

ARAŞTIRMA / ARTICLE

Türkiye’de Kentsel Sit Alanlarının Çevresinde Üretilen Plan Kararlarında Tarihi Doku ile Fiziksel Bütünlüğün Sağlanmasına Yönelik Politikalar

Policies for Ensuring Physical Integrity with the Historical Fabric in Planning Decisions Around Conservation Areas in Türkiye

 Murat Kıtır

Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Konya

ÖZ

1983 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı Kanun, Türkiye’de kentsel sit alanlarının planlanması konusunda önemli bir değişim noktası olmuştur. Bu yıla kadar çevresi ile birlikte planlanan bu alanlar, yeni yasa ile birlikte çevresinden farklı bir planlama süreci ile ele alınmıştır. “Koruma amaçlı” olarak tanımlanan yeni planlama yönteminin amacı, tarihi dokuyu daha iyi anlamak ve korumak için farklı disiplinlerden oluşan uzmanların bir araya gelerek çalışmasını sağlamaktır. Böylece, kentsel sit alanlarının özgün yapı tipolojisi ve dokusunun daha iyi korunarak, gelecek nesillere aktarılması hedeflenmiştir. Başlangıçta olumlu bir adım olarak değerlendirilen bu yöntemin, zamanla bazı olumsuz sonuçlara yol açtığı yönünde eleştiriler de ortaya çıkmıştır. Bu eleştirilerden biri de yeni planlama yönteminin kentsel sit alanlarının çevresiyle bütünlüğünü kaybetmesine yol açtığı konusundadır. Eleştirinin temelinde “koruma amaçlı” olarak nitelendirilmeyen diğer imar planlarının koruma hassasiyeti taşıması gerekmediğine ilişkin bir algının oluşması yer almaktadır. Bu çalışmada, yukarıda belirtilen tespitin sınanması amacıyla Türkiye’de farklı coğrafi bölgelerde ve nüfus aralıklarında yer alan kentsel sit alanları belirlenerek, çevrelerinde üretilen plan kararları kat sayısı ve yapı yoğunluğu değerleri açısından incelenmiş; imar planlarının fiziki yapılaşma kararları bakımından tarihi dokulara karşı hassasiyet taşıyıp taşımadığı araştırılmıştır. Bu çerçevede beş farklı nüfus aralığına göre belirlenen 20 örnek alan üzerinden yapılan incelemelerde, kentsel sit alanlarının bulunduğu yerleşimlerin nüfusu arttıkça, çevresinde üretilen plan kararlarında tarihi alanlara karşı hassasiyetin

ABSTRACT

Law No. 2863, which came into force in 1983, is an important turning point for the planning of urban conservation areas in Türkiye. Until this year, these areas were planned together with their surroundings. With Law No. 2863, conservation areas were handled with a planning process different from their surroundings. The purpose of this new planning method, defined as "conservation-oriented," is to enable experts from different disciplines to work together in order to better understand and protect the historical texture. Thus, the goal is to better protect the unique building typology and texture of urban conservation areas and ensure they are passed on to future generations. This method, which was initially evaluated as a positive step, has also given rise to criticisms that it leads to some negative consequences over time. One of these criticisms is that the new planning method causes conservation areas to lose their integrity with their surroundings (their buffer zone). At the root of this criticism lies the formation of a perception that other zoning plans (city development plans), which are not defined as "conservation-oriented," do not need to carry conservation sensitivity. In this study, to test the aforementioned assertion, 20 sample urban conservation areas, selected from different geographical regions in Türkiye according to five different population ranges, were examined. The plan decisions (in terms of the number of floors and building density values) produced in their surroundings were analyzed. The main objective is to investigate whether these physical construction decisions within the plans are sensitive to historical textures. According to the results, as the population of the settlements containing conservation areas increases, the sensitivity towards

Bu makale, Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR danışmanlığında tarafıma 2024 yılında hazırlanan, Konya Teknik Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı’nda yapılan “Türkiye’de Kentsel Koruma Eyleminin Planlama Araçları ile Ele Alınma Biçimine Yönelik Bir Yöntem Önerisi” isimli yayınlanmamış Doktora Tezinden üretilmiştir.

Geliş tarihi: 13.11.2024 Kabul tarihi: 05.08.2025
Revizyon tarihi: 29.08.2025 Online yayımlanma tarihi: 14.11.2025
İletişim: Murat Kıtır
e-posta: mkitir10@gmail.com



azaldığını tespit edilmiştir. İfade edilen tespitten hareketle bu makalede, Türkiye'de Cumhuriyet'in kuruluşundan günümüze kadar edinilen koruma ve planlama tecrübeleri ile bütünlük planlama kavramının fiziksel boyutuna dair literatürdeki tartışmalar temel alınmıştır. Bu kapsamda, kentsel sit alanlarının çevresi ile bütünlüğünün sağlanmasına yönelik çerçeve politikalar geliştirilmiştir.

Anahtar sözcükler: Bütünlük planlama; etkileşim geçiş sahası; kentsel sit alanı; uygulama imar planı; 2863 sayılı kanun.

historical areas in the plan decisions produced in their surroundings decreases. Based on this observation, this article draws upon Türkiye's conservation and planning experiences since the founding of the Republic, as well as discussions in the literature regarding the physical dimension of the comprehensive planning concept. Within this scope, framework policies are developed for ensuring the integrity of urban conservation areas with their surroundings.

Keywords: Comprehensive planning; buffer zone; conservation area; city development plan; law no. 2863.

1. Giriş

20. yüzyılın başlarından itibaren küreselleşmenin hızlandığı kentleşme, toplumların alışkanlıklarını, yaşam tarzlarını ve ihtiyaçlarını derinden etkilemiştir. Kentlerdeki bu hızlı ve çoğu zaman kontrolsüz değişim, beraberinde kentlerin tek tipleşme eğilimini getirerek kültürel mirasın korunması ve özgünlüğünün sürdürülmesinin önemini daha da belirgin hale getirmiştir. Bu bağlamda kültürel mirası koruyarak gelecek nesillere aktarma görevi, sürdürülebilir kalkınmanın ve toplumsal hafızanın en temel unsurlarından biri haline gelmiştir. Dahası kültürel mirasın korunması anlayışı, sadece yapıların fiziksel bütünlüğünü sağlamanın ötesinde, onların barındırdığı yaşamı, gelenekleri ve değerleri kapsayan; hatta bu mirası kent içinde yeni işlevlerle zenginleştiren çok katmanlı bir yaklaşıma evrilmiştir. Böylesine çok boyutlu bir sürecin etkin bir şekilde yönetilmesinde ise imar planlarının daha etkin kullanılması kaçınılmaz bir ihtiyaçtır.

Ancak imar planlarının bu merkezi rolüne ve Türkiye'de kentsel sit alanlarının planlanmasına yönelik yüz yılı aşkın tecrübeye rağmen, günümüzde bu alanlarda uygulanan planlama yaklaşımları hala tartışma konusudur. Bu nedenle bu çalışmada, kültürel mirası korumanın geniş kapsamlı sosyal veya ekonomik boyutlarından ziyade, doğrudan planlama yöntemlerinin yarattığı sonuçlara odaklanılmıştır.

Türkiye'deki bu planlama tartışmalarının yasal zeminindeki en önemli dönüm noktalarından birini, 1983'te yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu oluşturur. Kanun öncesinde çevreleriyle birlikte ele alınan bu alanlar, kanunla birlikte çevresel etkilere karşı korunmaları amacıyla "koruma amaçlı" olarak tanımlanan özel bir planlama sürecine dahil edilmiştir. Ne var ki bu iyi niyetli ayırım, temelde isimlendirmesinden kaynaklanan önemli bir eleştiriye de zemin hazırlamıştır: bir plan türünün "koruma amaçlı" olarak etiketlenmesi, koruma görevinin yalnızca o planın sınırları içinde geçerli olduğu, komşu alanlardaki diğer planlarda ise bu duyarlılığın göz ardı edilebileceği yönünde tehlikeli bir algı yaratabilmektedir (Kiper, 2005).

Bu çalışma, tarihi kent merkezlerini çevreleyen alanlara yönelik plan kararlarının, bu hassas dokular ile ilişkilerine dair eleştirileri temel almaktadır. Araştırmanın öncelikli hedefi, söz konusu eleştirilerin geçerliliğini ve mevcut planlama pratiğinin sonuçlarını analiz etmektir. Bu bağlamda, kentsel sit alanları ile çeperleri arasındaki morfolojik ilişki; kat sayısı ve yapı yoğunluğu gibi somut

göstergeler üzerinden incelenecektir. Çalışmanın nihai amacı ise, Türkiye'deki kentsel sit alanlarının çevresiyle fiziksel ve morfolojik bir bütünlük içinde gelişmesini sağlayacak, sürdürülebilir ve koruma odaklı planlama politikaları için bir çerçeve oluşturmaktır.

2. Kültürel Mirasın Kavramsal Çerçevesi ve Tarihi Kentlerde Bütünlük Planlama Kavramı

2.1. Kültürel Miras Kavramının Gelişimi

Kültür, bir toplumun nesiller boyu yarattığı ve aktardığı maddi ve manevi değerler bütünü olup, bu değerlerin günümüze ulaşan kısmı miras olarak tanımlanır. Sadece fiziksel varlıkları değil, aynı zamanda insanlığın ortak hafızasını oluşturan sanat, tarih ve bilim eserlerini de kapsayan bu mirasın korunması, toplumsal dayanışmayı pekiştirirken bireylerin aidiyet duygusunu güçlendirir (Tunçer ve İşbilen, 2006). Dolayısıyla, kültürel mirasın korunması, somut varlıkları muhafaza etmenin çok ötesinde bir anlam taşımaktadır.

Geçmiş dönemlerde dini yapılar ve anıt mezarlar gibi seçkin yapı türlerine odaklanan koruma anlayışı, günümüzdeki geniş kapsamlı koruma anlayışından oldukça farklıdır. Koruma anlayışındaki bu değişim, tarihsel süreç içerisinde kademeli olarak gerçekleşmiştir.

Kültürel mirasın planlı korunması düşüncesinin temelleri Rönesans ile atılmıştır. Alberti'nin "Eğer yerleşmede bir Roma yıkıntısı varsa korunmalıdır" ifadesi, yapıların estetik değerinin ötesinde tarihi ve kültürel önemini vurgulayan modern koruma felsefesinin ilk adımı sayılır (Papaioannou, 2017; Sezgin, 1994). Bu bakış açısı 17. yüzyıldan itibaren arkeolojik eserlere yönelik bir ilgiye dönüşse de asıl dönüm noktası 19. yüzyılda yaşanmıştır. Bu yüzyıl, bir yanda Viollet-le-Duc'un anıtsal yapılarda "üslup birliğine varış" ilkesiyle yürüttüğü restorasyonlara (Ersen, 2015), diğer yanda bu müdahaleci yaklaşıma eleştirel bir duruş sergileyen William Morris'in Tarihi Yapıları Koruma Derneği (SPAB) manifestosuna sahne olmuştur (SPAB, 1987). Bu entelektüel tartışmalar, Boito'nun anıtların tüm insanlığın ortak mirası olduğunu ve restorasyonlarda tarihsel doğruluğun esas alınması gerektiğini belirten "Çağdaş Restorasyonun Beş İlkesi" ile bir senteze ulaşmıştır (Örmecioglu, 2010). Aynı dönemde, Prof. Francis Lieber tarafından hazırlanan Lieber Kanunu ile başlayan ve 1868 Saint Petersburg ile 1874 Brüksel Deklarasyonları ile devam eden hukuki düzenlemeler, kültür varlıklarını özellikle savaş sırasında güvence altına almayı hedeflemiştir (Çokışler, 2019).

Birinci Dünya Savaşı'nın kentlerde yarattığı büyük yıkımlar, koruma çabalarının artık bireysel veya ulusal ölçekte kalamayacağına göstermiş ve uluslararası bir çerçeveyi zorunlu kılmıştır. Savaşın ardından hazırlanan Atina Bildirgesi, modern restorasyonun temel ilkelerini belirleyerek bu ihtiyaca cevap vermiştir (Kuban, 1962; ICOMOS 2011; Ahunbay, 1999). İkinci Dünya Savaşı sonrası dönem ise çok daha karmaşık bir tablo sunmuştur. Bir yanda ulus devletlerin güçlenmesi ve milliyetçiliğin yükselişi, anıtları ulusal kimliğin somut sembolleri haline getirmiş ve korunmalarına simgesel bir önem atfetmiştir (Weiss ve Connolly, 2017). Diğer yanda ise savaşın yarattığı ağır tahribat, barınma ve altyapı gibi acil ihtiyaçları ön plana çıkarmıştır. Bu nedenle, eski ve köhne görülen tarihi alanlar, modern kentin ihtiyaçları doğrultusunda dönüştürülecek birer fırsat olarak görülmüştür. Bu çatışmalı ortamda, Varşova'nın korunarak yeniden inşası gibi nadir ve sembolik istisnalar dışında, Avrupa kent merkezleri yaklaşık yirmi beş yıl boyunca hızlı ve geniş çaplı dönüşümlere sahne olmuştur (Şehir Plancıları Odası, 2021).

Bu tarihsel birikimin ve çatışmalı derslerin bir sonucu olarak kültürel mirasın korunması anlayışı, 1964 Venedik Tüzüğü ile en köklü dönüşümünü yaşamıştır. Bu tüzük, o güne dek tekil anıtlara odaklanan koruma anlayışını, yapının tüm tarihi çevresini ve bağlamını kapsayacak şekilde genişleterek önemli bir değişim yaratmıştır (Yıldırım, 2008). Böylece, imar planlarının koruma sürecinde daha merkezi bir rol oynamasına zemin hazırlanmış; tarihi kent merkezleri, geleneksel sokak dokuları ve kültürel peyzajlar gibi geniş alanların bütüncül bir yaklaşımla korunması, modern koruma biliminin temel ilkesi haline gelmiştir.

2.2. Tarihi Kentlerde Bütünlük Planlama Kavramı

Şehirler, insanlık tarihi boyunca beslenme, inanç, güvenlik ve sosyalleşme gibi temel ihtiyaçlar etrafında şekillenmiştir; Milet, Efes ve Bergama gibi antik kentler bu doğal planlama içgüdüsünün en somut örnekleridir. Ancak günümüzün modern planlama anlayışı, Sanayi Devrimi'nin tetiklediği karmaşık kentleşme sorunlarına bir çözüm arayışıyla doğmuş ve özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında farklı bilim dallarını ve sosyal ilişkileri düzenleyen çok disiplinli bir yapıya evrilmiştir (Bally, 1997).

Planlama anlayışındaki bu evrim, tarihi alanların korunmasına yönelik bakış açısını da kökten değiştirmiştir. Koruma ile planlama arasındaki ilişki belirginleştikçe, bu yeni anlayış yasal çerçevelere de yansımıştır. Fransa'da Malraux Yasası (Loi n° 62-903, 1962), İtalya'da Kent Planlama Yasası (Legge n. 765, 1967) ve Türkiye'de Eski Eserler Kanunu (1973) gibi düzenlemeler, bu yaklaşımın ulusal düzeydeki somut yansımalarıdır.

Ulusal düzlemdeki bu gelişmeler, uluslararası platformda da karşılık bulmuştur. 1964 Venedik Tüzüğü'nün "kültürel mirasın çevresiyle korunması" fikri, 1975 Amsterdam Deklarasyonu ile "bütünlük koruma" kavramına dönüşerek olgunlaşmıştır. Bu deklarasyon, tarihi alanların korunmasının tüm şehir ve bölge planlamalarına dahil edilmesi gerektiğini vurgulayarak

planlamanın merkezi rolünü pekiştirmiştir (ICOMOS, 1975; Dinçer, 2013). UNESCO'nun bir yıl sonra kabul ettiği Varşova/Nairobi Tavsiyeleri ise bu bütünleşmeyi bir adım ileri taşımıştır. Bu belge, bir yandan devlet kurumları dışındaki paydaşların katılımını teşvik ederken, diğer yandan tarihi alanların silüetini ve özgünlüğünü tehdit edebilecek yeni yapılaşmaların yükseklik ve yoğunluğuna dair somut uyarılarda bulunmuştur (UNESCO, 1976; Bandarin, 2019).

1994 Nara Konferansı ise tarihi alanın özgünlüğünün korunabilmesi için, onu oluşturan somut ve somut olmayan tüm unsurların planlama süreçlerine entegre edilmesi gerektiği anlayışının gelişmesine katkı sağlamıştır (ICOMOS, 1994, Madde 13). 2000 yılında imzaya açılan Avrupa Peyzaj Sözleşmesi ve 2003 tarihli Somut Olmayan Kültür Mirası Sözleşmesi gibi uluslararası anlaşmalar da kültürel mirasın bütüncül bir anlayışla ele alınması yönündeki çabalara katkı sağlamıştır. Ancak, tarihi kentler ve çevrelerindeki artan trafik, turizm baskısı, yüksek katlı yapılar ve şehir merkezlerinin karşılaştığı sorunlar göz önüne alındığında, bu çabalar beklenen etkiyi tam olarak gösterememiştir. Bu durum, mevcut kavram ve yaklaşımların, kentlerin karmaşık sorunlarına daha etkili ve çevresiyle bütünlük çözümleri sunabilmek adına yeniden değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymuştur (Dinçer, 2013).

Kentsel mirasın çevresi ile birlikte yaşatılarak korunması ihtiyacına cevap olarak, UNESCO 2005'te "Dünya Mirası ve Çağdaş Mimari: Tarihi Kentsel Peyzajın Yönetimi" adlı Viyana Memorandumu'nu yayınlamıştır. Bu belge, tarihi kentsel peyzajın korunmasında tampon bölgelerin önemini vurgulamaktadır. Viyana Memorandumu'na göre tampon bölgeler, sadece fiziksel bir bariyer oluşturmakla kalmayıp, kültürel ve sosyal değerlerin korunmasına ve bu alanların çevreleriyle bütünleşmesine destek olması gereken alanlardır (Türkyılmaz ve Türkyılmaz, 2006).

2.2.1. Bütünlük Planlamanın Temel İlkeleri

Tarihi mirasın özgünlüğünü muhafaza etmek ve sürdürülebilir bir gelecek inşa etmek için bütünlük planlamanın şu temel adımlarının özenle uygulanmasını gerektirir:

- Değerlendirme ve Belgeleme: Koruma sürecinin temeli, bir tarihi alanın sahip olduğu somut (yapılar, sokaklar) ve somut olmayan (gelenekler, ritüeller) tüm miras unsurlarının ayrıntılı bir şekilde tanımlanması ve değerlerinin saptanmasıdır (UNESCO, 2011, Madde 9). Lowenthal'ın (1985) da ifade ettiği gibi, geçmişin anlamak özenli bir keşif ve yorumlama çabası gerektirir.
- Paydaş Katılımı ve İşbirliği: Koruma, yalnızca kamuya ait bir sorumluluk değildir. Yerel halktan sivil topluma, uzmanlardan özel sektöre kadar tüm paydaşların aktif katılımı, ortak bir vizyon oluşturma ve farklı bakış açıları süreci dahil etmenin ön koşuludur (Avrupa Konseyi, 2005, İlke 6). Bu bağlamda Forester (1999), planlamanın rolünü teknik

bilgi sunmaktan öte, farklı paydaşlar arasında iletişimi kolaylaştıran bir müzakereci olarak tanımlar.

