

KAMU YARARI BAĞLAMINDA KENTSEL SİT ALANLARININ GELİŞİMİ İÇİN BİR YÖNTEM ÖNERİSİ ¹

H. Oya SAF

Yrd. Doç. Dr. Mimar
Mersin Üniversitesi
Mimarlık Bölümü
E-posta: mimoya79@yahoo.com

M. Emre ERGÜL

Yrd. Doç. Dr.
İzmir Ekonomi Üniversitesi
İç Mimarlık ve Tasarım Bölümü
E-posta: emre.ergul@ieu.edu.tr

Özet: Koruma politikalarının temelinde "kamu yararı" kavramı bulunmaktadır. Bununla birlikte yeterli tespit ve analize dayalı geliştirilmeyen plan kararları, sosyal adalet ilkelerini sağlayamadığı gibi doğru koruma kararlarını da sunamamaktadır. Yeni bir analiz metoduna dayanan bu çalışma; tarihsel kentlerde konut dokusunun, konut ve parsel ilişkili parametreler üzerinden çözümlenmesi gerekliliğini savlamaktadır. Böyle bir analiz sonucunda elde edilecek veriler ile kentsel sit alanlarında koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasına yardımcı olacak bir bilgi altyapısı oluşturmayı hedeflemektedir. Kısaca, korunacak yapının nasıl parsel oturduğu, bu parsel içinde nasıl konumlandığı ve bunun genel eğilime uyumlu ya da aykırı olup olmadığı, koruma amaçlı imar planını hazırlayan ekipler için girdi oluşturacaktır. Bu yöntem, kentsel sit alanlarında kamu yararı ilkesinin sağlanmasına katkıda bulunabilecek bir analiz yöntemi olarak önerilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Koruma Amaçlı İmar Planı, Kamu Yararı, Kentsel Sit Alanı, Osmanlı Konut Dokusu, Edirne-Kaleiçi

A Methodology for the Development of the Urban Conservation Areas within the Context of Public Interest

Abstract: Conservation policies are based on the concept of "public interest". However, planning decisions, which are not based on adequate identification and analysis, could not satisfy the principles of social justice, but also do not provide proper protection and conservation decisions. Proposing a new analysis method, this study claims the necessity of resolving the housing pattern in the historical city centers through the parameters related to the house and lot relation. With the data obtained as the result of such an analysis, the study aims to construct a database, which would be useful to prepare conservation plans for the development of urban conservation areas. Concisely, the features of the lot on which the protected structure is located, how it is positioned within the lot and its compatibility with the general trend would provide inputs for the planning team in charge of preparing the conservation plans. This method is proposed as a method of analysis which may contribute to the provision of the principles of public interest within the urban conservation areas.

Key Words: Edirne-Kaleiçi, Ottoman Housing Pattern, Conservation Plan, Public Benefit, Urban Protected Area

¹ Bu çalışmanın gerçekleşmesi sürecindeki katkılarından dolayı Sayın Prof. Dr. Başak İpekoğlu'na ve Yrd. Doç. Dr. Sennur Akansel'e teşekkürü bir borç biliriz.

Saf, H. O. & Ergül, M. E., 2011, "Kamu Yararı Bağlamında Kentsel Sit Alanlarının Gelişimi İçin Bir Yöntem Önerisi", *Toplum ve Demokrasi*, Yıl 5, Sayı 11, Ocak-Haziran, s. 133-154.

Giriş

Kültür varlıkları bütün insanlığın ortak mirasıdır ve herkes kültürü ile ilişkilendirdiği yeri kullanma hakkına sahiptir. Bu yaklaşım çerçevesinde koruma, toplum yararına yapılan bir eylemdir. Ülkemizdeki koruma politikalarının temelinde de "kamu yararı" kavramı bulunmaktadır. Kültürel değerleri araştırmak ve kültür varlıklarını korumak, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın kuruluş amaç ve görevleri arasında tanımlanmaktadır. Koruma ile ilgili mevzuatta da kamunun çıkarlarını gözeten bir temel yaklaşım görülmektedir. Bu çerçevede, ülkemizdeki koruma çalışmaları, son dönemde yerel yönetimlere yetki verilmesine yönelik kararlar bulunmakla birlikte, toplum adına merkezi yönetimin sorumluluğunda ve ilgili mevzuatta tanımlı kamu yararı yaklaşımı çerçevesinde yürütülmektedir.

Bununla birlikte, genişleyen kültür varlığı tanımı, kişilerin günlük hayatta kullandıkları alan ve yapıları da koruma kapsamına almaktadır. Günümüzde kültürle ilişkili her şey kültür varlığı olarak değerlendirilmekte ve kamu yararı adına koruma altına alınabilmektedir. Bu bağlamda koruma kararları, günümüzde her zamankinden daha fazla kişiyi ilgilendirir hale gelmiştir.

Kişiler, kamu yararı adına, kendi mülkiyetindeki yerler üzerindeki yetkilerini kısmen de olsa yitirmekte ve kamu tarafından tam olarak üstlenilmeyen onarım maliyetleriyle karşı karşıya kalmaktadırlar. Diğer yandan, eksik tespit ve analiz sonuçlarına dayalı koruma amaçlı imar planları, tarihi doku ile uyumsuz ve sosyal adalet ilkesini gözetmeyen imar kararlarının geliştirilmesine neden olmaktadır. Bu iki durum, koruma amaçlı imar planı kararlarının gerçekleştirilememesine neden olmaktadır.

Kişilerin yaşamlarına ve mülkiyet haklarına müdahale eden ve kamu yararı adına geliştirilen koruma kararlarında "kamu yararı" ve "sosyal adalet" ilkelerinin dengesinin sağlanması, bireyle toplum arasındaki sosyal ilişkilerin doğru kurulması ve korumanın sürekliliğinin sağlanabilmesi açısından önem taşımaktadır.

Bu çerçevede, bu çalışma Edirne-Kaleiçi alan çalışması üzerinden bu bölge özelinde kentsel sit alanlarının planlanması sürecinde, kamu yararı ve sosyal adalet ilkelerinin birlikteliğini gözeten kararlar üretilmesine katkı sağlayacak bir analiz yöntemi önerisi getirmeyi amaçlamaktadır. Bir bölgenin ya da yerleşimin bütüncül olarak analiz edilebilmesi için yapılacak olan çalışmaların, morfolojik analizlerin yanı sıra antropolojik bir bakış açısı ekseninde gündelik ev içi yaşamı ve sosyal dokunun analizini, ayrıca tarihselci bir bakış açısının ekseninde değişim ve dönüşüm süreçlerinin analizini de içermesi gerekmektedir. Ancak tüm bu çalışmaların yapılması uzun bir süreci ve disiplinler arası çalışmayı gerektirmektedir. Dolayısıyla bu çalışmanın kapsamını aşan bir hacme sahiptir. Bu nedenle çalışma kapsamında sadece tarihsel kentsel konut dokusunun morfolojik yapısı ele alınmıştır.

Alan çalışması, konut ve parselle ilişkin parametreler üzerinden tarihsel-kentsel konut dokusunun analizini yapmaktadır. Kentsel konut dokusuna ilişkin analiz çalışmaları uzun bir süreden beri pek çok araştırmacı ve kurumlar tarafından yürütülmüştür. Ancak bu çalışma kapsamında önerilen yöntemde kullanılan parametrelerin bir set şeklinde ele alındığı bir çalışma bulunmamaktadır. Her ne kadar parsel özelliklerine ilişkin bazı çalışmalar literatürde mevcut olsa da, bu çalışmaların bir parsel tipolojisi geliştirmiş olmamaları bu çalışmanın tamamlaması gereken bir eksik olarak görülmüştür.

Elde edilen sonuçlarla, analiz çalışmasının yapıldığı alanların gelişiminde kullanılabilecek özgün bir tasarım rehberi oluşturulması ve koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında kentsel sit alanlarında kamu yararı ilkesinin tesis edilebilmesine katkıda bulunabilecek bir analiz yöntemi geliştirilmesi hedeflenmektedir. Tasarım rehberi teriminin içeriği ise, bu çalışmadaki anlamı ile yeni yapıların tasarım yaklaşımlarını belirleyici değil, alanın özelliklerinden süzülüp gelen seçenekleri teklif edici olarak görülmelidir.

