bir döneme kadar işlenmiyor olması gibi teknik so-

runlar da bulunmaktadır.Kısaca,uygulayıcı kuruluşlar olarak belediyelerin kentleşmeye ve imar kurumuna sahip olmaları açısından sorumlulukları ile ilgili gerekli yetki ve olanaklardan yoksun olmaları uygulamayı aksatan en önemli etkenlerden birisi olurken;fiziksel çevredeki bozukluklarda,özel değişkenlerle birlikte,genelde planlama yaklaşımının sınırlı ve sabit olması etkili olmuştur.

Böylece 6785,kentleşmeyi yönlendirici değil,mevcudu yasal hale getirici bir nitelik kazanmıştır.Sorunlara parça parça çözüm aranması ile uygulamanın bütününde verimli sonuçlar elde edilememiştir.(42)Eski yasaya ve bu çerçevede de kent planlamasına yöneltile eleştirilerin sonucu ortaya çıkan gerçek yeni bir kent planlaması anlayışının gerekliliği ve buna bağlı olarak da yeni bir imar yasasıydı.Bu tür isteklerin yoğunlaştığı bir dönemde ve özellikle uygulama sorunlarının çözümlenerek,imar planlamasının kentsel gelişmenin önüne geçebilmesi için,yeni imar yasası gündeme geldi ve Mayıs 1985'te 3194 sayılı yasa yürürlüğe girdi.

Bu tezin kapsamı içerisinde,asıl amaçlanan yeni yasanın yukarıda özetlenen eleştiriler çerçevesinde,yeni yeni bir planlama anlayışını getirip getirmediği yada böyle bir sisteme olanak tanıyıp tanımadığıdır.Örneğin yeni yasa kent planlaması açısından daha dinamik ve esnek bir yapı kazanabilmişmidir? Bu yasa ve planlama anlayışı ile kentlerimizdeki fiziksel yapılaşma nasıl bir süreç geçirmiştir? Merkezileşmenin yarattığı sorunlar aşılabilecektir?Yada yeni yasa ne tür yeni sorunlar yaratacaktır?

#### 3.4.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU

Yeni imar yasası,planlama,örgütlenme ve diğer konular olmak üzere üç grupta irdelenmeye çalışılacaktır.

## .PLANLAMA

3194 sayılı yasa ile ülkemizde planlama ilk defa olarak bir sisteme bağlanmış ve planlamanın gelişmeyi önceden yönlendirilmesi ilkesi getirilmiştir. Bu amaçla Beş Yıllık Kalkınma Planlama ve buna bağlı yıllık icra programları çerçevesinde imarla ilgili ilke ve özellikleri tespitinde tüm fiziki plan kademeleriyle sosyo-ekonomik baza dayalı kararların mekana yansımalarını sağlayacak boyut açıklanmaya çalışılmıştır.

Kent planları, tek başlarına bir bütün oluşturmazlar, bir kent planının sosyo-ekonomik açıdan da verimli olabilmesi için ülkesel ve bölgesel planlarla uyum içinde olması gerekir. Özellikle bölge planları, kent planlarının temel hareket noktalarından biridir. Yeni yasa bugünkü yapısıyla böyle bir hiyerarşik ilişkinin kurulmasına izin vermemektedir. Öncelikle yeni yasa bölge planlarının hazırlanmasını bir zorunluluk olarak kabul etmiyor.

3194 sayılı yasanın 8. maddesinin a) bendinde, "Bölge Planları; sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır" demektedir. Böyle bir tanımlamada bölge planlarının hazırlanıp, hazırlanmaması zorunluktan çok, ilgili kurumun yorumuna kalmış olmaktadır. Bundan daha önemlisi, bölge planlarının hazırlanması halinde bile, yasanın bu planların kent planları ile ilişkilendirilmesine olanak tanımasıdır.

Her ne kadar yasa "İmar Planları : Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'ndan meydana gelir ve mevcut ise bölge ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır"(mad-

de 8-b) diyorsada, bu türden bir uygunluğun, hangi kurum tarafından sağlanacağı, yasa da belirtilmektedir. Böylece daha önceki yasalarda yerini alamayan bölge planlaması, yeni yasa da tanımlanmasına rağmen yasal olarakta devre dışı kalmaktadır. Böylece kent planları, ülkesel ve bölgesel hedeflerden kopuk, sadece uygulanacağı yerleşmeyle ilgili planlar haline geliyor.

6785 sayılı imar yasasında nüfusu 5000'i aşan ve nüfusu ne olursa olsun ilçe merkezi olan belediyelerin yol ve istikamet planlarını, nüfusu 10.000'i aşan ve nüfusu ne olursa olsun il merkezi olan yerlerin imar planı yaptırma zorunluluğu var iken, 3194 sayılı İmar Yasası ile nüfusu 10.000 i aşan yerleşmeler için imar planı yapma zorunluluğu getirilmiş, bunun altında nüfusa sahip yerleşmelerdeki imar faaliyetlerinin yürütülmesi, yapılaşma şartlarının tanımlandığı tip imar yönetmeliğine bırakılmıştır.

Devlet Planlama Teşkilatı kentsel yerleşmelerin alt nüfus sınırını 20.000 olarak belirlemiştir. Bu durumda, 1985 yılı itibarıyla, toplam belediyelerin (1719) % 86'sı kırsal yerleşmeler olarak nitelendirilmektedir. Bu kriter ile değerlendirildiğinde, belediyelerimizin yarısından çoğunun imar planlarının yapılmayıp tip imar yönetmelikleri ortaya çıkmaktadır. Bu yerleşmelerde ana toprak kullanım kararları ile birlikte kentin gelecekte alacağı biçim sosyo-ekonomik tabana oturtulmadan sadece gelişigüzel kararlar ile üretileceği sanki yasal olarak belirginleşmektedir.

Bu yasa ile planlamaya etaplama kavramı geliştirilmiştir. yasanın 6.maddesi Uygulama İmar planları, gerektiğinde etaplar halinde yapılabilir, denmektedir. Bu hüküm ile, 20 yıl için dondurulmuş imar planı yapma sürecini yumuşatma yolunda yasanın planlama yaklaşımına getirdiği önemli değişikliklerdendir.

Bundan önceki konularda da belirtildiği gibi 1970'li yıl-

lardan itibaren, geleneksel planlama (imarıcı) anlayışın kentsel sorunları çözemediği, devingen (dinamik) kentleşme sorunlarımız karşısında yetersiz ve gerisinde kaldığı vurgulanmıştır. Bu türden, durağan (statik) ve sadece fiziksel çevrede algılanan bir anlayışın yerini, devingen olayları sürekli kontrol edebilecek esnekliğe sahip, üst düzeydeki planlamalara duyarlı ve kısa hedefli anlayışlara terk etmesinin gerekliliği de bir çok kez belirtilmiştir.

Bu doğrultuda yeni yasaya baktığımızda, kent planlamasının önemli bir belirleyicisi olarak yeni yasanın da bu türden yeni bir anlayışın oluşmasına olanak tanımadığını görmekteyiz. Çünkü yeni yasa, geleneksel planlama anlayışının çerçevesini çizen 6785 sayılı yasanın mantığını aşmamaktadır. Yeni yasa da sistematigi olmayan, kentsel sorunları anlamaktan uzak, daha da önemlisi eski yasanın çerçevesini aşmadan onun üzerinde birkaç değişiklik yapmakla yetinen bir yasa niteliğindedir. Yeni yasa çerçevesinde, plan onama yetkisi değişmiş de olsa, etaplama gibi olumlu gelişmeler de içerilse, kent planlama ulaşılmak istenen yeni anlayışların bu çerçevede oluşması olanaksız gibi görülmektedir.

Oysa, 1980'li yıllardan sonra kentsel sorunlarımız hızlı artmış, özellikle büyük kentlerimizde karşılaşılan sorunlar 1960 ya da 70'li yılların sorunları ile karşılaştırıldığında çok büyük farklar ortaya çıkmıştır. Bunun doğal sonucu olarak imaracı anlayışın çözemediği sorunları, kentlerden sorumlu kuruluşlar bu çerçeveleri aşarak çözmeye çalışmışlardır. Ancak herhangi bir planlama anlayışına dayanmayan ben yaptım oldu gibi (iş bitirici) yaklaşımlar sorunları çözmekten çok ağırlaştırmıştır. Bunun özellikle İstanbul başta olmak üzere ülkenin bütün büyük kentlerinde görmek mümkündür. Bu nedenle bir an önce yeni kent planlama anlayışının oluşturulması zorunluluktur. Bu ise yeni anlayışı kavrayan yeni bir "kentleşme ve planlama kurumu"nu gerekli kılmaktadır.

## .ÖRGÜTLENME

1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı yeni İmar Yasası'nın getirdiği en önemli değişiklik imar faaliyetlerinin desantralizasyonu olarak belirginleşmektedir. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelere, bu alanlar dışında ise valiliklere yetki devrini öngören yasa imar faaliyetleri konusunda varolan bürokrasiyi azaltmayı, yerinde ve hızlı karar sürecini başlatmayı ve sorunları kaynağında çözmeyi amaçlamaktadır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu alan sınırları dışında ise valilikler uygulayıcı kuruluşlar olarak tanımlanmış ve uygulayıcı kuruluşlar olarak tanımlanmış ve uygulayıcı kuruluşlara sorumlulukları oranında yetki verilerek aynı zamanda onay mercii haline getirilmiş, bu yasa uygulamasına kadar süren merkezi idare, yerel idare ikilemi ortadan kaldırılmıştır. Eski yasada aşırı merkezileşmeye gidilmişken yeni yasa da buna tepki olarak sarkıncalı biçimde desantralizasyonu içeriyor. Kuşkusuz, merkezi yönetimin planlama sürecinin tamamen dışına itilerek sadece belediyelerin, bu süreçte etkin olmalarının oldukça büyük avantajları vardır. Ancak bu tür bir yetki dağılımının özellikle de bugün belediyelerin teknik kadro, mali olanaklar ve birikim eksikliğini gözönünde bulundurursak sarkıncaları da fazla olmuştur. Bu tür bir sorunun doğmasının ana nedeni, yetkilerin belediyelere devredilmesinden çok, bu yetki devrinde belediyelerin belli kategorilere ayrılmadan tüm belediyelere aynı yetkilerin verilmesidir. Bazı büyük kentlerimizimizin belediyeleri hem teknik kadro ve ekonomik olanaklar, hem de geçmişteki birikimleri nedeniyle planlama çalışmalarını merkezi yönetime gereksinim duymadan yapabilmektedir.

Ancak küçük belediyeler açısından durum oldukça olumsuzdur. Yaklaşık 1700 belediyenin 1400'ünde şu anda plan yapmak bir yana, planı okuyabilecek ve onaylayabilecek düzeyde tek-

nik eleman mevcut değildir.(43) Bu durum gözönüne alanmadan bu tür küçük belediyelere verilen bu yetkinin de kayıtsız şartsız aynı olması çeşitli sorunlar doğurmaya devam etmektedir.

Merkezi yönetimin devreden tamamen çıkarılması ile,yerel çıkar gruplarının isteklerini daha rahat bir şekilde plana yansıtıkları görülmektedir.Ozellikle planlamaya halk katılımının düşük olduğu ülkemizde,ekonomik olarak güçlü olan çıkar gruplarının planları kendi istekleri doğrultusunda etkilemek isteyecekleri bilinen bir gerçektir.Merkezi denetim geçmişte bunu bir derece önlemekteydi.Şimdi merkezi yönetimin tamamen devre dışı kalması,plan üzerindeki baskıların daha fazla artmasına neden olmakta,planın belli gruplara hizmet etmesi daha kolay sağlanabilmektedir.

Görüldüğü gibi,merkezi yönetimin tamamen devre dışı bırakılması oldukça büyük sakıncalar taşıyor.Bu türden bir desantralizasyon hareketi,desantralizasyonun rasyonellik sınırını aşmış bulunmaktadır.Desantralizasyonun en uç noktalarda bulunduğu ve buna bağlı olarak yerel yönetimlerin aynı oranda güçlü olduğu İngiltere'da bile kent planlarının (structure plan) merkezi yönetim denetiminden geçtikten sonra yürürlüğe girdiği düşünülürse,bizim gibi güçlü yerel yönetim geleneği bulunmayan bir ülkede bu derece aşırı bir desantralizasyonun sakıncaları dahaiyi anlaşılabilir.(44)

3194 sayılı yasa'nın 9.maddesi,Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde imar planı yapma,yaptırma ve Belediye Meclisi kararı olmaksızın re'sen onama yetkisini (kamu yapıları,afetler nedeniyle yapılacak uygulamalar,toplu konut,Gecekondu Kanunu uygulamaları,birden fazla belediyeyi ilgilendiren planlamalar,içinden demiryolu,karayolu geçen yerleşmelerde) elinde bulundurmakla birlikte,bu yetkinin nasıl devreye konulacağı konusu yeterince belirgin değildir.

.DİĞER KONULAR

-18.MADDE : Belediyeler imar uygulamalarına büyük ölçüde kolaylık getiren ve özel bir parselasyon planlaması biçimi olan hamur kuralı uygulaması, İmar Yasası'nın 18.maddesinde düzenlenmiş ve eskisine oranla bir takım yenilikler getirmiştir. Bu yenilikler arasında; dağıtmada kat mülkiyeti esasının kullanılması, düzenleme ortaklık payının %25'den % 35'e kadar ve bazı durumlarda bedele dönüştürülerek alınabilmesi gibi hükümler bulunmaktadır.

Hamur kuralı uygulaması, imar planına uygun ada ve parseller oluşturmak için kullanıldığından özel bir parselasyon planlaması biçimini oluşturmaktadır. Bu düzenleme, İmar Yasası'nın 18.maddesi ile ilgili yönetmeliğin 5.maddesine göre, bir müstakil imar adasından küçük olamayacaktır denilmektedir. Düzenleme sonunda oluşan parselasyon planı, duruma göre ya belediye encümeni veya il idare kurulu onayı ile yürürlüğe girecek ve bir ay askıda kalarak kesinleşip tapu dairesine gönderilerek re'sen tescilleri yapılacaktır.

Yeni yasa ile "düzenleme ortaklık payı" % 35'e çıkarılmıştır. Ancak bunun kapsamı da genişletilerek yol, meydan, park otopark, çocuk bahçesi, yeşil alan gibi kullanışlara cami ve karakol gibi kullanışlarda eklenmiştir. Bu madde ile getirilen % 35'e kadar düzenleme ortaklık payı ve en az bir ada ölçeğinde uygulama zorunluluğu, yerel yönetimlerin imar planlarını uygulayabilmeleri açısından son derece olumlu bulunmasına rağmen, uygulamadaki başarı mutlaka planlamanın bu uygulamaya uygun düşecek biçimde hazırlanmış olmasına bağlıdır. Aksi halde ; son derece karışık, çözümsüz, kenti kilitleyen, birçok kişinin bir parselde hisseli olabileceği bir durum ortaya çıkar ki, beklenenin tersine , olumsuz bir olay olmaktan ileri gidemez.

İmar yasasınının 18.maddesinde "düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin uygulanması mümkün



olmayan durumlarda, imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir denmektedir. Bu tür bir istisna ana kuralı kökünden çökertebilir. Bu madde hükümlerinin uygulanması mümkün olmayan durumlarda neler olduğu veya olabileceği hakkında hiç bir açıklama yapılmadan kadastral parsellere yapı izni verilebileceği belirtilmektedir. Bu durumda, zaten ekonomik ve teknik kadro olanaksızlığı yüzünden zor durumda bulunan yerel yönetimlerin, belediye encümeni tarafından tüm planlama alanını kapsayacak şekilde düzenleme sınırını saptadıktan sonra bu madde hükümlerinin uygulanması mümkün değildir, diyerek, tek tek kadastral parsellere yapı izni verilip, çarpık kentleşmeye neden olabileceği açıktır.