- Çok Sektörlü Yaklaşım: Tarihi alanların yönetimi; korumaya, turizm, ekonomik kalkınma, çevre yönetimi ve altyapı gibi çeşitli sektörlerin entegrasyonunu gerektirir (ICOMOS, 2008, Madde 4). Bu sektörler arasındaki etkileşimlerin ve olası çatışmaların dikkate alınması, sürdürülebilir çözümler üretmek için önemlidir (UNESCO, 2011, Madde 10). Harvey'in (1989) kentsel politik ekonomi çalışmaları, farklı ekonomik ve sosyal güçlerin kentsel alanlar üzerindeki etkileşimini ve bunun sürdürülebilir planlama üzerindeki potansiyel etkilerini anlamak açısından değerlidir.
- Sürdürülebilirlik İlkeleri: Alınacak her karar, ekonomik canlılığı desteklerken toplumsal refahı artırmalı ve çevresel dengeyi gözetmelidir. Bu ilke, Birleşmiş Milletler'in (1987) de tanımladığı gibi, kaynakları akıllıca kullanarak gelecek nesillerin ihtiyaçlarını bugünden düşünmektir. Bu bağlamda, kentsel kaynakların verimli kullanımından, tarihi binaları yıkmak yerine çağdaş ihtiyaçlara uygun yeni işlevlerle değerlendirilmesine kadar her detay, sürdürülebilirliğin farklı bir boyutu olarak düşünülmelidir.
- Mekânsal Planlama ve Kentsel Tasarım: Geçmiş, bugünkü kimliğimizin temelini oluşturan canlı bir unsurdur. Mekânsal bağlamda tarihi dokunun korunması, kentsel planlama ve tasarım süreçlerinin vazgeçilmezidir. Bu yaklaşım, ulaşım ağları, altyapı sistemleri, kamusal alanlar ve yapılaşma koşulları gibi unsurların eş güdüm içinde ele alınmasını sağlar (ICOMOS, 2008, Madde 5). Bu bütünlük, kent sakinlerinin aidiyet duygusunu güçlendirir ve kentsel kimliği özgünleştirir. Bu nedenle, uzun ömürlü bir kent geleceği inşa etmek için geçmişin izlerini silmek yerine, onları günümüzün gereksinimlerine göre yeniden yorumlamak ve gelecek kuşaklara aktarmak gerekmektedir.
- Yönetim ve Uygulama Mekanizmaları: Bir planın hayata geçirilmesi; uygun yasal düzenlemeler, yetkin kurumsal yapılar ve sürdürülebilir finansman kaynakları gerektirir (UNESCO, 2011, Madde 14). Planın ilerleyişini izleyecek ve sonuçlarını değerlendirecek güçlü takip mekanizmaları, hedeflere ulaşılması ve vizyonun gerçekleşmesi için olmazsa olmazdır.

Bütünleşik planlamanın bu çok katmanlı çerçevesi geniş bir uygulama alanı sunsa da bu çalışma bilinçli bir odaklanmayla mekânsal boyuta öncelik vermektedir. Bu tercihin üç temel nedeni vardır:

Birincisi, mekân, diğer tüm unsurların somutlaştığı bir zemindir. Bir kentin sosyal etkileşimleri, ekonomik faaliyetleri ve kültürel kimliği, doğrudan doğruya fiziksel çevrenin tasarımıyla şekillenir.

İkincisi, kentin kimliği ve kolektif hafızası en belirgin şekilde morfolojisinde, yani fiziksel yapısında okunur. Lynch (1960),

Conzen (2004) ile Caniggia ve Maffei (1979) gibi öncülerin de işaret ettiği gibi, kentin fiziksel dokusu; yollar, sınırlar, yapı tipleri ve parseller aracılığıyla hem kent imgesini oluşturur hem de tarihsel süreçlerin somut bir kanıtı olarak işlev görür.

Son olarak bu çalışmanın odağını belirleyen en temel neden, tarihi doku ile onu çevreleyen yeni yapılaşma arasındaki uyumsuzluğun en somut ve ölçülebilir kanıtlarını kentin fiziksel yapısında barındırmasıdır. Dolayısıyla bu çalışmada kentsel morfoloji, hem sorunu teşhis etmek için birincil analiz düzlemi hem de çözüm odaklı politikalar geliştirmenin temeli olarak ele alınmıştır.

3. Türkiye'nin Tarihi Kentlerinde Mekânsal Planlama Deneyimleri

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Türkiye'de kentsel sit alanlarının planlama yöntemleri bakımından önemli bir dönüm noktasıdır. Bu kanunla birlikte, daha önce çevreleriyle bütüncül bir yaklaşımla ele alınan tarihi kentler, kendilerini çevreleyen imar planlarından bağımsız, özel bir planlama sürecine dahil edilmiştir. Çalışmanın bu bölümünde, Türkiye'nin Cumhuriyet dönemi boyunca edindiği mekânsal planlama ve koruma deneyimleri incelenecektir. Buradaki temel amaç, geçmişin birikiminden faydalanan günümüz planlama yaklaşımlarını iyileştirecek politika önerileri sunmaktır.

3.1. 2863 Sayılı Kanun Öncesinde Türkiye'de Kentsel Koruma-Planlama Yaklaşımları

20. yüzyılın başlarında Avrupa'da ortaya çıkan ve anıtsal yapıların korunarak çevrelerinin güzelleştirilmesini hedefleyen "Güzel Kent" (Cité Jardin) yaklaşımı, 1910'lardan itibaren Türkiye'de de etkisini göstermiştir. Bu anlayışın temelindeki anıtların etrafını açarak onları ön plana çıkarma hedefi, önemli bir sorunu da beraberinde getirmiştir. O dönemde korunmaya değer görülmeyen, ancak günümüzde tarihi dokunun ayrılmaz bir parçası kabul edilen pek çok sivil mimari örneği ve kentsel peyzaj unsuru bu süreçte ne yazık ki yok olmuştur (Erder, 1966).

Ayrıca, bu dönemde yalnızca anıtsal yapılara odaklanılması, anıtsal nitelik taşımayan dini yapılar, ticari yapılar veya resmi kurum binaları gibi pek çok değerli yapının geleceğini belirsizliğe itmiştir. Merkezi ve yerel yönetimlerin anıtsal yapılar için dahi kısıtlı bütçe ve teknik imkânlarla sahip olması, diğer yapıların korunması için yeterli özenin gösterilememesine neden olmuştur. Dahası, Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşuyla başlayan Batılılaşma ve çağdaşlaşma çabaları, Osmanlı-İslam kültürüne ait medrese, tekke ve zaviye gibi birçok geleneksel yapının işlevini yitirmesine veya ihmal edilmesine yol açmıştır (Erder, 1966).

Birinci Dünya Savaşı'nın yol açtığı yıkım ve ülkenin ekonomik zorlukları, 1920'lerde "Güzel Kent" anlayışının yerini daha pragmatik olan "Pratik Kent" anlayışına bırakmasına neden olmuştur. Bu yeni dönemde estetik kaygılar geri plana itilmiş;

konut, ulaşım ve altyapı gibi temel sorunlara hızlı ve işlevsel çözümler üretilmeye odaklanılmıştır (Kejanlı vd., 2007).

1930'da yürürlüğe giren 1580 sayılı Belediye Kanunu'nun tüm belediyelere imar planı yapma zorunluluğu getirmesi, başkent Ankara için benimsenen bu pratik anlayışın ülke geneline yayılmasına zemin hazırlamıştır. Pek çok şehirde tarihi doku göz ardı edilerek geniş bulvarlar açılmış; valilik, belediye, kütüphane gibi önemli tarihi yapılar bu yeni arterlere cephe verecek şekilde konumlandırılmıştır (Dinçer ve Akın, 1994). Anıtsal eserlerin, imar planlarında her yönden 10 metre boşluk bırakılarak korunması girişimi, koruma bilincinin oluşması açısından önemli bir başlangıç olsa da uygulamada istenilen düzeyde etkili olamamıştır (Alsaç, 1978). Bu dönemde uygulanan yetersiz koruma yaklaşımlarının ortaya çıkardığı olumsuz sonuçlar, kültürel mirasın korunması konusunda daha ciddi ve sistemli çalışmaların yapılmasının gerektiğini göstermiştir. Yaşanan bu olumsuzluklar, daha sistemli koruma çalışmalarının gerekliliğini ortaya koymuş ve bu ihtiyaca yanıt olarak 2 Temmuz 1951'de Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (Yüksek Kurul) kurulmuştur (Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun, 1951). Yüksek Kurul'un kuruluşu, Türkiye'de kültürel mirasın korunması adına atılmış en önemli adımlardan biri olarak kabul edilir ve bilimsel koruma uygulamalarının gelişimine öncülük etmiştir (Madran, 2009).

Yüksek Kurul'un koruma odaklı çabaları sayesinde, 1956 İstimlak Kanunu ve 1965 Kat Mülkiyeti Kanunu gibi yapılaşmayı hızlandıran düzenlemelere rağmen önemli bir gelişme yaşanmıştır. Türkiye'de bölgesel ölçekte ilk koruma girişimi olan "Protokol Alanı" kavramı, 1969 tarihli İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyeteye Dair Yönetmelik'le yasal dayanağa kavuşmuştur (Akçura, 1981). Yönetmelik doğrultusunda imar planlarında "protokol alanı", "korunacak sokak dokusu", "korunacak meydan", "korunacak cephe" gibi tanımlamalar kullanılmaya başlanmıştır. 1969 tarihli Ayvalık ve 1970 tarihli Kastamonu imar planları, bu anlayışın benimsendiği ilk örneklerdendir (Kıtır, 2024, s.38).

1964 Venedik Tüzüğü'nün "kültürel mirasın çevresiyle korunması" ilkesi Türkiye'de de benimsenirken, koruma mevzuatının hala 1908 tarihli Asar-ı Atika Nizamnamesi'ne dayanması, güncel bir yasa ihtiyacını doğurmuştur. Bu gereksinim, 1973'te kabul edilen 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu (1973) ile giderilmeye çalışılmıştır. Ancak, bu kanunun yeterli örgütsel, kurumsal ve mali destek sağlanmadan yürürlüğe girmesi (Madran, 2009), Yüksek Kurul'un birikimiyle daha kapsamlı bir düzenleme ihtiyacını gündeme getirmiş ve bu süreç 1983 yılında kabul edilen 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu (1983) ile sonuçlanmıştır.

Özetle, incelenen dönem, Türkiye'deki koruma pratiğinin parsel ölçeğindeki münferit anıt korumacılığından, alansal ölçekte

bir koruma anlayışına doğru evrildiği temel bir geçiş sürecini yansıtmaktadır. Anıtsal yapıların etrafını açma veya 10 metrelik boşluklarla soyutlama gibi ilk ve yetersiz çabalar, zamanla yerini Yüksek Kurul'un öncülüğünde geliştirilen daha bilimsel yaklaşımlara bırakmıştır. Özellikle 1960'ların sonlarında "protokol alanı" gibi tanımlamaların imar planlarına girmesi, korumanın artık çevresiyle bir bütün olarak düşünülmeye başlandığının en somut göstergesidir. Dolayısıyla, bu dönemdeki tüm eksikliklere ve yetersiz uygulamalara rağmen asıl kazanım, kültürel mirasın kent dokusunun ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilmeye başlandığı ve yasal zemine kavuşturulduğu bir anlayışın yerleşmeye başlamasıdır (Ahunbay, 1999).

3.2. 2863 Sayılı Kanun Sonrası Türkiye'de Kentsel Koruma-Planlama Yaklaşımları

1980'li yıllar, küreselleşme politikalarının etkisiyle Türkiye kentlerinde arazi değerinin ve yapılaşma baskısının arttığı, bu nedenle tarihi alanların büyük zarar gördüğü bir dönemdir (Kiper, 2004). Bu olumsuz gidişat, 1982 Anayasası'nın 63. maddesinde belirtilen devletin kültürel varlıkları koruma yükümlülüğünü daha da önemli kılmıştır. Bu bağlamda, 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu büyük bir dönüm noktası olmuştur. Bu yeni düzenlemeyle, Asar-ı Atika Nizamnamesi'nden beri kullanılan "eski" veya "tarihi" eser tanımlamaları, daha kapsayıcı bir ifadeyle "kültür varlığı" olarak yeniden tanımlanmıştır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun getirdiği köklü değişikliklerden biri, kentsel sit alanlarının planlama yöntemlerine ilişkin olmuştur. Daha spesifik olarak, 2863 sayılı Kanun'da bir alanın sit alanı olarak ilan edilmesi durumunda mevcut imar planlarının geçerliliğini yitireceği belirtilmiş; Türkiye'de ilk kez "Koruma Amaçlı İmar Planı" kavramı yasal bir tanımla ortaya koyulmuştur. Ancak, bu planların hazırlanmasına dair detaylı usul ve esasların kanun metninde yer almaması önemli bir uygulama boşluğu yaratmıştır. Bu durum, 1990 yılında Bakanlık uzmanları tarafından hazırlanan teknik bir şartname ile giderilene kadar, kanunun yürürlüğe girdiği 1983'ten itibaren yedi yıl boyunca önceki dönemin planlama anlayışının uygulamalarda etkisini sürdürmesine neden olmuştur (Kıtır, 2024, ss. 41–44).

1990 tarihli bu teknik şartname, korumanın sadece fiziksel bir müdahale olmadığını; aynı zamanda bilinçli bir yaşatma ve çağdaş yaşamla bütünleştirme çabası olduğunu vurgulamıştır. Şartnameye göre koruma; kentin özgün karakteriyle uyumlu olmalı, yerel halkın katılımını önemsemeli ve ekonomik, sosyal, kültürel boyutları da içeren bütüncül yönetimsel ve finansal modellerle desteklenmelidir. Şartname, sit alanlarının çevreleriyle birlikte planlanması gerekliliğini ve planlama sürecinin şehir plancısı, mimar, restorasyon uzmanı, sanat tarihçisi gibi farklı disiplinlerden oluşan bir ekip ile yürütülmesi gerektiğini belirtmiştir (Kıtır, 2024, s.44).

Teknik şartnamenin ardından, özellikle 3386 ve 5226 sayılı Kanunlar ile temel kanunda yapılan kapsamlı değişiklikler ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik (2005) gibi düzenlemelerle kentsel sit alanlarının korunması daha sağlam bir hukuki zemine oturtulmuş ve günümüzde uygulanan planlama anlayışı büyük ölçüde şekillenmiştir.

4. 2863 sayılı Kanun Sonrası Kentsel Sit Alanlarının Çevresinde Üretilen Plan Kararlarında Koruma Hassasiyeti

Türkiye'de kentsel korumanın yasal ve teorik çerçevesi 2863 sayılı Kanun ile sağlam bir zemine oturtulmuşken, bu düzenlemelerin sahada nasıl karşılık bulduğu kritik bir araştırma konusudur. Özellikle bütünlük planlama ilkeleri çerçevesinde kentsel sit alanlarının çevresinde alınan plan kararlarının koruma hassasiyetini ne ölçüde yansıttığı, yasal çerçevenin başarısını ölçmek için büyük önem taşımaktadır.

Bu çalışma, bahsedilen bu kritik konuya odaklanarak, Türkiye'deki kentsel sit alanları ile yakın çevrelerindeki plan kararları arasındaki yapısal (morfolojik) ilişkiyi incelemeyi hedeflemektedir. Kentsel morfoloji prensiplerinden yola çıkarak yapılacak bu analiz, kentsel sit alanlarının çevresinde üretilen plan kararlarının tarihi mirasla fiziksel uyumunu değerlendirmeyi amaçlamaktadır.

4.1. Materyal ve Yöntem

Kentsel morfoloji, kentsel alanların fiziksel biçimi ve bu biçimin zaman içindeki değişimini inceleye bilim dalıdır. Steadman'ın (1983) da vurguladığı gibi, kentsel mekânların anlamlı bir bütünlük oluşturmadaki ana etken, mekânsal ilişkilerdir ve bu ilişkilerin doğru bir şekilde anlaşılabilmesi için morfolojik yapının incelenmesi gerekmektedir. Kentsel morfolojiyi anlamaya yönelik genel kabul, kentsel formu belirleyen üç temel unsurun binalar, parseller ve sokaklar olduğu yönündedir (Küçük Çalışkan ve Kubat, 2015).

Türkiye'deki planlama pratiği, bu morfolojik unsurları iki farklı yasal çerçeveye ele alır. Kentsel sit alanlarının özgün karakterini anlamak için yapılan analizler, 2863 sayılı Kanun uyarınca

disiplinler arası bir yaklaşımla gerçekleştirilir. Bu analizlerde yapıların yoğunluğu, yüksekliği, malzeme ve cephe detayları gibi niteliksel özellikler incelenerek koruma amaçlı imar planı kararları üretilir. Buna karşın, kentsel sit alanlarını çevreleyen alanlardaki planlama süreçleri 3194 sayılı İmar Kanunu'na tabidir (İmar Kanunu, 1985). Bu kanun, yapılaşmayı daha çok yoğunluk (emsal), kat adedi ve yapı nizamı gibi sınırlı sayıdaki nicel parametrelerle denetler. Bu çalışmanın odağı, kentsel sit alanı ile çevresi arasındaki bu iki farklı planlama yaklaşımının yarattığı mekânsal sonuçları karşılaştırmak olduğundan, kat sayısı ve yapı yoğunluğu (emsal) temel değişkenler olarak belirlenmiştir. Bu iki parametrenin seçilmesi, aynı zamanda Conzen (2004) ve Whitehand'ın (2001) bir bölgedeki yapılaşmanın ölçeğini ve yoğunluğunu doğrudan etkileyen temel morfolojik unsurlar olarak tanımlamasıyla da teorik bir temel kazanmaktadır.