Kamu Yararı Bağlamında Kentsel Sit Alanı Analizi

Sözlük anlamı ile kamu yararı kavramı, topluma, bir bütün olarak devlete ait ve gerçekleştirilmesi toplum yararına olan hizmetlerin sağlandığı menfaattir. "*Genel yarar, kamu menfaati, kamu iyiliği*" gibi adlarla da anılan kamu yararı (Keleş, 1989: 95), bu tanıma ek olarak, "*kamu yönetiminin eylem ve işlemlerinde yöneldiği ve toplumun bir kesiminin ya da tümünün yararını sağlamaya yönelik, temel ve genel hedef*" olarak da nitelendirilebilir (Dik, 2006: 6).

Kamu yararı kavramının geniş anlamı siyasal ve ideolojik bir nitelik taşımaktadır ve anayasanın devlete yüklemiş olduğu görevlerle ilgili değer yargılarını içeren, ahlaki bir kavramdır. Bu nedenle toplum yararı olarak da adlandırılmaktadır. Hukuki anlamda ise kamu yararı, "*mülkiyet hakkının sınırlarının belirtilmesinde ve bu hakkın özüne yapılacak müdahalelerde bir ölçü olarak kullanılır*" (Sancaklı, 2004: 6).

Tekeli'ye göre kamu yararı, temelde kişiye ilişkin değil bu kişilerin bir arada yaşayarak oluşturdukları "*toplumun varlığını sürdürmesine ilişkin ve toplumdaki kurulu düzenin korunmasındaki çıkar*" dır. Ancak bu düzenin korunmasının dolaylı ya da doğrudan kişinin çıkarlarıyla tutarlılığının kurulması gerekir (Tekeli, 1991: 125).

Kamu yararı kavramının içeriği, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte, imar planlarının, insan, toplum ve çevre ilişkilerinde birey ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziki çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların nerede yapılacağını ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma-kullanma dengesini rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanacağını belirtmektedir. Bu durumda örneğin, kamulaştırma işlemlerinde, yetkili yönetimlerce bir "kamu yararı" kararı alınırken, bu karardan kamunun

faydalanması amacı gözetilir ya da "bir ilkokul yapımı için toprak kamulaştırmak gerektiğinde, bu işlemde kamu yararının bulunduğu varsayılması, işlemin tamamlanabilmesi için ön koşuldur" (Dik, 2006: 102).

Kamu yararı kavramı, kentsel koruma alanında, mekâna ilişkin müdahalelerde bir meşruiyet kaynağı olmuştur. Tekeli, Türkiye'de kentsel alanlarda korumacı tutumların dört farklı biçimde temellendirildiğini belirtmektedir. Bunlardan birincisi, "toplumda yaşayanlara sağlıklı bir tarih bilinci kazandırmanın gereği üzerinde durmaktadır. Geçmişin göstergelerini taşıyan bir çevrede yaşayarak toplumsallaşan bir kimse, kültürün sürekliliğini kolayca edinecek ve tarih bilincine sahip olacaktır." İkinci tür temellendirme, "korumayı ulusal benlik yaratmada bir araç" olarak görmektedir. Üçüncü tür temellendirme "estetik olarak ya da başka ölçütlere göre değerli olanı koruma yaklaşımıdır." Dördüncü tür temellendirme ise "korumaya kültürel turizm açısından yaklaşılarak yapılmaktadır" (Tekeli, 1991: 98).

Bu dört temellendirme biçiminden birincisinin en kapsamlı olduğu ve diğer üç amacı bir ölçüde içerebileceği, korumacılıkta değişik yaklaşımlar içinde daha ölçülü bir çizgiyi temsil ettiği söylenebilir. Koruma, her kuşağın bir önceki dönemden edindiği kültürel değerler ve göstergeleri, onlara yenilerini ekleyerek yeni kuşaklara aktarması görev ve sorumluluğuyla da temellendirilmelidir (Tekeli, 1991: 98).

Genel koruma anlayışı, "yaşam çevresini geçmişte dondurmaya çalışan bir anlayış" değil, "geçmişteki öğelerin bir bölümünü koruyarak yeni değişimlerin eklenmesiyle çevreyi zenginleştirici ve geliştirici" bir anlayış olmalıdır (Tekeli, 1991: 98).

Geleneksel kent dokularının yer aldığı bölgelerin günümüz koşullarına uyum sağlayacak biçimde korunması, yenilenmesi, geliştirilmesi kentsel koruma anlayışı açısından önemlidir. Günümüzde kentsel korumada uygulama için gerekli yasal ve ekonomik boyutları da içeren rejenerasyon kavramından bahsedilmektedir. "Rejenerasyon" çevresel gereksinimleri karşılarken; tarihi-kentsel mekânların bozulmalarını önlemek, günümüz teknolojisine uygun olarak gelişimlerini sağlamak, toplumsal yapıyı olumlu yönde geliştirecek kentsel mekânları yine halkın katılımı ile oluşturmak, köhneleşmeyi önlemek ve ekonomik çöküntüyü ortadan kaldırmak, canlandırmak olarak tanımlanmaktadır (Fidan, 2007: 24).

Koruma planlaması eyleminde esas amaç, eldeki kaynakların koruma-kullanma dengesi içinde değerlendirilmesi olmalıdır. Tarihsel kültürel mirasın korunarak geliştirilmesi hedefi, her ölçekte hazırlanacak tüm planların koruma planı mantığı ile kurgulanmasını gerektirmektedir (Fidan, 2007: 37).

Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında öncelikle mevcut rezervin özellikleri tüm ayrıntıları ile analiz edilmelidir. Bugün bu özellikler tam olarak anlaşılmadan yapılan pek çok çalışma, eksik ve yetersiz kaldığı için, uygulama süreçlerinde kamu yararını zedeleyici sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Yapılacak değişiklikler ve alınacak kararlar fiziksel koruma

açısından olumlu görünse de alanın özgün niteliklerine zarar verebilmektedir. Koruma alanlarında, yenileme çalışmalarında birçok maliyet kamu tarafından tam olarak üstlenilememekte ve tam anlamıyla da paylaşılmamaktadır. Ayrıca, bu çalışmalar öncesinde mevcut durum analizleri gerektiği gibi yapılmamaktadır. Mülkiyet haklarının katı bir şekilde kısıtlanması en kolay yol olarak görülmekte ve kullanıcılar genellikle hızlı bir şekilde hazırlanan ve bilimsel bir temele dayanmayan yeni imar haklarının, gelişmenin önünde engel olduğunu düşünerek kamu yararı ilkesine inançlarını yitirmektedirler. Diğer yandan bazı durumlarda tarihi kent merkezlerinde verilen imar hakları komşu parseldeki tarihi yapı ile uyumsuz ve sosyal adalet ilkesini gözetmeden verilmekte, koruma hükmü altındaki kullanıcı / mülk sahibi komşu parseldeki imar haklarını emsal göstererek koruma kararlarına itiraz etmekte, korumaya ve korumanın kamu yararı ve sosyal adalet ilkelerine olan inançları zedelenmektedir. Hâlbuki Kuban'ın da belirttiği gibi toplumun ve fiziksel çevrenin değişmesinin doğasını kavramak onu kontrol etmeyi de kolaylaştıracaktır. "Tek yapı kontrol edilerek kent değişmesi kontrol edilemez. Koruma kent boyutunda başlamalıdır. Bu ise ancak tümel bir çevre vizyonu içinde olur" (Kuban, 2000: 159).

Bugüne dek yapılan koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında, çoğunlukla korunacak yapıların niteliğine odaklanan bir yaklaşım söz konusu olmuştur. Kentsel dokuda yer alan her yapının hangi döneme ait olduğu, malzemesi, strüktürel yapısı, plan ve cephe özellikleri koruma çalışmalarının bilgi temellerini oluşturmuştur. Koruma amaçlı imar planları, kat sayısı analizi, kullanım tipi analizi, yapısal durum analizi ve çatı analizi gibi pek çok analizleri dikkate alarak hazırlanmaktadır. Ayrıca tarihselci bir bakış açısıyla yaklaşılarak bölgedeki yapıların ve dokunun değişmişlik durumu, dönemlerin getirdiği müdahalelerin incelenmesi, bölge topografyasının ve iklim koşullarının irdelenmesi, sosyal yaşama ilişkin yöredeki hakim göstergelerin incelenmesi gibi değerlendirilmeler de yapılmaktadır.