Ancak, aynı maddenin ilgili yönetmeliğinin 5. maddesinde; düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde 18. madde hükmünün uygulanması mümkün olmayan hallerde, müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellerine plana göre inşaat ruhsatı verilirken düzenleme ortaklık payı miktarının bedele dönüştürülerek alınabileceğinden, söz edilmektedir. Yasa düzenleme ortaklık payının, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışı karşılığı olarak alınacağını belirtiyor. Oysa yasadaki bu madde ile, düzenlemeye tabi tutulması gerekirken bu yapılamıyorsa, nasıl oluyorda düzenlenmemiş bir kadastral parselinden düzenleme ortaklık payı alınabiliyor ? gibi bir tutarsızlık vardır.

-3194 sayılı İmar Yasası ve yönetmeliklerinin en ilginç yönlerinden birisi daha planlama aşamasında planıcıyı yönlendirici, bağlayıcı bazı kavram ve planlama sistemleri ve zorunlulukları getirmesidir. Genel olarak parsel ölçeğine verilen önem ve ağırlık neredeyse yasanın özünü oluşturmaktadır.

İmar planı uygulamasına geçilmeden önce parselasyon planlarının yapılıp Belediye encümenince onaylanması gerekmektedir.

tedir. Bir imar adasına ait parselasyon planı onanıp tapuya tescil edilmesinden o adadaki herhangi bir parsel için yapı ruhsatı verilemeyeceği hükmü yeni yasanın getirdiği önemli özelliklerden birisidir. Ancak her kadastral parselin yapı izni istemesi üzerine tek tek imar parseline dönüştürülmesi yoluyla sürdürülen uygulamanın, kentlerimizde ki yapılaşma yolu ile kötü sonuçlar doğurduğu ortadadır.

Bu kanun maddesi ile ortaya konan zorunluluk giderek, asgari ölçülerdeki parsel türetme gayretlerinin, en ufak bir kentsel ve mimari çevre endişesi taşımadan, tekdüze planlamalara yol açmakta, mimarinin kentsel çevreyi oluşturması gerekirken, parselasyon planlarının mimari dokuyu belirlemeleri sakıncalar ortaya koymaktadır.

Ayrıca, ilk defa bu Yasa'nın 44. maddesi gereği hazırlanmış bulunan "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik" in 9. maddesinde uygulama imar planlarında yapı adaları içinde imar parsellerinin gösterileceği ve 2. madde' sinde de nazım imar planlarında varsa kadastral durumu işlenmiş haritalar üzerine çizilmesi koşulu getirilmektedir. Planlama da mülkiyet dokusunun dikkate alınması ve uygulayıcıya da fikir verilmesi, sağlıklı planlama açısından olumlu bir yaklaşımdır.

#### "3030 SAYILI YASA KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE GETİRİLEN KARARLAR

3194 sayılı İmar Yasası'nın en önemli özelliklerinden birisi 44. madde gereği hazırlanan ve Yasa'nın uygulanmasında yeni imar mevzuatının temelini oluşturan yönetmeliklerdir. İmar Yasası'nın 44. maddesi ; "imar planı yapımı ve değişiklikleri ile ilgili kriterlerin tespiti ve imarla ilgili diğer hususlar" (f bendi), "İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri" (g bendi), "Yerleşme alanlarıyla ilgili genel esaslar" (i bendi), gibi Bakanlıkça çı-

karılacak yönetmelikle belirlenir demektedir.

-Tip İmar Yönetmeliği ile getirilen T.A.K.S.(Taban Alanı Katsayısı) nın % 40 olarak belirlenmesi ve bina derinliğinin 40m ye kadar yapılabilmesi (Yönetmelik madde 28,4 ve 5.bendler): Eski Yasa'dan farklı olarak getirilen bu iki yapılanma koşulu,parselin imar hakkının en üst sınıra kadar verilmesini amaçlamakta ve uygun parsel boyutları içinde (Yönetmelikteki koşulları uyuyor ise) yoğun ve büyük boyutlu yapıların yapılmasına olanak tanımaktadır.Bu madde hükmünün uygulanması kentlerimizde,% 40 taban alanı katsayısının (çevredeki diğer yapılaşma kurallarına uygun olarak) yapıya dönüştürülmesi durumunda 2 ve daha çok inşaat emsali aşırı yoğun dokuların oluşmasına,yine bitişik olarak oluşmuş dokularda ,parseli elverdi diye,40 m.derinliğinde oluşturulacak yapının çevre uyumsuzluğu,komşu parsellerin güneş ve havasının kesilmesi,karanlık ve hava kirliliğini arttırıcı durumu,hava sirkülasyonunu engelleyici,estetik vb.insanlar üzerinde çok sakıncalı olumsuz durumlar yaratabilecektir.

Yönetmeliğin 25.maddesine göre,bir parselde,yönetmeliğin 18.maddesindeki ölçülere uyulması kaydı ile birden fazla yapı yapılabilir denmektedir.Daha önce sadece 1710 sayılı yasa ile sit bölgelerinde tanınan (tescilli parsellerin bölünmesine gerek kalmadan imar hakkı kullandırılmasını sağlamak amacıyla),daha sonraları toplu konut ve turizm gelişme alanlarında planla sağlanan ,birparselde birden fazla yapı yapılabilmesi olanağı oldukça yararlı ve sağlıklı kentsel çevre oluşturmak açısından olumlu bir yaklaşımdır.

Yeni yönetmelikte,eski yönetmelikten farklı olarak ayrık nizamdaki yapılaşmada,yapılar yükseldikçe yan bahçe mesafelerini arttıran bir sistem getirilmiştir.Yönetmeliğin 18.maddesine göre;yan bahçe mesafeleri 4 kata kadar (4 kat dahil) olan binalarda yan bahçe mesafeleri en az 3m.dir.4 kattan fazla olan her kat için yan bahçe mesafeleri 0.50m

arttırılır diye açıklanmaktadır. Binalar yükseldikçe, aralarındaki uzaklığı kontrol edebilmek ve kentlerdeki yapılaşmaya bir düzen getirebilmek açısından bakıldığında olumlu bir yaklaşımdır.

#### . UYGULAMADA ORTAYA ÇIKAN SORUNLAR

3194 Sayılı İmar Yasası'nın uygulamaya geçmesinden bu yana geçen süre içinde uygulamada ortaya çıkan sorunlar genel olarak yönetmelik ve kent planına aykırı plan değişikliklerinin kent planı bütününe, bununda kentsel gelişme ve yapılaşmaya etkileri şu şekildedir:

-İmar tadilatı isteklerinin kabulü yoluyla kent bütünü içinde önemli kullanım değişiklikleri ortaya çıkmaktadır. Kentteki yeşil alanlar ve eğitim alanlarının bu yolla iptal edilerek yerleşme alanı dışına atılması ve bu alanların konut, hizmet, ticaret ve eğitim alanlarına dönüştürülmesi.

-Aynı şekilde yol genişliklerinin daraltılması, yol kaydırılması şeklinde konut ve yeşil amaçlı kullanımlara alan devredilirken, hizmet ve ticaret amaçlı kullanımlara da önemli kaymalar olmaktadır.

-Genel hizmetlere ayrılmış terminal, sanayi, sağlık, hal, pazar yeri ve spor alanı vb. gibi önemli fonksiyonların yerlerinin ilimsel olmayan yollarla değiştirilmesi.

-Tarihi, doğal ve arkeolojik önemi olan değerli alanların aşırı eğimli ve jeolojik sakıncalı alanların konut alanlarına açılması böylece sağlıklı kentsel mekanların ortaya çıkması tarihi ve doğal değerlerimizin yok olması.

-1.2. ve 3. sınıf değerli tarım alanlarının konut alanlarına açılması.

-Kentlerimizdeki yapılaşma alanlarının baskı sonucu yoğun-

luğunun arttırılarak sağlıklı olmayan,sıkışık yoğun dokuların oluşması.

İmar tadilatlarının sonuçları göstermişti ki bireysel isteklerin ele alınıp kabulü veya reddi, ya plan kararlarına ödünsüz uymayı ya da, planı daha büyük alanlar için tümten ele alarak köklü değişikliklere tabi tutmaya gerekli kıl maktadır. İmar planlarında yapılan değişikliklerden sonra kent plancısı yaptığı planı tanıyamamaktadır. Plan bütünü içinde gelişmenin yönünü ve boyutunu denetimden kaçırmamak için, imar tadilatları yolu ile plan uygulamalarını denetlerken tadilat isteklerini, düzenli olarak bir arada değerlendirmek ve bunların sonuçlarını hesap ederek karar organlarının onayına sunmak, plan uygulaması ve denetimi için daha etkin bir rol olacaktır.

### 3.4.2. 1985 YILINDAN GÜNÜMÜZE SİNOP KENTSEL YAPILAŞMASININ GEÇİRDİĞİ AŞAMALAR

Özellikle son yıllarda, hızlı kentleşmenin etkisiyle, kıyı kentlerimizin hemen hepsi, kıyı kasabalarımızın ise çok büyük bir kesimi gerek yaşamsal, gerekse mekansal özelliklerini kaybetmişler buna bağlı olarak ta geçmişteki ve günümüzdeki kültürel bağları kopmaya başlamıştır. Bugün Türkiye nin içinde bulunduğu kentleşme sorunları büyük kentler için ne denli geçerliyse küçük kentler için de o denli geçerlidir. Ancak bu yaşanan sorunların boyutları farklı olabilmektedir.

Daha öncede belirtildiği gibi, Sinop Kenti, eski çağlardan yakın tarihimize kadar bölgenin önde gelen ticaret merkezlerinden biri idi. Deniz ulaşımının sağladığı olanaklar ile kent ekonomik ve politik öneminin yanısıra, birde savunma merkezi niteliğini kazanmıştır. Kent I. Dünya Savaşı ve Milli Mücadele yıllarından başlayarak, çeşitli nedenlerden ötürü eski görkemini yitirmiş, sosyo-ekonomik yaşantısının sönmesine neden olmuştur.

# SİNOP

## TARİHSEL GELİŞİM

Geçitli uygun  
Seçuklu) 12  
mimarî örnekler  
ile bütünlük  
maye kalması  
guya yonaları  
evler birer  
çayla son

Sinop kenti  
planı yapılıncaya  
sözünü edilece  
gariye alması  
dahil olarak

Sinop, 12  
tarihî yapıları  
mıgırlar  
ticaret  
larası  
leno  
lewis  
nou  
de  
soara  
gind  
di.  
da  
ması

Kentte  
yıldız  
yapıla  
bir yag  
kulları  
in hat  
ren yap

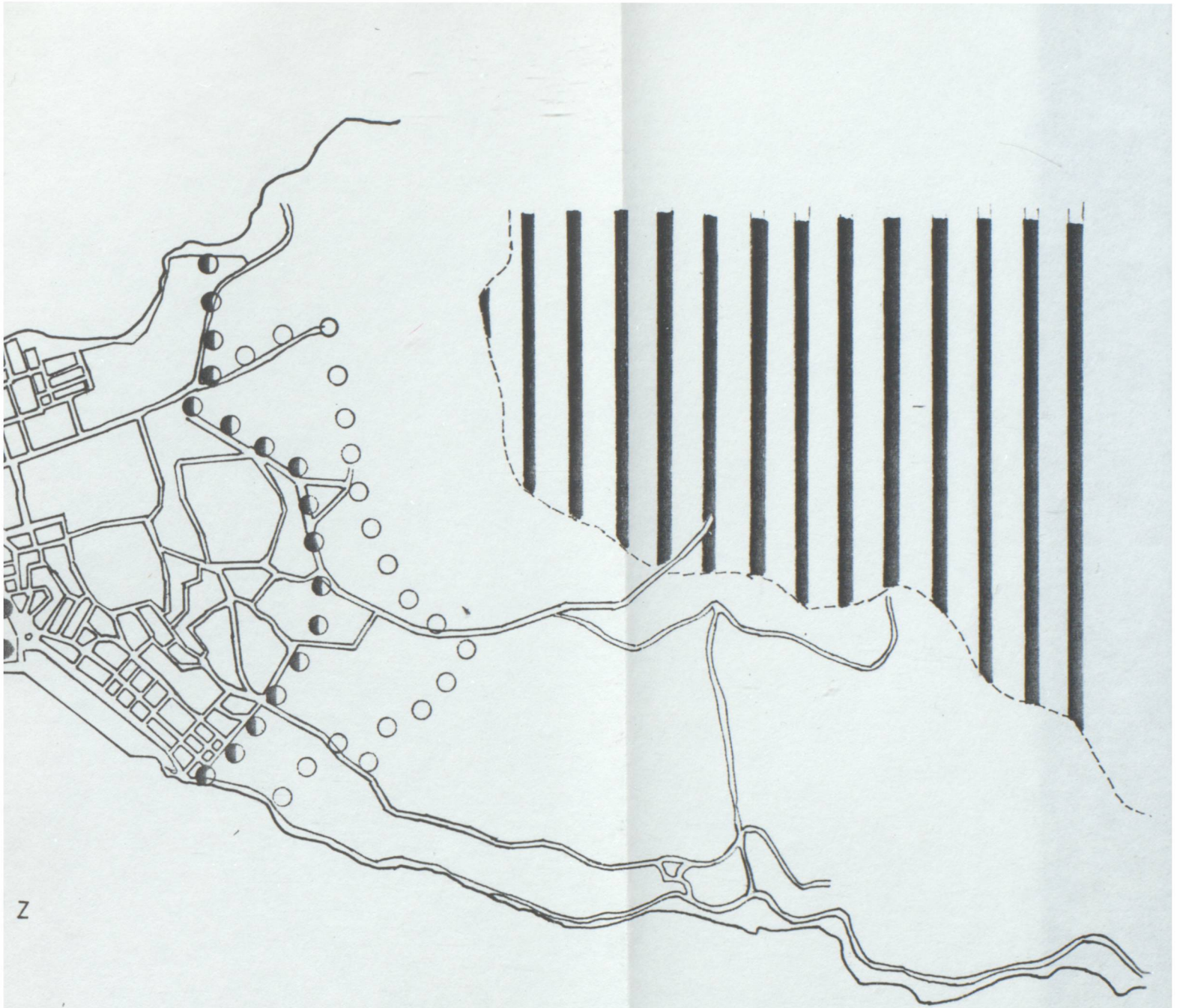
KARA DENİZ

DIŞ LİMAN

İÇ LİMAN

KARA DENİZ

- ● ● İLK YERLEŞME
- ○ ○ 1963'e KADAR OL
- ● ● 1977'ye KADAR OL
- ○ ○ 1991'e KADAR OL



Z

ALANI

AN YERLEŞME ALANI

AN YERLEŞME ALANI

AN YERLEŞME ALANI

KUZEY



ÖLÇEK:1/10.000

PAFTA :

Çeşitli uygulamaların yaşadığı dönemlerin (Roma, Bizans Seçuklu) izlerini taşıyan kent, tipik Osmanlı dönemi sivil mimari örnekleri, sokakları, surları, camileri ve çeşmeleri ile bütünlük kazanan karakterini günümüze dek devam ettirmeye çalışmıştır. Kentte, genellikle güneye iç limana ve doğuya yönelen cepheleriyle sokakların yanına yerleşen evler birer bahçe içerisindedir. Bu konumlarıyla evler, doğayla son derece uyumlu bir bütün oluşturmaktadır.

Sinop kenti için 1963 yılından günümüze kadar üç kez imar planı yapılmıştır. Çeyrek yüzyılı geçen bir dönem içinde, sözü edilen planlarla Sinop kenti ne ölçüde planlı bir başarıya ulaşmış, nasıl bir kimlik kazanmıştır; ya da bu dönemde daha önceleri bilinen Sinop, kimliğinden neler kaybetmiştir?..

