

MERSİN'DE DEĞİŞEN KENTSEL MEKÂN: ÇAMLİBEL'DE MORFOLOJİK DEĞİŞİM

Tolga ÜNLÜ

Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
tunlu@mersin.edu.tr

ÖZET

Kentsel mekanın biçimlendirilmesi sürecinde değişimler genellikle parça parça gerçekleşmektedir ve tek parselde binaların (yıkılıp) yapılması, yapı adalarının biçimlerinin, yapı yüksekliklerinin ve yapılaşma düzeninin değişimi ile kendini göstermektedir. Bunlar doğrudan gözlemlenebilir olan morfolojik değişimlerdir ve bir kentin kendine özgü niteliklerinin ve karakterinin güçlenmesini sağlayabileceği gibi kentsel bağlamın bozulmasına, morfolojik sürekliliklerin zedelenmesine neden olabilmektedir.

Bu yazı kapsamında, Mersin kentinin kuruluşundan itibaren konut alanı özelliği gösteren, 1980'li yıllardan sonra birtakım MİA (Merkezi İş Alanı) işlevlerinin de yer almaya başladığı Çamlıbel bölgesindeki morfolojik değişim tek parseldeki değişiklikler üzerinden yapılacaktır. Bu tür gelişmelerin Çamlıbel'de ve Mersin genelinde yaygın bir şekilde gerçekleştirildiği göz önünde bulundurulduğunda, değerlendirme Mersin'de kentsel mekânın biçimlendirilmesi hakkında genel sonuçlar üretilmesini mümkün kılmaktadır.

Araştırmada, Mersin özelinden yola çıkarak, planlama denetim mekanizmalarının işleyişi kapsamında Türkiye'deki kent planlama pratiği içinde kentsel mekânın nasıl biçimlendirildiği ve kentsel mekânda değişimin nasıl yönetildiğinin incelenmesi amaçlanmaktadır. Bununla birlikte, yerel yönetimlerin süreçteki etkinliği sorgulanacaktır.

Anahtar sözcükler: Kentsel morfoloji, planlama denetim mekanizmaları, niceliksel ve niteliksel denetim, kentsel değişimin yönetimi

ABSTRACT

URBAN CHANGE IN MERSIN: MORPHOLOGICAL CHANGE IN CAMLIBEL

The change in the urban built environment usually reveals itself through alterations in morphological characteristics such as change in building height, building block forms, building arrangement, and plot dimensions. The morphological changes usually came into being in piecemeal fashion and they are the observable changes in the urban built environment. They are conceived to be significant since they might enhance or erode the distinctiveness of a place, and the character of the city.

In the study, the morphological changes in Çamlıbel, a residential area since foundation of city of Mersin in the beginning years of nineteenth century however some CBD functions penetrated in the last two decades, are analyzed through a plot-based research. Since such morphological changes are common in Mersin, the results of the study enable to produce interpretations about management of urban change in Mersin.

The study aims to analyze the operation of planning control mechanisms through morphological changes in the urban built environment. Furthermore, it endeavors to examine the management of urban change in the Turkish planning system with reference to Mersin case and to investigate aims of local planning authorities during the implementation planning decisions and urban change.

Keywords: Urban morphology, planning control mechanisms, quantitative and qualitative control, management of urban change

GİRİŞ

Kentsel mekânın biçimlenmesi sürecinde, kentsel yapılı çevrede morfolojik, işlevsel, görsel veya bağlamsal özellikler değişim göstermektedir. Bu değişimlerin bazıları geniş bir alanı kapsamakta ve gözlenmesi mümkün olmayabilmektedir. Oysa, özellikle tek parsel ya da yapı adası ölçeğinde gerçekleşen değişimleri somut olarak gözlemek olasıdır. Kentsel mekândaki bu tür değişimler genellikle parça parça gerçekleşmektedir ve tek parselde binaların (yıkılıp) yapılması, yapı adalarının biçimlerinin, yapı yüksekliklerini ve yapılaşma düzeninin değişimi ile kendini göstermektedir. Diğer bir anlatımla, kentsel mekânda doğrudan gözlenebilen değişimler morfolojik özelliklerdeki (yapı yüksekliği, yapılaşma düzeni, parsel boyutları, yapı adası biçimi vb.) değişiklikler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kentsel morfolojinin ilgi alanı da temelde parsellerde, yapı adalarında, yapılarda ve sokak örüntüsünde gerçekleşen ve gözlenebilir olan fiziksel biçimlenmedir [1]. Whitehand ve Larkham kentsel morfoloji alanında yapılan araştırmaları üç gruba ayırmaktadır [2]. Birinci grupta yer alan araştırmacılar genellikle kentlerin geçmişinden (özellikle ortaçağdan) günümüze kadar geçirdikleri fiziksel değişimleri hâlihazır haritalar, fotoğraflar ve kent planları üzerinden tanımlamayı amaçlamaktadır. Bu tür araştırmalar, istisnaları olsa da genellikle kimlikleri ve geçmişleri güçlü olan kentleri kapsamaktadır. Kentsel morfoloji alanındaki ikinci grup araştırmalarda ise kentsel mekândaki değişim, bu süreçte yer alan farklı aktörlerin eylemleri üzerinden tanımlanmaktadır. Üçüncü grup araştırmalar kent planlama disiplini ile yakından ilişkilidir. Bu araştırmalarda, kentsel mekânda değişime yönelik karar alma mekanizmaları ve süreçleri, bu süreci yönlendiren araçlar ile aktörler arası ilişkiler değerlendirilmektedir. Bu tür araştırmalar

aynı zamanda planlama ve tasarım kuramlarının planlama pratikleri yönünden irdelenmesini sağlamaktadır [3].

Uzun olmayan geçmişine rağmen yaklaşık iki yüzyıllık bir süreçte Mersin kenti nüfus büyüklüğü yönünden Türkiye'nin büyük kentlerinden biri haline gelmiştir¹. Bununla birlikte kentin fiziksel biçiminde de gelişimler ve değişimler yaşanmıştır. Bu gelişim ve değişim özellikle 1980'lerden sonra hız kazanmıştır² ve Mersin kentinde gözle görülür morfolojik değişimler gerçekleşmiştir.

Mersin kentinde özellikle son yirmi beş yılda yaşanan morfolojik değişimin yukarıda değinilen farklı bakış açılarından ele alınması olasıdır. Bu yazı kapsamında, Mersin kentinin kuruluşundan itibaren konut alanı özelliği gösteren, 1980'li yıllardan sonra birtakım MİA (Merkezi İş Alanı) işlevlerinin de yer almaya başladığı Çamlıbel bölgesindeki morfolojik değişim değerlendirilecektir. İncelemede alanın hâlihazır haritaları, alana yönelik üretilmiş planlama kararları ve belediye meclis kararları temel belgeler olarak kullanılacaktır. Bu belgelerden yola çıkarak alandaki fiziksel gelişme ve değişim ile birlikte alana yönelik plan kararları ile bu kararların verilme süreçleri incelenecektir. Bu bağlamda, inceleme yukarıda tanımlandığı biçimiyle üçüncü grup araştırma yaklaşımı kapsamındadır.

Değerlendirme tek parseldeki fiziksel değişim üzerinden yapılacaktır. Bu tür gelişmelerin Çamlıbel'de ve Mersin

¹ 5216 sayılı yasa yürürlüğe girmeden önce üç ilk kademe belediyesinin (Akdeniz, Toroslar, Yenişehir) oluşturduğu Mersin'in kentsel nüfusu 2000 yılı nüfus verilerine göre 537842 kişidir ve nüfus büyüklüğü açısından Türkiye genelinde onuncu sıradadır.

² DİE'nin 2000 yılı bina sayım verilerinde bina bitiş tarihlerine göre, Mersin'de 2000 yılında oluşmuş yapılaşmanın %74'ü 1980 yılı sonrasında gerçekleşmiştir.

genelinde yaygın bir şekilde gerçekleştirildiği göz önünde bulundurulduğunda, değerlendirme Mersin’de kentsel mekânın biçimlendirilmesine ilişkin sonuçlar elde edilmesini sağlayabilecektir.

Araştırmada, Mersin özelinden yola çıkarak, planlama denetim mekanizmalarının işleyişi kapsamında Türkiye’deki kent planlama pratiği içinde kentsel mekânın nasıl biçimlendirildiği ve kentsel mekânda değişimin nasıl yönetildiğinin incelenmesi amaçlanmaktadır. Bununla birlikte, yerel yönetimlerin süreçteki etkinliği sorgulanacaktır.

Bu çerçevede, yazının ilk bölümünde kentsel mekânın biçimlenmesinde farklı denetim anlayışları ele alınacaktır. İkinci bölümde farklı denetim anlayışlarına göre Türkiye planlama sisteminde denetim mekanizmaları irdelenecektir. Üçüncü bölümde ise Mersin Çamlıbel bölgesinde tek parsel ölçeğinde gerçekleşen morfolojik değişim farklı denetim mekanizmaları perspektifinden değerlendirilecektir. Sonuçta ise Türkiye planlama sisteminde kentsel mekânda değişimin yönetilmesi sürecindeki sorunlar, morfolojik değişiklikler üzerinden vurgulanacak ve bu sorunların çözümüne yönelik tutumlar üzerinde durulacaktır.

1. KENTSEL MEKÂNIN BİÇİMLENDİRİLMESİNDE DENETİM MEKANİZMALARI

Kentsel mekânın biçimlendirilmesi sürecinde aktörlerin bilinçli eylemleri, planlama ve tasarım araçları ile sürecin işleyişi, bu yazı kapsamında **planlama denetim mekanizmaları** olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, planlama denetim mekanizmaları salt sonuca odaklanan bir bakış açısıyla tanımlanamamaktadır. Sonuca odaklanan bir bakış, sürecin işleyişindeki sorunlar ile planlama ve tasarım araçlarının niteliksel

yetersizlik ve eksikliklerin göz ardı edilmesine neden olabilmektedir. Dolayısıyla, planlama denetim mekanizmalarında süreç ile sonuç ayrı ayrı değil birbirinin içine geçmiş bir alanda tanımlanmaktadır.

Bu kapsamda, kentsel planlamada denetim mekanizmaları, plan kararlarının alınması, plan kararlarının plan kararlarının uygulanması ve bu aşamaların yönlendirilmesini kapsayan süreçler içinde işlemektedir. Diğer bir anlatımla, planlama denetim mekanizmaları, çeşitli *aktörlerin* (meslek adamları; yerel/merkezi yönetimler; müteahhitler; mülk sahipleri; bölgede yaşayanlar) katılımı ile çeşitli *süreçler* (plan yapım, plan onama, plan uygulama, bina yapım süreçleri) sonucunda kentsel yapılı çevrenin biçimlendirilmesi etkinliği olarak tarif edilmektedir [4]. Bu mekanizmanın işleyişi, planlama hukuku içinde tanımlanmış *kurallar* çerçevesinde tarif edilmiştir. Bu anlamda, planlama denetimi, sosyal olarak kamusal alanın biçimlenmesi ile ilgili iken, diğer yandan —daha görülebilir biçimde— kentsel mekânın fiziksel biçimlendirilmesi ile ilgilidir.