Mevcut dokunun ayrıntılı analizi yoluyla elde edilebilecek yeni girdiler "kamu yararı" ve "sosyal adalet" ilkelerinin dengesini sağlayan imar planlarının hazırlanmasını sağlayabilir. Bir kentsel dokuda, hiç kuşkusuz dokuyu sadece yapılar oluşturmamaktadır. Sokaklar ve bahçe duvarlarının karakteristiği ve daha da önemlisi bir yapının ait olduğu parsel içinde nasıl konumlandığı oldukça önemlidir. Kişileri ve kamuyu ilgilendiren ve kültürle ilişkili her konuyu kapsamına alan koruma çalışmalarında, doğru planlama kararları alabilmek için korumanın bütün yönlerini kapsayan analizler yapılmalıdır.

Yukarıda belirtilen ve koruma amaçlı imar planı hazırlama sürecinde yapılmakta olan analizlere ek olarak yapılması önerilen analizlerle dokunun niteliği daha iyi bir şekilde anlaşılabilirse herkese eşit haklar tanıyan koruma amaçlı imar planları da hazırlanabilecektir. Bu bağlamda yeni bir analiz metoduna dayanan bu çalışma, konut ve parsel ilişkili parametreler üzerinden tarihsel-kentsel konut dokusunun analizini yapmaktadır. Elde edilen sonuçların bu tür alanların gelişiminde bir tasarım rehberi olarak

kullanılabileceği ve koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında ve kentsel-tarihsel dokunun korunmasına ilişkin oluşturulan kararlarda kullanılabileceği öngörülmüştür. Sonuç olarak, konut ve parselle ilişkin parametreler üzerinden tarihsel-kentsel konut dokusunun analizi, kentsel sit alanlarında kamu yararı ilkesinin tesis edilebilmesine katkıda bulunabilecek bir analiz yöntemi olarak önerilmektedir.

Konut ve Parselle İlişkin Parametreler Üzerinden Tarihsel-Kentsel Konut Dokusunun Analizine İlişkin Yöntem Önerisi

Araştırmanın ana materyali, Edirne Kaleiçi bölgesinin kentsel-tarihi dokusudur. Çalışma alanının sınırları belirlenirken, kentsel dış mekânın önemli bir belirleyicisi olan "kale duvarları" temel etken olarak alınmıştır.

Araştırma, literatür taraması ve veri toplama, parametrelerin belirlenmesi, arazi çalışması, araştırma alanının analizi ve değerlendirme olarak beş aşamada gerçekleştirilmiştir. Birinci aşama iki bölüm şeklinde oluşturulmuştur. İlk bölümde araştırma konusu ile ilgili kuramsal temeller hazırlanmış, ikinci bölümde Edirne Kaleiçi bölgesine ait plan, kroki, fotoğraf vb görsel ve çizimsel veriler temin edilmiştir. Alanla ilgili yazılı ve görsel dokümanlar elde edilmiştir. İkinci aşamada çalışma alanında konut ve parsel özelliklerini ortaya koyabilecek değişkenler saptanmıştır. Değişkenler konuta ve parselle ait değişkenler olmak üzere iki grup altında toplanmışlardır. Konuta ilişkin değişkenler; konut ana plan tipi, konut alt plan tipi, konut konumu, konut alanı ve konut girişi parselle ilişkin değişkenler ise; parselin geometrik şekli, parsel konumu, parsel alanı, parsel taban alanı katsayısı (TAKS) ve parsel kat alanı katsayısı (KAKS) olarak belirlenmiştir. Üçüncü aşamada çalışma kapsamına alınacak evler saptanmış, 1/1000 ölçekli Edirne Kaleiçi İmar paftaları ile arazideki var olan durum karşılaştırılıp haritalar üzerine işlenerek; bu evlere ilişkin veriler güncellenmiştir. Ayrıca, alanda fotoğraf çekimleri yapılmıştır. Literatür taramasının yanı sıra, Edirne Belediyesi, Trakya Üniversitesi ve kamu kuruluşlarından yetkili kişilerle görüşme yoluyla bilgi toplanmıştır. Dördüncü aşamada, arazi çalışması sırasında elde edilen ve haritalar üzerinden hesaplanan veriler düzenlenerek, evlere ilişkin fişler hazırlanmıştır. Ardından, tüm veriler bilgisayar ortamında derlenerek alandaki yüzdeler dağılımlar, bazı parametreler için ise ortalama, maksimum ve minimum değerler saptanmıştır. Beşinci aşamada sonuçlar değerlendirilmiş ve alanın genel karakteristik özellikleri tanımlanmıştır.

Çalışmanın ikinci aşamasını oluşturan konuta ve parselle ait değişkenlerin belirlenmesi bu çalışmanın önerdiği analiz yönteminin belirleyici bölümünü oluşturmaktadır. Daha önce de belirtildiği gibi; konuta ilişkin değişkenler; konut plan tipleri, konut konumları, konut alanları ve konut girişleri olarak, parselle ilişkin değişkenler ise; parselin geometrik şekli, parsel konumları, parsel alanları ve parsel genişliği olarak saptanmıştır. Bu değişkenler belirlenirken aşağıdaki değerlendirmeler yapılacaktır.

Konuta İlişkin Değişkenler

Konut Plan Tipleri

Osmanlı konut tipolojisi üzerine yapılan çalışmalarda, konutların sınıflandırılmasının oda ya da sofa merkezli olarak ele alındığını, bunun yanı sıra iklimsel ve bölgesel veriler, ya da toplumsal yapıya göre bazı bağlantılar kurulduğunu görmekteyiz. Bu çalışma kapsamında konut plan tiplerinin belirlenmesinde Sedad Hakkı Eldem'in (1984) sofa merkezli sınıflandırmasının esas alınması uygun görülmektedir. Bu bağlamda ilk önce konut plan tipi ana tip bazında saptanacak, daha sonra ise alt tipler bazında belirleme yapılacaktır.

Konut Ana Plan Tipi: Konut plan tiplerinin belirlenmesinde saptama yapılacak kategoriler şunlardır;

- a - Dış Sofalı Plan Tipi
- b - İç Sofalı Plan Tipi
- c - Orta Sofalı Plan Tipi
- d - Bölümlü Plan Tipi

Konut Alt Plan Tipi: Bu aşamada Sedad Hakkı Eldem'in hazırlamış olduğu tablolar dikkate alınarak, plan tiplerinde alt tipler bazında saptamalara gidilecektir.

a - Dış Sofalı Plan Tipinin Alt Plan Tipleri: Dış sofalı plan tipi için toplam 16 adet alt kategori oluşturulduğu görülmektedir. Bunlar;

TİP 1 - Dış sofalı, TİP 2 - Ek sofalı-dişli, TİP 3 - Pahlı, ek sofalı, TİP 4 - Tek köşklü, TİP 5 - Pahlı tek köşklü, TİP 6 - Tek seki odalı pahlı, TİP 7 - Çift köşklü, TİP 8 - Pahlı, çift köşklü, TİP 9 - Çift seki odalı, TİP 10 - Tek çıkma köşklü, TİP 11 - Tek köşk odalı, TİP 12 - Tek çıkma köşk odalı, pahlı, TİP 13 - Çift çıkma köşklü, pahlı, TİP 14 - Çift çıkma köşk odalı, TİP 15 - Sıra odalı yarı merkezi göbekli, pahlı ve TİP 16 - Köşe sofalı olarak tanımlanmaktadır (Eldem, 1984: 26-27).

b - İç Sofalı Plan Tipinin Alt Plan Tipleri: İç sofalı plan tipi için 12 adet alt kategori oluşturulduğu görülmektedir. Bunlar;

TİP 1 - İki yüzlü, iç sofalı, TİP 2 - Ek sofalı, TİP 3 - Pahlı, ek sofalı, TİP 4 - Merdiven sofanın ucunda, TİP 5 - Merdiven oda sırası içinde, TİP 6 - Dip duvar kapalı, TİP 7 - Pahlı, dip duvar kapalı, TİP 8 - Pahlı, dip duvar kapalı, TİP 9 - Merdiven sofanın dibinde, TİP 10 - Merdiven ve tali yerler sofanın dibinde, TİP 11 - Ek sofalı, merdiven ve tali yer sofanın dibinde ve TİP 12 - Pahlı, merdiven ve tali yerler sofanın dibinde olarak tanımlanmaktadır (Eldem, 1984: 28).

c - Orta Sofalı Plan Tipinin Alt Plan Tipleri: Orta sofalı plan tipi için 8 adet alt kategori oluşturulduğu görülmektedir. Bunlar;

