KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA KORUMA: ADANA-SEYHAN DÖŞEME MAHALLESİ ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ÖZGÜR KARTUM

MERSİN ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
ANABİLİM DALI

MERSİN
EKİM- 2019

KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA KORUMA: ADANA-SEYHAN DÖŞEME MAHALLESİ ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ÖZGÜR KARTUM

MERSİN ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
ANABİLİM DALI

Danışman
Dr. Öğr. Üyesi TUBA AKAR

MERSİN
EKİM - 2019

ONAY

Özgür KARTUM tarafından Dr. Öğr. Üyesi Tuba AKAR danışmanlığında hazırlanan "Kentsel Dönüşüm Alanlarında Koruma: Adana-Seyhan Döşeme Mahallesi Örneği" başlıklı çalışma aşağıda imzaları bulunan jüri üyeleri tarafından 24/10/2019 tarihinde yapılan Tez Savunma Sınavı sonucunda oy birliği ile Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Görevi	Ünvanı, Adı ve Soyadı	İmza
Başkan	Dr. Öğr. Üyesi İpek DURUKAN	
Üye	Doç. Dr. Hülya YÜCEER	
Üye	Dr. Öğr. Üyesi Tuba AKAR	

Yukarıdaki Jüri kararı Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun 29/11/2019 tarih ve 2019/46/18.30 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Prof. Dr. Cahit BİLİM
Enstitü Müdürü

Bu tezde kullanılan özgün bilgiler, şekil, tablo ve fotoğraflardan kaynak göstermeden alıntı yapmak 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu hükümlerine tabidir.

ETİK BEYAN

Mersin Üniversitesi Lisansüstü Eğitim-Öğretim Yönetmeliğinde belirtilen kurallara uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında,

- Tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel ahlâk kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- Atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak kullandığımı,
- Kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı,
- Bu tezin herhangi bir bölümünü Mersin Üniversitesi veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı,
- Kaynağı belirtilmeyen fotoğrafların yazara ait olduğunu,
- Tezin tüm telif haklarını Mersin Üniversitesi'ne devrettiğimi

beyan ederim.

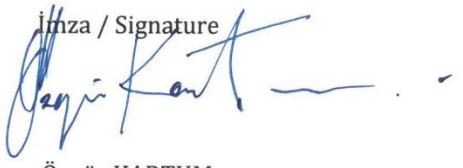
ETHICAL DECLERATION

This thesis is prepared in accordance with the rules specified in Mersin University Graduate Education Regulation and I declare to comply with the following conditions:

- I have obtained all the information and the documents of the thesis in accordance with the academic rules.
- I presented all the visual, auditory and written informations and results in accordance with scientific ethics.
- I refer in accordance with the norms of scientific works about the case of exploitation of others' works.
- I used all of the referred works as the references.
- I did not do any tampering in the used data.
- I did not present any part of this thesis as an another thesis at Mersin University or another university.
- I transfer all copyrights of this thesis to the Mersin University.

26./11./ 2019

İmza / Signature



Özgür KARTUM

ÖZET

KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA KORUMA: ADANA-SEYHAN DÖŞEME MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Bu çalışma ile yoğun kültür mirası bulunduran alanlarda kentsel dönüşüm çalışmalarının nasıl olması gerektiğine, Adana-Seyhan Döşeme Mahallesi örneği üzerinden cevap aranmaya çalışılmıştır. Döşeme Mahallesi, kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi ile başlayan süreçte, barındırdığı kültürel değerler ile birlikte yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmıştır. Kentsel kimlik, kentsel bellek ve bunların önemi ile bu kavramların kentsel dönüşüm olgusuyla olan bağı, kentsel dönüşüm alanı olan Döşeme Mahallesi üzerinden açıklanmaya çalışılmıştır.

Çalışma kapsamında öncelikli olarak, araştırma probleminin tanımı yapılmış ve çalışmanın amacı ve kapsamı belirlenmiştir. Daha sonra araştırmanın kavramsal alt yapısını oluşturmak üzere kentsel dönüşüm ve kentsel koruma olgusu irdelenmiş, birbirleri ile olan etkileşimi örnekler üzerinden tartışılmıştır. Bu bağlamda Döşeme Mahallesi'nin tarihi, özellikle 20. yüzyılın ilk çeyreğinde Adana'nın tarihsel süreci içerisindeki yeri, farklı dönemler içerisinde geçirdiği dönüşüm, Adana kenti kentsel gelişim ve planlama süreci ile birlikte irdelenmiştir. Çalışma alanında, kentsel dönüşüm uygulaması kapsamında dikkate alınması gereken korumaya değer tüm öğeler tespit edilmiştir.

Bu tez, Döşeme Mahallesi'nin çevresi ile birlikte incelendiği, kavramsal olduğu kadar fiziki alana da yönelik bir saha çalışması niteliğindedir. Araştırma kapsamında alanın sorunları ve potansiyelleri tespit edilmiş, uygulanması düşünülen kentsel dönüşüm proje tasarısının SWOT analizi yapılmıştır. Alanda yaşayanlar ile görüşülmüş, kullanıcıların mekâna bakış açıları, yaşayış biçimleri, sorun ve önerilerine ilişkin tespitler yapılmıştır. Elde edilen veriler değerlendirilmiş, bu bağlamda öneriler geliştirilmiş ve kentsel dönüşüm uygulaması kapsamında bir model ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Adana, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Koruma, Döşeme Mahallesi.

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi, TUBA AKAR, Mersin Üniversitesi, Kültür Varlıklarını Koruma Anabilim Dalı, Mersin.

ABSTRACT

CONSERVATION OF URBAN RENEWAL AREAS: ADANA-SEYHAN DÖŞEME QUARTER

In this study, it is tried to find answers to how urban renewal projects should be done in the areas including intense cultural heritage through the case of Adana-Seyhan Döşeme Quarter. Döşeme Quarter has been in danger of destruction, starting with the declaration of urban transformation area. Urban identity, urban memory and their importance and their relation to the concept of Urban Renewal are tried to be explained through Döşeme neighborhood, which is a urban renewal area.

First of all, the concept of urban renewal and urban conservation is examined and its interaction with each other is discussed with examples. In this context, the history of Döşeme Quarter, especially its place in the historical process of Adana in the first quarter of the 20th century, the transformation it has gone through in different periods, and the urban development and planning process of the city of Adana have been examined. In the study area, all elements that are worth to be taken into consideration within the scope of urban renewal implementation have been identified.

This thesis is a field study which is examined in the physical area as well as conceptual, which is examined together with the surrounding of Döşeme Quarter. Within the scope of the research, the problems and potantians of the area were determined and SWOT analysis of the urban renewal project project that was planned to be implemented was carried out. Interviews were held with the residents of the area, and the views of the users on the locality, their living styles, and their problems and suggestions were determined. The data obtained were evaluated, suggestion were developed in this context and model was tried to be put forward within the scope of urban renewal context.

Keywords: Adana, Urban Renewal, Urban Coservation, Döşeme Quarter.

Advisor: Asst. Prof. Dr, Tuba Akar, Department of Conservation of Cultural Haritage, University of Mersin, Mersin.

TEŞEKKÜR

Çalışmalarım süresince değerli yardım ve katkılarıyla beni yönlendiren tez danışman hocam Dr. Öğr. Üyesi Tuba AKAR'a (Mersin Üniversitesi Kültür Varlılarını Koruma Anabilim Dalı Başkanı) yine kıymetli tecrübelerinden faydalandığım Dr. Öğr. Üyesi İpek DURUKAN'a (Mersin Üniversitesi Kültür Varlıklarını Koruma Anabilim Dalı) ve Doç. Dr. Hülya YÜCEER'e, (İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü Mimarlık Fakültesi) bana her daim manevi destek sunan ANNEM'e ve tüm AİLEME, çalışmalarımda bana yardımcı olan tüm Döşeme Mahallesi sakinlerine, değerli bilgilerinden faydalandığım Harita Müh. Gökalp ÇUBUKÇU, Mim. Seda ÇARDAK ve Harita Müh. Alaeddin YENİGÜN'e, arşivlerinden faydalanmamı sağlayan Adana Seyhan İlçe Belediyesi ve Adana Büyükşehir Belediyesi'ne teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
İÇ KAPAK	ii
ONAY	iii
ETİK BEYAN	iv
ÖZET	v
ABSTRACT	vi
TEŞEKKÜR	vii
İÇİNDEKİLER	viii
TABLOLAR DİZİNİ	ix
ŞEKİLLER DİZİNİ	x
EKLER DİZİNİ	xiii
1. GİRİŞ	1
1.1.Problemin Tanımı	1
1.2. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı	4
2. KAYNAK ARAŞTIRMALARI	6
2.1. Kentsel Dönüşüm ve Koruma	6
2.1.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Gelişimi	6
2.1.2. Kentsel Dönüşüm ve Koruma Kavramları	17
2.1.3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Koruma	18
2.2. Adana Kenti Kentsel Gelişim ve Planlama Süreçleri	31
2.2.1. Adana'nın Genel Tarihi ve Kentsel Gelişimin Tarihsel Süreci	32
2.2.2. Adana'da Kentsel Planlama	48
2.2.3. Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmaları	58
2.2.4. Adana'da Kentsel Dönüşüm Alanları	62
3. MATERYAL ve YÖNTEM	64
4. DÖŞEME MAHALLESİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM	68
4.1. Alanın Oluşum ve Gelişim Süreci	68
4.2. Alandaki Tespitler ve Değerlendirmeler	77
4.2.1. Alanın Konumu ve Yakın Çevre İlişkisi	78
4.2.2. Alanda ve Yakın Çevrede Bulunan Kültür Varlıkları	82
4.2.3. Alanın Morfolojik Özellikleri	100
4.2.4. Alanın Değerleri, Sorunları ve Potansiyelleri	123
4.2.5. Alanın Korunması Gerekli Özellikleri	128
4.3. Kentsel Dönüşüm	134
4.3.1. Alandaki Kentsel Dönüşüm Proje Tasarısı	135
4.3.2. Kentsel Dönüşüm Proje Tasarısının SWOT Analizi	138
4.4. Döşeme Mahallesinin Korunması Bağlamında Kentsel Dönüşüm İlkeleri	143
5. SONUÇ ve ÖNERİLER	147
KAYNAKLAR	149
EKLER	153
ÖZGEÇMİŞ	160

TABLOLAR DİZİNİ

	Sayfa
Tablo 2.1. Kentsel Dönüşüm Paradigmaları	12
Tablo 2.2. Tablo İçsel ve Dışsal Bakış Açılarına Göre Yeniden Üretim Politikaları	14
Tablo 2.3. Kentsel Dönüşümün Kavramsal ve Bağlamsal Çerçevesi	16
Tablo 2.4. 19. Yüzyıl'da Adana Kent Merkezinde Açılan Fabrikaları Gösterir Tablo	39
Tablo 4.1. Çalışmanın SWOT Analizi	141

ŞEKİLLER DİZİNİ

	Sayfa
Şekil 2.1. Hürriyet Mahallesi Adana/Seyhan	19
Şekil 2.2. Hürriyet Mahallesi Adana/Seyhan	19
Şekil 2.3. Balat'dan Bir Sokak Görünümü	22
Şekil 2.4. Proje Kapsamında Restore Edilen Yapıları Gösterir Şekil	23
Şekil 2.5. Fener Balat Kentsel Yenileme Alanı Proje Sınırı	24
Şekil 2.6. Tarlabaşı Kentsel Yenileme Alanı Uydu Görüntüsü	25
Şekil 2.7. Tarlabaşı yenileme alanı sınırları ve yapıların tescil durumunu gösterir çalışma	26
Şekil 2.8. Tarsus Tarihi Ticaret Merkezi'nin Kent İçindeki Konumu	27
Şekil 2.9. Sucuzade Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı İlan Edilmeden Önceki İmar Planı	29
Şekil 2.10. Sucuzade Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Sınırı	30
Şekil 2.11. Sucuzade Mahallesi İmar Planı	31
Şekil 2.12. Adana İl Sınırları	32
Şekil 2.13. Adana Kenti'nin tarihi kent merkezini gösterir çalışma	34
Şekil 2.14. 16. yy Adana'nın Mahalleleri	35
Şekil 2.15. Adana Kentinin XVI. yy.'daki Gelişimi	36
Şekil 2.16. 1892 Tarihli Adana Haritası	37
Şekil 2.17. C. Niebuhr'un çizdiği 1766 yılı Adana Haritası	38
Şekil 2.18. 1918 Tarihli Harita Üzerinde 19. ve 20. Yüzyıl'da Açılan Fabrikalar	39
Şekil 2.19. 19. yy Sonlarında İnşa Edilmiş Ahşap Karkas Evler	40
Şekil 2.20. Eski tren istasyonu ve Alman Fabrikası'nın konumunu gösterir harita	41
Şekil 2.21. 20. yy başlarında Alman Fabrikası	41
Şekil 2.22. 1909 Olaylarından Etkilenen Ermenilerin yaşadıkları yerleri gösterir Nisan 19009 tarihli harita	42
Şekil 2.23. Hâlihazır çalışmalarından faydalanılarak hazırlanmış 20.yy başlarından 1950'li yıllara gelinceye kadarki süreçte, Adana Kenti kentsel gelişimini gösterir harita	43
Şekil 2.24. 1960'lı yıllarda İller Bankası tarafından hazırlatılmış Adana kent merkezinin tarihi gelişimi	44
Şekil 2.25. 1970'li yıllara gelinceye kadarki dönemde kentsel gelişim ve fabrikaların dağılımı	45
Şekil 2.26. 1970'li yıllara kadar kentin mahallelerini gösterir harita	45
Şekil 2.27. 1973 yılı Adana Kenti kentsel yayılmayı gösterir hava fotoğrafı	46
Şekil 2.28. 1980'li yıllara ait Kentsel yayılmayı gösterir hava fotoğrafı	46
Şekil 2.29. Adana Kentinin 2019 yılı kentsel yayılma ve gelişim analizi haritası	47
Şekil 2.30. Adana Kenti Kentsel Gelişimi Gösterir Çalışma	47
Şekil 2.31. 1910 yılında Adana il merkezinin planı	48
Şekil 2.32. 1910 yılı Adana kent merkezi ve yeni istasyon arası imar planı çalışması	49
Şekil 2.33. 1918 yılında Fransızlar tarafından hazırlanmış Adana Hali hazır haritasından bir bölüm	50
Şekil 2.34. Alman Mimar H. Jansen tarafından hazırlanmış İmar planı	51
Şekil 2.35. Hermann Jansen 1935 yılı Adana İmar Planı Eskizi	52
Şekil 2.36. 1939 tarihli hâlihazır ve kadastro çalışması örneği	53
Şekil 2.37. İller Bankası'nın 1966 Yılı Yarışma Sonucu Elde Ettiği Adana Kenti İmar Planı Örneği	54
Şekil 2.38. 1966-1967 yılları arasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	54
Şekil 2.39. 1995-1996 yılları arasında Oğuz Aldan tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli imar planı	56
Şekil 2.40. 2013 1/5 000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması	56
Şekil 2.41. 2013 yılı 1/5 000 Ölçekli Kısmi Nazım İmar Planı çalışması örneği	57

Şekil 2.42. Adana Kenti Planlama Sürecini Gösterir Çalışma 57
Şekil 2.43. 1998 yılı Adana Koruma Amaçlı İmar Planı 59
Şekil 2.44. 2016 Tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı 60
Şekil 2.45. 2016 Tarihli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı 60
Şekil 2.46. Adana Merkez İlçeleri Kentsel Dönüşüm Alanları 62
Şekil 2.47. Adana merkez ilçelerinde kentsel dönüşüm alanlarının dağılımı 62
Şekil 3.1. Çalışma alan sınırları – 1 65
Şekil 3.2. Çalışma alan sınırları – 2 65
Şekil 4.1. Adana halkından Bızdıkyan Boğos ve arkadaşlarının, "Döşeme Sokak'ta" bir mahalle kurma talepleri hususunda gereğinin yapılmasına dair belge 69
Şekil 4.2. Trobnes adındaki kimse ile birader ve kız kardeşinin Adana'nın Döşeme Sokağı Mahallesi'nde kendilerine ait arazi üzerine ev yapmalarına izin verilmesini anlatır belge 69
Şekil 4.3. 1909 Yılına Ait Olaylarda Zarar Gördüğü Belirtilen Ermeni Yerleşkelerini Gösterir Adana Fotoğrafı 71
Şekil 4.4. 1909 Yılına Ait Olaylarda Zarar Gördüğü Belirtilen Ermeni Yerleşkelerini Gösterir Adana Fotoğrafı 71
Şekil 4.5. 1909 Yılına Ait Olaylarda Zarar Gördüğü Belirtilen Ermeni Yerleşkelerini Gösterir Adana Fotoğrafı 72
Şekil 4.6. 1909 Yılında Adana Olayları Esnasında Evsiz Kalan Ermeni Vatandaşları için Bu günkü Döşeme Mahallesi Sınırları İçerisinde Kalan Alman Fabrikası Bahçesinde Kurulan Çadırları Gösterir Fotoğraf 73
Şekil 4.7. 1909 yılı haritasında şimdiki Döşeme Mahallesi'nin olduğu yer olan Tchartchapouk Mahallesi olarak gösterimi 73
Şekil 4.8. 1910 Tarihli Adana Haritası Üzerinde Şimdiki Döşeme Mahallesini Gösterir Çalışma 74
Şekil 4.9. Adana Olayları sırasında evleri zarar görmüş Ermeni yerleşkelerini gösterir Adana haritası 75
Şekil 4.10. Döşeme Mahallesi ve Etrafını Gösterir Çalışma 76
Şekil 4.11. Göç eden muhacirlerin yerleştirildiği yerleri gösterir Muhacir Kayıt Defteri 76
Şekil 4.12. Alanın Konumunu Gösterir Çalışma – 1 78
Şekil 4.13. Alanın Konumunu Gösterir Çalışma – 2 79
Şekil 4.14. Alanın Konumunu Gösterir Çalışma – 3 79
Şekil 4.15. Çalışma Alanı ve Yakın Çevresini Gösterir Çalışma 80
Şekil 4.16. Cumhuriyet Caddesi Üzerindeki Hastaneler 81
Şekil 4.17. Çalışma Alanı ve Yakın Çevresini Gösterir Çalışma 81
Şekil 4.18. Çalışma Alanı ve Yakın Çevresi Etkileşimini Gösterir Çalışma 82
Şekil 4.19. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 12 83
Şekil 4.20. 11130 Ada 2 Parseldeki 1 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 84
Şekil 4.21. 11130 Ada 2 Parseldeki 3B Kapı Numaralı Tescilli Yapı 85
Şekil 4.22. 11130 Ada 2 Parseldeki 8 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 85
Şekil 4.23. 11128 Ada 4 Parseldeki 12 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 86
Şekil 4.24. 11128 Ada 4 Parseldeki Tescilli Yapı 87
Şekil 4.25. 11134 Ada 1 Parseldeki 31 kapı numaralı Tescilli Yapı 87
Şekil 4.26. 11135 Ada 1 Parseldeki 33 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 88
Şekil 4.27. 11136 Ada 2 Parseldeki 10 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 89
Şekil 4.28. 11127 Ada 4 Parseldeki 44 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 89
Şekil 4.29. 11133 Ada 1 Parseldeki 45 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 90
Şekil 4.30. 11133 Ada 1 Parseldeki 47 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 91
Şekil 4.31. 11128 Ada 4 Parseldeki 49 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 91
Şekil 4.32. 11128 Ada 4 Parseldeki 3 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 92
Şekil 4.33. 11136 Ada 2 Parseldeki 9 Kapı Numaralı Tescilli Yapı 93

Şekil 4.34. Milli Mensucat Fabrikası'nın Müze Kompleksi haline dönüştürülmeden önceki durumu ve şimdiki Adana Müzesi güncel görünümü 94
Şekil 4.35. Ulaş Çırçır – Alman Fabrikası konumunu gösterir çalışma 95
Şekil 4.36. Ulaş Çırçır ve Diğer Fabrikaların İşletim Tarihlerini Gösterir Şekil 96
Şekil 4.37. Ulaş Çırçır-Prese Yağ Fabrikası'nın fiziki yapısının değişim analizi ve yerleşim planı 97
Şekil 4.38. Alman Fabrikası ve Döşeme Mahallesi 98
Şekil 4.39. 11132 Ada 1 Parselde Bulunan Kültür Varlığı 98
Şekil 4.40. Döşeme Mahallesi Eski İstasyon Binası ve Çevresi Planı 99
Şekil 4.41. 20. yy Başları ve Günümüz Eski İstasyon Binası Görünüşü 100
Şekil 4.42. Çalışma Alanı İçerisinde Karma Yapım Tekniğiyle İnşa Edilmiş Yapılar 101
Şekil 4.43. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 1 102
Şekil 4.44. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 2 104
Şekil 4.45. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 11 106
Şekil 4.46. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 3 107
Şekil 4.47. Çalışma Alanı İçerisinde Maliye Hazinesine Ait Parselleri ve Payları Gösterir Çalışma 108
Şekil 4.48. Alman Fabrikasını Gösterir Fotoğraf 109
Şekil 4.49. 1918 Fransız Haritası Üzerinde Düzenli ve Düzensiz Sokak Doklarını Gösterir Çalışma 109
Şekil 4.50. Döşeme Mahallesi 60003 Numaralı Sokak 110
Şekil 4.51. Çalışma Alanı Sokak Dokusunu Gösterir Çalışma 110
Şekil 4.52. Sokak görüntüsü 111
Şekil 4.53. Eski Milli Mensucat Fabrikası Girişi Parke Taş Zemin Kaplaması 112
Şekil 4.54. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 4 113
Şekil 4.55. Cumhuriyet Caddesi Doğuya Görünümü 114
Şekil 4.56. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 6 115
Şekil 4.57. Çalışma alanı yapı kullanım fonksiyonları 116
Şekil 4.58. Döşeme Mahallesi Çalışma Alanı Genel Görünüm 116
Şekil 4.59. 11137 Ada 1 Parseldeki 7 Katlı Yarım Kalan İnşaat 117
Şekil 4.60. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 5 118
Şekil 4.61. Bina Girişlerini Gösterir Örnekler 119
Şekil 4.62. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 7 120
Şekil 4.63. Eski Rakı Fabrikası Binası Metal Çatı Örtüsü 121
Şekil 4.64. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 8 122
Şekil 4.65. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 9 124
Şekil 4.66. Çalışma Alanının Değerlerini, Sorunlarını ve Potansiyellerini Gösterir Çalışma 128
Şekil 4.67. Alaman Fabrikası ve Eski Çırçır Fabrikasının Yerini Gösterir Çalışma 129
Şekil 4.68. Tescilli Kültür Varlıkları ve Tescil Öneri 1. Grup Yapıları Gösterir Çalışma 130
Şekil 4.69. Tescilli Kültür Varlıkları ve Tescil Öneri 1. Grup Yapıları Gösterir Çalışma 131
Şekil 4.70. 2. Grup Yapıları Gösterir Çalışma 131
Şekil 4.71. Adana Döşeme Mahallesi - Pafta 10 132
Şekil 4.72. 11134 Ada 2 Parseldeki Tescil Öneri Yapı 133
Şekil 4.73. Çalışma Alanındaki Simit Fırını ve Camlı Kahve 134
Şekil 4.74. Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Krokisi 135
Şekil 4.75. 2013 yılı 1/5 000 Nazım İmar Planı 137
Şekil 4.76. 2013 yılı 1/1000 Ölçekli UİP 137
Şekil 4.77. Alandaki Kentsel Dönüşüm Tasarı Projesi 138
Şekil 4.78. Kentsel Dönüşüm Projesi Çalışma Alanı Eskizi 140
Şekil 4.79. Alanın Korunması Bağlamında İlkeleri Gösterir Kentsel Tasarım Çalışması 144

EKLER DİZİNİ

	Sayfa
Ek 1: Kültür ve turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Adana Kültür Varlıklarını Koruma bölge Kurulu tarafından hazırlanmış karar belgesi	153
Ek 2: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 6103 Sayılı Kararı	154
Ek 3: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Döşeme Mahallesi Tescilli Kültür Varlıkları Haritası	155
Ek 4: Sivil Mimarlık Örneği Olarak Tescil Edilmiş Kültür Varlığı Listesi	156
Ek 5: Sivil Mimarlık Örneği Olarak Tescil Edilmiş Kültür Varlığı Listesi	157
Ek 6: Sivil Mimarlık Örneği Olarak Tescil Edilmiş Kültür Varlığı Listesi	158
Ek 7: Seyhan ve Adana Büyükşehir Belediyeleri Meclis Kararları	159

1. GİRİŞ

1.1.Problemin Tanımı

Evrendeki her şey gibi kentler de sürekli işlevsel ve fiziksel açıdan değişim ve gelişim içerisindedir. Özellikle XX. Yüzyıl'dan itibaren bu süreç iyice hızlanmış ve daha algılanabilir bir hal almıştır.

Kent nüfusunun sürekli olarak artması ve kent ekonomisinin gelişerek dünya ekonomisine dâhil olma biçiminin değişmesi, günümüzde kent merkezleri ve merkezlerin yakın çeperlerini, birçok unsurun ilgi odağı haline getirmiştir. Kent merkezleri çoğu zaman karlı bir yatırım aracı olarak algılanmıştır. Bu alanlardaki değişim ya da yenileme ihtiyacı, bazen rant ekonomisinin yatırım aracı olarak amacı olarak kendisini göstermiş; bazen de köhneleşen ve yıpranan kentsel dokuların, günün sosyal ve ekonomik şartlarına uygun hale getirilmesi; "dönüştürülmesi" ihtiyacı olmuştur.

Kentlerdeki bu değişim ve dönüşüm süreci, mekânsal, ekonomik, sosyal ve kültürel açılardan sürekli olarak yeniden tanımlanmaya çalışılmıştır. Bu kavramlardan belki de en güncel olanı; günlük hayatta sürekli karşılaştığımız "Kentsel Dönüşüm" kavramıdır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm, "Uzun yıllardan beri süregelen çarpık kentleşme sorunu nedeniyle düzensiz ve programsız büyüyen kentleri daha planlı hale getirerek, yeniden yapmak, şehirleri yaşanılır kılarak; yeşil alanları, kültürel, sosyal donatı alanlarını, teknoparkları ve bilim merkezleri ile birlikte planlayarak, çevresel sorunlardan kaynaklanabilecek (deprem, sel taşkınları, toprak kayması gibi) büyük yıkımların etkisinden kurtarılması amacıyla yapılan bir kamusal çalışma" şeklinde ifade edilmektedir [1].

Kentsel dönüşüm kavramının temelinde; değişim, yenileme, canlandırma, hayat bulma gibi anahtar kelimelerle tanımlanan bir hareketlilik saklıdır. Zamanla çevresel faktörlerin yıprattığı kent dokusunun yeniden kente kazandırılması da bu dinamizmin önemli bir parçasıdır.

Kentsel Dönüşüm, sadece yasal ve yönetsel anlamda uygulanan bir pratik gibi düşünülmemesi gereken çok yönlü bir konudur. Bu nedenle kentsel dönüşüm uygulamaları, zorluğu ve karmaşıklığı ile sürekli bir tartışma konusudur.

Bu tez kapsamında ele alınması amaçlanan konu ise, kentsel dönüşüm uygulamalarının kültür varlıkları ya da kentsel koruma alanları ile olan ilişkisinin araştırılmasıdır. Bu ilişki, en az kentsel dönüşüm kavramı kadar önemli ve çözülmesi gereken bir 'sorundur'. Belki de bu sorun, modernleşme ile birlikte büyüyen kentleşme olgusunun, geleneksel yerleşim alanlarının özgün karakterlerinin ve örüntüsünün değiştirilmesi ile bu alanlarda yaşayanların kültürel alışkanlıklarının dönüştürülmesi olarak ifade edilebilir [2]. Nitekim konu hakkında, sadece

yapılan yasal düzenlemelere bakıldığında dahi konunun karmaşıklığı algılanabilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları araştırıldığında, kar odaklı kentleşme dinamikleri ile birlikte kentlerin özgün karakterlerinin de yok edildiği ve kentlere özgü farklı mekân algısının ortadan kaldırıldığı görülmektedir.

Ülkemizde genel olarak, kentsel dönüşüm uygulamalarında sorun olarak görülen kültür varlıklarının kentsel dönüşüm uygulama sınırı dışarısına çıkartmak ile sorunun bertaraf edileceği düşünülmüştür. Ancak kimi yaklaşımlarda, kentsel dönüşüm alanları ile tarihi çevrenin birlikte planlanması fikri, ilgili tüm kanunlarla beraber benimsenmiştir.

1950'lerde Avrupa'da, kenti tamamen yıkıp, yeniden inşa etme anlayışı olarak algılanan kentsel dönüşüm kavramı; zamanla yerini kentsel koruma düşüncesine paralel bir bakış açısına bırakmıştır. Ancak Türkiye'de yapılan uygulamaların birçoğunda, halen bu alanların tamamen yıkıp yeniden inşa edilmesi anlayışı hâkimdir. Dolayısı ile ülkemizde kentsel koruma ve kentsel dönüşüm ilişkisinin, tam olarak anlaşılamadığı ve uygulama alanı bulamadığı düşünülmektedir.

Bu noktada kentsel planlamaya önemli görevler düşer. Dolayısı ile kültür varlıklarının koruması süreci disiplinler arası bir çalışmayı gerektirir. Bu disiplinlerden bir tanesi olan "Kentsel Planlama", özellikle sürdürülebilir kentler yaratmanın en önemli faktörlerinden birisidir.

Kentsel mirasın korunması; onu olağan hayattan koparark izole etmek yerine, mümkün olduğunca günlük yaşam alanına dâhil ederek olası kılınabilir. Bu doğrultuda sadece ekonomik kriterlerin öncelikli olduğu ve günü kurtarma anlayışı ile yapılan dönüşüm ya da yenileme çalışmalarının ne kadar sağlıklı olabileceği veya evrensel kriterlere ne kadar uyum sağlayabileceği tartışmalıdır.

Bu sorulara cevap aramayı hedefleyen tez çalışması ile "Kentsel Koruma" ve "Kentsel Dönüşüm" ilişkisinin; Adana İli, Seyhan İlçesi, Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi üzerinden incelenmesi amaçlanmıştır.

Döşeme Mahallesi; Seyhan Belediye Meclisi'nin 08.05.2015 tarih 71 sayılı kararı ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2015 Tarih 154 sayılı kararları ile 5393 sayılı kanunun 73. maddesi gereğince kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir.

Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı; şehir merkezinde yer almakta olup, kuzeyde; Erdal Acet Caddesi, doğuda; Mehmet Nuri Sabunca Caddesi, güneyde; Kurtuluş Caddesi, batıda; Ahmet Cevdet Yağ Caddesi ile çevrili yaklaşık 29,4 ha'lık alanı kapsamaktadır. Alan sınırları dâhilinde ve alanın çevresinde yer alan, Eski İstasyon Binası, Alman Fabrikası ve eski Rakı Fabrikası/Deposu ve Eski Milli Mensucat Fabrikası (günümüzde Adana Arkeoloji Müzesi), ile toplam 20 adet kültür varlığı, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (AKVKBK) tarafından 26.02.2016 tarih 6103 sayılı karar ile tescillenmiştir.

Alanın tarihi çevre kapsamında önemini gösteren diğer bir durum da; hemen batısında yer alan eski Milli Mensucat fabrikası ile başlayan Adana'nın ilk "Fabrikalar Bölgesi" ve güneyinde Adana'nın en eski yerleşim alanlarının bulunmasıdır.

Alanın tarihsel değerini ortaya koyabilmek adına alanın oluşum ve gelişim süreci, özellikle araştırılması gereken bir konudur. Alanın gelişiminin XX. Yüzyıl'ın başlarından itibaren başlamış olduğu, fiziki yapısı ve mimari karakterleri ile ayrıcalık gösterdiği anlaşılmaktadır. Örneğin; Yeni Adana Gazetesi'nde yer alan bir köşe yazısında şöyle denilmektedir:

> *"Sene 1909… Adana´nın dört yanına salınmış münadiler (tellal), bir fasıl davul tantanasından sonra hançerelerini yırtarcasına bağırıyordu: Eyyy Ahaliiii!.. Duyduk, duymadık demeyin… Cemal Paşa Hazretleri, yeni inşaat sahasında çalıştırılmak üzere, kiremit döşeyebilecek usta arıyooor. Yevmiye yüksektir haaa!.."*

Cemal Paşa, bu durumu anılarında; Saray'dan alınan talimat ve para desteği ile en kısa sürede, çok fazla ev yapılması ve evlerin Avrupalıların beğeneceği düzeyde sağlam, kullanışlı olması gerektiği yönünde belirtmiştir [3].

> *"….İğtişaş´ta evi yanmış, yıkılmış ya da ağır hasar görmüş Ermeniler bir an önce bu yeni evlere yerleştirilmeliydi. Avrupa, 1909 Adana olaylarını çok yakından izliyor, Sultanı rahatsız ediyordu. Tuğla döşeyecek adam ihtiyacı bu nedenle büyüktü. Tarla-takım zamanıydı. Ne var ki duvarcının iyi yevmiye aldığını duyup da kendine güvenenler "Kiremit döşemecisiyim" diyerek başvuruyordu. Nereye gittiğini soranları "Döşemeye…" diye cevaplıyor, Eski İstasyona doğru yürüyordu…Nitekim, koca mahalle o kadar çabuk tamamlandı ki, halkımız "Çarçabuk" ismini takıverdi. Mahallenin bir yanındaki Tırpani Fabrikası da Çarçabuk Paalikesi (Fabrikası) diye anılmaya başlandı. Bez ürettiği için bazıları da Çarçaput diyordu….zamanla mahallenin adı oldu Döşeme…" [4]*

Nurettin Çelmeoğlu'nun bir köşe yazısında geçen metne göre; Döşeme Mahallesi'nin 1909 Adana Ermeni Olayları sırasında evsiz kalan gayrimüslim Ermeni Cemaati için yapıldığı aktarılmaktadır. Bu söylemlerin doğruluğu araştırılmalı ve yerleşkenin ne zaman ve kimler için kurulduğu etraflıca incelenmelidir.

Alanı değerli kılan birçok özellik olduğu ilk gözlemlerde söylenebilir. Örneğin alandaki konutların genel yapısına bakıldığında, geleneksel Adana ev tiplerinden ayrıldığı görülmektedir.

Alanın etnik yapısı da ayrıcalık göstermektedir. 1923 yılında alana Giritli mübadillerin yerleştirildiği, bunun haricinde alanda Boşnak ve Arnavut mübadillerin de bulunduğu bilinmektedir. Ayrıca alanda yaşayanlarla yapılan yüz yüze görüşmelerden de Milli Mensucat Fabrikası çalışır durumda iken fabrika çalışanlarının bu bölgede konakladıkları bilgisi de mevcuttur. Her ne kadar kozmopolit bir yapısı olsa da özellikle alanın kendi içerisinde oldukça örgütlü bir yapısı vardır. Dolayısı ile tarihi süreçte önemli olaylara sahne olan ve kültür varlığı

olarak tescillenen ve ya kültür varlığı niteliğinde olduğu düşünülen yapıları barındıran bir alanda, kentsel dönüşüm projesinin nasıl olması gerektiği sorunu, ortaya çıkmaktadır.

Yukarıda bahsedilen konular doğrultusunda, bu tez kapsamında temel alınan problem:

Adana Seyhan Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje sınırları içerisinde ve Döşeme Mahallesi'nin çekirdeği konumunda olan; aynı zamanda da korunması gerekli birçok değerin bulunduğu bir alanda, kentsel dönüşüm ve koruma ilişkisi bağlamında nasıl bir çalışma yürütülmesinin gerektiği sorusudur.

1.2. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Bu tez çalışması ile Koruma/Kentsel Koruma - Kentsel Dönüşüm ilişkisinin nasıl olması gerektiği üzerine genel ilkeler belirlenmeye çalışılmıştır. Çalışmanın ana hedefi son dönemin popüler uygulaması olan kentsel dönüşüm uygulamalarının, tarihi süreç ile oluşan çevre üzerindeki olumlu ya da olumsuz etkilerinin neler olduğunu ortaya koyulmasıdır.

"Kentsel Kimlik", "Kentsel Karakterler" ve bunların "Kentsel Dönüşüm" olgusuyla olan bağı Adana Seyhan İli İlçesi Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı üzerinden araştırılmıştır. Alana ilişkin inceleme ve araştırmalar neticesinde bir dizi öneri ve ölçütler geliştirilmeye çalışılmıştır. Çalışmanın temelini; bir kısmı kayıt altına alınmamış kültür varlığının bulunduğu bu alanda yapılacak olan kentsel dönüşüm çalışmasında, bahsedilen değerlerin korunmasının önemini belirlemek ve üretilecek kentsel dönüşüm projesinin alandaki kültür varlıkları ile uyum sağlamasının önemini ortaya koymak oluşturmaktadır.

Çalışma kapsamında, öncelikli olarak kaynak araştırmaları yapılmıştır. Tezin ikinci bölümünde; Kaynak araştırmaları başlığı altında; araştırma konusunun kavramsal altyapısı ve çalışma alanının tarihsel, mekânsal ve planlama verileri aktarılmıştır. Bu bağlamda öncelikle kentsel dönüşüm ve koruma kavramları araştırılmış, Türkiye'de uygulamaya bakış açısı irdelenmiştir. Ardından Adana Kenti kentsel gelişim ve planlama süreci aktarılmıştır. Bu bölüm dâhilinde son olarak Adana'da kentsel dönüşüm alanları araştırılmıştır.

Tez çalışması ile ilgili Materyal ve Yöntem üçüncü bölümde aktarılırken, tez kapsamında materyal ve izlenilen yöntemlerin neler olduğuna değinilmiştir.

Araştırmanın bulgular ve tartışmalar bölümü olan dördüncü bölümünde ise, çalışma alanına ait tespitler, değerlendirmeler ve çözümler sunulacaktır. Araştırmanın örneklemi olan Döşeme Mahallesi'nin özellikle 20. yüzyılın ilk çeyreğinde Adana'nın tarihsel süreci içerisindeki yeri belirlenmiş ve farklı dönemler içerisinde geçirdiği dönüşüm irdelenmiştir. Alanda tespitler yapılmış ve değerlendirilmiştir. Böylece Döşeme Mahallesi'nin kentsel ve morfolojik özellikleri ve tarihsel öneminin ne olduğu tam olarak ortaya konulmaya çalışılmış, alanın dokusu ve alanda korumaya değer tüm öğeler tespit edilmeye çalışılmıştır. Alanın değerleri sorunları ve

potansiyelleri tartışılmış, alandaki kentsel dönüşüm projesi bu bağlamda analiz edilmiştir. Bütün bunların sonucu olarak Döşeme Mahallesi'nin korunması bağlamında kentsel dönüşüm ilkelerinin neler olması gerektiği belirlenmeye çalışılmıştır. Tezin son bölümü olan "Sonuç" bölümünde; tez kapsamında elde edilen sonuçlar belirtilmiş ve ileriye yönelik çalışmalar için öneriler geliştirilmek istenmiştir.

Sonuç olarak bu tez çalışması kapsamında, mimari, sosyal ve kültürel birikiminin kentsel yansımaları değerlendirilmiş, "Kentsel Koruma" ve "Kentsel Dönüşüm" ilişkisi Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı örneği üzerinden analiz edilmiştir.

2. KAYNAK ARAŞTIRMALARI

Bu bölüm dâhilinde kentsel dönüşüm ve kentsel koruma kavramları, Adana Kenti'nin kentsel gelişimi, geçmişten günümüze, kentsel planlama süreci ile birlikte verilmiştir.

Bu kapsamda, ilk olarak araştırma konusu kuramsal olarak ortaya konulmuştur.

Konu hakkında oldukça fazla çalışmanın olduğu görülür. Açıklamalar ve tanımlamalar için İ. Tekeli(2015), R. Keleş (1996, 1998), P.P. Özden (2016), İ. Dinçer'in (2011) yaptığı çalışmalar aydınlatıcı olmuştur. Bunun dışında kitap, dergi, makale, araştırma yazıları ve daha önce hazırlanmış akademik çalışmalar taranmıştır.

Daha sonra Adana Kenti'nin tarihsel süreç içerisindeki kentsel gelişimi aktarılmaya çalışılmıştır. Çalışma alanının koruma bağlamında geçmişini ortaya koyabilmek adına detaylı bir tarihsel araştırmaya ihtiyaç duyulmuştur. Özellikle M. Toksöz (2006), A. Ünal (2006), Y. Halaçoğlu (2000), S. Yörük (2012) gibi tarihçi ve araştırmacıların çalışmalarına başvurulmuştur. Kurum ve kuruluşların arşivlerinden, Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı'ndan ve konu hakkında çalışan tarihçilerin araştırma, anı ve arşivlerinden faydalanılmıştır. Yerli ve yabancı seyyahların seyahatnamelerinin, araştırma konusu ile ilgili olan kısımları çalışma adına aydınlatıcı olmuştur. Araştırma konusu dâhilinde plan, kroki, fotoğraf vb. görsel, arşivsel ve çizimsel veriler kullanılmıştır.

Araştırmanın ikinci alt kısmı, alana özgü çalışmaları ve tespitleri içerir. Alan hakkında eski ve yeni birçok görsel çalışma taranmıştır. Eski imar planları haritalar, krokiler eskizler çalışma alanı kapsamında değerlendirilmiştir.

2.1. Kentsel Dönüşüm ve Koruma

Bu başlık altında öncelikli olarak kentsel dönüşüm ve koruma kavramları aktarılmıştır. Daha sonra konu, Türkiye'deki kentsel dönüşüm ve koruma ilişkisini içeren örnekler üzerinden araştırılmıştır.

2.1.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Gelişimi

İnsanoğlu, doğası gereği sosyal bir canlıdır ve kendi hayatını, geçmişini, çevresini tanıma yeteneğini ve kendi yaşam alanlarını üretirler. Toplumların, kendilerine ait, üretilmemiş olan hemen hiçbir şeyi yoktur. Doğanın kendisi bile toplumsal hayatta, algıladığımız hali ile dönüştürülmüş, ya da üretilmiştir [5]. Bu açıdan bakıldığında üretilmiş mekânlar olan kentler, özellikle değişen fiziki, sosyal ve ekonomik ihtiyaçlara cevap verebilmek amacıyla sürekli olarak kendisini yenileme ihtiyacı duyar.

Değişim, dönüşüm ve yenileme kavramları, içerik olarak birbiri yerine kullanılsa da aslında aralarında ince bir çizgi vardır. Bir zaman dilimi içindeki değişikliklerin bütününe, değişim denilebilir. Değişimin olumlu olduğu kadar olumsuz sonuçları da olabilir. Görüleceği üzere değişimin içerisinde mutlaka dönüşüm ya da yenilenme olmak durumunda değildir. Dönüşüm ise; sosyal, kültürel ve ekonomik faktörlerin çok boyutlu ilişkisi ile birlikte yapısal değişikliğe atıf yapar [6]. Yani bilinçli, kendi kontrolümüzdeki değişimi gerçekleştirirsek dönüşümden söz edebiliriz. Yenileme ise, herhangi bir objeyi eksiklikler ve gereksinimler belirlenerek, talep ve beklentiler doğrultusunda, yeni hale getirmeyi içermektedir. Dolayısı ile yenileme dönüşümden farklı olarak, herhangi bir nesneyi zamana bağlı olarak yıpranmış halinden çıkartıp işlevsel duruma getirme; eskimiş bir objede harap durumda ya da bozulmuş olan kısımlarını elverişli bir biçimde onarma olarak tanımlanabilir. Benzer bir yaklaşımla kentin kendisi de, bir yaşama alanı olarak, içerisindeki her şeyle bir anlamda değişim ve dönüşüm geçirmektedir. Bu değişim fiziksel/mekânsal, siyasal, sosyo-kültürel ve ekonomik boyutlarda gerçekleşir [7].

Bu aktarımdan sonra **"Kentsel Yenileme"** (urban renewal); değişik sebeplerden dolayı zamanla eskiyen, köhneleşen, yıpranan, terkedilen ya da vazgeçilen kentsel dokunun, zamanın sosyal, ekonomik ya da fiziksel şartları dikkate alınarak değiştirilmesi, dönüştürülmesi, iyileştirilmesi ve yeniden hayat bulmasını sağlayarak kente kazandırılmasını ifade ettiği söylenebilir. Kentlerin yenilenmesi, kentlerin sorun arz eden parçalarının onarılması ya da yeniden kurgulanmasıdır. Aslında bu durum şöyle de açıklanabilir; eskiyen, bozulan, çalışmayan bir nesnenin, ustasının elinde yeniden tamir ve bakımları yapılıp, onarıldıktan sonra eskisi gibi, hatta daha güncel gereçlerle yenileyerek çalışmasına benzemektedir. Halen eskidir fakat kullanılabilir ve sağlam ve işler durumdadır. **"Kentsel Dönüşüm"** (urban renewal) en basit aktarımıyla, kentin imar planına uymayan, ruhsatsız binalarının yıkılıp, plana uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması olarak nitelenmektedir [8]. Fakat bu tanımlamanın tek başına yetersiz olduğu görülür.

Özellikle geri kalmış ve gelişmekte olan ülkelerde kapitalist kentleşme anlayışı, olması gerekenden daha yoğun ve standart binalar yaratmıştır. Kamusal alanlar önlenemez bir şekilde kaybedilmeye başlanmıştır. Yetersiz alt yapı, yoksulluk, sosyal ayrışmayı artırmış ve kentsel kalite iyice düşerek artık yaşamsal anlamda risk teşkil eder duruma gelmiştir. Bu sorunlar yumağı içerisinde özellikle kentlerin merkez bölgelerinde, yoğun olarak eski konut dokularının yer aldığı alanlarda, zamanın getirdiği bir takım ihtiyaçların karşılanması için, modern anlamda kentlerin bu parçalarının yeniden kente entegrasyonu gerekliliği doğmuştur.

Zaman içerisinde oluşagelmiş kentlerin tümünün belki de tek ortak sorunu, sürecin meydana getirdiği sosyal, kültürel ve mekânsal birikimlerin yeni dönem gelişimlere uyumudur. Habitat II 1996 İstanbul Deklarasyonu'nda şöyle belirtilmiştir: "Tüm insanların yaşam kalitesi,

diğer ekonomik, sosyal, çevresel ve kültürel faktörlerin yanı sıra, köy, kasaba ve kentlerimizin fiziki koşullarına ve mekânsal karakteristiklerine bağlıdır. Kentlerin yerleşim düzeni ve estetiği, toprak kullanma biçimleri, nüfus ve yapı yoğunlukları, ulaşım, temel mal, hizmet ve kamu hizmetlerine erişim kolaylığı ve halka açık tesisler, yerleşmelerin yaşana bilirliğini hayati biçimde etkileyen unsurlardır." [9]

Buradan hareketle "Kentsel dönüşüm, ekonomik, sosyal, mekânsal ve çevresel dinamikleri ile bütün olup 'kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem' olarak tanımlanmaktadır" [10]. Ertaş (2011) kentsel dönüşümü; kentsel gelişmenin, toplumsal, ekonomik ve mekânsal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılmasıdır şeklinde belirtmektedir [11].

Özden (2016) ise kentsel dönüşüm ve beraberinde kentsel yenilemeyi dört temel konuya ayrıştırarak tanımlamıştır;

1) Ülkelerdeki kentsel çöküntü ve konut alanlarının bozulması konularındaki özel sorunların tartışılması,

2) Belirli stratejilerle aşılmaya çalışılan sorunlar, kentsel dönüşümün sonuçları, yöre sakinleri, arsa ve konut piyasası açısından doğacak sorunlar, yerleşim alanlarında meydana gelecek değişimler, yenileme sürecine dair organizasyonun, kamunun etkisiyle mi, özel sektör gelişimiyle mi, yoksa mal sahipleri ve kiracıların çabalarıyla mı olacağı,

3) Siyasi otoritenin finansal destekleri, arsa, arazi ve konut sektörüne yapılan yardımlar, özel organizasyonların aracılığı ve benzeri kamusal düzenlemelerin karakterlerinin belirlenmesi,

4) Sistemin bütününün ya da özel düzenlemelerin etkilerinin tanımlanması gibi, kentsel yenileme politikaları konusunda önemli olan özel hedeflerin analizinin yapılması [12].

Tanımlardan anlaşılacağı üzere, kentsel dönüşüm, yeni kent parçalarının planlanması ve yeniden üretilmesinden ziyade, akılcı çözümlerle ve kentsel stratejilerle var olan kentsel alanların yeniden işlevlendirilmesi ve yönetimi ile ilgilidir. Sonuç olarak kentsel dönüşümün birçok tanımını yapmak mümkündür fakat hemen hepsinin temelinde kentin fiziksel ekonomik, sosyal ve çevresel anlamda sorunlu alanları, çöküntü bölgelerinin bir dizi yaklaşım ve stratejilerle yeniden iyileştirilmesine yönelik çalışmaların tamamını kapsamaktadır. Ayrıca şunu da belirtmek gerekir ki her kentsel dönüşüm alanının kendine özgü bir dinamiği dolayısı ile kendine özgü bir tanımlaması vardır.