Sinop, başta ulaşım olmak üzere altyapı yatırımlarının yetersizliği nedeniyle, sanayi yatırımlarından çok az pay almıştır. Kentin ekonomisini tarım, ormancılık, balıkçılık ve ticaret oluşturmaktadır. Ancak ilde tarıma elverişli toprakların kıt olmasının yanısıra, son yıllarda balıkçılıkta gözlenen tıkanıklık da kentın ekonomisini olumsuz yönde etkilemiştir. 1955'ten 1970'lerin ikinci yarısına değin, ilin ekonomik yapısında hemen hemen hiç bir gelişme olmadı. Bu yüzden 1940'ların sonlarında başlayan göç, özellikle 1960'tan sonra iyice hızlandı ve giderek, kentın nüfusunun zaman içindeki gelişimini belirleyen başlıca etmen durumuna geldi. Kent nüfusu 1985'te 23.148 iken 1990 son nüfus sayımında 25.631 dir. Nüfus artış hızı % 10.7 ile Türkiye ortalamasının altındadır. (Türkiye nüfus artış hızı % 23.46)

Kentin nüfus artış hızının düşük olmasına karşılık, son 5 yılda özellikle Turizm Bölgesi olması nedeniyle kentsel yapılaşma hızla artmaya ve yoğunlaşmaya başlamıştır. Yoğun bir yapılaşma, geleneksel kent dokusu içinde (Kaleiçi) arazi kullanım katsayılarındaki artışlarla tahrip edilmiştir. Kentin batı yönündeki alanlara 1977 imar planı kararıyla getirilen yerleşim jeolojik nedenlerle durmuş, doğu yönünde Ada



etrafındaki düşük yoğunluklu konut alanları ise kat ilavesi ve yapılaşma talebi ile baskı altına girmiştir. Doğu yönünde meydana gelen basınç, plansızlık ve eksik altyapı nedenleri ile kentin mevcut yerleşim alanlarında yoğunluk artması eğilimine dönüşmüştür.

Kentsel yapılaşmanın artmasının nedenlerinden biri de "Turizm" olgusudur. Ülkemizin güney kıyılarının betonlaşarak çirkinleşmesinden sonra gözler Karadeniz kıyılarına çevrilmiş 1987 yılında Sinop'un "Turizm Öncelikli Yöre" kapsamı içine alınması ile yapılaşma hızla artmıştır. 1977 imar planında öngörülen batı aksı gelişme yönü son imar planı ile değiştirilerek, kentin makro formunu olumsuz yönde etkileyen bir karar ile doğu yönündeki Ada bölgesi yoğun bir yapılaşmaya açılmıştır. Şekil - - de görüldüğü gibi Ada Bölgesinde bir dizi yıkım yapılarak, geçmişin sosyo-kültürel izlerini taşıyan ve kentsel imajı oluşturan bir çok öge de yok edilmiştir.

Günümüzde Sinop kentindeki konut alanlarının yapısı ülke kentleri ile benzer durumdadır. Ayakta durabilmek için direnen geleneksel konut dokusu ile birlikte ayrı ayrı yapılaşmalar ile oluşmuş 4-5-6-7 katlı binalar ile, özellikle son 2-3 yılda oluşmuş 5-6-7 katlı kooperatif yolu ile oluşmuş alanlar ve ikinci konut niteliğindeki 2 katlı konut alanları kentin dokusunu oluşturmaktadır.

Özellikle 1987 imar planı kararları ile getirilen yoğun yapılaşma (Şekil: ) sahilden birbiri üstünden görünen az katlı geleneksel kent dokusu (Şekil: - ), yerini deniz cephesi ile arkası arasında perde gibi gelişen bir yapılaşmaya bırakmıştır. Artık Ada sırtlarından yada denizden kente bakıldığında geleneksel dokuyu, kentsel kimlik ve imajı bulmak olanaksızdır.

Sürekli olarak planlama kararları yolu ile kent dokusu aşırı yoğunlaştırılmış, donatı alanlarının azlığı nedeniyle

SİNOP

KENTSEL ARAZİ KULLANIM  
GELİŞME EĞİLİMLERİ

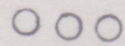


I ve

KARA DENİZ

DIŞ LİMA





YERLEŞİK ALAN SINIRI



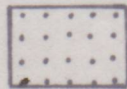
KONUT ALANLARI



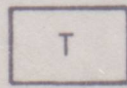
TİCARET ALANLARI



KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI



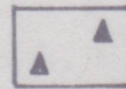
RESMİ KURUM ALANLARI



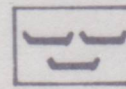
TURİZM TESİS ALANLARI



YEŞİL ALANLAR



ORMAN



MEZARLIK



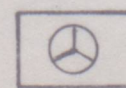
TARIM



KIRSAL



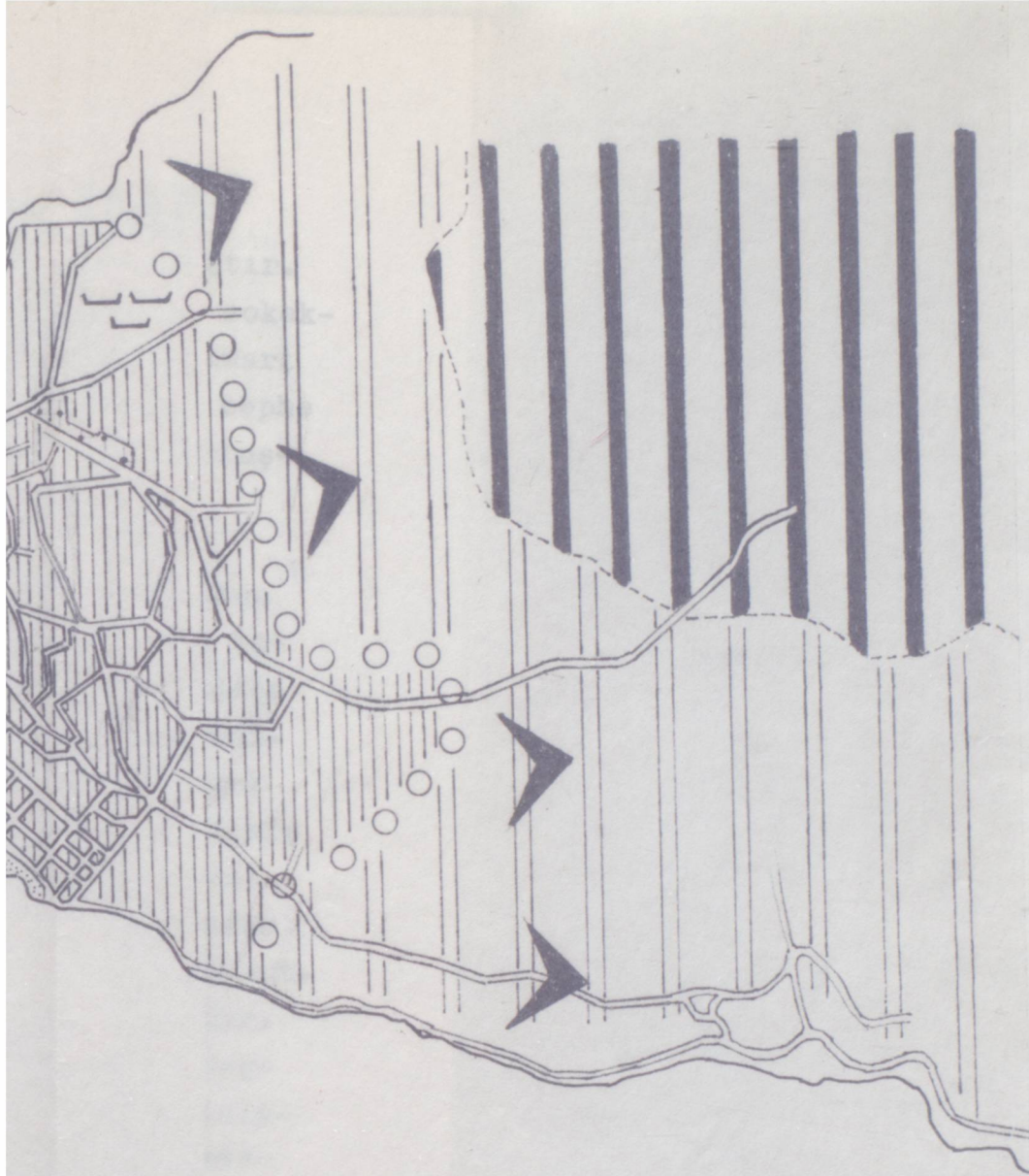
ASKER



TERMİN



GELİŞİM



ALANLARI

LIK

ALANLARI

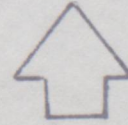
YERLEŞMELER

İ ALANLAR

NAL

ME EĞİLMELERİ

KUZEY



ÖLÇEK: 1/10.000

PAFTA :

kentin fiziksel çevresi doğal koşullara uydurulamamıştır. Geleneksel kent dokusu içinde yer alan tipik Osmanlı sokak-konut ilişkisinin yoğun olduğu kaleiçinde, bu güzel mimari öğeler yok edilerek 3-4-5-6m.lik yol genişliklerinden cephe alan yapı adalarına 4-5 katlı yapılaşma verilmiş ve oluşmaya başlamıştır.

1963 imar planında öngörülen, kentin geleneksel dokusunun korunması ve yaşatılması, olanaklı olamamış bu dokudan izlenimler veren yapı-mekan ve doğal değerler bir bir elden çıkmıştır. Kalanların ise geniş kapsamlı bir biçimde yenilenmesi-korunması için onaylı bir sit planı yoktur. Ancak son yapılan imar planı ile parçacıl koruma yoluna gidilmiş 2 katlı geleneksel konutların hemen bitişiğindeki parsellerde bitişik 4 ve 5 katlı yapılaşma verilmiştir. Bu durum çirkin ve zağlıksız mekanlar oluşturduğu gibi, tarihi konutlara sahip kişilere de sanki ceza verilmek istenmektedir. Bu tür parçacıl koruma yaklaşımlarının hiç bir yarar sağlamayacağı ve ileride bu güzel öğelerinde yıkılarak yerlerine yüksek katlı çağdaş ... yapıların dikileceği ortadadır.

Sinop kentinde özellikle imar planlarının yapıldığı ve uygulandığı dönemlerden günümüze kadarki uygulamalar, planlı dönemlerdekinin aksine, sağlıklı, konforlu yaşam koşullarına ters bir gelişme göstermiş, güneşsiz, rutubetli, çirkin ve sağlıklı bir doku ortaya çıkmıştır.

Yerel araştırmalar göstermiştir ki halkın büyük bir bölümü artan yoğun yapılaşmadan fiziksel ve psikolojik olarak rahatsızlık duymakta, güneş, açık ve yeşil alan özlemi içinde olduğunu belirtmektedir. Planlar uygulamalar ve sonuçların bu tez kapsamı içinde saptama-irdeleme çalışmalarının sonucunda Sinop kenti de, ülkenin her kademesindeki "planlamaya karşı" tutumdan nasibini alan, planlara karşın plansız gelişen bir kenttir.

Sinop kentsel yapılaşması, eski ile bağlarını hemen hemen tümüyle yitirmiş (bir kaç örnek dışında) kentsel dokuya egemen olan farklı yapılaşma biçimi, kente özelliğini veren tarihi vedoğal güzelliklerin yok edilmesi ile yeni bir yapısal kimliğe bürünmüştür.

Kentsel kimliğin bu yolla yitirilmesinde bireysel yararın toplum yararına üstün tutulması ve sosyal maliyet yarar düşüncesinin arka planda kalması önemli bir etkidir. ( ) Bu düşünce sonucu Sinop kentinde geleneksel öğeler yok edilerek aşırı yoğun yapılaşma ortaya çıkmıştır. Bahçeli, az katlı özgün mimarisi olan Sinop, bu kimliğini yeni ve hızlı yapılaşmalarla yitirmekte, eski-yeni arasındaki bağ iyice kopmaktadır.

SINOP KENT'İNDEN DOKU ÖRNEKLERİ

(Kaynak: Yerel Araştırmalar)

Souvenir de Sinop



### SINOP KENT'İNDEN DOKU ÖRNEKLERİ

Sinop 1916. Doğu'da Ada surlarından kenti genel bir görünümü.



(Kaynak:Yerel Araştırmalar)

Sinop 1990. Aynı yerden kenti.