TİP 1 - Dört tarafı kapalı sofa, TİP 2 - Bir tarafı eyvanlı merkezi sofa, merdiven oda sıraları içinde, TİP 3 - İki eyvanlı sofa, merdiven oda sıraları içinde, TİP 4 - İki eyvanlı merkezi sofa, merdiven oda sıraları içinde, TİP 5 - Üç tarafı eyvanlı merkezi sofa, merdiven oda sıraları içinde, TİP 6 - Dört tarafı eyvanlı sofa, merdiven sofanın ucunda, TİP 7 - Uzun sofalı çift merdivenli, merdivenler sofanın iki ucunda ve TİP 8 - Uzun sofalı çift merdivenli, merdivenler oda sıraları içinde olarak tanımlanmaktadır (Eldem, 1984: 29).

d - Bölümlü Evler İçin Alt Plan Tipleri: Bölümlü Evler için 9 adet alt kategori oluşturulduğu görülmektedir. Bunlar;

TİP 1 - Dış sofalı, TİP 2 - Köşklü, TİP 3 - Pahlı köşklü eyvan, TİP 4 - Pahlı eyvanlı çıkma köşklü, TİP 5 - İç sofalı, TİP 6 - İç sofalı, TİP 7 - Dişli, ek sofalı, TİP 8 - Pahlı, dişli ve TİP 9 - Pahlı, merkezi sofalı olarak tanımlanmaktadır (Eldem, 1984: 30-31).

Konut Konumu

Bu değişkenle yola göre konutun parsel içerisindeki konumlanışının saptanması amaçlanmaktadır. Tomsu (1950), konutun parsel içindeki konumlanışına şu şekilde açıklama getirmiştir;

Evlerin arsaya nazaran vaziyeti üç esas üzerindedir. Birinci tipte bina arsanın sokak kısmına oturtulmuş, bahçe arka plana alınmıştır. Sokaktan doğrudan doğruya binaya girilir. Servis kısımları tek katlı bir kol olarak bahçenin bir yan duvarına bitştirilmiştir. Sokak kapısı doğrudan doğruya binanın altındadır. İkinci tipte bahçe öndedir. Ev arka plana alınmış, servis kısmı yine bahçenin bir yan duvarında tek katlı bir kol olarak bitştirilmiştir. Sokak kapısının hem evde hem de bahçe duvarında olduğu gözlemlenmektedir. Üçüncü tip bahçenin yan plana alınmasıdır. Arsanın yola nazaran uzunluk ve derinliğine göre muhtelif sureti haller mevcuttur. Sokak kapısının bu tipte de hem evde hem de bahçe duvarında olduğu gözlemlenmektedir (Tomsu, 1950: 24).

Tomsu'nun yapmış olduğu bu sınıflandırma üzerinden gidilmekle birlikte, parselin konumuna göre konutlar için farklı konumlanmalar sözü konusu olabileceği düşünülmektedir. Bu çalışma kapsamında parsel konumlarındaki farklılıklar üzerinden hareket edilerek konut konumları için yeni bir sınıflandırma oluşturulmaya çalışılmıştır. Ancak, alan verileri üzerinde yapılacak olan ayrıntılı incelemelerden sonra bu gruptanın değişebileceği belirtilmelidir.

Bu bağlamda olabilecek varyasyonlar şu şekilde öngörülmüştür;

Köşe Parseller için; Parselin köşesinde, Parselin kısa kenarına yaslanan, Parselin uzun kenarına yaslanan, Parselin kenarına yaslanan, Parselin tamamını kaplayan ve Parselin ortasında.

Sıra Parseller için; Parselin ön cephesinde, Parselin arka cephesinde, Parselin ortasında, Komşu parselde yaslanan ve Parselin tamamını kaplayan.

İç Parseller için; Parselin kısa kenarına yaslanan, Parselin uzun kenarına yaslanan, Parselin yola bakan cephesinde önde ve Parselin ortasında.

Yukarıda öngörülen varyasyonlar dikkate alındığında 10 adet konut konumu tipi saptanmıştır. Bunlar; TİP 1 - Parselin köşesinde, TİP 2 - Parselin kısa kenarına yaslanan, TİP 3 - Parselin uzun kenarına yaslanan, TİP 4 - Parselin kenarına yaslanan, TİP 5 - Parselin tamamını kaplayan, TİP 6 - Parselin ön cephesinde, TİP 7 - Parselin arka cephesinde, TİP 8 - Parselin ortasında, TİP 9 - Komşu parselde yaslanan ve TİP 10 - Parselin yola bakan cephesinde öndedir.

Konut Alanı

Bu çalışma kapsamında değerlendirmeye tabi tutulan konutların alan hesapları yapıldıktan sonra, ilk olarak minimum, maksimum alanlar saptanacak ve ortalama alan hesaplanacaktır. Bu saptamalardan sonra minimum, maksimum ve ortalama değerler dikkate alınarak eşit alan aralıkları belirlenecektir. Bu belirleme yapılırken ortalama alan değerinin bir aralığın sonuna gelmesine dikkat edilecektir.

Konut Girişi

Konut girişlerinin saptanmasında konuta ana girişlerin nereden yapıldığı dikkate alınmıştır. Bu durumda oluşabilecek varyasyonlar şu şekilde sıralanabilir;

Bahçeden girişli, Sokaktan girişli ve Avludan girişli.

Parsele İlişkin Değişkenler

Parsellerin Geometrik Şekli: Parsel tiplerinin belirlenmesinde ilk olarak Parsellerin geometrileri dikkate alındığında hangi tip parsellerle karşılaşılacağına dair öngörülerde bulunulmuştur. Geometrik şekline göre parsel tipleri şu şekilde sıralanabilir; Dikdörtgen 1 (Oranı 1'e 2 den büyük, 1'e 4 ten küçük olan parseller), Dikdörtgen 2 (Oranı 1'e 2 veya 1'e 2 den küçük olan parseller), Kare, Çokgen, Üçgen, L, T, U ve Amorf parseller.

Parsel Konumu: Parseller konumlarına göre Köşe parsel, Sıra parsel ve İç parsel olmak üzere üç alt başlıkta toplanmışlardır.

Parsel Alanı: Bu çalışma kapsamında değerlendirmeye tabi tutulan parsellerin alan hesapları yapıldıktan sonra, ilk olarak minimum, maksimum alanlar saptanacak ve ortalama alan hesaplanacaktır. Bu saptamalardan sonra minimum, maksimum ve ortalama değerler dikkate alınarak eşit alan aralıkları belirlenecektir. Bu belirleme yapılırken ortalama alan değerinin bir aralığın sonuna gelmesine dikkat edilecektir.

TAKS (Parsel Taban Alanı Katsayısı): Bina taban alanının imar parseli alanına oranıdır. Bu çalışma kapsamında değerlendirmeye tabi tutulan parsellerin TAKS (Taban Alanı Katsayısı) hesapları yapıldıktan sonra, ilk olarak minimum, maksimum değerler saptanacak ve ortalama değer hesaplanacaktır. Bu saptamalardan sonra minimum, maksimum ve ortalama değerler dikkate alınarak eşit aralıklar belirlenecektir. Bu belirleme yapılırken ortalama değer bir aralığın sonuna gelmesine dikkat edilecektir.

KAKS (Parsel Kat Alanı Katsayısı): Toplam katların oranının arsaya bölünmesidir. Bu çalışma kapsamında değerlendirmeye tabi tutulan parsellerin KAKS (Kat Alanı Katsayısı) hesapları yapıldıktan sonra, ilk olarak minimum, maksimum değerler saptanacak ve ortalama değer hesaplanacaktır. Bu saptamalardan sonra minimum, maksimum ve ortalama değerler dikkate alınarak eşit aralıklar belirlenecektir. Bu belirleme yapılırken ortalama değer bir aralığın sonuna gelmesine dikkat edilecektir.

Edirne Alan Çalışması Kentsel Dokunun Gelişimi ve Kaleiçi Konutlarının Özellikleri

Tarih boyunca Osmanlı İmparatorluğu'nun İstanbul ve Bursa ile birlikte üç tarihi başkentinden biri olan Edirne, İstanbul'u ve dolayısıyla Anadolu'yu Avrupa'ya bağlayan anayol üzerinde bulunması nedeniyle önem kazanan bir kenttir. Önemli anıtsal ve mimari eserlere sahip olan Edirne, camiler, külliyeler, köprüler, eski çarşılar, kervansaraylar, saraylar ve tarihi konut mahalleleri ile öne çıkan bir kent olarak tanımlanabilir.

