

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ YAPILMASINDA GÖZÖNÜNDE TUTULMASI GEREKLİ İLKELER

Orhan ALSAÇ

1930'larda çıkarılan Yapı ve Yollar kanunu ile 1950'lerde onun yerini alan İmar kanunu hükümlerine göre hazırlanacak imar planlarının yapılmasında gözönünde tutulacak esaslar, yapılacak araştırmaların, anket ve analizlerin nasıl yapılıp değerlendirileceği ve bunlara göre plan kararlarının nasıl alınacağı, bu yasalara göre çıkarılmış tüzük ve yönetmeliklerde belirtilmiş bulunmaktadır.

O yasal belgelerde koruma, hemen sadece tek eski eserler için bazı esaslara bağlanmış ve böylece planlarda korunması gerekli tek yapı saptaması o zaman Milli Eğitim Bakanlığına bağlı olan Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü uzmanları tarafından yapılıp bir harita üzerinde gösterilince, bu eserlerin önemleri ne olursa olsun etrafında belirli bir açıklık bırakılarak korunması öngörülmüştü. Artık yürürlükte olmayan yapı ve yollar yasasına göre bu koruma, değişmez bir 10 m. mesafe bırakılmakla sağlanıyordu. Bu yasa hüküm ve buna göre yapılan koruma, genellikle amaçsız, yetersiz, hatta bazen korunacak eski esere olumsuz bir yaklaşıma neden oluyordu.

Örneğin çok önemli ve büyük bir eski eserin etrafında bırakılan 10 m. aralıktan sonra, plançıların istedikleri büyüklük ve yükseklikte inşaat hakkı tanıdıkları oluyor, böylece bu önemli eser hemen hiçbir taraftan algılanamaz hale geliyordu. Ya da ufak bir güzel çeşme, etrafında açılan 10 m.lik bir boşluk içinde, oranlarını ve güzelliğini yitiren bir biblo düzeyine indirgenmiş oluyordu. Yahut ilk yapılışında başka bir yapıya bitişik olarak yapılmış bir eski eserin sağır duvarından 10 m. mesafe ile bir boşluk yaratılmasının ise hiçbir anlamı olmuyordu.

1. İmar yasası ve tüzüğü yazar tarafından hazırlanmış, T.B.M.M. de ve Danıştay'daki müzakerelerde savunularak yasallaşmasında yardımcı olmuştur.

Uygulamada görülen bu aksaklıkları gidermek için, imar yasası hazırlanırken, böyle kesin ve değişmez ölçülerin yasaya konmamasına özen gösterildi.¹ Ama bir esasa bağlanması gerekli olan bu husus unutulmayarak konu, imar tüzüğü'nün 39. maddesinde, o zamanın koşullarına göre bir çözüme bağlandı.² Bu maddeye göre, tek başına korunacak bir eski eserin etrafında, en az 10 m. olmak koşulu ile, eski eserin esas kitlesinin yüksekliği kadar bir boşluk bırakılacak, burada

inşaata izin verilmeyecek, ama gerekirse eski eserin durumuna göre bu mesafe Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun (G.E.A.Y.K.) kararı ile değiştirilebilecektir.

Bu esneklikle yeni yapılacak inşaatın, eski esere bir zararı olmayacaksa, eski esere bitişebileceği gibi, 10 m. veya eski eser yüksekliği kadar olan boşluk yetersizse daha da büyütülebileceği şeklinde uygulama gelmiştir.

Kesin ve değişmez, yeterli veya yetersiz bir mesafeden başka bir koruma olanağı tanımayan yapı yollar kanununun katı hükmünden sonra imar tüzüğü'nün bu esnek hükmü, eski eser korumacılığı bakımından ileri bir adım sayılmıştır. Bu yasa hükmüne dayanılarak kurula aktarılan konularda kurul, korunacak eski eserin durumuna, büyüklüğüne, önemine, algılanma olanaklarına göre özel karar alıyor ve böylece daha olumlu sonuçlar elde edebiliyordu.