Kentsel dönüşüm olgusu her ne kadar son dönemin popüler bir kavramıymış gibi gözükse de aslında kentleşme sürecinin en yoğun yaşanmaya başladığı yıllar olan sanayi

devrimi sonrasında görülmeye başlamıştır. Özellikle 19. yüzyılın ikinci yarısından başlayarak, kente müdahale ve daha yaşanabilir kent arayışı günümüze kadar süregelmiştir. Amerika'da keşfedilen Kentsel Dönüşüm uygulamalarının Avrupa'daki yansımaları, banliyö yerleşkelerinin iyileştirilme çalışmaları olarak İngiltere'de kendisini göstermektedir. Bu müdahalelerin temelinde yaşam kalitesinin artırılması yatmaktadır. Hep daha iyiyi arama arzusu, beklenen bir yaşam kalitesi yakalamayı güçlendirmektedir.

Fakat kentsel dönüşüme yaklaşımın giderek yaygınlaşması ise, özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında yıpranan ve yıkılan kent dokusunun yeniden kente kazandırılması şeklinde olmuştur. Savaşın yıkıcı etkisiyle acil olarak barınma ihtiyacı duyanların sayısı hiç de azımsanmayacak kadar çoktur. Savaştan etkilenenlerin barınma ihtiyaçlarını karşılamak ve bir diğer yandan da hızla artan kent nüfusu sorununa çözüm üretmek amacıyla 50'ler ve 60'larda yeni kentsel mekânlar ya da kentsel mekânların dönüştürülmesi arayışı güçlenmiştir. Özellikle 1950'ler ile birlikte bu süreç iyice ivme kazanmış, bakış açılarında ve yöntemlerde yeni arayışlar ortaya çıkmıştır. Bir mastır plan çerçevesinde ağırlıklı olarak merkezi ve yerel yönetimin finansal desteği ile birlikte kentlerin yeniden inşasına (reconstruction) yönelik çabalar gerçekleştirilmiş ve aynı dönemde Londra ve beraberinde 14 kent toplamında 1,2 milyon konut çöküntü alanlarının rehabilitesi çerçevesinde yıkılmış 3,2 milyon kişi yer değiştirmiştir [13].

Başlangıçta hâkim düşünce olan savaş sonrası zarar görmüş kentlerin ve sefalet yuvaları diye adlandırılan gecekonduların temizlenmesi için "**yıkıp yeniden yapma"** anlayışı 1960'ların sonlarına kadar devam etmiştir. Fakat bu, daha sonra tarihi yapıların korunması düşüncesinin yerleşmesi ile birlikte terk edilmiştir. 1970'lerde ise kentsel dönüşüm ya da yenileme stratejilerinde bir değişim gözlenmiştir. Bu dönemde kentsel alanların dönüştürülmesine yönelik çalışmalarda kullanıcılarının ve orada yaşayanların sürece dâhil edilmesi anlayışına yer verilmiştir.

1970'li yıllar ile birlikte bir diğer önemli gelişme de gayrimenkul sektörünün kapitalist ekonomik sistem içerisinde önem kazanması ve karar alma sürecinde önemli bir aktör haline gelmesidir. Artık bu dönem ile birlikte mekânın üretimi sanayi, turizm ya da tarım gibi ayrı bir sektör olarak karşımıza çıkmaya başlamıştır. Bir diğer ifade ile bu dönem ile birlikte; kentlerin gelişimlerinde ve dönüşümlerinde kentsel yapılı çevrelerin üretilmeleri ve tüketilmeleri, arzın talep ile buluşmasının çıktısı olarak değerlendirilmiştir. Dolayısı ile gayrimenkul sektörü kentsel ekonomi teorisinin çalışma alanına dâhil edilmemiştir. Fakat bu tek başına kentlerin gelişimini ve dönüşümünü açıklamakta yeterli olamamıştır. Bu eksikliğin giderilmesi amacı ile sonraki süreçte sosyal ilişkilere de odaklanılmıştır [14]. Doğal ya da suni olarak bir dizi arayışa gidilmesine karşın 1960'larda ve 1970'lerde geliştirilen politikalar düşük gelirlilerin yaşadığı plansız veya yasal olmayan yerleşmelere yönelik, çeşitli ülkelerde, temizleme ve yeniden

yerleştirmeye yöneliktir. Bu dönemde iyileştirme ve sağlıklaştırmaya yönelik çalışmalar kısıtlı kalmıştır [15].

80'li yıllarda gelindiğinde sürecin devamı olarak, üretilen projelere bakıldığında, 1980'lere kadarki yaklaşımların gecekondu ve kaçak yapılar gibi problemli sahaların, ortadan kaldırılması ve yerleşik nüfusun, niteliksiz konut projelerine yeniden yerleştirilmesi olduğu görülmektedir. 1980'lerde sorun arz eden yerleşim bölgelerinde, iyileştirme politikaları benimsenmiş, araziye temel hizmetlerin getirilmesi ve konut üretilmesi çalışmalarına başlanmıştır. Bunun neticesinde plansız yerleşimlere yönelik geliştirilen iyileştirme yaklaşımları, yerinde veya başka yere taşınarak çözülmeye çalışılmıştır [15].

Özellikle 80'li yıllarda baskın güç olan kapitalist eğilimler ve bu eğilimlerin merkezi ve yerel yönetimleri yönlendirebiliyor olması, bakış açılarında sosyal ve toplumsal boyutun göz ardı edilmesini getirmiştir. Böylelikle yeniden üretim politikaları uygulayıcıların sadece kâr odaklı bakmasına neden olmuştur. Ayrıca yine bu dönemdeki politikalar ile birlikte kentten kopuk kent parçaları üretilmiştir.

Böylelikle 90'lı yılların başlarında sadece kâr amaçlı konut üretimi ve sistemin tüketime odaklı eğlence ve ticari merkezler üretiyor olması sosyal ve ekonomik dengelerde sorunlar yaratmaya başlamıştır. Dolayısı ile eğitimin ve becerilerin gelişimine yönelik çalışmalar, sadece yüzeysel arayışlar olarak kalmıştır [13].

Daha önceki dönemlerdeki yerel halkın göz ardı edilmesi ve dönüşüm projelerinden yoksul halkın fayda sağlayamamasına yönelik eleştiriler 1990 sonrası dönemde politika yapıcıları bakış açılarını değiştirmiştir. 90'lar ile birlikte yerel halkın kentsel dönüşüm içinde söz sahibi olması yönünde proje anlayışı benimsenmiştir. 1990'ların en ön önemli iki dönüşüm aracı, City Challenge, ve Tek Dönüşüm Bütçesi (Single Regeneration Budget) olmuştur ve bunlar 80'lere oranla daha dengeli yaklaşımlardır. City Challenge, çoğunlukla kent merkezinde fiziksel dönüşümü, konut alanları yenilenmesi, eğitim, çevrenin iyileştirilmesi, suçun önlenmesi gibi yerel halka yönelik olarak geliştirilen sosyal projeleri kapsamıştır [13]. Dolayısı ile bu yıllar hem sosyal hem de ekonomik politika geliştirme eksenli dönüşüm projelerinin üretilmeye başlandığı dönemler olmuştur.

2000'li yıllar ve sonrası döneme gelindiğinde ise uygulanan politikalarda daha çok "Soylulaştırma Stratejisi" benimsenmiştir. Bu dönemde nüfusun genel tanımı ve alışkanlıkları, mekânı kullanma biçimleri net bir şekilde orta sınıfı tanımlamaktadır. Bu dönemde eğlence, kültür ve eğitime ayrılan zamanda artış gözlense de beklenenin aksine işsizler, kentsel hareketlilikten yoksun yoksullar ve düşük gelirliler bu yeni düzenlemelerde kendilerine yer bulmakta zorlanmaktadırlar [13].

Sonuç olarak günümüz bakış açısı ile kentsel dönüşüm, genel bir kavram olarak ele alındığında yöntemsel olarak şu şekilde sınıflandırılabilir; Yenileme, Sağlıklaştırma, Esenleştirme (Rehabilitation), Koruma (Conservation), Yeniden Canlandırma (Revitalization), Yeniden Geliştirme (Redevelopment), Düzenleme (Improvement), Temizleme (Clearance), Yeniden Üretim (Regeneration), Soylulaştırma (Gentrification), Kalitenin Yükseltilmesi şeklinde sınıflandırılabilir.

❖ **Yenileme (Renewal):** Gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi yenileme olarak tanımlanabilir. 50 ve 60'lı yıllarda bu yöntem belirli bir alanın tamamen yıkılıp yeniden yapılması olarak anlaşılırken Avrupa Konseyi'nin 1981 yılında başlattığı kampanya koruma kaygısını da ekleyerek Urban Renewal kavramını Urban Renaissance olarak değiştirmiştir [12].

Tablo 2.1. Kentsel Dönüşüm Paradigmaları [16]

Hakim Kentsel Dönüşüm Pradigması	**1950'ler Yıkıp Yapma (Reconstruction)**	**1960'lar Yeniden Canlandırma (Revitalization)**	**1970'lar Yeniden Yenileme Yapılanma (Renewal)**	**1980'ler Yeniden 1990'lar Sonrası Arazi Geliştirme Yeniden Yapılandırma (Redevelopment)**	**1990'lar ve Sonrası Kentsel Yeniden Yapılandırma (Regeneration)**
Ana Strateji ve Yönetim	Sıklıkla Kentlerin eski kısımlarının yenilenmesi ya da banliyöleşme yoluyla yenilenmesi	1950'lerin yaklaşımının devamı, banliyö ve çeper gelişimi, bazı rehabilitasyon denemeleri	Çeperde, yerinde ve mahalle odaklı yenileme	Birçok büyük ve sembolik arazi geliştirme projesi, kentin dışına çıkma projeleri	Bütünsel ve bütüncül siyasalara ve uygulamalara yönelim
Anahtar Aktör ve Paydaşlar	Merkezi ve yerel yönetimler, özel sektör aktörleri ve taşeronlar	Kamu ve özel sektör arasında denge arayışı	Özel sektörün rolünün araştırılması ve yerleşme	Özel sektör ve bazı kurumsal ajanlara, işbirliklerine odaklanma	İşbirliklerin (Partnership) baskın hale gelmesi
Faaliyetlerin Mekânsal Ölçeği	Yerel ve proje ölçeği	Bölgesel faaliyetlerin belirmesi	Başlangıçta bölgesel ve yerel ölçek, daha sonra yerel ölçek	Başlangıçta proje daha sonra yerel ölçek	Stratejik yaklaşımların ve bölgeselliğin yükselişi

Dinçer (2010) ise ile kentsel yenileme kavramını; sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel olarak çöküntü süreci yaşamakta olan kent mekânlarının, çöküntüye neden olan faktörlerinin ortadan kaldırılması ile o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılması fiziksel eskime / işlevsel eskime / ekonomik eskime düzeyinin "Kentsel Sağlıklaştırma" gerektiren alanlardan daha yüksek düzeyde olması, müdahalenin "Kentsel Sağlıklaştırma"dan daha geniş kapsamlı ve daha yüksek düzeye aktarılması şeklinde tanımlamıştır. Dinçer (2010) yine kentsel yenileme eylemini iki temel eylem üzerinde açıklamıştır;

Fiziki olarak yenileme eylemi: alt yapı ve üst yapının tümüyle / büyük oranda kaldırılarak bölgenin yeniden düzenlenmesi

- korumaya değer yapı bulunmaması
- Köhnemenin yüksek düzeyde olması
- çevresel işlevlerin çok değişmiş olması

İşlevsel olarak yenileme eylemi: bölgede hâkim olan işlevin tümüyle / büyük oranda değiştirilmesi

- Kent merkezinde kalmış eski sanayi alanları
- Köhneme sürecindeki depolama ve toptan ticaret alanları
- Niteliği düşük konut bölgeleri şeklinde özetlemiştir [17].

❖ **Sağlıklaştırma, Esenleştirme (Rehabilitation):** "Eski kent dokusunun ve çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılması" olarak ifade edilmektedir [11]. Bir başka ifade ile "bir yerleşim yerinin tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getiremez durumdan kurtarmak, özellikle oturulabilirlik niteliklerini yitirmiş ve eskimiş konut alanlarını daha üstün iş görü ölçümlerine kavuşturmak" olarak tanımlanabilir [18].

Bir diğer ifade ile bozulmanın, deformasyonun yeni başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent mekânlarının eski haline kavuşturulması, altyapı ve üstyapının esaslı onarım yapılarak (sağlamlaştırılarak / bütünlenerek / yenilenerek /temizlenerek) tekrar kullanılabilir hale getirilmesi ve eski işlevini yitirmiş yapılara yeni işlevler vererek yeniden kullanılabilir hale getirilmesi şeklinde özetlenebilir [17].

❖ **Koruma (Conservation):** Keleş korumayı**,** "Kentlerin belli kesimlerinde yer alan çağbilimsel ve yapıtasarıcılık değerleri yüksek yapıtlarla, anıtların ve doğa güzelliklerinin- kentte bugün yaşayanlar gibi- gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve dokuncalı eylemler karşısında güvence altına alınması" olarak tanımlamıştır [18]. Koruma, toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapının, zaman içinde gelişim ve değişime bağlı olarak yok olmasının engellenmesi, tarihi ve kültürel varlıkların restore edilerek ve işlevsellik kazandırılarak yaşatılması, kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesidir şeklinde de tanımlanmaktadır [11].

Dinçer (2010) ise kentsel korumayı; "altyapı ve üstyapısının sürekli bakımının yapıldığı, işlevi ve sosyal dokusunun değişmeden günümüze kadar ulaştığı kent dokularında yani fiziksel, işlevsel ve ekonomik eskimenin olmadığı kentsel alanlarda,

- Mevcut yapıların basit ve esaslı onarımlarının yapılması
- Yeni yapı oranının çok düşük olması
- İşlevin değiştirilmemesi
- Sosyal dokunun korunması" şeklide belirtmiştir [17].

❖ **Yeniden Canlandırma (Revitalization):** Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin, alınacak sosyal önlemlerle yeniden canlılık kazanmasını sağlamak" olarak tanımlanabilir [19]. Bu yöntem özellikle "eski dünya" kıta ülkelerinde benimsenen kentsel dönüşüm yöntemidir. Kentsel geçmişe yönelik fiziksel ve sosyal analizler proje öncesi makro ve mikro düzeyde, bölgenin kentsel, mimari ve yapısal olarak şimdiki zamanda değerlendirilmesine yönelik bilgi toplayarak, kentsel kimliğin, kent belleğinin korunması, mevcut yapı stokunun çok amaçlı değerlendirilmesi, bölgeyi uluslararası boyutta çekici kılması amaçlanmaktadır [20].

Sözlük anlamından da anlaşılacağı üzere (revival: yeniden canlandırma, taze hayat bulma, Vitalization: canlandırma hayat verme, diriltme kuvvet verme, Revitalization ise yeniden canlandırma yeniden hayat verme olarak tercüme edilebilir) yeniden canlandırma ekonomik sosyal ve fiziksel açılardan bir çöküntü dönemi yaşayan ya da bu çöküntü dönemi sonucunda terkedilmiş, başıboş bırakılmış kent parçalarının, özellikle de kent merkezlerinin, çöküntü kaynağı olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesiyle tekrar hayata döndürülmesi anlamına gelmektedir. Dolayısı ile kentsel canlandırma yerleşim alanları ve kentsel altyapının fiziksel açıdan iyileştirilmesi anlamını içermesinin ötesinde, yaşayan bir kentteki ekonomik rekabeti ve o kentin sosyoekonomik koşullarını iyileştirecek birçok ölçütten yalnızca birini belirten geniş kapsamlı bir kentsel politikadır [12].

❖ **Yeniden Üretim (Regeneration):** "Ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan yoksul konutların yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde bayındırılması" şeklinde tanımlanabilir [18].

Tablo 2.2. Tablo İçsel ve Dışsal Bakış Açılarına Göre Yeniden Üretim Politikaları [12]

Çevre, Ulaşım ve Refah	-Çevreyi iyileştirmek, yöre sakinlerinin refahını sağlayıcı yasal tedbirleri almak	-Yörenin etrafında fiziksel anlamda kopuk kalmasını önlemek, ulaşım planlaması yapmak, yabancıları yöreye çekecek iyileştirici tedbirleri almak.
İskân	-Konut koşullarını iyileştirmek ve yörenin ayrıcalıklarını çeşitlendirmek, yönetimi desentarlize etmek.	-Yeni nüfus çekmek amacıyla yerleşim koşullarını iyileştirmek ket çapında yerleşim alanlarının belirlenmesine önem vermek
Sosyal Yapının Yeniden Üretilmesi	-Toplumsal/bireysel katılımın sağlanması, suç stratejilerinin belirlenmesi, mevcut nüfusun sabit tutulması	-Bireylerin toplumdan dışlanmalarının üstesinden gelmeyi sağlayacak tedbirleri almak.
Ekonomik Yapının Yeniden Üretilmesi	-Mülk yönetimi ve inşaatında yerel işgücünün kullanılması, küçük ölçekli girişimciliğin desteklenmesi ve buna yönelik eğitimin verilmesi	-Eğitim işe alma ve yerleştirme; mülkleri alt bölgesel gelişmeyle ilişkilendirmek, yöre içi yatırımları özendirmek
Kurumsal Düzenlemeler	-Yöre sakinleri ve konut birliklerinin (birlikte) denetim yapmaları olgusunu vurgulamak, alansal temelli ortaklıklar	-Kent çapında ortaklıkların öne çıkartılması, kurumsal bağlantıların vurgulanması
Alansal Ölçek	-Yerleşim politikaların belirlenmesi, güçlü desentralize planlama yaklaşımı	-Yoksun alanlar ile gelişme potansiyeli olan alanları ilişkilendirmek, kent çapında stratejik planlama

❖ **Yeniden Geliştirme (Redevelopment):** "Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine imkân vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarım düzeni içinde geliştirilmesi" olarak tanımlanmaktadır [18].

Özden (2016) Keleş'in bir başka eserinden aktardığı üzere yeniden geliştirme; mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın yeni kullanışlara ayrılması olarak tanımlamaktadır. Özden (2016) yine Çetiner'e atıfta bulunarak yeniden geliştirmeyi; "uzun dönemde arazi kullanışı ve nüfus politikalarını yansıtan, kent ölçeğinde bir nazım plana uygun olarak evvelce inşa edilmiş bir alanı istimlak etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanışını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme olayı" olarak tanımlamaktadır [12].

Dolayısı ile yeniden üretim ya da geliştirme kentsel olanakların minimum düzeyde olduğu alanlarda baştan yeni bir dokunun yaratılması anlamına gelmektedir. Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm uygulamalarının en uygun karşılığının bu yöntem olduğunu söylemek yanlış olmaz.

❖ **Düzenleme (Improvement):** "Bir kentin, bir kasabanın tümünün veya bir yerleşim yerinin bir bölümünün kendiliğinden gelişmesine engel olmak, bu gelişmeye toplum yararına biçim vermek amacıyla, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük kamusal bir eylem türü" olarak tanımlanmaktadır [18].

❖ **Temizleme (Clearance):** Alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer yapıların sağlığa aykırı niteliklerinin öncelikle o alanların kamulaştırılması, orada yaşayanlar için rezerv alanların oluşturulması sonrasında altyapı ve üstyapısında düzenlemeler yapılıp yeniden arz edilmesi olarak tanımlanabilir [18].

Alanın temizlenmesi (Urban Clearence) 6 aşamalı bir süreçtir. Birinci aşama da arazi kazanmak için alanda isteğe bağlı ya da zorla kamulaştırma yoluna gidilir. İkinci aşamada yerel nüfus alanın boşaltılması ve düzenlenmesi için yeni bir yer bulmaya zorlanır. Üçüncü aşamada olarak da alanı fiziki olarak temizlenmesidir. Dördüncü aşamada alanın temizlenmesinin ardından yerel yenileme birimi, alanı iyileştirir. Bu iyileştirme yolların, alt yapının, su ve elektrik sistemlerinin iyileştirmesi gibi kamusal olanakların yenilenmesini kapsamaktadır. Beşinci aşamada iyileştirilmiş alanın satma, kiralama, bağışlama ya da elde tutma yoluyla temizlenmiş alan değerlendirilir. Altıncı ve son aşama olarak da yerel birimlerin belirlediği şekilde alan yeniden yapılandırılır [12].

❖ **Soylulaştırma (Gentrification): Soylulaştırma Özden (2016)** "İşçi sınıflarının ya da dar gelir gruplarının yaşamakta olduğu kent merkezlerindeki tarihi binalara, orta ve üst sınıfların bu grupları yerlerinden ederek yerleşmesi ve buradaki yapıları iyileştirmesidir" [21]. Soylulaştırma kavramı kimilerince bir yöntem gibi gözükse de aslında bir sonucu ifade etmektedir. İlk olarak işçi mahallesi konutlarının orta ve üst sınıf tarafından satın alınması ve yerine yüksek standartlı konutların inşa edilmesi sürecini anlatmak üzere kullanılmıştır. Dolayısı ile soylulaştırma, mekânı fiziksel olarak değiştirirken eski kullanıcılarının yerine sosyal ve ekonomik yeterlilikleri çok daha iyi kişilerin buraya yerleştirilmesi olarak tanımlanabilir. Soylulaştırmanın üç temel özelliği üzerinde durulmaktadır. İlk olarak, düşük gelirli grubun alandan çıkartılması gerekmektedir. Bu bazen zorla olabildiği gibi bazen ise artan kira ve mülk değerleriyle nedeniyle konutu, eski sakinler açısından ulaşılamaz hale getirdiği için, kendiliğinden de gerçekleşebilmektedir. İkinci özelliği konut stokunun fiziki kalitesinin artırılması ile birlikte alana sosyo-ekonomik profilleri görece daha iyi olan yeni sakinlerin yerleştirilmesidir. Üçüncüsü ve son olarak da mahallenin soylulaştırmanın da etkisiyle değişen karakteridir [12].

❖ **Kalitenin Yükseltilmesi:** "Uygulama alanında yaşayanların sosyoekonomik açıdan statü ve yaşam kalitelerinde önemli ölçüde değişiklik yapmadan; fiziksel çevrenin iyileştirilmesi" olarak ifade edilmektedir. Alanın düşük gelirli ya da çalışan sınıf imajı değişmemekte ve fiziksel çevreye yapılan yatırımlar, semtteki mal sahibi- yatırımcı kesimin artan güvenine yansımaktadır. Soylulaştırma ile arasındaki temel fark önceki kullanıcılarının yerlerinden edilmemesidir. Buradaki ana hedef, iyileştirme çalışmalarının dışarıdan fiziki müdahalede bulunan aktörlerden çok talebin içeriden gelmesine ve bu toplumsal bilince sahip birlikteliğin örgütlenmesine dayanmaktadır [12].

Kentsel Dönüşüm/ Yenileme Kavramlarını bir tablo halinde özetlemek gerekirse;

Tablo 2.3. Kentsel Dönüşümün Kavramsal ve Bağlamsal Çerçevesi [16]

Kentsel Dönüşümün Tanım Boyutu	Kavram	Kısa Tanımı
SÜREÇ	**1.Urban Regeneration (Kentsel Yeniden Yapılandırma)**	Kentsel yeniden yapılandırma, belli bir kentsel alanın tüm boyutlarıyla yeniden yapılandırılması için öngörülen ve gerçekleştirilen kapsamlı bir süreçtir.
SONUÇ	**2. Urban Redevolopment (Kentsel Yeniden Arazi geliştirme)**	Kentsel yeniden arazi geliştirme kentin belli bir alanından yeniden ortaya çıkan ya da potansiyeli anlaşılan arazı değerlerinin inşaat sektörü eliyle yeniden geliştirilmesi amacıyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışması.
	3.Urban Resettlement (Kentsel Yeniden İskân)	Kentsel yeniden iskân toplumsal çatışmaları ve sorunları önlemek için kentlilerin kentin belirlenmiş bir yerinde ya da başka bir kentte yeniden ikamet ettirilmesidir.
BAŞLANGIÇ KOŞULLARI VE VİZYON	**4.Urban Integration (Kentsel Bütünleştirme)**	Kentsel bütünleşme kutuplaşan ve parçalanan kentsel yapının bütünleştirilmesi için yapılan bilinçli mücadelelerin politika strateji ve uygulamalarının bütünüdür.
	5. Urban Refurbishment (Kentsel bezeme)	Kentsel bezeme kentte bulunan yapı ve sokakların görünümlerini iyileştirecek unsurların oluşturulması aracılığıyla yaratılan canlılığı tetiklendiği bir değişim sürecidir.
MİNİMUM MÜCADELE	**6. Urban Renovation (Kentsel Sağlıklaştırma)**	Kentsel sağlıklaştırma kentin belli bir yerindeki potansiyellerin açığa çıkmasını sağlayacak olan kısmi yeniden inşa ve eskiyi ihya hareketlerini de içeren önlemler demektir.
	7. Urban Rehabilitation (Kentsel rehabilitasyon)	Kentsel rehabilitasyon bozulmuş kentsel dokuları özgün biçim, işlev ve toplumsal durumları geri döndürmek için yapılan rehabilitasyon çalışmaları ve eylemleridir.
KÜLTÜREL UNSURLAR	**8. Urban Restoration (Kentsel Restorasyon)**	Kentsel restorasyon kentin belli bir bölgesinde katmanlaşan mekânsal toplumsal ve kültürel değerlere sürdürülebilir kılmak için yapılan koruma müdahalelerinin toplamıdır.
	9. Urban Revival (Kentsel Eski Haline Döndürme)	Kentsel eski haline döndürme kentin çöküntüleşen, gerileyen ya da eski halini kaybeden bölgelerin eski canlılığa kavuşturulabilmesi için alınan önlemler bütünüdür.
	10. Urban Revitalization (Kentsel Yeniden canlandırma)	Kentsel yeniden canlandırma belli bir bölgenin var olan durumundan daha dinamik bir iktisadi, sosyal ve kültürel konuma getirilmesi için gerçekleştirilen eylemler bütünüdür.
SORUN ALGISI	**11. Urban Renewal (Kentsel Yenileme)**	Kentsel yenileme kentte istenmeyen sorunlu görülen ya da yaşanabilirlik, barınma hakkı gibi ilkeler doğrultusunda yenilenmesi gerektiği ortaya konulan bölgelerin ağırlıklı olarak fiziksel yeniden yapılandırma sürecine verilen addır.
	12. Slum Clearence (Gecekondu Tasfiyesi)	Gecekondu tasfiyesi, kentte sorun alanlarına dönüşen ve sakinlerinin insanca yaşama koşullarına sahip olmadığı gecekondu ve çöküntü alanlarının yıkılıp yeniden yapılmasıdır.
	13. Land Reclamation ya da Infill Development (Kentsel Boşluk Doldurma)	Kentsel boşlukların doldurulması, kentte var olan ve kente kazandırılmamış boş ve atıl alanların ve yapıların kentsel kullanım için yeniden yapılandırılması için oluşturulan arazi kullanım ve mülkiyet politikalarıdır.
ELEŞTİREL TUTUM	**14. Gentrification (Soylulaşatırma)**	Soylulaştırma orta ve üst gelir gruplarının kent merkezine ya da değer artışı gerçekleşen yerlere yerleşmesi sonucunda alt gelir gruplarının ve yoksulların yaşam çevrelerinden ayrılmak zorunda kalmalarıdır. Kentsel dönüşüm her türlü her türlü belli bir düzeyde soylulaşmaya sebep olabilir.
	15. Right to the City(Soylulaştırma)	Kent hakkı, kentlilerin hak ettikleri kentte yaşama haklarını kullanabilmeleri için katıma haklarını kullanmalarıdır. Buna göre kentsel dönüşümün farklı türleri kent hakkına bir müdahaledir.
	16. Urbicide (kentsel soykırım ya da kentkırım)	Kentte soykırım ya da kentkırım kentte bulunan orta ve üst gelir gruplarının kentteki yaşam alanlarının daraltılması için yapılan tepkisel müdahaleler bütünüdür.

2.1.2. Kentsel Dönüşüm ve Koruma Kavramları

Temelde köhneleşmiş, çökmüş kent parçalarının yeniden düzenlenmesi amacını taşıyan kentsel dönüşüm çalışmalarında göz önünde bulundurulması gereken en önemli konulardan biri de sürdürülebilirliktir. Uygulama alanının seçimi çoğu zaman niteliksiz yapıların ve yapılaşmanın yer aldığı gecekondu bölgeleri olduğu gibi bazen de kentsel ya da rantsal baskının yoğun yaşandığı kent merkezi ve yakın çevresi de olabilmektedir. Bu alanlar çoğunlukla kent merkezi ya da bir sonraki kuşak yerleşim yerleridir. Dolayısı ile bu alanlar aynı zamanda kentin özgün kimliğini yansıtan yapılaşmanın da merkezidir. Bir kentin özgün kimliğinin korunması ve sonraki kuşaklara aktarımı, yani kent kimliğinin sürdürülebilirliği oldukça önem arz eder.

Sosyal ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak özellikle 1970 li yıllar ve sonrası süreçte kent merkezinde yaşayan kullanıcılar kentin yeni yapılaşan kesimlerine doğru yer değiştirmiş ve boşalan bu konutlara aidiyet duygusundan yoksun düşük gelirli ve kısmen daha az düzeyde eğitim seviyesine sahip yeni kullanıcılar yerleşmişlerdir. Fakat bu yeni sahipliğin sürdürülebilirliğe ve korumaya duyarlılığının ne kadar olabileceği tartışmalıdır. Bu alanlarda yaşayan kullanıcılar, uygulanan yanlış politikalar ve rantsal kaygılar ile birlikte buraların yıkılıp yeniden yapılaşmaya açılması karşısında direnç göstermekten ziyade bu durumu destekler olmuşlardır. Dolayısı ile bu alanların korunup sonraki kuşaklara aktarılması ve şimdiki kullanıcıların kaygılarını giderecek politikalar üretilmesi önem arz etmektedir.

Oysaki birçok uygulamada, belirli bir kentsel stratejisi olmayan, özellikle tarihi dokuda önemli kayıplara neden olan, eski kent dokusunun kısmen yıkılarak taşıt trafiğinin rahatlatılması amacı öncelikli hedef olarak belirlenmiştir. Fakat bu yol genişlikleri ve kontrolsüz büyüme hiçbir dönemde yeterli olmamış ve uygulanan yanlış kentsel politikalar sonucunda yeterli de olmayacaktır. Tek tip imar planlarının üretildiği, yerel değerlerden uzak yapılaşma anlayışı ile eskiyi yıkıp tüketim endeksli yeni konut politikaları, ilk kentsel yenileme (urban renewal) örneği olarak kabul edilebilir [22]. İmar planlarının kontrolsüz bir güç gibi kullanılması neticesinde öncelikle kent merkezleri ve yakın çeperi rant halkası olarak görülmüştür. Bu alanlar koruma imar planları ile tüketilmekten kurtarılmaya çalışılsa da bu durumun ne kadar çözüm üretebildiği tartışma konusudur. Her şeyden maalesef ülkemizde önce koruma imar planlarının kendisi tartışılmaya açıktır. Aslında tüm kentsel projelerde olduğu gibi imar planları da sosyal, ekonomik, kültürel ya da fiziki anlamda değer ifade eden olgulara karşı korumacı ve savunmacı bir tutum içerisinde olmalıdır.

Avrupa Birliği, kentsel dönüşüm/yenileme ve kültürel mirasın ve korunması ile ilgili çalışmaları ancak uluslararası anlaşmalara ek olarak, 1990'ların ortalarından itibaren ortaya koyabilmiş ve ortak kentsel yenileşme politikalarının oluşturulmasını hedeflemiştir. Bu yönde kurulan komisyonlar ile üye ülkelerin kentlerinde yaşanan sorunların çözümüne yönelik olarak,

ortak stratejilerin oluşturulması yolunda çalışmalar geliştirmektedir. Türkiye de Avrupa Birliği uyum süreci içinde, Avrupa Birliği üyelerinin uzlaştığı ortak kentsel yenileşme politikalarına eklemlenme ve kendi modellerini oluşturma yolunda ilerlemektedir [23].

Fakat yine de içerisinde birçok korumaya değer kültür varlığının yer aldığı projelerde nasıl bir koruma politikası geliştirilmesi gerektiği hala bir sorun olarak karşımızda durmaktadır. Yerel yönetimler çoğu zaman tarihi dokuların yer aldığı kent parçalarını sorunlu alanlar olarak görmüşlerdir. Örneğin eski sanayi alanları, gerektiği gibi kullanılmayan liman yerleşkeleri veya terkedilmiş, el değiştirmiş tarihi kent merkezleri yeniden inşa edilmesi gereken alanlar olarak görülmektedir. Oysaki bu alanlar kent kimliğin yansıtıldığı alanlardır. Bir kenti diğerinden ayırmaya yarayan kentsel öğelerdir. Fakat tekil ölçekte korunmaya değer kültür varlığının olduğu ya da çalışılan alanın tamamının korunması gerektiği durumlarda, nasıl bir yöntem izleneceği genelde üstü kapatılması gereken bir konu olarak algılanmaktadır. Bir yandan koruma politikaları geliştirirken diğer yandan dönüştürme çalışmalarının nasıl uyum içerisinde yürütüleceği ya da hangi dönüşüm stratejilerinin uygulanması gerektiği iyi analiz edilmelidir. Kentsel dönüşüme ilk yaklaşım modeli olan yıkıp yeniden yapma çözümünün, koruma bağlamında düşünüldüğünde ne kadar sağlıklı olabileceği şüphelidir.

Özet olarak kentsel dönüşüm ve koruma politikaları dâhilinde kültürel ve doğal değerlerin korunması ile tarihi çevrenin yok olmasının önlenmesi, dünden bugüne, bugünden yarına kalacak tarihi mirasın günümüzle bütünleştirilmesi amaçlanmalıdır [24].

2.1.3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Koruma Örnekleri

Bu bölüm dâhilinde Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarında kültür varlıklarını koruma yaklaşımları, kentsel dönüşümün tarihsel süreci ile birlikte değerlendirilmiştir.

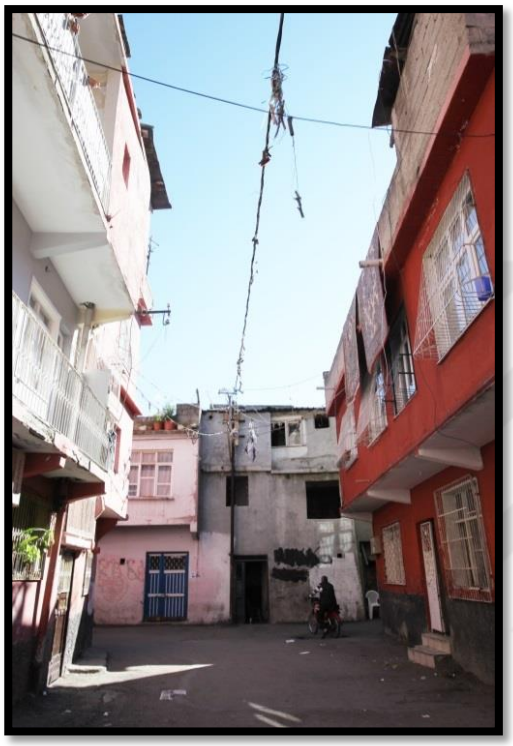
Cumhuriyet sonrası kentleşme tarihi irdelendiğinde ulus devlet anlayışı içerisinde modern kent yaratma arayışı bu yönde ki imar faaliyetlerine de yansımıştır. Yeni bulvarlar, meydanlar ya da sosyal yapılar açılırken tarihi çevreye olan duyarlılığının ikinci planda kaldığı görülür. Benzer bakış açısını kentsel dönüşüm projelerinde de görmek mümkündür. Bir çevre sorunu olarak da tanımlanabilecek imar sorunlarının ve bir imar uygulaması olan kentsel dönüşüm uygulamalarının kültür varlığının yok olmasına gidebilecek olumsuz etkileri olabilir [25].

Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarında korumaya dair yaklaşımı irdelemeden önce ülkemizde kentsel dönüşüme bakış açısına kısaca değinmekte fayda vardır.

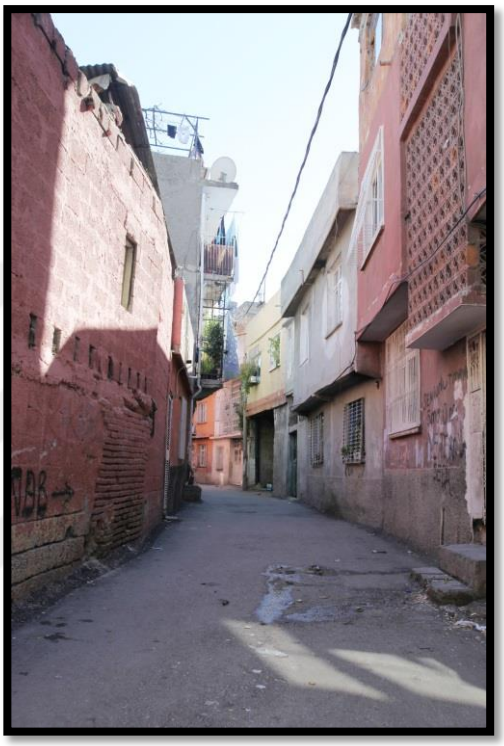
Daha önceleri kullanılan baraka, teneke köy terimleri İkinci Dünya Savaşı sonrası, özellikle de sanayileşme ile birlikte yerlerini "gecekondu" sözcüğüne bırakmıştır [26]. Bu yerler genel olarak; yasal olmayan yollarla, özellikle de daha öncesine kadar yapılaşmanın pek akılcı

olmadığı dik yamaçlar ya da dere yataklarında yoğunlaşmış, çoğu derme çatma ve geleneksel yöntemlerle yapılaşmış alanlardır.

Bu yeni yapılaşma alanları şekil itibariyle düzensiz ve özensizdir (Şekil 2.1, 2.2) Doğal olarak bu alanların sosyal, fiziksel ve ekonomik açılardan sağlıklı olması da beklenemez. Dolayısı ile gecekondular, ana yollara yakın kümeler halinde oluşan, topoğrafik eşiklere referansla organik olarak şekillenen yerleşmelerdir [27].



Şekil 2.1. Hürriyet Mahallesi Adana/Seyhan



Şekil 2.2. Hürriyet Mahallesi Adana/Seyhan

1960 ve 1970'lerden sonra sanayileşme ile ekonomik büyüme, kentleşme sürecini hızla artırmıştır. Buna bağlı olarak kontrolsüz yapılaşma da önü alınamaz bir hale gelmiştir. Diğer yandan hükümetlerin oy kaygısı ve yanlış politikaları sonucu art arda çıkartılan imar afları ve gecekondu yasaları ile yasal olmayan durum her seferinde yasal bir statüye kavuşturulmuştur.

Bu çerçevede, gecekondular, ucuz malların tüketimi açısından önemli bir pazar da oluşturan ucuz işgücüne verilmiş bir rüşvet; devlet politikalarıyla toprağını bırakıp göç etmek zorunda kalan kesimler ile ekonominin gerekleri arasındaki dengenin kurulmasına yönelik kendiliğinden geliştirilmiş bir sosyal mekanizma olarak okunabilir [28]. Gecekondu alanlarının ıslahını amaçlayan ilk günümüz manasındaki kentsel dönüşüm terimi 1980 yıllarında kullanılmaya başlanmış ve hem gecekondu alanları hem de kent merkezindeki eski konut alanları apartmanlaşarak sağlıklaştırma ve yeniden yapılanma yöntemleri uygulanarak dönüştürülmüştür.

Bir yandan ise sürekli devam eden kırdan kente göç ile birlikte artan kent nüfusu için yeni yerleşim birimleri oluşturulmak durumunda kalınmıştır. Kent nüfusunun artışının konut ihtiyacını karşılamak için ise 1984 yılında TOKİ (Toplu Konut İdaresi) kurulmuştur. Böylelikle başlı başına yeni bir süreç başlamış ve inşaat sektörü ekonomi adına itici ve cazip sektörler arasında üst sıralarda yerini almıştır.

1989 yılında Türkiye'nin ilk kentsel dönüşüm projesi olan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi yine TOKİ ve özel kuruluş işbirliği ile hayata geçirilmiştir [27].

1993 yılında toplu konut fonunun genel bütçe kapsamına alınması ve 2000'lere doğru da sermayeden pay alma ve kâr odaklı proje yaklaşımları, konut üretiminde ve kentsel standartlarda düşüşe neden olmuştur. Buna bir de belediyeler ve gecekondular lehine düzenlenen yasalar da eklenince gerek bireysel, gerekse önemli bir otoritenin (siyasi otorite, mahallelinin otoritesi, yerel yönetim vs.) kararıyla oluşan kentsel dönüşüm projeleri, sorunlar yumağı haline dönüşmüştür [27].

1999 depremi gecekondulaşma sürecinde önemli bir kırılmayı temsil eder. Depremin İstanbul örneğinde olduğu gecekondulaşma ve kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu bir kenti etkilemesi, devlet kurum ve kuruluşlarının gecekonduya ya da kaçak yapılaşmaya, her türlü mekânsal müdahaleyi meşru kılmıştır. Böylelikle, "deprem tehdidi" ile başlayan süreç, kamu otoritesinin onayı dâhilinde yapılmayan tüm yapılara müdahale etmeyi, yeniden tasarlamayı yani kentsel dönüşüm politikasını, kaçınılmazmış gibi algılanmasını sağlamıştır.

2000'li yıllara kadarki süreçte kentsel dönüşüm uygulamaları birçok alanda karşımıza çıkar. Bu alanlar kent içi konut alanları olabildiği gibi eski sanayi alanları ve tarihi çevrede de gözlemlenir. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanların yenilenmesi bu dönemde sağlıklaştırılma veya yeniden canlandırılma şeklinde olmuştur. Ayrıca, tarihi değeri olan alanların soylulaştırılarak korunduğu izlenir [22].

Yine aynı dönemde kentsel dönüşümün yasalaşma süreci başlamıştır. Bir önceki dönemde büyük artış gösteren konut üretimi, bu dönemde talep fazlası olarak ortaya çıkmaktadır. Bu dönemdeki bir diğer gelişme de yerel yönetimlerin özel sektör ile ortaklık kurmaya başlamasıdır. Artık bu dönemde kentsel dönüşüm bir kentsel gelişme stratejisi olmaya başlamıştır. 2005 yılında belediyelere yeni görevler verilmesi ve yetkilerinin genişletilmesi, kentsel dönüşümde belediyelerin daha aktif bir rol oynamasını sağlamıştır. Günümüze gelindiğinde ise, sosyo-ekonomik düzen, ulusal politikalar, yasal düzenlemeler ve yönetim anlayışındaki değişmelerle, kentin fiziksel yapısının, büyük parçalar halinde ve dönüşerek büyümekte olduğu görülür [27].

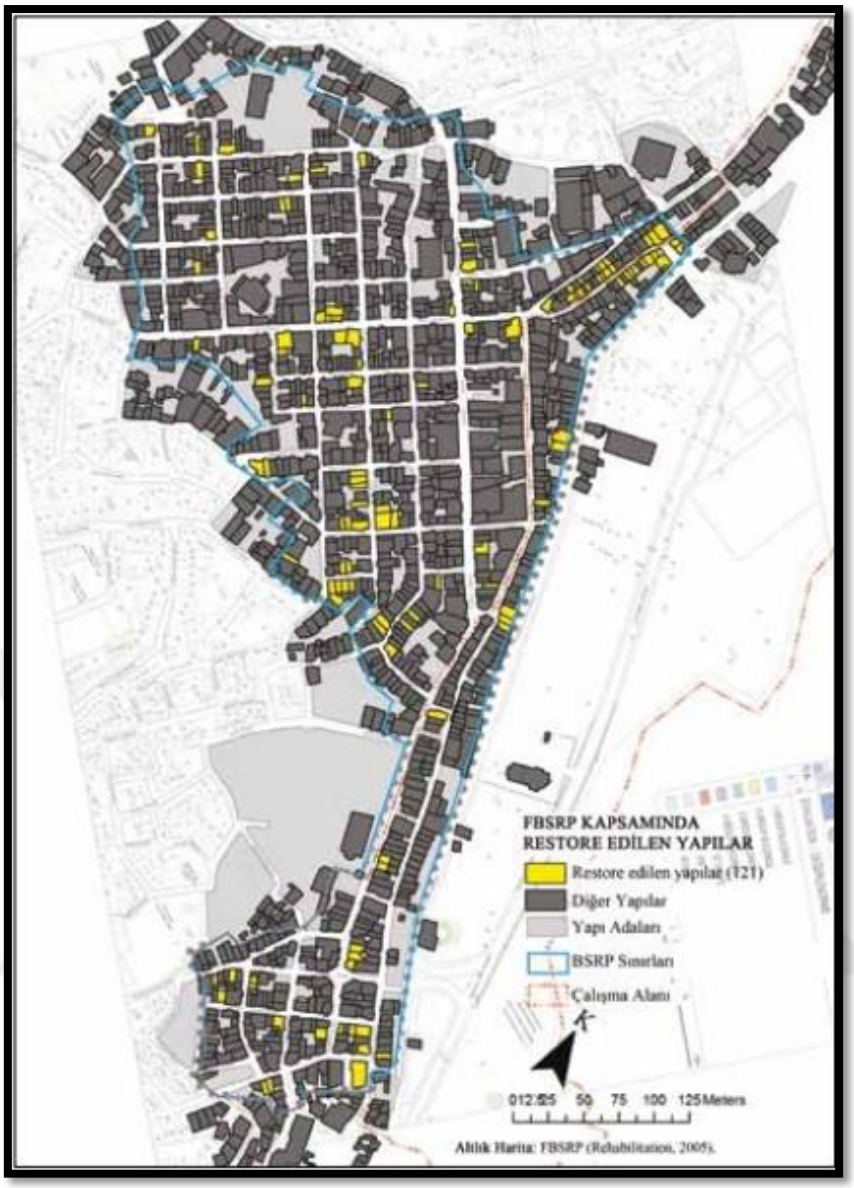
Temelde, Türkiye'de kentsel dönüşüm süreci, birbiri ardına yaşanan yasal ve yönetsel gelişmelerle kontrolsüz bir şekilde gelişme göstermiştir. Bu yaşanan yasal ve yönetsel gelişmeleri şöyle özetlemek mümkündür; özellikle kent merkezindeki ruhsatlı az yoğun ve az katlı konut stokunu yıkılarak çok katlı apartmanlara dönüşmesine imkân veren Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, bireysel yapı birimlerine yönelik mülkiyet haklarının genişletilmesini destekleyen 1965 tarihli '634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'; belediye başkanını halk tarafından doğrudan seçilmesini getiren ve gecekondu sakinlerini politikacılar üzerinde baskı oluşturmaya imkân veren 1963 tarihli '307 sayılı Belediye Yasası'; ıslah-imar planları yoluyla gecekonduları yasallaştıran ve ticarileştiren 1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Yasası; konut, sanayi, eğitim, sağlık, turizm yatırımları ve çeşitli kamu tesislerinin yapımında arsa ve arazi sağlamak için Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kurulmasına imkân veren 1969 tarihli '1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve 1972'deki metropoliten alanlarda metropoliten nazım planı yapma yetkisini İmar İskân Bakanlığı'na veren '6735 sayılı İmar Kanunu'dur [22].

Her ne kadar, kentlerdeki konut stokuyla ilgili yasalara ek olarak, dönüşümü koruma bağlamında, 1983 tarihli kültürel, tarihi, doğal çevre ve Boğaziçi yasaları da yürürlüğe girmiş olsa da, sorununa çözüm üretmek adına yeterli olamamıştır. Bunun dışında, '2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu', '2872 sayılı Çevre Kanunu' ve '2960 sayılı Boğaziçi Yasası vs. gibi yasalar olsa da değişim, dönüşüm ve koruma arasındaki çatışmanın önüne halen ne kadar geçilebildiği tartışma konusudur [29].

Bu yasal çerçeveler dâhilinde Türkiye'deki kentsel dönüşüm ve koruma odaklı birçok uygulama yapılmaya çalışılmıştır. Koruma kaygısı taşıyan yaklaşımlarla 70'li yılların sonlarına doğru tanışmış olan Türkiye'de, süreç en az 25 yıldır tartışılmaktadır. 80'lerde Boğaziçi (Arnavutköy, Ortaköy ve Kuzguncuk), 90'larda Beyoğlu (Cihangir, Galata ve Asmalımescit) ve bu koruma kaygısı ile yürütülen kentsel dönüşüm uygulamalarına örnek olarak verilebilir [28]. 2000'lerdeki, Haliç (Fener –Balat) koruma odaklı kentsel dönüşüm projesi de bunlardan biridir (Şekil 2.3).