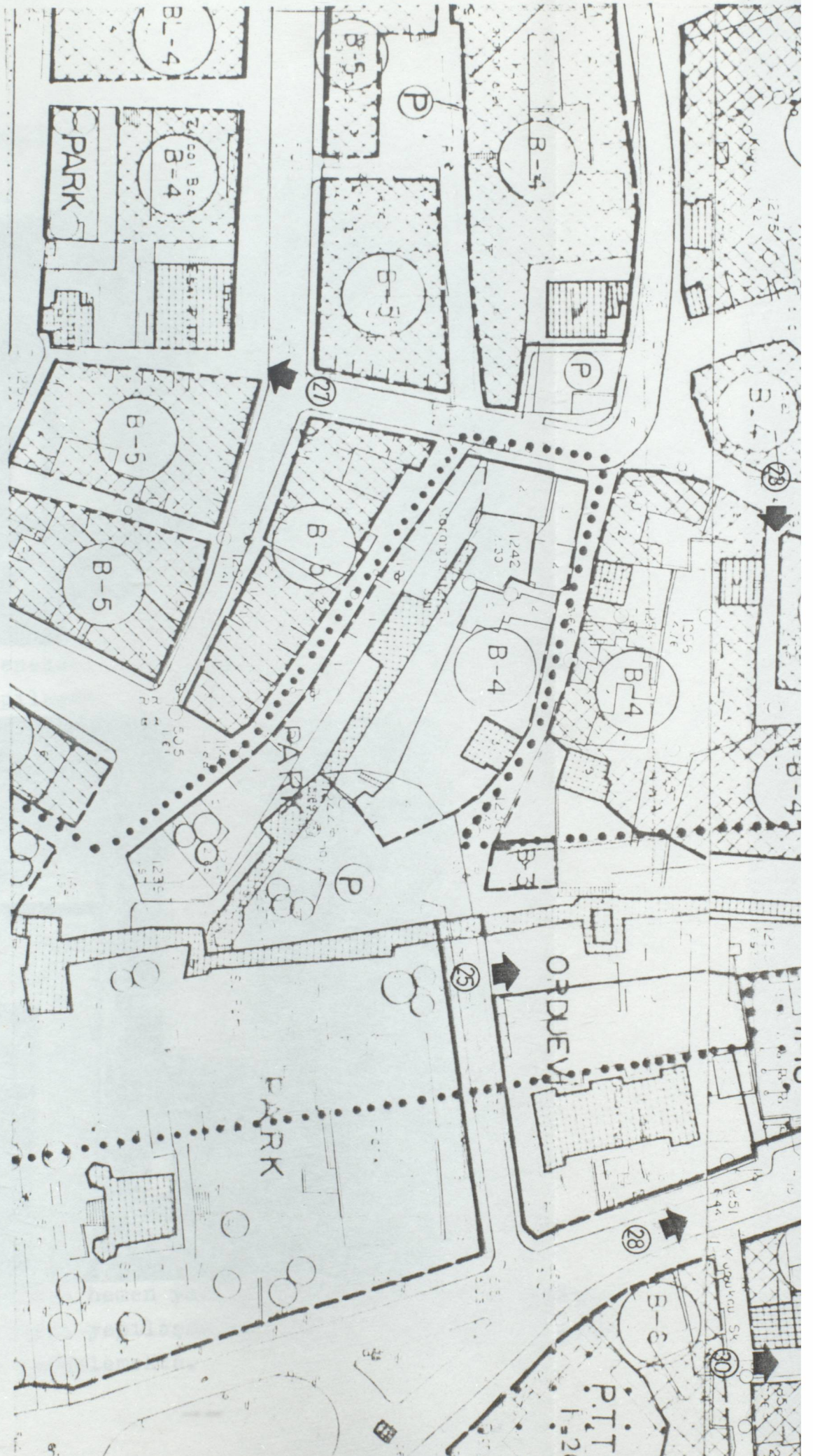
## Souvenir de Sinope



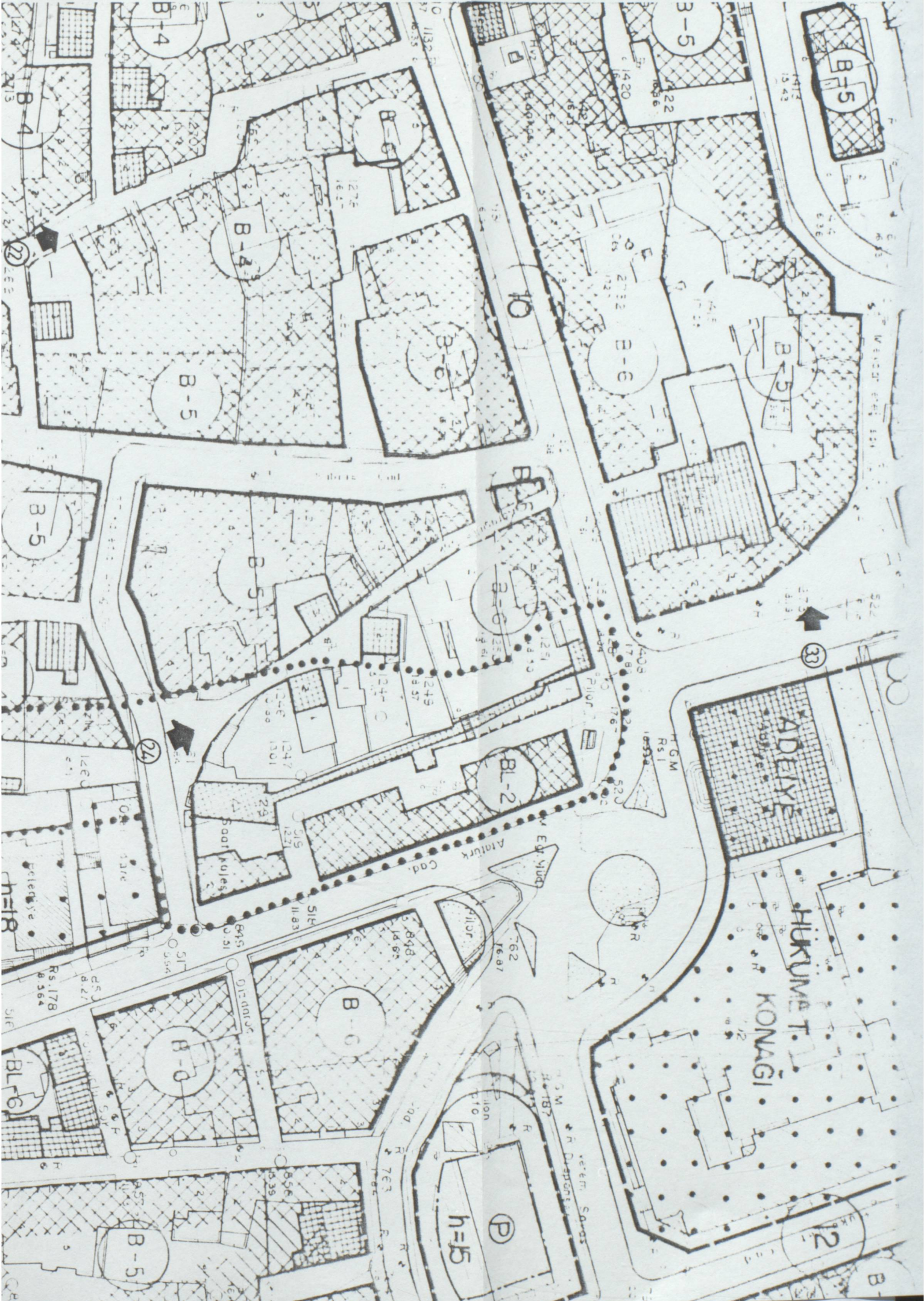
Sinop 1916. Doğu'da Ada sırtlarından kentin genel bir görünümü



Sinop 1990. Aynı yerden kentin genel bir görünümü.



Şekil:21 Meydankapı Mahallesi'nden bir doku



## MEYDANKAPI MAHALLESİ'NDEN DOKU ÖRNEKLERİ



Şekil:22. Geleneksel doku içinde 6 metrelik yol genişliğinde 4 katlı yapılaşma.



Şekil:23. Surların hemen yakınında 3 metrelik yol genişliğinde 4 ve 5 katlı yapılaşma.Gabarisi ile surları ve geleneksel dokuyu perdelemekte.

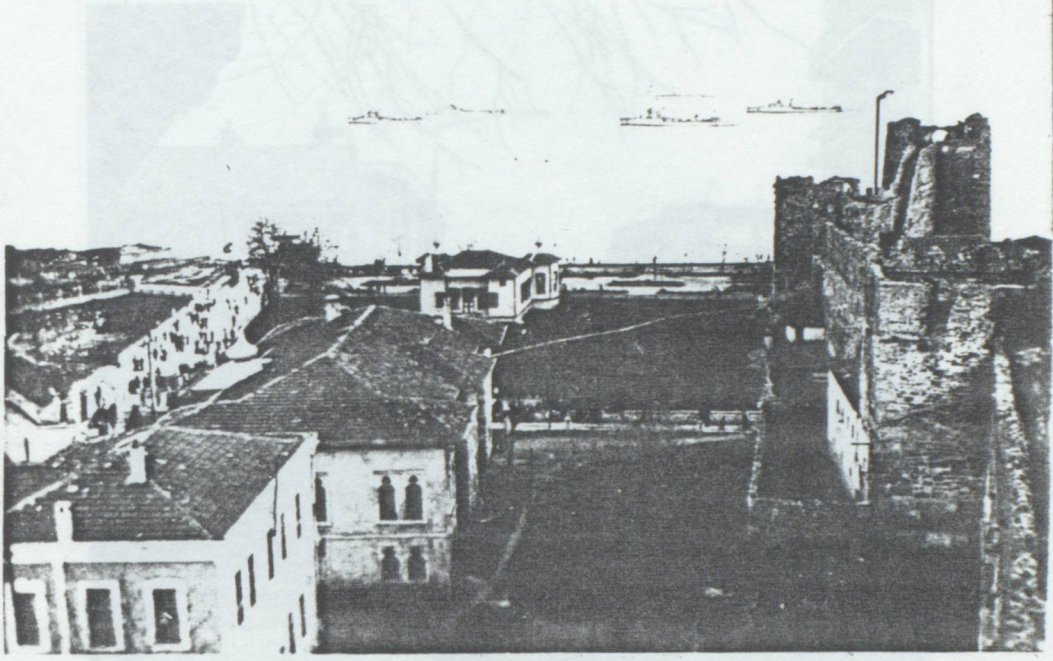


Şekil:24. İmar planı kararları ile verilen 5 ve 6 katlı yapılaşma geleneksel kent dokusunun yavaş yavaş yok olmasına neden olmaktadır.



Şekil:25. Özel İdare ve Belediye binasının surların hemen bitişiğinde yer alması. Kamunun koyduğu yasal kuralların yine kamu tarafından çiğnenmesi.

Şekil:27. Meydanı Mahallesi'nde geleneksel mimari ile çağdaş mimari alışması...



Şekil:26. Şekil 25 deki yerden güneyde İç Liman'a bakış. Öndeki yapı günümüzdeki Belediye'nin arsasında konumlanmış 1940'lı yıllarda Belediye olarak kullanılan bina. Arkadaki binalar ise günümüzde hala ayakta duran Orduevi ve Şehir Kulübü.



Şekil:27. Meydankapı Mahallesi'nde geleneksel mimari ile çağdaş mimari ilişkisi ...



Şekil:28. Atatürk Caddesi'nden görünüş. Geleneksel dokunun yok olması ve kent içinde oluşan farklı yapılaşma biçimi.

verilen yapı uzamı Blok-6 kat.



Şekil:29. Aynı caddenin 1910 yılındaki görünüşü. Kent imajını oluşturan zengin bir perspektif.



Şekil:30. Atatürk Caddesi'nin hemen arkasındaki sokaktan görünüş. Geleneksel mimarinin yoğun olduğu bu küçük ada da verilen yapı nizamı Blok-6 kat.



Şekil:31. Aynı sokagın 1920-1930 yılları arasında diğer yönden görünüşü.

Şekil:33. Aynı yönden bir parapektif.

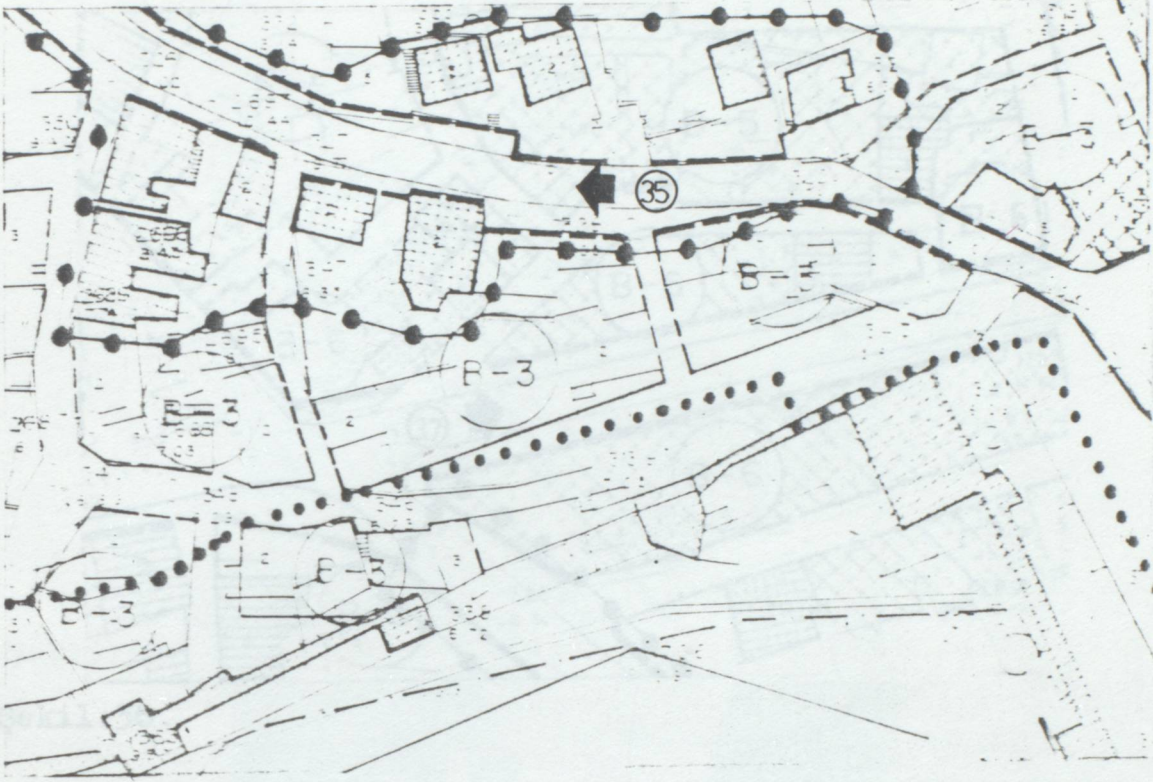




Şekil:32. Bir cephe detayı.



Şekil:33. Aynı yerden bir perspektif.



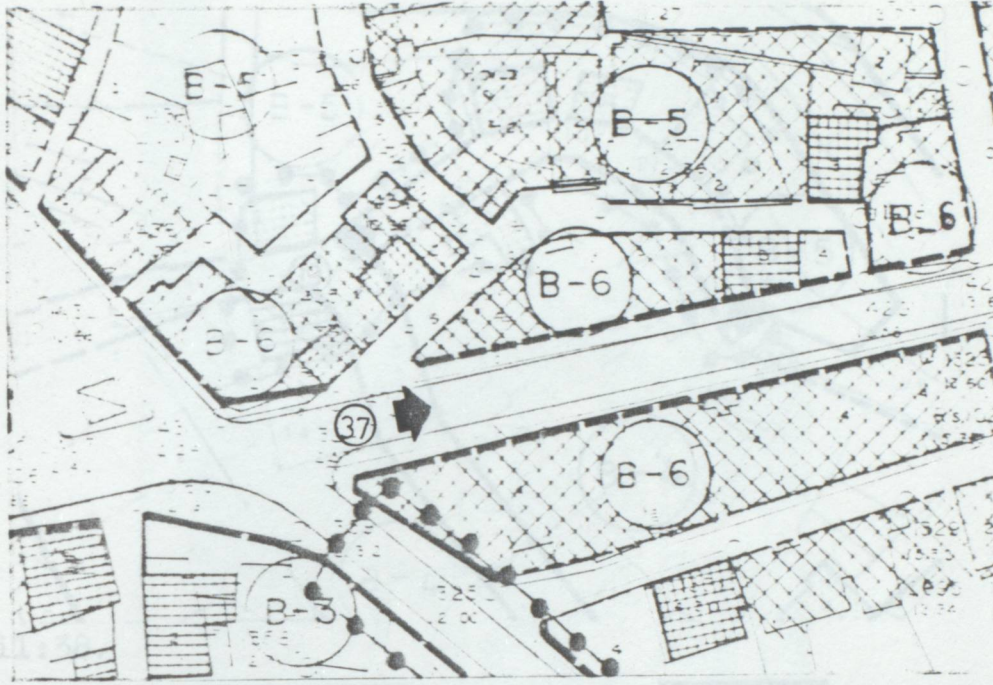
Şekil:34.Kaleyazısı mahallesinden bir doku örneği.



Şekil:35.Kaleyazısı mahallesinde bir konut dokusu.

Şekil:39.Kent'in ticaret merkezi Sakarya Caddesi'nden görünüşü

## KEFEVİ MAHALLESİ'NDEN BAZI ÖRNEKLERİ

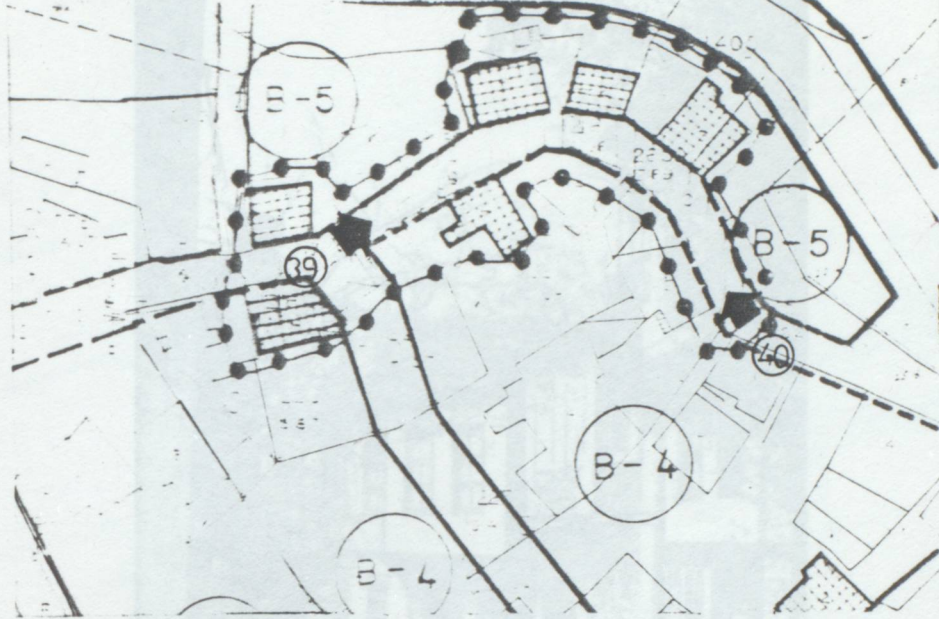


Şekil:36.