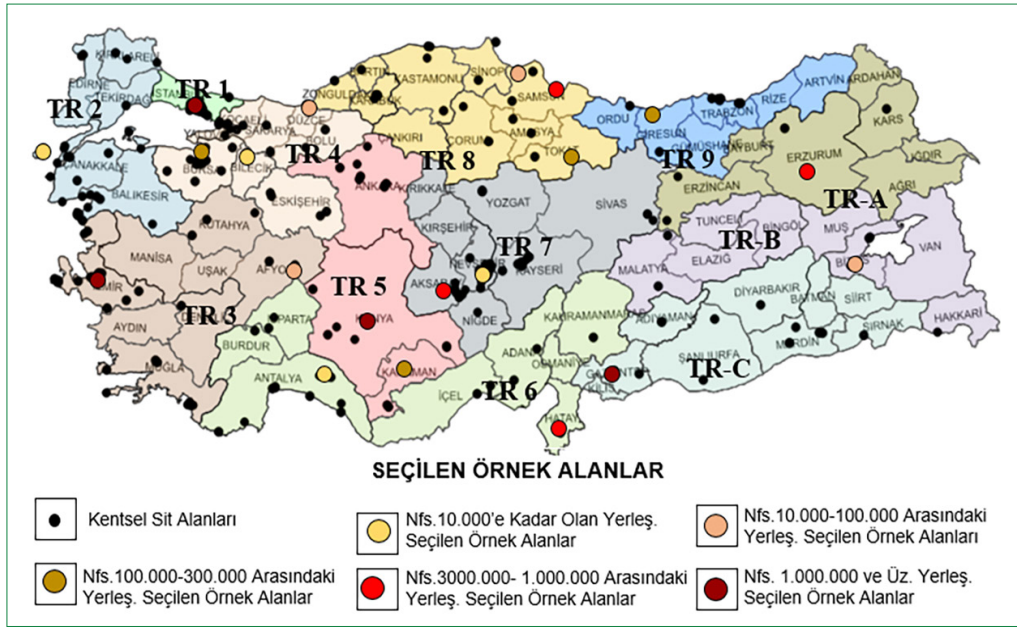
Çalışmanın metodolojik çerçevesi doğrultusunda, ilk aşamada Türkiye genelinde tescil edilmiş kentsel sit alanları ve bu alanların çevreleri için hazırlanmış, yürürlükteki uygulama imar planları inceleneyecektir. Bu kapsamda, söz konusu imar planlarında yer alan kat adedi ve yapı yoğunluğu (emsal) gibi temel iki yapılaşma parametresi derlenerek sistematik bir veri seti oluşturulacaktır. Oluşturulan bu veri seti, kentsel sit alanlarının mevcut yapılaşma özellikleri ile çevrelerindeki plan kararları arasındaki ilişkiyi analiz etmek üzere kullanılacaktır.

4.2. Araştırma ve Bulguları

Araştırmanın başlangıcında, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Koruma Bölge Kurulları ve yerel yönetimler nezdinde yapılan taramalar sonucunda, coğrafi konum bilgisine ulaşılabilen toplam 368 kentsel sit alanı verileri elde edilmiştir. Bu sit alanlarının mekânsal dağılımı, Netcad ve Google Earth yazılımları aracılığıyla haritalanmış ve bulundukları yerleşim birimlerinin 2021 yılı Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre nüfusları belirlenmiştir. Çevreleriyle anlamlı bir karşılaştırma yapma imkânı sunmayan, tamamı kentsel sit alanı olan 69 yerleşim yeri, araştırma kapsamı dışına bırakılmıştır. Geriye kalan 299 kentsel sit alanı ise, Türkiye'deki yerleşim yerlerinin nüfus dağılımını esas alan daha önceki bir çalışmadan (Yazar, 2006) faydalanılarak, içinde bulundukları yerleşim birimlerinin nüfus büyüklüklerine göre sınıflandırılmıştır (Tablo 1).

Tablo 1. Araştırma evrenindeki kentsel sit alanlarının bulunduğu yerleşmeye göre dağılımı

Nüfus aralığı	Kentsel ölçek	KSA sayısı	Oran
0–10.000	Kırsal yerleşmeler	87	29.09
10.000–100.000	Küçük ölçekli kentler	87	29.09
100.000–300.000	Orta ölçekli kentler	36	12.04
300.000–1.000.000	Büyük kentler	22	7.35
1.000.000 ve üzeri	Metropol kentler	67	22.40
	Toplam	299	



Şekil 1. Nüfus ve İBBS sınırlarına göre belirlenen örnek alanların ülke içerisindeki dağılımı.

Tablo 2. Nüfus ve İBBS sınırlarına göre belirlenen örnek alanlar

Nüfus aralığı	İl	İlçe	Kentsel sit alanı (KSA)	Nüfus	Bölge
0–10.000	Nevşehir	Merkez	Kaymaklı KSA	4342	TR7
	Antalya	Akseki	Cevizli KSA	741	TR6
	Çanakkale	Gökçeada	Merkez KSA	7567	TR2
	Bilecik	Pazaryeri	Pazaryeri KSA	6243	TR4
10.000–100.000	Düzce	Akçakoca	Akçakoca KSA	27490	TR4
	Afyonkarahisar	Bolvadin	Bolvadin KSA	33443	TR3
	Samsun	Alaçam	Alaçam KSA	24860	TR8
	Bitlis	Merkez	Gazibey KSA	53023	TRB
100.000–300.000	Bursa	Mudanya	Mudanya KSA	105308	TR4
	Giresun	Merkez	Zeytinlik KSA	122787	TR9
	Karaman	Merkez	Karaman KSA	172683	TR5
	Tokat	Merkez	Merkez KSA	127988	TR8
300.000–1.000.000	Aksaray	Merkez	Aksaray KSA	315222	TR7
	Hatay	Antakya	Antakya KSA	555833	TR6
	Erzurum	Yakutiye	Erzurum KSA	337000	TRA
	Samsun	İlkadım	İlkadım KSA	340421	TR8
1.000.000 ve üzeri	Konya	Karatay	Mevlâna KSA	1 Mil ve Üz.	TR5
	Gaziantep	Şahinbey	Kale ve Çvr. KSA	1 Mil ve Üz.	TRC
	İstanbul	Üsküdar	Rumi Mehmet Paşa Cami Çevresi KSA	1 Mil ve Üz.	TR4
	İzmir	Buca	Buca KSA	1 Mil ve Üz.	TR3

İBBS: İstatistiksel Bölge Birimleri Sınıflandırması.

Tablo 3. Kentsel sit alanı içerisinde yer alan sivil mimarlık örneği yapıların ortalama kat sayısı ve yapı yoğunluk değeri

Nüfus aralığı	İl	İlçe	Kentsel sit alanı (KSA)	Sivil mimarlık örneği sayısı	Ort. kat sayısı	Ort. yapı yoğ.
0–10.000	Antalya	Akseki	Cevizli KSA	37	2.00	0.68
	Nevşehir	Merkez	Kaymaklı KSA	10	2.00	0.45
	Bilecik	Pazaryeri	Pazaryeri KSA	26	2.00	0.86
	Çanakkale	Gökçeada	Gökçeada KSA	51	2.00	1.15
10.000–100.000	Samsun	Alaçam	Alaçam KSA	56	2.00	0.70
	Düzce	Akçakoca	Akçakoca KSA	41	2.00	0.62
	Afyonk.	Bolvadin	Bolvadin KSA	71	2.00	1.71
	Bitlis	Gazibey	Gazibey KSA	135	2.00	1.23
100.000–300.000	Bursa	Mudanya	Mudanya KSA	134	2.00	1.44
	Giresun	Merkez	Zeytinlik KSA	105	2.00	0.92
	Tokat	Merkez	Tokat KSA	235	2.00	1.16
	Karaman	Merkez	Karaman KSA	26	2.00	0.74
300.000–1.000.000	Aksaray	Merkez	Aksaray KSA	12	2.00	0.58
	Erzurum	Yakutiye	Yakutiye KSA	48	2.00	1.33
	Samsun	İlkadım	İlkadım KSA	39	2.00	1.03
	Hatay	Antakya	Antakya KSA	103	2.00	0.74
1.000.000 ve üzeri	Konya	Karatay	Mevlâna KSA	42	2.00	0.74
	Gaziantep	Şahinbey	Kale ve Çevresi KSA	253	2.00	0.88
	İstanbul	Üsküdar	R. M. Paşa Kül. KSA	41	2.24	1.60
	İzmir	Buca	Buca KSA	85	2.00	0.74

Örneklem seçim sürecinde, İstatistiksel Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) ikinci temel ölçüt olarak kullanılmıştır. Türkiye'nin Avrupa Birliği uyum çalışmaları çerçevesinde, bölgelerin ekonomik, sosyal ve coğrafi benzerliklerine göre oluşturulan bu sınıflandırma (İBBS Hakkında Karar, 2002), çalışmada farklı coğrafi bölgelerdeki kentsel sit alanlarının karşılaştırmalı olarak analizine imkân sağlamıştır. Bu sayede, Şekil 1'de coğrafi konumları gösterilen ve Tablo 2'de temel bilgileri sunulan kentsel sit alanları ve bunların çevreleri, bu araştırmanın inceleme alanları olarak belirlenmiştir.

4.2.1. Kentsel Sit Alanlarının Ortalama Kat Sayısı ve Yapı Yoğunluğu Değerlerinin Analizi

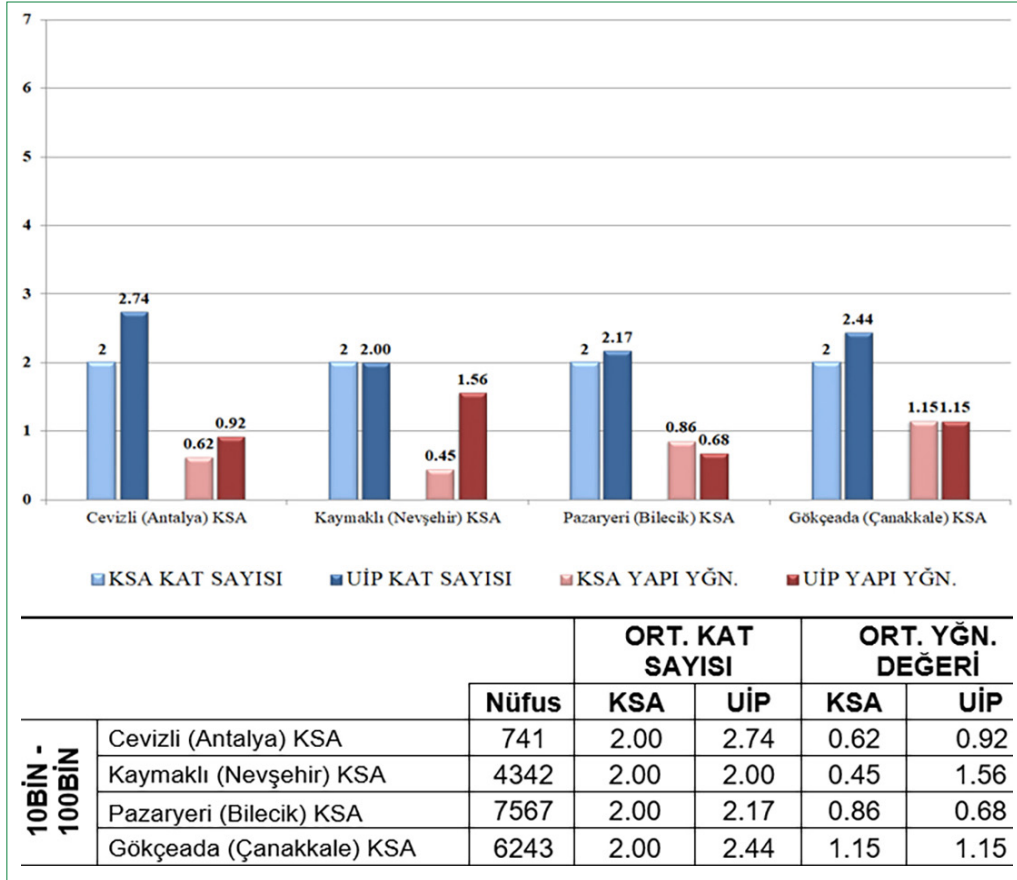
Kentsel sit alanlarının içerisinde ortalama kat sayısı ve yapı yoğunluğunu saptamak amacıyla, örneklemde yer alan sit alanlarına ait koruma amaçlı imar planları, halihazır veriler ve kadastro bilgileri incelenmiştir. Ancak, koruma amaçlı imar planı kararlarının veya mevcut yapılaşma değerlerinin tarihi doku özelliklerini her zaman tam olarak yansıtmayabileceği gerçeği göz önünde bulundurularak, analizler yalnızca kentsel sit alanları içerisindeki tescilli sivil mimarlık örnekleri üzerinden yapılmıştır. Bu yapıların kat adedi ve yapı yoğunluğu değerleri

tek tek hesaplanmış ve her bir kentsel sit alanının ortalama kat sayısı ve yapı yoğunluğu, bu tescilli yapıların ilgili değerlerinin aritmetik ortalaması alınarak hesaplanmıştır.

Elde edilen analiz sonuçları, İstanbul'daki Rumi Mehmet Paşa Külliyesi haricinde, incelenen tüm kentsel sit alanlarındaki tescilli sivil mimarlık örneklerinin ortalama kat sayısının 2 olduğu ve ortalama yapı yoğunluğu değerlerinin ise 0.45 ile 1.70 arasında değişkenlik gösterdiği şeklinde özetlenebilir (Tablo 3).

4.2.2. Kentsel Sit Alanlarının Çevresinde Üretilen Plan Kararlarında Ortalama Kat Sayısı Ve Yapı Yoğunluğu Değerlerinin Analizi

Kentsel sit alanlarının çevresindeki imar planı kararlarını analiz etmek amacıyla, her bir sit alanının sınırına komşu olan en az iki veya üç yapı adası incelenmiştir. Bu incelemelerde, kentsel sit alanlarında uygulanan yöntemle benzer şekilde, imar planlarında belirlenen ortalama kat sayısı ve yapı yoğunluğu (emsal) değerleri temel değerlendirme kriterleri olarak kabul edilmiştir. Kamu kullanımına ayrılmış alanlar bu değerlendirmenin dışında tutulmuş, yalnızca özel mülkiyete konu taşınmazlara yönelik imar planı kararları dikkate alınmıştır.



Şekil 2. Nüfusu 10.000'e kadar olan yerleşmelerde bulunan KSA içerisindeki SMÖ yapılar ile çevresine ilişkin üretilen UİP kararlarının karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı; SMÖ: Sivil mimarlık örneği.

Analiz sürecinde, imar planlarında yapı yoğunluğu kararı açıkça belirtilen imar adaları için ada bazında ortalama değerler hesaplanmıştır. Yoğunluk kararının belirtilmediği ve özellikle bitişik yapı düzeninin öngördüğü imar adalarında ise, her bir parselin ön ve arka bahçe mesafeleri dikkate alınarak yoğunluk hesaplamaları ayrı ayrı yapılmış ve bu değerlerin aritmetik ortalaması ilgili imar adasının yapı yoğunluğu olarak belirlenmiştir. Bu analizler sonucunda elde edilen bulgular, daha önce tanımlanan farklı nüfus büyüklüğü aralıklarına göre gruplandırılarak, ayrı başlıklar altında sunulmuştur. Bu sunum, nüfus değişkeninin kentsel sit alanları ve çevrelerindeki plan kararları arasındaki ilişki üzerindeki potansiyel etkilerini daha net bir şekilde ortaya koymayı amaçlamaktadır.

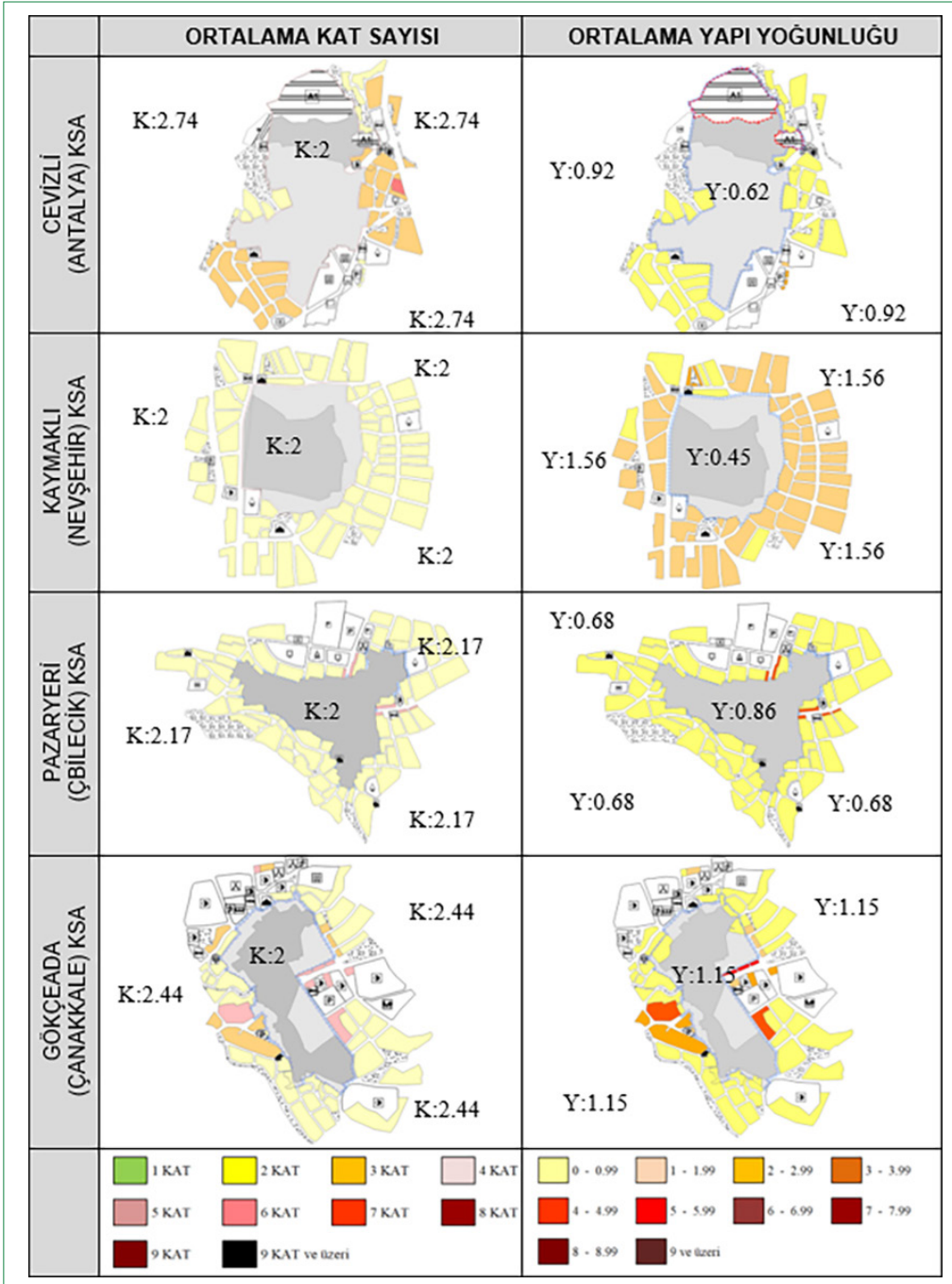
4.2.2.1. Kırsal yerleşmeler (nüfus <10.000)

Nüfusu 10.000 kişiye kadar olan yerleşimlerde bulunan Cevizli (Antalya), Kaymaklı (Nevşehir), Pazaryeri (Bilecik) ve Gökçeada (Çanakkale) kentsel sit alanları, kırsal yerleşimler içindeki örneklem grubu olarak belirlenmiştir. Elde edilen bulgulara göre, Cevizli (Antalya) kentsel sit alanındaki mevcut yapıların ortalama kat sayısı 2 iken, çevresindeki imar planlarında öngörülen ortalama kat sayısı 2.70 olarak tespit edilmiştir. Yerleşim

biriminin nüfusu yalnızca 741 kişi olmasına rağmen, çevrede 3 katlı yapılaşma önerilen yapı adalarının fazlalığı ve hatta 5 katlı yapılaşma kararının bulunması dikkat çekicidir. Sit alanı içindeki ortalama yapı yoğunluğu 0.60 iken, çevresinde bu değerin 0.90 olarak belirlenmesi, toplam yapılaşma hakları açısından denge-siz bir ilişki olduğunu ve tarihi alanın çevresindeki imar planında kat sayısı ve yapı yoğunluğu kararları bakımından koruma hassasiyetinin yetersiz kaldığını düşündürmektedir (Şekil 2, 3).