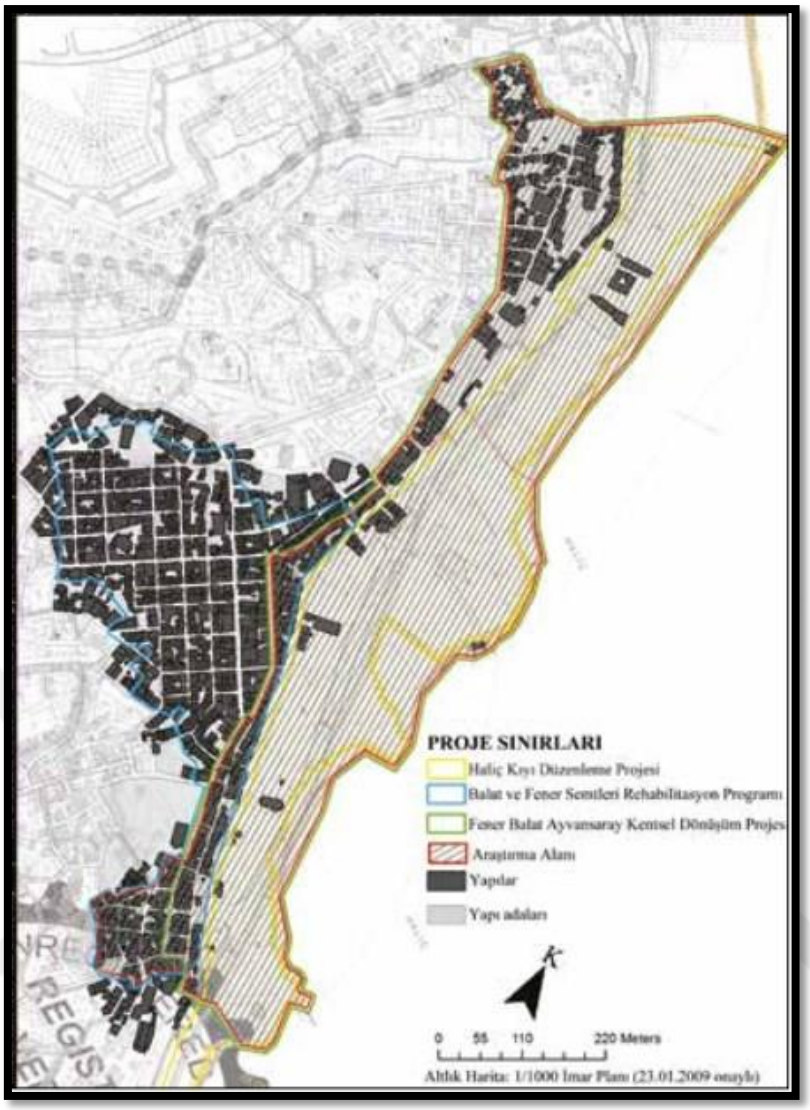
Şekil 2.3. Balat'tan Bir Sokak Görünümü [30]

Osmanlı imparatorluğundan 1960'lı yıllara kadar gelinceye kadarki süreçte varlıklı Rum Ermeni ve Yahudi ailelerin yaşadığı ızgara planlı, bitişik nizam yapı dokulu bir semt olmuştur Fener- Balat. 60'lar sonrası varlıklı ailelerin buradan taşınması ve yerlerine yeni sakinlerinin gelmesiyle bir çöküntü bölgesi haline gelmiştir. Alanda kentsel dönüşüm çalışmaları 1994-1999 tarihleri arasında Sadettin Tantan'nın belediye başkanlığı döneminde başlatılmıştır [31]. Daha sonra proje maddi olanaksızlıklar ve yönetim değişikliği nedenleriyle rafa kaldırılmış, ancak 2003 yılında yeniden gündeme alınmıştır (Şekil 2.5). Bu kapsamda yapılacak müdahaleler 'basit onarım' ve 'kapsamlı restorasyon' olmak üzere iki tip olarak belirlenmiş ve bu kapsamda bir çok binanın restorasyon uygulamaları yapılmıştır [32].



Şekil 2.4. Proje Kapsamında Restore Edilen Yapıları Gösterir Şekil [32]

Projenin en büyük başarısının da yapılardaki restorasyon uygulamaları olduğu söylenebilir (Şekil 2.4). 2006 yılında ise bölge "Kentsel Yenileme Alanı" ilan edilmiştir. Bu süreçten sonra daha önce uygulanan parsel ölçeğinde tekil müdahale yöntemine karşın ada bazında çalışmalar yürütülmüştür. 1980'lerde ekonomik kaygılarla başlanan proje 1996 -2009 yıllarına değin aşamalı olarak süregelmiştir. Üzerindeki baskılar nedeni ile çokça tartışılan projede acele kamulaştırma kararı alınmış, fakat Danıştay'ın bu kararı da iptal etmesiyle farklı bir yöntem arayışına gidilmiştir. Günümüzde dahi yeni proje kararları yeni yaklaşımlar üretilmeye devam edilmektedir. Fakat projede de sosyal dokuyu rehabilite etme amacından uzaklaşılmıştır. Buna rağmen proje; yapılarda uygulanan restorasyon uygulamaları açısından Türkiye'de kentsel koruma için örnek bir projedir [32].



Şekil 2.5. Fener Balat Kentsel Yenileme Alanı Proje Sınırı [32]

Sonuç olarak Türkiye'nin yaşadığı değişim ve dönüşüm, kentlerimizin yaşadığı değişim ve dönüşüm ile yakından ilgilidir. Dönüşüm, zaman içinde değişiklikleri de içerdiğinden herhangi bir kentin gelişimini anlamayı, kenti tanımayı ve kavramayı da beraberinde getiren bir olgu olmalıdır [33]. Dolayısı ile tarihsel bir analiz yapmadan dönüşüm alanlarının dinamiklerini, sosyal, fiziki ve ekonomik özelliklerini tanımadan kentsel dönüşüm uygulaması yapmaya çalışmak, stratejisi olmayan ve var olan sorunlara çözüm üretemeyen fiziki değişimden öteye geçemeyecektir.

Bir diğer kentsel Dönüşüm ya da kentsel yenileme eylemi örneği İstanbul/Tarlabaşı Kentsel Yenileme uygulamasıdır. Tarlabaşı, İstanbul'un merkezinde Beyoğlu İlçesine bağlı

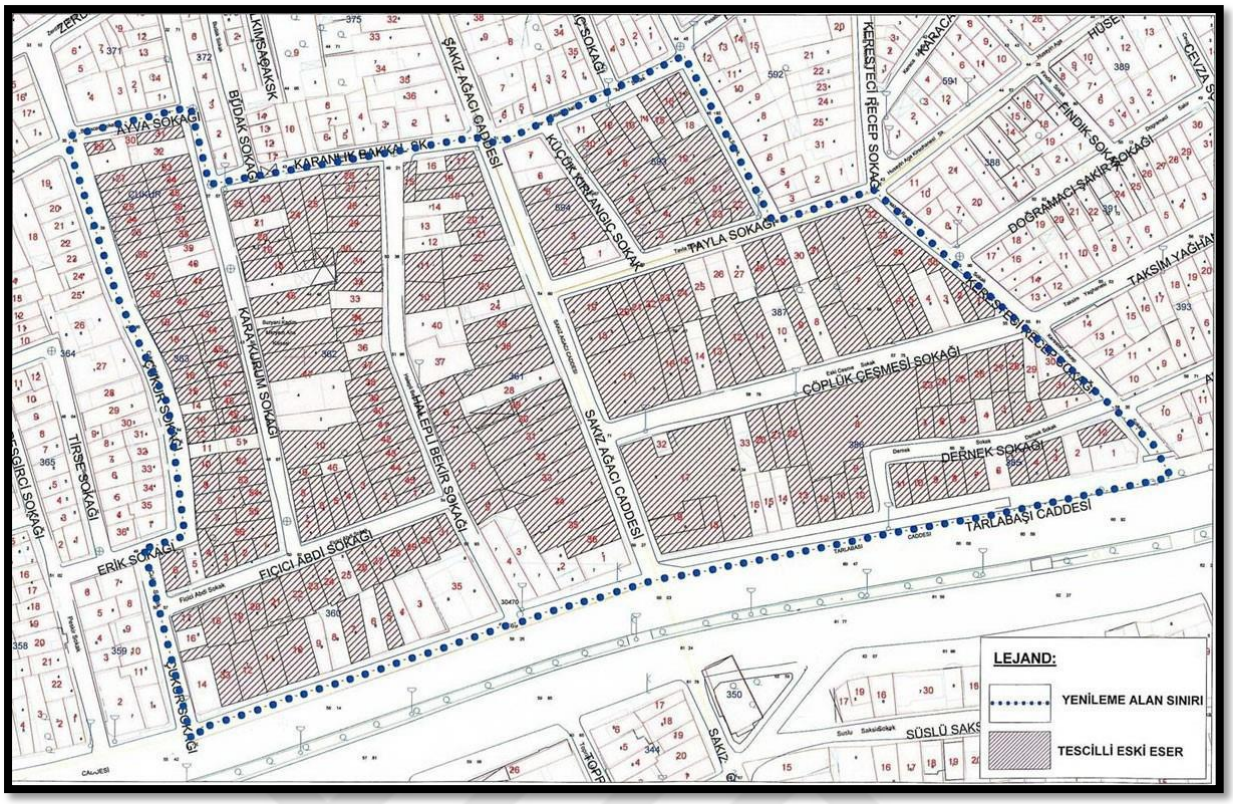
(Şekil 2.6), sit alanı sınırları içerisinde kalmasına rağmen 2005 yılında 5366 sayılı yasa* gereğince kentsel yenileme alanı olarak ilan edilmiş bir alandır.

Şekil 2.6. Tarlabaşı Kentsel Yenileme Alanı Uydu Görüntüsü [34]

Alan yaklaşık olarak 20 ha.'lık bir alanı kapsamaktadır. Yapılardan 260'ı tescillidir. Proje dâhilinde oteller, alışveriş merkezleri, ofisler lüks konutlar gibi birçok alan için yeni öğe planlanmıştır. Tarlabaşında toplamada 9 yapı adasında yürütülmesi planlanan çalışmada sokakların ve tüm altyapının yenilenmesi, 50 ila 100 m^2 büyüklüğünde olan tarihi evlerin beşer-onar gruplar halinde birleştirilip tek bir blok halinde yeniden projelendirilmesi planlanmaktadır. Alanın sınırları ve yapıların tescil durumları Şekil 2.7'deki gibidir.

Proje, kentin tarihi merkezlerini orta ve üst gelir grubu kullanıcılara cazip gelecek şekilde yeniden sunmayı hedefleyen soylulaştırma yaklaşımını benimsemiştir. Büyük sermaye gurupları tarafından yönlendirilen projede, alanda mülk sahibi olmak bile müzakere gücünü yeterli kılamamış bir anlamda tepeden inme yaklaşımlarla alana çözüm üretilmeye çalışılmıştır.

* 5366 (Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun) sayılı yasa 16.06.2005 tarihinde, Tarlabaşı'nın Kentsel Yenileme Alanı olarak ilan edilmesi ise 2005 yılında hazırlıklarına başlanmış ve 2006 senesinde Bakanlar Kurulu tarafından kabul edilmiştir. Kanun kapsamında "*Bu kanunda yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi kapsar. Bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması ile ilgili yapılacak çalışmaların da önünü açar*" denilmektedir.



Şekil 2.7. Tarlabaşı Yenileme Alanı Sınırları ve Yapıların Tescil Durumunu Gösterir Çalışma [35]

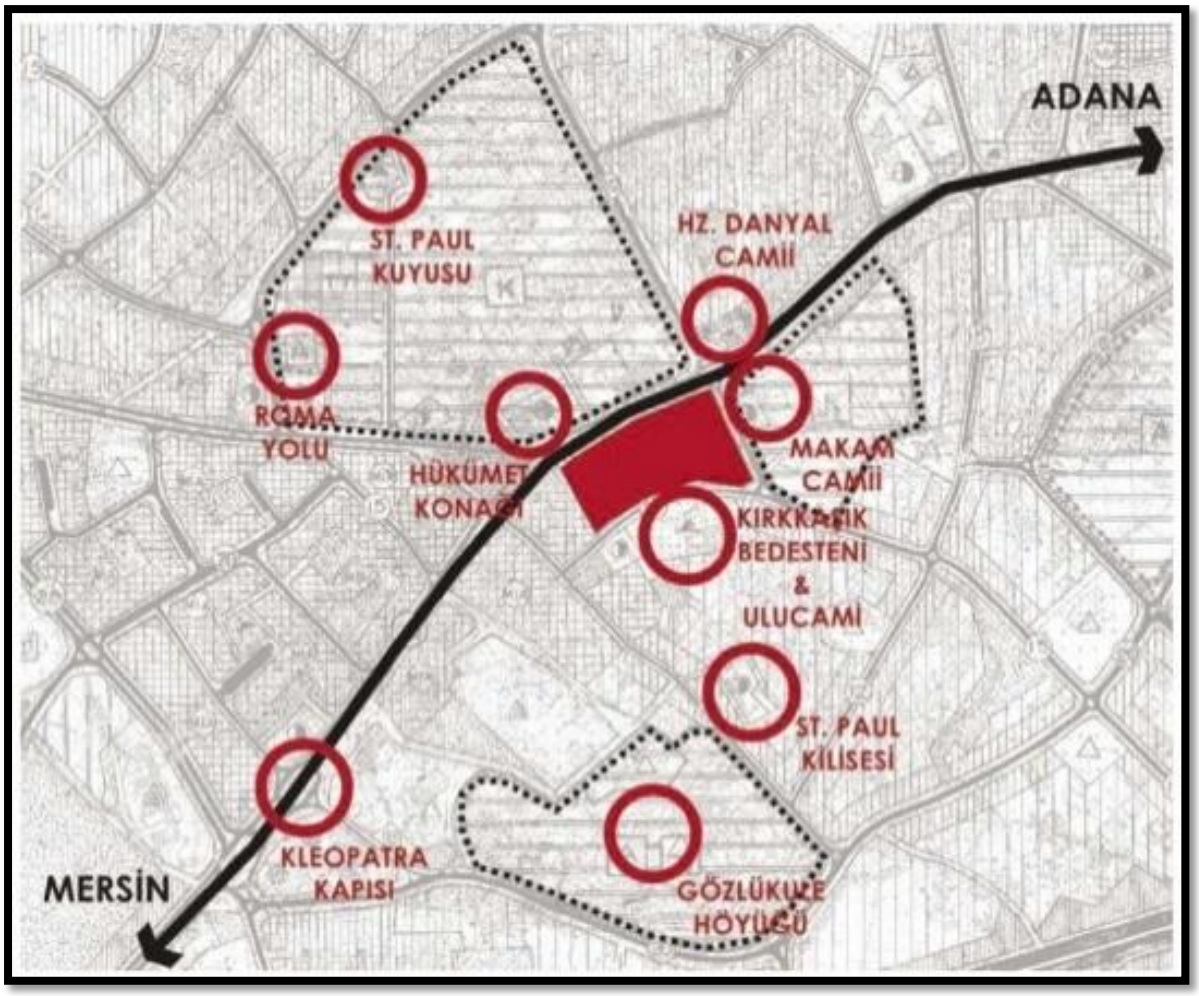
Tarlabaşı kentsel yenileme projesi şartnamesinde belirtildiği üzere; "Yenileme alanını; tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkan, hizmet sektörlerinin, ticari, turistik ve kültürel aktivitelerin bir arada var olduğu bir kent olarak yeniden tanımlamak ve İstanbul'un ve Beyoğlu'nun ulusal–uluslararası seviyede pozitif ve çekici bir kent etkisi yaratmasını sağlamak, her türlü afete dayanıklı, kültürel-mimari dokunun korunması ve yaşatılmasını sağlayacak, güvenilir, sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek kentsel yerleşme dokusu oluşturmak"* denilmektedir [36]. Görüldüğü üzere yenilememin asıl amacının insanı merkeze alan yaklaşımdan uzak ve sadece yapılı çevreyi kalkındırmaya yönelik olduğu görülür. Bu noktada yerel yönetimin yürütmesi gereken bilgilendirme ve halkın projeye katılım sürecinin ne kadar önemli olduğu anlaşılır.

Projenin, tartışmalı mahkeme kararlarından sonrasında 09.2019 tarihi itibari yüzde 10'luk ile birinci etabı tamamlanmış ve satışa sunulmuştur.

Bir diğer koruma temelli kentsel dönüşüm çalışması "Tarsus Tarihi Ticaret Merkezi" yenileme çalışmasıdır.

* Veriler, Beyoğlu İlçesi Tarlabaşı 1. Etap Yenileme Alanı Yenileme Avan ve Uygulama Projesinin Hazırlanması ve Uygulanması İşi İdari Şartnamesi 8. Maddesi Düzenlenmiştir.

Alan, cami, bedesten ve hamam gibi dönemin önemli yapıları ve kentsel planlama öncesi, Osmanlı tarihi kent merkezi karakterini günümüze kadar sürdürmüş bir bölgedir (Şekil 2.8). Ayrıca kentin kuzey ve güneyindeki geleneksel dokunun devamlılığını da sağlayan oldukça merkezi bir konumda bulunmaktadır.



Şekil 2.8. Tarsus Tarihi Ticaret Merkezi'nin Kent İçindeki Konumu [37]

Günümüzde ise alan birçok noktada insan ölçeğinde daha yaşanabilir bir durumdadır. Fakat genel tarihi kent merkezlerinin genel problemlerini (göç, bakımsızlık, çöküntü alanları haline gelmesi gibi) yaşamaktadır [37].

Proje, temelde sürece alanın kullanıcılarını da dâhil ederek, alanın özgün karakterini güçlendirmeyi, fiziksel yapısını sağlıklaştırmayı ve alanın değerini artırmayı amaçlamaktadır. Bu yapılırken temel sorunlardan birisi, benzer sağlıklaştırma projelerinde olduğu gibi, alanın değer kazanması sonrasında, kullanıcılarının, alanı terk etmesi ve alanın kendine özgü niteliklerinden biri olan sosyal dokusunu kaybetmesidir [37].

Proje kapsamında tespit, analiz ve karakter alanlarının belirlenmesi sonrasında sokak, ada, cephe, yapı, ölçeğinde yaklaşımlar ve bir takım ilkeler belirlenmiştir. Bu kapsamda yapılan tespitler dâhilinde alan A, B, C, D, E, F, G, H gibi alt bölgelere ayrılmış, kendine özgü iç işleyişleri belirlenmiştir.

Ünlü,2009 çalışmayı iki temel soru üzerine kurgulamıştır;

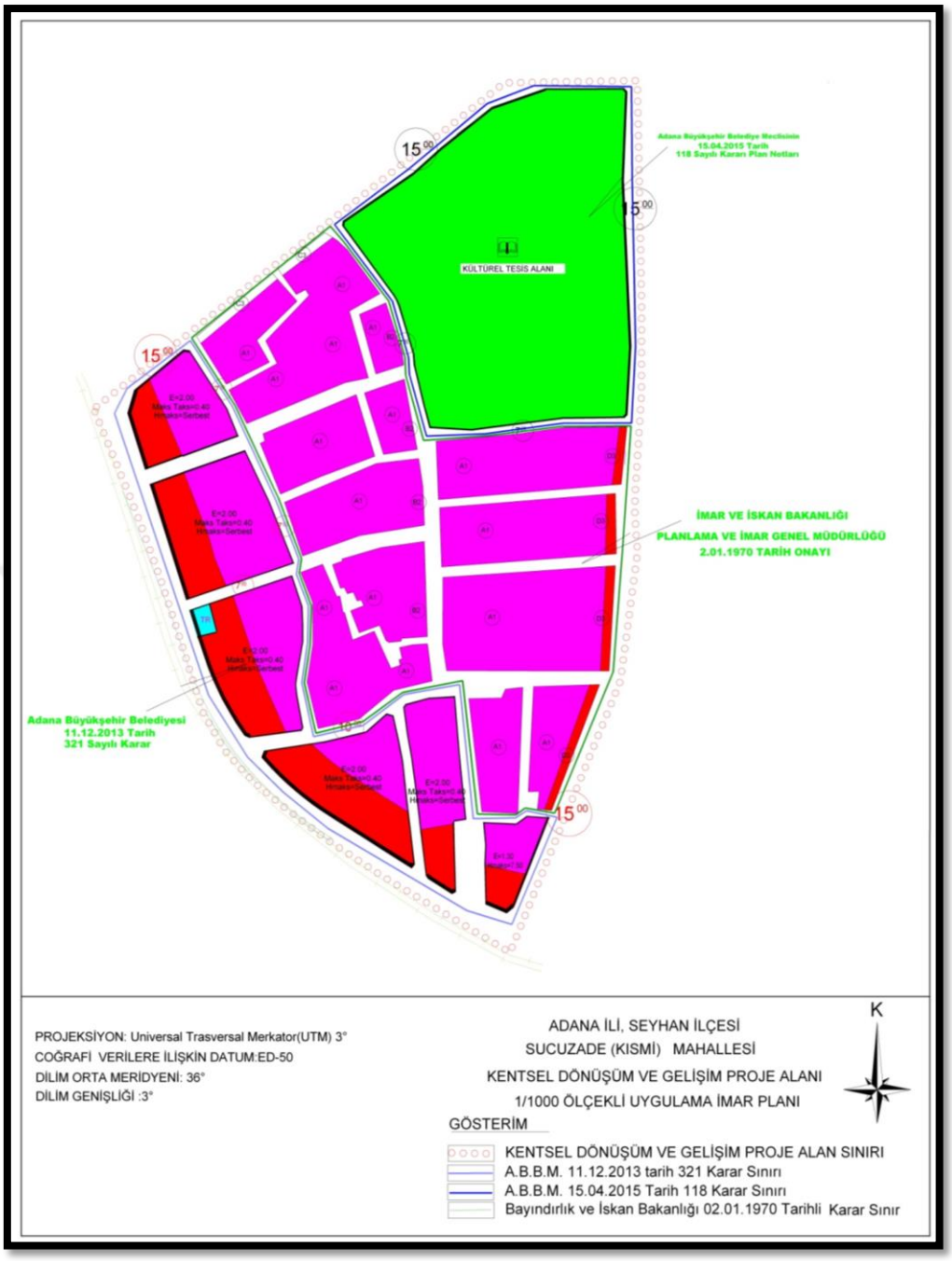
- "Niceliksel yaklaşım" ve onunla birlikte "planlama dayalı yapılaşma"nın kentsel çevreyi biçimlendirmedeki eksiklikleri nelerdir?

- Tarsus Tarihi Ticaret Merkezi Kentsel Tasarım Projesi, niceliksel yaklaşıma seçenek oluşturabilecek bir yaklaşım geliştirebilmiş midir ve bu yaklaşım Türkiye planlama sistemi içinde nasıl kullanılabilir?

Proje ile kendine has fiziksel ve sosyal yapısının güçlendirilmesi ve alanın kente tekrar kazandırılmasını hedeflemiştir. Bu hedef doğrultusunda "Tarsus Tarihi Ticaret Merkezi Kentsel Tasarım Projesi", alana bütüncül bir yaklaşım sergilemiş, alandaki sorunları belirlemiş ve bunların çözümüne ilişkin ilke ve esaslar belirlemiştir.

Bunları şöyle özetlemek mümkündür; tekil yapılar ölçeğinde fiziksel müdahale yöntemleri geliştirmiştir. Yani proje sadece yukarıdan aşağıya doğru bir yaklaşım izlememiş, aşağıdan yukarıya doğru da bir gelişme göstermiştir. Ayrıca kentsel mekânın iyileştirilmesi ve kimlik kazanması, kentsel mekânda kapalılık ve devamlılık, kamusal alanlara nitelik kazandırma, mobilete ve erişilebilirlik, okunabilirlik, adaptasyon ve farklılıklar gibi ilkeler proje geliştirme sürecinde göz önünde bulundurulmuştur. Bu ilkeler alanın kendine özgü özellikleri ile birlikte harmanlamış ve alan özelinde ilkeler ve esaslar belirlenmiştir [37]. (Şekil 2.9)

Bir diğer örnek ise Sucuzade Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim ve Alanı çalışmasıdır. Alan, Adana İli, Seyhan İlçesi sınırları içerisinde olup, kentin en eski yerleşim alanlarından birisidir. Alan daha önceki var olan imar planlarında E=2.0 yoğunluklu ticaret ve konut alanı Taks=0.70, E=1.30; yoğunluklu ticaret ve konut alanı Hmax=7.50, A1; atriyum ayrık konut alanı, C3; 4 katlı ön çekme mesafesiz ticaret ve konut adaları, B2; 3 katlı ikiz konut adaları, D3; beş katlı bitişik konut ve ticaret alanı ve kültürel tesis alanı şeklindedir. Merkezinde bir meydan yapılması planlanan düzeleme için proje yarışması düzenlenmiş, birçok öneri geliştirilmiş fakat bu çalışmalar uygulama alanı bulamamıştır.



Şekil 2.9. Sucuzade Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı İlan Edilmeden Önceki İmar Planı

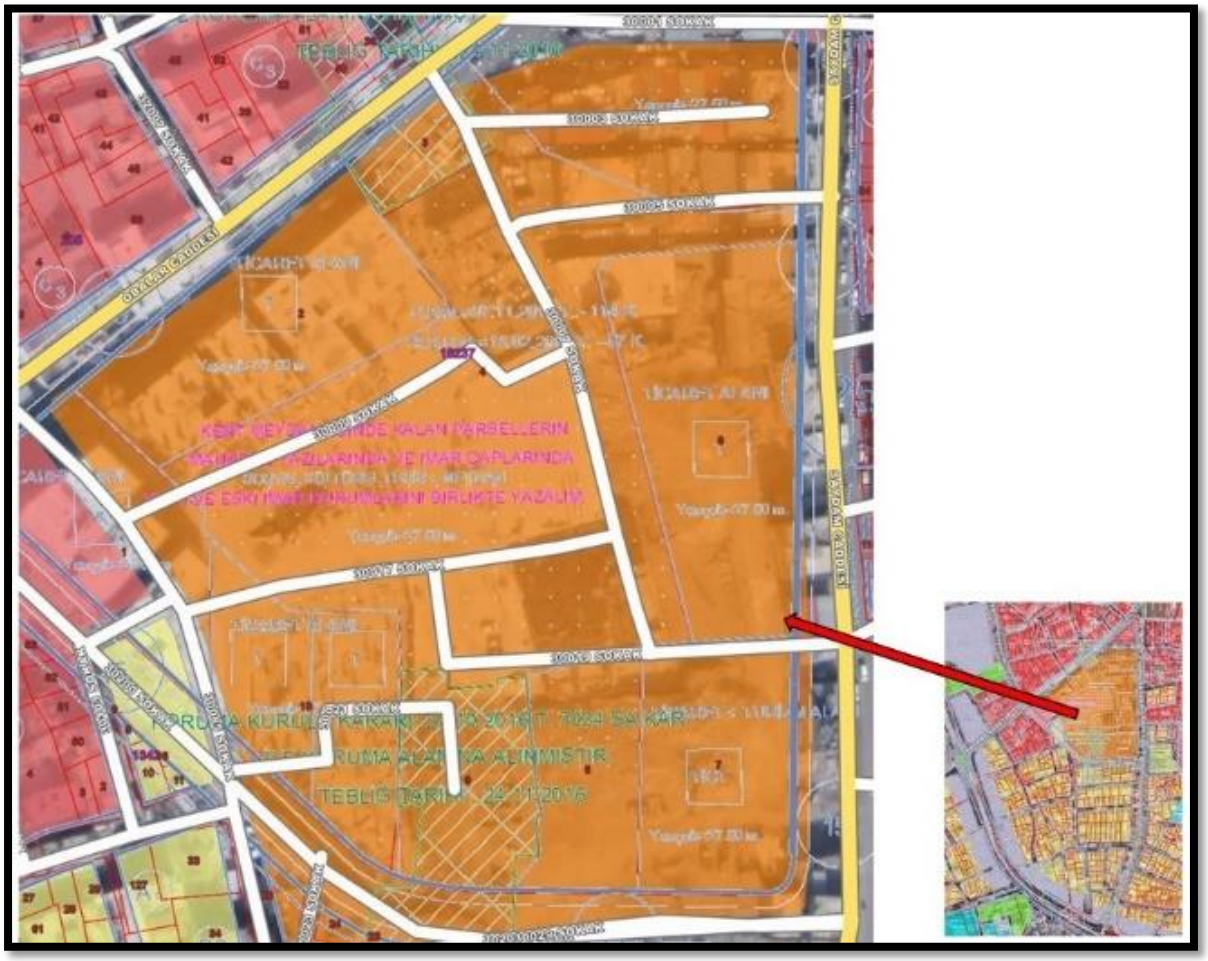
Daha sonra alan, Adana Büyükşehir Belediyesi Meclisince 12.01.2106 tarih ve -05.01.04/1 sayılı karar ile kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilmiştir. Bölgenin kuzeyinde 5 Ocak Meydanı ve Obalar Caddesi, doğusunda Saydam Caddesi, güneyinde ve batısında Metro Güzergâhı ve Güney kuşak Caddesi yer almakta, yaklaşık 13,5 ha'lık alanı kapsamaktadır (Şekil 2.10). Proje sınırları dâhilinde herhangi bir sit alanı bulunmamaktadır.

Şekil 2.10. Sucuzade Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Sınırı

Alanın geçmişi her ne kadar çok eski tarihlere kadar dayansa da alanda korunmaya değer toplamda 3 adet yapı bulunmaktadır. Bunlar; 69 ada 53 parsel (depremde yıkılmış olup, yerine tek katlı bina inşa edilmiştir), 1718 ada 20,22 parsel (yığma karkas yapım tekniği ile inşa edilmiştir) ile 50 ada 35 parselde (iki katlı tescilli yapı, yığma karkas yapım tekniği ile inşa edilmiş olup, ilave bir kat daha çıkılmıştır) bulunan yapılardır.

Alanda kentsel dönüşüm kapsamında proje çalışmalarına başlanmış fakat bir süre sonra yine meclis kararı ile alan, kentsel dönüşüm alanı statüsünden çıkarılmıştır.

Alanın son imar durumu ise kısmen eski imar planına dönülmüş ağırlıklı çalışmanın yürütüldüğü ve üzerinde bir meydan yapılmasının planlandığı sosyokültürel tesis alanı ve ticaret alanı şeklindedir (Şekil 2.11).

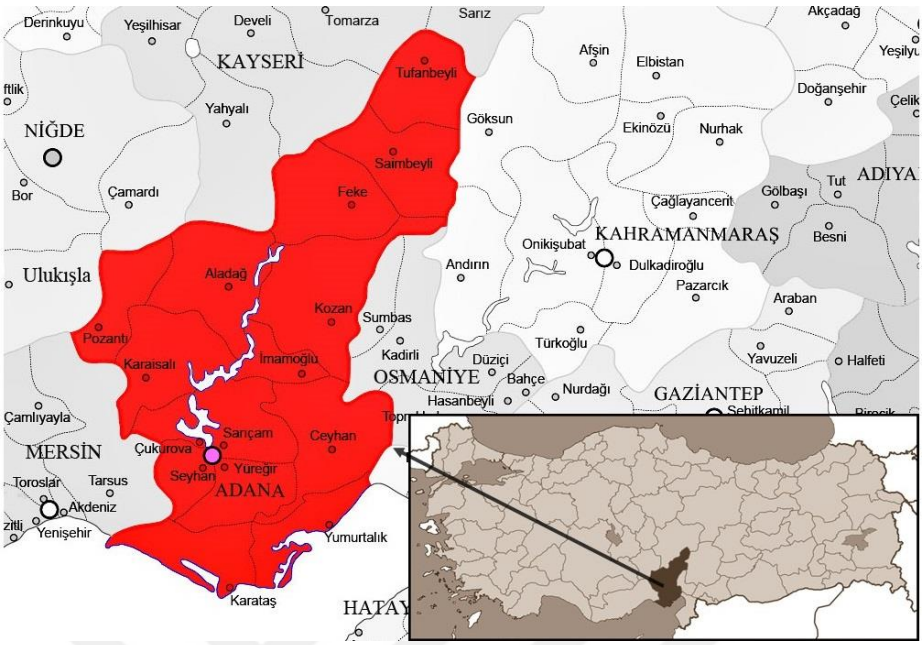


Şekil 2.11. Sucuzade Mahallesi İmar Planı

2.2. Adana Kenti Kentsel Gelişim ve Planlama Süreçleri

Bu bölüm dâhilinde öncelikle Adana Kenti'nin genel tarihçesi ve kentsel gelişimin tarihsel süreci aktarılacaktır. Daha sonra Adana'nın kentsel planlama sürecinin günümüze kadar nasıl olduğu koruma imar planı çalışmaları ile birlikte verilecektir. Son olarak ise Adana'da kentsel dönüşüme bakış açısı ve kentsel dönüşüm alanları aktarılacaktır.

2.2.1. Adana'nın Genel Tarihi ve Kentsel Gelişimin Tarihsel Süreci



Şekil 2.12. Adana İl Sınırları

Adana Kentini de içerisine alan Çukurova batıda Anamur ve Mut'tan başlar, doğuda Hatay'a kadar devam eder. Bu bölge ayrıca, Mersin, Osmaniye, Hatay'ın büyük bölümü, kısmen Niğde ve Maraş'ı da kapsamaktadır. Bölge Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Yeraltı su seviyesinin yüksekliği ve yağış miktarının çokluğuna bağlı olarak bölgenin geçmişte gölet ve bataklıklarla kaplı olduğu fakat birçoğunun zaman içerisinde kurutularak tarım alanları kazanıldığı bilinmektedir.

Adana ve çevresi M.Ö. II. binyıldan günümüze dek çeşitli isimlerle anılmışsa da, Çukurova'nın merkezi olan Adana'nın adı 4 bin yıldır değişmeden günümüze kadar gelmiştir [38].

Adana, ilk devirlerden beri Anadolu'nun en önemli yol güzergâhları üzerinde yer almıştır. Adana, Anadolu'nun Çukurova'ya açıldığı yerde, Anadolu, Mezopotamya ve Mısır üçgeninin merkezinde konumlanmıştır [39] (Şekil 2.12). Ayrıca Yörük (2012) Adana'nın, geçmişte bir liman kenti olan Tarsus ile Ceyhan Irmağı üzerindeki Misis arasında bir konaklama merkezi olduğunu belirtir [39]. Birçok medeniyetin hüküm sürdüğü bu yörede, kronolojik sıralama ile MÖ 1900 Luvi Krallığı, MÖ 1500 Arzava Krallığı, MÖ 1500 Kizzuvatna Krallığı, MÖ 1530 Hititler, MÖ 1200 Kue Krallığı, MÖ 713-663 Asurlular, MÖ 663-612 Kilikya Krallığı, MÖ 333-323 Makedonya Krallığı, MÖ 312-133 Selökid Krallığı, MÖ 178-12 Çukurova Korsanları MÖ 178-12 Çukurova Korsanları hüküm sürmüş daha sonra MÖ 12'de Pompey tarafından Roma İmparatorluğu topraklarına katılmıştır [40]. Roma'nın M.S 395'de ikiye ayrılmasıyla Adana Doğu

Roma (Bizans) sınırları içerisinde kalmıştır. Adana'nın tarihi simgeleri arasında yer alan 21 gözlü tarihi Taşköprü yine aynı dönemde inşa edilmiştir [41].

786-809 yılları arasında Harun-ür Reşid dönemi sonrası, 956-960 Nikeforos Fokas, Tarsus ve Misis'i ele geçirmesiyle bölgeyi kendisine bağlamıştır. Bölgede 1080-1375 Ermeni Krallığı, 1353-1517 yılları arasında ise Ramazanoğulları hâkimiyet kurmuştur. 1517'de ise Adana, Osmanlı egemenliğine girmiştir. Halaçoğlu'nun (Halaçoğlu, 2000) aktardığı üzere Adana, 16. yy'den sonra Osmanlı egemenliğinde kalmış, kimi zaman Halep eyaletine bağlı bir sancak, kimi zaman da bağımsız bir eyalet olarak Osmanlı idari teşkilatında yer almıştır. 1608-1833 yılları arasında ise vekâleten yönetilen Adana, 1833-1840 yılları arasında Mısır Valisi Kavalalı Mehmet Ali Paşa'nın oğlu İbrahim Paşa'nın tarafından işgal edilmiş, sonrasında Londra Antlaşması ile 1841 senesinde yeniden Osmanlı Devleti'ne bağlanmıştır [41].

Toksöz'ün (2006) belirttiği üzere, Çukurova'nın ve merkezinde Adana kentinin modernleşen dünya kentlerine ve beraberinde kapitalist sistemin çarklarına dâhil oluşu 19. yy ortalarında başlar. Çok uzun bir süredir devam eden etnik ve demografik yapıdaki durağanlık bu tarihlerde göçler ve iskân politikaları ile çeşitlilik kazanmıştır [42].

Ekonomik yapının temelini oluşturan çiftçilik ve özellikle pamuk ekimi ilk çağlardan itibaren, 1820'lere kadar ancak yöresel ihtiyaçları karşılayacak düzeyde kalmıştır [2]. Bu dönem içerisinde bölgenin kaderi ve bu durağan yapısı Mısır Valisi Mehmet Ali Paşa'nın isyanı sonucunda bölgenin hâkimiyetinin 1833 - 1840 yılları arasında oğlu İbrahim Paşa'ya geçmesiyle değişmiştir. Karasandık (2012), yine aynı dönemde tarım alanlarını çoğaltmak amaçlı bataklık alanların bir kısmının kurutulmuş olduğunu, Kıbrıs ve Mısır'dan pamuk tohumları getirildiğini, beraberinde bunları işlemek için özellikle Suriye ve Mısır'dan Arap çiftçiler getirilmiş böylelikle ekim teknikleri geliştirildiğini belirtmiştir [43].

1841 yılında Londra Antlaşması ile bölge yeniden Osmanlı hâkimiyetine girmiştir. İbrahim Paşa'nın hükümranlığını takip eden yirmi sene bölge ekonomisinin durgunluğa girdiği bir dönem olmuştur. Çukurova'nın Osmanlı hâkimiyetinde tekrar toparlanması ise 1860'ları bulmuştur. Bu tarihten sonraki en önemli gelişme 1865 yılında çıkartılan Fırka-i İslahiye ile devam etmiştir. Zorunlu iskân olarak da adlandırılabilecek bu hareket ile aslında bölgenin bir anlamda toplumsal yapısı da köklü bir değişikliğe girmiştir. Öncesine kadar toplumsal yapıda fayda ve çıkar ilişkisi içerisinde yaşayan Müslüman, Ermeni ve Rum etnik unsurlar ile tarım ve ticaret hacimlerinin büyümesine bağlı olarak evrensel bir gerçeklik olan konargöçerlerin yerleşik hayata geçişi ile birlikte bu ilişkiler farklı bir boyuta sürüklenmiştir [44].

Adana, 1867'de Kozan Cebel-i Bereket, İçil sancaklarının birleştirilmesiyle eyalet haline gelmiştir [45].

1. Dünya Savaşı (1914-1918) sonunda 1918'de Fransızlar tarafından işgal edilen Adana, iki yıllık bir Fransız hâkimiyetinden sonra 1921'de Ankara Antlaşması ile Türkiye'ye teslim

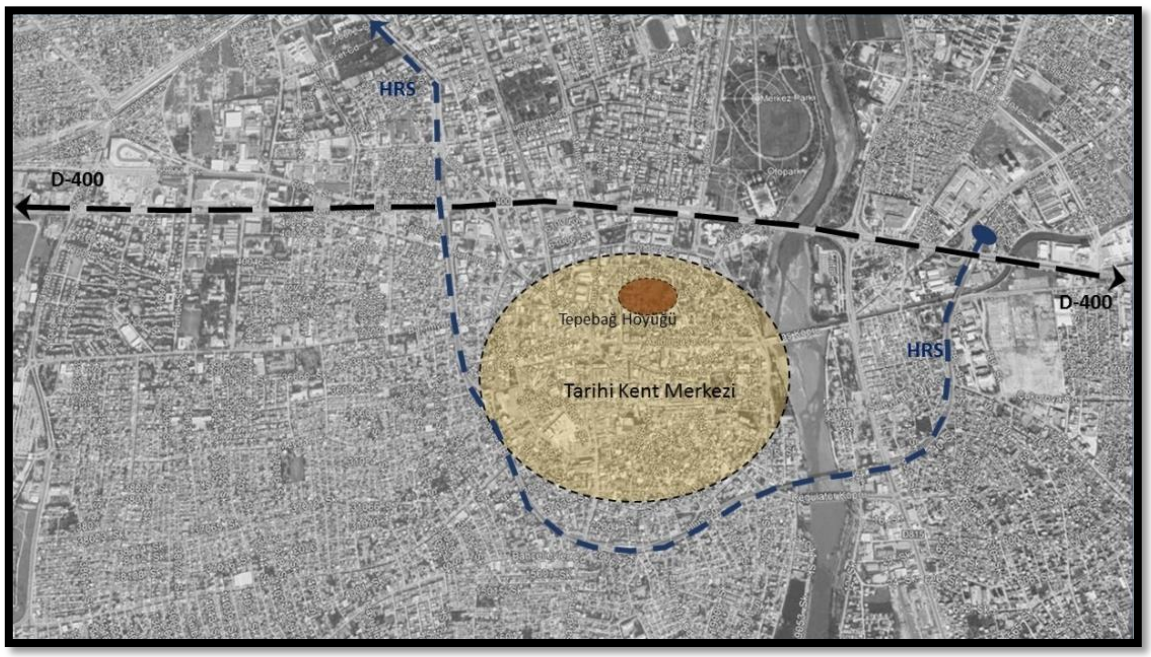
edilmiş ve 5 Ocak 1922'de Fransızlar şehri kendilerine yardımcı olan birçok Gayrimüslim birlikte terk etmiş ve bu tarih halen Adana'nın kurtuluşu olarak kutlanılmaktadır [41].

Adana kentinin kentsel gelişiminin tarihi sürecini ise 20. yy öncesi ve sonrası olmak üzere iki kısma ayırmak mümkündür.

Şehrin ilk yerleşim yerinin Tepebağ Höyüğü merkezli olduğu ve kentin bu merkez etrafında sürekli yeniden inşa edilerek gelişme göstermiş olduğu düşünülür [46] (Şekil 2.13). Ekonomik olarak keten, pamuk, tahıl ve şarap üretiminin yapıldığı Adana'da, antik dönemden itibaren ürün fazlasını mimari yatırıma dönüştürme imkânına da sahip olmuştur. Böylelikle doğal konumunu büyük bir köprüyle (Taşköprü) pekiştirmiş ve stratejik önemini artırmıştır [40].

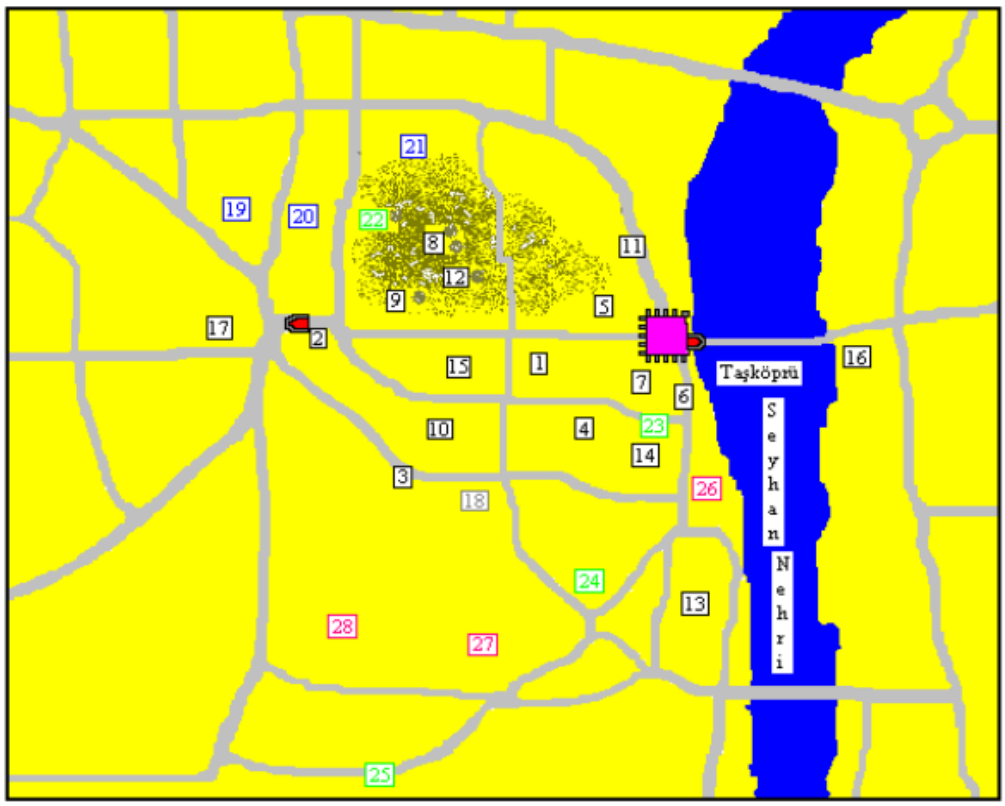
Ayrıca kentin sınırlarını belirleyen, günümüze ancak birkaç kalıntısının ulaşabildiği, Roma Dönemi'ne ait bir şehir surunun var olduğu da bilinmektedir. Dış surun doğu sınırını belirleyen nokta Taşköprü'nün karaya ulaştığı Kalekapısı mevki, batı sınırını belirleyen nokta ise Tarsus Kapısı mevki yani Kemeraltı Cami'nin bulunduğu bölgedir. Surun güney sınırı hakkında herhangi bir kalıntı bugüne ulaşmadığı için sınırın neresi olduğu kesin olmamakla beraber, Sugediği mevki olduğu söylenebilir [47]. Dış surun ne zaman yıkıldığı konusunda ise kesin bir bilgi yoktur.

Adana kentinin bir diğer öğesi 782 yılında Abbasi Halifesi Harun Reşid tarafından yaptırıldığı düşünülen İçkale'dir [47]. 1834 yılında Mısır işgali neticesinde yıktırılmış olan iç kalenin yerinin neresi olduğuna dair daha net bilgiye bölgeyi ziyaret eden seyyahların izlenimlerinden ulaşmak mümkündür.



Şekil 2.13. Adana Kenti'nin tarihi kent merkezini gösterir çalışma

1525'te kentteki mahalle sayısının 17, 1572 yılında 28 iken 1750 tarihinde ise bu sayının 46 ya çıktığı görülür [39] (Şekil 2.14). XVI. Yüzyıl'a gelindiğinde kentsel yapıya etkisi olan etnik yapıyı ise Müslümanlar, gayrimüslimler ve konargöçerler oluşturur. Nüfusun çoğunluğunu konargöçerler oluştursa da, onlar küçük gruplar halinde çeşitli bölgelere dağılmışlar, Müslümanlar ve gayrimüslimler ise kent merkezinde iç içe yerleşmişlerdir [47].