Şekil:37. Kentin ticaret merkezi Sakarya Caddesi'nden görünüş

## KEFEVİ MAHALLESİ'NDEN DOKU ÖRNEKLERİ



Şekil:38.



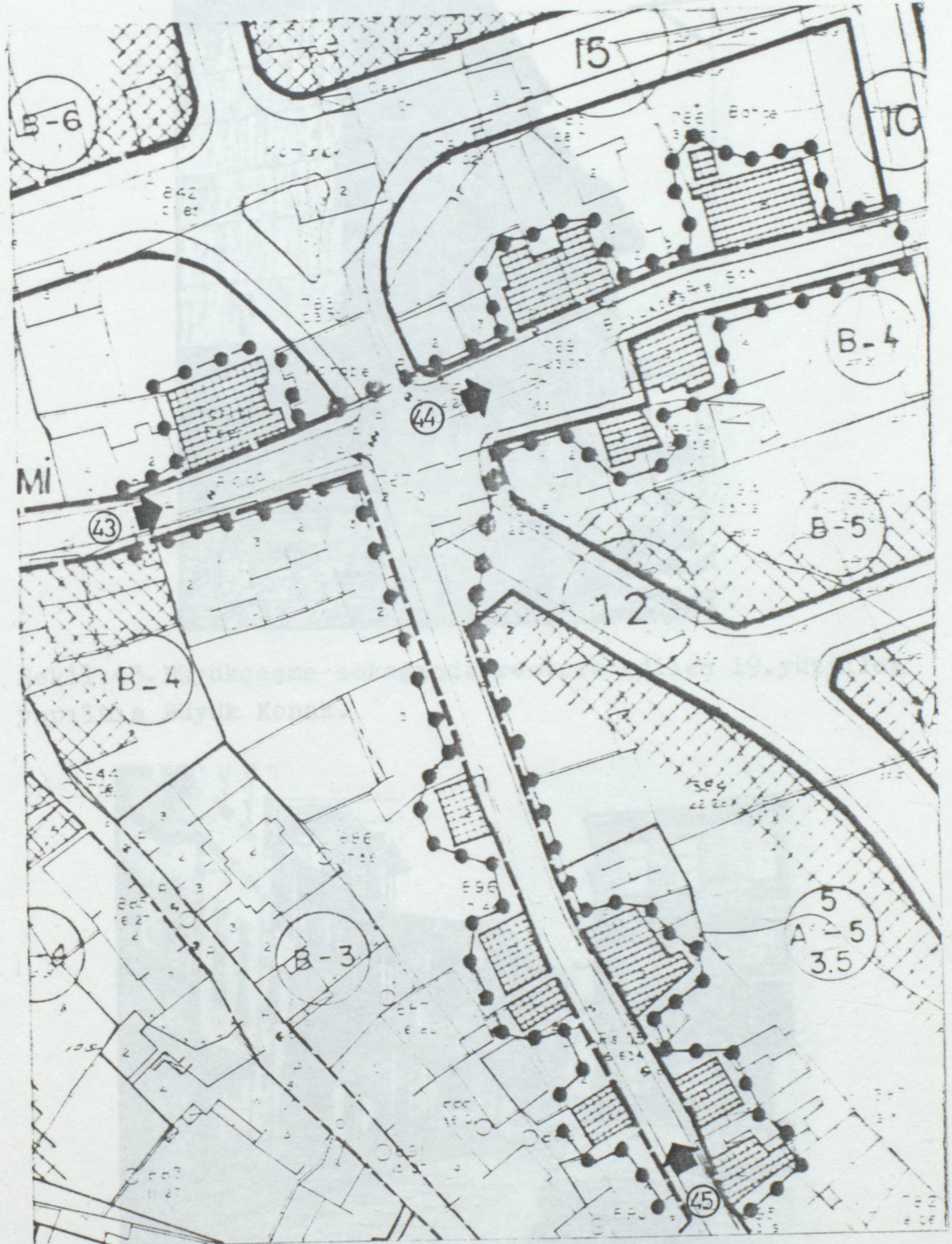
Şekil:39. Kefeve mahallesi, Kuruçeşme sokakta kısmi koruma altına alınan bir doku. Bu dokunun hemen yanında imar planı ile verilen bitişik 4 ve 5 kat yapılaşma, daha önceki örneklerde de gördüğümüz gibi hiç bir yarar sağlamayacağı gibi farklı yapılaşma biçimi ortaya çıkaracaktır. Öyle ise bu tarihi evlere sahip olanların günahı ne?



Şekil:40.Kuruçeşme sokagının diğer taraftan görünüşü.



Şekil:41.Kaleiçi'nde Tarihi Cami-Kahvehane-Asırlık Çınar Ağacı ve Deniz gibi öğelerin ilişkisi.

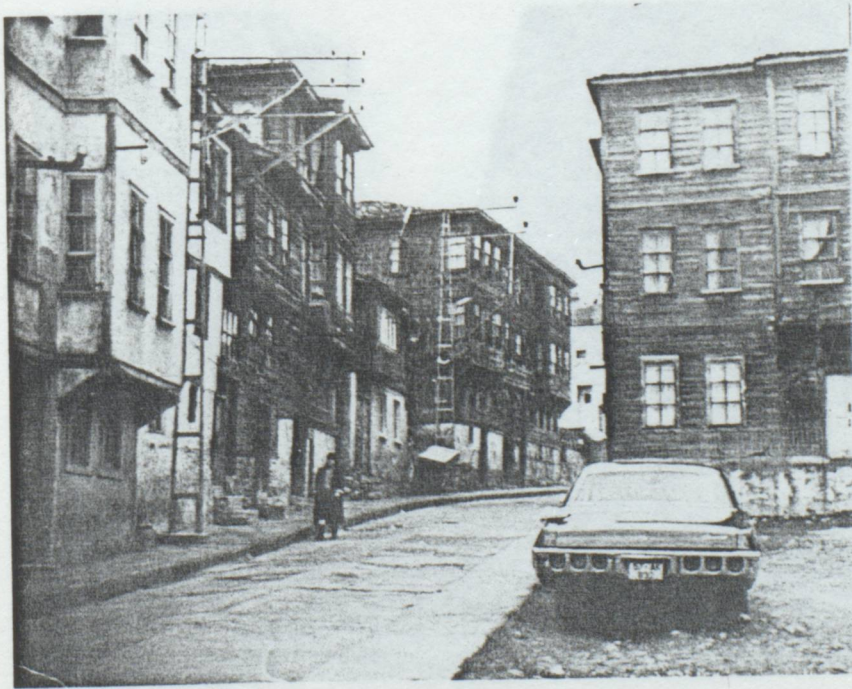


Şekil:42. Kefeve Mahallesi'nden bir doku örneği.

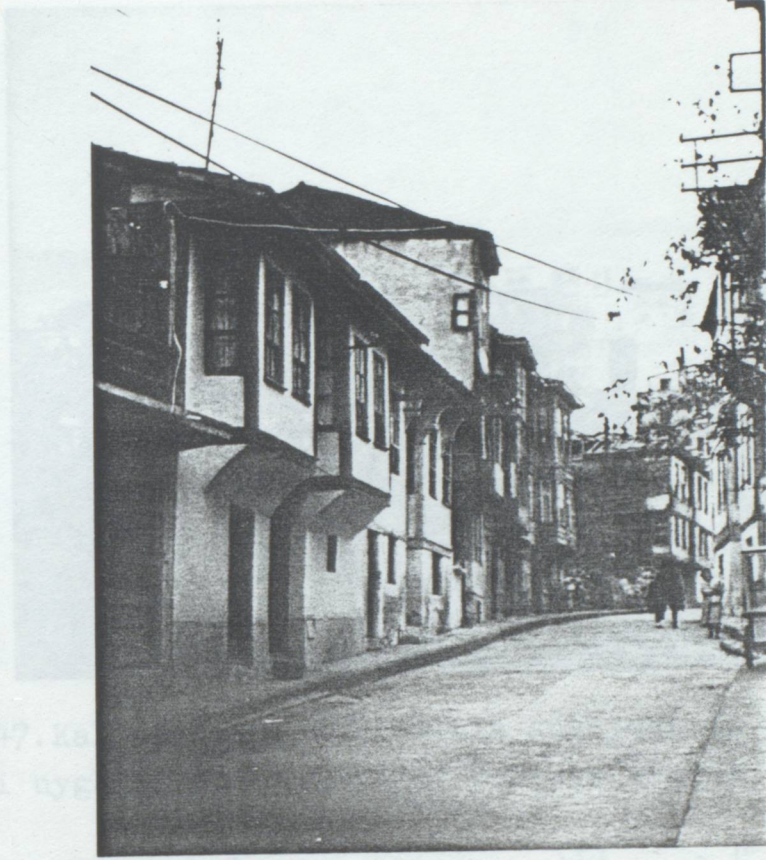
Şekil:44. Bilyukçevne sokakındaki Paşa Paşa bir parçası.



Şekil:43. Büyükçeşme sokakında restore edilen 19.yüzyılda yapılmış Büyük Konak.



Şekil:44. Büyükçeşme sokakından başka bir görünüş.



Şekil:45. Yüksek Kaldırım sokagından bir perspektif.



Şekil:46.Kaleiçi'nde zamana karşı direnen konut dokusu.Hemen etrafında 4-5 katlı modern yapılaşma !...





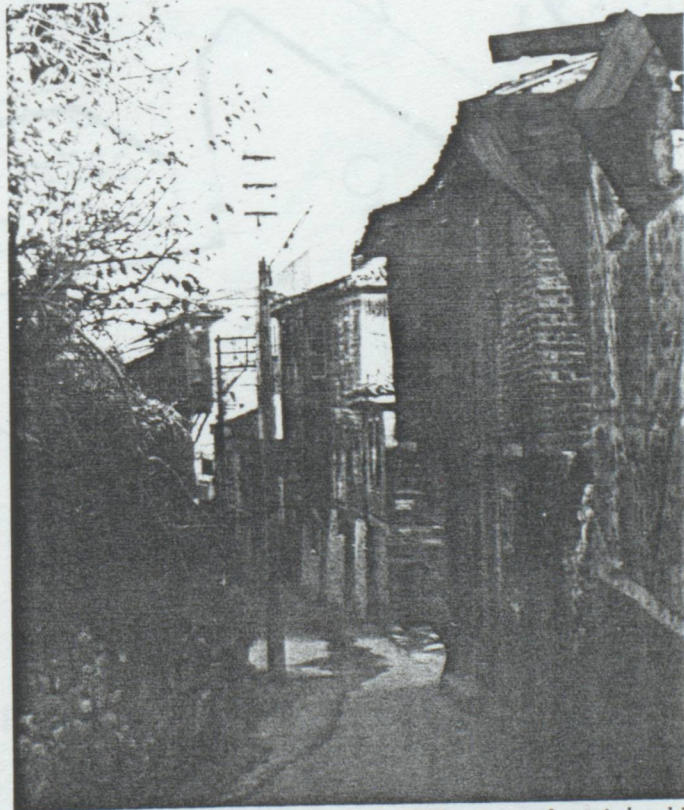
Şekil:47.Kaleyazısı mahallesinin güneyden İç Liman'dan görünüşü.Eski uygarlık dönemlerinde tersane olarak kullanılan alan.



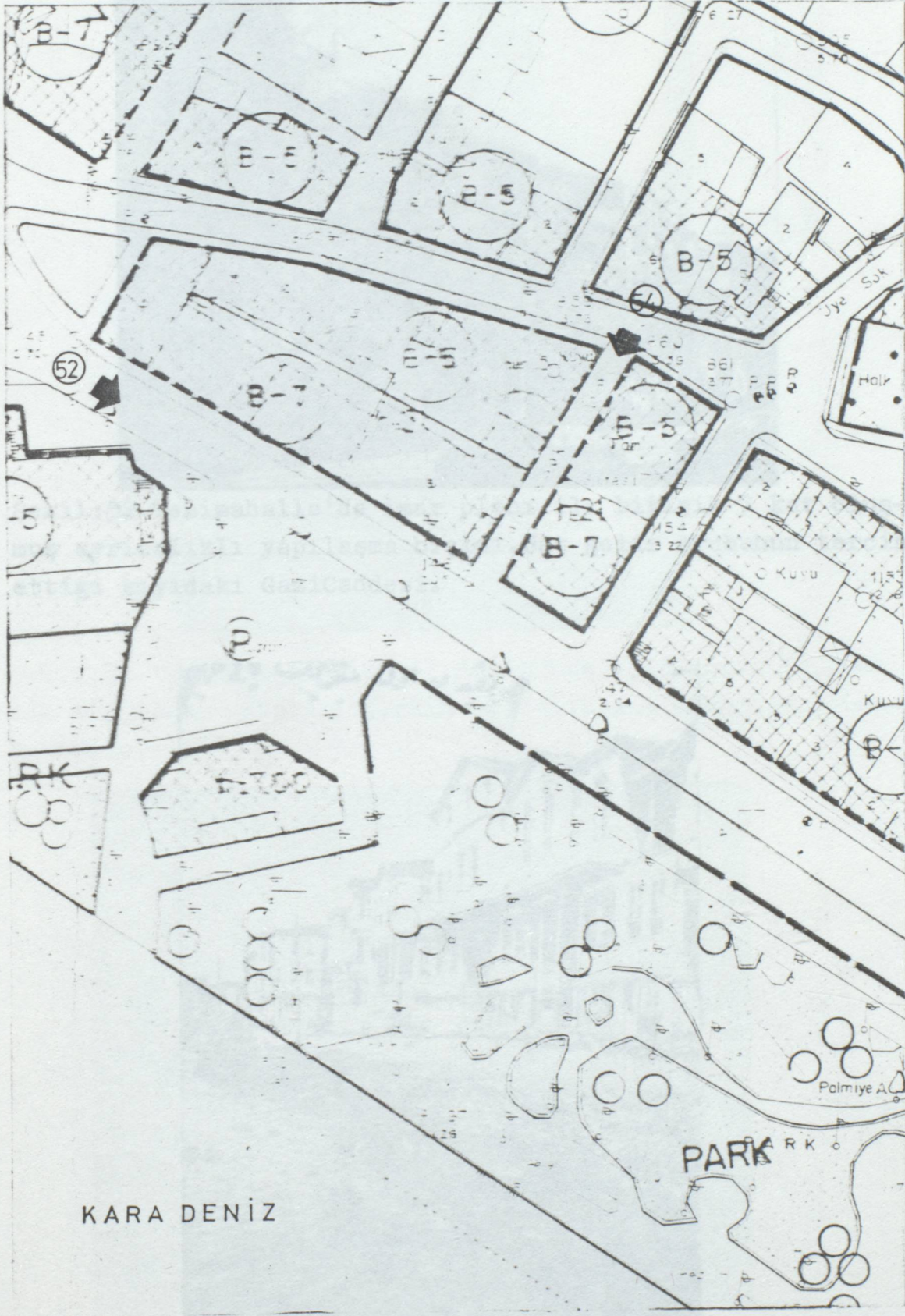
Şekil:48.Kaleyazısı Mahallesi'nde surların hemen arkasındaki sokaktan bir doku örneği.Günümüzdeki yapılaşma nedeniyle geleneksel dokunun kent silüetinden soyutlanması.Şekil 47de de görüldüğü gibi kent silüetine yeni yapılaşma egemen



Şekil:49. Şekil 47 deki bölgenin 1920-1930 yılları arasında Tersane Camisi'nin bulunduğu yöne bir bakış. Sur duvarları bütün açıklığı ile ortada ve kent silüetinde birbirini gölgelemeyen bir yapı egemen.