Gerçekleşecek yapılaşmanın ölçeğine göre; bir yerleşimin biçimlenmesi, yeni yapıların inşa edilmesi, mevcut yapıların yıkılması ve yeniden yapılması, binalara ek yapılması ve arazi kullanımları ile binalarda çeşitli nitelikte değişiklikler yapılması planlama denetiminin alanı içinde kalmaktadır. Bu süreç içinde kentsel planlama, bir yandan aktörlerin eylemlerini kısıtlayıcı bir etken olarak ortaya çıkarken, diğer yandan farklı eylemlerin bir alanda buluşmasını sağlamakta, diğer bir deyişle aktörlerin davranışları ile eylemlerinin eşgüdümünü sağlamaktadır.

Planlama denetim mekanizmalarının işleyişi, kentsel yapılı çevrenin karakterine ve bağlamına göre farklı biçimler alabilmektedir. Denetim mekanizmaları, sonuca odaklandığında teknik içerik ön

plana çıkmakta ve süreç, niceliksel ölçütlerin uygulanmasına indirgenebilmektedir. Diğer yandan, kentsel mekânda niteliğin artırılmasının amaçlandığı durumlarda denetim niteliksel bir içerik kazanabilmektedir. Bu çerçevede, yazı kapsamında, planlama denetim mekanizmalarının işleyişi en genel anlamda iki farklı biçimde kavramsallaştırılmaktadır. Aşağıda özellikleri vurgulanacak olan bu yaklaşımlardan birincisi **niceliksel denetim**, ikincisi **niteliksel denetim** olarak adlandırılmaktadır. Niceliksel ve niteliksel denetim, farklı anlayışların uç noktalarını işaret etmektedir ve genellikle planlama pratiğinde iki yaklaşım bir arada kullanılmaktadır. Birçok yabancı örnekte (özellikle Batı Avrupa ve ABD'de) niceliksel yaklaşımın süreç içinde yerini niteliksel yaklaşıma bıraktığı görülmektedir. Bu yazıda, denetim anlayışlarının iki biçimde kavramsallaştırılmasının amacı uç noktalardaki bakış açısının farklılaştırılmasıdır.

1.1. NİCELİKSEL DENETİM ANLAYIŞI

Niceliksel denetim anlayışının temelindeki ana kabul, yapıları çevreyi biçimlendiren toplumsal ilişkilerin değişken olmadığı, değişikliklere açık olmadığı, durağan olduğu ve toplumun değişmeyeceği, toplumsal sistemin her zaman bir dengede olduğudur. Farklı çıkarılara sahip, ama kendi yararlarını maksimize etmeye çalışan bireyler, sistemi, değişmez olarak tarif edilmiş olan toplumsal dengede sabit tutmaya çalışmaktadır. Böylece, toplumun mekanik bir temsili yapılmakta ve değişikliklere uyum sağlama olasılığı ihmal edilebilir boyutta görülmektedir [5]. Bu durumda, sabit ve değişmeyen kurallar oluşturulduğunda kentsel mekânın biçimlenmesinin denetlenebileceği düşünülmekte, yapıları çevre ile ilgili kuralların bütün koşullarda aynı şekilde uygulanabileceği kabul edilmektedir. Bu kapsamda, planlama hukuku teknik bir araç olarak kavramlaştırılmaktadır [6].

Yüksek düzeyde kesinliğe (*certainty*) dayanmakta olan düzenleyici (*regulatory*) sistemde öncelikli olan kentsel yapıları çevrenin niceliksel olarak üretilmesi ve sürecin niceliksel olarak denetlenmesidir. Gelişim ve dönüşüm için gerekli olanlar ayrıntılı olarak yazılı hale getirilmiştir [7]. Böylece, planlama ve yapılaşma süreçleri en küçük ayrıntısına kadar denetlenebilir kılınmıştır. Yapılaşmayla ilgili bir önerinin değerlendirilmesi, sonucunda reddedilmesi ya da kabul edilmesi teknik ve yasal uygunluğa indirgenmektedir [8]. Bu anlamda, kentsel yapıları çevrenin üretimi ve denetimi teknik bir şekilde değerlendirilmektedir [9] ve standartlaşma, gelecekle ilgili öngörülerin denetlenebilirlik düzeyinin yüksek olmasına ve kentsel yapıları çevreyi oluşturan parçaların tek tek birbirinden bağımsız olarak denetlenmesine olanak vermektedir [10]. Bunun sonucunda, standartlaşma ülke düzeyinde kuralların ve kentsel yapıları çevrelerin aynılaşmasını ve *denetim mekanizmalarında bürokratikleşmeyi* beraberinde getirmektedir [11]. Booth bu sürecin üç ayırt edici özelliğini vurgulamaktadır: *standartlaşmış konut tipleri, gereğinden fazla genişletilmiş taşıt yolları ve mekânsal bağlamın niteliklerinin göz ardı edilmesi* [12].

Bu çerçevede, akılcı bir modele dayanan niceliksel denetim anlayışında kademelenme temel denetim araçlarından biri olmaktadır. Yukarıdan aşağıya örgütlenmiş bir sistemde *emre (command)* dayalı bir mekanizma kurulmaktadır ve bu mekanizma niceliksel anlayışın uygulanması için çekici bir hale gelmektedir [13].

Tektipleştirilmeye, aynılaştırmaya, ayrıntılı denetime ve yukarıdan aşağıya katı bir kademelenmeye dayalı niceliksel anlayış kentsel yapıları çevrenin oluşumunda farklı bağlamın oluşmasına, yerin kendine özgü özelliklerinin ortaya çıkmasına ve yerleşimlerin karakterinin güçlenmesine olanak sağlamamakta, kentlerin giderek

birbirine benzemesine, diğer bir deyişle aynılaşmış mekânsal bağlamların oluşmasına neden olmaktadır. Bu yönüyle, niceliksel tutum, **bağlamdan bağımsız** bir üretim ve denetim anlayışı sunmaktadır.

1.2. NİTELİKSEL DENETİM ANLAYIŞI

Niceliksel anlayışın mekanik ve durağan toplum kavramsallaştırmasına karşılık niteliksel anlayışta, toplumun devingen olduğu ve sürekli değişen karmaşık ilişkilerle biçimlendiği kabulü yapılmaktadır [14]. Buna göre, toplum içindeki farklılıklar ve benzerlikler toplumun karmaşık yapısını oluşturmakta, bu karmaşıklık içinde gelecekle ilgili uzun dönemli kestirimlerin yapılması olası görülmemektedir [15].

Bu kapsamda, niteliksel denetim anlayışına göre yasal süreçler, sosyal ilişkilerin oluşturduğu karmaşık ilişkiler ile yapıyı çevrenin özellikleri ve bağlamı içinde şekillenmektedir. Bu anlamda, yasal kurallar ilişkiseldir ve bulunduğu bağlam içinde sosyal ilişkilerle anlam kazanabilirler. Diğer bir anlatımla, kentsel yapıyı çevre ve onu oluşturan kurallar birbirinden ayrı iki varlık olarak ele alınmamakta, karşılıklı etkileşimle birbirini oluşturan oluşumlar olarak değerlendirilmektedir. Bu durumda planlama hukuku yorumsal (*interpretive*) ve diyalektik bir içerik kazanmakta, hukukun bağlamsallığı (*contextuality of law*) gündeme gelmektedir [16].

Kuralların oluşturulması ve uygulanmasıyla ilgili yorumlama süreçleri takdir hakkına (*discretion*) bağlı bir denetimi de beraberinde getirmektedir. Onaran ve Sancar'a göre kentsel mekânın biçimlendirilmesi süreçlerinde yorumlama kaçınılmazdır, çünkü her oluşum ve her öneri sürekli değişim halinde olan kendi özgün koşulları içinde değerlendirilmelidir [17].

Denetim mekanizmalarının işleyişinde takdir hakkı ve katılımın sağlanması

niceliksel anlayış tarafından geliştirilen, standartlara ve kademelenmeye dayalı tektipleştirici ve aynılaştırıcı tutuma bir tepki olarak ortaya çıkmakta ve bireylere yorumlama özgürlüğü, kararların yerin özelliklerine göre verilmesini sağlamaktadır [18].

Diğer yandan, kuralların önleyici (*anticipatory*) içeriği, gelecekte oluşabilecek sorunların çözümüne yönelik politikaların bugünden geliştirilmesine olanak vermektedir. Bu yönüyle, değişen koşullara uyum sağlama potansiyeli yüksek olan niteliksel denetim anlayışında esneklik etkin bir yer edinmekte, kentsel mekânda değişimin yönetilmesi için seçenekler oluşturmaktadır [19]. Bu süreçte amaç tek tek binaların oluşmasını sağlamak değil, binaların kamusal alanla ilişkileri çerçevesinde yerel düzeyde farklılaşma sağlamak, diğer bir deyişle yerin kendine özgü özelliklerini, kimliğini ve karakterini ortaya çıkarmaktır [20]. Bu anlamda, denetim mekanizmalarından beklenen yerin özelliklerinin ortaya çıkarılmasını sağlayacak bir işleyiştir. Hall'a göre bu işleyiş devingen ve karşılıklı etkileşime açık bir kademelenme ve yasal kurallar ile mümkün olmaktadır. Bununla birlikte, tüm aktörlerin katılımını sağlandığı karşılıklı görüşmeler, danışma ve bilgi alışverişi, sürecin işleyişinde etkin olmaktadır [21].

Ayrıntılı denetim yerine esnek bir sistemi, plan kararlarının uygulanmasında yorumlama ve takdir hakkının kullanımını, yerin morfolojisinin, çevresiyle kurduğu ilişkinin ve karakterinin, bu anlamda yerin kendine özgü özelliklerinin ortaya çıkarılmasını ön planda tutan niteliksel tutum **bağlam bağımlı** bir üretim ve denetim anlayışı sunmaktadır. Bu kapsamda, kent planlarının yanı sıra özellikle Batı Avrupa ve ABD'de *tasarım yönetmelikleri*, *tasarım özetleri*, *tasarım kılavuzu ve gelişme özetleri* (*design codes*, *design briefs*, *design guides* ve

development briefs) gibi araçlar kullanılmaktadır.