1525 Yılında Adana'da Var Olan Mahalleler[1]
1-Ağcamescid
2-Bâb-ı Tarsus
3-Cumamescidi/Cami-i Atik
4-Cami-i Cedîd-i Halil Bey
5-Çukurmescid
6-Debbağan/Tabakhane
7-Hacıfakihoğlu
8-Yukarı nâm-ı diğer Hamidhacı
9-Veled-i Kantar/Kantaroğlu
10-Karasofu nâm-ı diğer Ahilü
11-Kassarcılar/Kayalıbağ
12-Mescid-i Saçluahmed
13-Sugediği nâm-ı diğer Selim Bey Mescidi
14-Keçeci nâm-ı diğer İsa Hacıoğlu Mescidi
15-Kadımescidi
16-Zaviye-i Yaraşdede
17-Cemaat-i Ermeniyân/Gebran

1525-1530 Yılları Arasında Şehre Eklenen Mahalleler[2]
18-Baytemur

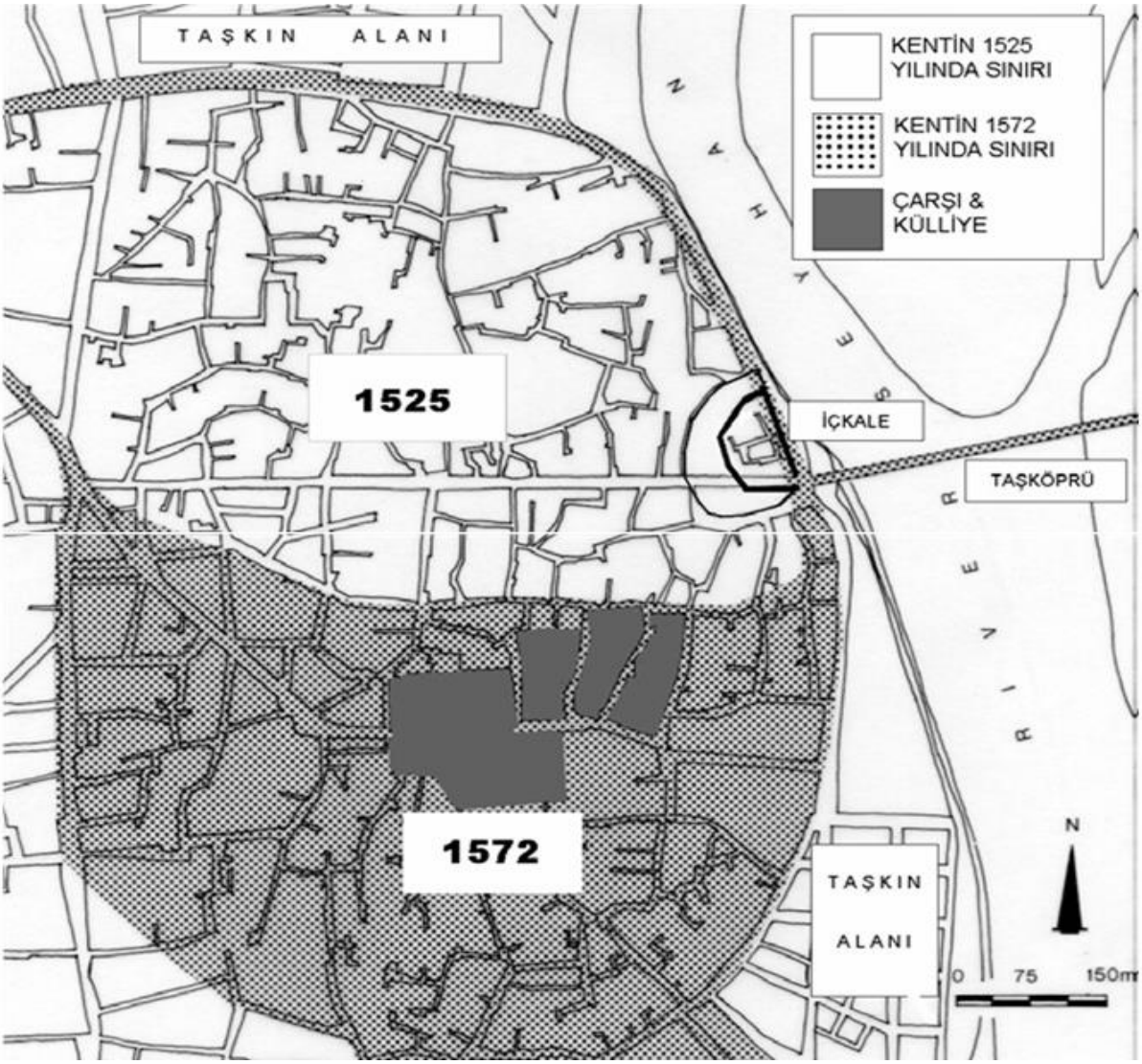
1530-1536 Yılları Arasında Şehre Eklenen Mahalleler[3]
19-Burnukara Mescidi
20-Neccar Köyü
21-Sâdât

1536-1547 Yılları Arasında Şehre Eklenen Mahalleler[4]
22-Depebağ
23-Emirlü
24-Mescid-i Ramazanağa
25-Yortan

1547-1572 Yılları Arasında Şehre Eklenen Mahalleler[5]
26-Mescid-i Hacı İbrahim
27-Mescid-i Cedîd-i Halil veled-i Sarıyakub
28-Mescid-i Dervişali

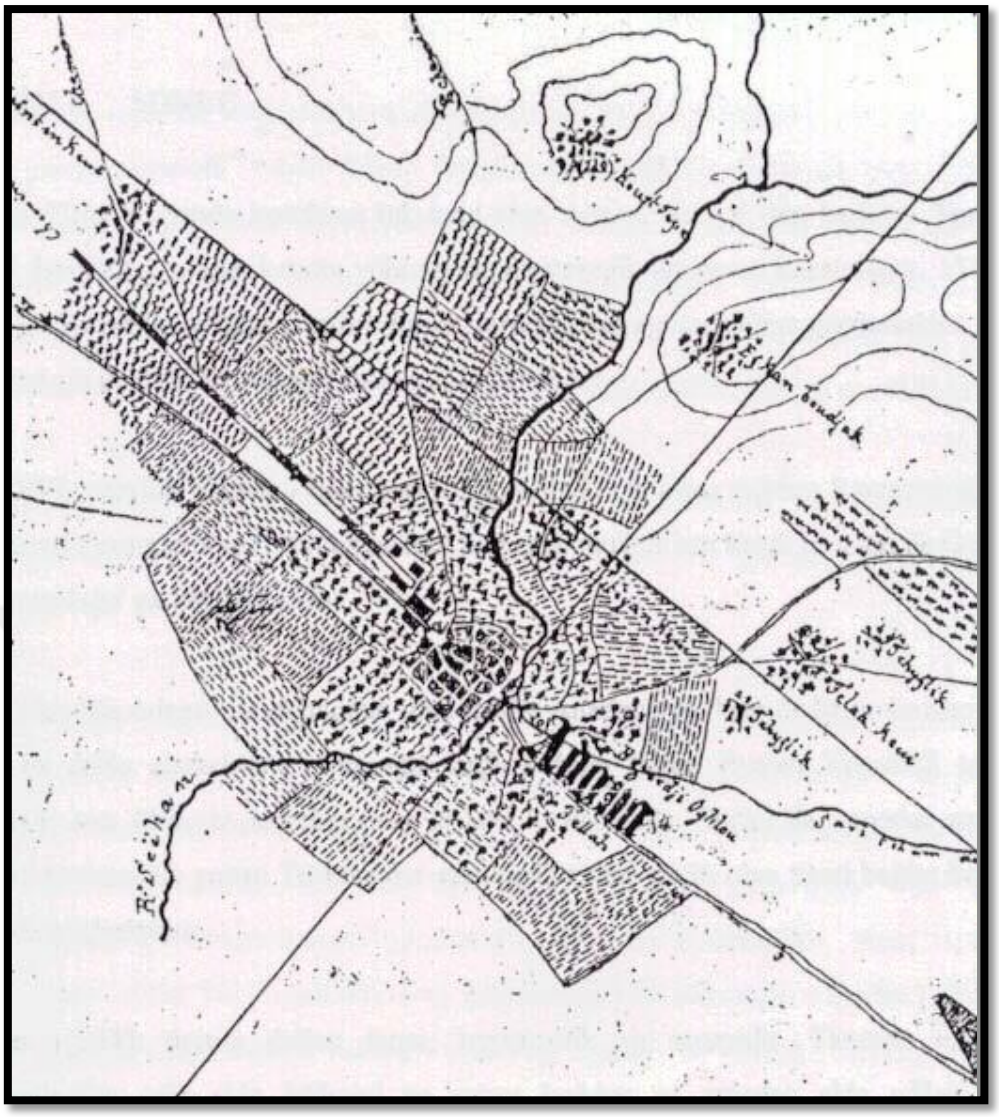
Şekil 2.14. 16. yy Adana'nın Mahalleleri [39]

Şekil 2.15'te görüldüğü üzere 16.yy'a gelinceye kadarki süreçte Taşköprü, Tepebağ Höyüğü ve Ulu Cami ve Külliyesi etrafında şekillenen kent, Kayalıbağ, Karasoku, Ali Dede, Sarıyakup ve Türk Ocağı mahalleleriyle güneye doğru yayılmıştır.



Şekil 2.13. Adana Kentinin XVI. yy.'daki Gelişimi [47]

Şekil 2.15'de görüldüğü üzere XVI. yy.'da tarihi kent merkezinde ağırlıklı olarak ticaret, ibadet ve idari birimleri bulunmakta iken, kentinin çevresi bostan ve bahçelerle çevrilidir. 1750 senesi Şer'iyye Sicili'nde kenti çevreleyen mahalle Bahçeciyan olarak belirtilmiştir. (Şekil 2.14). 1892 tarihli aşağıdaki haritadan (Şekil 2.16) anlaşıldığı üzere ise kentin doğusunun nehir, diğer tüm yönlerinin bahçe ve bostanlarla çevrili olduğu söylenebilir.

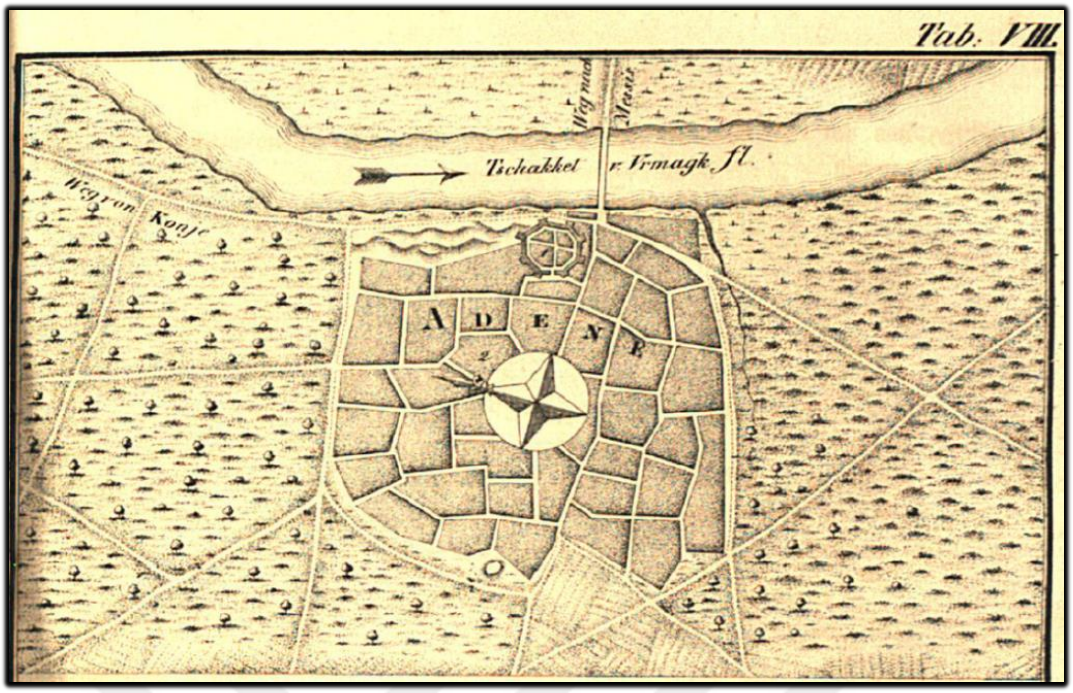


Şekil 2.16. 1892 Tarihli Adana Haritası [47]

Toksöz (1999) Adana'yı, 17. yüzyıldan 19. yüzyılın ilk çeyreğinin sonralarına kadar gelinen süreçte, aşiretlerin kol gezdiği sahipsiz bir bölge ve durağan bir kent olarak tanımlamaktadır [48].

Kasım 1766 yılında Adana'yı ziyaret eden Alman seyyah C. Niebuhr ise seyahatnamesinde Adana için bir harita hazırlamış (Şekil 2.17) ve özet olarak şunları söylemektedir;

> *"28 Kasım'da eskiden Halep Paşalığına bağlı şimdilerde kendi mührü olan Adana'ya kadar seyahat ettik. Adana 36 derece 59' de, 150 çift adım genişliğindeki Çakıt Irmağı (Seyhan Nehri) kenarında kurulmuştur…. Evlerin büyük çoğunluğu pişirilmiş tuğladan yapılmış kötü görünümlüdür… Adana'da yaklaşık olarak dokuz bin ev olduğu şeklinde cevap aldım. Kentteki Ermenilere ait ev sayısı 1400, Rumların ki ise 100 kadardır. Bu Tespitlerin oldukça doğru olduğu söylenebilir…" [49]*



Şekil 2.17. C. Niebuhr'un çizdiği 1766 yılı Adana Haritası [49]

19. yüzyıl ortalarına gelindiğinde ise kentsel anlamda bir dizi gelişme yaşanır. Bu dönemdeki gelişmeler daha çok 1830-1841 yılları arasında bölgeyi işgal eden İbrahim Paşa döneminde meydana gelmiştir. Bu dönemde Seyhan Nehri'nin taşkın sorununa çözüm olarak bugünkü Kuruköprü'ye bir kanal açılmıştır [50]. Kent kimliğinin belirlenmesinde en önemli öğelerden birisi olan İçkale 1836 yılında yine bu dönemde yıktırılmıştır [41]. 19. yüzyılın sonlarına doğru Çukurova'nın tarım ürünü ihraç eden bir bölgeye dönüşüm süreci üç ayrı fakat birbirini besleyen değişim mekanizması etrafında incelenebilir. Bunlar konargöçer ağırlıklı bir toplumsal düzenden yerleşik hayata geçiş, dış dünya ile yepyeni bir liman şehri üzerinden bağlantı sağlanması ve çeşitli Osmanlı cemaatlerinin hem tarıma hem de sanayiye yatırım yapması olarak özetlenebilir [51].

Bu dönemdeki bir diğer gelişme de 1861-1865 tarihleri arasında yaşanan Amerikan iç savaşıdır. Bu savaşın etkileri birçok alanda hissedilmiştir. Dünya nüfusunun katlanarak artması, talep fazlalığını da doğurmuş ve bununla birlikte hammaddeye olan talep de artmıştır. Böylelikle yeni tarım alanları arayışı başlamış ve Çukurova'da bu süreçten nasibini almıştır. Gelişmeler özellikle de tarım ve sanayi alanında yaşanmıştır. Bu bağlamda belki de bölgedeki en büyük değişim, bataklık alanların kurutulması ile birlikte büyük tarım alanlarının kazanılmasıdır. Beraberinde büyük tarım alanlarının dış dünya ticaretine entegresi, Mersin gibi bir liman kenti ve bu kent ile bağlantıyı sağlayan demir yolu hattının inşası üzerinden sağlanmıştır [42].

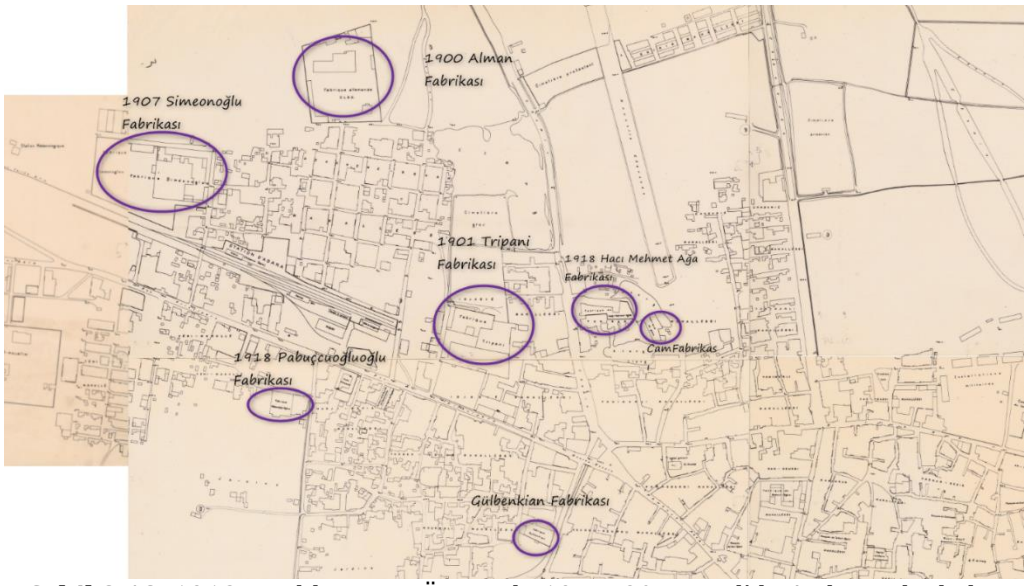
Bölgenin bu zenginliğinden toplumun sosyal ve etnik yapısını oluşturan tüm unsurları faydalanmıştır. İmparatorluk coğrafyasındaki en büyük tarım alanları toprak sahipliği artık bu

bölgededir. 19. yüzyılda Çukurova gibi bir bölgenin oluşumunu tamamlayan son iki gelişme de Adana-Mersin demiryolu ile Osmanlı Bankası ve Deutsche Bank (Alman Bankası) başta olmak üzere, kapitalizmin yayılışında büyük önem taşıyan bankaların kurulmasıdır. Özellikle demiryolu inşası sonrası açılan fabrikalarla birlikte kent artık kuzey batı yönüne doğru gelişmeye de başlamıştır [42].

Bununla birlikte ürün fazlasını işleyecek sanayi kuruluşları da ardı arkasına açılmaya başlamıştır. Bu dönemde işletmeye giren ilk fabrikayı Justin Daudet kurmuştur. 1864 yılında kurulan fabrika çırçır işlemiştir. Sonrasında bir tüccar olan James Gout, Adana, Mersin ve Tarsus'ta olmak üzere üç adet çırçır fabrika birden kurulmuştur. 1885 yılında Tırpani Kardeşler bir çırçır fabrikası, 1887 yılına Mavromati ve ortakları iplik fabrikası kurmuşlardır. Bir diğer önemli fabrika ise Salih Bosna tarafından kurulan Salih Efendi Fabrikasıdır. Aynı dönemde 1889 yılında Hazar Naşiyan Dokuma Fabrikası, 1895 Reji İdaresi Tütün fabrikası açılmıştır [52] (Tablo 2.4).

Tablo 2.4. 19. Yüzyıl'da Adana Kent Merkezinde Açılan Fabrikaları Gösterir Tablo [52]

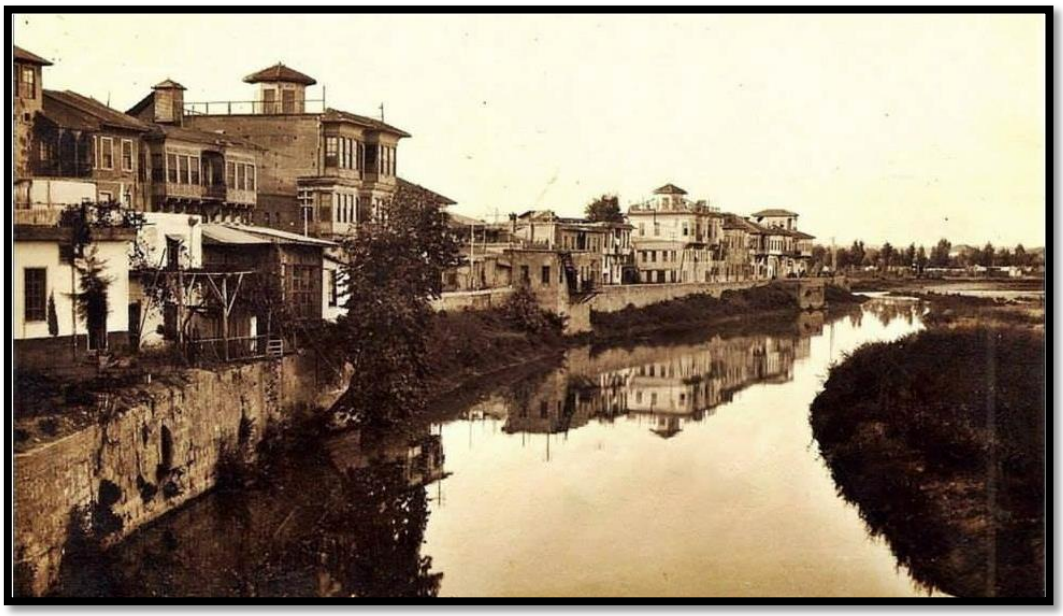
Fabrika Adı	**Kuruluş**	**Sektör**	**Konum**
Justin Daudet'in kurduğu fabrika	1864	Çırçır	Tepebağ Mah.
Gout'un kurduğu fabrika	1864	Çırçır	
Tırpani Fabrikası(Havace)	1885	Çırçır, prese, un	Atakent Mah.
Mavromati ve şürekâsının kurduğu fabrika	1887	İplik	
Hazar Naşiyan Fabrikası	9 Kasım 1889	Dokuma Fabrikası	
Reji İdaresi Tütün Fabrikası	1895	Tütün Fabrikası	Döşeme Mah.
Alman -Ulaş Fabrikası	1900	Çırçır Presse	Döşeme Mah.



Şekil 2.18. 1918 Tarihli Harita Üzerinde 19. ve 20. Yüzyıl'da Açılan Fabrikalar

19.yy'ın ilk yarısından sonra Şekil 2.18'de görüldüğü üzere kent artık kuzey batı yönüne doğru gelişme eğilimi içerisindedir. Bunun böyle olması zaten akla yatkın olanıdır. Aktif yerleşim yeri olan limanıyla Mersin ve hemen Adana'nın yanı başında yer alan Tarsus ve bunları birbirine bağlayan demiryolu hattı boyunca kentin gelişme eğilimi göstermesi, kuzeyde ise yeni demiryolu istasyonuna doğru yönelmesi kaçınılmaz olarak karşımıza çıkar.

19. yüzyıl sonlarına kadar dar ve çamurlu yolları, tek katlı ve kerpiçten evleri olan Adana şehri; sanayileşme ile birlikte hızla gelişme sürecine girmiş, bu durumdan mimari de etkilemiştir. 19. Yüzyıl sonları ile birlikte artık daha görkemli kâgir ve karkas sistemli 2-3 katlı evlerin inşasına geçilmiş, günümüze kadar gelebilen ve 'Geleneksel Adana Evleri' olarak adlandırılan bir yapı tarzı oluşmaya başlamıştır [46] (Şekil 2.19).



Şekil 2.19. 19. yy Sonlarında İnşa Edilmiş Ahşap Karkas Evler

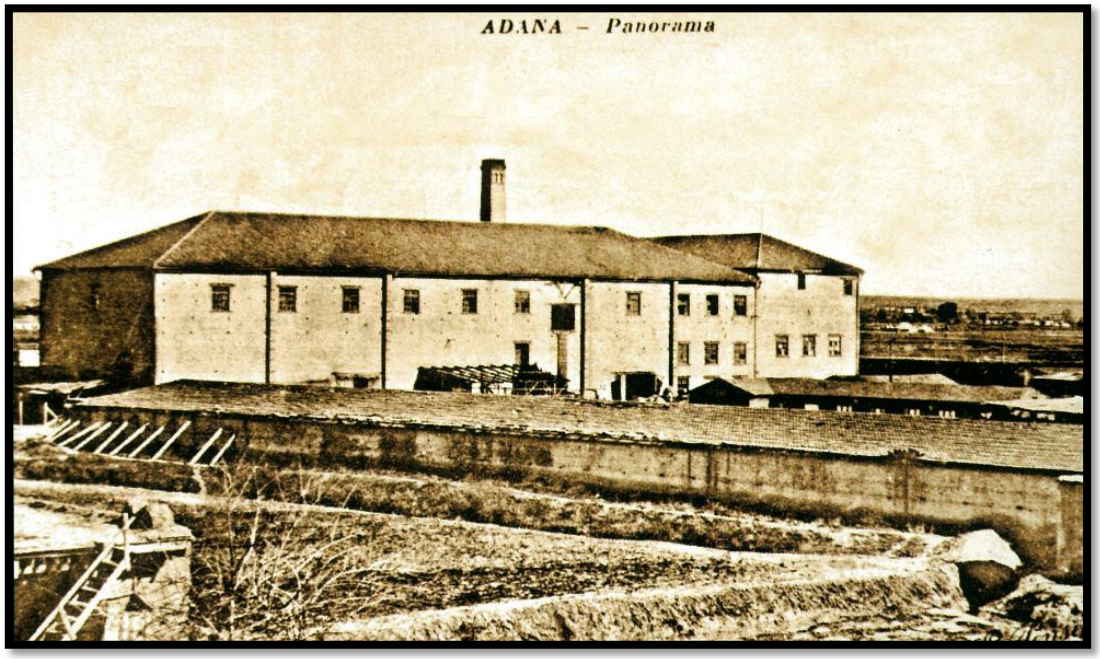
Bölge ekonomisindeki ikinci sıçrama ise 1904'ü takip eden yıllarda yaşanmıştır. Çünkü bu yıllarda 1860'lardan sonra uluslararası pamuk fiyatları ikinci kez kayda değer bir artış göstermiş ve Çukurova'nın pamuk ihracatını beş katına çıkartmıştır. 1860'da yaşanan durumun aksine bu kez pamuk fiyatlarını artıran faktör; bir iç savaş sonucu arzın daralması değil, özellikle büyüyen tekstil endüstrisi sayesinde talepte yaşanan artış olmuştur [44].

Buna bağlı olarak 20. yy başlarında bölgede pamuk üretimi hızlı bir artış göstermiştir. Osmanlı Devleti ile iyi ilişkiler geliştiren ve imtiyaz sahibi olan Almanya, pamuk üretimindeki denetimi ele geçirebilmek amacıyla üreticilere yıllarca tohum ve araç yardımı yapmıştır [53]. Bu amaçla 1905'te Dresten'de kurulan Deutsche Levantinische Baumwolle Gesselschaft (DLBG) firması, bir taraftan Bağdat demiryolu tasarısına bağlı olarak çalışırken, diğer taraftan her ne kadar tamamlanamasa da, plantasyon benzeri çiftlikler kurma girişiminde bulunmuş, bölgede

büyük toprak sahiplerini destekleyerek büyük çiftliklerin kurulmasına öncülük etmiş; aynı zamanda karşılıksız tohumluk dağıtmış ve tarım için araç-gereç vermişlerdir [2].

İki Fransız araştırmacının 1911–1912 yıllarında hazırladığı Domaine Imperial de Tchoucour-ova (Vilayet d'Adana, Turquie d'Asie) adlı raporda; pamuğun oldukça rağbet gördüğü, buna bağlı olarak nüfusun hızla büyüdüğü tespiti yapılıp, beraberinde ise birçok çırçır fabrikasının kurulmuş olduğu ve bunların en gelişmişinin ise Deutsche Levantinische Baumwolle Gesselschaft adlı bir Alman şirketi olduğu ve aynı şirketin burada bir iplik fabrikasının da bulunduğu aktarmıştır [2] (Şekil 2.20 ve 2.21).

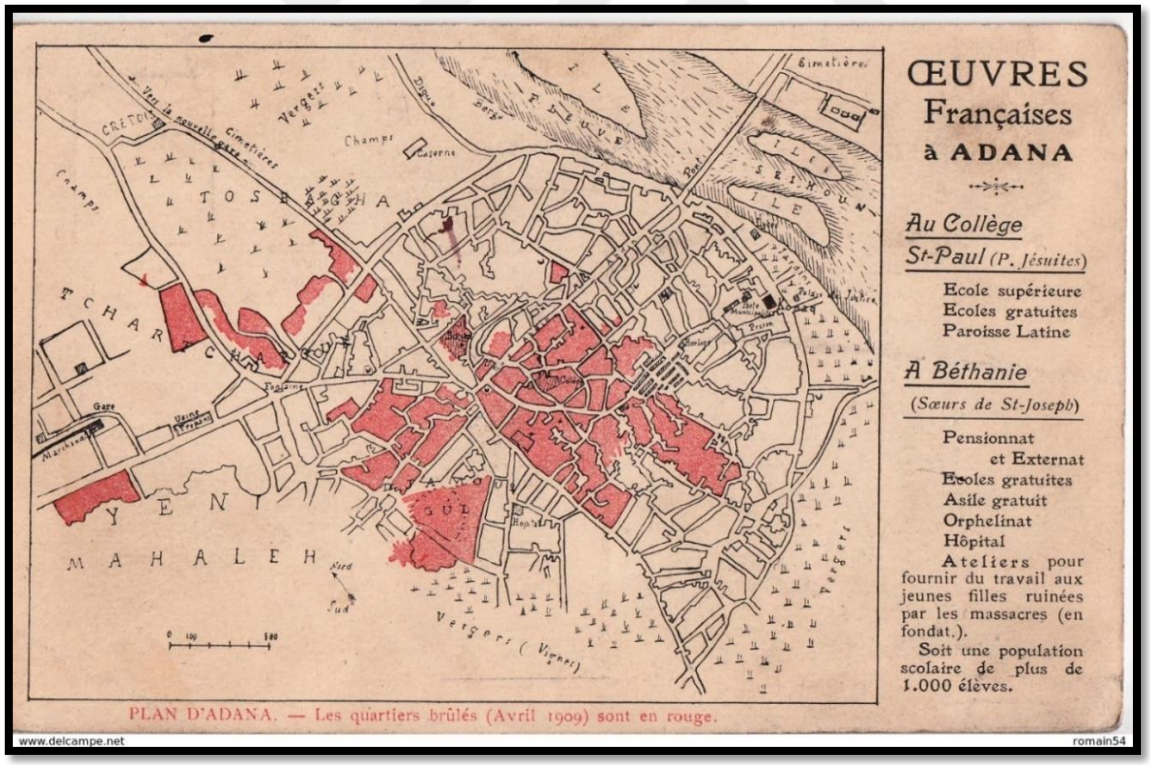
Şekil 2.20. Eski tren istasyonu ve Alman Fabrikası'nın konumunu gösterir harita



Şekil 2.21. 20. yy başlarında Alman Fabrikası

19. yüzyıl sonu 20. yüzyıl başlarında yaşanan bu gelişmeler ile birlikte bölge ekonomisindeki yükseliş doğal olarak iş gücü ihtiyacını dolayısı ile de mevsimlik ve kalıcı iş gücü göçünü beraberinde getirmiştir. Aslında bu ekonomik değerden özellikle gayrimüslim etnik unsurlar sonrasında toplumun her kesimi faydalanmıştır. Gayrimüslim etnik unsurlar içerisinde en yoğun nüfusu, Ermeni cemaatinin oluşturduğu söylenebilir. Bu bağlamda Toksöz (2007), toplam Adana nüfusunun yüzde 12'si ila 15'i gibi bir nüfusunu oluşturan Ermeniler olduğunu, yatırımlarının da Adana şehri ve çevresinde, Kozan ve Haçın gibi yerleşim yerlerinde yoğunlaştığı belirtmektedir [54].

Bunun dışında bölgeye sürekli mevsimlik işçi olarak Harput, Diyarbakır, Muş, Erzurum vb. gibi yerlerden hem Kürtler hem de Ermeniler tarım işçisi olarak gelmişler, köylerde ve tarım arazilerinde derme çatma kulübelerde ve çadırlarda kalmışlardır [54]. Çukurovalı olmayan bu kalabalığın doğal sonucu olarak asayiş problemi de yarattığı görülmüştür. 1909 yılına gelindiğinde bölgede çok keskin bir kırılma yaşanır. Dünya tarihinde bile önemli bir yer bulan, üzerinde çokça yazılıp tartışılan olaylar zinciri, tarihe **1909 Adana Olayları*** olarak kaydedilir. Bu olaylarda birçok can kaybı yaşanmış, birçok yerleşim yeri de yakılıp yıkılmıştır (Şekil 2.22).

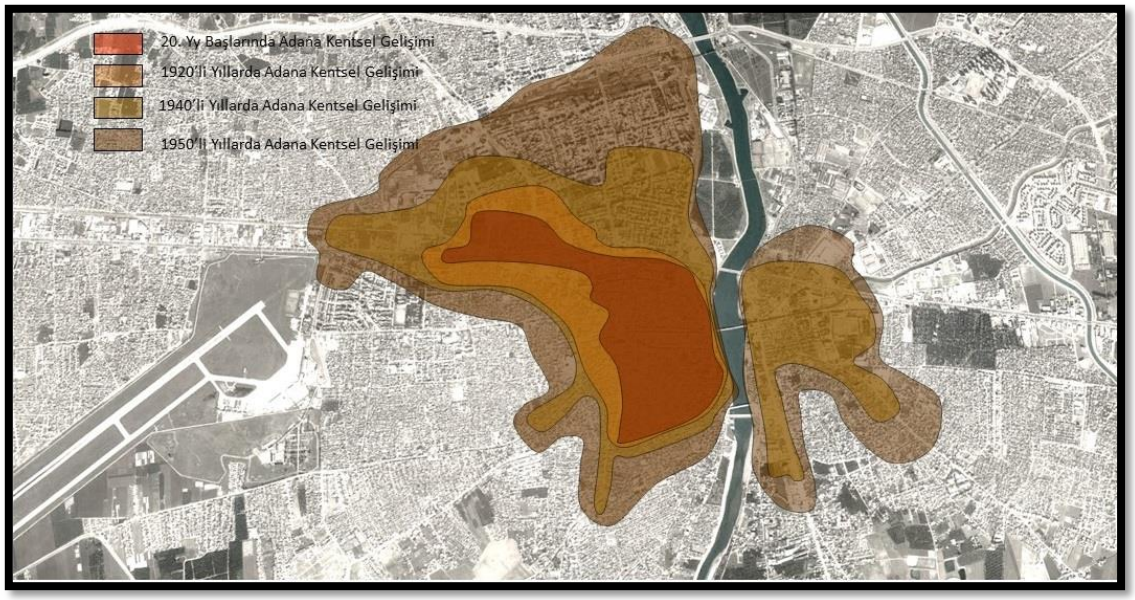


Şekil 2.22. 1909 Olaylarından Etkilenen Ermenilerin yaşadıkları yerleri gösterir Nisan 19009 tarihli harita

* Yaşananlar kimi çevreler tarafında Ermeni olayları, bazı yerde Ermeni Katliamı-Soykırımı ya da sadece tek başına 1909 Katliamı, İğtişaş, Vaka ya da Facia olarak adlandırılmış olsa da, yapılan çalışmada olaylara tarafsız bir gözle bakmak adına yaşananlar "1909 Adana Olayları" olarak adlandırılmıştır.

20. yüzyılın başlarında yaşanılan bu süreci Toksöz (2015), İmparatorluğu'n giderek çokuluslu bir emperyal yapıdan milli karakterli bir devlete everildiğini, Çukurova'nın da bu değişimden birebir etkilendiğini belirtmiş ve bu değişimin sonrasındaki 1909 olayları, Çukurova'daki ekonomik büyümenin getirdiği büyük sosyal dönüşümün başlangıcı olduğunu aktarmıştır. Bitiş noktasının ise 1920'deki Fransız işgalinin ardından gelen Türk ulus-devletinin inşa süreci olduğu söylenebilir. Yabancı sermaye ve Ermeni nüfus 1920'lerde Çukurova'dan tamamen çekildiğinde, yöre hem dünya ekonomisinden milli ekonomi ölçeğine geçmiş hem de yeni ulus-devletin bir parçası olarak Osmanlı tarihinde sahip olduğu özel yeri geri dönülmez şekilde kaybetmiştir. Artık bölgenin özerkliği ve bölgesel ekonomik gücü de tarihe karışmıştır [51].

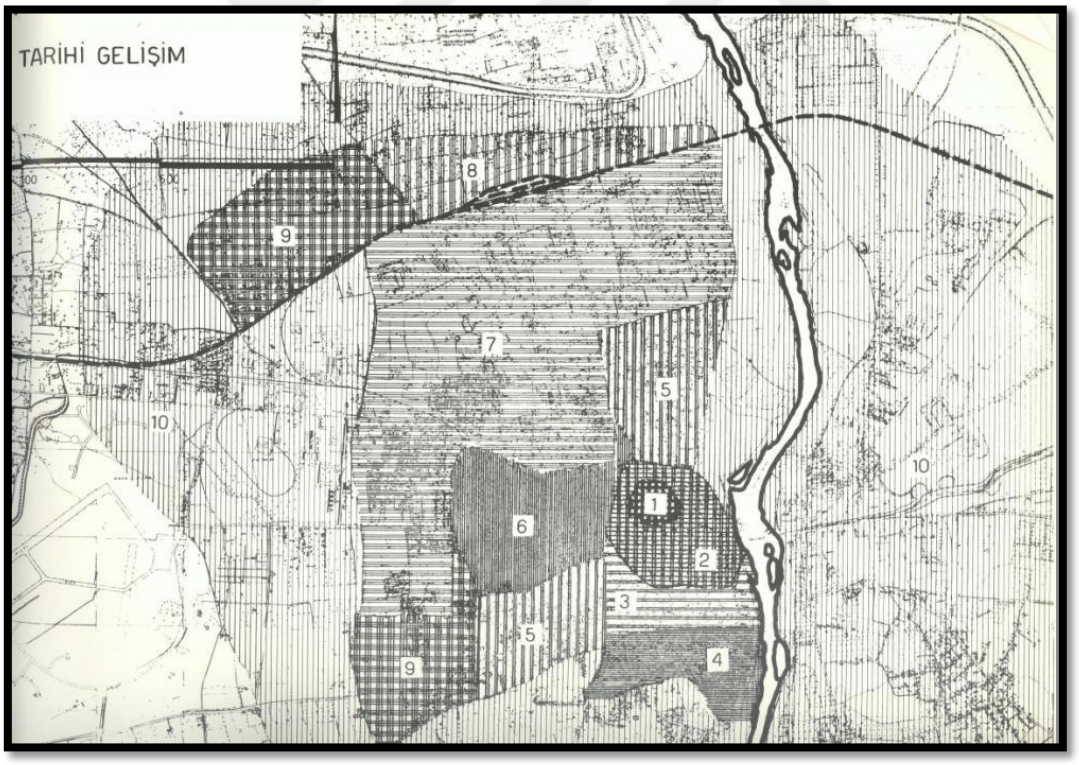
Bölgede yaşanan sanayileşme ve beraberinde göç ile birlikte, yoğun bir yapılaşma yaşanmıştır. Ortaya çıkan iş gücü ihtiyacının çok daha fazlasındaki kent nüfusu ve üretilen sağlıklı konut sayısı yeterli olamayınca, kentin doğusunda, batısında ve güneydeki tarım alanları gecekondular ve kaçak yapılarla işgal edilmiştir. Sosyal standardı giderek düşen Tepebağ ve Kayalıbağ gibi tarihi kent merkezini oluşturan mahalleler sahipleri tarafından terkedilmiştir. Sakinlerinin, kentin prestijli olarak görülen bölgelerine geçmesi ile terkedilen tarihi merkezinde yapısal ve mekânsal sorunları çözmek mümkün olamamıştır. Böylelikle tarihi çekirdek, git gide yaşanılabilirliğini de yitirmeye başlamıştır [55]. 1940 yıllardan itibaren Adana şehir merkezini meydana getiren mahalleler sadece nehrin batısında, tarihi kent merkezinin çeperinde toplanmışken, 1950'lerden itibaren Adana'da pek çok yeni yerleşim yeri kullanıma açılmıştır. Bugüne kadarki yerleşim dokusu ile kent 1950'lerdeki sınırının en az on katına ulaşmıştır (Şekil 2.23).



Şekil 2.23. Hâlihazır çalışmalarından faydalanılarak hazırlanmış 20.yy başlarından 1950'li yıllara gelinceye kadarki süreçte, Adana Kenti kentsel gelişimini gösterir harita

Aynı dönem içerisinde Adana il merkezine 10 km uzaklıkta bulunan İncirlik Kasabası'nda 1952 yılında kurulan İncirlik Hava Üssü kurulmuştur. Bu durum Adana kentinin mekânsal gelişimine oldukça önemli etkide bulunmuş, kent merkezine alternatif ikinci bir ticari merkez yaratmıştır. Bununla beraber üssün gelişimi süreklilik göstermiş, sonraki 50 yıllık sürecin sonunda üste 15.000 kişilik personele ulaşan bir yapılanma meydana gelmiştir. Bu doğrultuda bölgede üretilenler dışında farklı ticaret malları da giriş yapmaya başlamıştır. Hava üssüne gelen görevli askerler beraberlerinde getirdikleri eşyaları tekrar götürmeyip Döşeme Mahallesi sınırları içerisinde, eski adı "Boşboşçu" olan şimdiki adı Amerikan Pazarı olan yerde satışa sunulmuştur. Bu Pazar çalışma alanı sınırının hemen yanında işlevini aynı şeklide sürdürmektedir. Hatta müşteri kitlesi tüm Türkiye'ye yayılmaktadır.

1960 ve 70'li yıllarda tarım ve beraberinde sanayileşme, yoğun ve hızlı bir şekilde ilerleme kaydetmiş, beraberinde köyden kente oldukça fazla göç yaşanmaya başlanmış sonrasında birbiri ardına açılan fabrikalarda çalışan işçi sayısı artmıştır. Bu da beraberinde yeni konut alanlarının inşası anlamına gelmektedir. Böylelikle kent fiziki anlamda yayılmaya devam etmiştir.

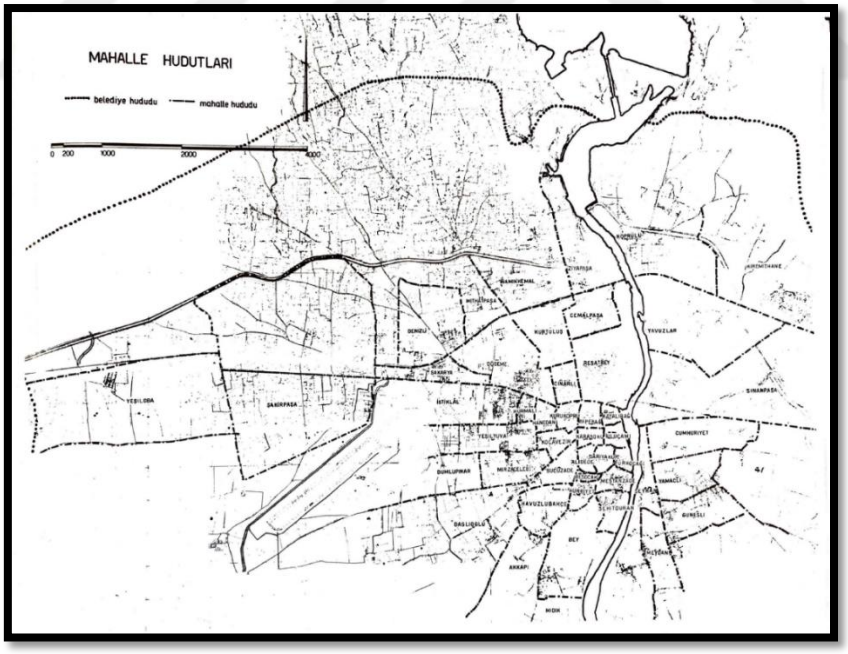


Şekil 2.24. 1960'lı yıllarda İller Bankası tarafından hazırlatılmış Adana kent merkezinin tarihi gelişimi [56]

Şekil 2.24'de de İller bankası tarafından hazırlatılmış çalışmada 1960'lı yıllara gelinceye kadarki süreçte Adana İl'inin kentsel yayılma şekli gösterilmiştir. 1'den başlayarak devam eden sınıflandırma ile sırasıyla kentsel gelişimin mekândaki yansıması verilmiştir.

Şekil 2.25. 1970'li yıllara gelinceye kadarki dönemde kentsel gelişim ve fabrikaların dağılımı [56]

Şekil 2.25'te sanayi alanlarının dağılımı incelendiğinde kentin doğu batı hattı boyunca yayıldığı da görülür.



Şekil 2.26. 1970'li yıllara kadar kentin mahallelerini gösterir harita [56]

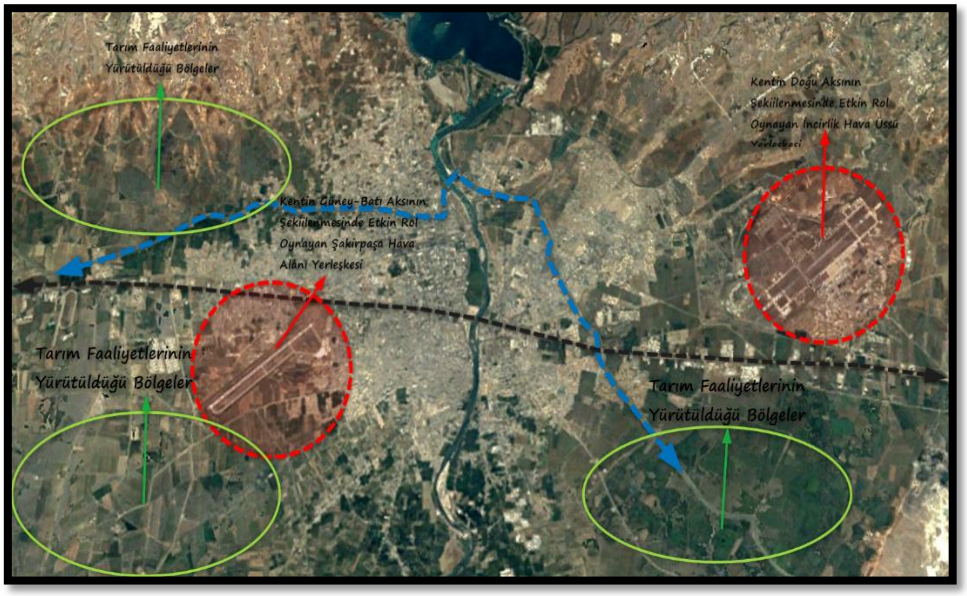
1970–80 döneminde, bir yandan kapital birikiminin artması ve bunun fiziki çevreye yansıması, diğer yandan göçle gelen kesimin tarım alanlarında imarsız konut üretmeleri ile kent, kontrolsüz gelişme dönemine girmiştir. Şekil 2.26 ve Şekil 2.27'de görüldüğü üzere 1970'li

yıllara kadarki süreçte Adana'nın yerleşim şekli ve mahallelerinin artık daha ziyade kuzeybatı yönünde ve öncelikli olarak ise kuzeye doğru yayıldığı görülür.

Bölgede yaşanan bir diğer önemli gelişme ise 1973 yılında Çukurova Üniversitesi'nin kurulmuş olmasıdır. Bu gelişme Adana kentinin ekonomik ve sosyal yapısını olumlu yönde etkilemiştir. Böylelikle kente azımsanmayacak ölçüde genç nüfus gelmiş ve yerleşim dokusu bu gönde gelişmiştir.

Şekil 2.27. 1973 yılı Adana Kenti kentsel yayılmayı gösterir hava fotoğrafı [57]

1980'li yıllara kadar süren bu gelişmeler Adana'da tarım dışı mesleklerde de önemli artışa neden olmuştur. Daha sonra ise merkezi yönetim politikalarının da etkisiyle tarım sektörü ekonomideki belirleyici rolünü kaybetmeye başlamıştır (Şekil 2.28). O güne kadar çoğunlukla tarıma dayalı olarak gelişmiş sanayi sektörü de bu olumsuzluklardan etkilenmiştir.



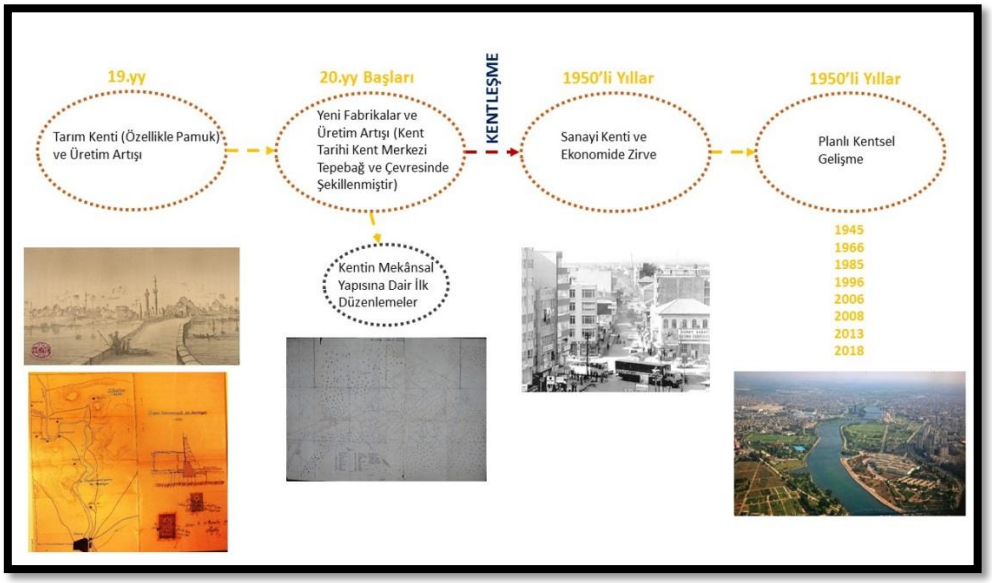
Şekil 2.28. 1980'li yıllara ait Kentsel yayılmayı gösterir hava fotoğrafı

Küreselleşme süreci ve sanayileşme ivmesinin düşmesi ile birlikte Adana dışına büyük bir sermaye göçü de yaşanmıştır. Dolayısıyla, geçmiş dönemlere kıyasla daha güçsüz bir ekonomik tablo ortaya çıkmıştır. Bu dönemde Adana'ya özellikle Güneydoğu Anadolu bölgesinden niteliksiz insan gücü akını olmuştur. Adana'da nüfusun hızla artması fakat üretimin durağan hatta tersi yönde ivme kazanması etkisiyle hem işsizlik oranı hem de kişi başına düşen gelir oranı azalmıştır. Bu durumun mekânsal yansıması ise kayıt dışı kaçak yapılaşma şeklinde olmuştur.

Görüldüğü üzere kent özellikle kuzey eksende olmakla birlikte birçok yönde kontrollü ya da kontrolsüz gelişme göstermiştir.

Ve son olarak Adana'nın günümüzdeki kentsel yerleşimi Şekil 2.29'daki gibidir.