Şekil:50. Tersane camisinin hemen arkasında tipik Osmanlı sokak-konut ilişkisi.



Şekil:51 Yenimahalle'den bir doku.

diğer yonden görünüşü. O yıllarda ticaretle uğraşan varlıklı Rumların oturduğu alan.



Şekil:52.Yenimahalle'de imar planı ile bitişik 7 kat oluşmuş ayrıcalıklı yapılaşma biçimi.Üst gelir grubunun tercih ettiği kıyıdaki GaziCaddesi.



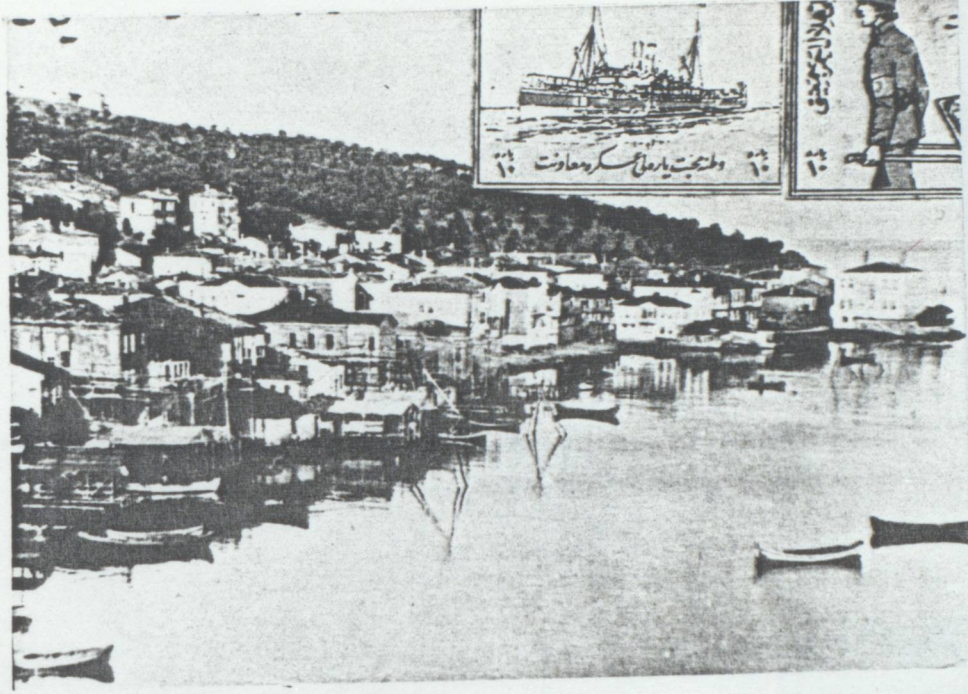
Şekil:53.Aynı Caddenin 1916 yılında diğer yönden görünüşü.0 yıllarda ticaretle uğraşan varlıklı Rumların oturduğu alan .



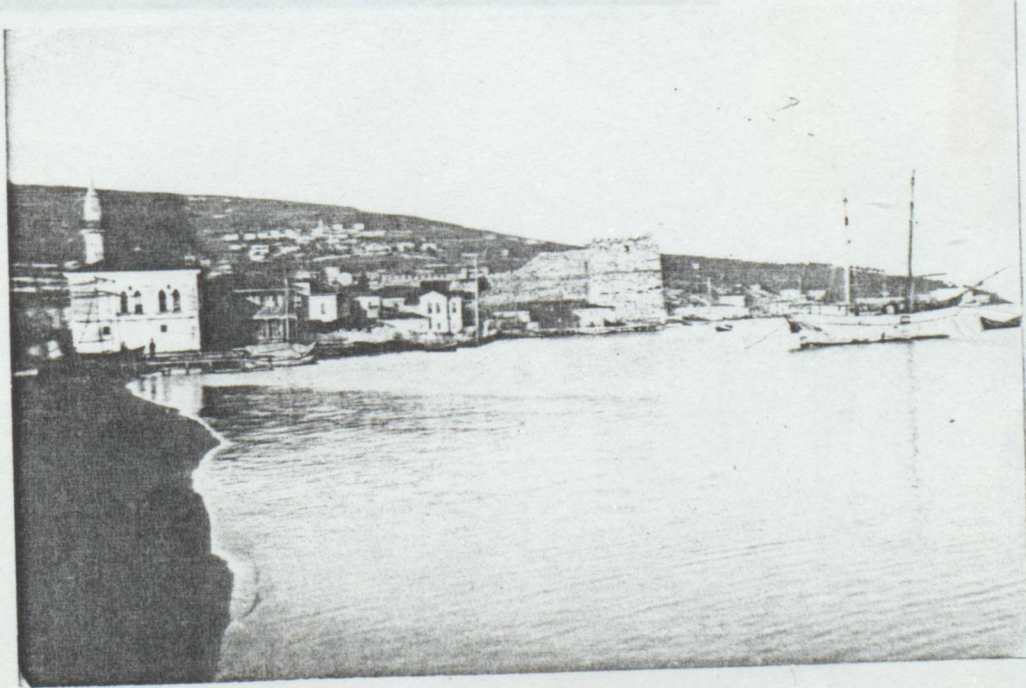
Şekil:54. 5 metrelik bir yol kesitinde 15.50 m.ve 21.50m. lik yapılaşma gabarisi çirkin ve sağlıksız mekanlar oluşturmaktadır.



Şekil:55. Aynı bölgenin İç Liman'dan silüeti.

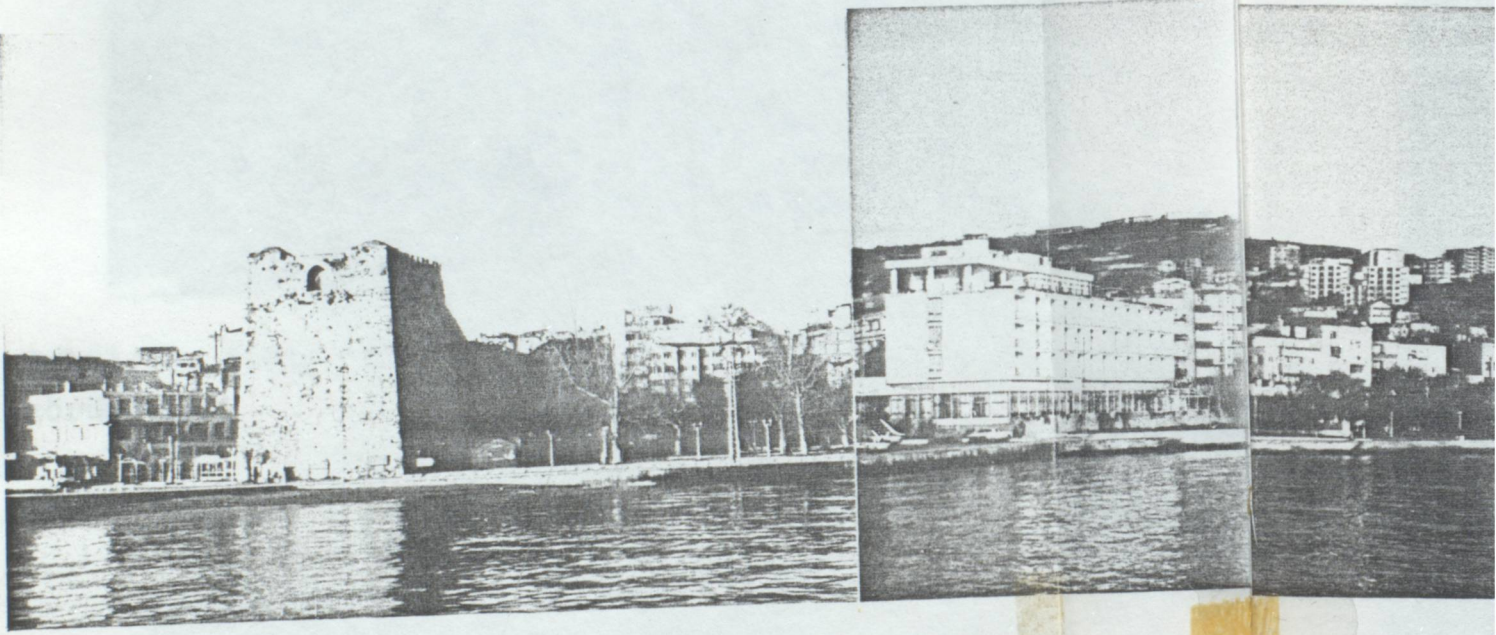


Şekil:56. Ada bölgesinin 1916 yılındaki görünümü, bir sahil kentinde, kent-deniz-orman bütünleşmesi. Artık Sinop'ta bu tür kullanımlar görmek olanaksız.



Şekil:57. Aynı yönden Tersane Camisi-Konut-Kale ilişkisi, arka plandaki Ada bölgesi, yıl 1910.

## GELİŞME ALANLARINDAN DOKU ÖRNEKLERİ



ŞEKİL:58 Güneyde İç Limandan Ada Bölgesinin görünümü.kent-  
in fiziksel çevresi imar planları ile doğal koşullara uy-  
durulamamıştır.Aşırı yoğunlaşma ile kentin geleneksel mimarisi ve dokusu bozulmuş,silüetin sağ üst köşesinde görünen yapı kooperatiflerine sağlanan ayrıcalıklı yapılaşma koşulları ile de kent içinde birbirinden farklı çirkin yapılaşmalar ortaya çıkmıştır.



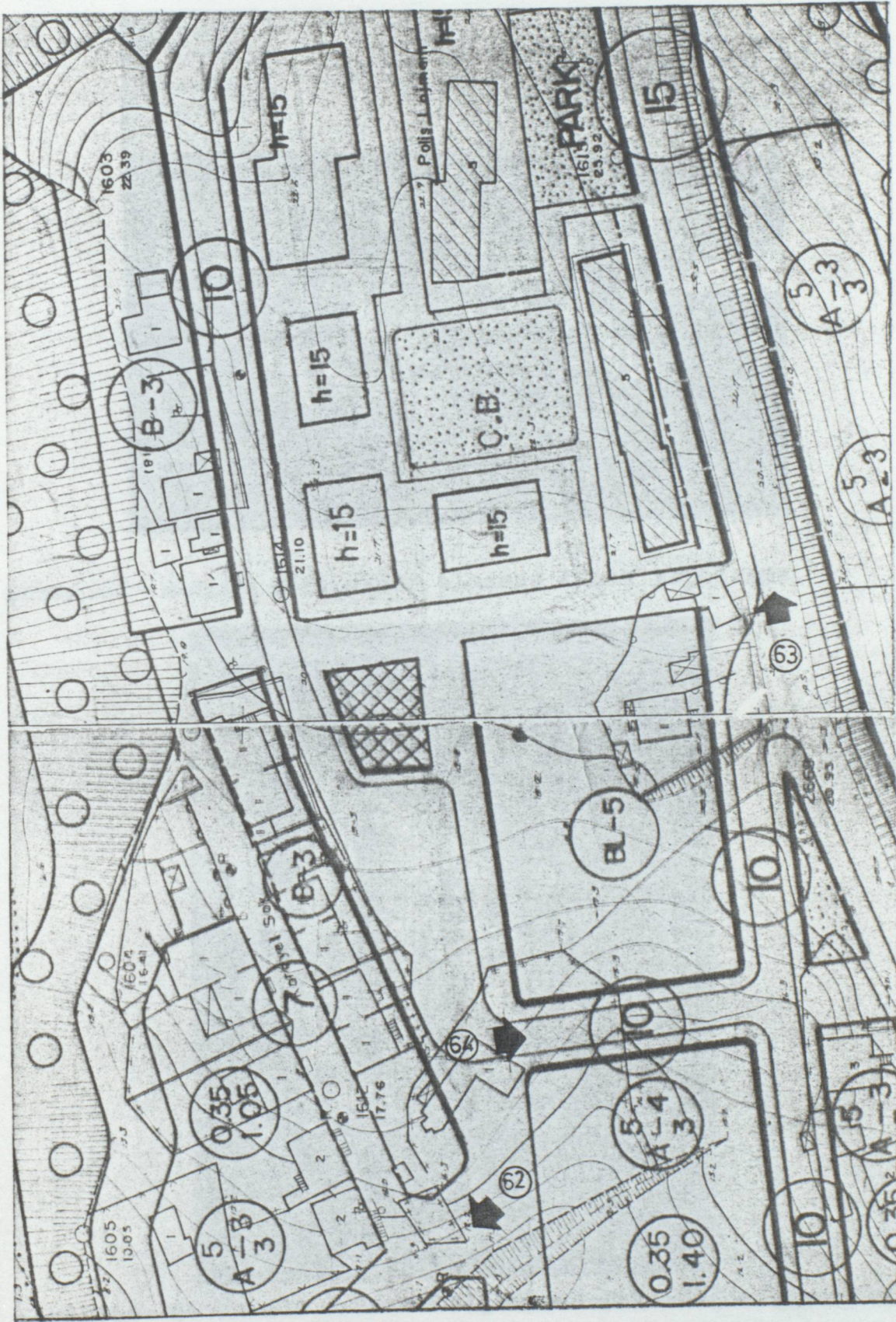




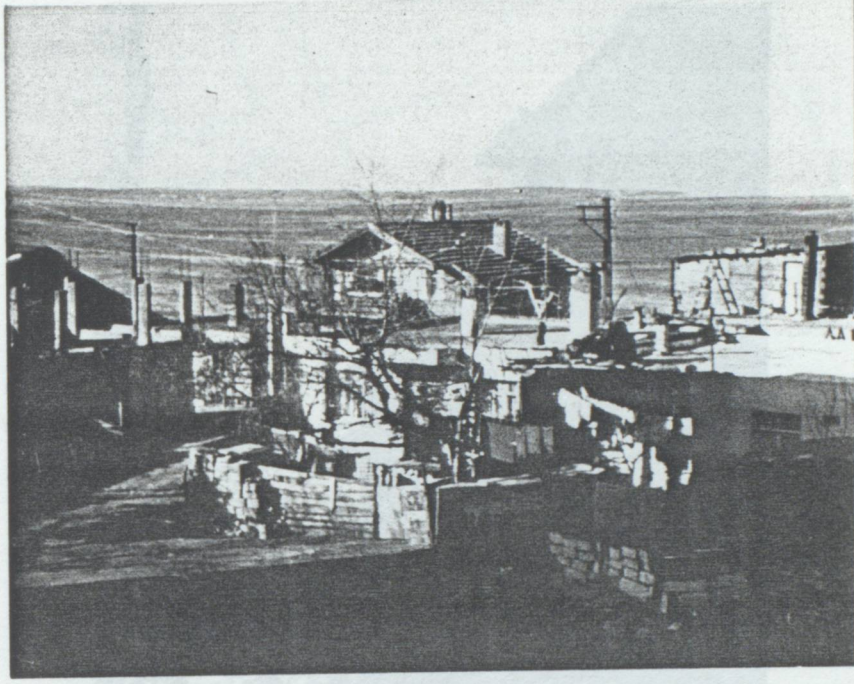
Şekil:59. Sinop 1989.Doğu yönünden kentin uçaktan genel görünümü.