Osmanlı devrinde başkent olan kent, bugünkü mevcut kent alanının üstünde gelişmiştir. Günümüzde Edirne kent planına baktığımızda, Tunca kavsinin batı ucundaki Kaleiçi semti ile bunu doğudan çevreleyen Kaleiçi dışı mahalleleri görülmektedir. Çalışma alanı olarak saptanan Kaleiçi bölgesi, günümüzde neredeyse tamamıyla ortadan kalkmış olan eski surların kuşatmış olduğu, hafif meyilli bir zemin üzerinde, birbirini dik kesen muntazam sokakları ile dikkat çekmektedir (Kazancıgil, 1994).

Eski konutların yoğun bir şekilde bir yer aldığı ve koruma çalışmalarının sürdürüldüğü Kaleiçi bölgesinin günümüz Edirne'sinde özel bir konumu vardır. Siyasi ve ekonomik nedenlerle Kaleiçi'ni terk eden gayrimüslimlerin konutları bölgede ilginç mimarileri ile korunması gereken örneklerdir. Bu bağlamda, Edirne evlerinin yoğunluk kazandığı Kaleiçi Sit alanında daha önce yapılmış olan tespit ve tescil kararları 1985'de yeniden gözden geçirilmiştir. Bu kapsamda, yapısal olarak taşıma özelliğini yitirenler, onarımla olanağı kalmayan yapılar tescilden düşürülmüş; bunun ardından da "Edirne Kentsel Sit alanı koruma imar planı" yürürlüğe girmiştir (Yücel, 2000).

Kaleiçi konutlarının (Şekil 1) plan özelliklerine gelecek olursak 19. yüzyıl başlarında Kaleiçi tümüyle ahşap konutlardan oluşan bir yerleşmedir. Genelde sade görünüşleriyle ve planlarındaki çözümlenmeleriyle günümüze kadar varlığını koruyabilen bu konutlar azınlıklara ait konutlardır. Edirne tarihsel kent merkezi Kaleiçi'nde yer alan bu konutlar geleneksel iç sofalı plan tipi özelliği göstermektedir. Plan şemalarının gelişiminde en önemli etken olan sofa ve oda seçeneklerinden sofa; bazen oda dizilerinin yanında bazen ortasında yer almaktadır. Bu durum konutların bir ya da iki katlı olması ile değişmemektedir. İki plan seçeneği arasında tercih edileni belirleyen ölçüt parselin büyüklüğü ya da küçüklüğüdür. Burada dikkat çekici nokta, alt katı taşlık, üst katı ana kat "piano nobile" tabir edilen plan şeması şeklinde olan iki katlı ev tiplerinin yerini, 20. yüzyılda inşa edilmelerinin de etkisiyle bu yerleşimde, iki katı da ana kat gibi çözülmüş plan tiplerinden oluşan evlerin almış olmasıdır. Üst kat planı yine biraz öne çıkmakla birlikte plan tipini belirleyici ana kat olma özelliğini kaybetmiştir.

Şekil 1. Edirne Kaleiçi Evleri



Ayrıca, azınlıkların oturduğu bir yerleşme olması nedeniyle bölgede malzeme kullanımının da farklılaştığı görülmektedir. Kâgir yapıların yerini

benzer plan şemalı taş evler almıştır. Geleneksel yapılarda çıkma bütün evi çevreleyici bir kırma çatı altında yer alırken, bu bölgede üçgen bitirilmiş örnekler görülmektedir. Ayrıca üst katta yalnızca sofanın yer aldığı atipik örnekler de bulunmaktadır.

Alan Çalışması

Tarihsel arka planı, coğrafyası, jeolojik durumu ve fiziksel yapısı ile Edirne, Osmanlı döneminin önemli kent merkezlerinden birisidir. Bozulmamış kent dokusu nedeniyle, kentin merkezi konumundaki Kaleiçi bölgesi çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Kaleiçi bölgesi, kentin güneybatısında ve Talatpaşa Bulvarı, Saraçlar Caddesi ve Tunca nehrinin arasında kalan üçgen bir alanda yer almaktadır (Şekil 2).

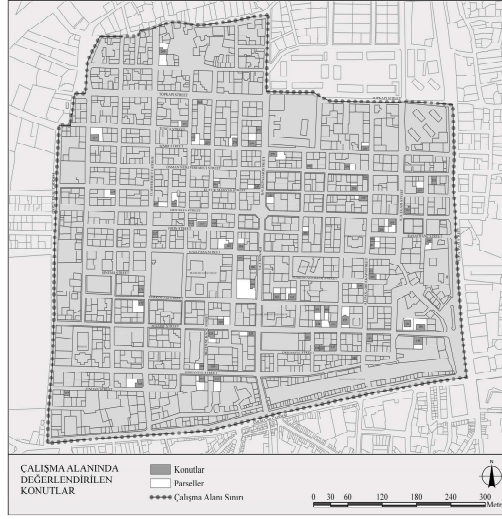
Şekil 2. Kaleiçi Uydu Fotoğrafi



Kaynak: NİK ® İnşaat Ticaret Limited Şirketi Arşivi [<http://www.nik.com.tr>]: WorldView2 satellite Image©DigitalGlobe,18 Nov.2010, distributed by European Space Imaging, (e.t. 2011).

Edirne'nin ilk yerleşim çekirdeği olan Kaleiçi'nin gridal bir parselasyon örüntüsü vardır ve konutlar genellikle iç sofalı plan tipindedir. Bunun yanı sıra dış sofalı ve orta sofalı konut tipleri de bulunmaktadır. Bilindiği gibi, Osmanlı konutunun içinde bulunduğu parselasyon dokusu, organik bir doku olarak nitelendirilmektedir. Ancak çalışma alanının dokusu gridal bir dokudur. Söz konusu konut plan tiplerinin gridal bir dokuya nasıl yerleştiği cevaplanması gereken bir sorudur.

Şekil 3. Çalışma Alanında Değerlendirilen Konutlar

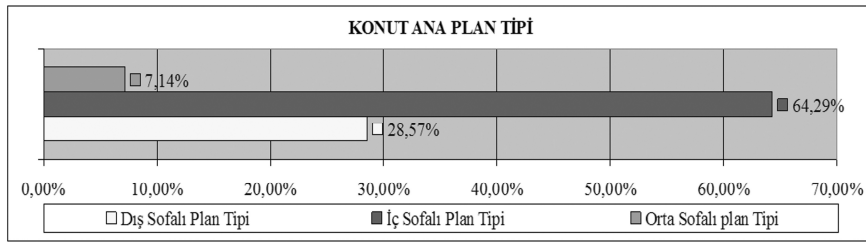


Bu çalışma kapsamında toplam 70 adet geleneksel Osmanlı Evi değerlendirmeye alınmış ve konut ile parsel özellikleri saptanmıştır (Şekil 3). Alan çalışması kapsamında; konut için saptanan değişkenler, konut ana plan tipi, konut alt plan tipi, konut konumu, konut alanı ve konut girişidir. Parsel için ise, parsel geometrik şekli, parsel konumu, parsel alanı, parsel taban alanı katsayısı (TAKS) ve parsel kat alanı katsayısı (KAKS) dır. Bunlardan bir kısmı saha çalışması sırasında saptanmış, bazıları da haritalar üzerinden hesaplanmıştır. Elde edilen sonuçlar şu şekilde sıralanabilir;

Konuta İlişkin Değişkenler Konut Plan Tipleri

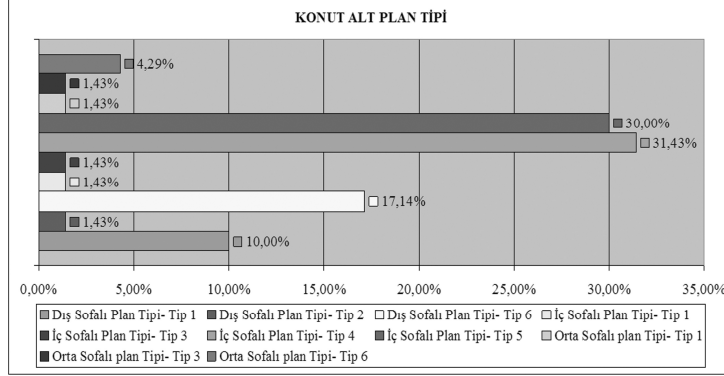
Konut Ana Plan Tipi: Konut Ana Plan Tiplerinin yüzdelerik dağılımlarına baktığımızda (Şekil 4); İç Sofalı Plan Tipi %64,29 oranı ile Edirne Kaleiçi Bölgesinde en fazla görülen plan tipidir. Dış Sofalı Plan Tipinin oranı %28,57 Orta Sofalı Plan Tipinin oranı ise %7,14 olarak saptanmıştır.