Şekil 2.29. Adana Kentinin 2019 yılı kentsel yayılma ve gelişim analizi haritası



Şekil 2.30. Adana Kenti Kentsel Gelişimi Gösterir Çalışma

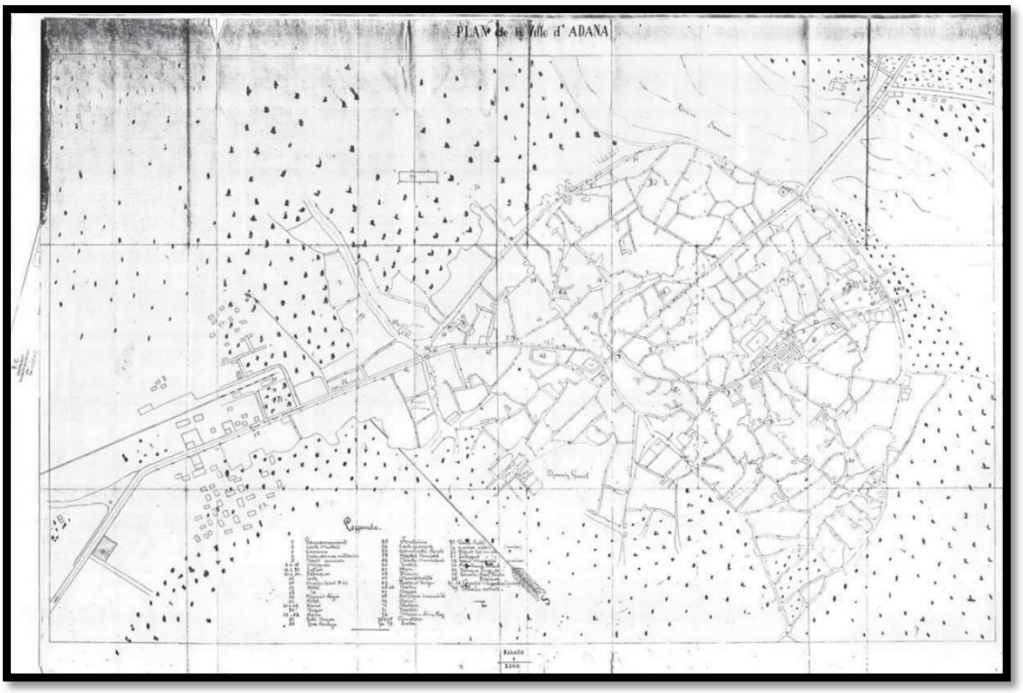
Adana, Şekil 2.30'da görüldüğü üzere 19. yy'da bir tarım kenti iken 20.yy başlarında ardı arkasına fabrikaların açılması ile birlikte tarıma dayalı sanayi kenti olmuştur. 20.yy'ın ortalarında özellikle doğu illerinden yaşanan göç ile birlikte hızlıca kentleşme sürecine girmiştir.

2.2.2. Adana'da Kentsel Planlama

Adana'da Kentsel Planlamanın tarihsel sürecinin verileceği bu bölümde Adana kent merkezine yönelik imar planlama çalışmaları aktarılacaktır. Daha sonra Adana'da Koruma İmar Planı çalışmaları ele alınacak ve kent içinde Kentsel Dönüşüm Alanlarına ilişkin bilgi verilecektir.

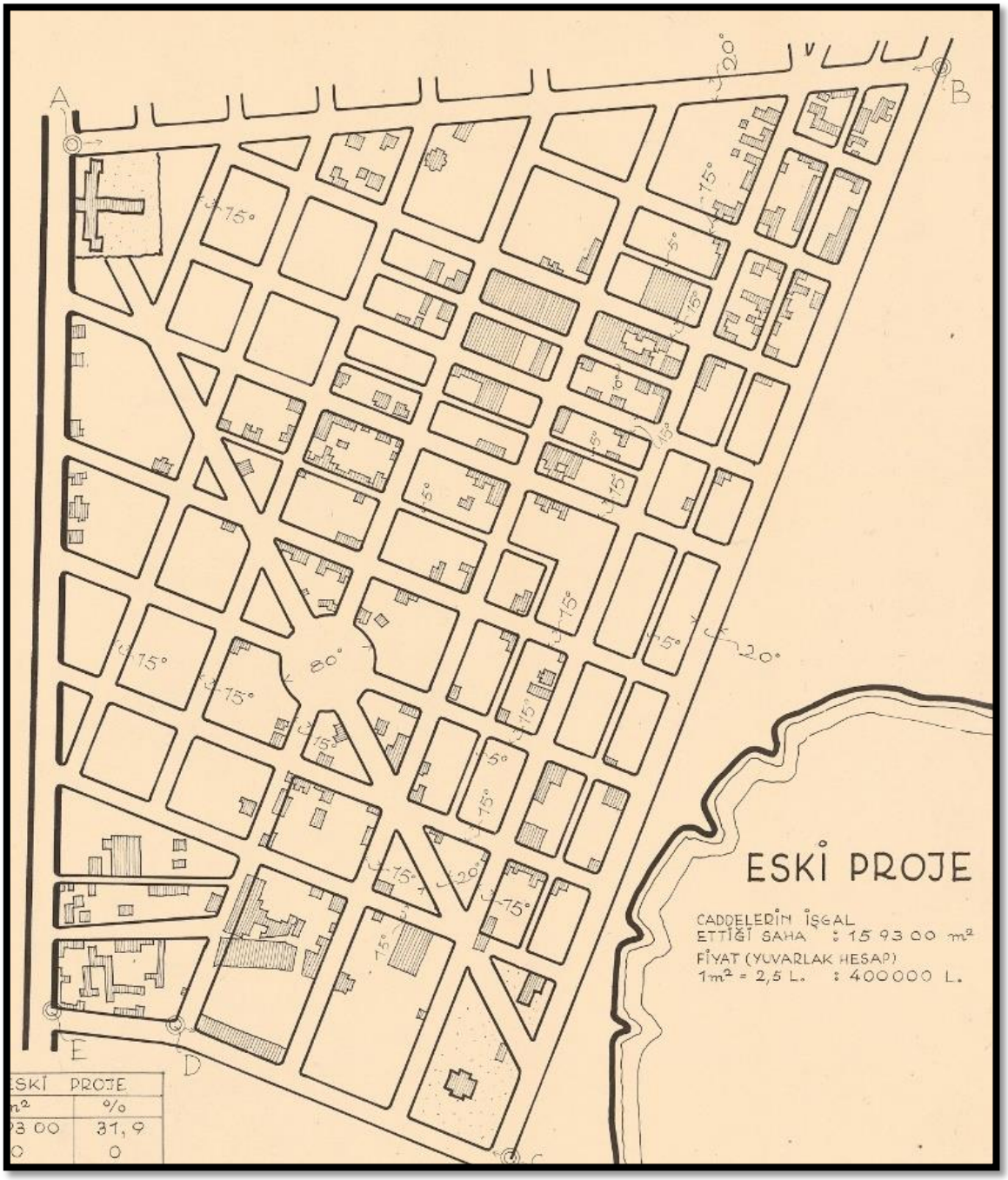
Adana şehrinin modernleşmesi ve bu doğrultuda planlı gelişmelerin ilk yaşandığı yıllar 20. yüzyılın başlarıdır. 2. Meşrutiyet ile birlikte başlayan kentteki imar faaliyetleri Şakirpaşa Belediye Parkı için hazırlanan planlar ile başlar [58].

Yine aynı dönemde sokak ve evlerin aydınlatılması ve elektrikli tramvay hattı için kemer hattı oluşturması için projeler de geliştirilmiştir (Şekil 2.31). Görüldüğü üzere Kentin kuzey batı bölgesinde dikkate değer biçimde yeni bir gelişme noktasını gösteren İstasyon çevresi; kentin güney doğusunda yer alan kendiliğinden gelişmiş eski merkezine kıyasla düzenli bir şeklide gelişme gösterdiği söylenebilir. Seyhan Irmağı kıyısındaki Tarihi kent merkezinin zamanla İstasyon'a doğru geliştiği böylelikle Adana'nın büyüme yönünün de belirmiş olduğu görülür [58].



Şekil 2.31. 1910 yılında Adana il merkezinin planı [58]

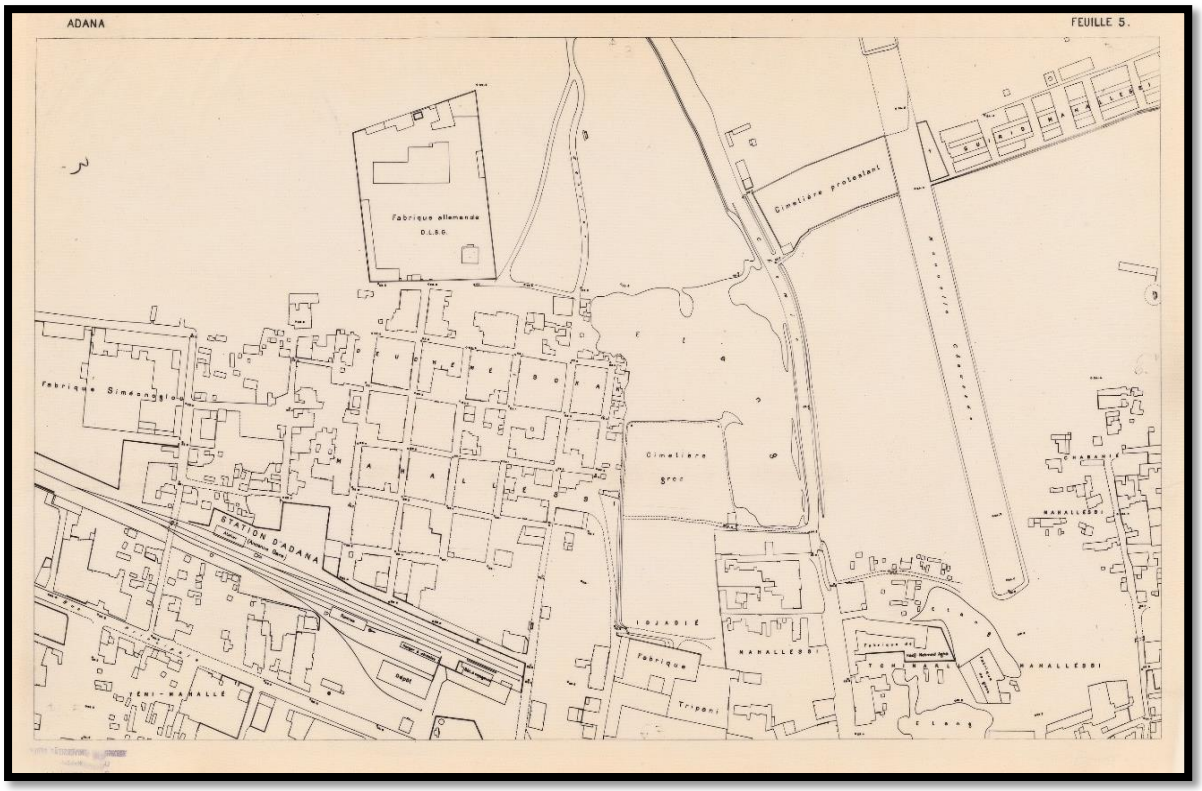
Adana Kenti için ilk düzenli imar planı çalışması ise 1910 yılında Cemal Paşa'nın Adana Valiliği yaptığı dönemde, yeni kurulan tren istasyonu ve mevcut şehir arasındaki bir alanın düzenlenmesi için hazırlanmış ve bu plana göre yeni tren istasyonunu şehir merkezine bağlayan ışınsal yolların yanı sıra Reşatbey Mahallesinin ortasında dairesel bir meydan tasarlanmıştır [59].



Şekil 2.32. 1910 yılı Adana kent merkezi ve yeni istasyon arası imar planı çalışması [60]

1910'lu yıllarda yürütülen çalışmalar (Şekil 2.32) bir ideal kent arayışı niteliğinde, daha çok Avrupa kent merkezlerini andırır niteliktedir. Bu imar planı çalışması, hemen tüm Ortadoğu kent merkezlerinde olduğu gibi Adana tarihi kenti merkezinde de var olan oryantal sokak dokusundan oldukça uzak bir yaklaşım izlemiştir.

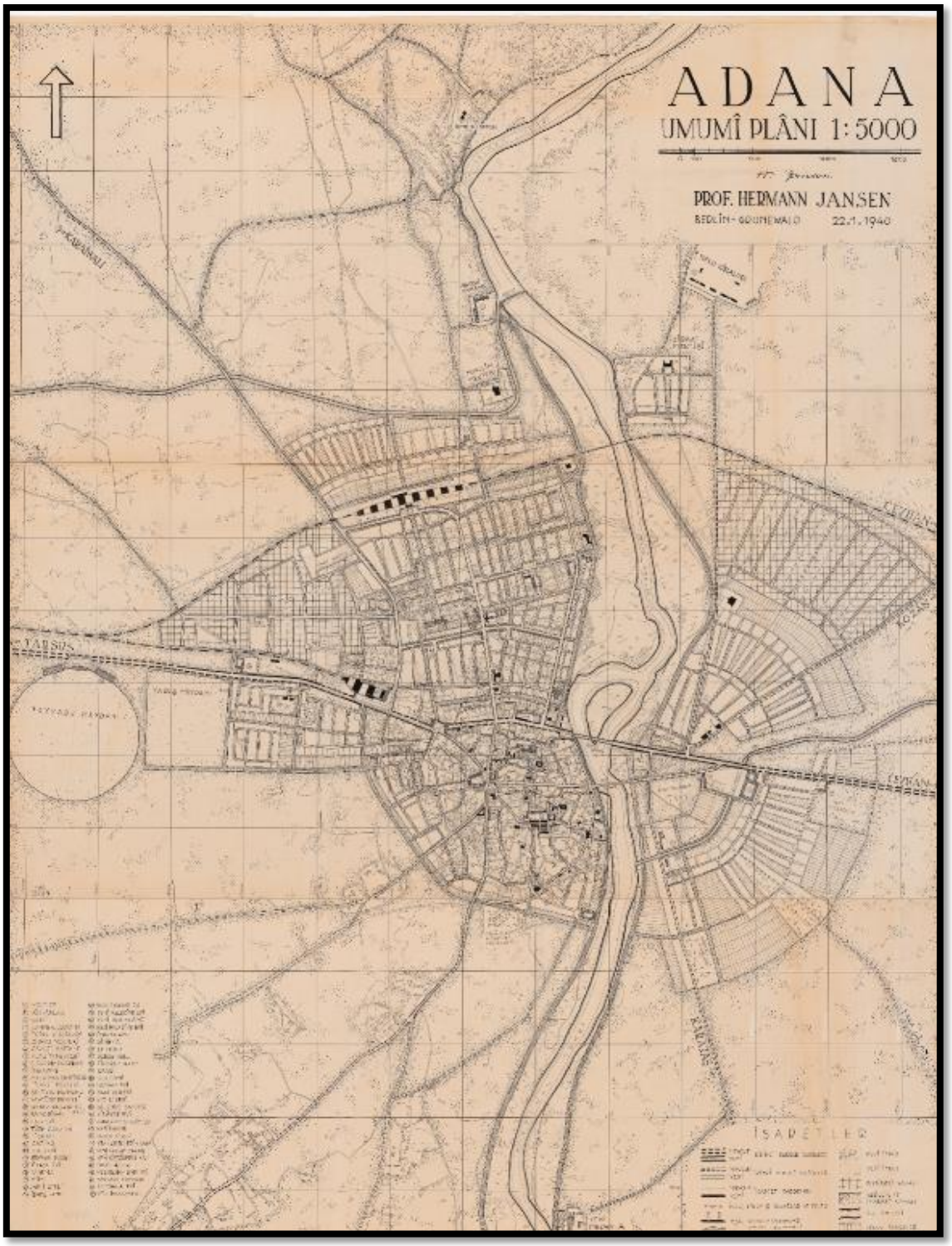
1918 yılında bölgeyi işgal eden Fransızlar tarafından hazırlanan harita çalışmalarından da izlendiği üzere (Şekil 2.33), kent artık kuzey- batı ekseninde gelişme gösterirken bu tarihlerde şimdiki Yüreğir Sarıçam gibi yerleşmelerde yani Seyhan Irmağı'nın sağ kıyısında hemen hiçbir gelişme yoktur. Kent, kent merkezi etrafında şekillenmiş, kentsel gelişme ise kuzeyde, bugünkü tren istasyonuna kadar bile uzanmamıştır.



Şekil 2.33. 1918 yılında Fransızlar tarafından hazırlanmış Adana Hali hazır haritasından bir bölüm [60]

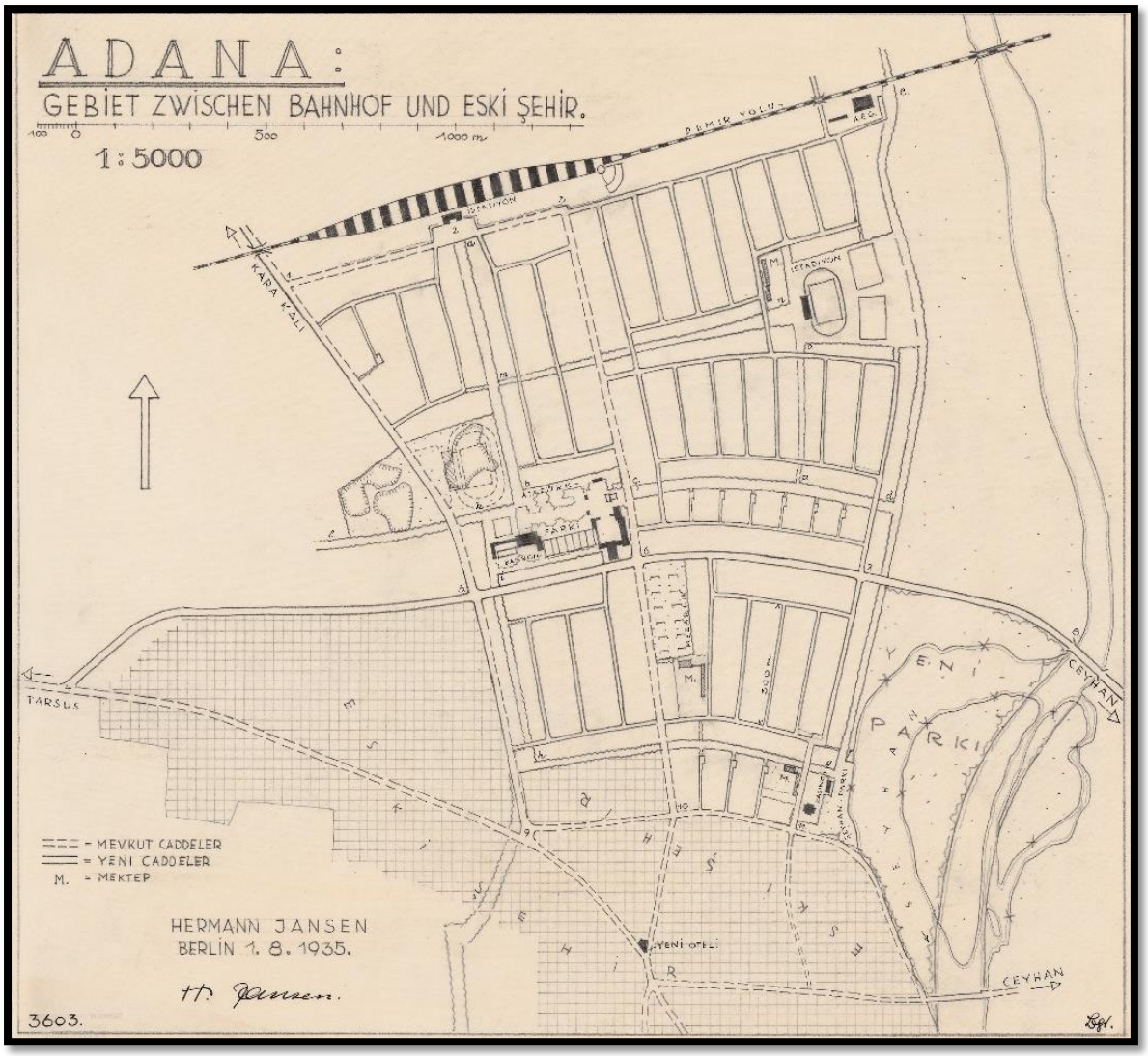
Daha önceki planların uygulamaya geçirilememesi ve ülkede gelişen imar mevzuatına, uygulamalarına ve ilgili örgütlenmeye paralel olarak 1938'de Adana'da ilk imar planı yaptırılma girişimleri başlamış ve Adana'da ilk imar planı 1935-40'lı yıllarda Hermann Jansen'e yaptırılmıştır.*

* Alman şehircilik uzmanı. 1930'lu yıllarda Ankara'nın imarı için açılan yarışmayı kazanmış ve Ankara'nın ilk planını hazırlamıştır.



Şekil 2.34. Alman Mimar H. Jansen tarafından hazırlanmış İmar planı [60]

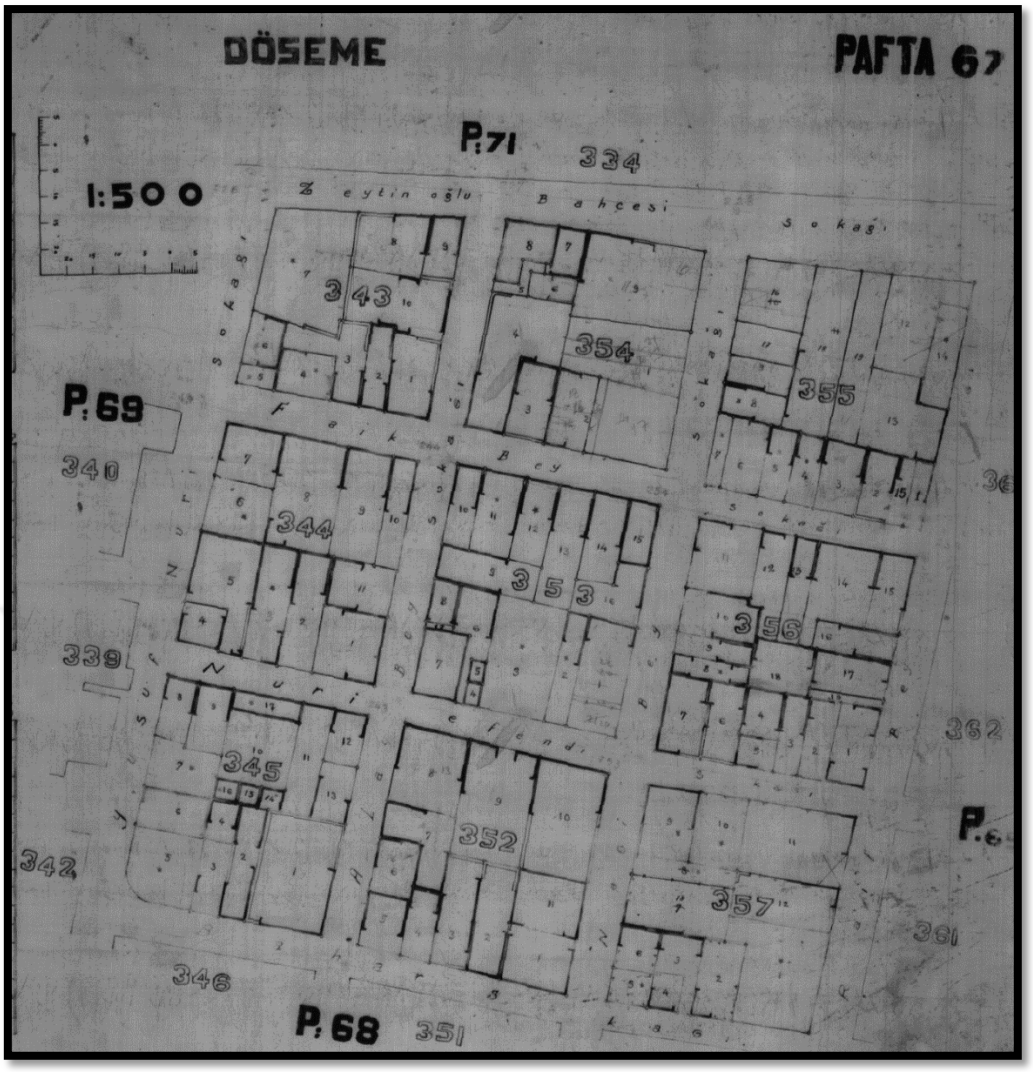
1940'da kentin ilk imar planını yapan Jansen, kentin tren istasyonu yönünde kuzeye doğru büyümesini önermektedir (Şekil 2.34). Plan, yeşil alanlarla çevrili, ızgara planlı, büyük yapı adalarından oluşmuştur. Kuzey-güney yönünde geniş bulvarlar, yapı adalarını birbirine bağlamaktadır.



Şekil 2.35. Hermann Jansen 1935 yılı Adana İmar Planı Eskizi [60]

Bu çalışma ile Jansen 1910 yılında yapılan fakat pek de uygulama alanı bulamayan plana göre daha uygulanabilir yapı adalarının daha net okunduğu ve bunların birbirlerine bağlantılarının yay akslarıyla sağlandığı bir çalışma oluşturmuştur. Getirilen bir diğer karar ise kenti doğu-batı aksı ile bağlayan bir ana ulaşım hattının tasarlanması şeklindedir (Şekil 2.35).

Yine aynı dönemde bir diğer önemli gelişme ise daha kapsamlı kadastro çalışmalarına başlanmış olmasıdır. Böylelikle Adana kent merkezinin bütünü paftalar halinde kayıt altına alınmaya çalışılmıştır (Şekil 2.36).



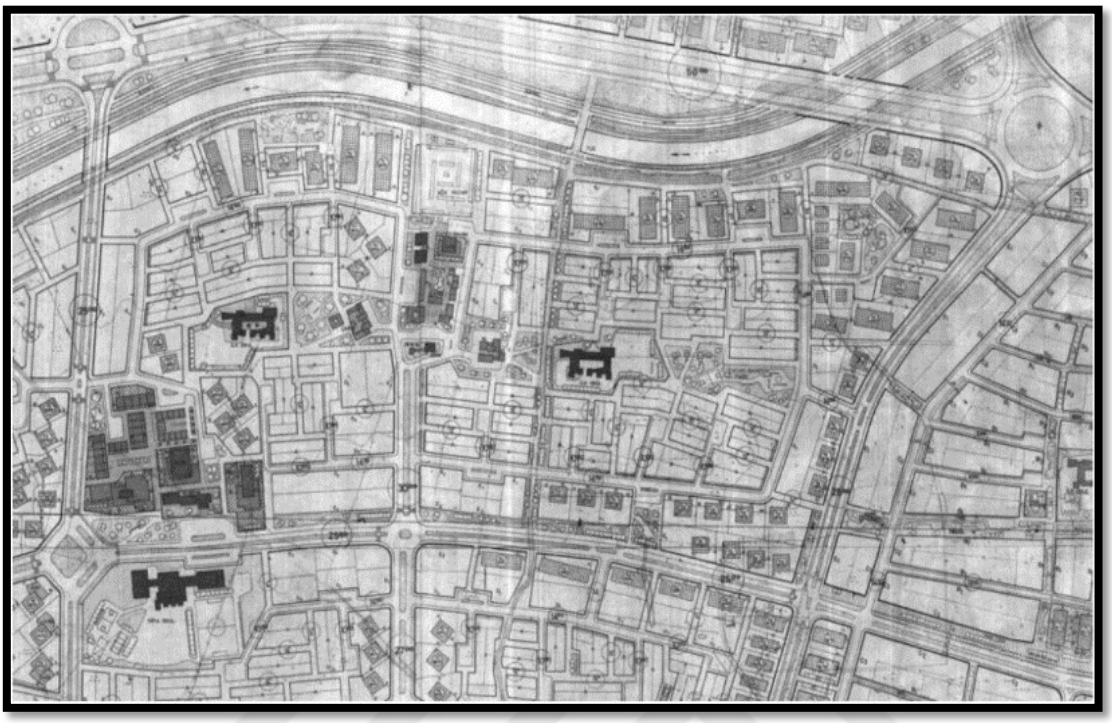
Şekil 2.36. 1939 tarihli hâlihazır ve kadastro çalışması örneği [61]

1940 yılında kentin toplam yayılış alanı 370 ha'lık bir büyüklüğe ulaşabilmiş iken 1966 yılına kadar yürürlükte kalan Nazım İmar Planı ile Adana'nın kuzeye doğru gelişimi başlamış ve 1940–1965 yılları arasında yerleşime açılan alan büyüklüğü 370 ha'dan 2300 ha düzeyine yükselmiştir [61].*

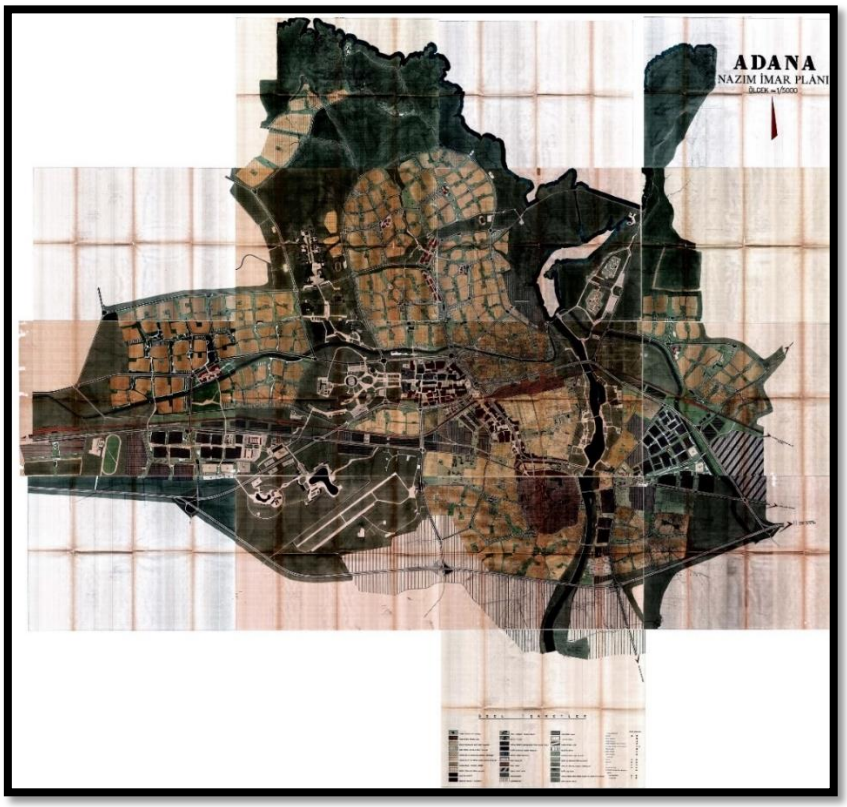
1950'li yıllardan sonra bazı kentlerin tahmin edilenden daha fazla büyümesi yani artan kentleşme karşısında yeni plan yaklaşımlarına ihtiyaç duyulmuş ve İller Bankası bunları tespit edebilmek amacıyla "Kent Bütünü Plan Yarışmaları" yöntemi denemiştir. Bu bağlamda Adana imar planlaması kapsamında da bir yarışma düzenlenmiştir. 1966 yılında İller Bankası'nın açtığı yarışmayı kazanan Berksan çalışmalarına 1966 yılında, ilk etapta 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile başlamıştır (Şekil 2.37).

* Veriler, Adana Büyükşehir Belediyesi Arşivi, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Açıklama Raporu'ndan derlenmiştir.

Hazırlanan imar planları 7.048 ha'lık alanı kapsamakta olup, 1965–69 yılları arasında İmar İskân Bakanlığı'nca onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.



Şekil 2.37. İller Bankası'nın 1966 Yılı Yarışma Sonucu Elde Ettiği Adana Kenti İmar Planı Örneği [57]



Şekil 2.38. 1966-1967 yılları arasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı [57]

Bu planların 1/1000 ölçekli nazım imar planları ile birlikte tamamlanması 1980'li yılların ortalarına kadar devam etmiştir. 1980'li yıllara gelinceye kadarki süreçte değişik dönemlerde farklı düzenlemeler ve imar planı çalışmaları yapılsa da bu ara dönemdeki gelişmeler konusunda sağlıklı veri yoktur.

Bugün Adana'nın şu anki konumuna ulaşmasındaki en etkin imar planı çalışması Yüksek Mimar Bülent Berksan, Yüksek Müh. Melahat Topaloğlu ve Yüksek Mim. M. Ali Topaloğlu tarafından hazırlanmıştır. Adana'nın merkez ilçelerini de kapsayan plan 17 Mart 1980 yılında onanmıştır. Yapılan bu düzenlemeler "Berksan Planları" olarak da anılmaktadır. Merkez ilçeler ile birlikte ilave ve nazım imar planları şeklinde hazırlanan planlar doğrultusunda Adana Kenti'nin gelişim yayılım ve kullanım biçimi belirlenmiştir denilebilir. Mersin- Adana-Gaziantep şehirlerarası otoyolu ilk olarak bu planlarda karara bağlanmış, yeni otoyol ile baraj gölü arasında kalan saha arasında yeni yerleşim yerleri belirlenmiş, özellikle kentin kuzey-batı kısımları tarım faaliyetlerine ayrılmış, bir kısım alanlarda da sanayi için yer seçimi yapılmıştır.

Adana, Nazım İmar Planı çalışmalarıyla 1980 yılına kadar Adana- Mersin demiryolu hattı boyunca gelişmişken, 1980 yılından itibaren kentteki tüm yeni yapılaşmaların büyük bir bölümü kentin kuzeybatı yönüne doğru yöneltilmiştir. 1985 – 89 yılları arasında Yeni Adana Kentsel Gelişim Projesi ile birlikte kent bütünüyle kuzeye yönelme eğiliminde olmuştur. 3 000 ha'lık bir alanı kapsayan ve 200 000 konut sloganı ile dönemin en büyük imar faaliyeti yürütülmüştür.

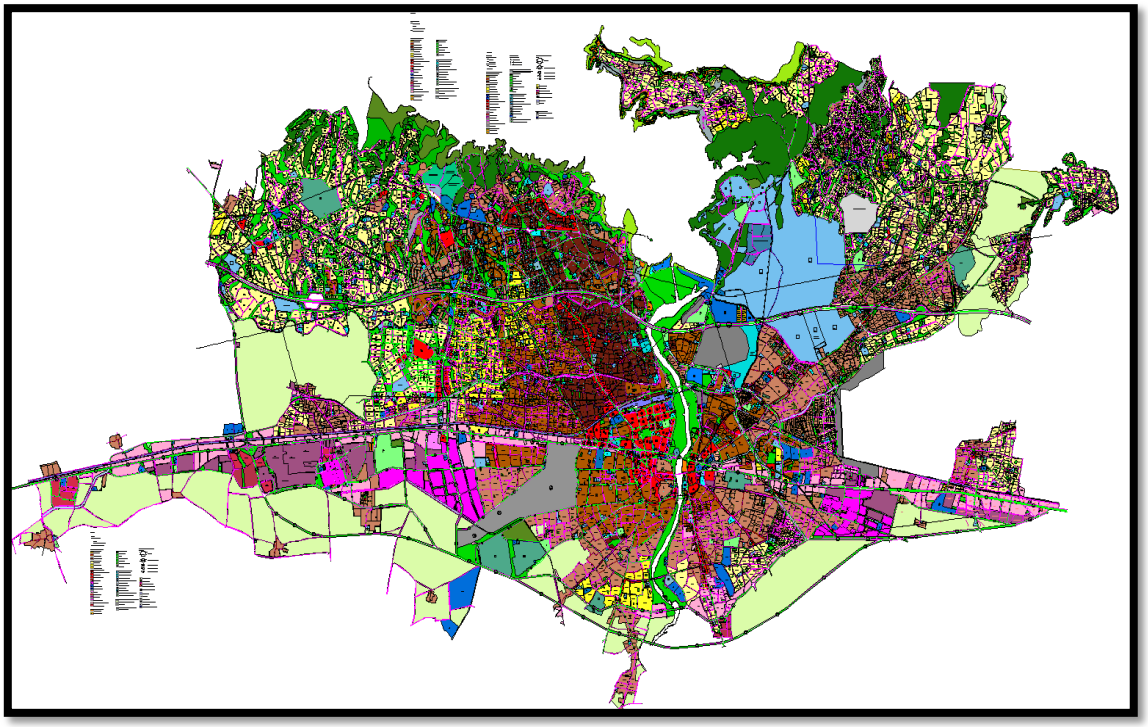
33 Pafta halinde hazırlanan planlar İmar ve İskân Bakanlığı tarafından 24.06.1985 yılında onanmıştır. Kentin kuzey doğu yönündeki Çukurova Üniversitesine kadarki bölümü bu planlar ile düzenlenmiştir. Kireçocağı, Sarıhular ve 100. Yıl Mahalleleri gelişme konut alanları olarak belirlenmiş, kentin batı yönünde özellikle eski E-5 karayolu güneyinde sanayi alanları oluşturulmuş ve bu planlarla birlikte E-5 karayolu kuzeyinde kentin batı yönünde özellikle Büyükdikli Köyü ve çevresi tarımsal faaliyetler için ayrılmıştır.

Kentin imar tarihindeki mevcut düzensizlik devam ederken 1992 yılında 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı ihalesi yapılmış (13.500 hektarlık alanı kapsayan bu plan 3 etap halinde onaylanmıştır). 1995 yılında I. ve II. Etap planlar, 1996 yılında da III. Etap nazım imar planı Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır. Adana Büyükşehir Belediyesi tarafından başlatılan bu çalışmalar şehir plancısı Oğuz Aldan tarafından hazırlanmıştır (Şekil 2.39). Bu planlama çalışmalarıyla günün "Modern Yaklaşımı" olan çok katlı yüksek yoğunluklu planlama anlayışının önü, artık geri dönülemez bir şekilde açılmıştır.

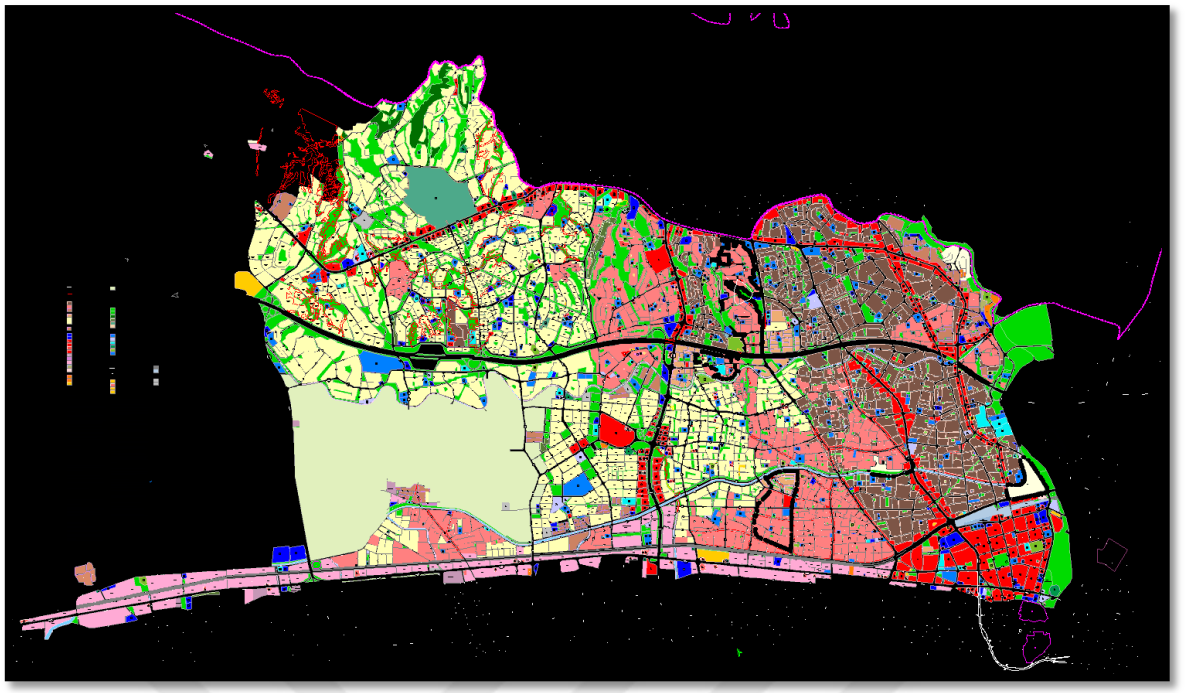
Şekil 2.39. 1995-1996 yılları arasında Oğuz Aldan tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli imar planı [57]

2008 yılında tüm Adana merkez ve çevresi için düzenlemeler yapılmıştır.

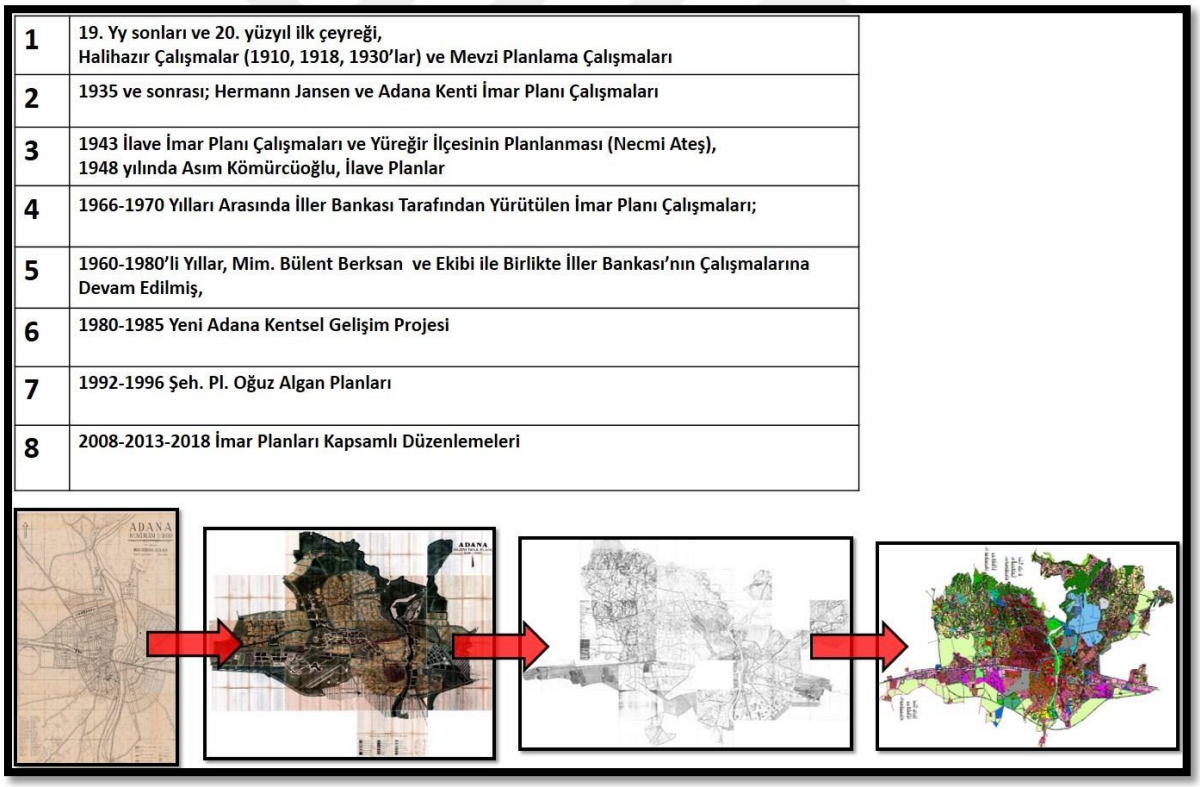
Daha sonraki kapsamlı düzenleme ise yine 2013 yılında yapılan imar planı düzenlemeleridir (Şekil 2.40 ve Şekil 2.41).



Şekil 2.40. 2013 1/5 000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması [57]



Şekil 2.41. 2013 yılı 1/5 000 Ölçekli Kısmi Nazım İmar Planı çalışması örneği [57]



Şekil 2.42. Adana Kenti Planlama Sürecini Gösterir Çalışma

Şekil 2.42'de görüldüğü üzere 20.yy'ın başlarında mevzi olarak planlama çalışmaları yürütülmüştür. Kapsamlı planlama çalışmalarına ise ancak 20.yy'ın ortalarında başlanabilmiştir.

2.2.3. Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmaları

Adana kenti için yürütülen ilk koruma çalışmalarının, 1950'li yıllarda hızla artan göçün etkisiyle tarihi dokuyu korumak için Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (G.E.E.A.Y.K.) 14.12.1974 tarih 8115 sayılı kararı ile Tepebağ Bölgesinin "Arkeolojik Sit Alanı" olarak ilan edilmesiyle başladığı söylenebilir.*

Koruma amaçlı ilk düzenleme olan Tepebağ Höyüğü'nün geçmişi ilk çağlara kadar dayanmaktadır. Höyük G.E.EA.Y.K."nın 26.08.1967 tarih, 3637 sayılı kararı ve 11.01.1977 tarih 15816 sayılı karalarıyla onaylanmış ve tescil edilmiştir.

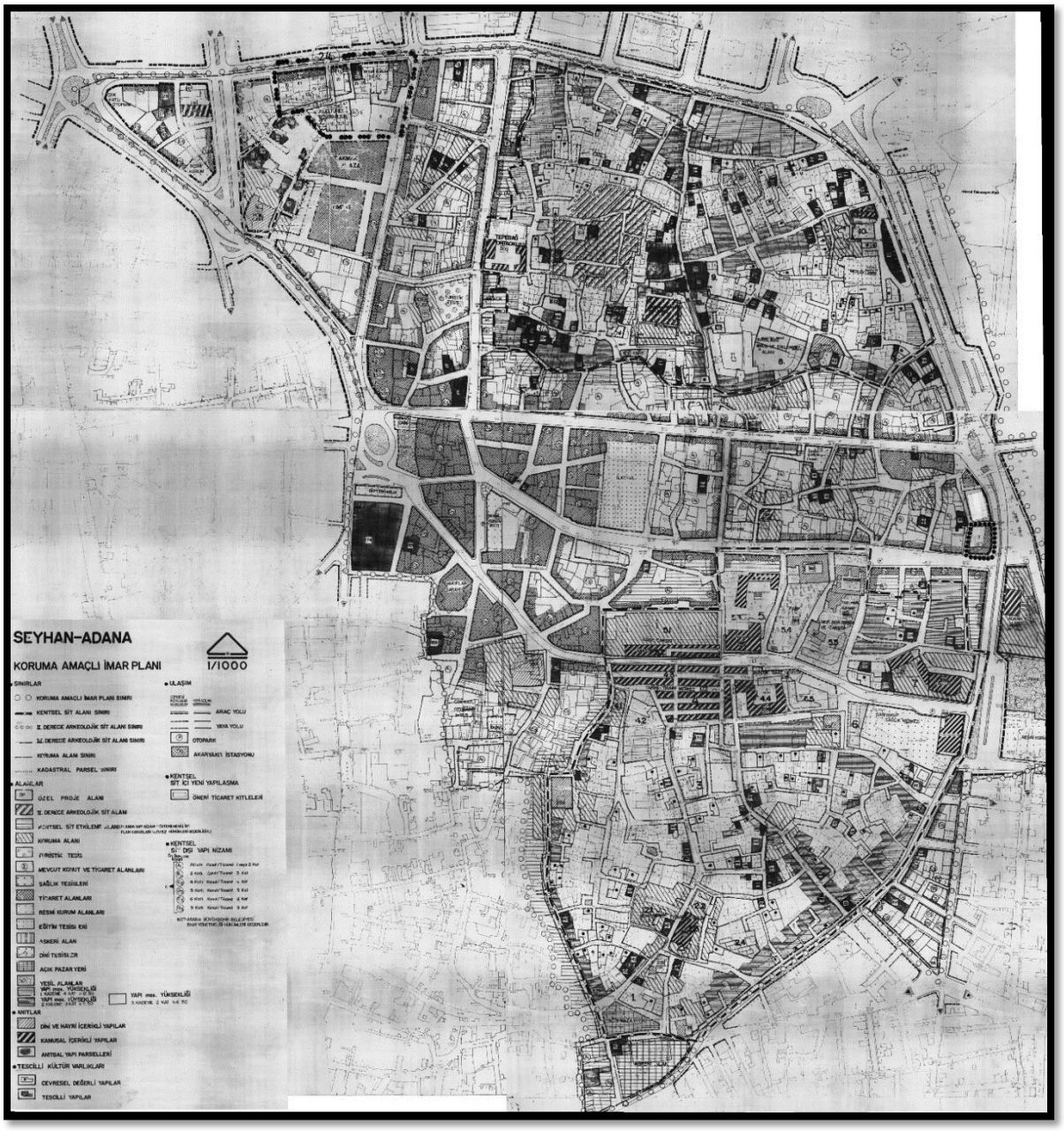
1990'lı yıllara gelindiğinde koruma amaçlı bir dizi çalışma başlatılmıştır. Bu kapsamda Adana Koruma İmar Planlama çalışmaları iki ayrı düzenlemeyi kapsar.

Alanla ilgili olarak ilk koruma imar planı çalışmaları, Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.04.1994 tarih ve 1807 sayılı karar ile Adana İli Seyhan ve Yüreğir İlçelerinde, Kayalıbağ, Karasoku, Ulucami, Tepebağ,, Türkocağı, Sarıyakup, Alidede, Beşocak, Mestanzade Kuruköprü ve Kocavezir Mahallelerini kapsayana 80 ha.'lık alan (266 adet yapı) "Kentsel Sit" kapsamına alınmıştır. 2863 sayılı yasanın, 3386 sayılı yasası ile değişen 17. Maddesi gereği sit alanı ilan edilen bölgelerde bir yıl içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planı yaptırma zorunluluğu getirilmiştir.