Şekil:60 Kentin gelişme alanı Gelincik Mahallesi'nden kuzeyden Dış Liman'ın görünümü.



Şekil:61."Gelincik Mahallesiinde 1960'lı yıllarda oluşmuş gecekondular alanı.1976 yılında gecekondular önleme bölgesi ilan edilmiştir.



Şekil:62 Hazine arazisinde oluşmuş kaçak yapılaşma.



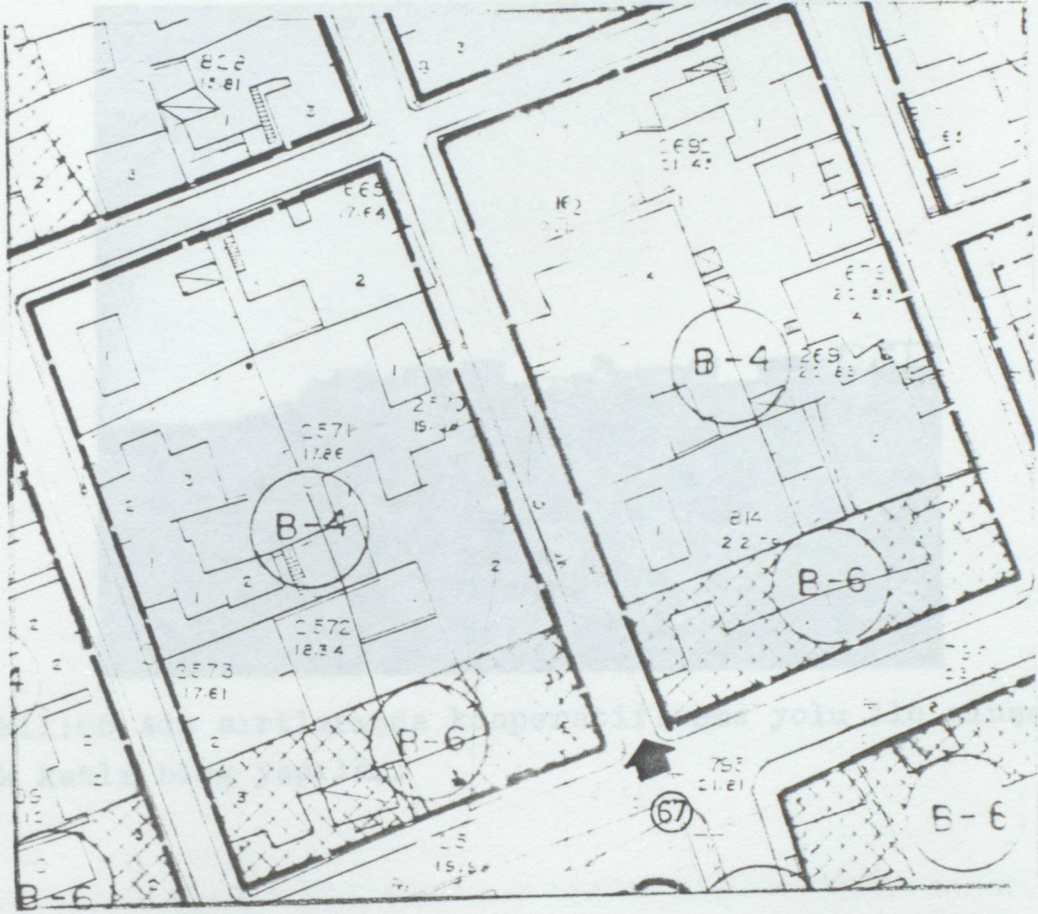
Şekil:63 Gecekondu önleme bölgesinde Bakanlığın yaptırdığı 5 katlı yapılar.62.şekildeki yapılar ile karşılaştırıldığında "yapılaşma" açısından aralarındaki fark yoruma açıktır.



Şekil:64 Aynı alanda oluşmaya başlayan Belediye Yapı Kooperatifi blokları.



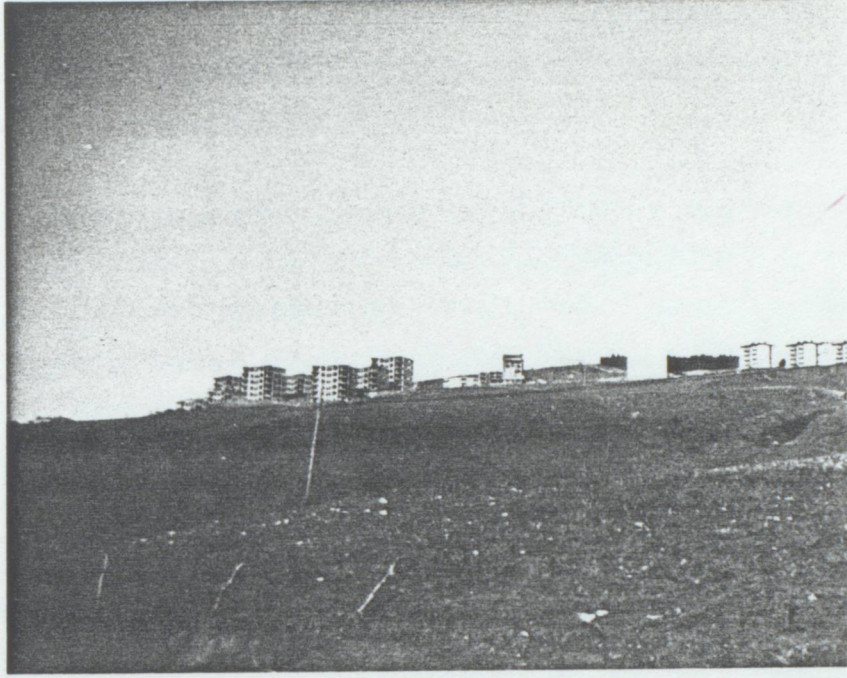
Şekil:65 Kentin batısında Gelincik Mahallesi'ndeki gelişme alanlarından görünüm.



Şekil:66 Incedayı Mahallesi'nde 1948 yangınından sonra geometrik dokuda planlanmış ve 2 kat yapılanma izni verilmiş alandan bir örnek.



Şekil:67 Aynı alandan bir perspektif. Son imar planı ile getirilen yapılaşma bitişik 4 ve 6 kat.



Şekil:68 Ada sırtlarında kooperatifleşme yolu ile oluşan çok katlı blok yapılar.



Şekil:69 Ada bölgesinde oluşmaya başlamış ikinci konut alanları.

Özelliklerini taşırlar. Bu yolla hem kentin kimliği korunur hem de kente yeni gelişme alanlarında erişilen kentsel imaj ile yeni kimlik kazandırılabilir.

Nedir kentsel kimlik?.. Her şeyden önce Mihalevski Trabzon, Erzurum, Sivas ya da İstanbul süsçüklerinin arkasındaki anlamdır kentsel kimlik; veya Karadeniz, Ardeniz, Ege kentleri arasındaki farklılığı belirten anlam dilleridir. Kısaca kimlik, bir farklılaşmayı yada benzerliği, ama her durumda benzerliği ifade etmektedir. (46)

Kimlik bir insana soyadınan atalarından gelen bir özellikti. Aynı şekilde kentlere de geçmişten gelen bazı özellikleri taşırlar ve onlarla birlikte yaşamak gibi bir özellikleri.

#### 4. BÖLÜM

#### SONUÇ

Kent planlamanın ana amaçlarından biri bireylerin fiziksel sosyal-psikolojik ve ekonomik gereksinimlerini karşılayacak çeşitli donatıların, hizmetlerin ve fiziksel çevre koşullarının sağlanması ve bunların en ekonomik biçimde gerçekleştirilmesidir. Kentsel çevreyi oluşturma sürecinde planacı-tasarımcı-uygulayıcı üçlünün karar verme aşamalarında yasalar, yönetmelikler, planlama yöntemi ve standartların bölgesel ve yöresel özellikleringözönüne alınarak bir sistem önerilmesinde yarar vardır.

Bilindiği gibi, imar planları yoluyla imar yapmak ya da bir yerleşmeyi geliştirmek amaçlanmaktadır. Bir yerleşmenin imar edilmesi ise sadece yollar, bulvarlar, meydanlar açmak, var olan kentsel dokuyu daha yoğun bir yapılaşmaya dönüştürmek değildir. İmar planları bu tür bir değişimi da getirmekle birlikte, bu değişimin kentte var olan ve kente anlam ve kişilik veren öğeleri, dokuları doruyarak, geliştirerek devamlılığını sağlamak gibi amaçları olan birer araç olma

özelliklerini taşırlar.Bu yolla hem kentin kimliği korunur hem de kente yeni gelişme alanlarında erişilen kentsel imaj ile,yeni kimlik kazandırılabilir.

Nedir kentsel kimlik ?.. Her şeyden önce zihinlerdeki Trabzon,Samsun,Sivas ya da İstanbul sözcüklerinin arkasındaki anlamdır kentsel kimlik;veya Karadeniz,Akdeniz,Ege kentleri dendiğinde farklılığı belirten anlam dizileridir.Kısa ca kimlik,bir farklılaşmayı yada benzerliği,ama her durumda öznelliği ifade etmektedir.(46)

Kimliğin bir insana soyadının atalarından gelen bir özelliği aktarması gibi,kentlere de geçmişten gelen bazı özellikleri taşımak ve onlarla birlikte yaşamak gibi bir özelliği vardır.Kentlere ilişkin bu tür özellikler,Lynch tarafından ayrıntılı bir şekilde gösterilmiştir.(Lynch,1967)Elbette hiç bir kent,gelişme dönemlerindeki gibi bir ortamı ve işlevi aynen devam ettirmez,ama o dönemlerin izlerini gelişme bölgelerinden ayrıcalıkları ile giderek daha güçlü bir şekilde taşımaya devam eder.(47)

Görülüyorki bir kent,kimliğini uzun bir süreç içinde kazanıyor.Bu süreç,spontane olduğu kadar kararlı,planlı bir gelişme sonucuda olabilir.(Pek çok yeni kent gibi).İmar planlarından beklenen,kentlerin kendilerine özgü kimliklerini korumak ve bununla birlikte yeni gelişmeleride kapsayan yeni bir kimlik kazandırmaktadır.

Ancak ülkemizde,kentlerin mekansal örgütlenme ve fiziki biçimlenmesini yönlendiren imar yasası,tek tip imar yönetmeliği ve benzer imar planları yolu ile kentlerimiz kimliklerini kaybetmekte Karadeniz,Akdeniz,Ege vb.bölgelerimizdeki kentlerin yapısını ayırt etmek olanaksız duruma gelmektedir.

Kentlerin yerleşik dokularında özellikle geleneksel mimari öğelerin tek tek yıkılıp yenilenme yoluyla yükselip yoğun



laşması doğrudan plan kararları ile önerilmesi sonucu belirlenmektedir.

Sınırlı mekanda, kent toprağında aşırı değer artışlarının zorladığı, bu daha yoğun ve daha etkin kullanışa yönelik işlevsel ve yapısal değişim istemleri, kentin varolan tarihsel görsel değerlerinin tek tek yitirilmesine, giderek sağlıklı, taşlaşmış, altyapısı yetersizleşmiş bir yerleşmenin oluşması tehlikesini yaratmaktadır.

Günümüzdeki durumyla imar kararları sadece fiziki biçimlenmeyi kapsamakta, kentin ekonomik, sosyal ve kültürel yaşamı konusunda kararlar getirmemekte, sadece kentin ileride alacağı biçimi gösterecek olan bir plan anlayışından hareket etmektedir.

İmar yasasına dayanılarak hazırlanan tip yönetmelikler ise Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na hazırlanmakta kent plancısı çalışmanın dışında bırakılmaktadır. İmar yönetmeliği hazırlanırken, İmar planının amaçları, makroform seçmeleri imar kararları arasındaki tutarlılık çoğunlukla ilgili belediyesince dikkate alınmamaktadır. "Tip Yönetmelik"te parsellerin genişliği, yol genişliğine bağlı olarak yapıların yüksekliği, bahçe mesafeleri gibi standart tip kararlar üretilmekte ve bu yönetmelik hükümleri kentteki yapılaşma düzenini etkileyen başlıca döküman olmaktadır. Bir yandan kentlerin kendilerine özgü sorunlarına eğilmeyen, öte yandan imar planıyla ilişkisi kurulmamış imar yönetmeliklerini geçerli bir karar üretme aracı olarak kullanılmaktaki güçlük açıktır.

Bundan dolayı, imar kurumunun günümüzdeki yapısını ve alışkanlıklarını gereğinde aşan, daha köklü ve ülkemiz gereksinmelerini gözönünde tutan, kendimize özgü ve etkin sistem önerilerinin üretilmesi gerekmektedir. Kenti ve planlamayı etkileyen çok sayıda etmeni beraberce algılayarak, bunlar arasında optimal ve karar vericilerle benimsenebilecek öneri-

ler hazırlamak zorunluluktur. sında yardımcı olacaktır.

Konuya bu açıdan bakıldığında : lara geleneksel planlama

-Kent planlarında daha geniş kapsamlı bir kentsel politika içeriğinin yer alması gerekmektedir.Yalnızca kent toprağının kullanımını tanımlamakla kalmamalı,gelişmenin yönünü,arazi kullanımı ile ulaşım ilişkisini ve fiziksel çevrenin niteliklerini birlikte dikkate alan bir planlama yaklaşımı oluşturulmalıdır.Yalnızca çevresel değil sosyal ve ekonomik hedeflere de ulaşmada plan bir araç işlevi görmelidir. ,dogal,kültürel değerleri olan kentlerin,kentsel

alt alanı ilan edilerek,koruma,yenileme,sagliklastirma bi-  
-Stratejik (veya politika) kararları ile taktik (veya ayrıntıda)kararlar arasında belirgin bir ayırım yapılmalıdır. Merkezi denetim yalnızca daha genel düzeydeki politika kararlarını üretmeli.Ayrıntıda,yerleşmeyi ilgilendiren kararlarda yerel yönetimlerin imar yetkileri titizlikle korunmalıdır. Koruma kararı alınan yörenin,diger kısıtlanabilir

lemler, çevresel iş ve konut alanları ile işlevsel birliktir.  
-Kent planlamasının temel amaçlarından biri de planlama süreci içinde "Bölge planlama politikalarının"yerel düzeyde yorumlamasını yapmak ve saptanan hedeflere ulaşılmasını sağlamaktır.Çünkü kent planlaması kavramının anlamlılığı ve sürekliliği bölge planlarına uygunluğu ile belirlenir. Daha önce de belirttiğimiz gibi planlama sürecinde kenti yakın ve uzak çevresiyle birlikte ele alan planlar elde edilmeli bölge ve alt bölge planlarına uygunluğu sağlanmalıdır. leri izleyeceği,ketelinin sağlanması,ekonomikleri ve istekleri ile planlamayı yönlendireceği ve politika

-Kent planlarının içeriği,biçimi ve ne tip karar üretileceği konularda bugüne kadar olan deneyimler ışığında yeniden saptamalar zorunludur.Bu nedenle mevcut imar planı anlayışından farklı olarak kentsel sorunları toplumsal yararlar doğrultusunda zorlayan,kontrol araçları sağlayan politika planları hazırlanmalıdır.Önce yasal belge niteliğindeki bu tür bir plan,ikinci aşamada eylem planları ve uygulama programları yapılması hızlı değişim içinde ortaya çıkan sorun-

lara esnek çözümler getirilmesinde yardımcı olacaktır.

-Bu yaklaşımdan hareketle alışılmış geleneksel planlama (imar planlama) sürecinden farklı olarak, duragan değil, dinamik ve esnek yapıda bir planlama sisteminin oluşturulmasıyla, her kentin kendi özel sorunlarına, gelişme hedeflerine dönük bir örgütlenmeye olanak verilmelidir. Böylece plan ve uygulama kararları zaman içinde gözden geçirilerek düzeltilebilme olanakları sağlanmış olacaktır.