İncelenen bir diğer örnek olan Kaymaklı kentsel sit alanının çevresindeki imar planı kararlarında tüm yapıların tarihi alanın niteliklerine uygun olarak iki katlı önerilmesi olumlu bir göstergedir. Ancak, ortalama yapı yoğunluğu değerinin kentsel sit alanına kıyasla yaklaşık üç kat daha yüksek olması, planların yapı yoğunluğu kararlarında tarihi dokunun yeterince gözetilmediğini işaret etmektedir (Şekil 2, 3).

Pazaryeri ve Gökçeada kentsel sit alanlarının çevrelerine ait imar planı kararları incelendiğinde, kat sayısı açısından tarihi dokunun genel özelliklerinin dikkate alındığı görülmektedir. Her iki örnekte de yapı yoğunluğu kararının tarihi dokudan daha düşük veya ona eşdeğer olması dikkat çekicidir (Şekil 2, 3).



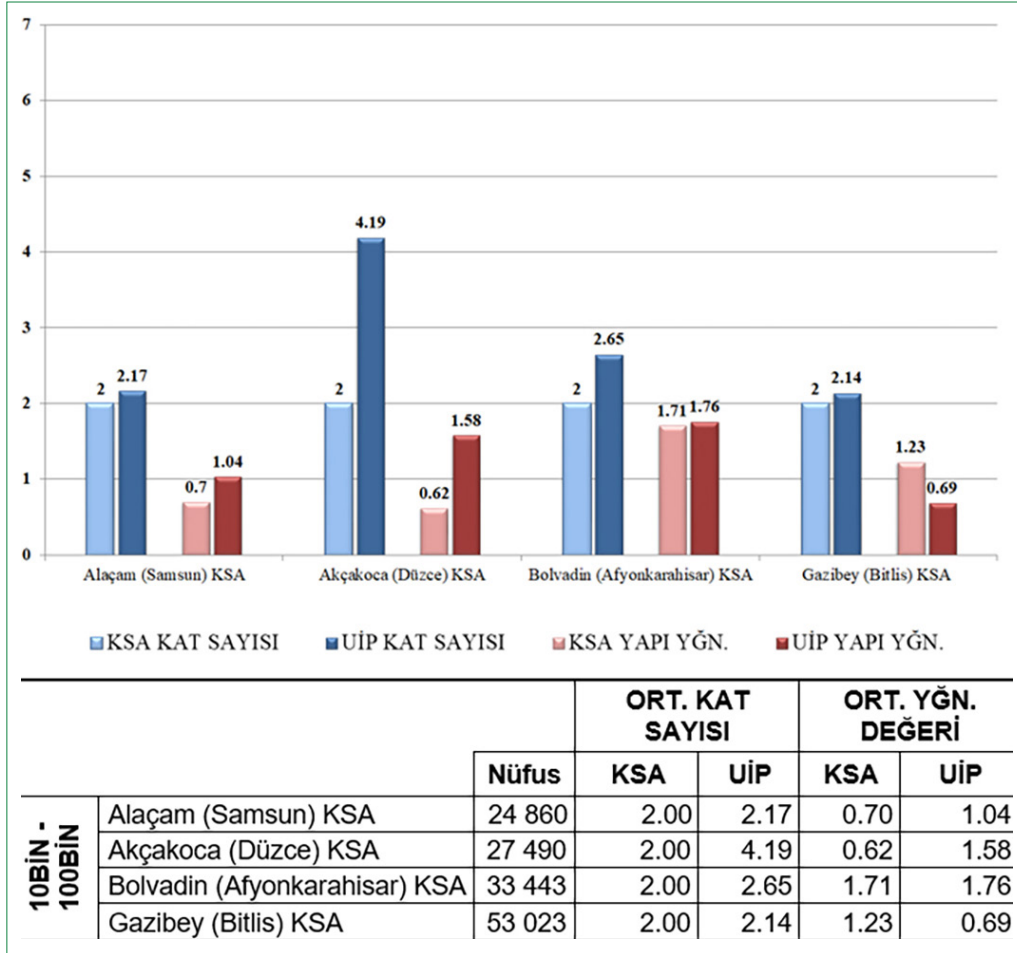
Şekil 3. Nüfusu 10.000'e kadar olan yerleşmelerde bulunan KSA ile çevresinde UİP ile üretilen plan kararlarında kat sayısı ve yoğunluk değerleri.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı.

Genel olarak, nüfusu 10.000'in altında olan kırsal nitelikli yerleşimlerde gerçekleştirilen analizler; uygulama imar planlarının genellikle kentsel sit alanlarının mevcut kat sayısı ve yapı yoğunluğu değerlerine yakın kararlar içerdiğini ortaya koymuştur. Kaymaklı'daki yapı yoğunluğu istisnası dışında, imar planlarının tarihi dokuların korunmasına yönelik bir duyarlılık sergilediği gözlemlenmiştir.

4.2.2.2. Küçük ölçekli kentler (10.000 < nüfus < 100.000)

Nüfusu 10.000 ile 100.000 arasında değişen yerleşmelerde bulunan Alaçam (Samsun), Akçakoca (Düzce), Bolvadin (Afyonkarahisar) ve Gazibey (Bitlis) kentsel sit alanları incelendiğinde, Akçakoca (Düzce) dışında kalan örneklerde, kentsel sit alanı çevresine yönelik geliştirilen plan kararlarında kat sayısı açısından tarihi dokuya karşı bir hassasiyet gözlemlenmektedir. Kent-



Şekil 4. Nüfusu 10.000 ile 100.000 arasındaki yerleşmelerde bulunan KSA içerisindeki SMÖ yapıları ile çevresine ilişkin üretilen UİP kararlarının karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı; SMÖ: Sivil mimarlık örneği.

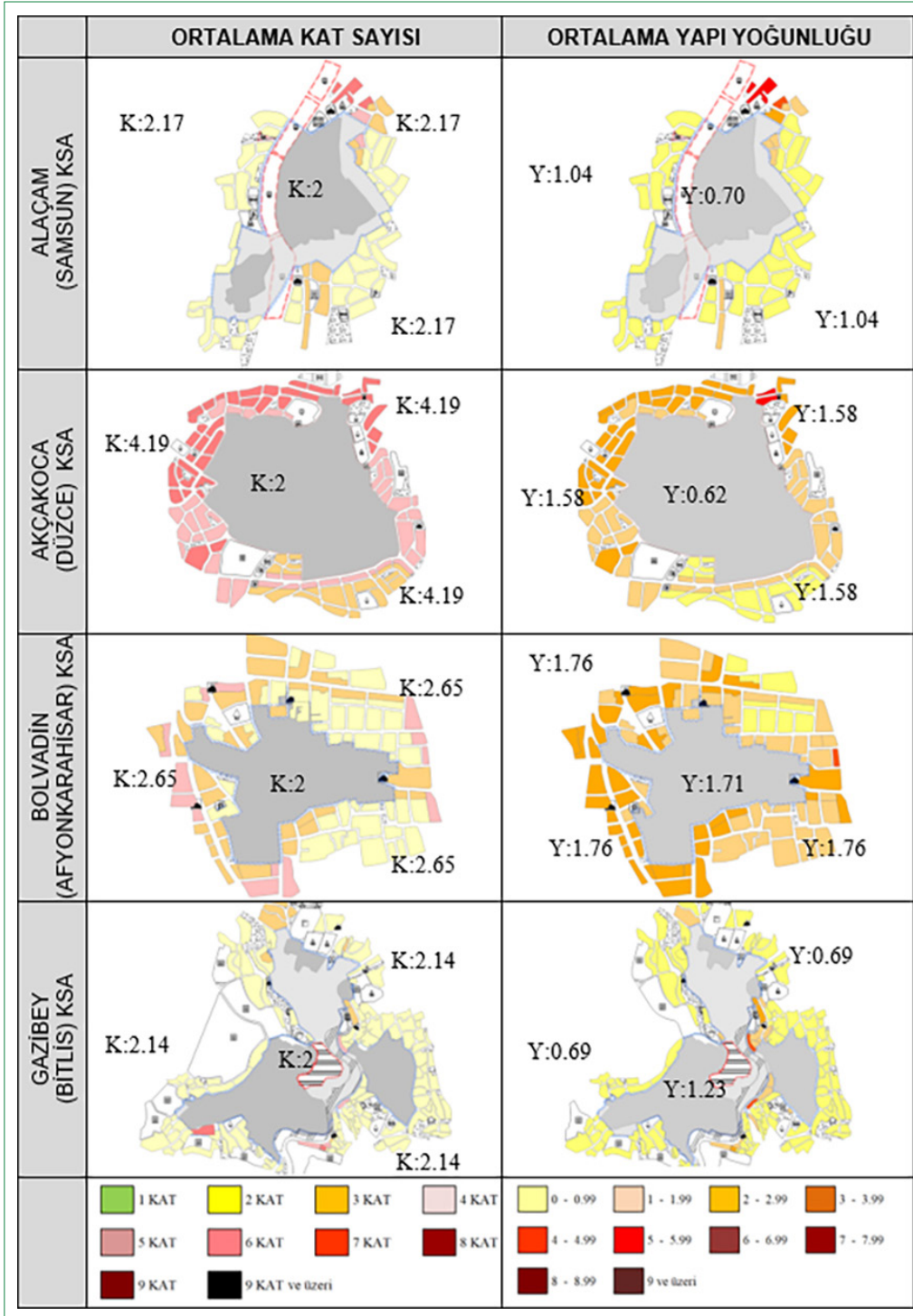
sel sit alanlarındaki ortalama kat sayısı 2 iken, çevrede öngörülen 2 ve 3 katlı yapılaşmaların tarihi alanların genel görünümünü olumsuz etkilemeyeceği söylenebilir. Akçakoca (Düzce) kentsel sit alanı çevresi için belirlenen 4.20 ortalama kat sayısı, tarihi dokunun yüksek yapılarla kuşatılması sonucunu doğurmaktadır. Bu örnekte kat sayısı bağlamında ortaya çıkan bu durum, yapı yoğunluğu açısından da benzerlik göstermektedir; bu yoğunluk, tarihi alanlara oranla yaklaşık üç kat daha fazladır (Şekil 4, 5).

Bolvadin (Afyonkarahisar) kentsel sit alanı çevresinde belirlenen yapı yoğunluğu değerleri, Akçakoca (Düzce) örneğindeki gibi dikkat çekicidir. Ancak tarihi dokunun kendisinin de yüksek bir yapı yoğunluğuna sahip olması nedeniyle, önerilen yüksek yoğunluklar mevcut yoğunlukla tutarlı bir planlama yaklaşımını yansıtmaktadır. Diğer taraftan, Gazibey (Bitlis) imar planında öngörülen yapı yoğunluğu, tarihi dokuya ait mevcut değerlerin altında seyretmektedir. Bu durum, Gazibey (Bitlis) imar planlarında tarihi dokunun özgün niteliklerine karşı özenli bir yaklaşımın benimsendiğini işaret etmektedir (Şekil 4, 5).

Elde edilen genel bulgular, küçük ölçekli kentlerde, Akçakoca (Düzce) örneği hariç tutulduğunda, tarihi dokuların çevresinde üretilen plan kararlarının ortalama kat sayısı ve yapı yoğunluğu açısından tarihi alanlarla büyük ölçüde uyumlu olduğunu göstermektedir. Kırsal yerleşmelerdeki örneklerde olduğu gibi, küçük ölçekli kentlerde de tarihi alanlardan daha düşük yapı yoğunluğu öneren plan kararlarının varlığı, tarihi dokuya verilen önemi ve koruma hassasiyetini teyit etmektedir. Bununla birlikte Alaçam (Samsun) ve Gazibey (Bitlis) imar planları incelendiğinde, tarihi alanın morfolojisinden kaynaklanan organik doku ile çevresinde benzer karakteristikler gösteren alanların korunduğu plan kararlarında, kat sayısı değerlerinin tarihi doku ile paralellik gösterdiği anlaşılmaktadır. Buna karşın Akçakoca (Düzce) örneğinde olduğu gibi, bölgenin yeniden ele alınarak yeni bir dokunun üretildiği plan kararlarında ise kat sayısının belirgin bir şekilde arttığı söylenebilir.

4.2.2.3. Orta ölçekli kentler (100.000 < nüfus < 300.000)

Nüfusları 100.000 ile 300.000 arasında değişen orta ölçekli kentlerde yer alan Mudanya (Bursa), Zeytinlik (Giresun), To-

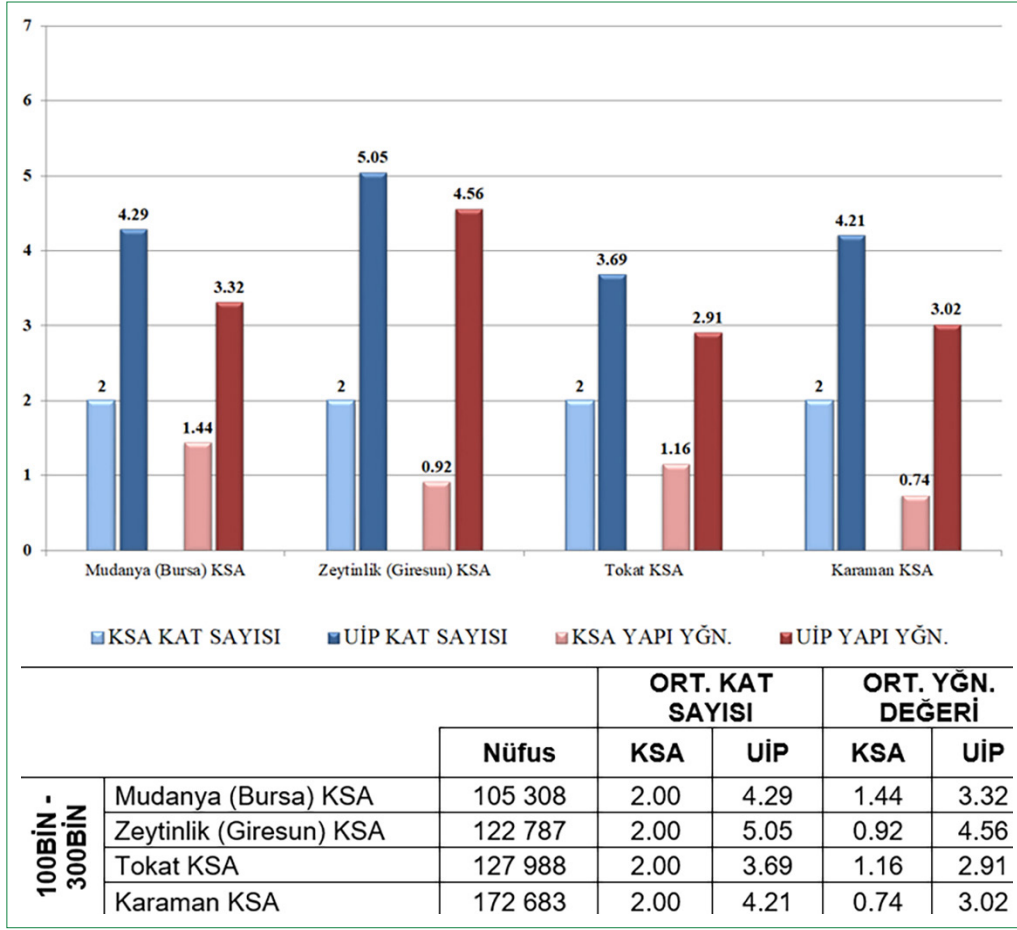


Şekil 5. Nüfusu 10.000 ile 100.000 arasındaki yerleşmelerde KSA ile çevresinde UİP ile üretilen plan kararlarında kat sayısı ve yapı yoğunluk değerleri.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı.

kat ve Karaman örnekleri incelendiğinde, tarihi alanların yakın çevresi için plan kararlarının hem kat sayısı hem de yapı yoğunluğu açısından tarihi alanlara karşı yeterli özeni göstermediği anlaşılmaktadır (Şekil 6, 7).

Mudanya (Bursa) kentsel sit alanının etrafındaki uygulama imar planında 4 ve 5 katlı yapıların yaygınlığı, ortalama kat sayısının 4.30 gibi yüksek bir değere ulaşmasına neden olmaktadır. Kentsel sit alanı içinde 1.50 olan yapı yoğunluğu değerinin uy-



Şekil 6. Nüfusu 100.000 ile 300.000 arasındaki yerleşmelerde bulunan KSA içerisindeki SMÖ yapılar ile çevresine ilişkin üretilen UİP kararlarının karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı; SMÖ: Sivil mimarlık örneği.

güçlü imar planında 3 ile 5 arasında değişmesi, plan kararlarının kentsel sit alanlarına kıyasla daha yoğun bir yapılaşmayı teşvik ettiğini ve dolayısıyla tarihi alanlara karşı koruma hassasiyetinin zayıf olduğunu göstermektedir (Şekil 6, 7).