2. TÜRKİYE PLANLAMA SİSTEMİNDE DENETİM MEKANİZMALARI

Birçok ülke kendi koşullarına göre farklı planlama ve tasarım tutumları ile denetim anlayışları geliştirmiştir. Hepsinde ortak olan, belirli bir kademelenme çerçevesinde üretilmiş olan kent planlarının yapılaşma için genel bir çerçeve oluşturmasıdır. Batı Avrupa ve ABD örneklerinde görüldüğü gibi niceliksel anlayışın geliştiği ülkelerde kentsel mekânın biçimlendirilmesine yönelik kentsel tasarım politikaları oluşturulmakta, kentsel yapıyı çevrenin özelliklerine ilişkin beklentiler yazılı ve görsel olarak ifade edilmektedir. Plan kararlarının uygulanmasında kullanılan bu araçlar yerin kendine özgü niteliklerini ortaya çıkarmayı ve yere karakter kazandırmayı amaçlamaktadır [22]. Bu araçlar bir yandan kademelenmeye bir devinim getirirken diğer yandan kentsel mekânın biçimlendirilmesi sürecinde doğrudan etkin bir konumda bulunmaktadır. Türkiye planlama sistemi ise Cumhuriyet döneminin ilk yıllarından itibaren niceliksel anlayışın sunmuş olduğu katı ve durağan kademelenme anlayışına bağlı olarak şekillenmiştir. İmar planları olarak adlandırılan kent planları da bu kademelenmeye göre üretilmektedir.

2.1. İmar Planları

Türkiye planlama sistemindeki kademelenmeye göre, günümüzde yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nda imar planları, farklı kademelere göre tanımlanmıştır. Bu yazı kapsamında kentsel yerleşime ve kentsel mekânın biçimlendirilmesine yönelik planlar incelemenin konusu olduğundan alan ve kent ölçeğindeki planlar üzerinde durulacaktır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nda kent ölçeğindeki planlar "*nazım imar planı*", alana veya kent içinde bir bölgeye yönelik

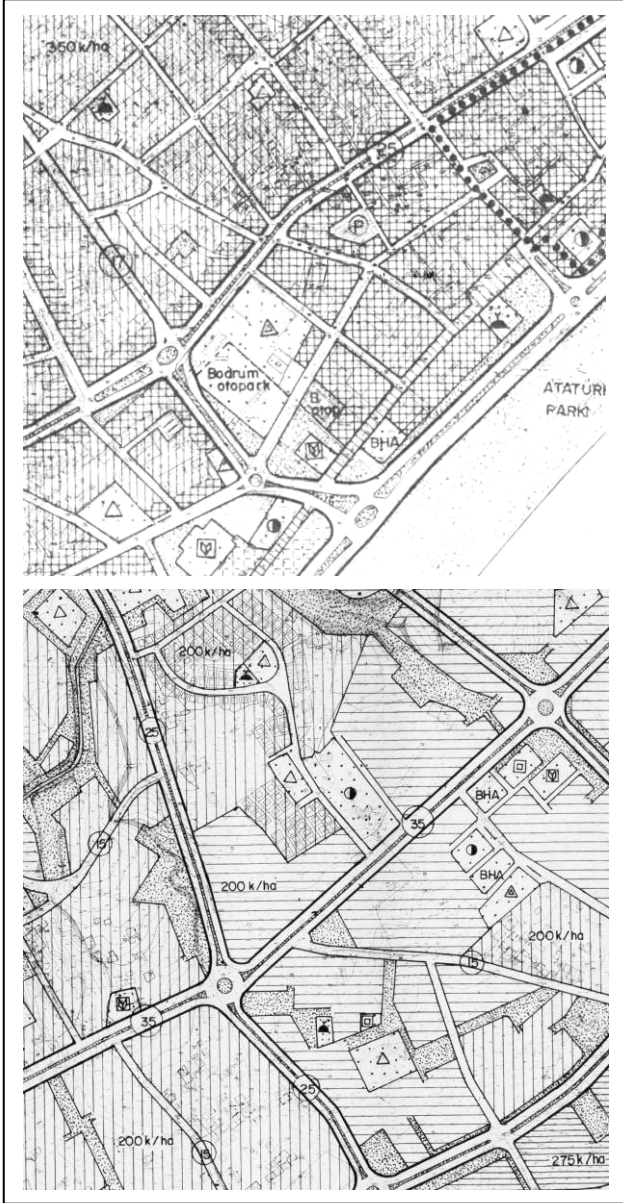
planlar ise "*uygulama imar planı*" olarak tanımlanmaktadır³.

Türkiye planlama sistemindeki kademelenme içinde *nazım imar planları* çoğunlukla 1/5000 ölçekli olarak üretilmekte ve genellikle tüm kenti kapsamaktadır. Nazım imar planları kent genelinde arazi kullanımının dağılımını, ana ulaşım sistemini, yaşama ve çalışma alanlarındaki nüfus yoğunluğunu ve genel bir şekilde yapı adalarının biçimlerini belirlemektedir. Nazım imar planlarının kentsel gelişime yönelik genel kararların alındığı, stratejik içerikli bir belge olması beklenmektedir. Ancak, genellikle nazım imar planları arazi kullanımının ve yapı adalarının biçimlerinin ayrıntılı bir şekilde belirlendiği belgeler olmaktan öteye gidememektedir (şekil 1).

Uygulama imar planları, çoğunlukla 1/1000 ölçekli olarak üretilmiş ayrıntılı arazi kullanım planlarıdır. Bu planlarda arazi kullanımının yanı sıra yapı adalarının biçimleri ile yapılanma koşulları (yapı düzeni, çekme mesafeleri, yapı yüksekliği, kat sayısı vb.) ayrıntılı bir şekilde belirtilmektedir. Diğer bir anlatımla, kentin morfolojik özelliklerinin denetlenmesi ve kentsel mekânda değişimin yönetilmesi sürecinde temel belge uygulama imar planı olmaktadır. Nazım imar planları gibi

³ Buna göre 'Nazım İmar Planı' "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak hâlihazır 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. 'Uygulama İmar Planı' ise tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli 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" (madde 5).

uygulama imar planları da yapılaşma süreçlerinde yasal olarak bağlayıcıdır ve yapı ruhsatı uygulama imar planı koşullarına göre düzenlenmektedir.



Şekil 1: Mersin Kenti Nazım Planı'nda kent merkezine yönelik bir bölüm (üstte) ve gelişme konut alanlarına yönelik (altta) bir bölüm (Kaynak: Mersin Büyükşehir Belediyesi Planlama Arşivi)

Türkiye planlama sisteminde imar planları ile sunulmuş olan anlayış niceliksel üretim ve denetim anlayışı ile koşutluklar göstermektedir. Nazım ve uygulama imar planları, çoğunlukla belirli bir zaman sonraki anı göstermektedir ve dondurulmuş bir

resmi işaret etmekten öteye gidememektedir. Dolayısıyla gelecekte yapılaşmanın ansızın tamamlanacağı ve toplumsal yapının değişikliğe uğramayacağı kabulü yapılmaktadır. Bu planlarda önemli olan yeni yerleşim alanlarının oluşturulması, parsellerde binaların nasıl yapılacağına yönelik plan koşulları geliştirilmesidir. Diğer bir anlatımla, imar planları kentsel mekânı biçimlendirmekten çok yerleşim için yeni alanlar üretmeyi amaçlamaktadır [23].

Gelişme ağırlıklı planların temel amacı ise bireysel parsel üretmektir. Tek parsel, —niceliksel olarak denetlenebilirliği yüksek olduğundan— hem planlama sürecinde hem de plan uygulama sürecinde üretilmesi gereken temel birim haline gelmektedir. **Parsele dayalı anlayış**, parsellerin birleşmesinden yapı adalarının oluşmasını sağlarken, önemli olan inşaat haklarının nasıl dağıtıldığı olmaktadır. Bu anlamda, öncelikli olan kentsel mekân oluşturmak değil, inşaat haklarının dağıtılması, parsellere yapı ruhsatı verilebilmesidir. Bu yönüyle imar planları, katı, durağan ve esneklikten uzak yapıları ile yasadışı ve reaktif bir içerik kazanmaktadır [24].

Kentsel yapıllı çevrenin biçimlenmesinde etkin konumda olan uygulama imar planlarında, temel olarak üç farklı düzenleme ve denetleme alanı geliştirilmiştir. Bunlardan birincisi, yönetmelik hükümlerine bağlı denetimin uygulandığı alanlar; ikincisi, parsel düzenine göre denetimin uygulandığı alanlar; üçüncüsü ise emsal uygulaması alanlarıdır.

— Yönetmelik Hükümlerine Bağlı Denetim Alanları

Türkiye planlama sisteminde, yapılaşmanın plan kararlarına göre gerçekleşmesi gerekmektedir. İmar yönetmelikleri imar planı hükümlerini tamamlayıcı nitelikte bulunmaktadır ve yönetmelik hükümlerinden plan kararlarının

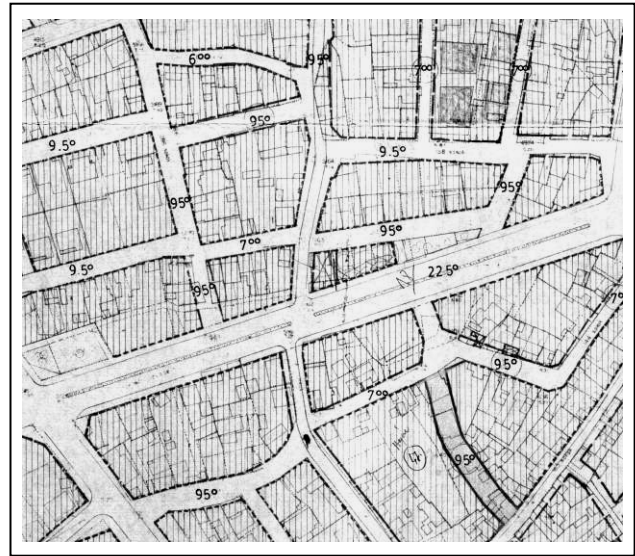
uygulanmasını yönlendirmesi beklenmektedir. Bu anlamda, plan notlarıyla birlikte imar yönetmelikleri, plan kararlarının gerçekleştirilme araçlarıdır. Diğer bir anlatımla, plan paftaları üzerinde görselleştirilmiş olan plan kararları, yapılaşma sürecinde önceliklidir. Ancak, kimi zaman alana yönelik yapılaşma tümüyle yönetmelik hükümleri gereğince gerçekleştirilmektedir. Bu alanlar, bu yazı kapsamında “yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanları” olarak adlandırılmaktadır.

“Yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanları”nda yönetmelik hükümleri öncelik kazanmaktadır ve plan hükümlerinin yerine geçmektedirler. İmar yönetmeliklerinin kentsel mekânın biçimlenmesinde en etkili oldukları bölgeler olan bu alanlar imar planlarında “meskûn alan” olarak belirlenmektedirler ve imar planlarında genellikle yapı adalarının taranması ile gösterilmektedir (şekil 2). Bu bölgeler genellikle daha önceden yapılaşmış alanlardır ve yapılaşmaya plan yoluyla müdahale edilmesi mümkün görülmeyen bölgelerdir.