Kuşkusuz böyle bir yasa hükmünün mevzuatımızda yer alması olanağı, 1951 yılında kurulan G.E.A.Y.K.'nin varlığı ile elde edilmiştir. Kurul o tarihte kurulmamış olsaydı, böyle bir hükmün tüzükte yer alması olanaksız olurdu. Çünkü bilinmektedir ki, bizde yasa yapıcı değişik koşullara göre, değişik kişi veya kurumların özel kararlar vermesini, yetkinin kötüye kullanılması kuşkusunu ile, hoş görmez; herşeyin yasadaki yazılı olmasını yeğler. Ama 5805 sayılı yasa ile kurulmuş olan, üyelerinin çoğunluğu Üniversitelerde görevli bilim adamı olan ve üye olduktan sonra, herhangi bir etki altında kalmamaları için, üyelikleri sürekli olan yani kararları nedeni ile görevlerinden uzaklaştırılmayan bir kurulun bu konudaki tarafsızlığından ve bilimselliğinden yasa yapıcı kuşku duymamıştır.

Bu yasal uygulama önceleri yadırganmış, özellikle koruma alanı diyebileceğimiz, eski eser çevresindeki boşluğun değiştirilmesi sırasında, planda ön görülen, inşaat haklarında yapılan kısıtlamalara itiraz edilmiş ise de, zamanla imar planı tarafından tanınan inşaat hakkının, hiç inşaatla müsaade edilmeyen bir yerde, inşaatla müsaade ederken kısıtlanabileceği, kurulun aldığı kararın, planın verdiği hakkı kısıtlamadığı, yasanın inşaat yapılamaz, dediği bir bölgede, Kurulun "belirli şartlarla yapılabilir" kararı ile fazladan verildiği şeklinde savunulmuş ve bu sav yargı organlarıncada benimsenmiştir.

Bu uygulama sürüp giderken, özellikle 2. dünya savaşından sonra bütün dünyada eski eser (mimarî miras) koruması yeni boyutlar kazanmış ve korumanın tek eser koruması değil, eserin çevresi ile beraber korunması ilkesi benimsenmeğe başlamıştır.

Bu anlayış bizde de geçerli olmaya başlayınca, yasalarımızda sadece tek eser korumak için olan hükümlerin yetersizliği anlaşılacak gerekli değişikliklerin yapılması çabası başlamıştır. Önce imar yasasında yapılan değişikliklerle, (1605 sayılı yasa), sonunda eskieser yasası ile (1710 sayılı yasa) bu amaç elde edilmiştir.

Bugün yasalarımız sadece tek eski eserleri değil, tabiat güzelliklerini ve garipliklerini, hatta çeşitli karakter ve büyüklükteki bölgeleri topluca, çevreleri ile koruma yasal olanağını vermektedir. (1910 sayılı Eskieserler Yasasının 1.maddesi).

G.E.A.Y.K. 28 yıllık çalışması sırasında eski eserlerin korunmasını güçleştiren en büyük etkenin imar planları ile

getirilen ekonomik olanak ve bundan kaynaklanan politik baskılar olduğu sonucuna varmıştır. Bu etkileme korunacak eski eseri koruyamamaktan başlayarak korunabilenin, çevresinin yok olması ile çaresiz ve zavallı bir hale düşmesine kadar çeşitli basamaklarda olmaktadır.

İlk zamanlarda yapılan imar planlarının herhangi bir tutarlı hesaba dayanmayan TAKS ve KAKS önerileri, ya eski eserin sahipleri tarafından yok edilerek bu imar haklarından yararlanmak ve böylece kamu sırtından spekülasyon yapmak isteklerini kamçulamış, bunun sonucunda da eski eserlerin, yanmaları, yok olmaları olayları meydana gelmiştir; ya da eski eserin hemen yanına yapılan yüksek, hantal bloklar korunan eski eseri zavallı hale sokmuş, çevresini yok ederek anlamını yitirmesine neden olmuştur.

Bu izlenimler ve deneyimler birikimi G.E.A.Y.K.nun, Eski Eserler yasası ile elde edilen eski eser ve sit alanları koruma yetkisini kullanırken, koruma alanı için evvelce böyle bir amaç olmadan hazırlanmış imar planlarını yürürlükten kaldırmak ve bu alanlar için koruma amaçlı yeni planlar yapılmasını istemek yoluna gitmesine neden olmuştur.²

2. 1710 sayılı Eski Eserler yasasının 13.maddesi gereğince.

Koruma amaçlı imar planı yapmak konusunun nasıl ortaya çıktığını özetleyen bu açıklamadan sonra, bu planların hazırlanmasında gözönünde tutulacak ilkeleri gözden geçirebiliriz.

Kanunca birinci ilke planın korumayı özendirici olması ilkesidir.