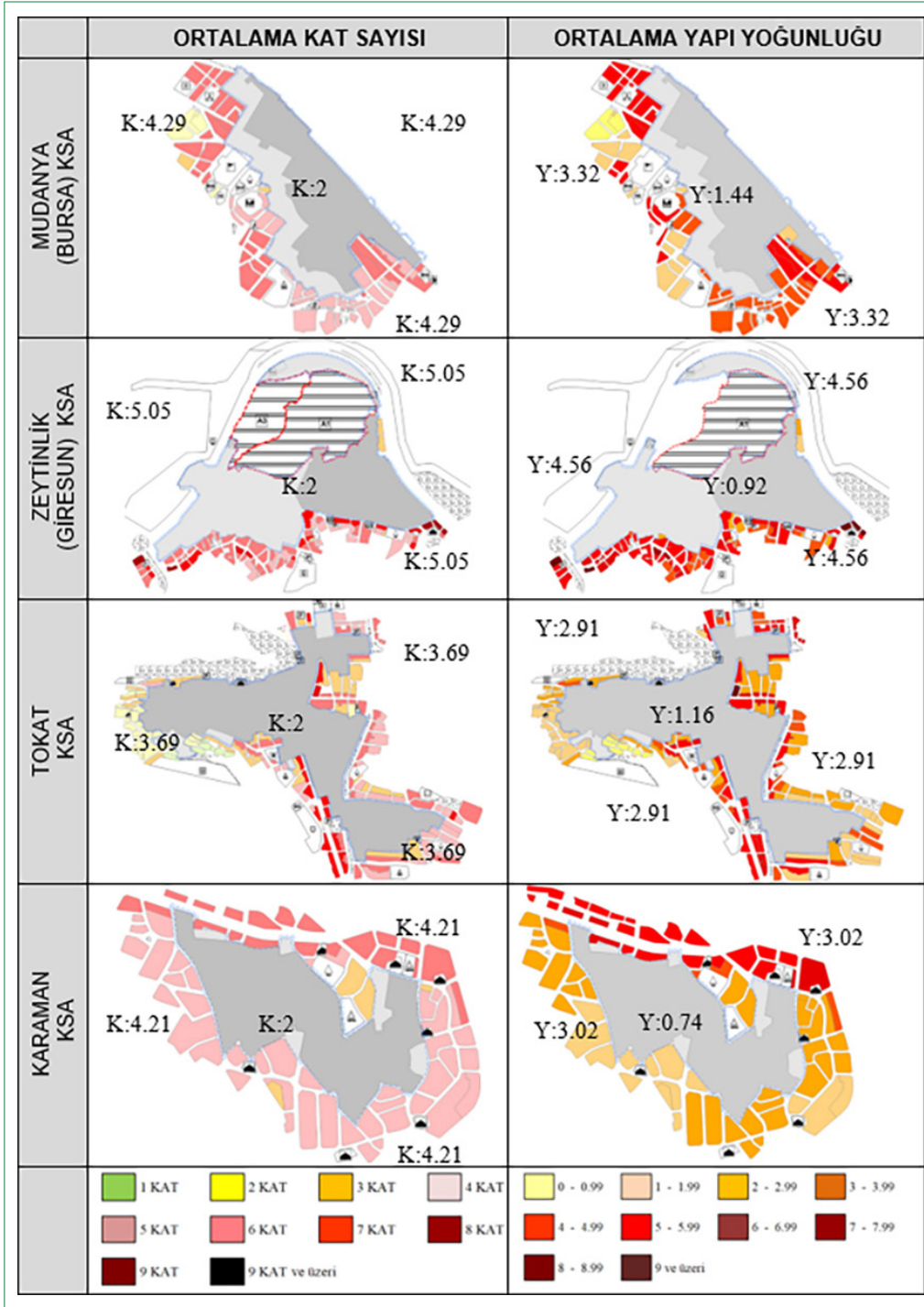
Tokat ve Karaman örneklerinde ise kentsel sit alanları ile çevrelerindeki ilişki, ortalama kat sayısı bakımından Mudanya (Bursa) örneğine benzer bir özellik sergilemektedir. Bu iki kentteki kentsel sit alanlarının çevresinde, tarihi alanlara kıyasla üç ila dört kat daha fazla yapı yoğunluğu söz konusudur (Şekil 6, 7).

Zeytinlik (Giresun) örneği, incelenen orta ölçekli kentler arasında ortalama kat sayısı ve yapı yoğunluğu değerleri açısından en yüksek seviyeyi temsil etmektedir. Tarihi alanların çevresinde, daha önceki örneklerde rastlanmayan 7 ve 8 katlı yapı önerileri, ortalama kat sayısının 5'e ulaşmasında belirleyici bir rol oynamaktadır. Kat sayısı verilerinde olduğu gibi, ortalama yapı yoğunluk kararları açısından da tarihi alanlar ve çevresi arasında belirgin farklılıklar göze çarpmaktadır. Kentsel sit alanı içinde 0.90 olan yapı yoğunluğu, çevresinde yaklaşık beş kat daha fazladır. Bu tespit, uygulama imar planlarında tarihi alanların

yapısal özelliklerinin ve korunma gereksinimlerinin yeterince dikkate alınmadığını açıkça ortaya koymaktadır (Şekil 6, 7).

Yapılan genel analizler, orta ölçekli kentlerdeki tarihi alanların çevresinde hazırlanan imar planlarında, kentsel sit alanlarına karşı yeterli hassasiyetin gösterilmediğini ve imar planı kararları aracılığıyla yüksek kat sayısı ve yapı yoğunluğu değerlerine sahip yapılaşmaların teşvik edildiğini net bir şekilde ortaya koymaktadır. Bu bulgular, çalışma kapsamında önerilecek planlama stratejilerinde, orta ölçekli kentlerde kentsel gelişim alanları ile kültürel mirasın korunması arasındaki hassas dengeyi sağlayacak daha etkili ve duyarlı planlama yaklaşımlarının geliştirilmesinin zorunluluğuna işaret etmektedir. Ayrıca, önerilecek politika önerilerinde, bugüne kadar alınmış hatalı imar planı kararlarının olumsuz etkilerini azaltacak ve mevcut yapılaşmış çevrenin koruma prensipleri çerçevesinde yeniden düzenlenmesini sağlayacak çözüm önerilerinin sunulması büyük önem taşımaktadır.

4.2.2.4. Büyük ölçekli kentler (300.000 < nüfus < 1.000.000)
Türkiye'de nüfusu 300.000 ile 1.000.000 arasında değişen büyük



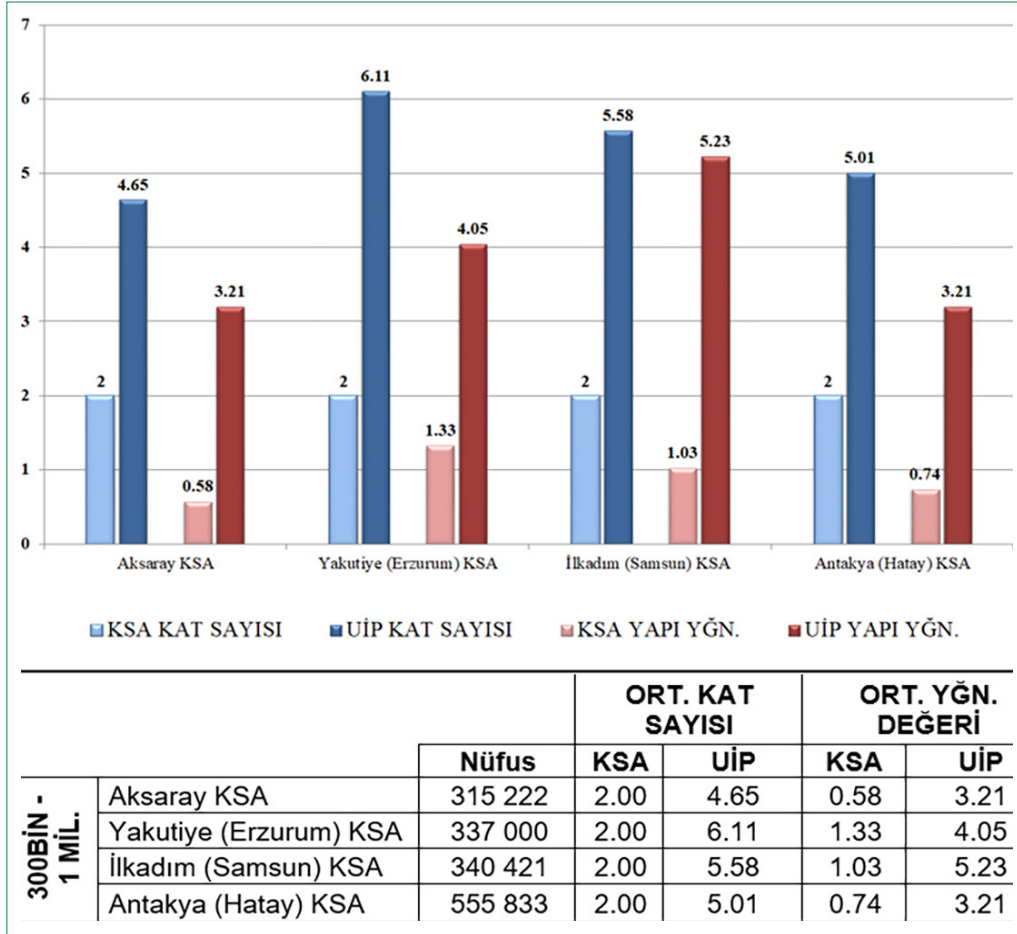
Şekil 7. Nüfusu 100.000 ile 300.000 arasındaki yerleşmelerde KSA ile çevresinde UİP ile üretilen plan kararlarında kat sayısı ve yapı yoğunluk değerleri.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı.

ölçekli kentler arasından seçilen Aksaray kentsel sit alanının çevresine yönelik geliştirilen plan kararlarında ağırlıklı olarak 4 ve 5 katlı yapılaşma öngörülmektedir. Tarihi alanın yakın çevresinde, bu alanın mevcut yapı yoğunluğunun altı katına kadar daha yüksek yoğunluklu yapılaşma öneren imar planı kararlarının bulun-

ması, Aksaray imar planlarının çevresindeki tarihi dokuya yeterli özeni göstermediğini açıkça ortaya koymaktadır (Şekil 8, 9).

Yakutiye (Erzurum) ve İlkadım (Samsun) kentsel sit alanlarının çevrelerindeki imar planları da tarihi dokunun korun-



Şekil 8. Nüfusu 300.000 ile 1.000.000 arasındaki yerleşmelerde bulunan KSA içerisindeki SMÖ yapılar ile çevresine ilişkin üretilen UİP kararlarının karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı; SMÖ: Sivil mimarlık örneği.

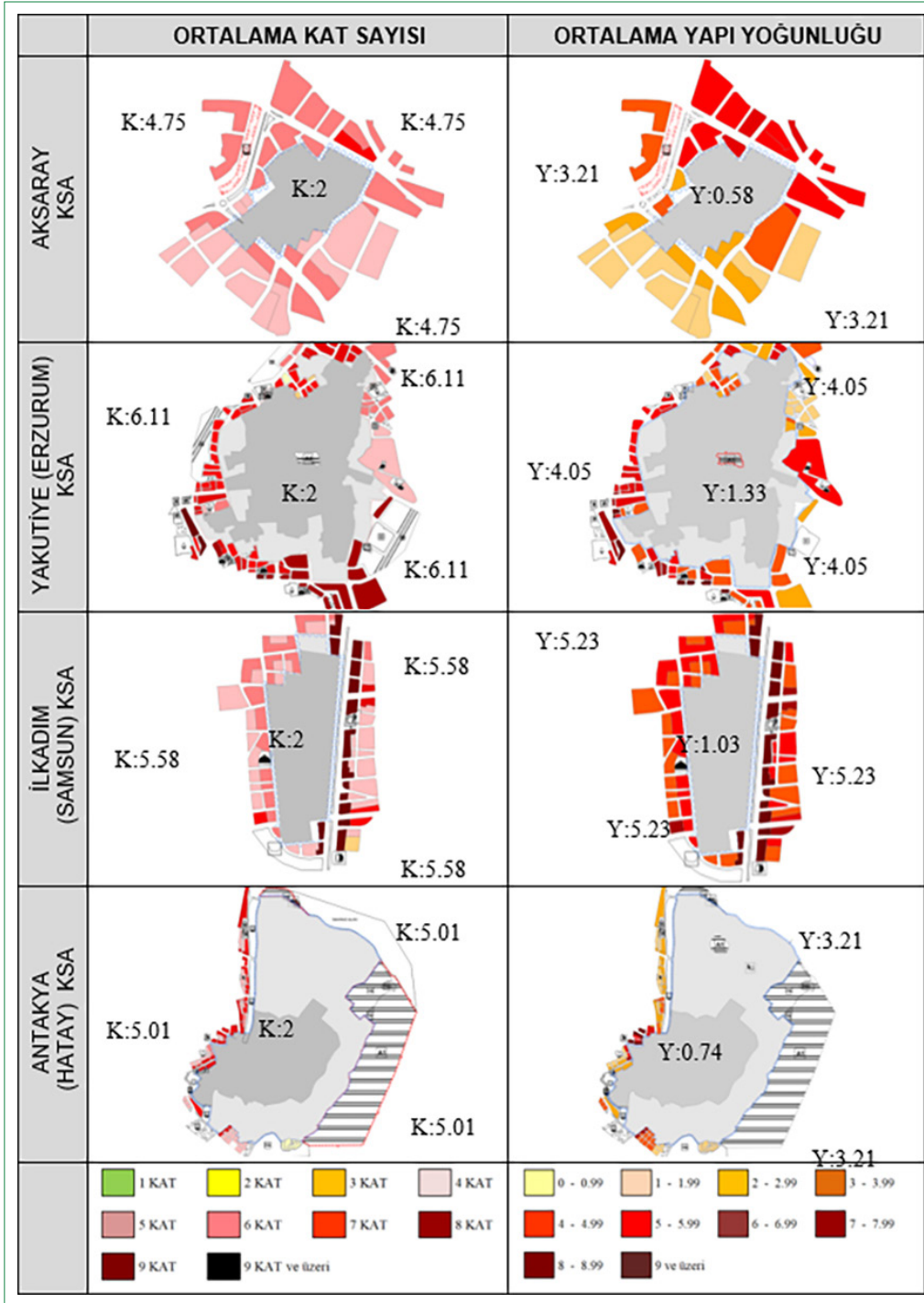
masına yönelik hassasiyetten uzak planlama yaklaşımlarını yansıtmaktadır. Parsellerde belirlenen yüksek yapı yoğunluğu ile birlikte Yakutiye'de 7 ve 8, İlkadım'da ise 9 katlı yapıların önerilmesi; Yakutiye'de tarihi alanın üç katı, İlkadım'da ise beş katından fazla yapı yoğunluğu kararlarının ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu bulgular, söz konusu plan kararlarının tarihi dokuyu göz ardı eden bir anlayışa sahip olduğunu teyit etmektedir. Ayrıca, tarihi alanların hemen bitişiğinde parselin tüm zeminini kullanmaya olanak tanıyan bitişik yapı nizamı uygulaması, mevcut sorunu daha da derinleştiren bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır (Şekil 8, 9).

Antakya (Hatay) kentsel sit alanı çevresinde önerilen 4, 6 ve 7 katlı yapılaşmalar, bu bölgelerde tarihi alanın ortalama yapı yüksekliğinin iki buçuk katına varan bir artışa sebep olmuştur. Uygulama imar planı ile öngörülen ortalama yapı yoğunluğu değeri ise tarihi alanın yaklaşık dört katıdır. Yakutiye (Erzurum) ve İlkadım (Samsun) kentsel sit alanları ile kıyaslandığında, Antakya'da tarihi dokuya karşı belirli bir düzeyde duyarlılık olduğu düşünülse de genel olarak küçük ve orta ölçekli kentlerdeki örneklerle göre bu hassasiyetin oldukça yetersiz olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 8, 9).

Aksaray imar planları, bu nüfus aralığındaki kentler arasında incelenen örnekler içerisinde, ortalama kat sayısı açısından tarihi alanlara karşı en fazla özeni gösteren planlar olmasına rağmen, yine de tarihi alanın ortalama kat yüksekliğinin iki katı kadar bir yapılaşma önermektedir. Yakutiye (Erzurum), İlkadım (Samsun) ve Antakya (Hatay) örneklerinde ise tarihi alana karşı gösterilmesi gereken hassasiyet belirgin şekilde düşüktür ve bu durum plan kararlarına yansımaktadır. Elde edilen genel bulgular, tıpkı orta ölçekli kentlerde olduğu gibi, bu nüfus aralığındaki kentlerde de imar planlarının tarihi dokuya duyarlı bir şekilde hazırlanmasının tek başına yeterli olmayacağını, aynı zamanda mevcut yapılaşmış çevrenin de tarihi dokuya uygun hale getirilmesine yönelik kapsamlı politika ve stratejilere ihtiyaç duyulduğunu açıkça göstermektedir.