Parsele dayalı anlayışın hâkim olduğu “yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanları”nda, planların tamamlayıcısı olan yönetmelikler de çoğunlukla bu parsellerin ve bu parsellerde oluşacak yapıların boyutları ile ilgili hükümler geliştirmektedir ve kentsel mekân üretmekten çok kentsel parsel üretmeye odaklanmaktadır. Bu alanlarda, yapılanma koşulları çoğunlukla parsellerin cephe aldığı yolların genişliklerine göre belirlenmektedir. Bu noktada, zincirleme bir etki söz konusudur. İlk başta, bina yükseklikleri yol genişliğine göre, parsellerdeki çekme mesafeleri ise bina yüksekliklerine göre belirlenmektedir. Böylece, kentsel mekânın biçimlenmesini belirleyen en önemli etken yol genişliği olmaktadır.

Bu anlamda, “yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanları”nda kentsel yapılı çevre,

niceliksel denetim anlayışına göre biçimlenmekte ve kentsel mekânda değişim yönetmelik hükümlerince belirlenmiş olan standartlara uygun bir şekilde gerçekleştirilmektedir. Özellikle kent merkezlerinde yapılaşmış alanlarda uygulanan yönetmelik denetimi sonucunda birbirine benzer, aynılaştıran alanlar oluşmaktadır.

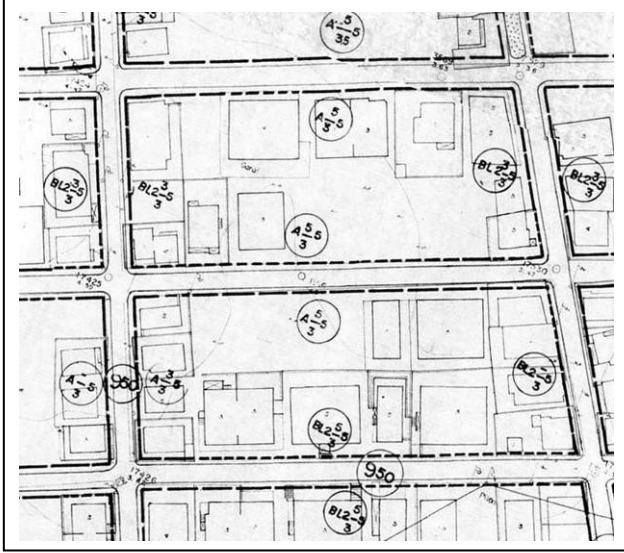


Şekil 2: Mersin Kenti Uygulama Planı'nda “yönetmelik hükmüne bağlı denetim alanları” (Kaynak: Mersin Büyükşehir Belediyesi Planlama Arşivi)

— Parsel Düzenine Bağlı Denetim Alanları

“Parsel düzenine bağlı denetim”, “yönetmeliğe bağlı denetim” gibi parsel odaklı bir anlayışa dayanmaktadır. Bu yaklaşımda, kentsel yapılı çevrenin üretimi ve kentsel mekândaki değişim niceliksel ölçütlere göre yönetilmeye çalışılmaktadır. Bu alanlara yönelik yapılanma hükümleri, kentsel yapılı çevrenin morfolojik özelliklerini denetlemeyi amaçlamaktadır. Bu anlamda, plan hükümlerinde, parseller temelinde yapı düzenine (ayrık, bitişik ya da blok), yapı yüksekliğine (kat sayısı olarak) ve çekme mesafelerine yönelik ayrıntılı hükümler geliştirilmektedir. Bunlarla birlikte, kimi zaman parsel boyutları, taban alanı

katsayısı (TAKS) ile bina yerleşim alanları ve kat alanı katsayısı (KAKS) ile inşaat alanı denetlenmektedir (şekil 3).



Şekil 3: Mersin Kenti Uygulama Planı'nda "parsel düzenine bağlı denetim alanları" (Kaynak: Mersin Büyükşehir Belediyesi Planlama Arşivi)

Bununla birlikte, "parsel düzenine bağlı denetim"de de kentsel yapıyı çevrenin biçimlenmesinin yol genişliğine bağlandığı sıklıkla görülen bir durum olmaktadır. Buna göre, belirli genişlikteki yollardan cephe alan parseller için benzer plan hükümleri geliştirilmektedir. Örneğin, aynı yapı adasında, daha geniş bir sokaktan cephe alan parsel için daha fazla yapı yüksekliği öngörülmektedir. Buna bağlı olarak çekme mesafeleri de değişebilmektedir.

"Parsel düzenine bağlı denetim"de, binaların tek tek parsellerde gelişeceği, plan hükümleri gereğince parsellerde yeterli bahçe alanının bırakılacağı ve bu parsellerin bir araya geldiğinde yapı adasını oluşturacağı düşünülmektedir. Bu çerçevede, "ağaçlara tek tek bakmakta, ormanı görememekteyiz" [25]. Diğer bir anlatımla, bu yazıda "parsel düzenine bağlı denetim alanları" olarak tanımlanan bölgelerde kentsel mekân oluşturulamamakta, parsel üretmeye odaklanılmaktadır. Böylece, niceliksel

olarak üretim ve denetimin kolaylaşması sağlanmaktadır.

— Emsal Uygulama Alanları

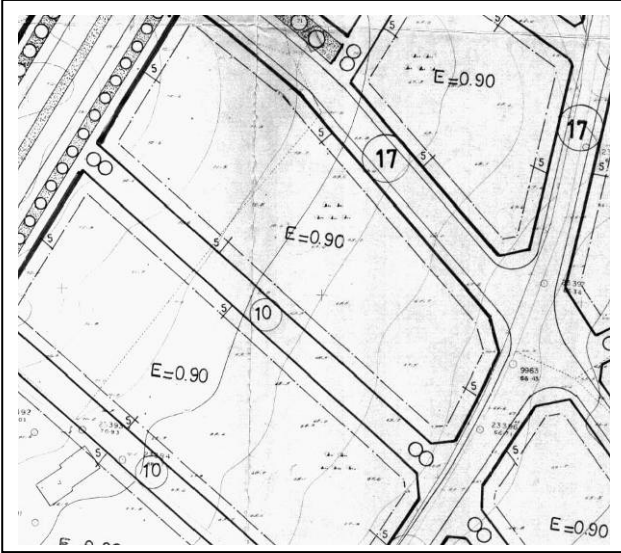
Emsal uygulaması, Türkiye planlama sistemi içinde imar planlarının uygulanmasına esneklik kazandırabilecek bir olanak olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu uygulama ile, kentsel yapıyı çevre üzerinde ayrıntılı ve katı bir denetim getirilmemekte, yapılaşmaya yönelik esnek ölçütler sunulmaktadır. Emsal uygulamasının temel birimi çoğunlukla yapı adası olmaktadır⁴ ve genellikle kentlerin yeni gelişmekte olan ya da henüz gelişmemiş bölgelerine yönelik kullanılmaktadır. Bu anlamda, kentlerde kooperatif veya site olarak adlandırılan konut gelişmeleri genellikle "emsal uygulaması" ile gerçekleştirilmektedir.

"Emsal uygulama alanları"na yönelik üretilmiş yapılanma hükümlerinin temelini inşaat alanı oluşturmaktadır. Bu kapsamda, yapı adası ölçeğinde öngörülmüş olan emsal değeri ($E = \text{inşaat alanı oranı} - \text{kat alanı katsayısı}$) yapı adasının alan büyüklüğü ile çarpılarak alandaki toplam inşaat alanı bulunmaktadır (şekil 4). Toplam inşaat alanının nasıl kullanılacağı ise çoğunlukla alana yönelik üretilecek tasarıma bağlı olmaktadır.

"Emsal uygulama alanları"nda yapı yüksekliğinin denetlenmediği durumlarda, kentsel yapıyı çevrede farklı yapı yükseklikleri oluşabilmekte, bu da kent içinde bütüncül bir kentsel algının ve karakterin oluşmasını engelleyebilmektedir. Bu durumda, denetim süreci genellikle piyasa mekanizmasına bırakılmaktadır. Ancak, kat yüksekliğinin inşaat alanı ile

⁴ "Emsal uygulaması" bazı durumlarda parsel ölçeğinde de kullanılabilir. Bu tip uygulamalar, çoğunlukla, "Yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanları" veya "parsel düzenine bağlı denetim alanları"ndaki plan hükümlerinin "emsal uygulaması" hükümlerine dönüştürmek amacıyla, plan değişiklikleri aracılığıyla gerçekleştirilmektedir.

birlikte denetlendiği “emsal uygulaması alanları”nda kent içinde karakter bölgelerinin oluşmasına olumlu katkı yapılabildiği örnekler de oluşabilmektedir.



Şekil 4: Mersin Kenti Uygulama Planı'nda “emsal uygulama alanları” (Kaynak: Mersin Büyükşehir Belediyesi Planlama Arşivi)

Bu çerçevede, “emsal uygulaması” kentsel yapılı çevrenin üretilmesi sürecinde meslek adamlarına tasarım süreçlerinde esneklik, yerel yönetimlere ise denetim süreçlerinde esneklik ve takdir hakkının kullanılması olanağını sunmaktadır. Diğer yandan, “emsal uygulama alanları”nda üretilen projelere yönelik geliştirilecek tartışma ortamları ise denetim mekanizmalarında katılım düzeyini artırabilmektedir. Bu yönüyle, “emsal uygulaması”, niceliksel üretim ve denetimin egemen olduğu Türkiye planlama sisteminde niteliksel üretim ve denetim için seçenek oluşturmaktadır.

2.2. Plan Notları

İmar planları ile bir bütün oluşturan plan notları, imar yönetmelikleri gibi plan kararlarının uygulama sürecinde *tamamlayıcı* niteliktedir. Nazım imar planlarının plan notlarında, daha genel, kenti ve yakın çevresini ilgilendiren

hükümler bulunurken, uygulama imar planlarında daha ayrıntılı yapılanma koşulları sunulmaktadır. Bu koşullarla, farklı yapı düzenlerinde (ayrık, bitişik, blok, emsal vb.) veya farklı arazi kullanım bölgelerinde (konut, ticaret, sanayi vb.) yapılaşmanın hangi ölçütlere göre gerçekleşeceği belirlenmektedir. Bu koşullar, bir yandan yapı adaları ve parsellerdeki çekme mesafeleri, yapı yükseklikleri ve yapı yoğunluğunun kullanımı ile ilgili ölçütler sunarken diğer yandan tekil yapılarda bina bağımsız birimlerinin kullanma biçimi ve yapı biçimlerine ilişkin ölçütler getirmektedir.