Bir plan eski veya yeni bir yapıyı yakıp yerine daha büyüğünü, daha yükseğini yapma olanağı sağlarsa, bu şehir bölgesi, yapı kapitalini yeteri kadar değerlendirmeden yıkılıp yenilenir. Bu olgunun en tipik örneği Ankara'nın Yeni şehridir. 1930'larda Ankara'da 12-15 m. bina derinliği ve 2-3 en fazla 4 kat yükseklik hükmüne göre yapılmış binalar, 1950'lerde yapılan plan değişiklikleri ile 22 m. derinlik ve 5-6 kata çıkarılınca, bütün bir Yenışehir bölgesi yıkılarak yeniden yapılmış, 1970'lerde bina yüksekliklerini 10 kata çıkararak plan kararları ile bu yapılar da yıkılarak şehrin bu bölgesi 20-25 sene ara ile 3. kez yeniden yapılmıştır. Böyle tutarsız bir plan kararı hangi şehirde olursa olsun, ne derecede önemli eski eserlerin bulunduğu bir bölgede olursa olsun, yarattığı ekonomik baskının etkisi ile bütün eski ve yeni yapıların yok olmasına neden olur. Şu halde koruma amaçlı imar planları, koruyacakları bölgenin geleneksel yapılanma koşullarını dayanılmaz şekilde arttırıcı kararlar getirmemelidir. Bu, bugünkü anlayışımıza göre aynı zamanda sağlıklı bir yerleşmenin de ön şartıdır. Çünkü parsel büyüklükleri değişmeden verilen her ilâve hak, yoğunluğu olumsuz biçimde arttırır ve sağlıksız bir şehir bölgesi yaratır.

İkinci ilke planın, koruma bölgesini şehrin öteki bölgelerinden yalıtıcı olmaması ilkesidir. Korunan bölgede yaşayanlar, gereksinmelerini gidermekte, öteki bölgelerden tahammül edilmez oranda güçlüklerle karşılaştıklarını hissedersen, koruma bölgesinde yaşamayı istemezler. Halbuki korumanın önemli amacı bir (müze şehir) yaratmak değil, şehrin öteki bölgeleri ile ahenkli bir yaşam sürdüren, canlı bir koruma bölgesi yaratmaktır. Bu ilke, koruma bölgesinde yaşayanların gereksinmelerinin iyi araştırılması, saptanması, onların günün

koşullarına uygun yaşamalarını sağlamak için çekici ve yeni yaşam koşulları yaratıcı, bunlara olanak sağlayıcı plan kararları getirmekle sağlanabilir. Koruma bölgesinde yaşam biraz kısıtlı olmakla beraber sürdürülebilirliktir ki, bölge boş bir arkeolojik alan gibi kalmayın. Bu bölgenin her türlü alt yapı gereksinimleri, bölgenin korunduğu gözden uzak tutulmadan, daha bir özenle sağlanacaktır. Bölgenin yapılanma isteği, tümü ile yasaklanmayacak, gerek kentsel, gerek mimarî karakter korunmak koşulu ile, yeni yapılanmaya, eski yapı onarımlarına, değiştirmelerine ve eklemelerine izin verilecektir. Korunacak yapıların günün yaşam koşullarına uydurulmasının, konfora kavuşturulmasının, belirli bir özen altında, olanak dışı olmadığı bilinci yaratılacaktır.

Korumanın üçüncü ilkesi, koruma bölgesinin şehrin öteki bölgeleri ile ulaşımını kesmemek, gerekirse, yani zorunlu ise, ana arterlere bağlantısını özenle sağlamaktır. Modern taşıma araçlarının, özellikle toplu taşıma araçlarının bu bölgeye ulaşması sağlanmalıdır.

Böyle bir bölgede herkesin evinin önüne kadar otomobille gelmesi belki sağlanamaz. Ama bu istek önlenemez. Burada yaşayanlar belirli bir mesafeye arabası olmayan komşuları ile beraber yürüyerek gitmeğe razı edilebilir, ama bütün bir bölge halkının toplu ulaşım araçlarına makul bir mesafeden fazla yürüyerek gitmeleri istenemez, beklenemez.

Koruma amaçlı planın bir ilkesi de koruma bölgesine gösterilen büyük ilgi ve saygıyı belli etmesi ilkesidir.

Plan çok iyi bir araştırma, anket ve bilgi toplanarak yapıldığını belli etmelidir. Plan, tek tek korunacak yapılarla bunları bozmayacak şekilde yapılacak yapıların fotoğraf ve krokilerini; her sokağın cephe resim veya silüetlerinin her biri hakkında resim, fotoğraf, çizim vesair araçlarla kesin plan kararlarını göstermeli, plan raporları ve uygulama önerileri her itirazı gerekçelerle yansıtabilecek ve yanıtlayacak güçte olmalıdır.