Şekil 4. Konut Ana Plan Tipi Yüzdelerik Dağılımları

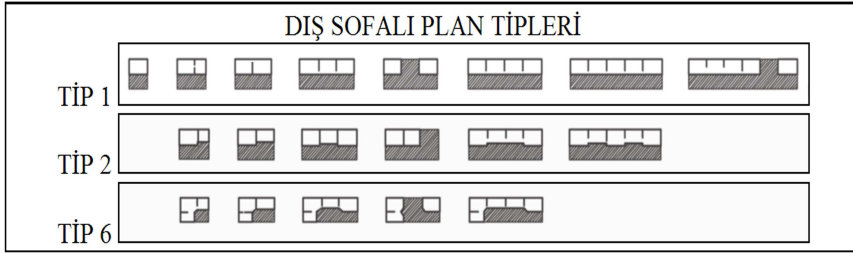


Konut Alt Plan Tipi: Konut Alt Plan Tiplerinin yüzdelerle dağılımları incelendiğinde (Şekil 5); İç Sofalı Plan Tipinin alt tiplerinden TİP 4 %31,43 oranı ile en fazla görülen konut alt plan tipidir. İkinci sırada %30,00 oranı ile İç Sofalı Plan Tipinin alt tiplerinden TİP 5 yer almaktadır. Üçüncü sırada ise %17,14 oranı ile Dış Sofalı Plan Tipinin alt tiplerinden TİP 6 gelmektedir.

Şekil 5. Konut Alt Plan Tipleri Yüzdelerle Dağılımları

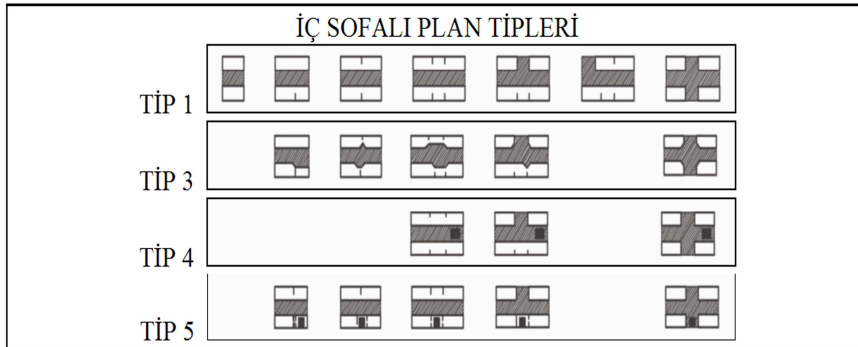


Şekil 6. Edirne Kaleiçi Bölgesinde Saptanan Dış Sofalı Plan Tipleri



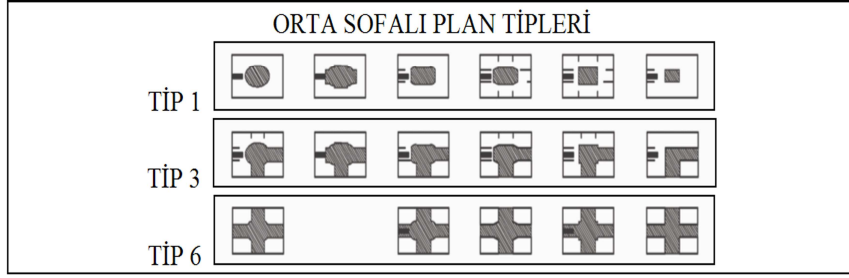
Kaynak: Eldem, 1984, p.26-27 (Kaynaktan referansla yeniden çizilerek düzenlenmiştir)

Şekil 7. Edirne Kaleiçi Bölgesinde Saptanan İç Sofalı Plan Tipleri



Kaynak: Eldem, 1984, p.28 (Kaynaktan referansla yeniden çizilerek düzenlenmiştir)

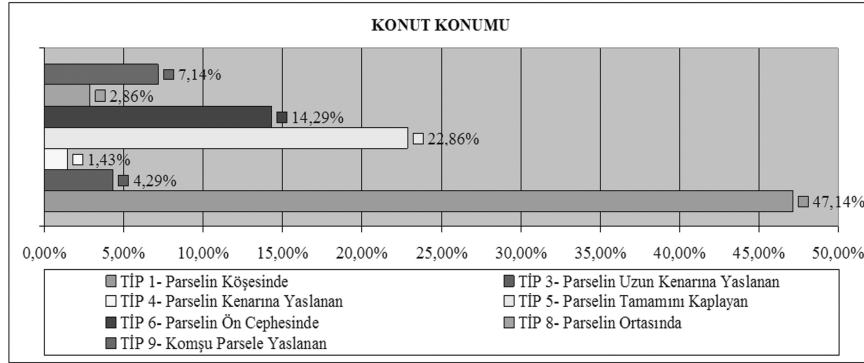
Şekil 8. Edirne Kaleiçi Bölgesinde Saptanan Orta Sofalı Plan Tipleri



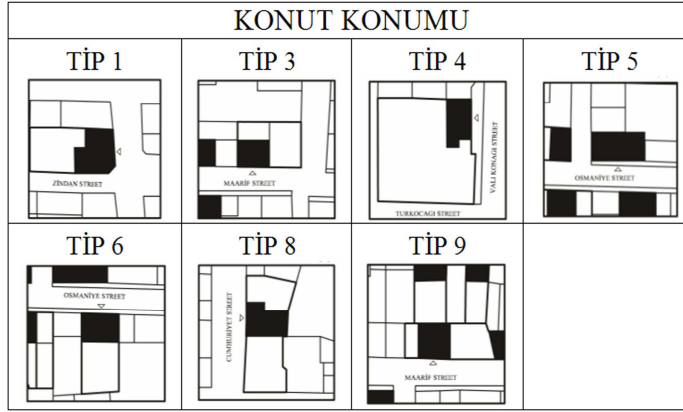
Kaynak: Eldem, 1984, p.29 (Kaynaktan referansla yeniden çizilerek düzenlenmiştir)

Konut Konumu: Konut Konumlarının yüzdelik dağılımlarına baktığımızda (Şekil 9); TİP 1 konumu %47,14 oranı ile değerlendirmeye tabi tutulan evler arasında en fazla görülen konut konumudur. İkinci sırada %22,86 oranı ile TİP 5 konumu yer almaktadır. Üçüncü sırada ise %14,29 oranı ile TİP 6 konumu gelmektedir.

Şekil 9. Konut Konumu Yüzdelik Dağılımları



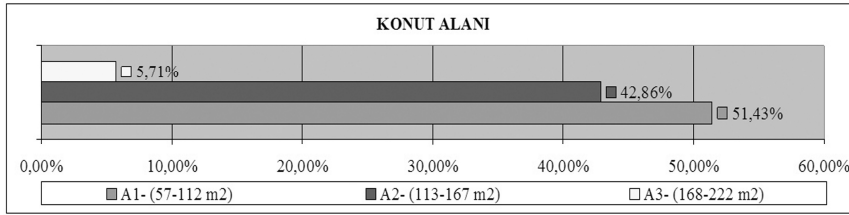
Şekil 10. Edirne Kaleiçi Bölgesinde Saptanan Konut Konumu Tipleri



Kaynak: Akansel, 1990 (Kaynaktan referansla yeniden çizilerek düzenlenmiştir)

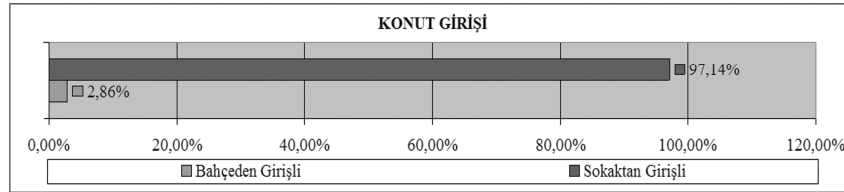
Konut Alanı: Konut alan aralıklarının yüzdelik dağılımları incelendiğinde (Şekil 11); A1 alan aralığı %51,43 oranı ile bölgede en fazla görülen alan aralığıdır. İkinci sırada %42,86 oranı ile A2 alan aralığı yer almaktadır. Üçüncü sırada ise %5,71 oranı ile A3 alan aralığı gelmektedir.