4.2.2.5. Metropol kentler (nüfus > 1.000.000)

Nüfusu 1.000.000'un üzerindeki metropol kentlerde incelenen Mevlâna (Konya) kentsel sit alanının çevresinde, dikkat çekici bir şekilde 15 katlı yapılaşma öneren bir yapı adası bulunmaktadır. Kentsel sit alanı çevresindeki genel kat sayısı önerisi 3 ila



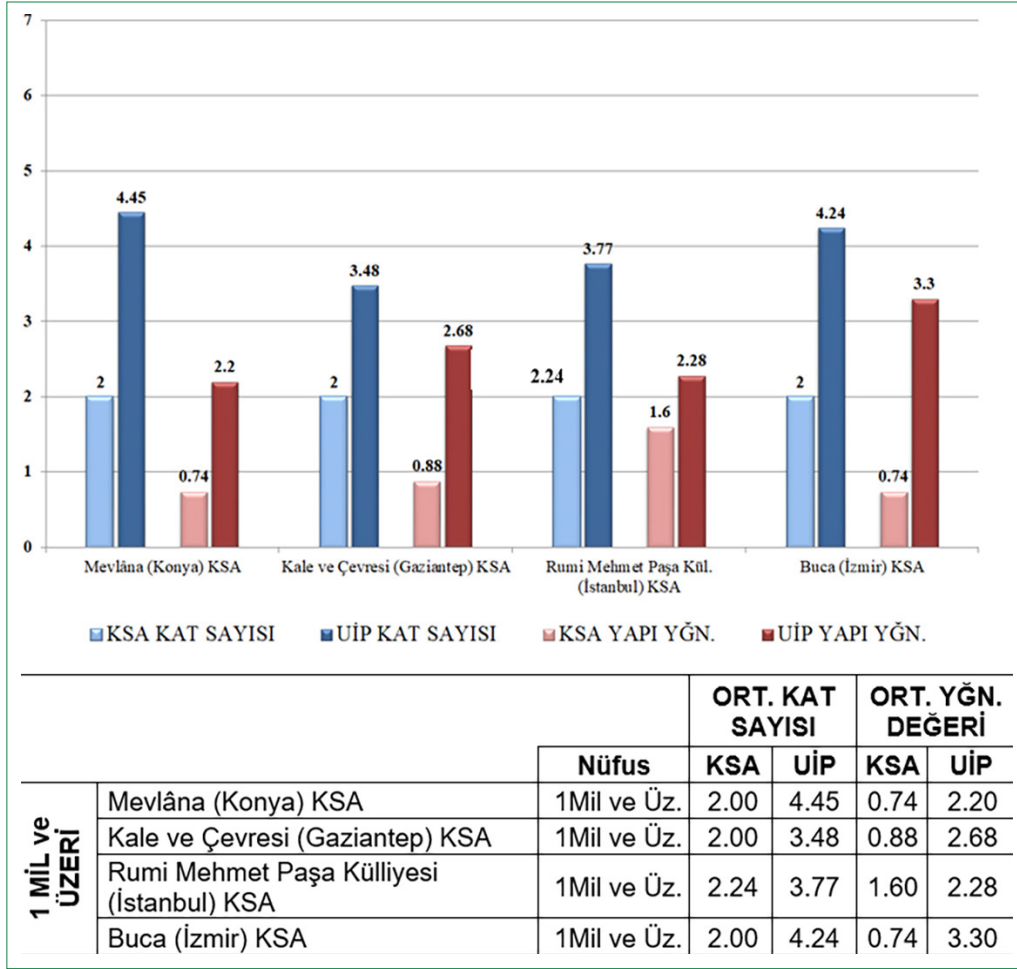
Şekil 9. Nüfusu 300.000 ile 1.000.000 arasındaki yerleşmelerde KSA ile çevresinde UİP ile üretilen plan kararlarında kat sayısı ve yapı yoğunluk değerleri.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı.

6 arasında değişmekte olup, bu durum tarihi alanın ortalama kat sayısının yaklaşık iki buçuk katı bir ortalama kat sayısına işaret etmektedir. Uygulama imar planı ile belirlenen ortalama yapı yoğunluğu ise tarihi alanın üç katı seviyesindedir. Özellikle doğu sınırında yapılaşmayı yüksek katlılığa yönlendiren plan

kararları, bu sınırdaki tarihi dokuya karşı beklenen hassasiyetin yetersiz olduğunu açıkça göstermektedir (Şekil 10, 11).

Kale ve çevresi (Gaziantep), Rumi Mehmet Paşa Külliyesi (İstanbul) ve Buca (İzmir) imar planı kararlarının tarihi alanlarla



Şekil 10. Nüfusu 1.000.000 üzerindeki yerleşmelerde bulunan KSA içerisindeki SMÖ yapılar ile çevresine ilişkin üretilen UİP kararlarının karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı; SMÖ: Sivil mimarlık örneği.

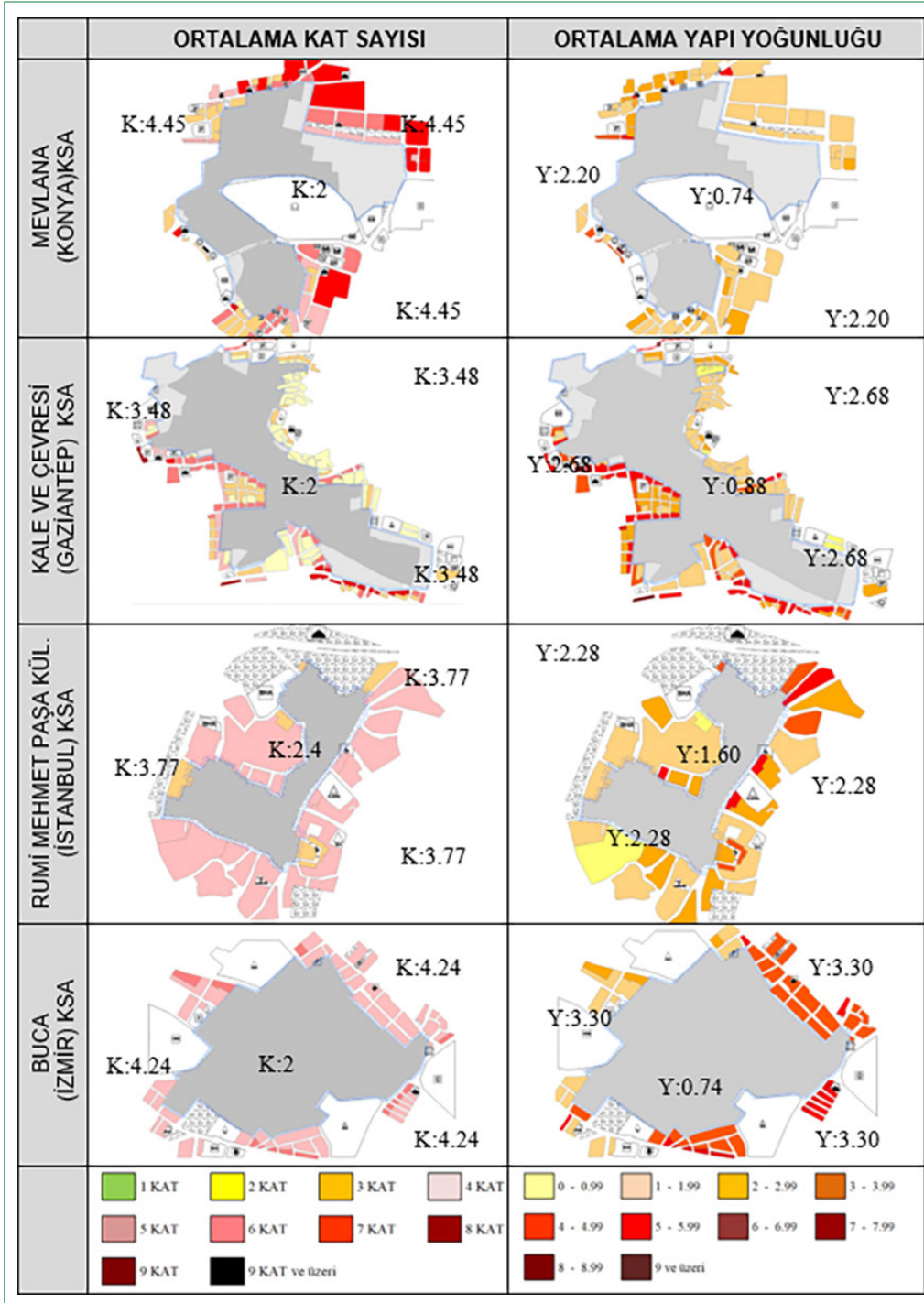
olan ilişkisi, kat sayısı değerleri açısından benzer bir tablo çizmektedir. Uygulama imar planlarında çoğunlukla 4 ve 5 katlı yapılaşma kararları öngörülmektedir. Bu alanlar için belirlenen ortalama yapı yoğunluğu değerleri incelendiğinde ise Mevlâna (Konya) ile Kale ve çevresinde (Gaziantep) tarihi alanların üç katı, Buca'da (İzmir) ise dört katı yoğunluk değerleri ile karşılaşılmaktadır. Buna karşın, tarihi alanlara yönelik daha duyarlı bir yaklaşım sergilendiği söylenebilecek Rumi Mehmet Paşa Kûllyesi (İstanbul) örneğinde, ortalama yapı yoğunluğunun tarihi alan ile benzer düzeyde olması dik-kat çekicidir (Şekil 10, 11).

Elde edilen genel bulgular ışığında, nüfusu 1.000.000'un üzerindeki metropol kentlerde hazırlanan uygulama imar planlarında, ortalama kat sayısı bakımından tarihi alanlara karşı yeterli hassasiyetin gösterilmediği anlaşılmaktadır. İncelenen tüm örnek alanlarda, uygulama imar planları ile önerilen ortalama kat sayısı, tarihi alanların mevcut ortalama kat sayısının asgari iki katı kadardır. Ortalama yapı yoğunluğu açısın-

dan ise Rumi Mehmet Paşa (İstanbul) örneği dışında kalan metropol kentlerdeki plan kararları, tarihi alanların üç veya dört katı yoğunluk değerlerini içermektedir.

4.2.3. Genel Değerlendirmeler

Yukarıda farklı kentsel nüfus aralıklarına göre yapılan detaylı değerlendirmelerin özeti niteliğindeki karşılaştırmalı bilgiler Şekil 12 ve Şekil 13'te görsel olarak sunulmuştur. Şekil 12'deki verilere göre, kat sayıları bağlamında kırsal yerleşmeler ve küçük ölçekli kentlerdeki uygulama imar planları genel olarak tarihi alanlara karşı fiziki yapılaşma kararları bakımından bir duyarlılık sergilerken, Akçakoca (Düzce) bu genel eğilimin dışında kalmaktadır. Orta ölçekli kentlerde, tarihi alanların ortalama kat sayısının yaklaşık iki katı kadar kat sayısı önerilmekte; büyük ölçekli kentlerde ise bu oran üç katına kadar yükselmektedir. Metropol kentlerde ise orta ve büyük ölçekli kentlere kıyasla tarihi alanlara karşı daha fazla hassasiyet gösteren planlama yaklaşımlarının be-

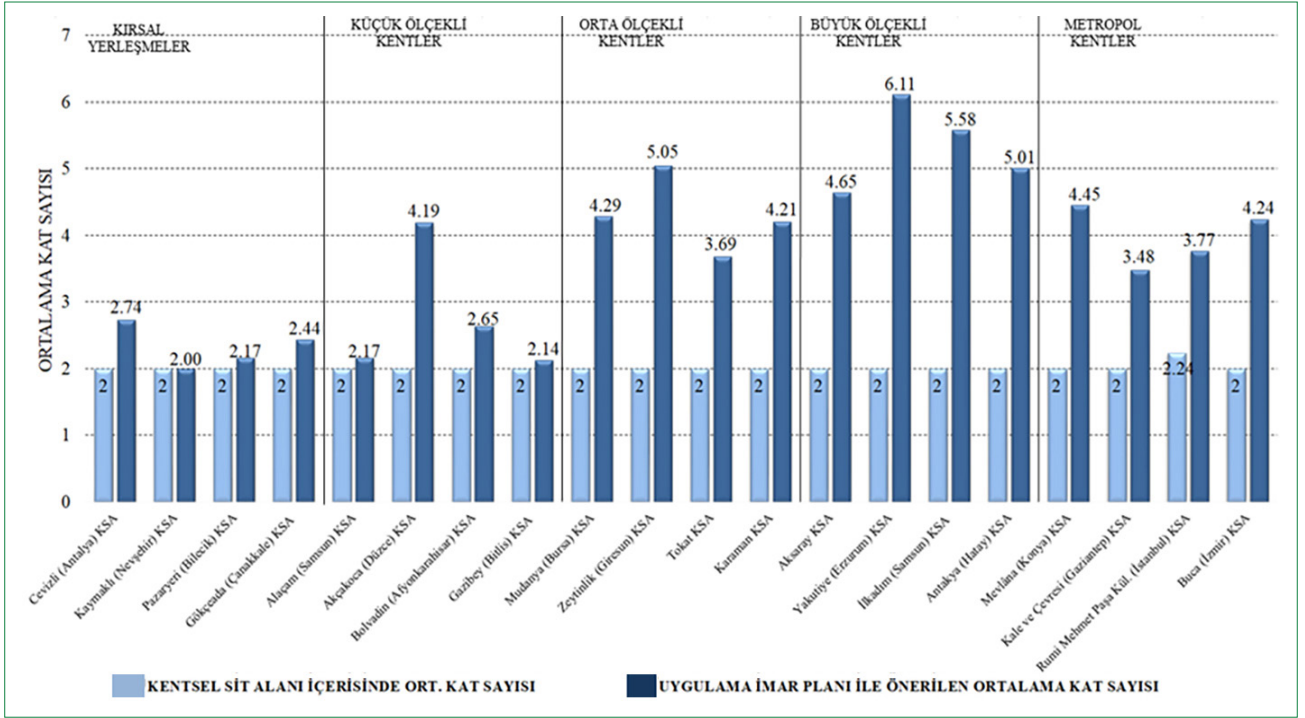


Şekil 11. Nüfusu 1.000.000 üzerindeki yerleşmelerde KSA ile çevresinde UİP ile üretilen plan kararlarında kat sayısı ve yapı yoğunluk değerleri.

KSA: Kentsel sit alanı; UİP: Uygulama imar planı.

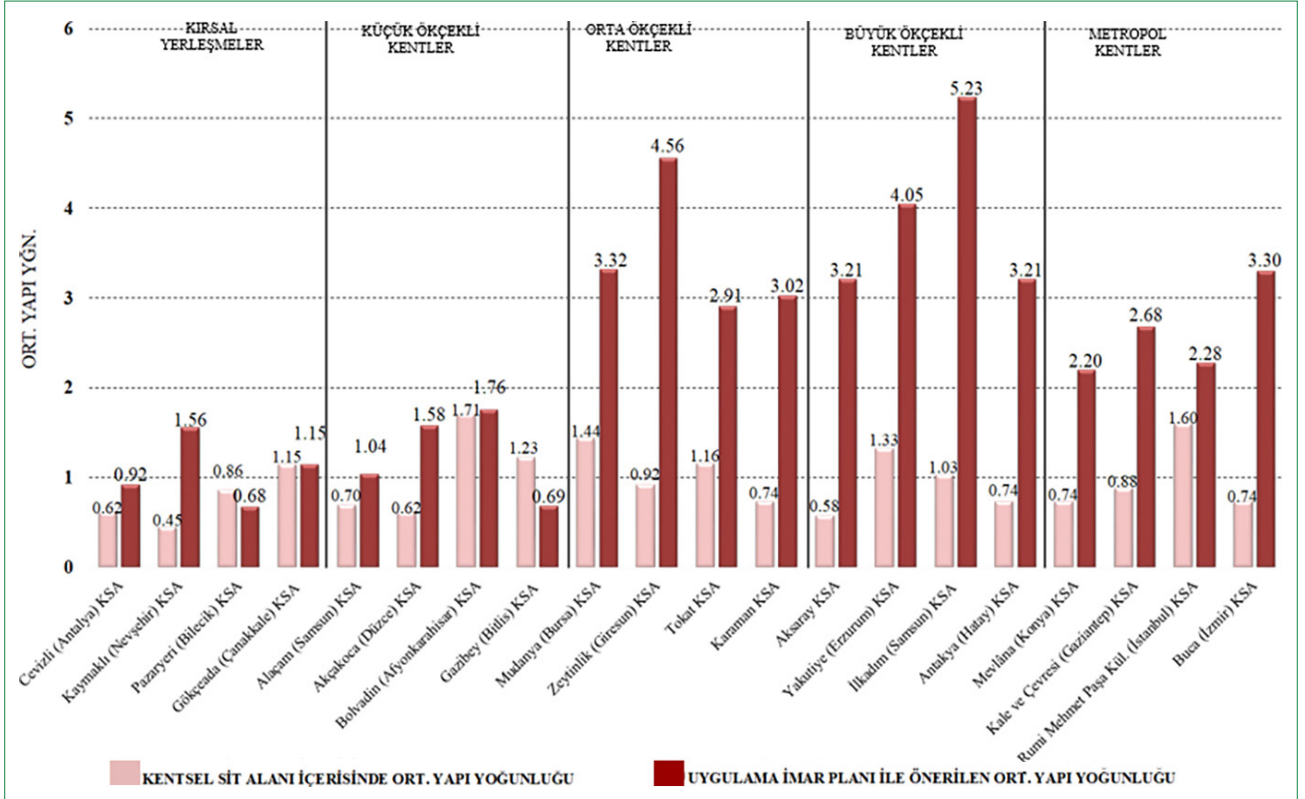
nimsendiği söylenebilir. Genel olarak, elde edilen bulgular, kentsel sit alanının içinde bulunduğu yerleşimin nüfusu arttıkça, uygulama imar planlarında belirlenen kat sayısı değerleri açısından tarihi alanların korunmasına yönelik hassasiyetin azaldığını açıkça ortaya koymaktadır.

Ortalama yapı yoğunluğu açısından incelendiğinde ise, kırsal nitelikli yerleşmeler ve küçük ölçekli kentlerdeki imar planlarında tarihi dokulara yönelik bir hassasiyetin varlığı görülmekle birlikte, orta ölçekli kentlerde tarihi alanların üç veya dört katına kadar çıkan yapı yoğunluğu kararları dik-



Şekil 12. KSA ve çevresinin ortalama kat sayısı bakımından karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı.



Şekil 13. KSA ve çevresinden ortalama yapı yoğunluğu bakımından karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı.

kat çekmektedir. Büyük ölçekli kentlerde bu artış beş katına kadar ulaşırken, metropol kentlerde, sadece orta ve büyük ölçekli kentlerle karşılaştırıldığında, tarihi alanlara karşı daha özenli bir planlama yaklaşımının izlendiği söylenebilir. Elde edilen genel bulgular, nüfusun artmasıyla birlikte uygulama imar planlarında yapı yoğunluğu kriteri bakımından da tarihi alanlara karşı gösterilen hassasiyetin belirgin bir şekilde azaldığını doğrulamaktadır (Şekil 13).

Yapılan değerlendirmeler, Türkiye'deki mevcut planlama sisteminin, nüfusu 100.000'e kadar olan yerleşmelerde tarihi alanların korunması açısından nispeten kabul edilebilir sonuçlar ürettiğini, ancak bazı istisnai durumların da göz ardı edilmemesi gerektiği ortaya koymaktadır. Bununla birlikte, nüfusu 100.000'in üzerindeki kentlerde, artan nüfus baskısı ve buna bağlı olarak gelişen yapılaşma talebiyle birlikte, tarihi ve kültürel mirasın korunması için gerekli olan stratejilerin yetersizliği belirgin bir şekilde ortaya çıkmaktadır.

4.2.4. Bir Planlama Aracı Olarak Etkileşim Geçiş Sahası (EGS) ve Uygulamadaki Yetersizlikler

Önceki bölümde kanıtlanan morfolojik kopukluklar ve özellikle nüfus baskısı arttıkça derinleşen bu uyumsuzluk, Türkiye'deki planlama sisteminin temel bir zaafını ortaya koymaktadır. Bu durum, kaçınılmaz olarak şu kritik soruyu gündeme getirmektedir: Mevcut planlama sistemi, tarihi doku ile çevresi arasında kademeli ve uyumlu bir geçişi sağlayacak araçlara sahip midir ve eğer sahipse, bu araçların uygulamadaki etkinliği ne düzeydedir? Teoride bu sorunun yanıtı nettir. Viyana Memorandumu gibi uluslararası belgelerle çerçevesi çizilen "tampon bölge" kavramının Türkiye'deki yasal karşılığı olan "Etkileşim Geçiş Sahası (EGS)" bu amaca hizmet etmek için vardır. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda (1983, Madde 3) EGS, "...korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalmış, sitleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlar..." olarak tanımlanmaktadır. Üstelik Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu da 1996 tarihli ilke kararıyla EGS'leri, koruma ile planlama disiplinini bütünleştiren "kilit bir araç" olarak nitelendirerek bu aracın önemini pekiştirmiştir.