Başka bir ilke de koruma bölgesinde, o bölgenin korunduğunu belli edecek korumaya değer herşeyi korumak ilkesidir. Bunlar yapı hizaları, bahçe duvarları, yol hizaları, komşu mesafeleri, küçük veya büyük meydanlar, anıtsal ağaçlar, yapılardaki geleneksel mimarî elemanlar, cumbalar, çıkmalar, saçaklar, geleneksel yapı malzemeleri, çatı örtüleri, yol kaplamaları ve daha bunlara benzer, korunacak her bölgede bulunan birçok başka elemanlardır.

Bunlar planın da katkısı ile hem korunur, hem yeni öğelerle zenginleştirilerek değerlendirilirlerse, dikkat çekmeğe, saygınlık görmeğe ve sevilmeğe başlarlar. Bu sevgi sağlanabilirse plan koruma amacına ulaşmış demektir.

Son ilkenin de planın severek yapacağı planın çevre ve bölge halkına sevdirmesi, onlara anlatılması ve bu korumanın övünç verici olduğu bilincinin yaratılması doğrultusunda hiçbir fedakârlıktan çekinilmemesi olduğu unutulmamalıdır.

Koruma halk tarafından benimsenmedikçe, toplum ve kişiler korumadan duyulacak onur ve övünçü, doğacak çıkar kaybına yeğ tutmadıkça yüzde yüz başarılı bir koruma olmayacağı bilinmektedir.

Plancıların korumayı önce kendileri benimsemeleri, sonra halka benimsetmeleri lazımdır. Bu iş bir sevgi işidir. Halkla plancı arasında aklın rehberliği altında, ortak bir eski eser sevgisi yaratılmazsa, başarılı bir koruyucu planlama ve onun uygulaması olamaz.

PRINCIPLES TO BE CONSIDERED IN PREPARING CONSERVATION PLANS

ABSTRACT

Regarding the issue of conservation, the first Turkish planning act of the 1930's contained limited provisions only for single buildings or monuments proper. The listing of buildings to be preserved was a task entrusted to the Ministry of National Education. A standard distance of 10 metres was left around the listed buildings, regardless of their individual peculiarities, and no new construction was permitted within this distance. It was soon realized, however, that this standard distance could indeed be too small for a large edifice and too out-of-scale in the case of small structures such as street fountains. Furthermore, it was totally incomprehensible to insist on the legal 10 metre protection-zone for each building in say a row of houses which were found worth preserving.

These inconveniences were rectified to a great extent in later planning regulations by introducing provisions for the relaxation of the 10 metre rule at the discretion of the Supreme Council of Historic Buildings and Monuments.

The establishment of the Council, in 1951, was perhaps the most important single factor in introducing the new provisions. The legislators had little hesitation in vesting legal authority with an institution the majority of whose members were University professors with but an academic and scientific interest in the matter.

Nevertheless, the authority of the Council was questioned, even though occasionally, when property ownership and redevelopment rights of individuals were restricted in pursuit of the preservation objectives of planning proposals. There were often cases too of the relaxation of former restrictions upon the Council's decisions.

The development in 1960's of the idea of conservation of historic urban environment instead of the former practice of preserving single monuments necessitated first the amendment of the planning law and, later, the enactment of the still current monuments and historic buildings law in 1973.

Under new legislation the Council, drawing also from the experience of the past 28 years of its existence, often deemed

it essential to revoke planning decisions in force and to call for new proposals more in compliance with conservation requirements. This has eventually led to a new concept of conservation planning the principles of which may be outlined as:

- 1- Planning proposals should promote conservation with a view to keeping urban densities within reasonable limits;
- 2- Planning proposals should be carefully studied beforehand so as not to isolate conservation areas from the rest of the towns or cities;
- 3- Transportation and traffic within and without conservation areas should be tediously worked out and people living in such areas should never be deprived of adequate transportation;
- 4- Conservation planning should also be indicative of the respect and public interest in the area to be conserved;
- 5- Conservation plans should include all detailed conservation decisions, not only in respect to monuments proper and other major edifices but also for more modest elements, all curtilages, and streetscapes that go into the making of the total character of the area;
- 6- The final principle is that the conservation plan should promote public consciousness in its objectives. It is imperative in this connexion that the planner himself should first of all have a lively and genuine interest in what he is doing and that no conservation scheme could ever be realized without the full participation of the public.