Türkiye planlama sistemi içinde oldukça katı ve durağan bir çerçeve sunan imar planlarının uygulanma sürecinde etkin bir rol üstlenen plan notları, bu durağanlığın aşılması, planlama sürecine esneklik kazandırılması ve yapılaşmanın yerel koşullara uygun şekilde gerçekleşmesi yönünde olanaklar sunmaktadır. Örneğin Bodrum'da yapıların yükseklikleri, renkleri ve mimari biçimleri denetlenerek yapılaşmanın belirli bir karakter kazanmasına yardımcı olmaktadır.

Diğer yandan, plan notları ile geliştirilecek koşullar plan uygulama süreçlerinde meslek adamlarına tasarım esnekliği sağlarken yerel yönetimlere yönetsel (*administrative*) esneklik kazandırabilmektedir⁵. Bu yönüyle, kentsel mekânda değişimin yönetilmesi sürecinde plan notları özellikle yerel yönetimlere niceliksel üretim ve denetim anlayışı karşısında niteliksel seçenekler sunmaktadır.

•••

Yukarıda da değinildiği gibi, Türkiye planlama sisteminde genel özellikleri itibariyle niceliksel denetim anlayışına koşut

⁵ Yerel yönetimlerce plan notlarına dayalı esnekliğin uygulandığı bir örnek aşağıda incelenecek olan çalışmada görülmektedir.

bir tutum gelişmiştir. Ancak, sistemin içinde denetim mekanizmalarının işleyişine ve bu işleyiş sonucu biçimlenecek kentsel mekâna nitelik kazandıracak seçenekler (özellikle emsal uygulaması ve plan notları) bulunmaktadır. Bununla birlikte, Batı Avrupa ve ABD planlama ve tasarım uygulamalarında niteliksel denetim anlayışı çerçevesinde araçlar üretilmiştir ve niteliksel bir anlayışın geliştirilmesi yönünde bunlar örnek olmaktadır.

Aşağıda, Türkiye planlama sistemi içinde niceliksel denetim anlayışına seçenek olarak sunulan emsal uygulamasının ve plan notlarının sağladığı esneklik ve takdir hakkının nasıl kullanıldığı, bu kullanım sonunda kentsel mekânda morfolojik değişimin nasıl gerçekleştiği Mersin'de Çamlıbel konut bölgesindeki örnek üzerinden değerlendirilecektir.

3. ÇAMLİBEL KONUT BÖLGESİNDE MORFOLOJİK DEĞİŞİM

Kentsel yapıyı çevreye yapılan müdahaleler çeşitli nitelikte değişikliklere neden olmaktadır. Bu değişiklikler parsel ölçeğinde ya da daha geniş bir alanda gerçekleşse de bir kentin karakterinin olumlu ya da olumsuz etkilenmesi sonucunu doğurabilmektedir. Yukarıda da değinildiği gibi, bu değişikliklerden en gözlenebilir olanı kentsel mekânda yaşanan morfolojik değişimlerdir. Kat yüksekliklerinde, yapılaşma düzeninde, parsel boyutlarında, sokak örüntüsünde ve yapı adası boyutunda değişikliklere neden olan morfolojik değişim, gerçekleştiği dönem içinde, o dönemin yerleşim özelliklerine yönelik önemli ipuçları verebilmektedir. Bir dönemdeki fiziksel gelişim doygunluk sağladığında planlı ya da plansız müdahalelerle yeni oluşumların önü açılmakta ve yeni bir fiziksel biçimlenme başlamaktadır. Bu değişim genellikle, yapı yüksekliklerinin artmasıyla kendini göstermektedir.

Aşağıda, Mersin Çamlıbel konut bölgesinde gerçekleşen morfolojik dönüşüm, gerçekleştiği dönemler itibariyle incelenecektir. İncelemenin çıkış noktası, Çamlıbel konut dokusu içinde morfolojik özellikler açısından farklılaşma getiren yapının varlığıdır. Dolayısıyla, inceleme tek parseldeki değişim üzerinden gerçekleşecektir. Alanda gerçekleşen morfolojik değişimin sonuçları ile bu değişim sırasında aktörlerin davranış biçimlerinin değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.

İnceleme alanına yönelik, günümüze kadar üç adet imar planı (1938 Jansen Planı, 1964 İller Bankası Planı ve 1986 Kent Merkezi Revizyon Planı) ve iki adet hâlihazır harita (1957 ve 1977 yıllarında) üretilmiştir. Morfolojik dönemlemenin temelini kentsel mekânın biçimlendirilmesine yönelik kararların alındığı imar planları oluşturmaktadır. Buna göre dönemler, “Jansen Planı Dönemi”, “İller Bankası Planı Dönemi” ve “Kent Merkezi Planı Dönemi” olarak adlandırılmaktadır. Alana yönelik üretilen plan kararlarının gerçekleştirilme düzeyi ise hâlihazır haritalardan izlenebilecektir. Ancak öncelikle Çamlıbel konut bölgesinin Mersin kenti içindeki konumu ve özellikleri vurgulanacaktır.

3.1. ÇAMLİBEL KONUT BÖLGESİ: KONUM VE ÖZELLİKLER

Günümüzde kent merkezinin çeperinde yer alan Çamlıbel'de Mersin kentinin 1830'lu yıllarda kuruluşundan itibaren gelişmeler olduğu anlaşılmaktadır. 19. yüzyılın sonu ile 20. yüzyılın başında Hamidiye Mahallesi'nde kalan alanda bahçeli bir yerleşme düzeni bulunmakta, bahçeler içinde ise genellikle iki katlı konutlar yer almaktadır [26]. Alan, Mersin'in kent merkezini oluşturan ve en eski yerleşim alanını oluşturan Camişerif ve Mesudiye mahallerinin batısında, kent merkezinin çeperinde bulunmaktadır.

3.2.1. Jansen Planı Dönemi

Mersin kentine yönelik ilk imar planı 1938 yılında hazırlanmıştır. Bu plan, günümüzde çoğunlukla Mersin kentinin merkezi alanında kalan bölgeleri kapsamaktadır. Planı hazırlayan kişi 1927 yılında Ankara için düzenlenen kısıtlı, davetli imar planı yarışmasını kazanmış ve böylece Cumhuriyet Dönemi'ndeki ilk imar planını hazırlayan Hermann Jansen'dir. Jansen, dönemin en önemli kişilerden biri olan Camillo Sitte'nin öğrencisi olmuş, aynı zamanda Ebenezer Howard'ın başkanlığını yaptığı "Uluslararası Konut ve Kent Planlama Federasyonu"nun düzenlediği kongrelere katılmıştır [27]. Bundan dolayı Jansen, Sitteci planlama ilkelerinden ve Howard'ın bahçe-kent anlayışından etkilenmiştir.

Bu etkiler, Jansen'in 1938 yılında Mersin için hazırladığı planda da görülmektedir. Jansen Planı'nda tarihi merkez ve yapılaşmış alanlarda Sitte ilkelerinin, gelişme konut alanlarında ise bahçe-kent ilkelerinin uygulandığı görülmektedir. Bu kapsamda, Jansen Planı'nda tasarım ve planlama tutumlarında bölgeleme yapılmıştır. İnceleme alanı, bu planda yapılaşmış bölgede yer almaktadır ve mevcut sosyal ve fiziksel yapıyı değiştirecek tasarım önerileri geliştirilmemiştir. Bu anlamda, alana yönelik özel bir planlama kararı bulunmamaktadır ve alanın mevcut dokusunun korunmaya çalışıldığı anlaşılmaktadır (şekil 6).

Çamlıbel'de inceleme alanı ve çevresinde günümüzdeki sokak örüntüsü ve yapı adaları biçimlerinin büyük bir oranda Jansen Planı'ndan sonra gerçekleştiği görülmektedir. Bu anlamda, alandaki iki-boyutlu biçimlenmede Jansen Planı'nın ve plandan önce gerçekleşen yapılaşmanın etkisinin bulunduğu anlaşılmaktadır. Kentsel biçime ilişkin olarak yapı

bölmelerinde imar planı deyimi uygulama imar planı karşılığı olarak kullanılacaktır.

yüksekliklerinin, parsel boyutlarının ve yapılaşma düzeninin günümüze göre oldukça farklı olduğu görülmektedir. 1957 tarihli hâlihazır haritadan anlaşıldığı üzere, inceleme alanı ve çevresinde genellikle geniş bahçeler içinde iki katlı bir yapılaşma gerçekleşmiştir. 1957 yılında inceleme alanının güneyinde henüz İnönü Bulvarı bulunmamaktadır (şekil 6).

3.2.2. İller Bankası Planı Dönemi

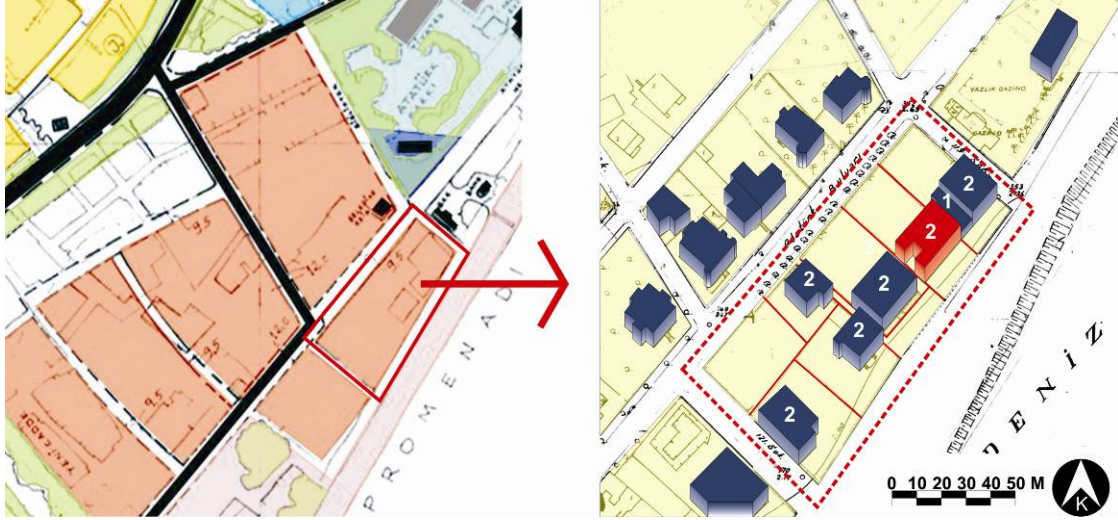
Jansen Planı'ndan sonra üretilen plan, 1963 yılında İller Bankası tarafından yapılmış olan nazım ve uygulama imar planlarıdır. Bu planların, Jansen Planı gibi günümüz Mersin kenti yayılma alanı ile karşılaştırıldığında çok geniş bir alanı kapsamadığını söylemek mümkündür. İller Bankası Planı ile birlikte kentin ulaşımı ile ilgili önemli kararlar alınmış, günümüzde kentin ana taşıyıcı yollarından olan GMK Bulvarı ile İnönü Bulvarı bu planla öngörülmüştür ve ilerleyen yıllarda gerçekleştirilmiştir. Bu yazı kapsamındaki inceleme alanı İller Bankası planı ile birlikte İnönü Bulvarı'ndan cephe almaya başlamıştır.