-Tarihi, doğal, kültürel değerleri olan kentlerin, kentsel sit alanı ilan edilerek, koruma, yenileme, sağlıklaştırma biçiminde bir dizi çalışma yöntemleri belirlenmeli, yöresel ve çevresel özelliklere uygun biçimde yeniden düzenleme yoluna gidilmelidir. Bu düzenleme çalışmalarını içerisnde alanın, ekonomik yaşantısını sürdürecektir gelir getirici aktiviteleri içeren, gerekli yeni işlev ve donatımları sağlanmalıdır. Koruma kararı alınan yörenin, diğer komşu yerleşmelerle, yöresel iş ve konut alanları ile işlevsel bütünlüğü gözönünde bulundurulmalıdır.

-Kentten kente değişen farklı yerel koşullar planlama türleri arasında da çeşitlilik (seçenekli planlama) göstermelidir. Yerel farklılıklara koşut olarak çeşitli plan sunuşları, yöntemleri ve araçları kullanılmalıdır.

-Yöre halkının planlama sürecinin başından sonuna kadar çalışmaları izleyeceği, katılımının sağlanacağı, tecrübeleri ve istekleri ile planlamayı yönlendireceği, bu yolla çevresindeki değişiklikleri kabulleneceği, eğitim ile toplumun çevresine sahip çıkacağı ilkesi benimsenmelidir.

-Planlamanın her aşamasında, planıcı-yöre halkı-uygulayıcı yerel yönetim ve plan yönetmelik hükümleri arasında ilişki kurulmalı, ülke ve yerel özelliklerle tutarlı optimum maliyet koşullarını gözönünde bulunduran planlama zincirinin geliştirilmesi gerekmektedir.

-Kent planları ile coğrafi mekan ve arsa politikasını etkileyici-yönlendirici plan kararları oluşturulmalıdır.Kamu arsalarının öncelikle gereksinim sahibi sosyal kimselere tahsisini ve mekansal örgüt ve konut üretimini zorlayan planlama koşulları getirilmelidir.

-Kent planlarının topraktaki değişim sürecini sınırlayıcı işlevler yüklenmesi zorlanmalıdır.Plan koşulları ( ve paralel yasal dayanaklarla) parsel üretimini engelleyici buna karşın toprağın kooperatif mülkiyetini özendirici nitelikler taşımalıdır.Özellikle kent dışında özel girişimler eli ile yasallığı tartışmaya açık mevzii imar planları ile oluşturulan büyük kapsamlı yerleşme alanlarının parsel üreterek spekülasyon yapmalarını sınırlayan,planlama-uygulamayı bir bütün olarak denetleyen koşullar ve süreçler geliştirilmelidir.Kat mülkiyeti yasasında yapılan değişiklik buna olanak vermektedir.(Yatay kat mülkiyeti kavramı)

-Kent planlarının hazırlanmasında görev alan plancılardan ve ilgili örgütlerin,planlama sürecinde aktif,etkin ve devamlı rol almaları,toplumsal yapının değişimine paralel olarak mülkiyet,kamulaştırma,arsa arzı ve tahsisi konularında yeni ve ilerici yaklaşımları politikacı ve karar vericiye kabul ettirmede sabırlı,mesleki onur ve dayanışmayı ön planda tutan bir mücadele vermeleri zorunludur.

-Kent imar planlarının,planlama sürecinde toplumsal ve mekansal bir bütünlük içinde ele alınması gerektiği ancak, bunun durağan bir biçimde değil,sosyal ve ekonomik değişmeye ve gelişmeye ayak uydurabilecek esneklikte ve süreklilikte olması gerektiğini belirttik.Bütün kentlerimizde olduğu gibi Sinop kentinde de ilk imar planının tutarlı mekansal yer seçim kararları,gelişme yönleri ve geleneksel kent merkezi için önerilen koruma kararları ,her plan döneminde değişikliğe uğratılmış,süreç içerisinde oluşan toplumsal-mekansal ve yasal değişikliklere göre bu kararların süreklilikleri sağlanamamıştır.Kentlerimiz için,her dönem-

de ayrı ayrı ve birbirinden kopuk (sürekliliği olmayan) biçimde hazırlanan imar planları ile sadece mülkiyet sınırları içinde biten dar kapsamlı mevzi imar planları "genel yerleşme düzeni planı" çerçevesinde bütünleşemedikleri için çeşitli sorunlar yaratmaktadır.

-Aktif bir planlama anlayışı devamlı kamu planlama örgütleri eli ile yürütülebilir. İmar planları ile kamunun mekansal boyutlu yatırım programları arasında yakın ilişkiyi zorlayıcı bir yaklaşım devamlı planlama örgütlerinin etkin konuma gelmesi ile mümkün olabilir. Ankara, 1984, s.1

- 4- YAVUZ, Fehal  
KILIÇ, Hüseyin  
GEMAY, Cevat  
ŞEHİRCİLİK SORUNLARI-UYGULAMA VE POLİTİKASI  
A.Ü.S.B.F. Ankara, 1978, s.22-33
- 5- BAĞBAŞI, İrfan  
ŞEHİR PLANLAMASI  
İktisatçı, İstanbul, 1969  
s.227
- 6- KILIÇ, Hüseyin  
7- AKYÜZ, Özgür  
19.yüzyıl sonunda ANADOLU KENTİ MEKANSAL YAPI ÇÖZÜMLEMESİ  
O.D.T.Ü. Mimarlık Fak. Ankara, 1981  
s.220
- 8-9- KILIÇ, Hüseyin  
BATILILARIN SURECİNDE İSTANBUL'DA YAPARIN VE DİĞ. MEKANLARDA DEĞİŞİM VE NEDENLERİ  
O.D.T.Ü. Mimarlık Fak. Ankara, 1982  
s.82
- 10- KILIÇ, Hüseyin  
11- KILIÇ, Hüseyin  
12- AKYÜZ, Özgür  
İMAR KURUMU KONTROLÜNDE GÖZLEMLER  
O.D.T.Ü. Ankara, 1982, s.51
- 13- AKYÜZ, Özgür  
14- AKYÜZ, Özgür  
15- GEMAY, Cevat  
Mimarlık Dergisi  
KİTİLLERİN TOPLUMUN YARARINA KULLANILMASINA İLİŞKİN SORUNLARA GENEL BAKIŞ, Ankara, 1978/2, s.64

## DİPNOTLAR

- 1-2- ATALIK, Gündüz  
17- ÇETİNER, Ayten  
19- GÖÇER, Orhan  
20- KESKİN, Ahmet  
21- ÖZDEŞ, Gündüz  
SUHER, Hande  
22- GÖK, Fener  
3- KELEŞ, Ruşen  
4- YAVUZ, Fehmi  
24- KELEŞ, Ruşen  
25- GERAY, Cevat  
26- GÖK, Fener  
5- BAYHAN, İrfan  
29- GÖK, Fener  
30- AKÇURA, Tuğrul  
6- KELEŞ, Ruşen  
7- AKTÜRE, Sevgi  
33- GÖK, Fener  
34- BAYHAN, İrfan  
8-9- DENEL, Serim  
35- KILINÇ, Feriha  
GÜNEŞ, Ümit Nevasat  
10- DENEL, Serim  
11- DENEL, Serim  
12- AKÇURA, Tuğrul  
13- AKÇURA, Tuğrul  
14- AKÇURA, Tuğrul  
15- GERAY, Cevat  
GERAY, Cevat
- Mimarlık Dergisi, KIYILARIN KULLANILMASI ÜZERİNE DÜŞÜNCELER  
76/2, s.54  
I.T.Ü.İstanbul, 1985, s.115  
a.g.e., s.56  
a.g.e., s.51  
Mimarlık Dergisi, İMAR MEVZUATI  
Ankara, 1989/5, s.50  
TÜRKİYE'DE İMAR PLANLAMASI  
KENTLEŞME VE KONUT POLİTİKASI  
A.Ü.S.B.F. Ankara, 1984, s.1  
ŞEHİRCİLİK SORUNLAR-UYGULAMA  
VE POLİTİKASI  
A.Ü.S.B.F. Ankara, 1978, s.22-23  
a.g.e., s.43  
ŞEHİR PLANLAMASI  
İskender Matbaası, İstanbul, 1969  
s.227  
a.g.e. s.45  
19.yüzyıl sonunda ANADOLU KENTİ  
MEKANSAL YAPI ÇÖZÜMLEMESİ  
O.D.T.Ü.Mimarlık Fak.Ankara, 1981  
s.220  
ŞEHİR VE KENTLEŞME ÖLÇÜSÜ  
BATILILAŞMA SÜRECİNDE İSTANBUL'DA  
TASARIM VE DIŞ MEKANLARDA DEĞİŞİM  
VE NEDENLERİ  
O.D.T.Ü.Mimarlık Fak.Ankara, 1982  
s.82  
a.g.e. s.83  
Ankara, 1981, s.10-11  
a.g.e. s.83  
Mimarlık Dergisi, TÜRKİYE'DE KENT  
İMAR KURUMU KONUSUNDA GÖZLEMLER  
O.D.T.Ü. Ankara, 1982, s.51  
a.g.e. s.51  
a.g.e. s.54  
Mimarlık Dergisi  
KIYILARIN TOPLUMUN YARARINA KULLANILMASINA İLİŞKİN SORUNLARA GENEL  
BAKIŞ, Ankara, 1976/2, s.64

- 16- GÜLÖKSÜZ, Yiğit  
S.P.M.M.O. Mimarlık Dergisi, KIYILARIN KULLANILMASI ÜZERİNE DÜŞÜNCELER  
Ankara, 1976/2, s.54
- 17-18-AKÇURA, Tuğrul a.g.e, s.56
- 19- AKÇURA, Tuğrul a.g.e, s.56
- 20- AKÇURA, Tuğrul a.g.e, s.51
- 21- AYDEMİR, Saliha  
KELEŞ, Ruşen Mimarlık Dergisi, İMAR MEVZUATI  
Ankara, 1989/5, s.50
- 22- GÖK, Tamer  
(Derleyen) TÜRKİYE'DE İMAR PLANLAMASI  
O.D.T.Ü. Ş.B.P.B, Ankara, 1980  
s.245-246
- 23- GÖK, Tamer a.g.e, s.237
- 24- GÖK, Tamer a.g.e, s.235-236
- 25- GÖK, Tamer a.g.e, s.41-42
- 26- GÖK, Tamer a.g.e, s.43
- 27-28-GÖK, Tamer a.g.e, s.44
- 29- GÖK, Tamer a.g.e, s.44-45
- 30- AKÇURA, Tuğrul a.g.e, s.53
- 31- GÖK, Tamer a.g.e, s.52
- 32- GÖK, Tamer a.g.e, s.82
- 33- GÖK, Tamer a.g.e, s.83
- 34- BAYHAN, İrfan  
TÜRKİYE'DE ŞEHİR PLANLAMASI SO-  
RUNLARI VE ŞEHİRLEŞME OLGUSU  
KARŞISINDA ÇELİŞKİLER  
İ.D.M.M.A Y.Bve Ş.E, İstanbul  
1981, s.10
- 35- KİPER, Perihan  
UĞUREL, Ümit Nevzat  
(Derleyen) İMAR PLANLARI YAPIM VE UYGULAMA  
SÜRECİ SEMİNERİ  
Ş.P.M.M.O. Ankara, 1981, s.10-11
- 36- ATAMAN, Orol S. Mimarlık Dergisi, TÜRKİYE'DE KENT  
PLANLAMASI SORUNU  
Ankara, 1972/10, s.25
- 37- AKÇURA, Tuğrul a.g.e, s.123
- 38- YAVUZ, Fehmi  
KELEŞ, Ruşen  
GERAY, Cevat a.g.e, s.328

- 39- T.M.M.O.B. TÜRKiYE'DE İMAR PLANLARININ YAPIM  
S.P.M.M.O. VE UYGULAMA SÜREÇLERİNİN ELEŞTİRİSİ  
Ankara,1979,s.9-10
- 40- YAVUZ,Fehmi a.g.e,s.413  
KELEŞ,Ruşen  
GERAY,Cevat
- 41- YAVUZ,Fehmi a.g.e,s.395  
KELEŞ,Ruşen  
GERAY,Cevat
- 42- GÜLER,Canan  
3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BELE-  
DİYE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI DI-  
ŞINDA KALAN YERLER HAKKINDAKİ  
MEVZUATIN DEĞERLENDİRİLMESİ  
II.Türkiye Şehircilik Kongresinde  
sunulan bildiri,s.3
- 43-44 XIV.Iskan ve Şe- İMAR PLANI MEVZUATI VE UYGULANMASI  
hircilik Haftası A.U.S.B.F,Ankara,1987-s?42  
Konferansları
- 45- AYDEMİR,Şinasi Mimarlık Dergisi,TRABZON'UN KENT-  
SEL KİMLİĞİ  
Ankara,1989/2,s.58
- 46-47-AYDEMİR,Şinasi a.g.e,s.56



## YARARLANILAN DİĞER KAYNAKLAR

- ALSAÇ, Orhan ŞEHİRCİLİK BAKIMINDAN İMARLA İLGİLİ MEVZUATIMIZ VE BAŞKA MEMLEKETLER MEVZUATI İLE MUKAYESESİ  
Doçentlik tezi, Güven Basım ve Yayın evi, İstanbul, 1958
- ÇETİNER, Ayten TÜRKİYEDE İMAR PLANLAMA EYLEMLERİ VE DAYANMASI GEREKEN BİLİMSEL KURALLAR  
Doktora Tezi, İ.T.Ü. Gümüşsuyu, 1965
- EKŞİOĞLU, Kani YENİ İMAR MEVZUATI-KANUNLAR VE YÖNETMELİKLER  
Yasa Yayınları, İstanbul, 1985
- I.T.Ü. Çevre ve Şehircilik YENİ İMAR MEVZUATI PLANLAMA VE UYGULAMA SEMİNERİ  
UYG-AR Merkezi 30 Haziran-4 Temmuz 1986  
I.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi
- M. IŞIN, Akif SİNOP  
TATLİCAN, İsmail Dönmez Offset, Ankara
- IŞIN, Münire
- SUHER, Hande TÜRKİYE'DE İMAR YÖNETMELİKLERİ VE ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ÇALIŞMALARI İLİŞKİLERİ KONUSUNDA BİR ARAŞTIRMA  
ÇETİNER, Ayten İ.T.Ü. Matbaası, Gümüşsuyu, 1971
- YURT ANSİKLOPEDİSİ 9. Cilt Anadolu Yayıncılık A.Ş.  
İstanbul, 1982-1983
- SİNOP KENTİNDE YAPILAN YEREL ARAŞTIRMALAR, 1990

## ÖZGEÇMİŞ

Mehmet YAVUZ, 01.02.1963 yılında Sinop'ta doğdu. İlköğretimini 1975 yılında İstanbul'da, orta okulu 1977 yılında Sinop'ta, liseyi 1981 yılında Samsun Teknik Lisesi, Makina Bölümü'n de tamamladı.

1982 yılında Yıldız Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünü kazandı. 1987 yılında Şehir ve Bölge Plancısı olarak mezun oldu. 1988 yılında aynı üniversitenin Şehir Planlama Yüksek Lisans programına başlamıştır.

Eğitiminin yanısıra 1984 yılından 1987 yılına kadar çeşitli yerleşmelerin imar planlama çalışmalarında görev almıştır. 1987 yılından beri Serbest Şehir Plancısı olarak çalışmaktadır.

YTI Merkez Kütüphanesi



\* 0 1 1 4 5 3 6 \*

255.07.02.03.00.00/13/0114536