Şekil 11. Konut Alanı Yüzdelik Dağılımları



Konut Girişi: Konut girişlerinin yüzdelik dağılımlarına göre (Şekil 12); Sokaktan girişli olanlar %97,14 lük bir orana sahipken, bahçeden girişli konutlar %2,86 dır.

Şekil 12. Konut Girişi Yüzdelik Dağılımları

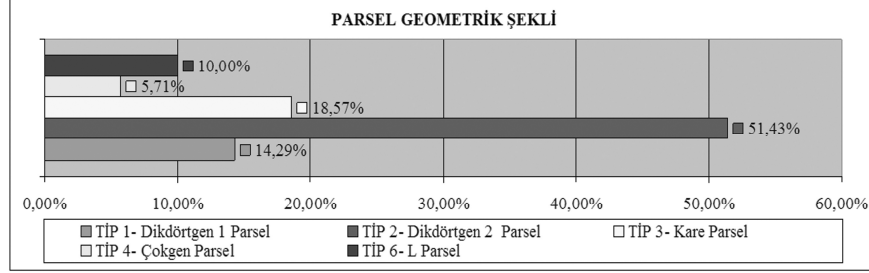


Parsele İlişkin Değişkenler

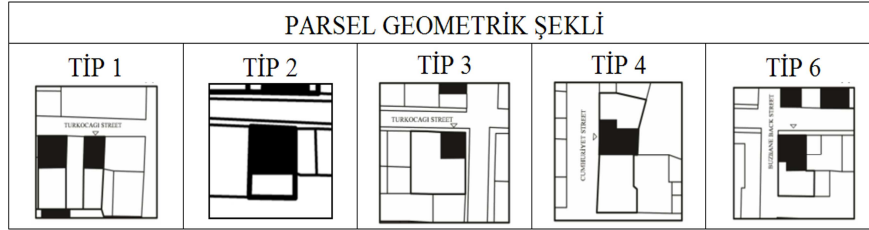
Parsel Geometrik Şekli

Parsel geometrik şekillerinin yüzdelerine göre (Şekil 13); TİP 1 %51,43 oranı ile en fazla görülen parsellerdir. İkinci sırada %18,57 oranı ile TİP 3 yer almaktadır. Üçüncü sırada ise %14,29 oranı ile TİP 2 gelmektedir.

Şekil 13. Parsel Geometrik Şekli Yüzdelerine Göre Dağılımları



Şekil 14. Edirne Kaleiçi Bölgesinde Saptanan Parsel Geometrik Şekilleri

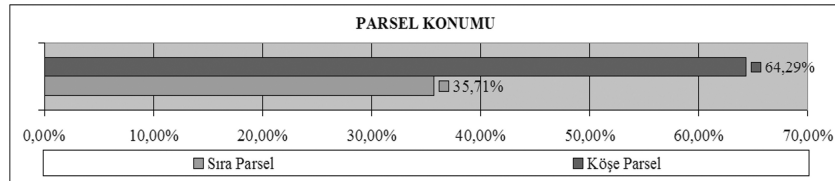


Kaynak: Akansel, 1990 (Kaynaktan referansla yeniden çizilerek düzenlenmiştir)

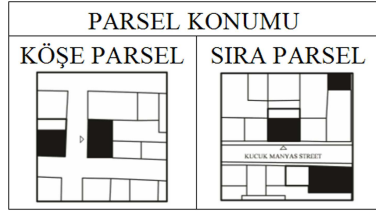
Parsel Konumu

Yüzdelerine göre incelendiğinde (Şekil 15); Köşe parseller %64,29 oranı ile en fazla görülen parsellerdir. Sıra parsellerin oranı ise %35,71 olarak saptanmıştır.

Şekil 15. Parsel Konumu Yüzdelerine Göre Dağılımları



Şekil 16. Edirne Kaleiçi Bölgesinde Saptanan Konut Konumu Tipleri

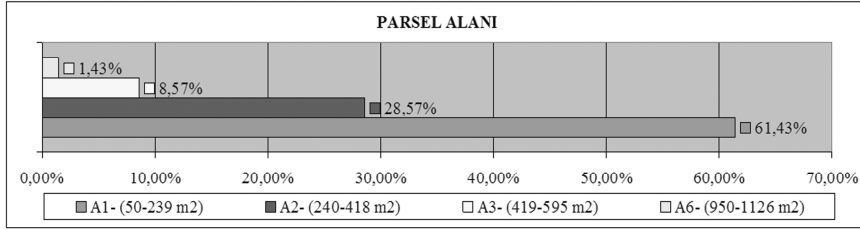


Kaynak: Akansel, 1990 (Kaynaktan referansla yeniden çizilerek düzenlenmiştir)

Parsel Alanı

Yüzdeler dağılımlara göre (Şekil 17); A1 alan aralığı %61,43 oranı ile en fazla görülen parsel alan aralığıdır. İkinci sırada %28,57 oranı ile A2 alan aralığı, üçüncü sırada ise %8,57 oranı ile A3 alan aralığı gelmektedir.

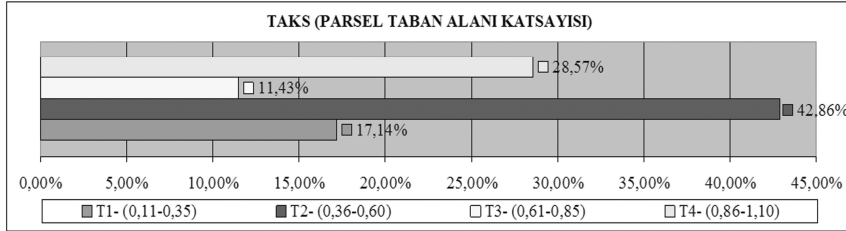
Şekil 17. Parsel Alanı Yüzdeler Dağılımları



TAKS (Parsel Taban Alanı Katsayısı)

TAKS değer aralıklarının yüzdelik dağılımlarına göre (Şekil 18); T2 aralığı %42,86 oranı ile en fazla görülen TAKS değer aralığıdır. İkinci sırada %28,57 oranı ile T4, üçüncü sırada ise %17,14 oranı ile T1 değer aralığı bulunmaktadır.

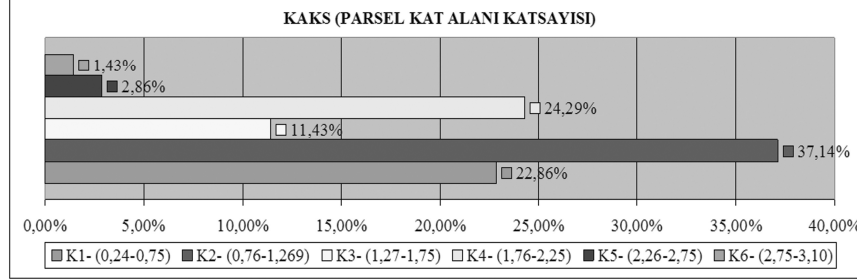
Şekil 18. TAKS (Parsel Taban Alanı Katsayısı) Yüzdeler Dağılımları



KAKS (Parsel Kat Alanı Katsayısı)

KAKS değer aralıklarının yüzdelerle dağılımları incelendiğinde (Şekil 19); K2 değer aralığı %37,14 oranı ile en fazla görülen aralıktır. İkinci sırada %24,29 oranı ile K4, üçüncü sırada ise %22,86 oranı ile K1 değer aralığı gelmektedir.