İller Bankası Planı'nda gelişmekte olan ya da herhangi bir gelişme olmamış alanlarda kentsel mekânın niteliğini artırmaya yönelik tasarım kaygılarının geliştiği, bunun yanında, yapılaşmış alanlarda, plan hükümlerinden çok yönetmelik hükümlerinin geçerli olmasının benimsendiği anlaşılmaktadır. İnceleme alanı da o dönemde kentin yapılaşmış alanlarından biri olan Çamlıbel'de yer aldığından alana yönelik planlama kararı geliştirilmemiş, kentsel mekânın biçimlendirilmesi tümüyle yönetmelik hükümlerinin denetimine bırakılmıştır. Dolayısıyla, alan "yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanları"nda yer almaktadır (şekil 7).

Bu çerçevede, alanda, yirmi yıl içinde önemli morfolojik değişimler gerçekleşmiştir. Yazı kapsamında

morfolojik değişimin incelendiği parselin bulunduğu yapı adasında, 1957 yılında iki katlı olan yapıların, 1977 tarihli hâlihazır haritalardan izlendiği üzere, üç adet parselde on katlı yapılara dönüştüğü, bununla birlikte bir adet yedi katlı ve bir adet de dört katlı yapının gerçekleşmiş olduğu görülmektedir. Yapı adasının biçim ve büyüklüğü korunurken, yapı adasındaki

mülkiyet örüntüsünde kısmen değişiklikler oluşmuş, on katlı yapılardan biri yeni oluşan bir parselde gerçekleşmiştir. İncelemenin temelini oluşturan parselde ise yapılaşma durumunun 1957 yılına göre değişmediği, parselde yirmi yıl önceki gibi iki katlı bir yapı olduğu görülmektedir (şekil 7).



Şekil 6: 1938 Jansen Planı'nda inceleme alanının fiziksel yapısının korunması öngörülmektedir (solda). Plan sonrasında alanda gerçekleşen yapılaşma (sağda) (Kaynak: *Jansen Planı*- Mersin Üniversitesi Akdeniz Kent Araştırmaları Merkezi Arşivi ve *1957 tarihli hâlihazır haritalar*-Mersin Büyükşehir Belediyesi Planlama Arşivi).



Şekil 7: 1964 İller Bankası Planı'nda inceleme alanı "yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanları"nda yer almaktadır (solda) Plan sonrasında alanda gerçekleşen yapılaşma (sağda) (Kaynak: *İller Bankası Planı* ve *1977 tarihli hâlihazır haritalar*-Mersin Büyükşehir Belediyesi Planlama Arşivi).

Kat yüksekliklerine bağlı olarak alanda gerçekleşen morfolojik değişimde, yönetmelik hükümlerine göre yapılanma

koşulları getirilmiş olmasının etkisi bulunmaktadır. Bu etki, İller Bankası Planı öngörülerine göre alanın güneyinde İnönü

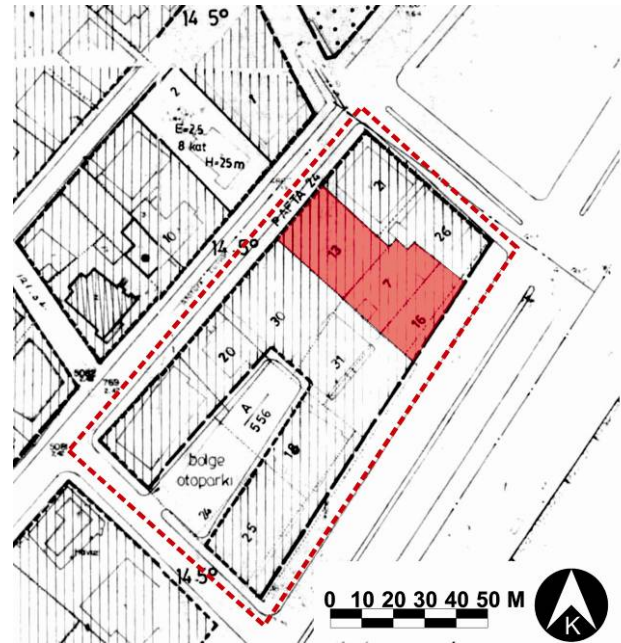
Bulvarı'nın açılmasıyla hız kazanmıştır. Böylece, Çamlıbel ve inceleme alanı çevresindeki en geniş yol olan İnönü Bulvarı'ndan cephe alan parsellerde hızlı bir dönüşüm ve kat yüksekliklerinde artış meydana gelmiştir. Bu durum, yapı adasının güneybatısındaki diğer yapı adalarında da gözlenmektedir.

3.2.3. Kent Merkezi Revizyon Planı Dönemi

Mersin kentine yönelik ilk iki imar planı, plan hazırlama ve onama yetkisinin merkezi yönetimde olduğu yıllarda hazırlanmıştır. "Kent Merkezi Revizyon Planı" ise 1986 yılında, 3194 sayılı İmar Kanunu ile plan hazırlama ve onama yetkilerinin yerel yönetimlere devredildiği dönemde hazırlanmıştır. Yerel ölçekte yürütülmüş olan planlama çalışmasından kentin kendine özgü sorunlarına çözüm bulması, kentin kendi özelliklerinin ve karakterinin ortaya çıkarılmasını sağlaması beklenmektedir. Ancak, "Kent Merkezi Revizyon Planı"nda, Jansen Planı ve İller Bankası Planı'nda alana yönelik geliştirilen tutumun devam ettirildiği görülmektedir. Diğer bir anlatımla, planda Çamlıbel'de yer alan tüm yapı adalarındaki gelişimin yönetmelik hükümlerine göre gelişmesi öngörülmüştür. Böylece, alana yönelik hazırlanmış son plan olan "Kent Merkezi Revizyon Planı"nda da kentsel mekânın biçimlendirilme süreci yönetmelik hükümlerine bırakılmıştır. Yapı adasının biçiminde bir değişiklik olsa da yapılaşma esasları ile ilgili bir tutum değişikliği yaşanmamıştır. Yapı adası içinde arka bahçe olarak kullanılan alan, 1986 planı ile "genel otopark" haline dönüştürülmüştür (şekil 8).

Yukarıda kısaca özetlendiği gibi inceleme alanındaki sokak örüntüsü ve yapı adası biçimlerinin çoğunlukla Jansen Planı döneminde gerçekleştiği anlaşılmaktadır. Bununla birlikte, alandaki yapılaşmanın yönetmelik hükümlerinin denetimine

bırakılmış olmasının -bu hükümlerde değişiklik yapılması ve yeni yolların açılması ile- kat yüksekliklerinin artması sonucunu doğurduğu görülmektedir. Alanda gerçekleşen üçüncü boyuttaki değişimler 1957 İller Bankası Planı döneminde hız kazanmıştır. Günümüzde, Çamlıbel'de yapı yüksekliklerindeki artış göreceli olarak doygunlaşmıştır, ancak aşağıdaki örnekten de izleneceği gibi Çamlıbel'de morfolojik değişimler geniş alanlarda değil tek tek parsellerde gerçekleşmektedir ve parsellerde gerçekleşen yapılaşma yakın gelecekte Çamlıbel'de yeni bir morfolojik dönemin doğabileceğini göstermektedir.



Şekil 8: 1986 Kent Merkezi Revizyon Planı'nda inceleme alanındaki yapılaşmanın denetimi önceki planlarda olduğu gibi yönetmelik hükümlerine bırakılmıştır.

3.3. İNCELEME ALANINDAKİ MORFOLOJİK DEĞİŞİM

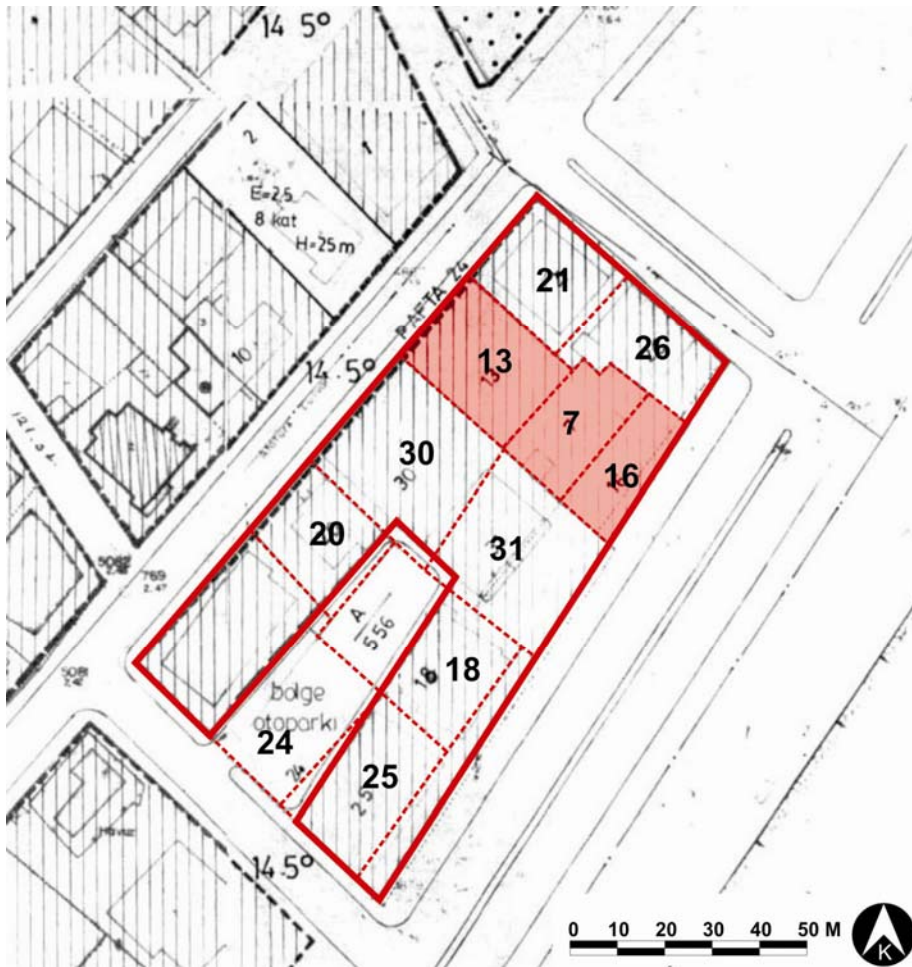
Çamlıbel'de parsel ölçeğinde gerçekleşen morfolojik değişimler çerçevesinde değerlendirilebilecek en belirgin örneklerden biri inceleme alanında meydana gelmiştir. Morfolojik değişimler iki biçimde oluşmuştur. Birincisi, alandaki mülkiyet örüntüsü ve parsel boyutlarının

değişmesine neden olan ve ikinci boyutta gerçekleşen değişimlerdir. İkincisi ise kat yüksekliklerinin değişmesine neden olan üçüncü boyuttaki değişimlerdir.