Bu bağlamda Seyhan İlçe Belediyesi, 07.02.1995 tarih ve 4 sayılı kararı ile koruma amaçlı imar planı yapılması kararı almıştır. Daha sonra Adana Büyükşehir Belediyesi, 27.10.1995 tarih ve 2289 sayılı Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile aynı alan için 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına başlamıştır. Ayrıca bu bağlamda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uygulama yapılamayacağı, ilçe belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli nazım imar planları hazırlanıncaya kadar 1917 sayılı Kurul Kararı ile belirlenen geçiş dönemi yapılaşma koşullarının geçerli olması gerektiği kanaatine varılmıştır.

07.05.1996 tarihinde; Kültür Bakanlığı ve Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü, Adana Büyükşehir ve Seyhan Belediyeleri ve Çukurova Üniversitesi Müh. Mim. Fakültesi Mimarlık Bölümü arasında kurulan işbirliği içinde Adana Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına başlanılmıştır. Bu kapsamda yetersiz görülen halihazır çalışmaları yenilenmiş, 3194 sayılı imar kanunu, 15,16 ve 18. maddeler gereği düzenlemeler yapılmış, eldeki imkanlar dâhilinde kamusal alanlara ayrılmış donatı alanlarının artırılması sağlanmıştır. Bu çalışmalar ancak 1998 yılında tamamlanabilmiştir (Şekil 2.43).

* 2008 yılı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Açıklama Raporu.



Şekil 2.43. 1998 yılı Adana Koruma Amaçlı İmar Planı [57]

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasının ana stratejisinin, kentsel sit alanını sınırları arasındaki etkileşimi ve geçiş alanlarını belirlemek olduğu söylenebilir. Bu bağlamda planlama açısından bir dizi hedef belirlenmiştir. Bunları şöyle özetlemek mümkündür;

- Uygulama maliyetinin karşılanabilir olması,

- Alandaki kültür varlıkları ve doğal öğelerin korunmasına yönelik stratejiler belirlemek,

- Ulucami, Büyüksaat, Ziya Paşa Parkı, Taş Köprü, Bedestan hattının yayalaştırılması ve yeşil kuşaklarla desteklenmesi,

- Tepebağ Mahallesi'ndeki konutların yeniden sosyal- kültürel ve turizm olarak yeniden işlevlendirilmesi,

- Kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi ve mevcut yapı stokunun korunmasına yönelik önlemler alınması,

- Alanın başkaları tarafından da kullanılmasına ve kentsel imaja yönelik projeler geliştirilmesi (sosyal ve kültürel donatı önerileri)

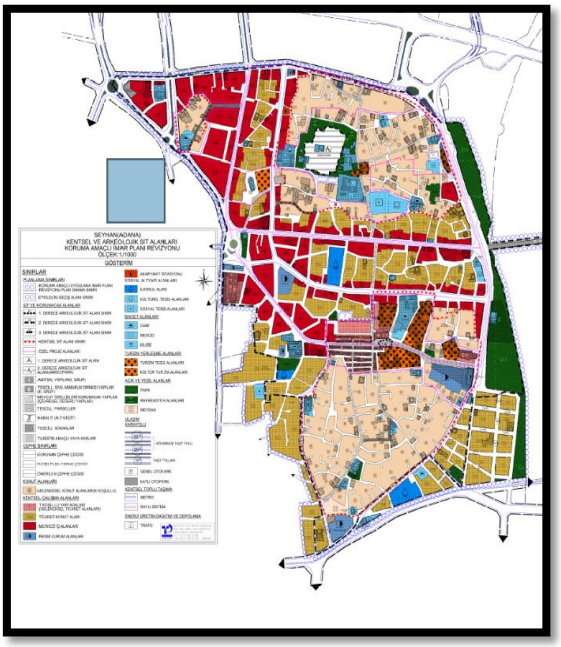
- Alanın ulaşım ve otopark problemlerine çözüm arayışı, (alanı çevreleyen ring ve yer yer mahallelere geçişler)

- Alandaki ticari ünitelerin tabelalarının düzene sokulması.

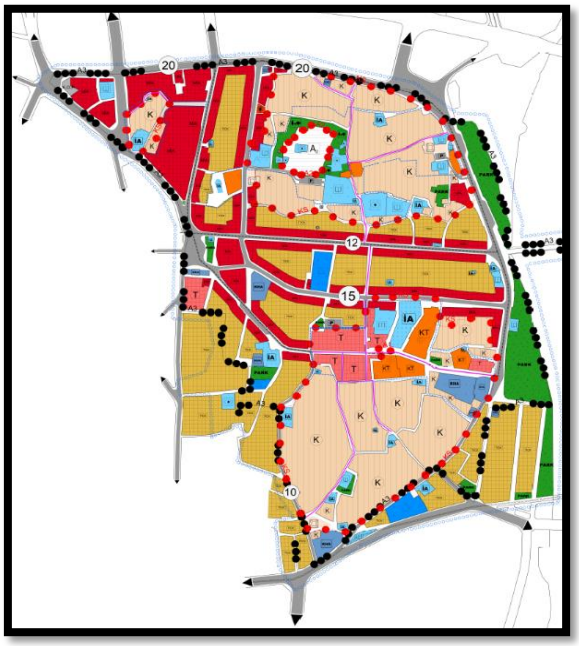
Yukarıdaki veriler 1998 yılı Koruma Amaçlı İmar Planı, plan açıklama raporundan ve Yıldırım'ın (2003)'dan faydalanılmıştır [62].

1998 yılı Koruma Amaçlı İmar Planı yukarıda bahsedilen sınırlar dâhilinde yürütüldüğünden, planın çalışma alanı olan Döşeme Mahallesi'ne ait bir karar getirmediği görülür.

1998 yılı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları tamamlanma aşamasına geldiğinde Haziran 1998 yılında geniş bir alanda tahribat yaratan 6,3 şiddetinde bir deprem meydana gelmiştir. Bu durum neticesinde özellikle Adana kent merkezinde önlem alınmamış, restore edilmemiş birçok tarihi yapı büyük hasar görmüş ya da tamamen yıkılmıştır. Dolayısı ile alanda yeni bir düzenleme yapılması uygun görülmüş ve yeni bir koruma amaçlı imar planı çalışması yürütülmüştür. Bu plan Adana Büyükşehir Belediyesi'nin 15.05.2016 tarih ve 181 sayılı kararı ile onaylanmış, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 04.03.2016 tarih ve 6104 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur (Şekil 2.44 ve Şekil 2.45).



Şekil 2.44. 2016 Tarihli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı [57]



Şekil 2.45. 2016 Tarihli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı [57]

Koruma amaçlı imar planı kapsamında amaçlanan hedefler doğrultusunda;

- Korunacak doğal, koruma altına alınmış olan tescilli yapıların ve geleneksel dokuya uyumlu olan yapıların korunmasına ve daha algılanabilir hale getirilmesine yönelik olarak, alanın bu yapılara zarar veren fonksiyonlardan arındırılması hedeflenmiştir.

- Yakın-uzak çevre ilişkilerine ilişkin, merkezi iş alanı fonksiyonu plan kararlarıyla muhafaza edilmiş, çok sayıdaki resmi kurumun ise alandan başka bir yere taşınmasına yönelik kararlar alınmıştır.

- Mülkiyet ve kadastral dokuya ilişkin, ortalama büyüklüklerinin değişmesi engellenmeye çalışılmış, alanda avluların özgün boyutlarına dönebilmesi ve geleneksel dokunun korunması için plan hükümleri geliştirilmiştir.

- Kentsel sit alanları içerisinde konut kullanımını teşvik eden düzenlemeler yapılmış, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırları içerisinde ise tekil sosyal ve teknik altyapı alanları haricinde, alan merkezi iş alanları ve konut -ticaret alanları olarak işlevlendirilmiştir.

- Doku, ada, sokak ölçeğinde sokak dokusu korunmaya çalışılmış, önemli bir kültürel değer olan dar sokaklardan giriş alan geleneksel konut yapılaşmalarının, bütün olarak korunması sağlanmıştır. Adalarda doluluk boşluk oranının ve geleneksel dokuda var olan yoğunluk değerlerinin korunacağı kararlar alınmıştır.

- Alanın bölgeye olan katkısının artırılması için alan Arkeopark olarak düzenlenmiştir.

-Alanda sadece geleneksel üretim ve perakende satışa yönelik dükkânların yapılabilmesinin önü açılmıştır.

- Kentsel sit alanı sınırları içerisinde dokuyla uyumlu biçimde yapılaşmayı sağlayıcı kararlar alınmış, yeni yapılarda; her boş parsel için ya da yıkılıp yeniden yapılacak yapılar için plan koşulları ile yapılaşma yoğunlukları, parsel içindeki yapı konum tipolojisi seçimi, kod alma, cephe özellikleri gibi yeni yapılaşma hükümlerinin ayrıca verildiği görülmüştür.

- Yeni yapı çevresi, bulunduğu kentsel sit alanını oluşturan avlu, bahçe, avlu duvarları, sokak ilişkilerine göre projelendirilerek uygulama yapılacağı belirtilip yapıların özellikle sokak cephelerinde var olan geleneksel özelliklerin korunmasına ilişkin hükümler getirilmiştir.

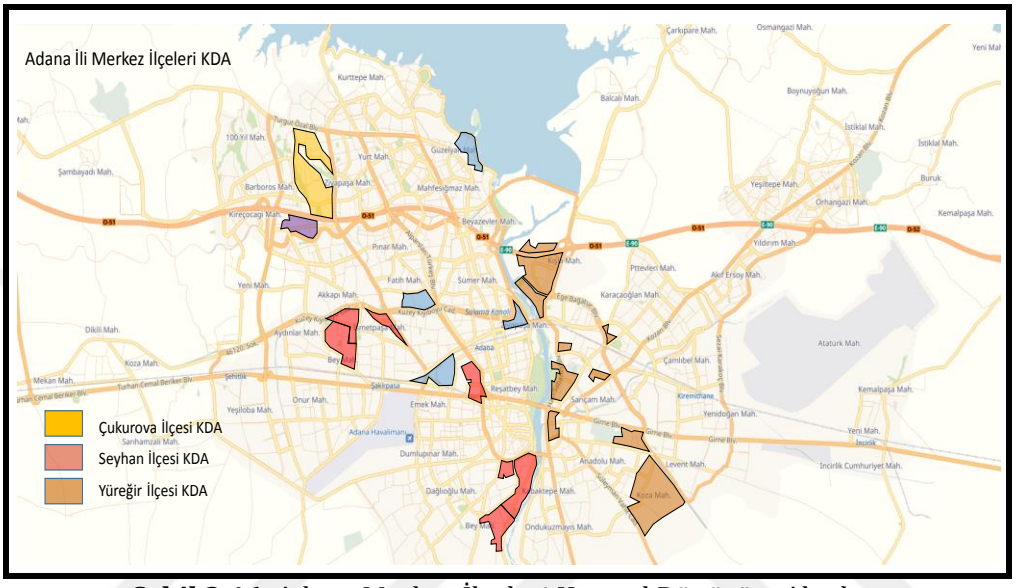
- Sürekli taşıt trafiğine açık yollar, toplu taşımaya açık yollar, hafif raylı sistem güzergahı, yaya yolları ve turizm amaçlı yaya yolları olarak düzenlemeler yapılmıştır.

- Mevcutta bulunan sokak ve caddelerin daha akıcı ve sürekli olması yönündeki düzenlemelerle sağlanmıştır. Toplu taşıma araçlarının çok fazla giriş-çıkış yaptığı çalışma alanının trafik yükünü azaltıcı düzenlemeler yapılmaya çalışılmıştır.

- Birçok cadde ev sokakta toplu taşıma araçlarının çıkarılması ve sadece turizm amaçlı yaya trafiğine açılması öngörülmüştür.

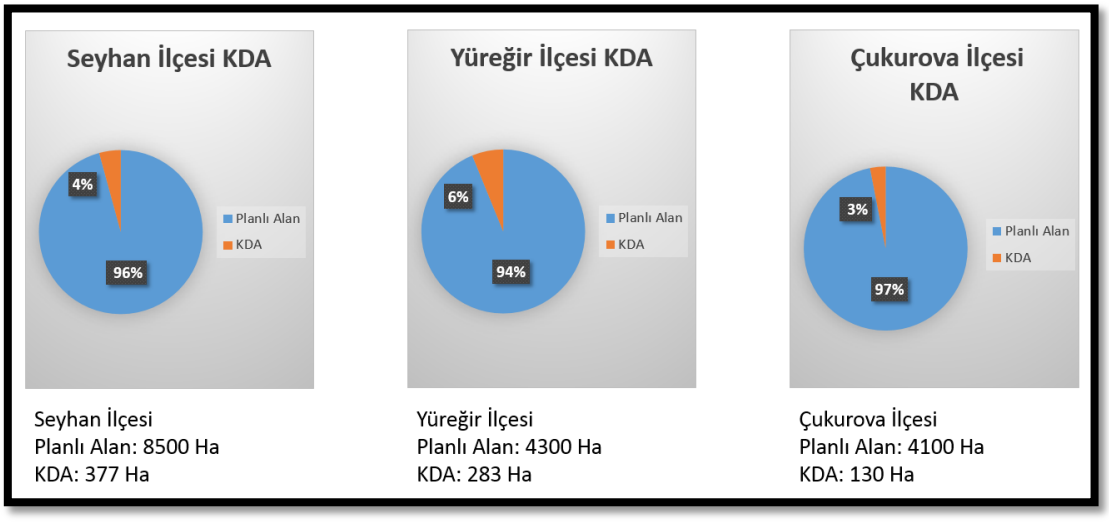
2.2.4. Adana'da Kentsel Dönüşüm Alanları

Adana merkez ilçeleri dâhilinde ilk ilan edilen kentsel dönüşüm alanı İsmetpaşa ve Barış Mahallelerini kapsayan kentsel uygulamasıdır. İlk olması açısından örnek olarak verilen kentsel dönüşüm alanının sonrasında Adana merkez ilçeleri dâhilinde birçok alan kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmiştir (Şekil 2.46).



Şekil 2.46. Adana Merkez İlçeleri Kentsel Dönüşüm Alanları

Adana ili genelinde bir akım doğrultusunda ardı arkasına kentsel dönüşüm alanları ilan edilmiştir. Çukurova İlçesi sınırları içerisinde 2 bölge, Seyhan İlçesi sınırları içerisinde 10 bölge ve Yüreğir İlçesi sınırları içerisinde 10 bölge olmak toplamda 22 bölge kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmiştir. Bu alanların kent bütününde planlı alanlar içerisindeki analizi aşağıdaki gibidir (Şekil 2.47).



Şekil 2.47. Adana merkez ilçelerinde kentsel dönüşüm alanlarının dağılımı

Yukarıda bahsedilen kentsel dönüşüm alanları içerisinde tez konusu olan Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı ise 5393 sayılı kanunun 73. maddesi kapsamında Seyhan İlçe Belediye Meclisince 08.05.2015 tarih 71 sayı ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 08.09.2015 tarih ve 263 sayı ile karara bağlanmıştır.

Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı hakkında ilerleyen bölümlerde daha detaylı bilgi verilmiştir.

3. MATERYAL ve YÖNTEM

Bu çalışma ile Türkiye'nin mevcut yasal ve yönetsel yapısı içerisinde Koruma/Kentsel Koruma-Kentsel Dönüşüm ilişkisinin analizi yapılmış ve bu bağlamda da genel ilkeler belirlenmeye çalışılmıştır. Bu kapsamda ele alınan materyal ve izlenilen yönteme ilişkin bilgiler aktarılacaktır.

Çalışmanın kuramsal materyali, kaynakçada da belirtildiği üzere, kentsel dönüşüm ve kentsel koruma bağlamında ortaya atılan kavramları ve uygulamaları tartışan uluslararası ve ulusal literatürün değerlendirmesi şeklinde oluşmuştur. Bu literatür ile birlikte Türkiye'de kentsel dönüşüm ve koruma eylemlerini belirleyen mevzuat da konu bağlamında ele alınmıştır.

Çalışmanın örneklem kısmını, Adana İli Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı oluşturmaktadır. Alan Adana kentinin merkezinde Seyhan ilçesine bağlı Döşeme Mahallesi sınırları içerisinde yer alır. Döşeme Mahallesi kısmi olarak (19Ha) 08.09.2015 tarihinde Adana Büyükşehir Belediye Meclisi kararınca kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmiştir. Çalışma alanı da bu alan içerisinde 12 ha'lık bir alanı kapsamaktadır (Şekil 3.1).

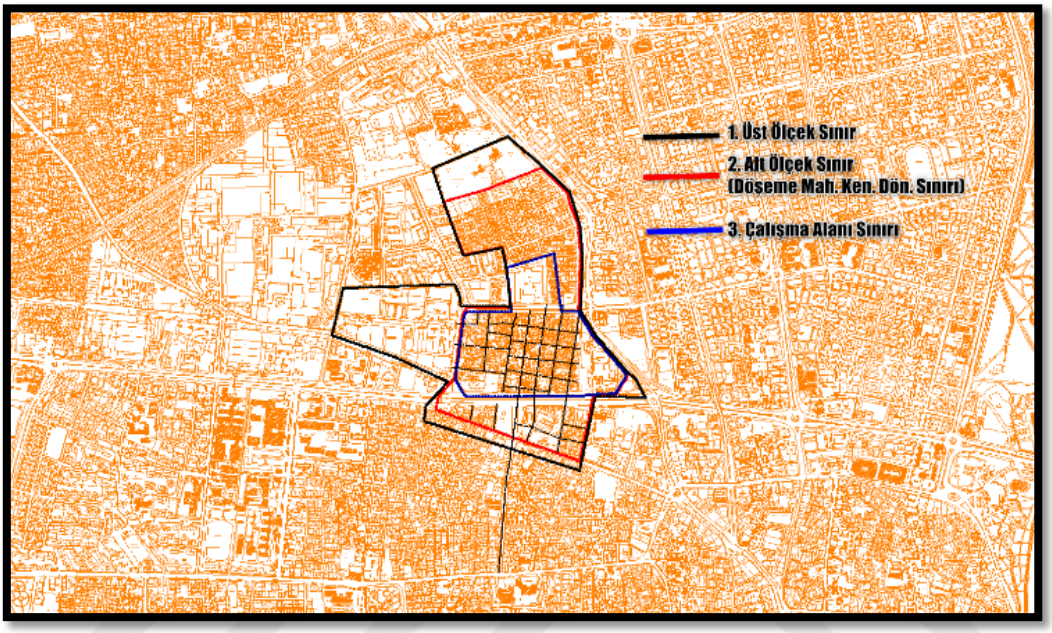
Tez kapsamında örnek alan seçimi kriterleri arasında; Adana'da var olan kentsel dönüşüm alanları içerisinden korunması gerekli kültür varlıklarına sahip olması öncelikli idi. Bu kapsamda Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı henüz tam olarak tespit edilmemiş kültürel mirası, ki bir kısmı tescilli kültür varlığı olmakla birlikte, barındırması sebebi ile tercih edilmiştir. Böylece kentsel dönüşüm alanı ilan edilip uygulamanın ivedilikle planlandığı bir alanda kültür mirasının tespiti ve proje kapsamında yok edilmeden (gözden kaçırılmadan) ele alınması ve farkındalık yaratılması için zemin yaratılması hedeflenmiştir.

Bu kapsamda alanda yapılan tespit ve gözlemler ve aynı zamanda literatür çalışması sonucunda; Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı ve sınırları içerisinde yer alan ve Döşeme Mahallesi'nin çekirdeğini oluşturan, Adana'nın 20.yüzyılın ilk çeyreğinde kentsel gelişiminin önemli verilerini içeren, alanın önemini ortaya koymak adına çeşitli araştırma ve tespitlerin yapılması gerekmektedir.

Bu tez kapsamında ele alınan örneklem alan üç farklı sınır ile ele alınmıştır (Şekil 3.2). Bu doğrultuda;

En alt ölçekte; araştırma, gözlem ve tespitlerin detaylı olarak yapıldığı Döşeme Mahallesi'nin ilk oluşum dokusunu ve içerisinde çeşitli kültür varlıkları ile birlikte henüz tespiti yapılmamış kültür varlığı niteliğinde olabilecek bir çok kentsel mimari öğeyi barındıran alan, alt **çalışma alanı** olarak belirlenmiştir. Bu alan kuzeyde, Alman Fabrikası parsel sınırını da içine alacak şekilde Cumhuriyet Caddesi, doğuda Güney Kuşak Bulvarı, güneyde D-400 karayolu ve batıda Ahmet Cevdet Yağ Bulvarı ile sınırlıdır. Tez kapsamında detaylı gözlem ve tespitler; arazi ve yapıların morfolojik ve kullanıma yönelik tespitler, bu sınır dâhilinde yürütülmüştür. Gerek

fiziksel, sosyal ve kültürel yapısı gerekse tarihsel süreci bağlamında tespitlerin yapıldığı, korunması gerekli kültür varlıklarının yoğun olduğu bu alan, detaylı çalışmanın yürütüldüğü alt çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Bu alanda sosyal dokuya ilişkin yapılan tespitler, alan çalışması sırasında orada yaşayanlarla yapılan görüşmeler neticesinde elde edilmiştir. Bu sebeple bu veriler kapsamlı bir sosyal analiz oluşturabilecek bir anket çalışmasına dayanmadığından, sadece ön tespit niteliği taşımaktadır.



Şekil 3.1. Çalışma alan sınırları – 1

Şekil 3.2. Çalışma alan sınırları – 2

Bir üst sınır olarak Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm projesi sınırı belirlenmiştir. Alan kuzeyde Erdal Acet Caddesi, doğuda Mehmet Nuri Sabuncu Caddesi, güneyde Kurtuluş Caddesi, batıda Ahmet Cevdet Yağ Caddesi ile çevrilidir. Bu sınır dâhilinde kentsel dönüşüm projesi kapsamında alınan kararların alt çalışma alanına etkisi bağlamında ele alınması uygun görülmüştür (Şekil 3.1 ve Şekil 3.2).

Çalışma alanını, yakın çeperde olumlu ya da olumsuz anlamda etkileyecek faktörleri de içerisine alan bölge **üst ölçek sınır** olarak belirlenmiştir. Üst ölçek sınır, güneyde çalışma alanının devamı niteliğinde olan Kurtuluş Caddesine cephe alan yapıları da kapsayacak şekilde belirlenmiştir. Alanının hemen çeperindeki Arkeoloji Müzesi (eski Milli Mensucat Fabrikası), yine yakın çeperdeki idari birimler, ana akslar, hemen güneyindeki tescilli kültür varlığı olan Eski İstasyon Binası gibi birçok veri, alanın üst sınırı kapsamında değerlendirilmiştir. Alan; kuzeyde valilik yerleşkesi, doğuda ise Güney Kuşak Bulvarı ile sınırlandırılmıştır. Bu sınırın belirlenmesinde, bölgedeki kentsel verilerin, çalışma alanına dolaylı ya da dolaysız etkisi bakımından ele alınması gerekmiştir.

Bu tezin kuramsal bakışı açısı kapsamında ve yukarıda belirtilen örneklem alan sınırları bağlamında çalışma dört aşamada gerçekleşmiştir. Bunlar;

Araştırma Modeli: Araştırma; betimsel ve durum çalışması niteliğindedir. Çalışmada nitel ve nicel gözlemlere dayalı karma araştırma yapılmıştır. Öncelikli olarak tezin kuramsal altyapısı oluşturulmuştur. Kentsel koruma, kentsel dönüşüm kavram ve kapsamları, örnekler ile anlatılmış, sonrasında çalışmaya altlık oluşturacak Adana kentinin, kentleşme ve kentsel planlama süreçlerine yer verilmiştir.

Örneklem: Araştırmanın örneklemini Döşeme Mahallesi oluşturmaktadır. Örneklem üzerinden Öncelikle Döşeme Mahallesinin tarihsel ve mekânsal gelişimi aktarılmıştır. Bu bağlamda araştırma konusu için detaylıca tarih ve arşiv araştırması yapılmıştır. Bu zamana kadarki çalışmalarda Döşeme Mahallesi'nin tarihi arka planı tam olarak ortaya konulmuş değildir. Alanın Adana'nın kentsel gelişimi-tarihi bağlamındaki öneminin ortaya konulması ancak detaylı bir tarihsel araştırma ile mümkün olabilmiştir. Bölgenin geçmişinde önemli bir kırılma noktası olan Adana Olayları ve dönemde yaşanılanlar araştırılmış, Döşeme Mahallesi ile olan bağı kurulmaya çalışılmıştır.

Daha sonra ise Döşeme Mahallesi fiziki yapısı etraflıca irdelenmiş, yapı içlerine girilmeden sadece dışarıdan tespitler yapılmıştır. Alanda tescilli kültür varlıkları ve kültür varlığı niteliği taşıyabilecek yapılar tespit edilmiştir.

Veri toplama araçları: Çalışma alanında alt ve üst ölçekte saha çalışması yapılmıştır. Bu bağlamda hâlihazır haritalar ile birlikte çalışma alanındaki tüm sokaklara girilmiş ve tüm yapılar tekil ölçekte dışarıdan değerlendirilmiştir.

İlk aşama olarak çalışma konusu ve örneklem üzerinde veri taraması yapılmıştır. Öncelikle tarihsel sürecini araştırmak adına;

- Eski haritalar, krokiler ve eskizler taranmıştır,

- Harita Genel Komutanlığından Döşeme Mahallesi'nin de yer aldığı 1940 yılından 2019 yılına kadarki hava fotoğrafları irdelenmiştir,

- Tarihsel araştırma için; Seyahatnameler, anı kitapları, makaleler, araştırma yazıları ve akademik çalışmalar taranmıştır,

- Kuramsal bazlı çalışmalar için; konu hakkında daha önce yazılmış kitap, dergi, makale, köşe yazıları ve akademik çalışmalar taranmıştır,

- Belediyeler ve ilgili kurumlardan planlar, haritalar ve konu hakkında arşivsel dokümanlar incelenmiştir.

Alanın dokusu, karakteri, içerisinde ve etrafındaki tescillenmiş kültür varlıkları belirlenmiştir. Bu yapılırken Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veri ve arşivlerinden faydalanılmıştır. Saha çalışmaları fotoğraf ve gözlemlerle desteklenmiştir. Elde edilen veriler daha sonra bütün detaylarıyla plan, proje ve haritalara aktarılmıştır. Güncel duruma ait tespitlerle beraber alanın korunması gerekli değerleri aktarılmıştır. Elde edilen verilerin görsel olarak ortaya konulması için gerekli CAD, NCZ, GIS (Coğrafi Bilgi Sistemleri)vs. gibi programlar kullanılmıştır.

Verilerin Analizi: Döşeme Mahallesi sakinlerinin kentsel dönüşüm projesine bakış açılarının anlaşılabilmesi için alanda yaşayanlarla karşılıklı görüşülüp sonrasında durum değerlendirilmesi yapılmıştır.

Çalışma alanı hem bütün olarak düşünülmüş ve üst perspektiften değerlendirmeler yapılmış, hem de gerektiğinde en alt ölçeğe kadar araştırılmıştır.

Alandaki kentsel dönüşümün projelendirilme süreci henüz sonuçlanmamıştır. Bu bağlamda yüklenici firmanın yetkili belediye ile görüşmelerinde sunmuş olduğu proje tasarısı üzerinden değerlendirilmeler yapılmıştır. Ancak bu proje tasarısı (öneri proje) kabul edilmiş uygulamaya esas proje olmadığının da vurgulanması önemlidir. İlan edildiği 08.09.2015 tarihinden günümüze gelinceye kadarki süreçte yürütülen çalışma incelenmiştir. Çalışmanın güncel durumu ve tasarı projenin değerlendirilmesi yukarıda bahsedilen tespitler ışığında irdelenmiştir.

Analiz ve değerlendirmeler sonucunda öneriler geliştirilmiş ve ilkeler ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Sonuç olarak Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı örneği üzerinden, mimari, sosyal, kültürel birikimin aidiyet, koruma, sürdürülebilirlik kentsel kimlik gibi kavramların içerdiği özgün anlamların sonraki kuşaklara aktarılmasının ne kadar önemli olduğu anlatılmaya çalışılmıştır.

4. DÖŞEME MAHALLESİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

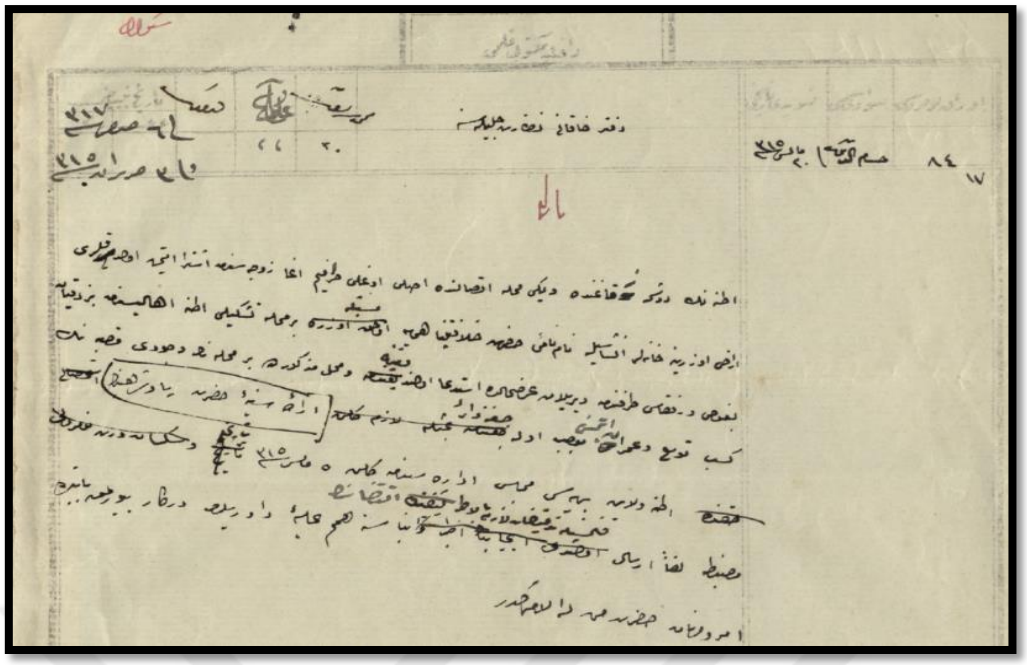
Bu bölüm dâhilinde Döşeme Mahallesi ve alandaki kentsel dönüşüm proje önerisi aktarılacaktır. Bu kapsamda öncelikli olarak alanın oluşum ve gelişim süreci ortaya konulmuştur. Daha sonra alandaki tespitler ve değerlendirmelere yer verilmiştir. Bu bağlamda alanın konumu ve yakın çevre ilişkisi, alanda ve yakın çevrede bulunan kültür varlıkları aktarılmıştır. Alanın morfolojik özelliğinin neler olduğu belirlendikten sonra, alanın değerleri sorunları ve potansiyelleri tespit edilmiştir. Bu tespitler üzerinden alanın korunması gerekli özellikleri aktarılmıştır. Alandaki kentsel dönüşüm proje önerisinin SWOT Analizi ile birlikte aktarılmış ve son olarak Döşeme Mahallesi'nin korunması bağlamında kentsel dönüşüm ilkeleri belirlenmiştir.

4.1. Alanın Oluşum ve Gelişim Süreci

Birçok kaynakta bölgede ilk yerleşmenin "1909 Adana Olayları" sonrasında meydana geldiği belirtilir. Fakat yapılan araştırmalar sonucunda, Adana Olaylarından çok önce bölgede yerleşimin zaten var olduğunu kanaatine varılmıştır. Herhangi bir görsel veriye ulaşılamamış olması bunun ne ölçüde olduğunu kestirmemizi zorlaştırır.

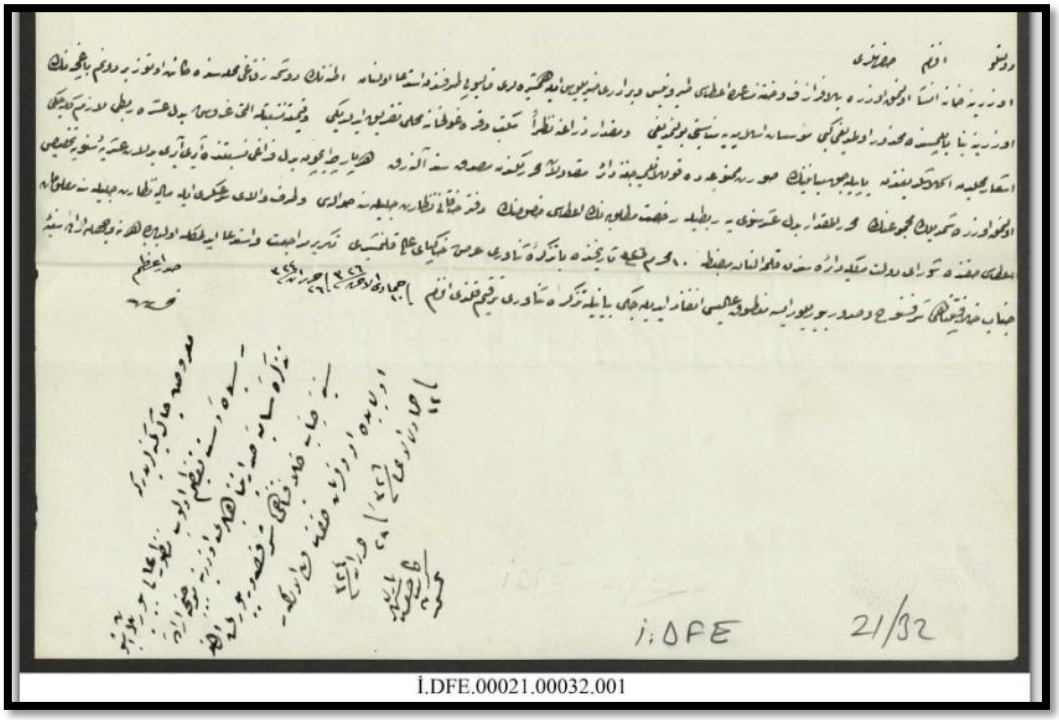
Döşeme Mahallesine ait ilk verilerden birine 1163/1750 tarihli mülk defterinde rastlanır. Yörük (2012) Adana'yı çevreleyen bağ-bahçelerin olduğu mahallelerin bütününün "Bahçeciyan Mahallesi" olarak adlandırıldığını belirtir. Sınırları incelendiğinde Adana'nın kuzeyindeki Seyhan Nehri kıyısından başlayıp şehri batıdan dolaşıp ve güneyde yine Seyhan Nehri'nde sona ermektedir. Bahçeciyan Mahallesi"ni oluşturan bahçelerin bulunduğu yerler İlyas Ağa Zokağı, **Döşeme Zokağı,** Sultan Zokağı, Paşa Zokağı, Emirze Çelebi Zokağı, Megri Zokağı, Akkapu Zokağı, Edemer Zokağı olarak kaydedilmiştir [39].

Döşeme Sokak (şimdiki Döşeme Mahallesi) olarak adlandırılan alanda (Şekil 4.8), bir yerleşim yerinin var olduğunu destekler belgelerden bir diğerine Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivlerinde rastlanmaktadır (Şekil 4.1).



Şekil 4.1. Adana halkından Bızdıkyan Boğos ve arkadaşlarının, "Döşeme Sokak'ta" bir mahalle kurma talepleri hususunda gereğinin yapılmasına dair belge [63]

Yukarıdaki 16 Haziran 1899 tarihli belgede özetle, Adana'da Döşeme Sokağı'nda, Yeni Mahalle yakınlarında, satın alınan arazi üzerine bir mahalle kurulmasının gerekliliğinden bahsedilmektedir.



Şekil 4.2. Trobnes adındaki kimse ile birader ve kız kardeşinin Adana'nın Döşeme Sokağı Mahallesi'nde kendilerine ait arazi üzerine ev yapmalarına izin verilmesini anlatır belge [63]

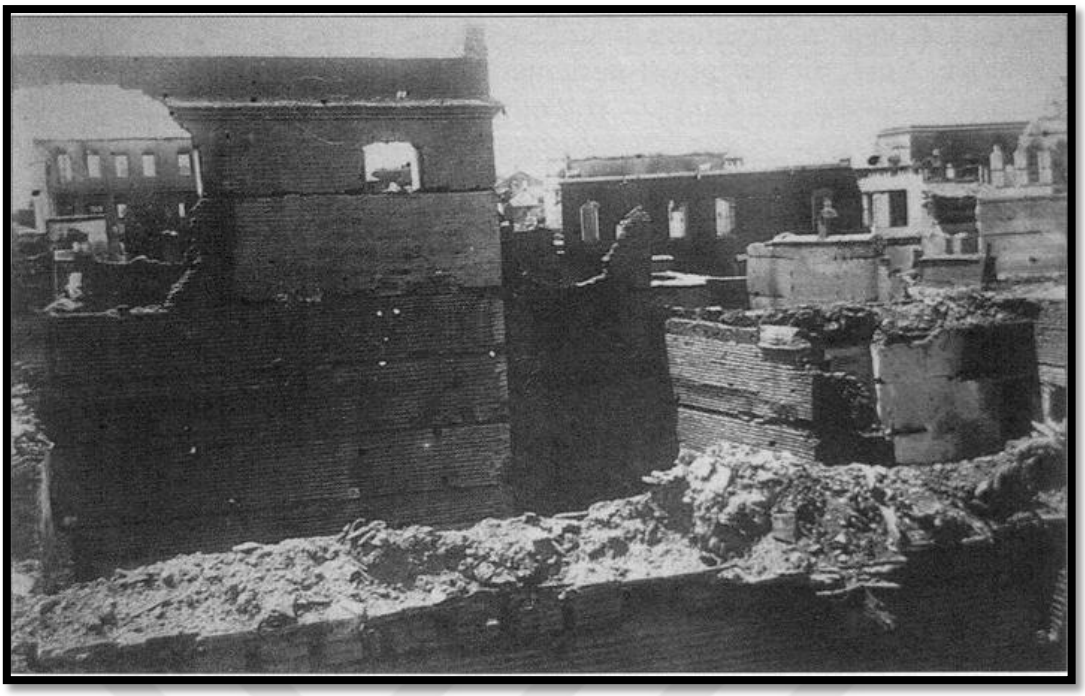
12 Temmuz 1908 tarihli bir diğer belgede ise Trobnes adındaki kimse ile erkek kardeşi ve kız kardeşinin Adana'nın Döşeme Sokağı Mahallesi'nde kendilerine ait arazi üzerine ev yapmalarına izin verilmesini anlatır (Şekil 4.2).

Fakat bölgedeki konut yoğunluğunun artmaya başlaması, Adana Olaylarının sonrasında olduğu söylenebilir. Döşeme Mahallesinin oluşum ve gelişimini ortaya koyabilmek için öncelikle o dönemde neler yaşandığına bakmak gerekir.

Asaf (1986) olaylara ilişkin izlenimlerini şu şeklide özetler; "Adana Olaylarının" yaşandığı 1909 yılı hem bölge hem de Döşeme Mahallesi için bir kırılma noktasıdır. 9 Nisan 1909 tarihinde bir Cuma günü, görünürde, bir Ermeni asıllı bir kişinin öldürülmesi sonrasında, iki Müslüman gencinin de bir Ermeni asıllı bir kişi tarafından vurulması olayıyla patlak veren kargaşanın, yükselerek 13 Nisan saat 16.00 civarında arbedeye dönüşmesinin adıdır "1909 Adana Olayları" [64].

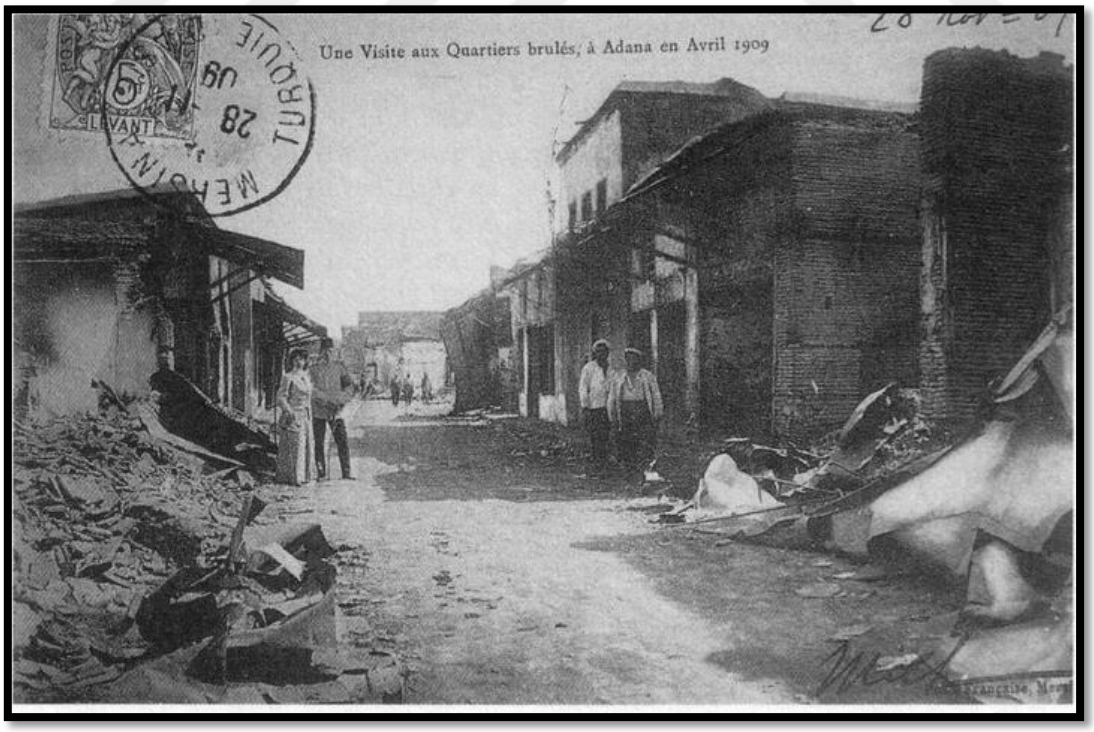
Olaylara dair yerel ve uluslararası kaynaklarda çokça yazılıp tartışılmıştır. Meselenin özünde yaşananların çok acı olaylar olduğu tartışmasızdır. Olaylar kimi kaynaklarda tek başına bir ayaklanmanın bastırılması olarak ele alınmıştır. Bazı kaynaklarda da olayların, azınlıklar meselesi, Fransız Devrimi sonrası yükselen milliyetçi duygular ve imparatorluğun politik ve idari yapısındaki değişimin sonucu olarak kaçınılmaz bir şekilde, er ya da geç bu noktaya geleceği vurgulanmıştır. Bazı kaynaklar ise olaylara ekonomik temelde bakmış, kimisi ise kışkırtma sonucu olayların yaşandığını savunmuştur. İngiliz, Fransız ve İtalyan hâkimiyetindeki Ortadoğu coğrafyasının özelliklede İngiltere Hindistan'ının İngiltere'ye sağladığı ekonomik kazanımın, Türk-Alman ticaretinin gelişmesi ve bölgede yapılan Bağdat Demiryolu ile sekteye uğrayacak olması ise üzerinde durulması gereken diğer bir noktadır. Sebeplerinin ve sonuçlarının ne olduğuna dair bakış açıları farklılıklar gösterse de, olaylar üzerine halen yazılıp çizilmektedir.

Dönemin Adana Vilayeti Valisi Cemal Paşa anılarında yaşanılan olayların sebeplerinin 1877-1878 Osmanlı-Rus savaşlarından beş-on yıl öncesinden başladığını belirtmektedir. 19. yüzyıl ortalarında Avrupa'da artık gereği gibi gelişmeye başlayan milliyetçilik akımları sonucu tahsil ve ticaret için Avrupa ve Amerika'ya gitmiş olan Ermeni gençlerin uyanmalarını sağladığını aktarmıştır [3].



Şekil 4.3. 1909 Yılına Ait Olaylarda Zarar Gördüğü Belirtilen Ermeni Yerleşkelerini Gösterir Adana Fotoğrafı [65]

Nisan 1909 tarihine kadar geçen zaman dilimi içerisinde görülüyor ki bu vahim olayların yaşanmasının sebepleri çok katmanlı ve birbiri ile ilintili gelişmelerdir.

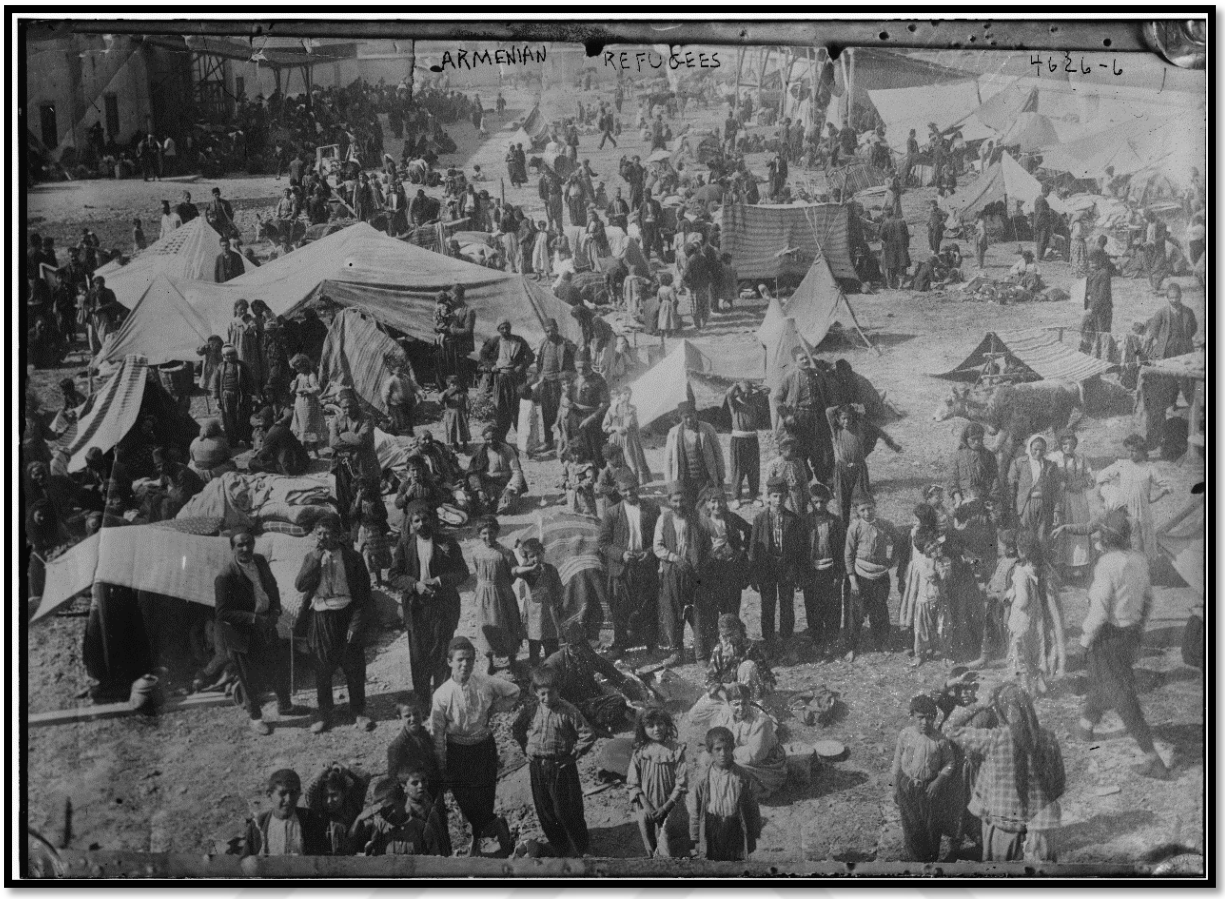


Şekil 4.4. 1909 Yılına Ait Olaylarda Zarar Gördüğü Belirtilen Ermeni Yerleşkelerini Gösterir Adana Fotoğrafı [65]

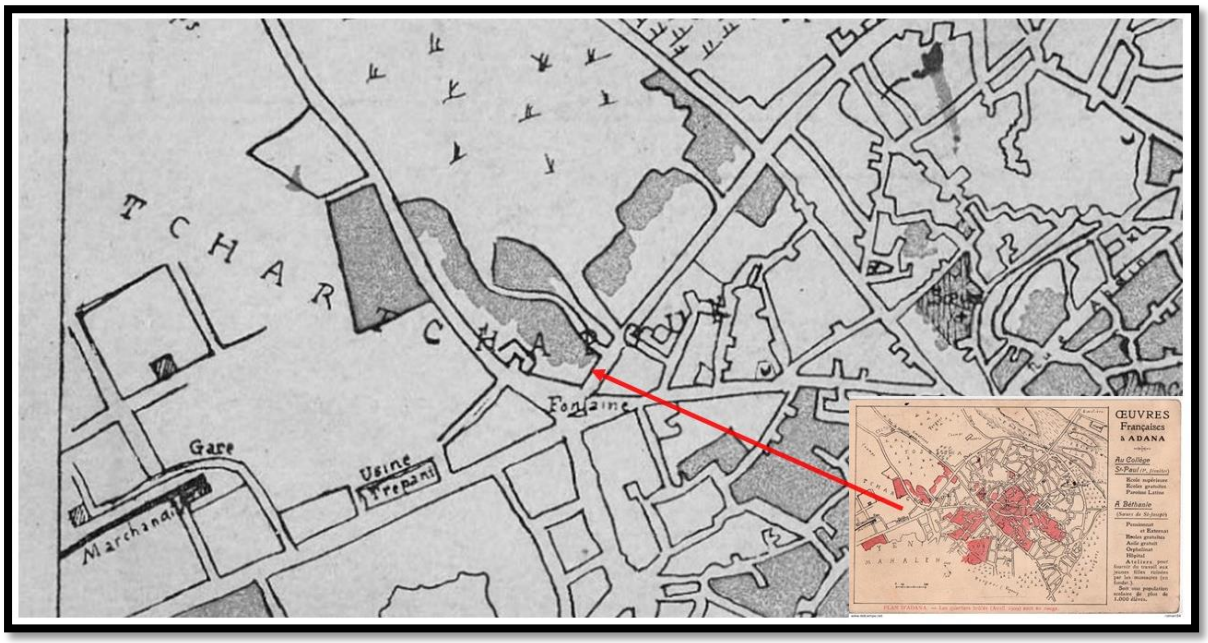
Şekil 4.5. 1909 Yılına Ait Olaylarda Zarar Gördüğü Belirtilen Ermeni Yerleşkelerini Gösterir Adana Fotoğrafı [65]

Adana merkezinde 14 Nisan 1909 tarihinde patlak veren olaylar bir anda Tarsus, Hamidiye, Misis vs. gibi Ermenilerin yaşadıkları hemen yerlere yayılmıştır. Dolayısı ile yaşanılan olaylar bir anlamda bilgenin dinamiğini değiştirmiştir (Şekil 4.3, 4.4 ve 4.5).