Şekil 19. KAKS (Parsel Kat Alanı Katsayısı) Yüzdelerle Dağılımları



Değerlendirme

Edirne Kaleiçi Bölgesinde konuta ilişkin değişkenlerin değerlendirilmesi sonucunda; İç Sofalı Plan Tipinin %64,29 oranı ile en fazla görülen plan tipi olduğu saptanmıştır. Konut Alt Plan Tiplerinde ise; İç Sofalı Plan Tipinin alt tiplerinden TİP 4 (Merdiven sofanın ucunda plan tipi) %31,43 oranı ile en fazla görülen konut alt plan tipidir. Konut Konumlarının yüzdelerle dağılımları incelendiğinde; TİP 1 (Parselin köşesinde) konumu %47,14 oranı ile en fazla görülen konut konumu olarak saptanmıştır. Konut alan aralıkları %51,43 oranı ile A1 (57-112 m²) alan aralığında ağırlık kazanmaktadır. Konut girişleri ise; %97,14 lük bir oran ile Sokaktan girişlidir. Parşele ilişkin değişkenlerin değerlendirilmesi sonucunda ise; parşel geometrik şekillerinin yüzdelerle dağılımlarına göre; TİP 1: Dikdörtgen 1 (Oranı 1'e 2 den büyük, 1'e 4 ten küçük olan) parşeller %51,43 oranı ile en fazla görülen parşellerdir. Parşel konumu açısından; köşe parşeller %64,29 oranı ile en fazla görülen parşellerdir. Parşel alanları açısından %61,43 oranı ile A1 (50-239 m²) alan aralığı öne çıkmaktadır. Parşel TAKS değerlerinin %42,86 oranı ile T2 (0,36-0,60) aralığında, parşel KAKS değerlerinin ise; %37,14 oranı ile K2 (0,76-1,26) değer aralığında yer aldığı saptanmıştır.

Edirne Kaleiçi bölgesinin kentsel-tarihsel dokusunun koruma ve geliştirilmesinde, konut ve parşele ilişkin elde edilen yukarıdaki sonuçlar da dikkate alındığında, kentsel sit alanının koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında aşağıdaki öneriler getirilebilir;

- *Bölgedeki geleneksel Osmanlı konutlarında en fazla görülen plan tipi olarak İç sofalı plan tiplerinden TİP 4 (Merdiven sofanın ucunda) ve TİP 5 (Merdiven oda sırası içinde) belirlenmiştir. Yapılacak yeni evlerde, bu planları referans alan ve yeni yaşam şartlarına uygun şemalar geliştirilebilir.
- *Konutların parsellerin köşesinde yerleşmesi konut konumu açısından tercih edilebilir. Bu sayede bahçe alanından maksimum düzeyde faydalanılması ve özellikle köşe parseller için iki yol cephesi elde edilmesi sağlanabilir.
- *Konut girişlerinin sokaktan olması tercih edilebilir.
- *Konut alanları A1 (57-112 m²) alan aralığında olabilir.
- *Bölgede yer alan boş alanlarda parselasyon planı hazırlanırken, parsel geometrilerinin TİP 1: Dikdörtgen 1 (Oranı 1'e 2 den büyük, 1'e 4 ten küçük olan) olması ve küçük adalar yaratılarak, köşe parsel elde edilebilmesi sağlanabilir.
- *Parsel alanları A1 (50-239 m²) alan aralığında yer alabilir.
- *Parsel TAKS değerlerinin T2 (0,36-0,60) aralığında, parsel KAKS değerlerinin ise; K2 (0,76-1,26) değer aralığında yer alması tercih edilebilir.

Bu çalışmanın amacı, Edirne kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planının yerine geçen bir karar mekanizması oluşturmak değildir. Önerilen tipler ve TAKS, KAKS gibi değerleri içeren aralıklar ve diğer sonuçlar bağlayıcı olarak görülmemelidir. Bu sonuçlar koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması için üzerinde düşünülebilecek bir karar aralığı sunmaktadır.

Sonuç

Kentsel sit alanlarında kamu yararı ve sosyal adalet ilkelerinin birlikteliğini sağlayabilmek için tarihsel kent merkezlerindeki eski yapıların restorasyonu, bu kapsamda ek yapı yapılması ve yeni yapıların karakteri konusunda kısıtlayıcı olmayan, aksine, seçenekler teklif eden bir tasarım rehberine gereksinim vardır. Koruma amaçlı imar planlarının hazırlık aşamasından itibaren kullanılacak böyle bir rehber, bu çalışmanın da önerdiği gibi, konuta ilişkin mimari özelliklerin yanı sıra konut ve parsel ilişkisi kentsel doku özelliklerini de içermelidir. Böylece, tarihsel kent merkezlerinde fiziki çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak konusunda somut adımlar atılabilecektir.

Değerlendirme bölümünde sunulduğu üzere, konut ve parsel ilişkisi parametreler üzerinden tarihsel-kentsel konut dokusunun analizi, kentsel alanların planlanması konusunda çalışılan alan özelinde yönlendirici öneriler

ortaya çıkartmaktadır. Değerlendirme bölümünde sunulan önerilerin, Edirne Kaleiçi bölgesinin kentsel-tarihsel dokusunun koruma ve geliştirilmesinde değerlendirilebilmesi mümkün görünmektedir. Ancak, bu çalışma kapsamında ele alınmış olan Edirne örneğinden genellemeler çıkarmak elbette ki doğru olmayacaktır. Edirne alan çalışmasının sonuçları Edirne Kaleiçi kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planının hazırlanmasına katkı sağlayabilecek niteliktedir. Bir başka kentsel sit alanı için o yerleşimin analizi yapılmalıdır. Başka kentsel sit alanlarına ilişkin analizlerde, bu çalışma kapsamında incelenen Edirne örneği bir yöntem olarak örnek teşkil edebilir. Öte yandan farklı alanlara uygulanan analiz sonuçları, alanlar arasındaki farklılıkların ve benzerliklerin neler olduğunu öğrenmemizi sağlayabilir.

Tasarım rehberi, yeni yapılaşmalarda mülkiyet haklarının katı bir şekilde kısıtlanması yerine, dokudaki diğer parsellere ilişkin mülkiyet hakları ile benzerlik ve paralellik oluşturacağı için, halkın nezdinde kamu yararının bir ilke olarak tesis edildiğini gösterecektir. Ayrıca, bu analiz yönteminden çıkan sonuçlar üzerinden hazırlanacak olan koruma imar planları, tarihi kent merkezlerinde verilen imar haklarının komşu parsellerle olan uyumsuzlukları ve sosyal adalet ilkesini gözetmeden uzak kimi tavırları ortadan kalkabilecek ve komşu parseldeki imar haklarını emsal göstererek koruma kararlarına yapılan itirazlar azalabilecektir. Böylelikle ağır mülkiyet kısıtlamaları ile karşı karşıya olan kullanıcıların, koruma, yeni imar hakları ve kamu yararı ilkesine olan güvensizlikleri silinebilecek, kullanıcıların korumaya ve kamu yararı ile sosyal adalet ilkesine olan inançları sağlanabilecektir.

Kaynakça

- Akansel, S. (1990) *Edirne Kaleiçi Geleneksel Konutlarında Plan ve Cephe Analizi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne.
- Dik, E. (2006) *Kamu Yararı*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Mersin.
- Eldem, S. H. (1984) *Türk Evi I.*, Güzel Sanatlar Matbaası A.Ş., İstanbul.
- Fidan, T. (2007) *Tarihi Kent Merkezlerinde Planlama Sorunları Ankara Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı Örneğinin İncelenmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Kazancıgil, R. (1994) *Tosyavizade Dr. Rifat Osman, Edirne Rehnüması (Edirne Şehir Klavuzu)*, Türk Kütüphaneciler Derneği Edirne Şubesi Yayınları No: 15, Acar Matbaacılık A.Ş., İstanbul.
- Keleş, R. (1989) "Kentleşme ve Kamu Yararı," içinde *Kent ve Siyaset Üzerine Yazılar*, s.88-121, IULAEMMA, İstanbul,
- Kuban, D. (2000) "Kent Bağlamında Koruma," içinde *Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu Kuram ve Uygulama*, s.157-164, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.
- NİK ® İnşaat Ticaret Limited Şirketi Arşivi, [<http://www.nik.com.tr>], (e.t. 2011).
- Sancaklı, Ö. (2004) "Kamu Yararı" Sorunsalının Kent Planlama Disiplinindeki Rolü ve Vezneciler- Sultançiftliği Raylı Sistem Hattının Değerlendirilmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.
- Tekeli, İ. (1991) "Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler," içinde *Kent Planlaması Konuşmaları*, s. 89-98, TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.
- Tekeli, İ. (1991) "Mülkiyet Kurumu, Kamu Yararı Kavramı ve İmar Planları Üzerine," içinde *Kent Planlaması Konuşmaları*, s. 113-134, TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.

- Tomsu, L. (1950) "Bursa Evleri" Yayınlanmamış Doçentlik Çalışması, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- Yücel, E. (2000) "Edirne Evleri," içinde *Tarihi, Kültürü ve Sanatıyla III. Eyüpsultan Sempozyumu, Tebliğler*, s. 462-471, Eyüpsultan Belediyesi Yayınları, İstanbul.