— İkinci Boyutta Değişimler

İnceleme alanı, yukarıda da değinildiği gibi Çamlıbel'in güneydoğu sınırını oluşturan yapı adası (556 sayılı ada) ile ve bu yapı adasındaki tek parselle (35 sayılı parsel) sınırlandırılmıştır. Ancak tek parsel, bir süreç sonucu ortaya çıkmıştır. 35 sayılı parselin oluşmasından önce, parselin üç parçalı olduğu görülmektedir. Bu üç parçadan birincisi yapı adasının güneyindeki İnönü Bulvarı'na cepheli 16

sayılı, ikincisi kuzeydeki Atatürk Caddesi'ne cepheli 13 sayılı, üçüncüsü ise herhangi bir yola cepheli olmayan 7 ve 16 sayılı parseller arasında kalan 7 sayılı parseldir (şekil 9). Mersin Belediyesi İmar Müdürlüğü'nün 14.02.1989 tarihinde vermiş olduğu "İmar Durumu" ile 7 ve 16 sayılı parsellerin birleştirilmesi şartı gündeme gelmiştir. Bunun ardından alanda ikinci bir parsel birleştirme işlemi yapılmış, Mersin Belediyesi Encümeni'nin 28.02.1989 tarih ve 423 sayılı kararı ile üç parsel birleştirilmiş ve 35 sayılı parsel oluşturulmuştur. Böylece, alanda gerçekleşecek üçüncü boyuttaki değişimler için mülkiyet örüntüsü ve parsel düzeni oluşturulmuştur.



Şekil 9: 556 sayılı yapı adasında, araştırma konusu morfolojik değişimler gerçekleşmeden önceki mülkiyet düzeni

— Üçüncü Boyutta Değişimler

Üçüncü boyutta gerçekleşen morfolojik değişimler, yapı yüksekliğindeki değişiklikler sonucu ortaya çıkmaktadır. İnceleme alanı, plan koşullarına göre “yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanları”nda yer aldığından alandaki kat yüksekliklerinin yönetmelik hükümlerine göre belirlenmesi esas alınmıştır. Bu kapsamda, yapı yükseklikleri cephe aldıkları yol genişliklerine göre belirlenmektedir. Alanın güneyindeki İnönü Bulvarı, kuzeyindeki Atatürk Caddesi’nden geniş olduğundan, yönetmelik hükümlerine göre parselin güneyinde daha yüksek bir yapının yapılması gündeme gelmiştir.

Alanda gerçekleşen ilk parsel birleştirmenin ardından 7 ve 16 sayılı parsellerin birleşmesi sonucu oluşan parselde sekiz katlı, 13 sayılı parselde ise yedi katlı bir yapının yapılmasına izin verilmiştir. Yapı adasındaki parsel düzeni ve yapılaşma biçimi göz önüne alındığında, bu karar çevresine uyumlu ve morfolojik sürekliliği koruyan bir yapılaşmayı öngörmektedir (şekil 10).

Üçüncü boyutta gerçekleşen ikinci değişim ise birinci değişime göre belirgin olmaktadır. Bu değişimin temelinde alandaki ikinci parsel birleştirme bulunmaktadır. Bu durumda, alanda sekiz ve yedi katlı iki yapı yerine İnönü Bulvarı’na cepheli tek yapı yapılması gündeme gelmiştir. Böylece, parsel birleştirmeleri sonucu oluşan 35 sayılı parselde 19x25 metre boyutlarında onaltı katlı bir yapının yapılmasına izin verilmiştir. Alandaki morfolojik değişimin belirgin hale gelmesinin dayanağı bu değişimdir. Yapının inşaatı günümüzde tamamlanmıştır ve kullanılmaktadır (şekil 11).

Alandaki parsellerin birleştirilmesi ve sonucunda 16 katlı bir yapıya izin verilmesinin, sosyal ve politik alanda çeşitli tepkilere neden olduğu anlaşılmaktadır. Bunun sonucunda Mersin Belediyesi’nin

1989 yılında 157 sayılı kararı ile alanda plan değişikliği yapılmış ve 16 katlı yapı yapılmasına yönelik verilen izin iptal edilmiştir. Bu işlem sırasında, ilgili belediye meclis kararında “İnönü Bulvarı üzerinde 10 katlı bir yapılaşmanın gerçekleştiği, 35 sayılı parselde 16 katlı bir yapı yapılmasının kentsel silueti bozacağı” belirtilmiş ve parselde iki bina yapılması öngörülmüştür. Bu doğrultuda, parselin İnönü Bulvarı’na cepheli güney bölümünde on katlı, Atatürk Caddesi’ne cepheli kuzey bölümünde ise yedi katlı bir yapının yapılması yönünde karar alınmıştır. Ancak, bu kararın bir ay sonrasında aynı belediye meclis üyelerinin 180 sayılı kararı ile 157 sayılı karar iptal edilmiş, alanda onaltı katlı yapının yapılmasına izin verilmiştir. Böylece, daha önce parsel birleştirmelerle gerçekleşen üçüncü boyuttaki değişim, plan değişikliği ile de sağlanmış olmaktadır.



İnceleme alanının yer aldığı Çamlıbel’deki gelişime morfolojik dönemlemeler çerçevesinde yukarıda değinilmiştir. Her dönemleme kendi içinde belirgin morfolojik özellikler göstermektedir. Bu kapsamda, inceleme alanında (35 sayılı parselde) parsel birleştirmeleri öncesinde yer alan iki katlı yapının ‘Jansen Planı Dönemi’nde gerçekleştiği 1957 tarihli hâlihazır haritalardan anlaşılmaktadır. Çevresindeki yapıların ise ‘İller Bankası Dönemi’nde gerçekleştiği görülmektedir. Bu anlamda, her dönem kendi kentsel bağlamını oluşturmuş ve bu bağlam içinde morfolojik özellikler yönünden bir süreklilik sağlanmıştır. 1986 yılında yürürlüğe giren ‘Kent Merkezi Revizyon Planı’ ise yeni bir dönemin kapılarını açmaktadır. Her ne kadar plan kararları anlamında bir yenilik getirilmese, yapılaşma yine yönetmelik hükümlerinin denetimine bırakılsa da plan notları ile kentsel yapı çevredekı değişimin yönetilmesine yönelik **esneklik** ve **takdir hakkı (discretion)** olanağı sunulmaktadır.



ALANDA GÜNÜMZDE GERÇEKLEŞMİŞ DURUM

Şekil 10: İnceleme alanında yer alan 7, 13 ve 16 sayılı parsellerin birleştirilmeleri sırasında Mersin Belediyesi tarafından üç farklı seçenek oluşturulmuştur. İkinci seçenek, 1989 yılında 180 sayılı meclis kararıyla onanmış plan değişikliği sonucu gerçekleşmiştir.



Şekil 11: İnceleme alanında uygulanan ikinci seçenek sonucunda 16 katlı yapının inşaatı tamamlanmıştır ve günümüzde kullanılmaktadır.

Alanda gerçekleşen ikinci ve üçüncü boyuttaki değişimlerin temelinde 'Kent Merkezi Revizyon Planı'ndaki plan notlarının kullanılması bulunmaktadır. Yukarıda değinildiği gibi, plan notlarının kullanımı kentsel yapılı çevrenin biçimlendirilmesi sürecinde Türkiye planlama sisteminde hâkim olan niceliksel anlayışın yerine niteliksel anlayışın geliştirilmesine yardımcı olabilmektedir. Böylece, kentin kendine özgü özelliklerinin ortaya çıkarılabileceği ve kentsel karakterin oluşmasına katkı sağlayabilecek seçeneklerin oluşturulması mümkün olabilecektir.

Yukarıda kısaca özetlenen parsel birleştirmeleri ve onaltı katlı yapının ortaya çıkmasında etkin olan plan notunda "yapı nizamı uygulamalı imar adalarında parsel alanı en az 1200 m² olmak kaydıyla planın verdiği inşaat alanını aşmamak, imar yönetmeliğine uymak şartıyla kat düzenlemesi yapmaya Belediye yetkilidir" hükmü getirilmiştir. Bu kapsamda, kentsel yapılı çevredeki değişimin yönetilmesi sürecinde belediye tek parsel ölçeğinde düzenlemeler yapmaya, planla belirlenmiş olan parsellerdeki yapılaşma koşullarını değiştirmeye, bu konuda yorumda bulunmaya yetkili kılınmaktadır. Böylece, yapılaşmanın denetimi sürecinde belirli bir **esneklik** sağlanmış ve belediye tarafından **takdir hakkının** (*discretion*) kullanılması olanaklı hale getirilmiştir.

Esneklik ve takdir hakkının kullanımı, alandaki yapılaşma düzeninin değişimi ve buna bağlı olarak yapının yüksekliğinin çevresindeki diğer yapılara göre artırılması ile sonuçlanmıştır. Bu kullanımın temelinde alandaki parsellerin ayrı ayrı inşaat haklarının hesaplanması ve bu hakların tek parsel yüklenmesi bulunmaktadır. Diğer bir anlatımla, 7 ve 16 sayılı parsellerin birleştirilmesi ile oluşan parselin ve 13 sayılı parselin inşaat hakları toplamının yeni

oluşan 35 sayılı parselde kullanılması yönünde bir karar alınmıştır.

Bununla birlikte, bu tür bir dönüşümün sağlanması için imar planında alana yönelik denetim biçimi de değişime uğramıştır. Alan 1986 Kent Merkezi Revizyon Planı'nda "yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanı"nda yer almaktayken parsel ölçeğinde yapılan müdahale ile "emsal uygulama alanı"na dönüştürülmüştür. "Emsal uygulaması" ile parsellerin toplam inşaat alanı tek parselde kullanılmış ve bunun sonucunda, 35 sayılı parselde 16 katlı bir yapı gerçekleştirilmiştir.

Bu kapsamda, plan notunun sunmuş olduğu **esneklik ve takdir hakkı**, niceliksel bir anlayışla kullanılmış, yapılaşma inşaat hakkının hesaplanmasına indirgenmiştir. Yapılaşmanın oluşum sürecinde, niceliksel olarak bir sorun görünmese de niteliksel olarak sorunlar olduğu görülmektedir. Alanın çevresinde oluşana kentsel bağlamın morfolojik özellikleriyle uyumlu bir yapılaşma yerine bu özelliklerden farklı bir yapılaşma tercih edilmiştir. Böylece, alanda 1964 İller Bankası Planı ile oluşmuş olan morfolojik özelliklerde süreklilik sağlanamaması sonucu ortaya çıkmaktadır.