Olaylardan sonra dönemin hükümeti tarafından Adana Kuvve-i Mürettebe kumandanlığına Miralay Mehmet Ali, valiliğine de Cemal Bey (Büyük Cemal Paşa) tayin edilmişlerdir [66]. Olaylardan hemen sonra Vali Cevat Bey görevden alınmış, ilkin yerine Burdur Sancağı Mutasarrıfı Mustafa Zihni Paşa atanmış, bir müddet sonra o da görevinden alınmış ve yerine Cemal Bey (Paşa) atanmıştır (4 Ağustos 1909) [67]. Paşa göreve gelmesi ile birlikte bir harp divanı kurdurmuş ve incelemelerine başlamıştır. Arıkoğlu (2009) ayrıca anılarında Ermeni çadırlarının kurulduğu yere evleri yanan (Şekil 4.6) Ermenilere "**çarçabuk"** meskenler inşa edildiğini, birkaç ay sonra da Ermenilerin inşa edilen yeni binalara taşındığını ve mahalleye de **"Çarçabuk Mahallesi"** adı konulduğunu belirtilmiştir [66]. Bu durum Şekil 4.7'de gösterilen 1909 tarihli harita üzerinden de okunabilmektedir.



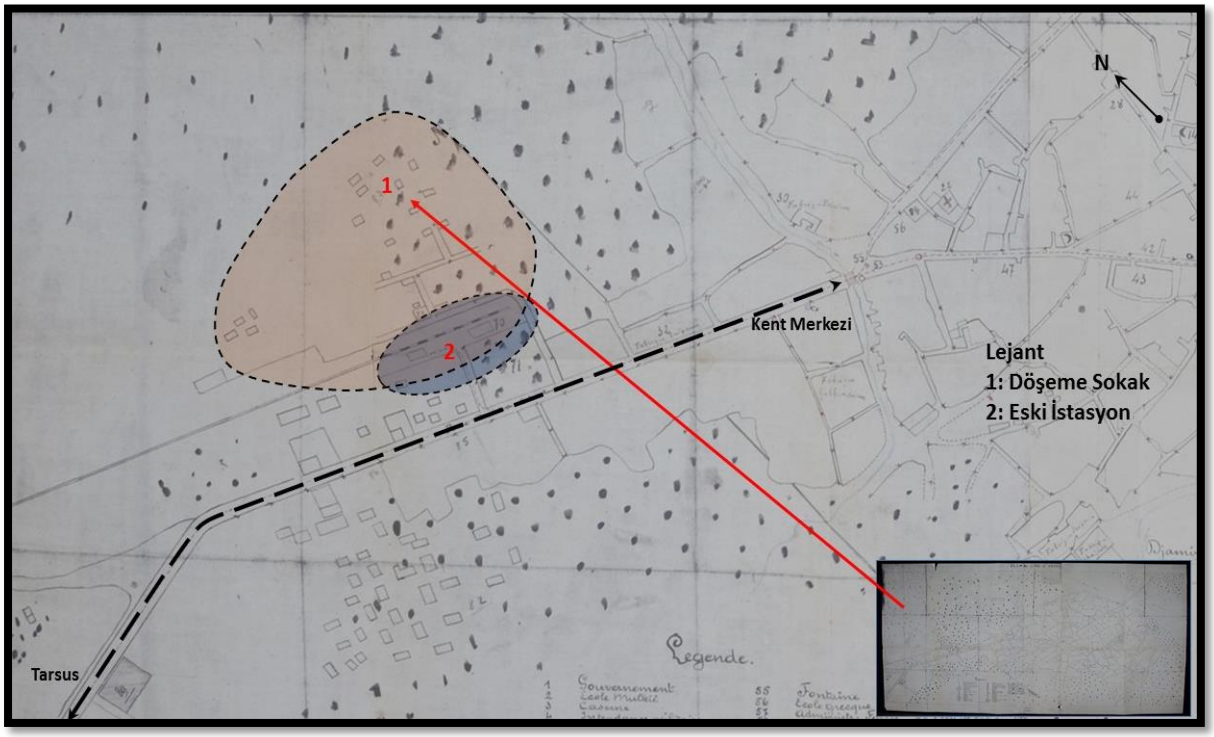
Şekil 4.6. 1909 Yılında Adana Olayları Esnasında Evsiz Kalan Ermeni Vatandaşları için Bu günkü Döşeme Mahallesi Sınırları İçerisinde Kalan Alman Fabrikası Bahçesinde Kurulan Çadırları Gösterir Fotoğraf [68]



Şekil 4.7. 1909 yılı haritasında şimdiki Döşeme Mahallesi'nin olduğu yer olan Tchartchapouk Mahallesi olarak gösterimi

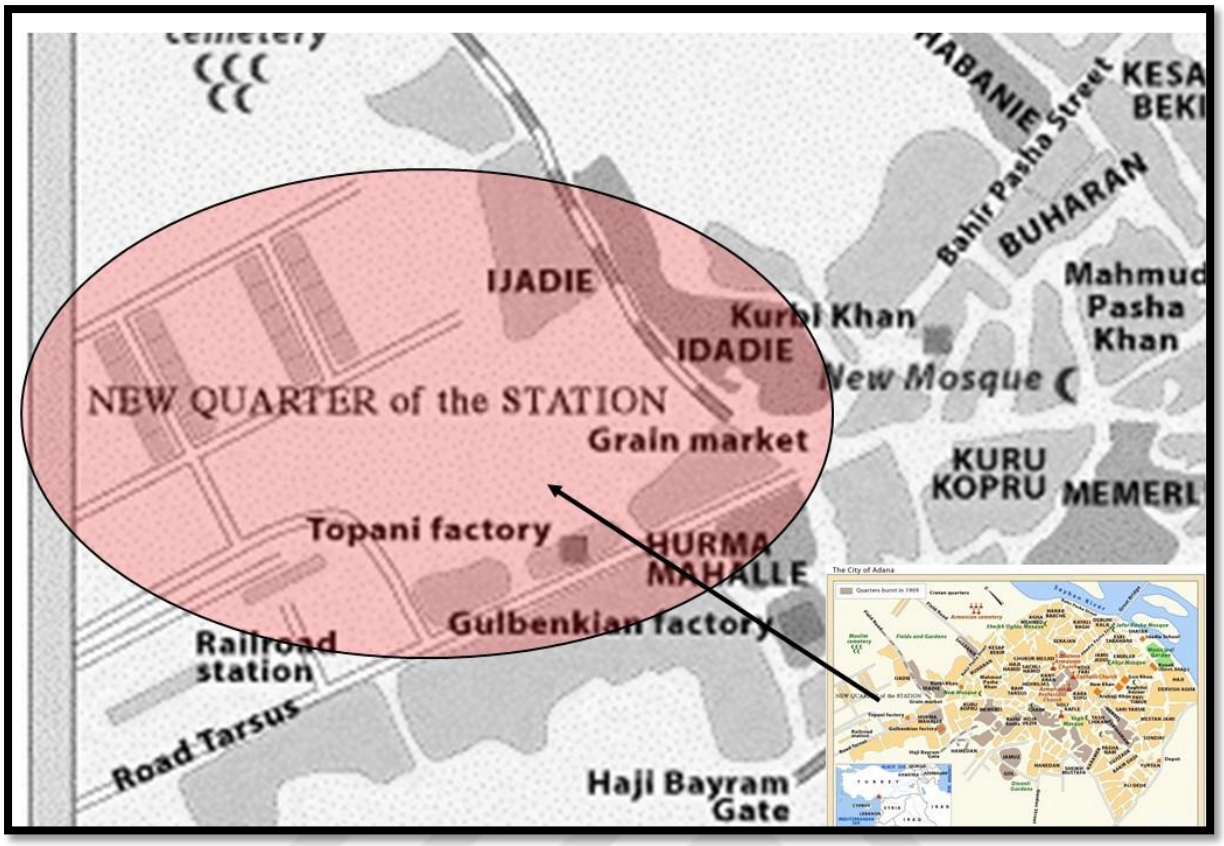
Şekil 4.7'de, 1909 yılında olaylar esnasında evleri yok edilmiş Ermeniler'in yaşadıkları bölgelerin gösterildiği haritada; demir yolu istasyonunun üzerinde yeni bir yerleşim yeri gösterilmiştir. Bu yer şimdiki Döşeme Mahallesi'nin kurulduğu yerde olup, **Tchartchapouk Mahallesi** olarak adlandırılmıştır.

Alanın oluşumu ve mekânsal gelişimi hakkında bilgi sahibi olmamıza yardımcı olabilecek bir diğer veriye Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri'nde Adana Elektrikli Tramvay ve Elektrik Tesisi hakkında Bayındırlık Bakanlığı'nın isteği üzerine gönderilen plan ve cetvellerde rastlanır (Şekil 4,8).



Şekil 4.8. 20.yy Başı Adana Haritası Üzerinde Şimdiki Döşeme Mahallesini Gösterir Çalışma [63]

Yukarıda 1910 tarihli haritadan anlaşılacağı üzere bu bölgede kısmen de olsa bir yerleşimin var olduğu görülür (Şekil 4.8). Olaylardan hemen sonra yapıldığı düşünülen bu çalışmada birkaç yapı dışında alanda bir hareketlilik görünmez. Fakat bu tarihten sonra, alanda kısa zamanda bir imar faaliyetinin yürütüldüğü anlaşılabilir.

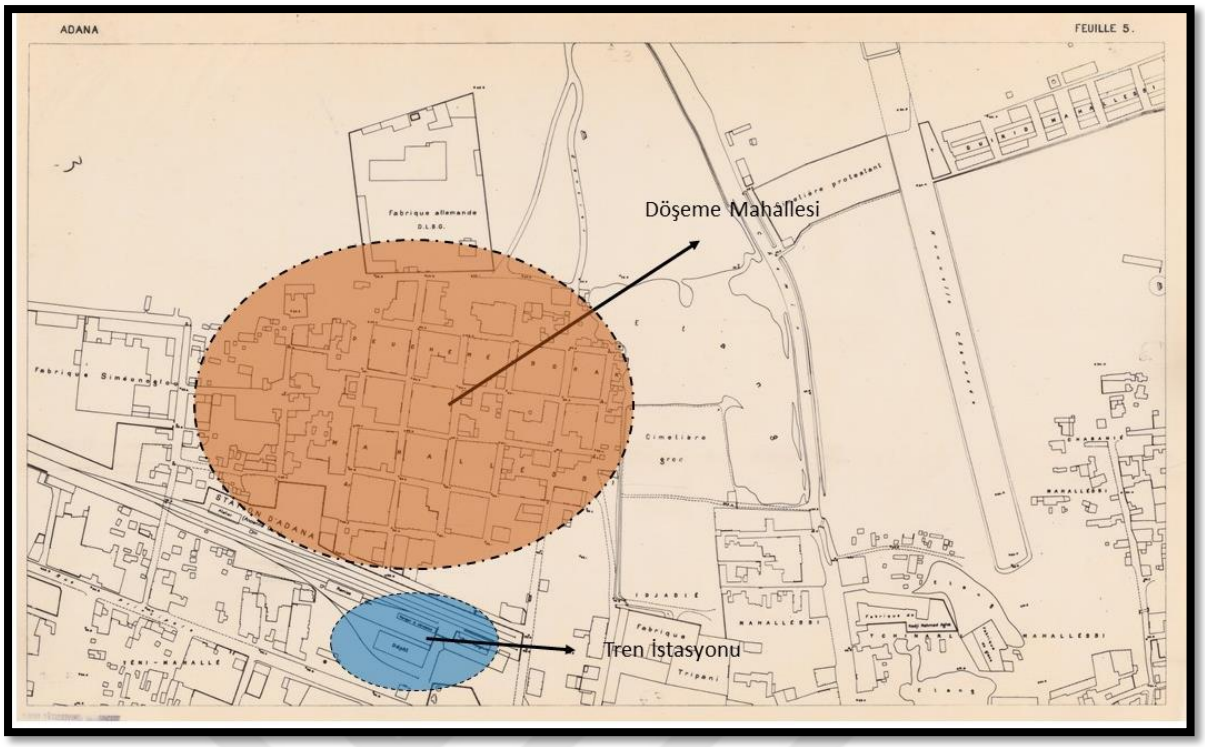


Şekil 4.9. Adana Olayları sırasında evleri zarar görmüş Ermeni yerleşkelerini gösterir Adana haritası

Olaylardan sonra yapıldığı anlaşılan yukarıdaki belgede, tren istasyonunun hemen kuzeyinde yeni mahalle olarak işaret edilen ve Döşeme Mahallesi ile örtüşen bölgede yeni konut alanları görülebilir (Şekil 4.9).

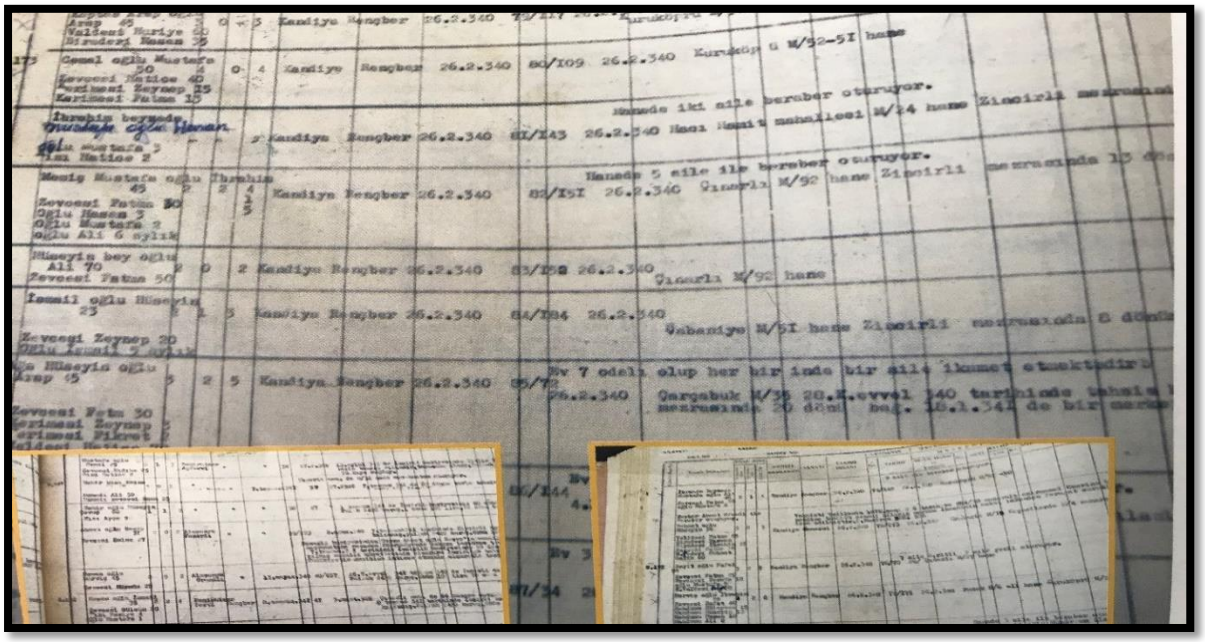
Fakat 1909 Ermeni Olaylarında evsiz kalan Ermeniler için ne kadar ve nasıl konutlar üretildiğine arşiv kayıtlarında ulaşılamamıştır. Lakin dönemin harita- kroki çalışmalarından fikir sahibi olabilmek mümkündür.

Olaylardan sonra, 1918'li yıllara gelinceye kadarki dönemde, kent bir anlamda yeniden inşa sürecine girmiştir. 1918 yılında bölgenin Fransızlar tarafından işgali sonrasında hazırlanan halihazır harita (Şekil 4.10) çalışmasında alan Döşeme Mahallesi olarak işaretlenmiştir. Alandaki sokak dokusundan da anlaşılacağı üzere, bölgede gayet planlı bir imar çalışması yürütüldüğü görülmektedir.



Şekil 4.10. Döşeme Mahallesi ve Etrafını Gösterir Çalışma

1923 ve sonrası dönemde Fransızların, bölgeyi burada yaşayan Ermeniler ile birlikte terk etmeleri sonrasında boşalan yerleşkeye, başta Girit Adası'ndan olmak üzere birçok mübadil yerleştirilmiştir (Şekil 4.11).



Şekil 4.11. Göç eden muhacirlerin yerleştirildiği yerleri gösterir Muhacir Kayıt Defteri (Burada muhacirlerin yerleştirildiği yerler arasında Çarçabuk Mahallesi dikkat çeker) [69]

Döşeme Mahallesi'nin bu tarihten sonra kozmopolit, çok kültürlü bir dokusunun olduğu söylenebilir. Ayrıca bölgede birçok farklı ölçekte fabrikanın olması, alanı çekici kılmış Döşeme Mahallesi'ni ve komşu mahalleleri (Emek Mah., İstiklal Mah., Hurmalı Mah., Denizli Mah. vs) bir anlamda işçi ailelerin yaşadıkları bölgeler ve göç alan mahalleler yapmıştır.

Sanayileşmenin bölgede hızla artıyor olması ve köyden kente göç ile birlikte, özellikle Van İl'inden olmak üzere ülkenin farklı yerlerinden alana göçler yaşanmıştır. Alana belirli illerden göç yaşanmasının sebeplerinden biri de alandaki akrabalık bağlarıdır. Fabrikalarda çalışan ustabaşılarının ya da düz işçilerin geldikleri yerlerden akrabalık bağlarıyla alana işçi getirildiği arazi çalışmalarında bölgede yaşayanlar tarafından aktarılmıştır.

1950 sonrası dönemde bu kozmopolit yapı, değişimler gösterse de günümüze kadar gelmiştir. 1980-2000 yılları arasında küreselleşme ve beraberinde sanayi tesislerinin yer değiştirmesi ile birlikte, bölge önemini ve değerini kaybetmiş gibi görünse de konumu itibariyle bunun böyle olmadığı ortadadır.

2015 yılına gelindiğinde alanda başka bir kırılma noktası yaşanmıştır. Döşeme Mahallesi 08.05.2015 tarih ve 71 sayılı karar ile Seyhan İlçe Belediyesi tarafından Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmiştir. 08.09.2015 tarih ve 67597785-050,01,04-263 sayılı karar ile Büyükşehir Belediyesi 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi gereğince Seyhan İlçe Belediyesi'ne burada kentsel dönüşüm çalışması yürütmek üzere yetkisini devretmiştir.

Bu tarihten sonra bir diğer önemli gelişme ise Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu alanda yürütmüş olduğu tespit ve tescil çalışması ve 26.02.2016 tarih ve 6103 sayılı kararı ile yapıların bir kısmı koruma altına almıştır. (Ek 2 ve Ek 3:).

Çalışma kapsamında; 16 Adet bina 2. grup yapı olarak tescillenmiş (Ek 3: Tescil Listesi), 4 adet yapı için tespit-tescil belgelerinin hazırlanılmasına (Ek 4: Tescil fişleri hazırlanacak) ve 5 adet yapı için ise tescilin uygun olmadığına (Ek 5: Uygun olmayan Yapılar) karar verilmiştir. Yani toplama 20 adet yapı koruma altına alınmıştır. Alanda, Adana tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı hazırlama çerçevesinde bir çalışma yürütülmediği tespit edilmiştir.

Alan üzerinde Seyhan İlçe Belediyesi 2019 yılı itibari ile kentsel dönüşüm çalışmalarına halen devam etmektedir.

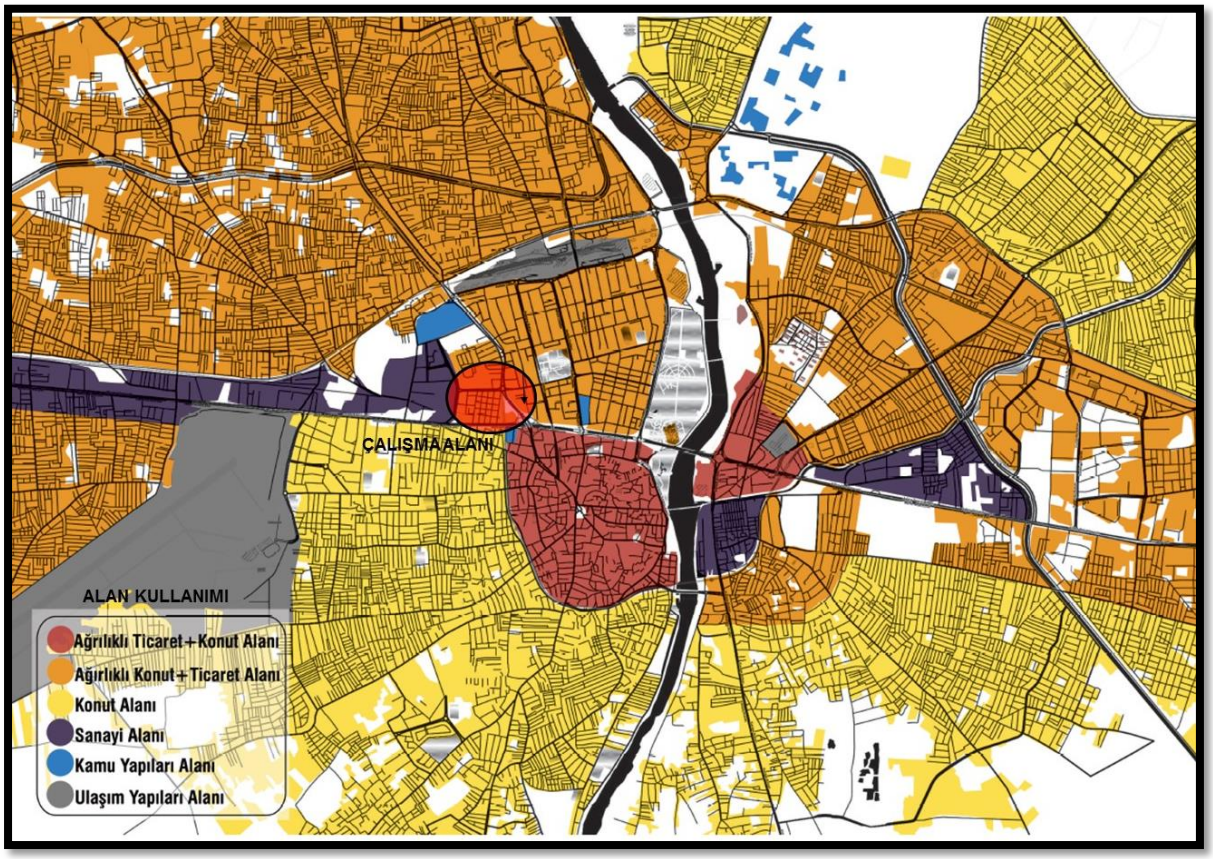
4.2. Alandaki Tespitler ve Değerlendirmeler

Bu bölümde alana ilişkin tespit ve değerlendirilmeler aktarılmıştır. Öncelikli olarak alanın konumu ve yakın çevre ile olan ilişkisi, haritalar ve görsel çalışmalar ile birlikte analiz edilmiştir. Sonrasında alanda ve yakın çevresinde bulunan kültür varlıkları detaylı olarak aktarılmıştır. Alanın morfolojik özellikleri kısmında ise; yapı ve açık alan analizi, sokak-ada-parsel ilişkisi, ulaşım analizi, yapı ve arazi kullanımı, alanındaki kat yükseklikleri, yapı ve çatı

malzemeleri tespit edilmiş, alandaki yapıların yapısal durumları ve malzeme bozulmaları aktarılmıştır. Bu veriler dâhilinde alanın değerleri sorunları ve potansiyelleri tespit edilmiş ve son olarak alanın korunması gerekli özellikleri aktarılmıştır.

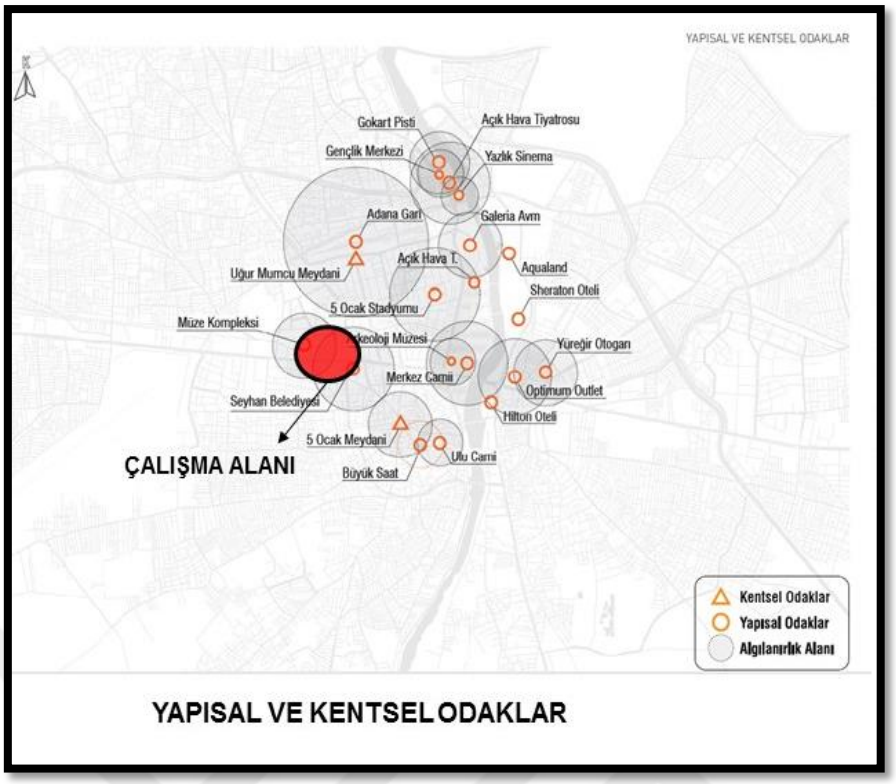
4.2.1. Alanın Konumu ve Yakın Çevre ile İlişkisi

Alanın Tarihi kent merkezinin hemen kuzey batısında oldukça merkezi bir yerde konumlanmıştır. Alanın doğusu ve güneyi kentin prestij merkezli ve ticari kullanımda olan alanlar ile çevrilidir. Batısı Adana'nın eski sanayi kuruluşlarının olduğu bölgedir. Kuzeyi ve doğusu ise ağırlıklı olarak yüksek yoğunluklu konut alanları ile çevrilidir (Şekil 4.12).

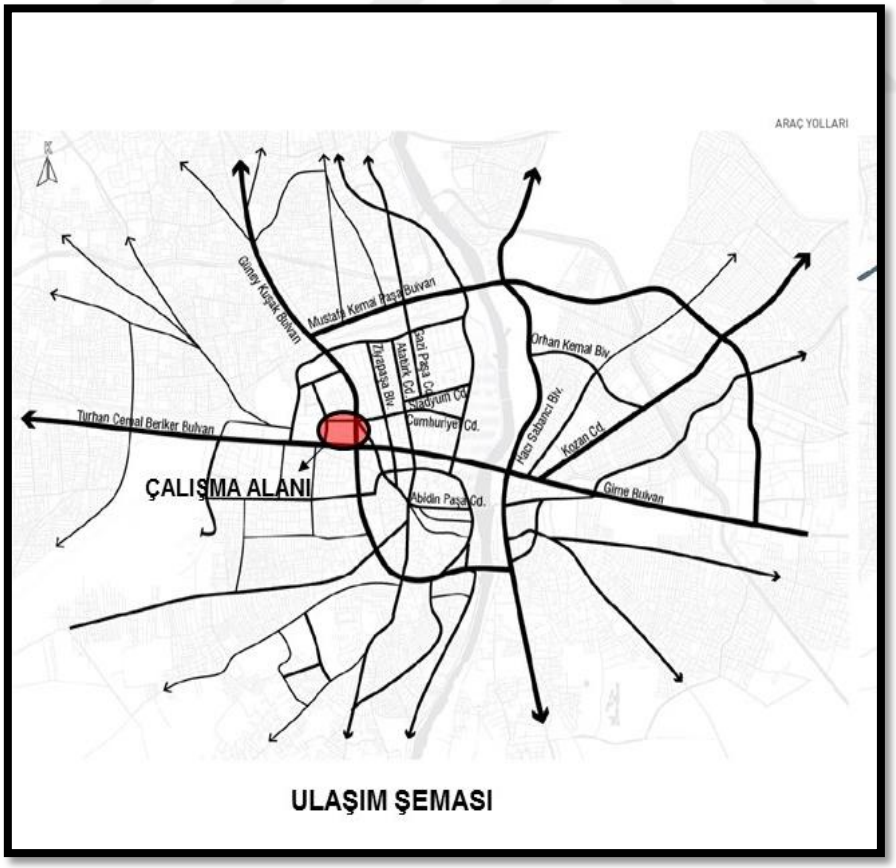


Şekil 4.12. Alanın Konumunu Gösterir Çalışma – 1

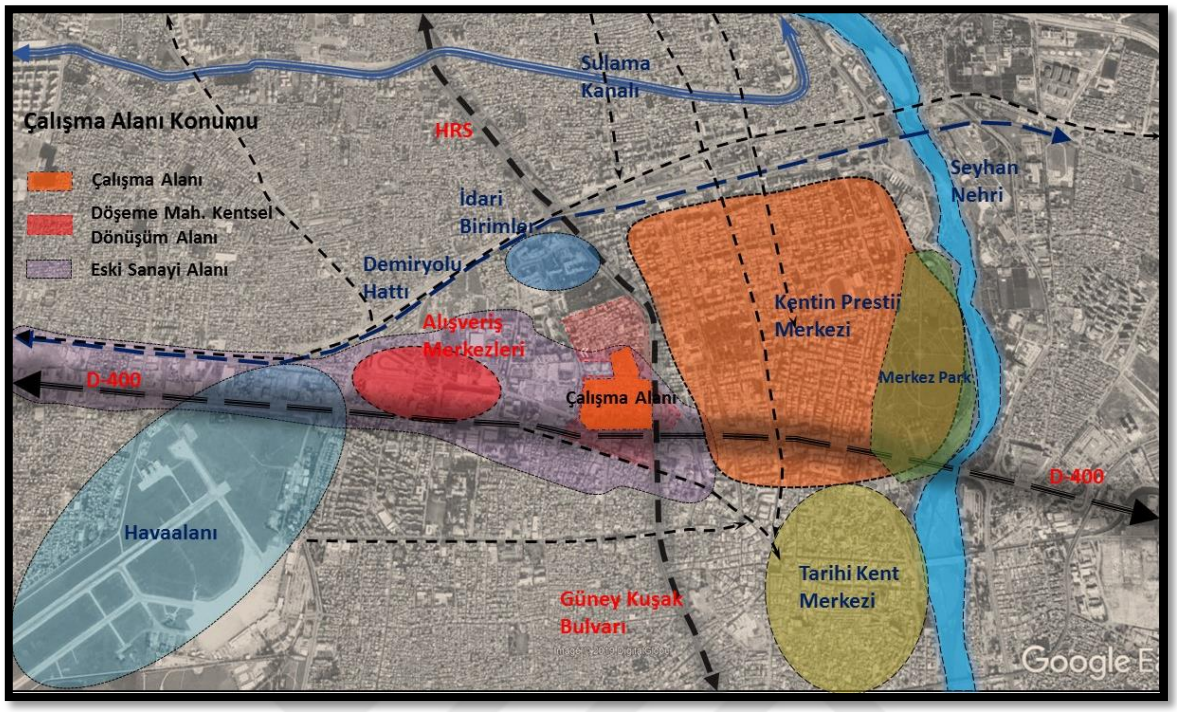
Alan, Adana'nın kent merkezine oldukça yakın konumlanmıştır. Dolayısı ile kentsel odaklara ve kentin prestij merkezine de oldukça yakındır. (Şekil 4.13 ve 4.14)



Şekil 4.13. Alanın Konumunu Gösterir Çalışma – 2



Şekil 4.14. Alanın Konumunu Gösterir Çalışma – 3



Şekil 4.15. Çalışma Alanı ve Yakın Çevresini Gösterir Çalışma

Kentin önemli ticari akslarından birisi olan D-400 Karayolu (Turhan Cemal Beriker Bulvarı), çalışma alanının hemen güneyinden geçmektedir. D-400 karayolu kenti, kuzey ve güney olmak üzere ikiye ayıran, doğu – batı aksında, fiziki ve ekonomik bir sınır gibidir. Kentin D-400 karayolunun kuzeyinde kalan kısmının ekonomik olarak daha gelişmiş olduğu söylenebilir. Oteller, kültür merkezleri, idari ve ticari binalarının önemli bölümü yine D- 400 karayolu boyunca sıralanmaktadır (Şekil 4.15).

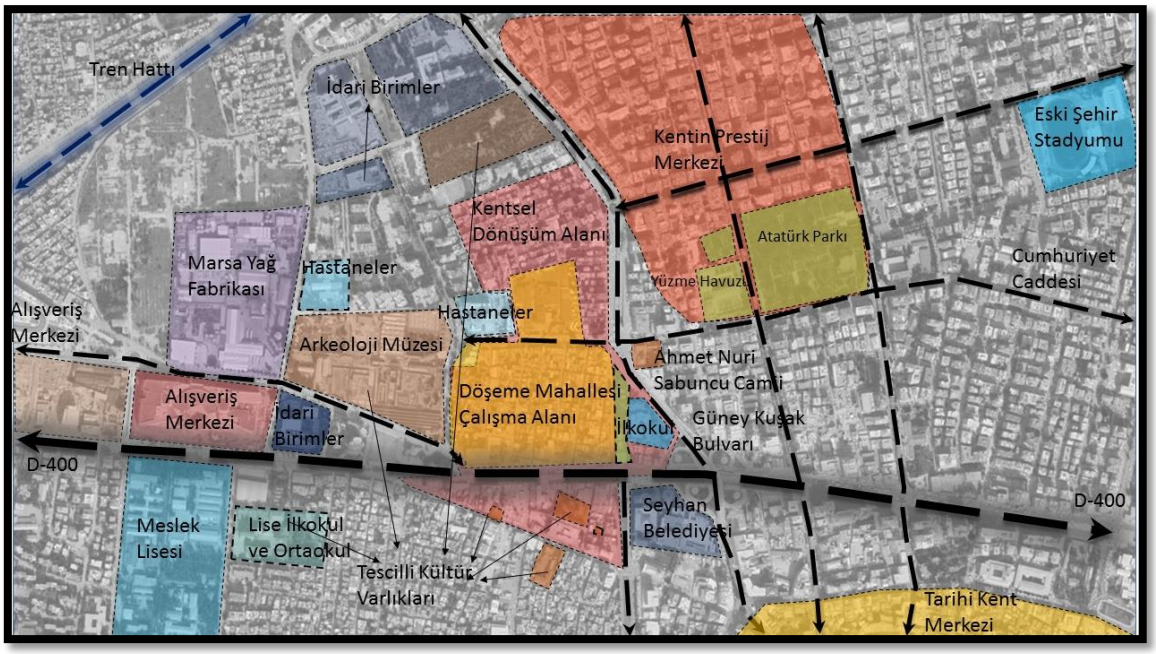
Alan, Adana'nın ilk sanayi kuruluşlarının yer aldığı bölgenin merkezinde konumlanmıştır. Dolayısı ile bölgede birçok eski sanayi yapısı yer almaktadır. Batıda 1906 yılında Aristidi Kozma Simyonoğlu tarafından kurulan ve Adana'nın en eski sanayi kuruluşlarından biri ve şimdilerde Arkeoloji Müzesi olan eski adıyla Milli Mensucat Fabrikası vardır. Onun hemen yanında halen faaliyette olan Marsa Yağ Fabrikası, Eski Tekel Fabrikası ve Güney Sanayi Fabrikaları (şimdi yerinde bir alışveriş merkezi bulunmaktadır) yer almaktadır. Güneyinde Sümerbank Fabrikası (eski Tripani Fabrikası) yerinde kurulan Seyhan Belediyesi yer alır. Doğusunda ise Mehmet Nuri Sabuncu Caddesi (Güney Kuşak Bulvarı), kentin prestij merkezini bölgeden ayırır.

Alanın hemen kuzeyinde İl Valilik yerleşkesi, iki önemli hastane, İl Emniyet Müdürlüğü binası ve yeni SGK binası yer almaktadır. Bu yapıların çalışma alanı üzerinde fiziksel (ulaşım, yeni mekânsal kullanım talebi vs.), sosyal-kültürel (kullanıcı talepleri, idari talepler vs.) ve

ekonomik etkilerinin olması kaçınılmazdır. Ayrıca alanın güney ucunda ve hemen çalışma alanı sınırı dışındaki İstiklal Ortaokulu ve Eski İstasyon binası eğitim kurumu olarak kullanılmaktadır. Arkeoloji Müzesi'nden kent merkezine doğru devam eden Cumhuriyet Caddesi ve alanı çevreleyen akslar üzerinde seyrek olmakla birlikte ticari kullanımı olan birçok yapı (oteller, küçük dükkânlar, otomobil tamircileri, çokça eczane vs.) bulunmaktadır.

Şekil 4.16. Cumhuriyet Caddesi Üzerindeki Hastaneler

Yine çalışma alanı sınırında iki büyük (Acıbadem Hastanesi ve Ortapedia Hastanesi), yakın çeperinde ise bir büyük hastane (Çukurova Kadın Doğum ve Kadın Hastalıkları Hastanesi) yer alır (Şekil 4.16).



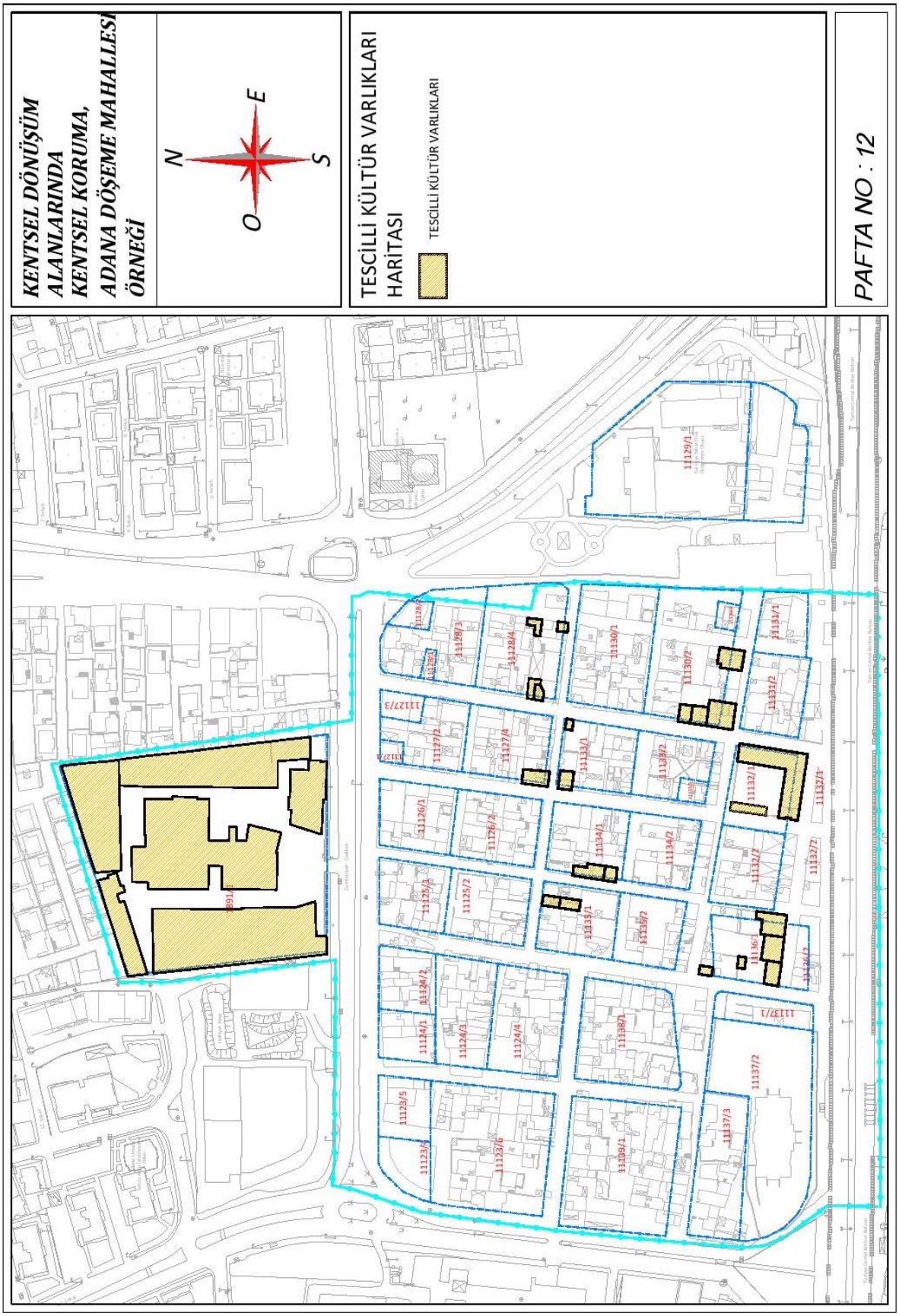
Şekil 4.17. Çalışma Alanı ve Yakın Çevresini Gösterir Çalışma

İl Müftülük binası alanın içerisinde yer almaktadır. Çalışma alanının hemen doğu sınırında ise, Ahmet Nuri Sabuncu Camii (Çifte Minare) Adana Kenti adına önemli dini yapılardan birisidir. Eski Milli Mensucat şimdilerde ise yerinde kurulan Süreyya Nihat Oral İlkokulu çalışma alanı içerisinde sayılabilir. Adana'daki bir diğer önemli idari yapı olan Seyhan İlçe Belediyesi ve yapıya erişimi sağlayan İstiklal Metro İstasyon Durağı alanın hemen güney sınırında yer almaktadır.

Şekil 4.18. Çalışma Alanı ve Yakın Çevresi Etkileşimini Gösterir Çalışma

4.2.2. Alanda ve Yakın Çevrede Bulunan Kültür Varlıkları

Alandaki ve yakın çevrede bulunan kültür varlıkları ve yapılara bakmak gerektiğinde; çalışma alanı içerisinde iki önemli eski sanayi yapısı bulunmaktadır. Adana'nın en eski fabrikalarından birisi olan Ulaş Çırçır Fabrikası (eski adı ile Alman Fabrikası) ve yine halk arasında bira ya da rakı fabrikası diye anılan bir diğer çırçır fabrikası bulunmaktadır. Alanın hemen güney sınırında eski Milli Mensucat Fabrikası, şimdi müze kompleksi olarak planlanmış ve Adana Arkeoloji Müzesi bu kompleks içerisinde hizmet vermeye başlamıştır. Yine çalışma alanının yakın çevresinde Eski Tren İstasyonu binası ve eski Çatı Sineması giriş binası gibi örneklerin olduğu Koruma Kurulu tarafından taşınmaz kültür varlığı olarak kayıt altına alınmış yapı ve koruma kurulu tarafından tescil edilmiş 20 Adet sivil mimarlık örneği bulunmaktadır (Şekil 4.19). Fakat alanda yapılan çalışmalar sonucunda bu listeye eklenebilecek daha birçok korunması gerekli kültür varlığı olduğu kanaatine varılmıştır.



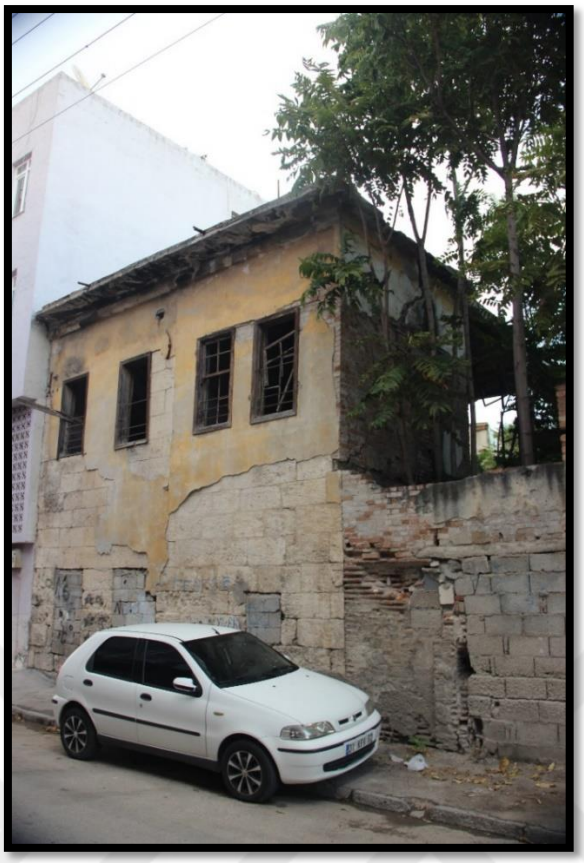
Şekil 4.19. Adana Döşeme Mahallesi Kültür Varlıları Haritası

Alandaki yapılar için fonksiyonel ve strüktürel genel bir değerlendirme yapmak zordur. Fakat yapıların çoğu bir ve iki kat üzerine düz dam ya da kırma çatı metal kaplama olarak inşa edilmiştir. Yapıların geneline direk sokaktan giriş sağlandığı gibi bir kısım yapı ise avluludur. Bir kısım yapı taş yığma yapı iken birçoğu ise karma yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Bu hali ile Adana'nın Kentsel Sit alanlarındaki kültür varlıklarından ve geleneksel Osmanlı Mimarisi yapılarından ayrılır.

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yapmış olduğu çalışma sonucunda koruma altına alınan yapılar hakkında yapısal bir geneleme yapmak güçtür. Örneğin 11130 ada 2 parselde bulunan 1 No'lu yapı; yığma yapım tekniği ile inşa edilmiş, bir bodrum ve zemin kattan oluşmaktadır. Bodrum girişi iç avludan zemin kata giriş ise taş merdivenlerden sağlanmakladır. Üst örtü ahşap kirişler üzerine betonarmedir.

Şekil 4.20. 11130 Ada 2 Parseldeki 1 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

Bir diğer koruma altına alınmış kültür varlığı ise 11130 ada 2 parselde bulunan 3B kapı numaralı yapıdır. Kesme taş kullanılarak yapılan bu yapı yine zemin+1 kat olarak inşa edilmiş, avlulu yapıdır. Gerek yapım tekniği gerekse plan tipolojisi ile diğer tescilli yapılardan ayrılır.



Şekil 4.21. 11130 Ada 2 Parseldeki 3B Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11136 ada 2 parseldeki 8 kapı numaralı yapı ise yığma yapım tekniği ile tuğla malzemeden yapılmıştır. Kemerli giriş kapısı ile dikdörtgen formda inşa edilmiştir. Ahşap kirişler üzerine metal çatı örtüsü vardır.