Ancak bu güçlü yasal ve ilkesel çerçeveye rağmen, sahadaki tablo tam bir tezat oluşturmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Koruma Bölge Kurulu arşivlerinde yapılan incelemeler, bu önemli aracın kullanımının son derece sınırlı olduğunu ve yaygın bir şekilde ihmal edildiğini gözler önüne sermektedir. Çalışma kapsamında incelenen ve koruma

Tablo 4. Koruma amaçlı imar planı bulunan kentsel sit alanlarının etkileşim geçiş sahasına ait veriler

	EGS var	EGS yok	EGS belirleme oranı (%)
Kırsal yerleşmeler	38	11	77
Küçük ölçekli kentler	26	29	47
Orta ölçekli kentler	20	7	74
Büyük ölçekli kentler	5	13	27
Metropol vd. kentler	21	22	48
Toplam	110	82	57

EGS: Etkileşim Geçiş Sahası.

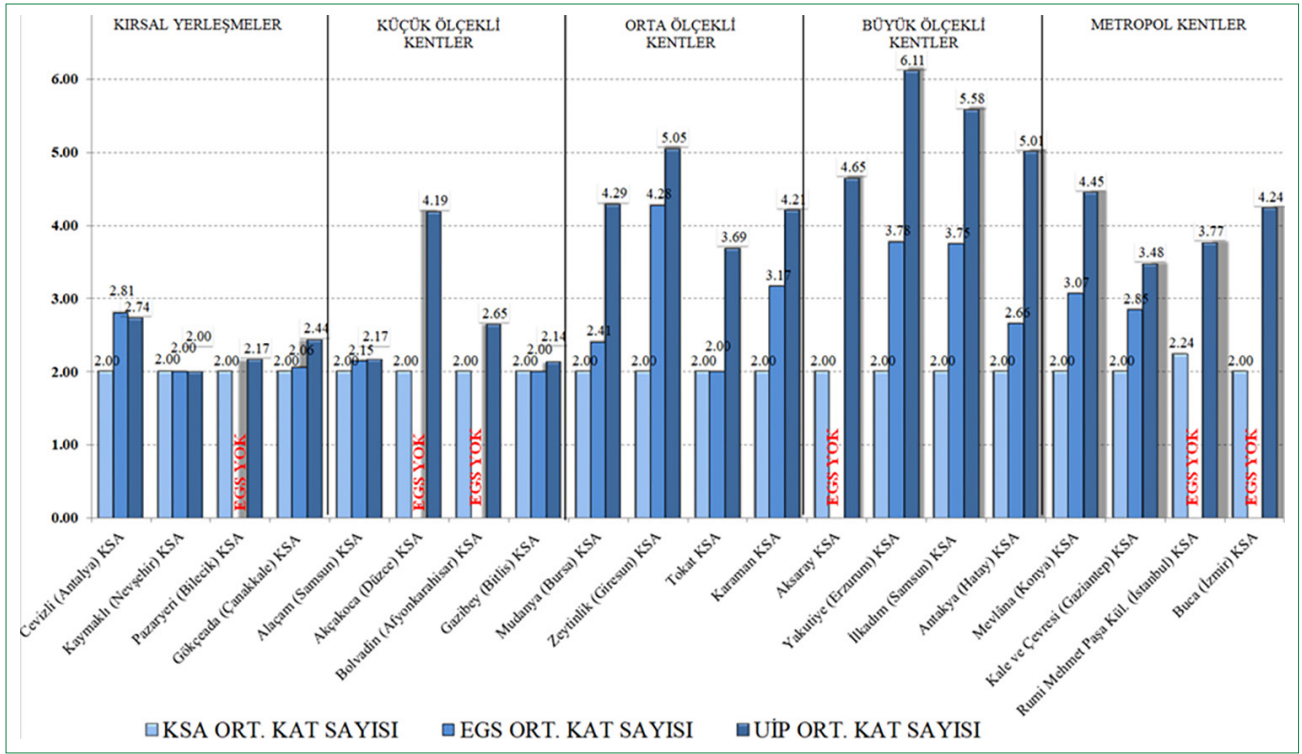
amaçlı imar planı onaylanmış olan 192 kentsel sit alanının 82'sinde (%43) Etkileşim Geçiş Sahası'nın hiç belirlenmemiş olması, bu ihmali en somut göstergesidir. Bu durum, teoride var olan çözümün pratikte etkisiz kaldığını açıkça kanıtlamaktadır.

Daha da endişe verici olan ise, kentsel rant baskısının ve yapılaşma talebinin en yoğun olduğu yerlerde bu koruma kalkanından en çok feragat ediliyor olmasıdır. Araştırma bulguları, bir yerleşimin nüfusu arttıkça EGS belirleme oranının sistematik olarak düştüğünü doğrulamaktadır (Tablo 4). Özellikle büyük ölçekli kentlerde bu oranın kritik derecede düşük olması, planlama sistemindeki zaafın en somut kanıtı olup, koruma hassasiyetinin nüfus ve rant baskısı karşısında ne denli zayıf kaldığını göstermektedir.

Daha detaylı bir analiz için seçilen 20 örnek alanın incelenmesi, ilk bakışta umut veren bir tablo sunmaktadır: Kırsal ve küçük ölçekli kentlerde tanımlanan etkileşim geçiş sahaları, genellikle yapı yoğunluğu ve kat sayısı açısından tarihi dokuyla uyumlu bir geçiş sağlamaktadır. Ancak bu olumlu tablo, kentin ölçeği büyüdükçe tamamen tersine dönmektedir. Nüfusu 100.000'in üzerindeki kentlerde EGS'ler, yasal tanımlarındaki koruma misyonunu yerine getirememiş ve tarihi doku ile çevresi arasında bir tampon bölge oluşturmada etkisiz kalmıştır (Şekil 14, 15).

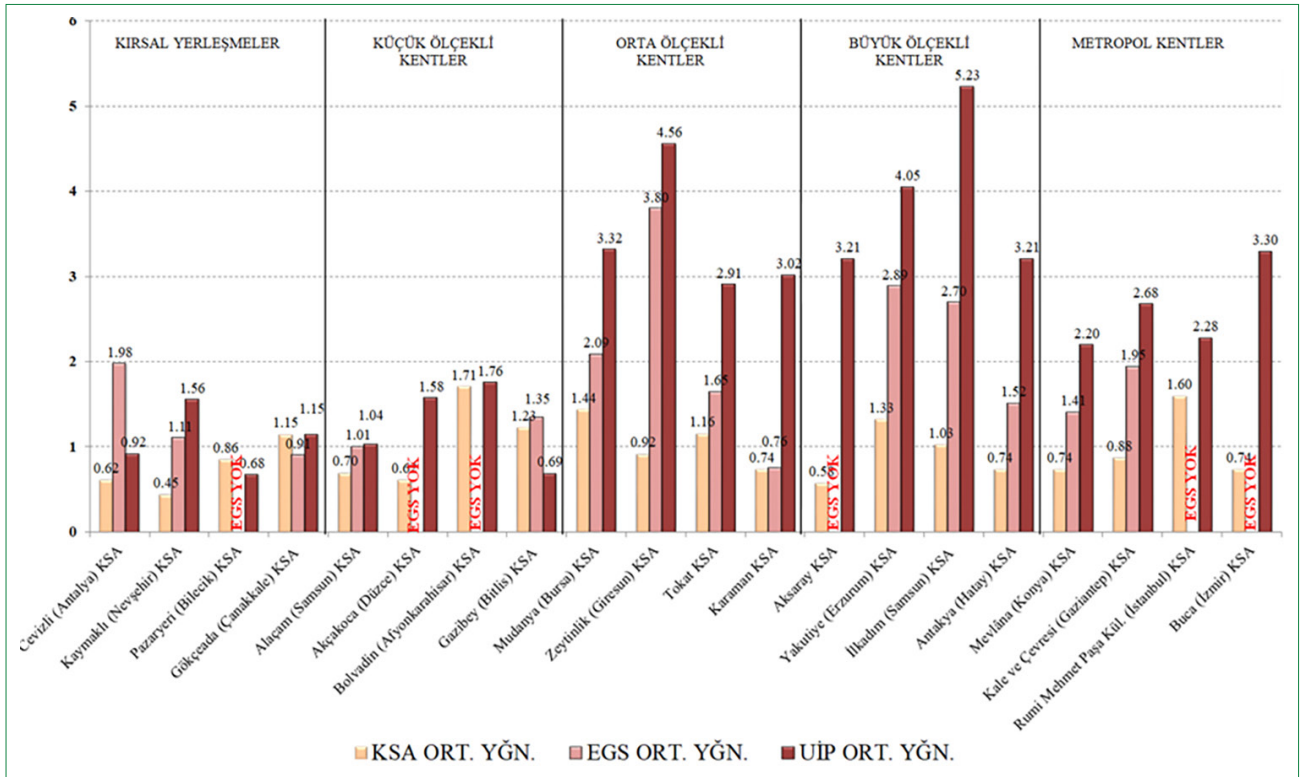
5. Tartışma ve Sonuçlar

Türkiye, asırlık tarihi ve kültürel birikimiyle sayısız kentsel sit alanına ev sahipliği yapmasına rağmen, bu mirasın korunması ve modern kent yaşamıyla bütünleştirilmesi hedeflenen düzeye henüz ulaşamamıştır. Yüz yılı aşkın süredir devam eden koruma çabalarına rağmen, farklı dönemlerde uygulanan yaklaşımlar ve planlama yöntemleri, bu çok boyutlu ihtiyaca tam olarak yanıt verememiş; bu durum da akademisyenler, uygulayıcılar ve ilgili paydaşlar arasında süregelen bir tartışma konusu olmuştur.



Şekil 14. KSA, EGS ve UİP kararlarının ortalama kat sayısı değerleri açısından karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı; EGS: Etkileşim Geçiş Sahası; UİP: Uygulama imar planı.



Şekil 15. KSA, EGS ve UİP kararlarının ortalama yapı yoğunluğu değerleri açısından karşılaştırılması.

KSA: Kentsel sit alanı; EGS: Etkileşim Geçiş Sahası; UİP: Uygulama imar planı.

Mevcut koruma pratiklerinin sosyal, ekonomik ve hukuki boyutları elbette kritik bir öneme sahiptir. Ancak bu çalışma, kentsel sit alanlarının korunması ve çevreleriyle entegrasyonu sorununa daha spesifik bir açılım getirerek, Türkiye'deki planlama sisteminin mekânsal karar alma süreçlerine odaklanmıştır.

Bu odaklanma neticesinde yapılan araştırmalar, Türkiye'deki planlama pratiğinde "koruma amaçlı imar planları" ile bunlara komşu "uygulama imar planları" arasında ciddi bir kopukluk olduğunu gözler önüne sermektedir. Özellikle yerleşimlerin nüfusu arttıkça, kentsel sit alanlarının çeperlerinde tarihi dokunun morfolojik özellikleriyle uyumsuz, yoğun ve yüksek katlı yapılaşmalara izin verildiği tespit edilmiştir. Bu tablo, teoride tarihi dokuyu korumak için tasarlanan EGS aracının pratikte ya hiç tanımlanmadığını ya da tanımlandığı durumlarda dahi kentsel rant baskısı altında işlevsiz kaldığını kanıtlamaktadır. Dolayısıyla, Türkiye'de uygulanan mevcut planlama anlayışının, tarihi kentlerin fiziksel ve görsel bütünlüğünü tehdit ettiği ve sürdürülebilir koruma hedeflerine ulaşmada yetersiz kaldığı netleşmektedir. Bu tespitler ışığında, sorunun çözümüne yönelik bütüncül ve uygulanabilir politikaların geliştirilmesi bir zorunluluk olarak ortaya çıkmaktadır. Bu bağlamda, çalışmanın devamında fiziksel planlama kararlarının iyileştirilmesine yönelik politika önerileri aşağıda başlıklar halinde sunulmuştur.

5.1. Politika 1: Bütüncül Mekânsal Planlama Yaklaşımının Benimsenmesi

Çalışma kapsamında incelenen imar planları, Türkiye'deki kentsel sit alanlarının bulunduğu yerleşimlerde nüfus arttıkça tarihi alanların çevresinde üretilen plan kararlarında kat sayısı ve yapı yoğunluğu konusunda etkin bir koruma politikasının yürütülemediğini net bir şekilde ortaya koymaktadır. Bu durumun temelinde, koruma amaçlı imar planlarının diğer imar planlarından ayrı bir süreç olarak ele alınması ve koruma yaklaşımlarının sadece sit alanlarına yönelik geliştirilmesi yatmaktadır. Temelde farklı yaklaşımlarla planlanan iki alanın bütünlük sergilemesi beklenemeyeceği gibi, birbirleri üzerindeki olumsuz etkileri de kaçınılmaz hale gelir. Dolayısıyla, tarihi alanların korunması için, koruma amaçlı imar planları kadar çevresindeki imar planlarının da koruma hassasiyeti taşıması ve bu iki alanın bütüncül bir anlayışla ele alınması gereklidir.

Mevcut sistemde, koruma amaçlı imar planları sanat tarihi, mimarlık gibi farklı disiplinlerin katılımıyla hazırlanırken, uygulama imar planları sadece şehir plancılarının analizlerine dayanır. Bu disiplinler arası kopukluğun ve planların farklı zamanlarda hazırlanmasından doğan uyumsuzluğun çözümü, işlevsel ve mekânsal bütünlük içeren, eş zamanlı olarak ele alınmış, fiziki, sosyal ve ekonomik öngörüler tutarlı tek bir planlama süreciyle mümkün olacaktır. Bu doğrultuda temel politika önerisi; kentin tamamına yönelik eş zamanlı olarak hazırlanan ve onaylanan, koruma ve gelişme prensiplerini uyumlu bir şekilde birleştiren bütüncül bir planlama yaklaşımının benimsenmesidir.

5.2. Politika 2: Kentsel Sit Alanlarının Çeşitliliğine Duyarlı Sınıflandırma

Türkiye'de fabrika, depo, demiryolu tesisi gibi endüstriyel yapıların; han, çarşı, dükkân gibi ticari mekânların bir arada bulunduğu özgün alanlar ve geleneksel zanaat atölyeleriyle bütünleşmiş kırsal yerleşimler gibi zengin bir çeşitliliğe sahip alanlar olmasına rağmen mevcut yasal düzenlemeler tüm bu alanları tek bir "kentsel sit alanı" kavramı altında ele almaktadır. Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun (2017) aldığı 681 sayılı ilke kararında kentsel sit alanları, "mimari, yerel, tarihi, estetik ve sanatsal değeri olan ve bir arada bulunmalarıyla ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek kuşaklara aktaran, bu nedenle tek tek taşındıkları değerden daha büyük bir öneme sahip kültürel ve doğal çevre unsurlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokaklar, meydanlar vb.) bir arada bulunduğu bölgeler" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu tanım, sit alanının genel niteliklerini, demografik yapısını, konumunu, çevresel ilişkilerini, kentsel bütün içindeki yerini veya tipolojik özelliklerini göz ardı ederek, öncelikle içindeki sivil mimari örneklerinin niteliklerini ve bunlar arasındaki etkileşimi vurgulamaktadır. Yasal düzenlemeler de bu genel tanımları esas alarak koruma ilkelerini belirlemiştir. Bu yaklaşım, söz konusu alanların doğru anlaşılmasını, korunmasını, planlanmasını ve gelecek kuşaklara aktarılmasını zorlaştırabilir. Bu sebeple, mevzuatın benzer nitelikli miras türlerinin bir arada bulunduğu alanları ayrı ayrı tanımlayacak (kırsal sit, ticari sit, endüstriyel sit, kentsel sit vb.) ve her birinin özgün yapısına uygun koruma ve yönetim prensiplerini benimseyecek şekilde güncellenmesi, kentsel sit alanlarının daha etkili bir biçimde korunmasına ve değerlendirilmesine önemli katkılar sunacaktır.

Bu sınıflandırmanın bir diğer kritik aşaması ise, çalışma bulgularının da işaret ettiği gibi, kentsel sit alanlarını çevreleyen yerleşimlerin demografik yapısı ile sit alanının yakın çevresiyle kurduğu ilişkilerin öncelikli olarak analiz edilmesidir. Fransa'da yüz ölçümü bakımından büyük tarihi alanlar ile küçük veya kırsal yerleşmeler için farklı yasaların ve stratejilerin uygulanması, bu konuda değerli bir örnek teşkil eder (Okuy, 2001). Araştırma bulguları, özellikle yüksek nüfuslu kentlerdeki sit alanlarında çevresel baskılar nedeniyle fiziksel bütünlüğün korunmasının zorlaştığını göstermektedir. Bu nedenle, yalnızca mimari özelliklere odaklanmak yerine, tarihi alanların çevresel bağlamını ve yerleşimlerin demografik yapısını temel alan bir yaklaşım benimsenmelidir. Bu çerçevede, nüfusu 100.000'e kadar olan kırsal ve küçük ölçekli kentler bir kategori; 100.000'in üzerindeki orta, büyük ve metropol kentler ise ikinci bir kategori olarak ele alınabilir. Bu iki ana kategori için farklı koruma öncelikleri ve araçları (örneğin EGS zorunluluğu gibi) tanımlanabilir.

5.3. Politika 3: Kentsel Sit Alanı Ve Etkileşim Geçiş Sahası Sınırlarının Belirlenmesi

Türkiye'deki uygulamalar, kentsel sit alanları ve EGS'lerin belirlenmesi sürecinde ciddi eksiklikler olduğunu göster-

mektedir. Merkezi yönetimin belirlediği bu alanlarda, yerel yönetimlerden tek yönlü bir şekilde koruma odaklı planlar üretmeleri beklenmektedir. Oysa bu sürecin en başında yerel yönetimlerin ve diğer paydaşların ortak iradesinin ve finansal çözüm önerilerinin dikkate alındığı katılımcı bir model, koruma kararlarının uygulanabilirliğini artıracaktır. Bu bağlamda, tüm paydaşlara EGS'nin önemi, kriterleri ve planlama ilkeleri hakkında kapsamlı eğitimler verilmesi kritik bir adımdır.