Diğer yandan, parsel ölçeğinde başlayan morfolojik değişimin çevresinde yeni oluşumlara neden olma potansiyeli de bulunmaktadır. Bu anlamda, alana parsel ölçeğinde yapılan müdahalenin kentsel bağlamı dönüştürücü etkisi bulunmaktadır ve yeni bir morfolojik dönemin özelliklerini işaret etmektedir. Günümüzde, alan çevresinde benzer bir oluşum gözlenmemektedir, ancak yapıların kullanım ömrü dolduğunda, değişen morfolojik özellikler çerçevesinde benzer oluşumların gerçekleşmesi olasıdır.

SONUÇ

Bu yazı kapsamında ele alınan araştırmada kentsel mekandaki değişim morfolojik özelliklerdeki değişiklikler üzerinden değerlendirilmiştir.

Çamlıbel örneği, Türkiye planlama pratiğinde egemen olan niceliksel denetim anlayışın yerel ölçekteki planlama pratiklerinde de hakim olduğunu göstermektedir. Bu kapsamda, kentsel yapılı çevre, standartların ve teknik ölçütlerin uygulanması ile biçimlendirilmeye başlanmaktadır. Böylece, kentsel mekanda değişimin yönetilmesi teknik bir boyuta indirgenmektedir. Çamlıbel örneğinden izlendiği gibi yerel yönetimler, kentsel yapılı çevredeki değişimleri planlamanın teknik boyutu ile yönetmeye çalışmakta, sürece etkinlik kazandıracak denetim mekanizmalarına ve kentsel mekana nitelik kazandıracak politika ve araçlar geliştirmeye uzak durmaktadır. Bu çerçevede, denetim mekanizmalarının niceliksel ölçütler tarafından yönlendirilmesi sonucu ve niteliksel bir anlayışın geliştirilmesine yönelik politika ve araçların yokluğunda, kentsel yapılı çevrenin biçimlendirilmesi piyasa mekanizmalarına terk edilmektedir. Herhangi bir alanda gerçekleşecek yapılaşmaya yönelik geliştirilen önerilerin niceliksel ölçütlere uygun olması durumunda önerinin geri çevrilmesi seçeneği zayıflamaktadır. Bu durumda değerlendirme süreci **rutin eylemlerle** şekillenmekte ve **süreçte bürokratikleşme** yaşanmaktadır.

Diğer yandan, Çamlıbel örneği niceliksel denetimin **parsele dayalı anlayışı** pekiştirdiğini işaret etmektedir. Kentsel mekanda değişimin yönetilmesi temelde niceliksel ölçütlere dayalı olduğundan yapı alanının, yapı yüksekliğinin, çekme mesafelerinin denetlendiği bu durumun sınırlarını tek tek parseller oluşturmaktadır. Böylece **denetimin ve üretimin parselleşmesi** gündeme gelmektedir.

Bunun sonucunda kentsel mekan bireysel eylemlerle şekillenmeye başlamakta, bu süreçte en etkin araçlar plan değişiklikleri haline gelmektedir. Çamlıbel örneğinin gösterdiği gibi plan değişikliklerinin yanı sıra parsel birleştirmeleri ve parsel bölünmeleri de özellikle “yönetmelik hükümlerine bağlı denetim alanlarında” etkin olmaktadır. Bu süreç prototip üretimi beraberinde getirmekte, kentler kendine özgü karakter oluşturmaktan, kendi yerel özgünlüğünü korumaktan uzak bir biçimde şekillenmektedir.

Türkiye planlama sistemi içinde niceliksel anlayışın aşılması yönünde seçenekler bulunmasına rağmen, Çamlıbel örneği bu seçeneklerin niteliksel bir anlayış geliştirilmesi biçiminde değerlendirilemediğini göstermektedir. Özellikle, planlama sistemi içinde emsal uygulamasının ve plan notlarının sunmuş olduğu **esneklik ve takdir hakkı (discretion)** kullanımının niteliksel bir anlayış oluşturmak amacıyla kullanılmadığı, bu olanakların niceliksel anlayış çerçevesinde kaldığı görülmektedir.

Bireyselleşmiş niceliksel denetim ve üretim anlayışı sonucunda gerçekleşen yapılaşma alanda oluşan kentsel bağlamın ve morfolojik sürekliliğin bozulmasına neden olabilmekte, çevresinden tümüyle farklı bir morfolojik dönemin işaretlerini verebilmektedir. Bu yönüyle, bireysel parsellerde, kentsel bağlamın bozulmasına neden olan yapılaşma, çevresindeki diğer oluşumlar için devindirici güç haline gelebilmektedir.

Çamlıbel’de incelenen örnek bu yaklaşımın tek parsel ölçeğinde gerçekleştiği bir örnektir. Yukarıda değinilen sonuçların genelleştirilmesi için kuşkusuz Mersin ve diğer kentlerde yeni araştırmaların yapılması gerekmektedir. Ancak, gerek Çamlıbel’de gerekse Mersin genelinde benzer nitelikte örnekler gelişmiştir ve gelişmektedir.

Bu alanda yapılacak araştırmalar iki temel grupta toplanabilmektedir. Birincisi, kentsel mekanda morfolojik değişimin tanımlanmasını sağlayabilecek iken, ikinci gruptaki araştırmalar planlama kararlarının uygulama sürecindeki sorunlardan yola çıkarak yeni stratejilerin geliştirilmesini amaçlayabilecektir. Çamlıbel örneği göstermiştir ki bireysel eylemler kentsel mekanda niteliksel bir gelişme sağlayamamaktadır. Bu kapsamda, bireysel eylemlerin denetlenebileceği bütüncül stratejilerin, kentlerde niteliksel demetim anlayışını geliştirecek araçların ve kararların benimsenme düzeyinin artırılacağı katılım olanaklarının oluşturulması ikinci grup çalışmalarının merkezinde yer almalıdır.

KAYNAKLAR

1. CONZEN, M.R.G. (1960); *Alnwick: Northumberland: A Study of Town-Plannin Analysis*, Institute of British Geographers Publication 27.
2. WHITEHAND, J.W.R. (1992); "Recent Advances in Urban Morphology", *Urban Studies*, vol. 29, nos. 3-4, s.619-636.
3. WHITEHAND, J.W.R. ve LARKHAM P.J. (2000); "Introduction", WHITEHAND, J.W.R. ve LARKHAM P.J. (eds) *Urban Landscapes: International perspectives*, s. 1-22.
4. MOUDON, A. V. (1997); "Urban Morphology as an Emerging Interdisciplinary Field", *Urban Morphology*, 1, 3-10.
5. PUNTER, J. ve CARMONA, M. (1997); *The Design Dimension of Planning: Theory, Content and Best Practice for Design Policies*, E. & FN Spon, London.
6. CARMONA, M. (1996); "Controlling urban design, Part 1: A possible renaissance", *Journal of Urban Design*, 1(1), pp. 47-73.
7. ALLEN, (1997); *Cities and Regions as Self-organising Systems: Models of Complexity, Gordon and Breach*, the Netherlands.
8. IMRIE R. and THOMAS H. (1997); "Law, Legal Struggles and urban Regeneration: Rethinking the Relationships", *Urban Studies*, vol. 34, no. 9, pp. 1401-1418.
9. DELAFONS, J. (1991) "Design control-the American experience", *The Planner*, TCPSS Proceedings, 13, December.
10. ONARAN K.S. ve SANCAR, F.H. (1998); "Design review in small communities", *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol 25, pp 539-557.
11. BIDDULPH, M.J. (1998); "Choices in the design control process", *Town and Planning Review*, vol. 69, pp. 23-48.
12. BAER, W. C. (1997); "Toward design of regulations for the built environment", *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol. 24, pages, 37-57.
13. TEWDWR-JONES, M. and HARRIS N. (1998); "The New Right's commodification of planning control" in ALLMENDINGER, P. and THOMAS H. (eds.), *Urban Planning and the British New Right*, Routledge, London, New York.
14. BOOTH, P. (1983); "Development control and design quality", *Town and Planning Review*, pp. 265-284.
15. FRIEDMANN, J. (1987); *Planning in the public domain*, New Jersey, Princeton University Press.
16. HALL, A. C. (1996); *Design Control: towards a new approach*,. Oxford, Butterworth Architecture.
17. ALLEN, (1997); *Cities and Regions as Self-organising Systems: Models of Complexity, Gordon and Breach*, the Netherlands.
18. IMRIE R. and THOMAS H. (1997); "Law, Legal Struggles and urban Regeneration: Rethinking the Relationships", *Urban Studies*, vol. 34, no. 9, pp. 1401-1418.
19. ONARAN K.S. ve SANCAR, F.H. (1998); "Design review in small communities", *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol 25, pp 539-557
20. BOOTH, P. (2003); *Planning by Consent: The Origins and Nature of British Development Control*, Routledge, London, New York.

- ALLMENDINGER, P. and THOMAS H. (1998); "Planning and the New Right" in ALLMENDINGER, P. and THOMAS H. (eds.), *Urban Planning and the British New Right*, Routledge, London, New York.
19. BAER, W. C. (1997); "Toward design of regulations for the built environment", *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol. 24, pages, 37-57.
20. CARMONA, M. (1998); "Residential design policy and guidance: prevalence, hierarchy and currency", *Planning Practice and Research*, vol. 13, no 4, 407-419.
21. HALL, A. C. (1996); *Design Control: towards a new approach*,. Oxford, Butterworth Architecture.
22. CARMONA, M. (1999); "Innovation in the control of residential design", *Town Planning Review*, vol. 70, no 4.
23. GÜNAY, B. (2003); "Şehircilik: Bir Kültür Üretme Sorunsalı", *Şehircilikte Reform*, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 27. Kolokyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Ankara
24. BADEMLİ, R. (2002); "Plan uygulamaları", MİMARLAR ODASI GENEL MERKEZİ (2002); *İmar Hukukunda Toplum ve Mimarlık*, Mimarlar Odası, İstanbul.
25. BADEMLİ, R. (2002); "Plan uygulamaları", MİMARLAR ODASI GENEL MERKEZİ (2002); *İmar Hukukunda Toplum ve Mimarlık*, Mimarlar Odası, İstanbul.
26. YENİŞEHİRLİOĞLU, F. (2004); "Mersin Evleri", *Mersin, Sırtı Dağ Yüzü Deniz: Mersin*, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
27. TANKUT, G. (1993); *Bir Başkentin İmarı*, Anahtar Kitaplar Yayınevi, İstanbul