Mevcut işleyişteki bir diğer temel sorun, EGS'lerin koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması gibi geç bir aşamada belirlenebilmesidir. Bu uzun süreçte, komşu alanlardaki uygulama imar planları tarihi dokunun hassasiyetleri göz ardı edilerek hayata geçirilmektedir. Bu nedenle, kent bütününe yönelik üst ölçekli planların veya uygulama imar planlarının hazırlanması aşamasında hem kentsel sit alanı hem de EGS sınırlarının eş zamanlı olarak belirlenmesi mevcut sorunların çözümüne önemli bir katkı sunacaktır. Fransa (Mairie de Paris, t.y.) ve İspanya'daki (El Puerto de Santa María, t.y.) örneklerde de görüldüğü gibi, sadece fiziksel müdahaleler değil; korumaya yönelik sosyal, kültürel ve ekonomik kararların da bu süreçte alınması ve sürece sivil toplumun aktif katılımı koruma politikalarının başarısı için esastır.

Son olarak, ülkemizdeki yaygın kanının aksine, EGS kavramı yalnızca kentsel sit alanlarının bitişiğindeki kat yüksekliği sınırlaması olarak dar bir şekilde ele alınmamalıdır. Aksine, tarihi yerleşimin görsel bütünlüğünü olumsuz etkileyebilecek her türlü planlama alanı bu tanımın kapsamına dahil edilmeli ve bu alanların planlanmasında, tampon bölgelerin sadece yapılaşma yoğunluğunu azaltmaya yönelik değil, aynı zamanda tarihi dokuyu destekleyici işlevler (kültür merkezleri, sanat atölyeleri vb.) içerecek şekilde tasarlanması teşvik edilmelidir.

Bu çalışma, Türkiye'de kentsel sit alanlarının çevresiyle fiziksel bütünlüğünün sağlanmasında mevcut planlama sisteminin, özellikle nüfusu 100.000'i aşan kentlerde yetersiz kaldığını morfolojik verilerle kanıtlamıştır. Temel argümanı ise şudur: Tarihi dokunun korunması, sadece sit sınırları içine hapsedilmiş "koruma amaçlı" planlarla değil; kentin bütününe yayılan, koruma ve gelişme hedeflerini eş zamanlı ele alan bütüncül bir yaklaşımla mümkündür. Önerilen politikalar, bu anlayışın hayata geçirilmesi için somut bir çerçeve sunmaktadır. Çalışmanın bulguları, aynı zamanda gelecekteki araştırmalar için de yeni kapılar aralamaktadır. Örneğin, ortaya konan bu morfolojik uyumsuzlukların tetiklediği sosyo-ekonomik etkilerin (soylulaştırma, yerinden edilme vb.) nitel yöntemlerle incelenmesi; başarılı uluslararası modellerin Türkiye'ye uyarlanabilirliğinin analiz edilmesi ve EGS gibi araçların kullanımını engelleyen kurumsal dirençlerin araştırılması, kültürel mirasımızın sürdürülebilirliği adına atılacak önemli adımlar olacaktır.

Ethics committee approval: As this study does not involve direct human participation or data that requires ethics committee approval, approval from the ethics committee was not obtained.

Informed consent: All participants were informed about the purpose and scope of the study, and written informed consent was obtained in accordance with ethical principles.

Conflict of interest: The authors declare that there are no financial or personal conflicts of interest related to this study.

Funding and support: No financial support was received for the conduct or publication of this research.

Use of artificial intelligence (AI): No AI-based writing or editing tools were used at any stage of this study.

Acknowledgments: I owe a debt of gratitude to my advisor, Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR, who has unfailingly offered his assistance, support, patience, and expertise throughout this study, in which I sought to emphasize the significance of planning methods in the preservation of cultural values, and whose valuable insights and recommendations on every matter have been a source of pride to receive.

Peer-review: This manuscript was evaluated through a double-blind peer-review process. The manuscript was revised in accordance with the reviewers' comments.

Etik kurul onayı: Bu çalışma, doğrudan insan katılımı ya da etik kurul onayı gerektiren nitelikte veri içermediği için etik kurul onayı alınmamıştır.

Bilgilendirilmiş onam: Araştırmaya katılan tüm bireyler, çalışmanın amacı ve kapsamı konusunda bilgilendirilmiş; etik ilkeler doğrultusunda gönüllü katılımları sağlanarak yazılı onamları alınmıştır.

Çıkar çatışması: Yazarların bu çalışmayla bağlantılı finansal ya da kişisel herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Finansman ve destek: Bu araştırmanın yürütülmesi ve yayımlanması sürecinde herhangi bir finansal destek alınmamıştır.

Yapay zekâ kullanımı: Bu çalışmanın herhangi bir aşamasında yapay zekâ tabanlı yazım ya da düzenleme araçları kullanılmamıştır.

Teşekkürler: Kültürel değerlerin korunmasında planlama yöntemlerinin önemini vurgulamaya çalıştığım bu çalışma süresince benden yardımlarını, desteğini, sabrını ve bilgisini esirgemeyen, her konuda değerli görüş ve önerilerini almaktan gurur duyduğum hocam Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR'a teşekkürü bir borç bilirim.

Hakem değerlendirmesi: Makale, yazar ve hakem kimliklerinin karşılıklı olarak gizli tutulduğu bağımsız hakemlik süreciyle değerlendirilmiş ve hakem görüşleri doğrultusunda gözden geçirilmiştir.

Kaynaklar

- Ahunbay, Z. (1999). Tarihi çevre koruma ve restorasyon. *Yapı Dergisi: Mimarlık, Tasarım, Kültür, Sanat*, (211), 19-20.
- Akçura, T. (1981). *İmar kurumu konusunda gözlemler* (Yayın No. 36). ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları.
- Alsaç, O. (1978). Koruma amaçlı imar planlarının yapılmasında göz önünde tutulması gereken ilkeler. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 4(2), 195-214.
- Avrupa Konseyi. (2005). *Framework convention on the value of cultural heritage for society (Faro Convention)*. Council of Europe.
- Bally, G. H. (1997). *The architectural heritage: Local authorities and the policies of integrated conservation*. Council of Europe Press.
- Bandarin, F. (2019). Reshaping urban conservation. A. P. Roders ve F. Bandarin (Eds.), *Reshaping urban conservation: The historic urban landscape approach in action* (ss. 3-20). Springer.
- Belediye Kanunu (Kanun Numarası: 1580). (1930, 14 Nisan). *T.C. Resmi Gazete*, 1471.
- Birleşmiş Milletler. (1987). *Our common future (Brundtland Report)*. Oxford University Press.
- Caniggia, G. ve Maffei, G. L. (1979). *Composizione architettonica e tipologia edilizia*. Marsilio Editori.
- Conzen, M. R. G. (2004). Thinking about urban form: Holism, historicism and morphogenesis. *Urban Morphology*, 8(1), 3-15.
- Çokişler, E. (2019). Silahlı çatışmalar sırasında kültürel malların korunması rejimi: Tarihsel gelişimin analizi. *Uluslararası İlişkiler*, 16(61), 55-74. <https://doi.org/10.33458/uidergisi.541532>
- Dinçer, İ. (2013). Kentleri dönüştürürken korumayı ve yenilemeyi birlikte düşünmek: "tarihi kentsel peyzaj" kavramının sunduğu olanaklar. *ICO-NARP International Journal of Architecture and Planning*, 1(1), 23-41.
- Dinçer, İ. ve Akın, O. (1994). Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında koruma planı ve idari yapısı. 2. *Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulama Kolokyumu Bildirileri* (ss. 127-131). İstanbul.
- El Puerto de Santa María. (t.y.). *Peprichye - Plan especial del conjunto histórico*. <https://www.elpuertodesantamaria.es/areas-municipales/urbanismo-y-patrimonio/urbanismo/plan-especial-del-conjunto-historico/peprichye-plan-especial-del-conjunto-historico>
- Erder, C. (1966). Mimari ve tarihi anıtların onarım sorunu. *Mimarlık Dergisi*, (8), 24-28.
- Ersen, A. (2015). E. E. Viollet-le-duc stilistik rekonpozisyon "üslup birliği" anlayışı ve rekonstrüksiyon düşüncesinin kökenleri. *Restorasyon ve Konservasyon Çalışmaları Dergisi*, (14), 3-16.
- Eski Eserler Kanunu (Kanun Numarası: 1710). (1973, 12 Mayıs). *T.C. Resmi Gazete*, 14541.
- Forester, J. (1999). *The deliberative practitioner: Encouraging participatory planning processes*. MIT Press.
- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun (Kanun Numarası: 5805). (1951, 2 Mayıs). *T.C. Resmi Gazete*, 7800.
- Harvey, D. (1989). *The urban experience*. Johns Hopkins University Press.
- ICOMOS. (1975). *The Declaration of Amsterdam - 1975*. <https://www.icomos.org/en/and/169-the-declaration-of-amsterdam>
- ICOMOS. (1994). *Nara özgünlük belgesi*. https://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0756646001536913861.pdf
- ICOMOS. (2008). *Québec bildirgesi: Tarihi kentlerin ruhunun korunması*. 16. Genel Kurul, Québec.
- ICOMOS. (2011). *Tarihi şehirlerin, kasabaların ve kentsel alanların korunması ve yönetimi için Valetta ilkeleri*.
- İmar Kanunu (Kanun Numarası: 3194). (1985, 9 Mayıs). *T.C. Resmi Gazete*, 18749.
- İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyeteye Dair Yönetmelik. (1969, 15 Mayıs). *T.C. Resmi Gazete*, 13199.
- İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) Hakkında Karar (Karar Sayısı: 2002/4720). (2002, 22 Ağustos). *T.C. Resmi Gazete*, 24854.
- İstiklal Kanunu (Kanun Numarası: 6830). (1956, 8 Eylül). *T.C. Resmi Gazete*, 9402.
- Kat Mülkiyeti Kanunu (Kanun Numarası: 634). (1965, 2 Temmuz). *T.C. Resmi Gazete*, 12038.
- Kejanlı, T., Akın, C. T. ve Yılmaz, A. (2007). Türkiye'de koruma yasalarının tarihsel gelişimi üzerine bir inceleme. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 6(19), 179-196.
- Kiper, P. (2004). Küreselleşme sürecinde kentlerimize giren yeni tüketim mekanları ve yitirilen kent kimlikleri. *Planlama*, (30), 13-22.
- Kiper, P. (2005). Koruma amaçlı imar planı kavramına eleştirel bir bakış. *Planlama Dergisi*, (31), 27-36.
- Kitir, M. (2024). *Türkiye'de kentsel koruma eyleminin planlama araçları ile ele alınma biçimine yönelik bir yöntem önerisi* [Doktora tezi, Konya Teknik Üniversitesi]. Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi.
- Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik. (2005, 26 Temmuz). *T.C. Resmi Gazete*, 25887.
- Kuban, D. (1962). Restorasyon kriterleri ve Carta "Del Restauro". *Vakıflar Dergisi*, 5, 149-151.
- Küçük Çalışkan, E. ve Kubat, A. S. (2015). Tarihi kent dokularında morfolojik bölgeleri belirlemek: Tarihi yarımada - Aksaray örneği. *Türkiye Kentsel Morfoloji Sempozyumu: Temel yaklaşımlar ve teknikler bildirileri* (ss.274-294). Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı.
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu (Kanun Numarası: 2863). (1983, 23 Temmuz). *T.C. Resmi Gazete*, 18113.
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (Kanun Numarası: 3386). (1987, 23 Haziran). *T.C. Resmi Gazete*, 19496.
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (Kanun Numarası: 5226). (2004, 27 Temmuz). *T.C. Resmi Gazete*, 25535.
- Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu. (2017). Kentsel sitler, koruma ve kullanma koşulları (İlke Kararı No. 681).
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu. (1996). *Planlama sırasında etkileme geçiş alanı olarak göz önüne alınması gerekli görülen alanlara (planlama sınırları) ilişkin esaslar* (İlke Kararı No. 420).
- Legge 6 agosto 1967, n. 765. Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150. (1967, 31 Ağustos). *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana*, 218. <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:legge:1967-08-06;765>
- Loi n° 62-903 du 4 août 1962 sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière. (1962, 7 Ağustos). *Journal Officiel de la République Française*, 7891. <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000690022/>
- Lowenthal, D. (1985). *The past is a foreign country*. Cambridge University Press.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.
- Madran, E. (2009). Osmanlıdan günümüze tarihi çevre: Tavırlar-düzenlemeler. *Mimarlık Dergisi*, (347), 6-15.
- Mairie de Paris. (t.y.). *Secteurs sauvegardés (PSMV)*. <https://www.paris.fr/pages/secteurs-sauvegardes-psmv-2351>
- Okyay, İ. (2001). *Fransa'da kentsel sit alanlarının korunması: Malraux Yasası*. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.
- Örmecioglu, H. T. (2010). Tarihi yapıların yapısal güçlendirilmesinde ana ilkeler ve yaklaşımlar. *Politeknik Dergisi*, 13(3), 233-237.
- Papaioannou, K. (2017). The international law on the protection of cultural heritage. *IJASOS-International E-Journal of Advances in Social Sciences*, 3(7), 257-262.
- Sezgin, S. (1994). Dünyada korumanın tarihi. *TAÇ Vakfı Yıllığı*, 32-37.
- Society for the Protection of Ancient Buildings (SPAB). (1987). *SPAB Manifesto*. <https://www.spab.org.uk/about-us/spab-manifesto>

- Steadman, J. P. (1983). *Architectural morphology: An introduction to the geometry of building plans*. Pion.
- Şehir Plancıları Odası. (2021). *Kentsel koruma-2* [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=r8Yco43v08s&list=PLjBac43pb9CmSE77vaqC_x3hTCBV9d2E3&index=19
- Tunçer, M. ve İşbilen, A. (2006, Kasım). *Türkiye’de tarihsel ve kültürel çevreleri koruma olgusu bağlamında; “taşınır” ve taşınmaz” kültürel öğelerin irdelenmesi, sorunlar ve politikalar* [Konferans sunumu]. Uluslararası Geleneksel Sanatlar Sempozyumu, İstanbul, Türkiye. <http://mehmet-urbanplaning.blogspot.com.tr/2010/02/turkiyede-tarihsel-ve-kulturel.html>
- Türkiye Cumhuriyeti Anayasası (Kanun Numarası: 2709). (1982, 9 Kasım). *T.C. Resmi Gazete*, 17863 (Mükerrer).
- Türkyılmaz, Ç. C. ve Türkyılmaz, E. (2006). UNESCO Konferansı hakkında notlar: World Heritage and Contemporary Architecture-Managing the Historic Environment Viyana, Mayıs 2005. *Megaron*, 1(2-3), 163-169.
- UNESCO. (1976). *Tarihi alanların korunması ve çağdaş rolü hakkında tavsiyeler* (Varşova/Nairobi). <https://www.unesco.org/en/legal-affairs/recommendation-concerning-safeguarding-and-contemporary-role-historic-areas>
- UNESCO. (2011). *Recommendation on the historic urban landscape*. <https://whc.unesco.org/en/hul>
- Weiss, T. G. ve Connelly, N. (2017). *Cultural cleansing and mass atrocities: Protecting cultural heritage in armed conflict zones*. Oxford University Press.
- Whitehand, J. W. R. (2001). British urban morphology: The Conzenian tradition. *Urban Morphology*, 5(2), 103-109.
- Yazar, H. K. (2006). *Sürdürülebilir kentsel gelişme çerçevesinde orta ölçekli kentlere dönük kent planlama yöntem önerisi* [Doktora tezi, Ankara Üniversitesi]. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Yıldırım, K. (2008). Dünya kültür mirası (I) Kültür varlığı ile ilgili yetkin kurumlar ve miras mevzuatı. *Yerel Siyaset Dergisi*, (34), 82-86.

EXTENDED ABSTRACT

Policies for Ensuring Physical Integrity with the Historical Fabric in Planning Decisions Around Conservation Areas in Türkiye

 **Murat Kitir**

Konya Cultural Heritage Conservation Board Directorate, Konya, Türkiye

"Conservation Areas" in Türkiye, which house a rich cultural heritage, face the threat of losing their physical and morphological integrity under the pressure of rapid and uncontrolled urbanization. This study uses spatial data to analyze the disconnection between the historical fabric and new surrounding developments—a gap stemming from the "conservation-oriented development plan" paradigm established by Law No. 2863 in 1983, which confines conservation efforts within the site boundaries. The primary objective of the research is to reveal the extent of this disconnection and to propose sustainable planning policies that ensure historic city centers develop in physical integrity with their surroundings.

To this end, a sample of 20 Conservation Areas were selected from Türkiye's diverse geographical regions and from settlements of varying population sizes (rural, small, medium, large, and metropolitan). Based on principles of urban morphology, the study compares the average number of floors and building density (floor area ratio) of registered civil architecture within these sites with the building height and density regulations proposed by City Development Plans for adjacent development parcels.

The findings clearly reveal a fundamental weakness in planning practice: as a settlement's population grows, the commitment to conserving the historical fabric diminishes. In rural and small-scale towns with populations up to 100,000, planning decisions for areas surrounding the conservation sites were generally observed to be in harmony with the morphological structure of the historic fabric. However, the situation changes dramatically in medium, large, and metropolitan cities where the population exceeds 100,000. In these cities, development rights granted immediately on the periphery of Conservation Areas were found to permit building heights two to three times greater and building densities three to five times higher than the averages within the historic fabric. This leads to the degradation of historical skylines and the erosion of urban identity.

Furthermore, the Buffer Zone, a legal instrument intended to prevent this morphological disharmony, has proven ineffective in practice. In the cases examined, Buffer Zones were either not designated at all—especially in large cities with high rent pressure—or, where designated, they contained provisions allowing for high-density construction, thus failing to function as a genuine transitional area.

In light of these findings, the study presents three main policy recommendations:

1. **Comprehensive Planning:** The distinction between "conservation-oriented development plans" and "City Development Plans" should be abolished. A single, holistic planning approach that addresses conservation and development goals simultaneously for the entire city must be adopted.
2. **Classification of Conservation Areas by Characteristics:** Conservation Areas should be reclassified according to criteria such as the demographic structure and environmental context of their settlement. Tailored principles for conservation, planning, and Buffer Zone designation should be developed for each category.
3. **Effective Implementation of the Buffer Zone:** The designation process for Buffer Zones must be redesigned. It should be an integral part of the earliest stages of planning, involving local stakeholder participation and based on scientific criteria that consider not only structural but also visual and functional integrity.

In conclusion, this study underscores that the preservation of cultural heritage in Türkiye is achievable not merely by focusing within site boundaries, but through an integrated and sensitive planning vision that extends across the entire city.

Keywords: Comprehensive planning; buffer zone; conservation area; city development plan; law no. 2863.

Correspondence: Murat Kitir
e-mail: mkitir10@gmail.com