Şekil 4.22. 11130 Ada 2 Parseldeki 8 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11128 ada 4 parselde (eski 362 ada 1 parsel) bulunan 12 ev nolu taşınmaz, yığma yapım tekniğinde yassı tuğla malzemesi ile zemin+1 olarak, iki katlı inşa edilmiştir. Yapıya girilemediğinden dışarıdan yapılan gözlemlerimize göre; Yapıya giriş zemin katın doğusunda, kemerli kapıdandır. Yapı giriş kapısı çinko ile kapatılmıştır. Girişin yanındaki mekân sokağa cephe verilerek dükkân haline getirilmiş, demir kepenk ile kapatılmıştır. Yapının birinci katında doğu cephesine ahşap payandalarla desteklenmiş kapalı çıkması vardır. Kapalı çıkmanın yanında, balkon olduğu tahmin edilen bölüm ahşap malzeme ile müdahale görerek kapatılmıştır. Dikdörtgen formda giyotin pencereler kullanılmıştır. Pencere önünde demir korkuluklar bulunmaktadır. Yalnızca zemin katta bir adet pencerede kepenk kalmıştır. Üst kata dışarıdan ahşap merdivenle çıkıldığı gözlemlenmiştir. Yapının üst örtüsündeki ahşap kirişlemeler dışarıdan görülmektedir. Kapalı çıkmanın üstünde ahşap payandayla desteklenmiş çinko saçak vardır. Yapının çok az bir kısmının yol alanı içinde kaldığı anlaşılmıştır.

Şekil 4.23. 11128 Ada 4 Parseldeki 12 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11128 ada 4 parsel 13 kapı numaralı yapı, yığma yapım tekniğinde, tuğla malzeme kullanılarak zemin+1 kat olarak inşa edilmiştir. Yapıya ortadan taş merdiven basamakları ile girilmektedir. Yapının üst örtüsü ahşap kirişler üzerine metal çatı şeklindedir.

Şekil 4.24. 11128 Ada 4 Parseldeki Tescilli Yapı

11134 ada 1 parseldeki 31 kapı numaralı yapı ise yığma yapım tekniği ile tuğla malzeme kullanılarak yapılmıştır. Yarım bodrum üzerine bir kat inşa edilmiş yapı dikdörtgen formludur. Özgünlüğünü kısmen yitirmiş yapıda malzeme kayıpları oldukça fazladır.

Şekil 4.25. 11134 Ada 1 Parseldeki 31 kapı numaralı Tescilli Yapı

11135 ada 1 parselde bulunan 33 numaralı yapı, yine tuğla kullanılarak yığma yapım tekniğinde zemin +1 şeklinde inşa edilmiştir. Giriş kapısı kemerli çatı örtüsü, ahşap karkas üzeri metal kaplamadır. Diğer birçok yapıda olduğu gibi özgün pencereler yerlerine pvc ile değiştirilmiştir.

Şekil 4.26. 11135 Ada 1 Parseldeki 33 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11136 ada 2 parselin hemen kuzey ucunda eski 347 ada 7 parselde, imar uygulaması sonucunda yolda bulunan 10 ev numaralı taşınmaz, yığma yapım tekniğinde yassı tuğla malzemeden yüksek bodrum+zemin+1 normal katlı olarak inşa edilmiştir. Yapıya girilemediğinden dışarıdan yapılan gözlemlerimize göre; yapı kuzey ve batıdan yola cephe vermektedir. Bodrum katının olduğu kuzey cephesindeki pencereden anlaşılmaktadır. Özgün yapının, köşede kalan yaklaşık kare planlı olan erken dönem yassı tuğlası kullanılarak inşa edilen yapı olduğu düşünülmekte, güneyindeki geç dönem yassı tuğla ile inşa edilen yapının daha sonradan eklendiği düşünülmekte, bu fark hem malzeme farkından hem de düşey derzden anlaşılmaktadır. Özgün yapının pencereleri dikdörtgen formlu olup doğramaları ahşaptır. Pencere doğramalarının önünde demir parmaklık bulunmaktadır.

Şekil 4.27. 11136 Ada 2 Parseldeki 10 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11127 ada 4 parselde bulunan 44 kapı numaralı yapı, yine tuğla kullanılarak yığma yapım tekniğinde zemin +1 şeklinde inşa edilmiştir. Alt kat girişi kemerli çatı örtüsü, ahşap karkas üzeri metal kaplamadır. Ahşap payandalarla desteklenmiş üst kat çıkması bulunmaktadır.

Şekil 4.28. 11127 Ada 4 Parseldeki 44 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11133 ada 1 parselde bulunan 45 numaralı yapı, yassı tuğla kullanılarak yığma yapım tekniğinde bodrum +1 şeklinde inşa edilmiştir. Bodrum kat üstüne ahşap merdivenlerle üst kata girilmektedir. Çatı örtüsü ahşap karkas üzeri metal kaplamadır. Yapıda derz boşalmaları, özgün olmayan eklentiler gibi oldukça fazla yıpranma mevcuttur.

Şekil 4.29. 11133 Ada 1 Parseldeki 45 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11133 ada 1 parselde bulunan 47 numaralı yapı, yassı tuğla kullanılarak yığma yapım tekniğinde zemin +1 şeklinde inşa edilmiştir. Çatı örtüsü ahşap karkas üzeri metal kaplama olduğu düşünülmektedir. Çatının çok büyük bir kısmı tahrip olmuş ve yapı oturulamaz durumdadır. Yapıda derz boşalmaları, kapı, pencere ve zemin döşeme kayıpları gibi oldukça fazla yıpranma mevcuttur.

Şekil 4.30. 11133 Ada 1 Parseldeki 47 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11128 ada 4 parselde bulunan 49 kapı numaralı yapı, yığma yapım tekniğinde zemin +1 şeklinde inşa edilmiştir. Yapının dış cephesi kesme taş kullanılarak inşa edilmiş, iç duvarlar ve diğer cepheler bina içlerine girilmediği için tespit edilememiştir. Gerek giriş kapısının farklılığı gerekse tahmin edilen plan tipolojisi ile diğer yapılardan ayrılır. Çatı örtüsü ahşap karkas üzeri metal kaplama olduğu düşünülmektedir. Yapıda yıpranmalar olmasına rağmen oturulabilir durumdadır. Giriş kapısının özgün yapısının değiştiği söylenebilir.

Şekil 4.31. 11128 Ada 4 Parseldeki 49 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11130 ada 2 parselde bulunan 3 ev numaralı yapı, geç dönem yığma yapım tekniğinde zemin +1 şeklinde inşa edilmiştir. Yapıda diğer cepheler bina içlerine girilmediği için tespit edilememiştir. Daha önce başka bir yapının ön cephesi olan duvar halen ayakta, sanki yapının devamı durumundadır ve daha önceki dönemlere tarihlendirilebilir. Çatı örtüsü ahşap kırma çatı üzeri kiremit kaplama şeklindedir. Yapıda yıpranmalar olmasına rağmen oturulabilir durumdadır. Giriş kapısının özgün yapısının değiştiği söylenebilir.

Şekil 4.32. 11128 Ada 4 Parseldeki 3 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

11136 ada 2 parselde bulunan 9 kapı numaralı yapı, yassı tuğla malzemeden yığma yapım tekniğinde, yüksek giriş olarak tek katlı yapıldığı görülmektedir. Yapının içine girilememiştir ve tespitler aşamasında yapının yıkıldığı gözlenmiştir. Daha önceki tespitlerden yapının sıvalı olduğu görülmüş ve bodrum katın olup olmadığı anlaşılamamıştır. Yapı güney ve doğuya yola cephe vermiştir. Yapının girişi güney cephesinin ortasındandır Pencereler ahşap olup dikdörtgen formdadır. Pencere doğramalarının önünde demir korkuluk bulunmaktadır. Giriş kapısının önü demir korkuluk ile kapatılmıştır. Batı cephesindeki pencere ve kapılar tuğla ile örülerek kapatılmıştır. Yapının kuzey cephesindeki pencereden içeri tespit edildiği kadarıyla; giriş kapısı bir sofaya açılmakta, sağında ve solunda 3er oda bulunmaktadır. Zemin döşemesi küçük kare seramik, tavan ahşap kaplama, duvarlar sıvalıdır.

Şekil 4.33. 11136 Ada 2 Parseldeki 9 Kapı Numaralı Tescilli Yapı

Milli Mensucat Fabrikası

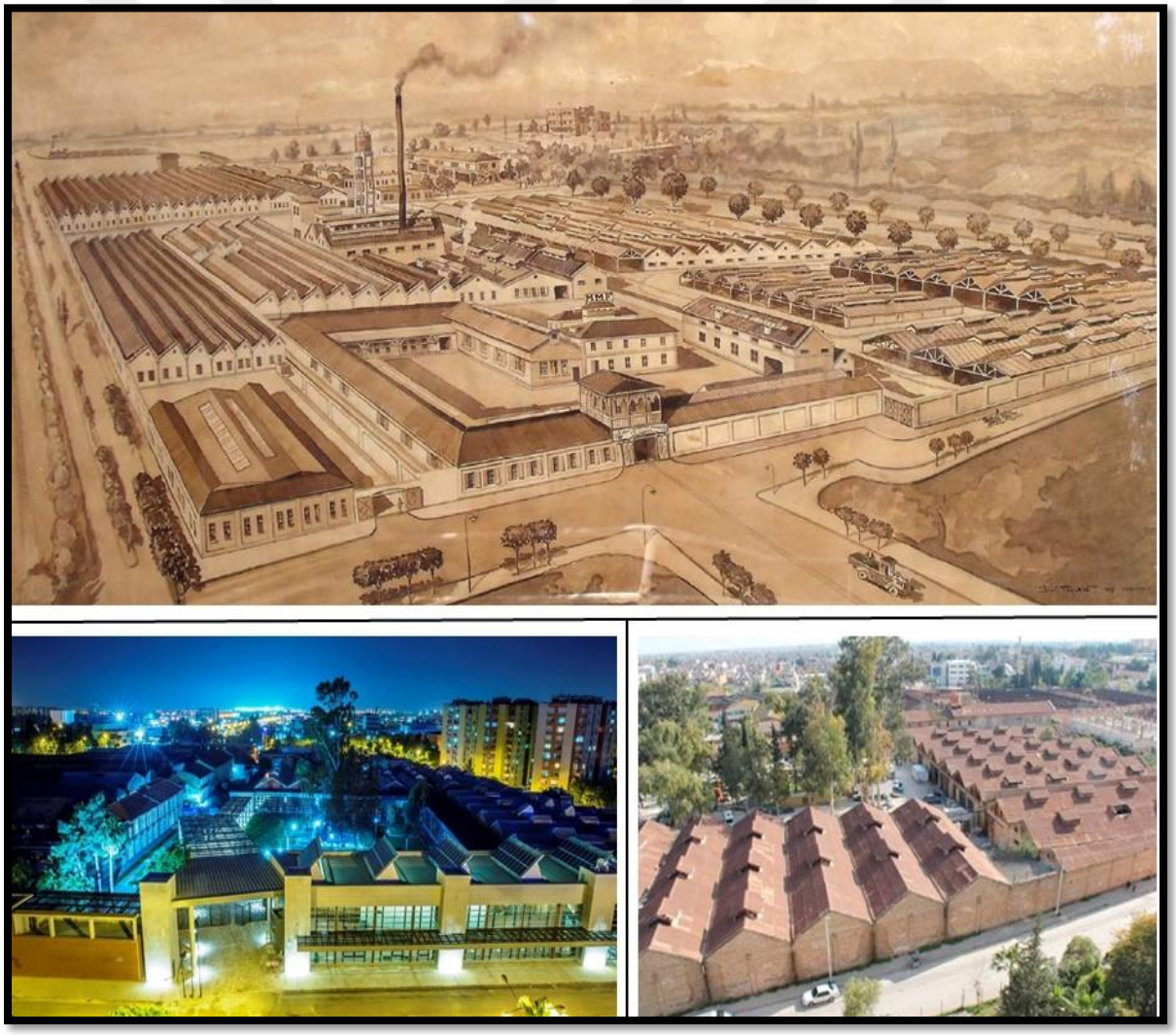
Bahsedilenler dışında Milli Mensucat Fabrikası çalışma alanının hemen yanında yer almaktadır.

Adana'nın en eski sanayi kuruluşlarından biri olan “Milli Mensucat Fabrikası”, 1906 yılında Aristidi Kozma Simyonoğlu tarafından Döşeme Mahallesi içerisinde, çalışma alanının hemen batısında, kurulmuştur. “Fabrika” için 2013 yılında Müze Kompleksi’ne dönüştürme çalışmaları başlatılmış ve bu çalışmalar 2019 yılı itibarı ile halen devam etmektedir. Müze Kompleksi tamamlandığında Türkiye'nin ve Orta Doğu'nun en büyük Müze Kompleksi olacağı belirtilmektedir.

Yapı, 1907 yılında Aristidi Kozma tarafından "Simyonoğlu Fabrikası" adıyla açılmıştır. 1924 yılında el değiştirerek "Milli Fabrika" adını almıştır. Atatürk'ün Adana'daki sahipsiz fabrikaların yeniden canlandırılması talimatları üzerine 1927 yılında dönemin iş adamları tarafından fabrika satın alınmış ve adı "Milli Mensucat" olarak değiştirilmiştir. 1978 yılında biriken borçları nedeniyle tekrar hazineye geçen ve üretimine ara verilen fabrika, 1983 yılında tekrar açılmış ve adı "Milsan Mensucat" olarak değiştirilmiştir.

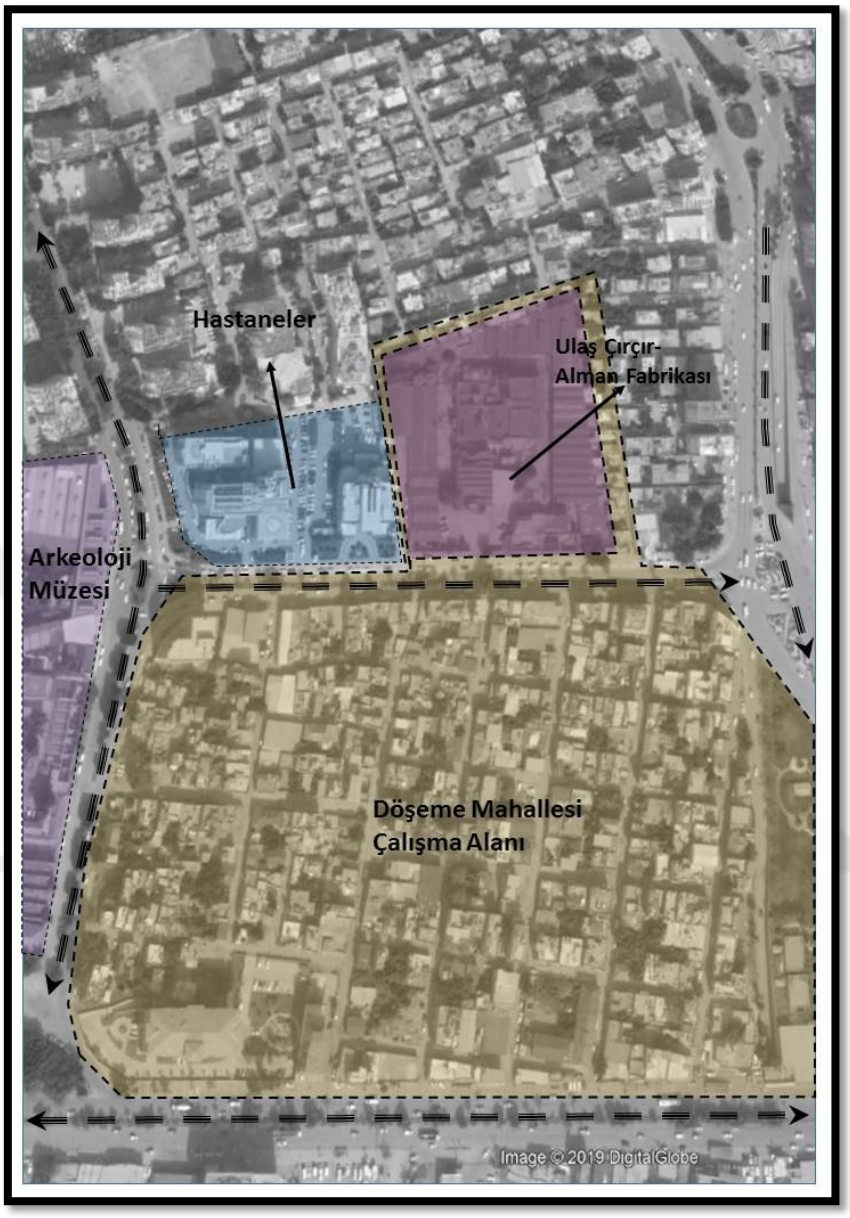
Milli Mensucat Fabrikası, dönemin Türkiye'de kamu kuruluşları dışında çalışanlarına geniş imkânlar tanıyan ilk işletmelerden biridir. Günde bir öğün sıcak yemeğin verildiği, ailelerin ve bekârların kalmasına imkân tanıyan lojmanların oluşturulduğu bir kuruluştur. Fabrika dâhilinde bir revir ve fabrikanın hemen yanında elli yataklı bir hastane bulunaktadır. İşletme işçilerin her türlü ücretsiz tedavisinin ve cerrahi müdahalelerin yapıldığı güçlü bir kuruluş olarak karşımıza çıkar.

Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce 29.06.2006 tarih ve 1701 sayılı kararla tescil edilen Milli Mensucat Fabrikası, proje kapsamında, Arkeoloji, Mozaik, Etnografya, Tarım, Sanayi ve Kent Müzelerinden oluşması hedeflenerek, sergi ve konferans salonlarıyla birlikte kafeterya ve açık hava sinemasının da yer alması planlanmaktadır [70].



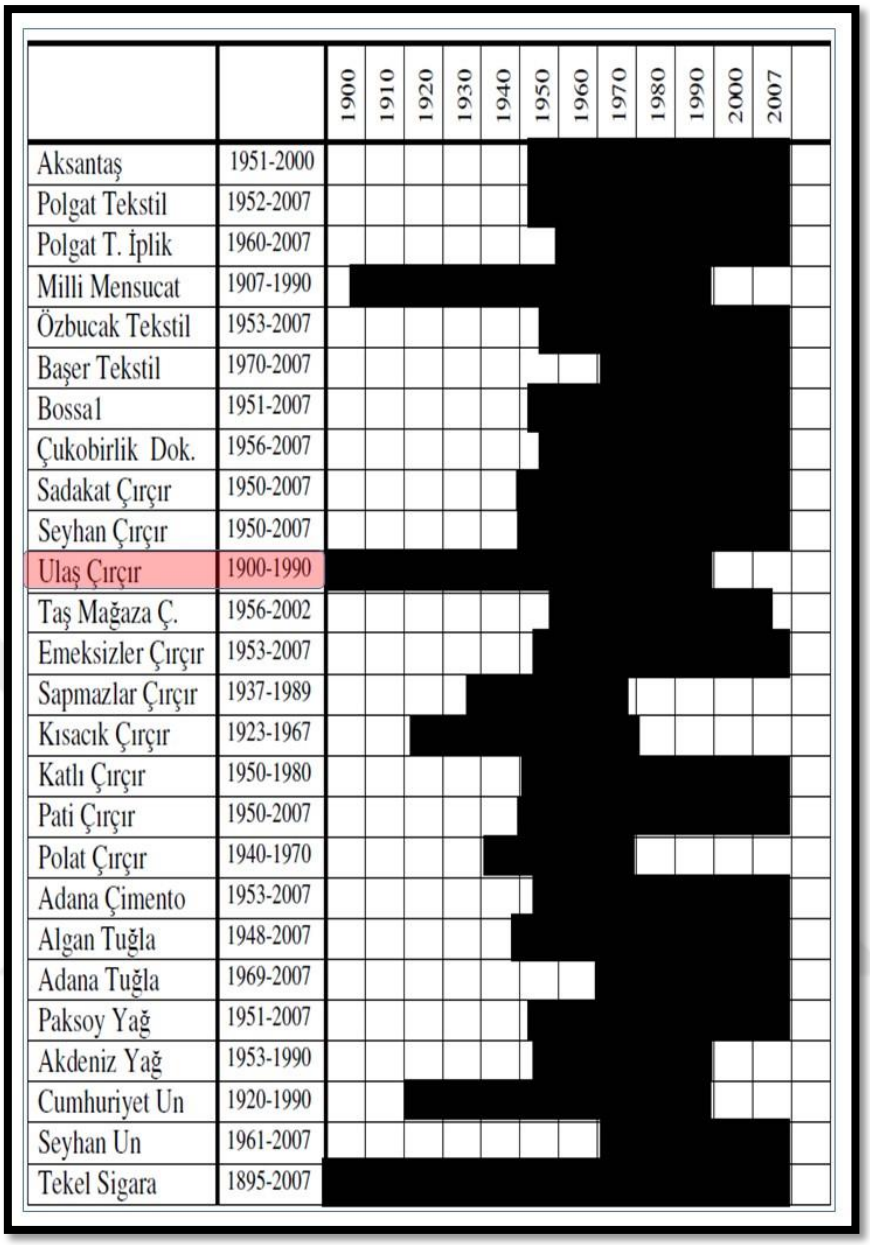
Şekil 4.34. Milli Mensucat Fabrikası'nın Müze Kompleksi haline dönüştürülmeden önceki durumu ve şimdiki Adana Müzesi güncel görünümü [70]

Ulaş Çırçır Fabrikası (Alman Fabrikası):



Şekil 4.35. Ulaş Çırçır – Alman Fabrikası konumunu gösterir çalışma

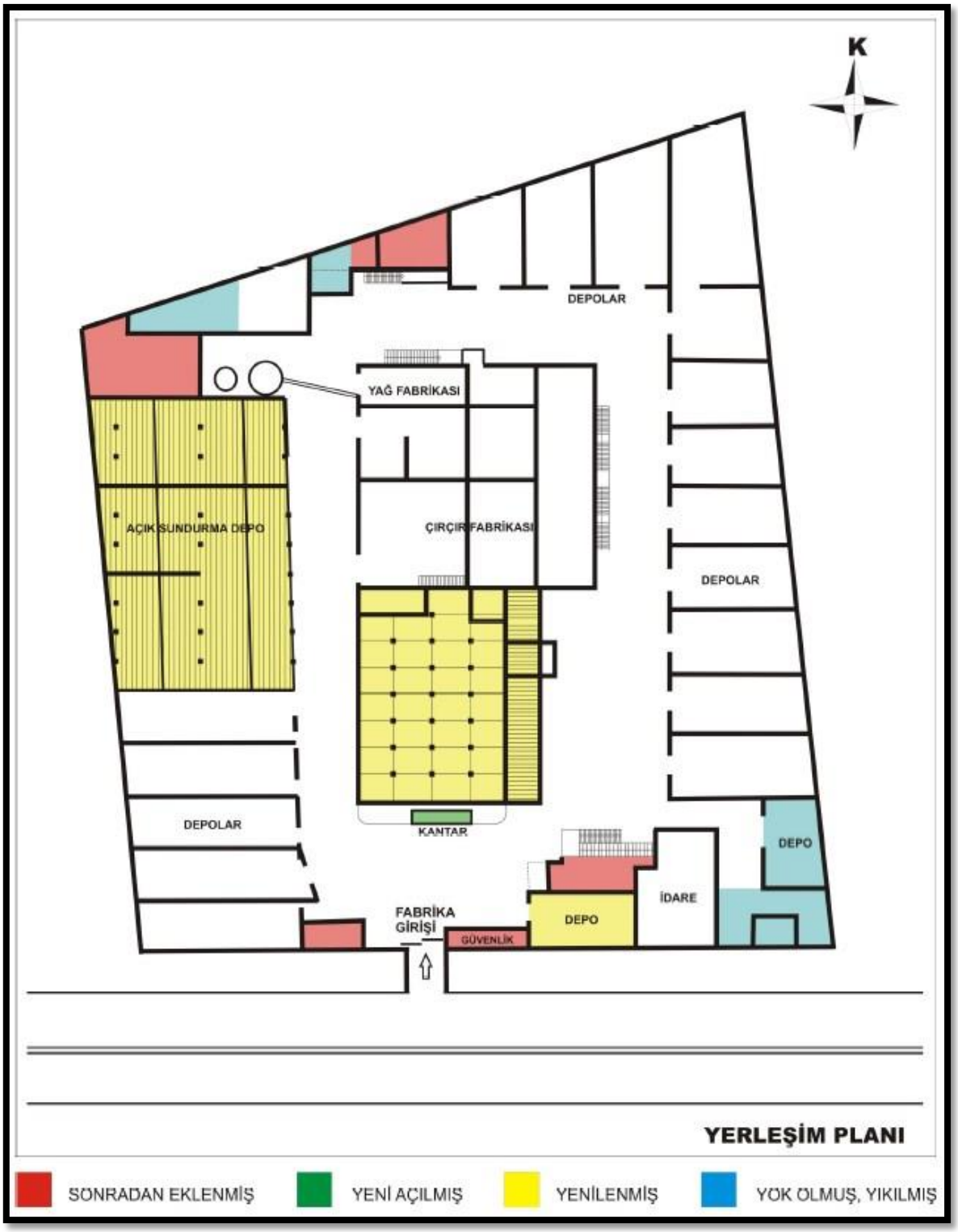
Osmanlı Devleti ile iyi ilişkiler geliştiren ve imtiyaz sahibi olan Almanya, pamuk üretimindeki denetimi ele geçirebilmek amacıyla 20. yy başlarında Dresten'de kurulan Deutsche Levantinische Baumwolle Gesselschaft (DLBG) firması bölgede bir de fabrika inşa etmiştir [2]. Bu eski fabrika dönemin sanayi yapıları arasında kütle kurgusu, yapım tekniği ve malzeme özellikleri bakımından oldukça dikkat çekicidir.



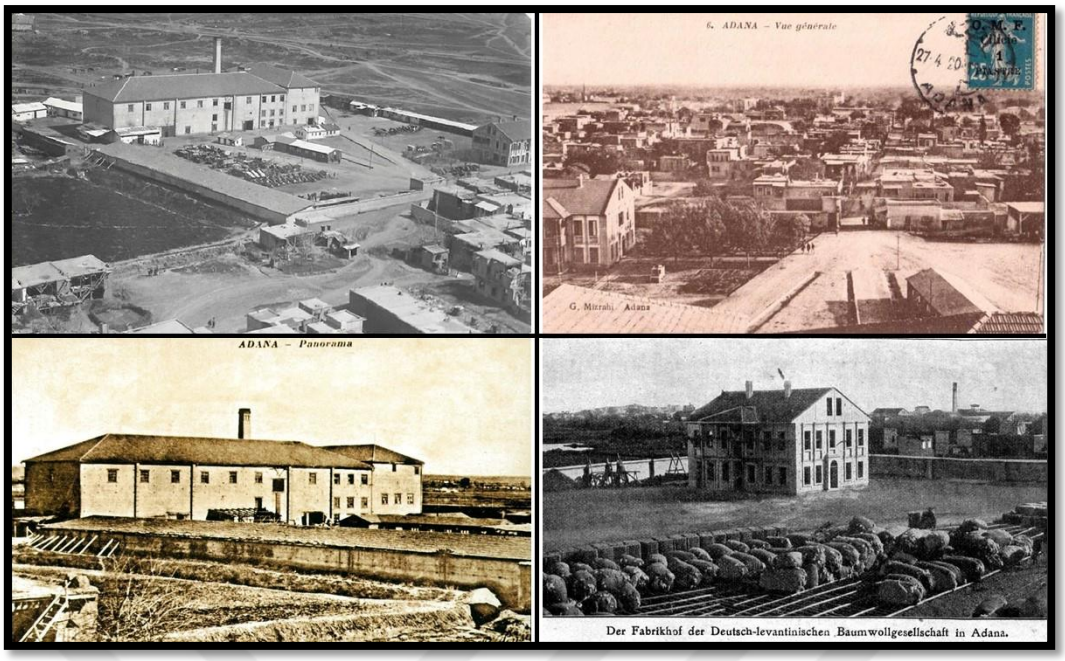
Şekil 4.36. Ulaş Çırçır ve Diğer Fabrikaların İşletim Tarihlerini Gösterir Şekil [71]

Merkezinde çırçır fabrikası ve yağ üretim tesisi bulunmaktadır (Şekil 4.37) Üretim tesisleri tuğla yığma olarak inşa edilmiş üzeri çimento ile sıvanmıştır. Ahşap çatı strüktürü metal levha ile kaplanmış, beşik çatı formundadır. Bacası hala ayaktadır. Yapım tekniğindeki değişmeler dönem ekleri olarak görülebilir. Üretim tesisinin batısında bulunan ambar betonarme strüktürlü, tuğla dolgulu, ahşap asma çatılı mekânlardır. Cumhuriyet Caddesi'nde yer alan birimler tuğla yığma olarak inşa edilmiştir fakat çatı örtüleri bulunmamaktadır. Üretim tesisinin doğusunda bulunan ambar ve depolama birimleri betonarme strüktürlü, metal çatı kaplaması olan dış yüzeylerinin metal levha ile kaplandığı bir yapım sistemine sahiptir. Yerleşkenin kuzeyine işçiler için tasarlanmış mekânlar inşa edilmiştir. Bunlar haricinde kuzeybatısında ise iki adet metal silo bulunmaktadır [72].

Yapı Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 28.12.2018 tarih ve 10606 sayı ile önemli endüstriyel mimari yapı kapsamında koruma altına alınmıştır.



Şekil 4.37. Ulaş Çırçır-Prese Yağ Fabrikası'nın fiziki yapısının değişim analizi ve yerleşim planı [72]



Şekil 4.38. Alman Fabrikası ve Döşeme Mahallesi

11132 Ada 1 Parsel (Eski Rakı Fabrikası):

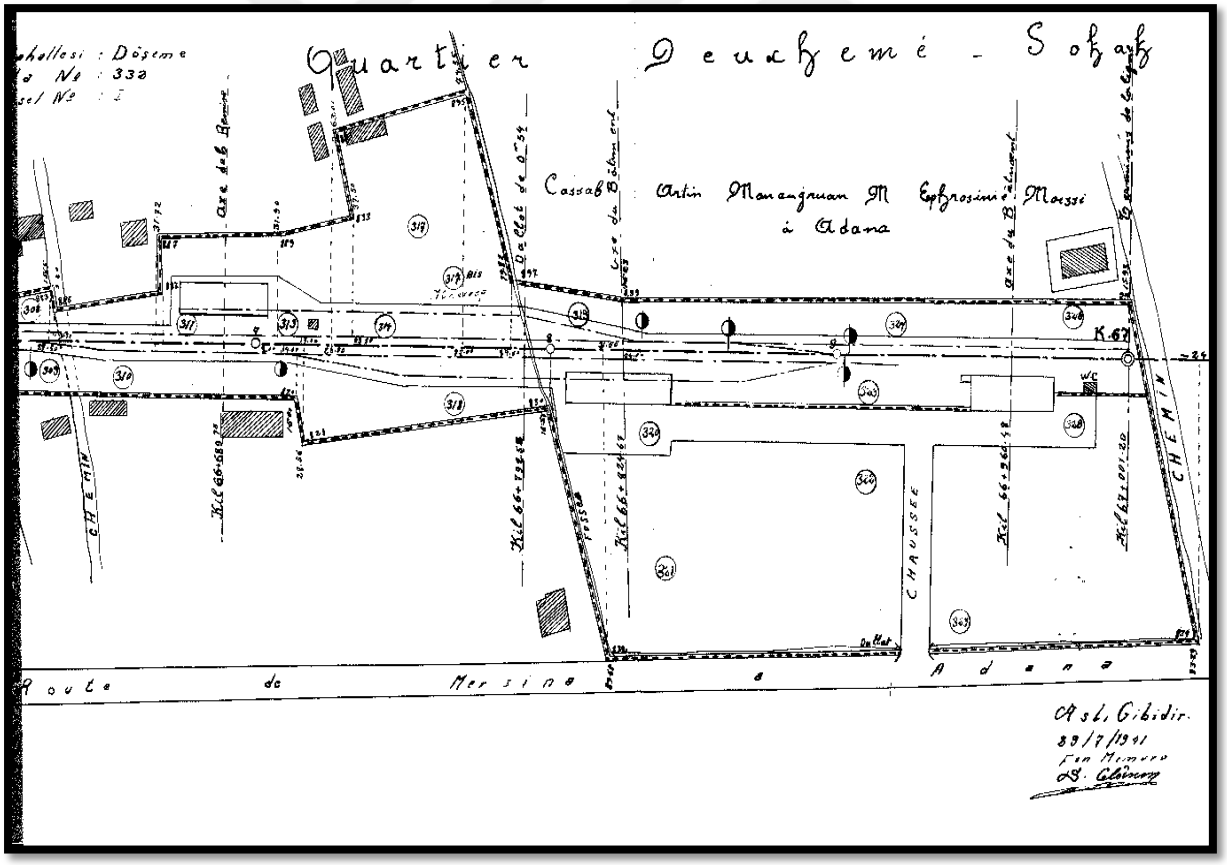
Tam olarak ne zaman inşa edildiği bilgisine ulaşılamayan bu yapı yaklaşık 1627 m² alan içerisinde kurulmuş kaba yonu taş yığma yapı birçok birimden oluşmaktadır. Yapı 26.02.2016 tarih ve 6103 sayılı karar numarası ile kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

Şekil 4.39. 11132 Ada 1 Parselde Bulunan Kültür Varlığı

Üst örtü ahşap kırma çatı şeklinde üzeri metal kaplamadır fakat yangıdan hasar görmüş durumdadır. Geniş iç avlusu zemini toprak ve kısmen çakıl taşı kaplamadır. Şu an depo olarak kullanılan yapının sokağa bakan bir cephesinde oto tamir atölyesi bulunmaktadır. Fabrika binalarının hemen yanında güneybatı köşesinde fabrika binasından farklı yığma tuğla olarak inşa edilmiş çatı örtüsü bulunmayan fabrika müştemilatı bulunmaktadır.

Eski İstasyon Binası:

Bölgede ticaretin giderek canlanmasını ve yabancı sermayenin bu ticari hareketlilikteki rolünün artmasıyla 2 Ağustos 1886'da Adana-Mersin demiryolu hattı inşa edilmiş ve işletmeye açılmıştır. Uzunluğu 67 km olan Adana-Mersin demiryolunun temeli Abidin Paşa'nın valiliği döneminde atılmıştır. 2 Ağustos 1886'da büyük bir törenle Köse Raif Paşa'nın valiliği sırasında işletmeye girmiştir. Demiryolu şirketinin tüm hisseleri 1896'da İngiliz ve Fransızlara geçmiş 1906 yılında ise Almanlar şirketi satın almışlardır. Aslında Bağdat Demiryolu Hattı projesinin bir parçası niteliğindedir [2].



Şekil 4.40. Döşeme Mahallesi Eski İstasyon Binası ve Çevresi Planı [57]

1911-1912 yıllarında yeni istasyon binasının yapılmasıyla birlikte çalışma alanı içerisinde bulunan Eski İstasyon Binası da önemini kaybetmiştir. Sonrasında bir dönem sadece

yük taşımacılığı için kullanılmıştır. D-400 karayolunun da açılmasıyla birlikte artık amacı dahilinde kullanımı bitmiştir. Günümüzdeki kullanımı Özel eğitim tesisi şeklindedir.

Şekil 4.41. 20. yy Başları ve Günümüz Eski İstasyon Binası Görünüşü

4.2.3. Alanın Morfolojik Özellikleri

Bu bölüm dâhilinde çalışma alanına ilişkin öncelikle genel bir değerlendirme yapılacaktır. Daha sonra çalışma alanına ait yapı ve açık alan analizi yapılmış sokak, ada ve parsel ilişkisi aktarılmıştır. Çalışma alanının ulaşım analizi yapılmış alanda yapı ve arazi kullanımı irdelenmiştir. Çalışma alanındaki kat yükseklikleri belirlenmiş yapı ve çatı malzemeleri tespit edilmiştir. Son olarak ise alandaki yapıların yapısal durumları ve malzeme bozulmaları aktarılmıştır.

Adana'da tarihi kent merkezi organik bir yapıya sahiptir. Planlı kentsel yapılaşmaya ancak geç dönemde rastlanabilir. Çalışma alanı ise, tarihi kent merkezinde görülen kentsel dokudan ayrışır ve yapıların, Adana'nın geleneksel yapılarından farklı olduğu görülür. Fakat Adana için geç Osmanlı dönemi yapı strüktürüne ait karma yapım tekniğine çalışma alanında da rastlanılmaktadır (Şekil 4.42).

Şekil 4.42. Çalışma Alanı İçerisinde Karma Yapım Tekniğiyle İnşa Edilmiş Yapılar

Çalışma alanında ağırlıklı olarak 1 ile 4 kat arasında yapılaşma olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm alanının bütünü düşünüldüğünde kat adedi sayısının kimi yerlerde arttığı görülür. Fakat çalışma alanı içerisindeki yapıların çoğunluğunu tek ya da iki katlı yapılar oluşturmaktadır. Yapıların geneli bahçeli ya da iç avluludur. Yapı girişleri genellikle avludandır. Bununla birlikte sokağa cephe bir kısım yapının direk kendisinden olduğu gözlenmektedir. Özellikle eski doku içerisinde kat yükseklikleri ve yapı kullanımı konusunda bir homojenlik olduğu söylenebilir. Fakat yapı tipolojileri avlu-bahçe düzenleri ve büyüklükleri konusunda belirli bir homojenlikten söz etmek mümkün değildir. Ayrıca birbirlerini tekrarlayan pencere, kapı ya da bina cephesi olmadığı görülmektedir.

Eski yapılarda kullanılan yapı malzemelerinin genelini ahşap, tuğla, taş, kerpiç ve metal oluşturmaktadır. Çatıların geneli ahşap kırma çatı, kullanılan malzemeler ahşap, kiremit ve metal (çinko) dir. Bunun yanı sıra düz çatılı yapı da oldukça fazladır.

Özellikle Cumhuriyet Caddesi ve E-5 karayolu arasında kalan kısımda yapısal durumu bozulmuş ya da kullanılmayan yapılar bulunmaktadır. Zaten korumaya değer kültür varlıklarının yoğun bulunduğu alan yine bu kısımdır. Özellikle alandaki ticari akslar olarak tabir edilebilecek D-400 Karayolu ve Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan yapıların neredeyse tamamına yakını özgünlüğünü yitirmiş durumdadır. Bölünmüşlük ve zaman içerisinde talebin yarattığı yoğun kullanım, bu akslar üzerindeki yapılarda sağlıksız ve derleme malzeme ile yeni yapıların oluşmasına neden olmuştur. Bunlar belirli bir niteliği olan ve örnek işçiliği olan yapılar değillerdir. Fakat başta D-400 karayolu olmak üzere alanı çevreleyen akslar tampon sınırları gibidir. Bu tanımlamalara çalışma alanı içerisinde 4, 5, 15, 16, 27 ve 28 nolu adalar uyar. Pafta: 1 (Şekil 4.43) adalarda uyar.

Şekil 4.43. Adana Döşeme Mahallesi Rapor Anahtar Çalışması

Eski dokunun bulunduğu alanda, ada büyüklükleri (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 ve 26 nolu adalar) ve sokak genişliklerinin birbirlerine çok yakın değerler olduğu görülmüştür. Bu da alanın kendi doğal gelişim sürecinden ziyade planlı bir seyir içerisinde yapılaştığını bize gösterir. Bu durum 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 ve 36 nolu adaların olduğu kısımda bozulur (Şekil 4.43).

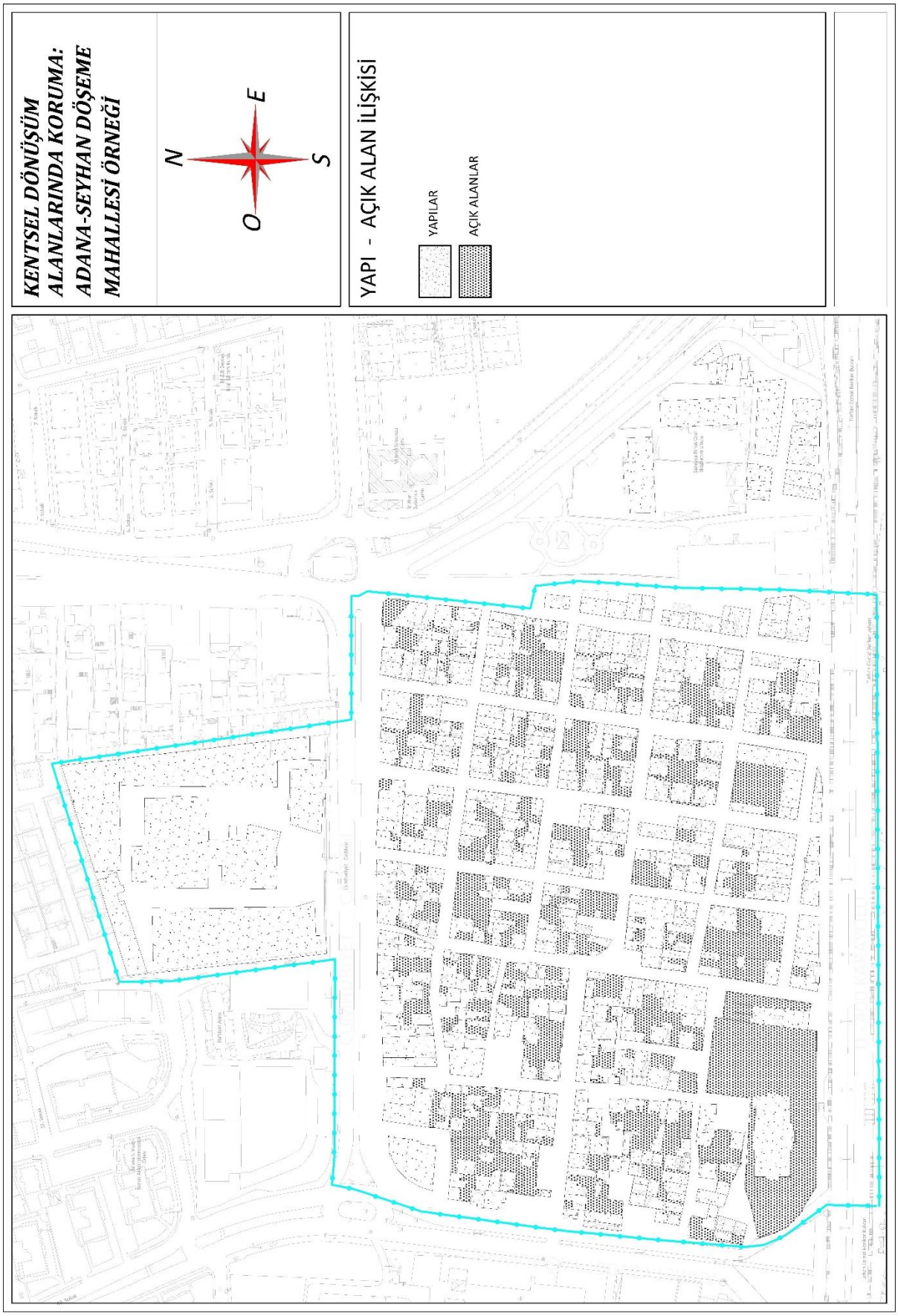
Yapı Açık Alan Analizi:

Alan içerisindeki yapılar ve yapıların caddeler, sokaklar, meydanlar, avlular, iç bahçeler ve parklar ile olan ilişkisi genel anlamda yapı açık alan ilişkisi olarak tanımlanabilir. Bu bağlamda genel anlamda belirli bir tipolojisi üretilememekle birlikte, yapıların birbirleri ve açık alanlarla ilişkilerine, kullanımlarına ve bölünmüşlüklerine göre değişen farklı doku özellikleri izledikleri söylenebilir (Şekil 4.44).

Yapı-avlu-bahçe ilişkileri kapsamında bir benzerlik söz konusu olsa da bu durumun yapıların birbirleri ile olan ilişkilerinde, kullanılan yapı öğelerinin tekrarında ve cephelerde tekrarladığı pek söylenemez.

Yapı ve açık alanlara ilişkin dökümlerde her ne kadar boş alan yoğunluğu var gibi gözükse de bu alanların geneli özel mülkiyet durumundadır. Alandaki eski yapıların bir kısmı zaman içerisinde yıkılmış ve alanın kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesi dolayısı ile yerlerine yenisi yapılamamıştır. Bu sebepten dolayı birbirlerini dik kesen sokaklar üzerinde bu alanlar küçük nefes alma boşlukları ya da küçük kent meydanları gibi gözükse de tamamına yakını özel mülkiyet statüsündedir.

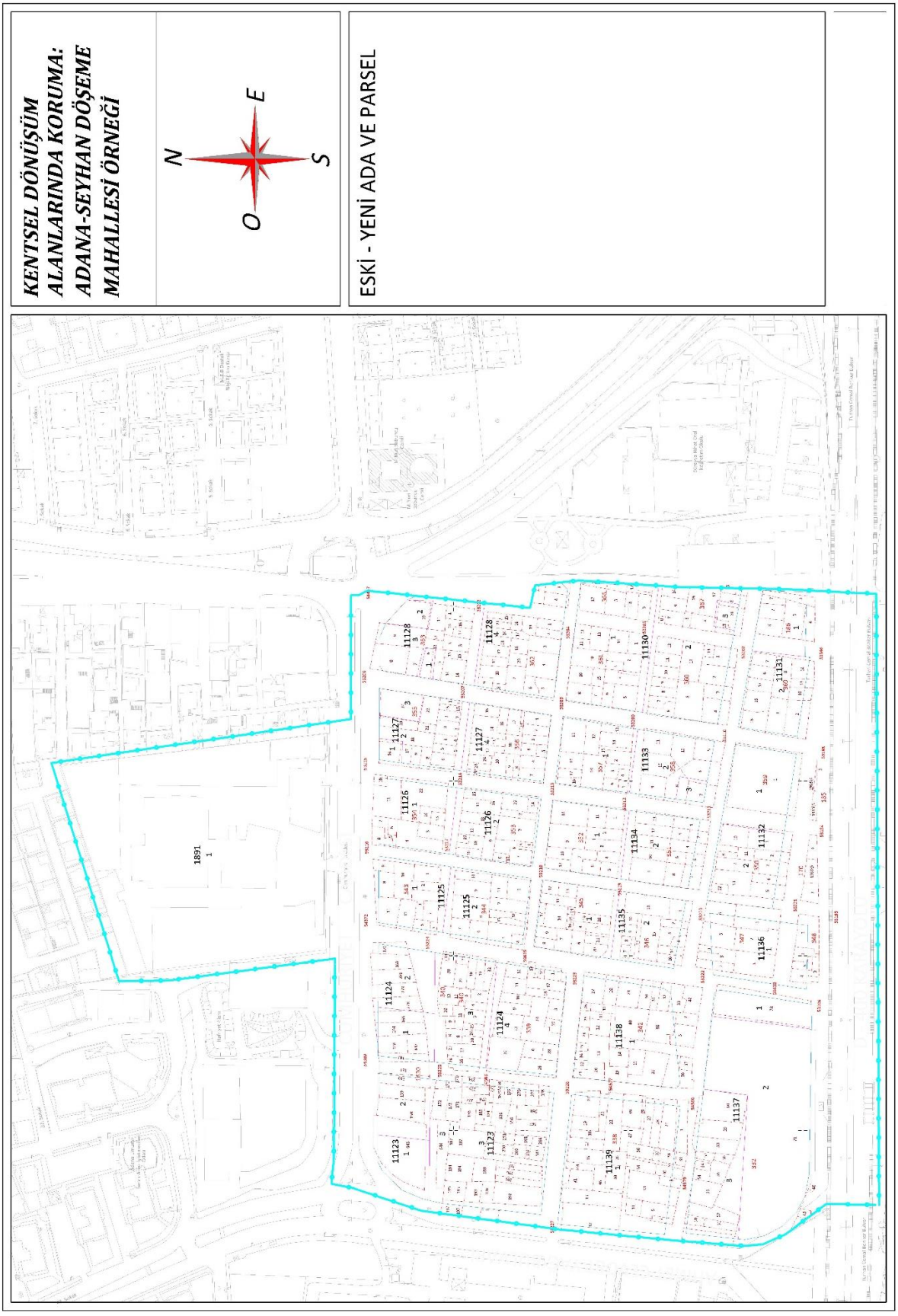
Çalışma alanı içerisinde özgün niteliklerini koruyan çok iyi örnekler olduğu gibi yapısal durumunun çok bozuk olduğu kullanılamayan, ya da kısmen yenilenen yapılarda çoktur. Konfor ve sağlıklaştırma ihtiyacının yoğun yaşandığı bölge yine bu akslar içerisinde kalan kısımdır. Kentin yeni konut dokusuyla etkileşiminin olduğu bölge çalışma alanının kuzeyinde Cumhuriyet Caddesi kuzey cephesinde yer alan yapılardan sonra başlamaktadır. Eski konut dokusunun yer aldığı adaların birçoğunda, zamana bağlı olarak oluşa gelmiş yeni konutlar arasında birleşme noktalarında uyum sorunu olduğu görülür. Fakat genel olarak bu adaların tümünde benzer yapı yoğunluğu oluşu çalışma alanını bu anlamda homojen kılmıştır.



Şekil 4.44. Adana Döşeme Mahallesi Yapı Açık Alan İlişkisi

Sokak-Ada-Parsel İlişkisi

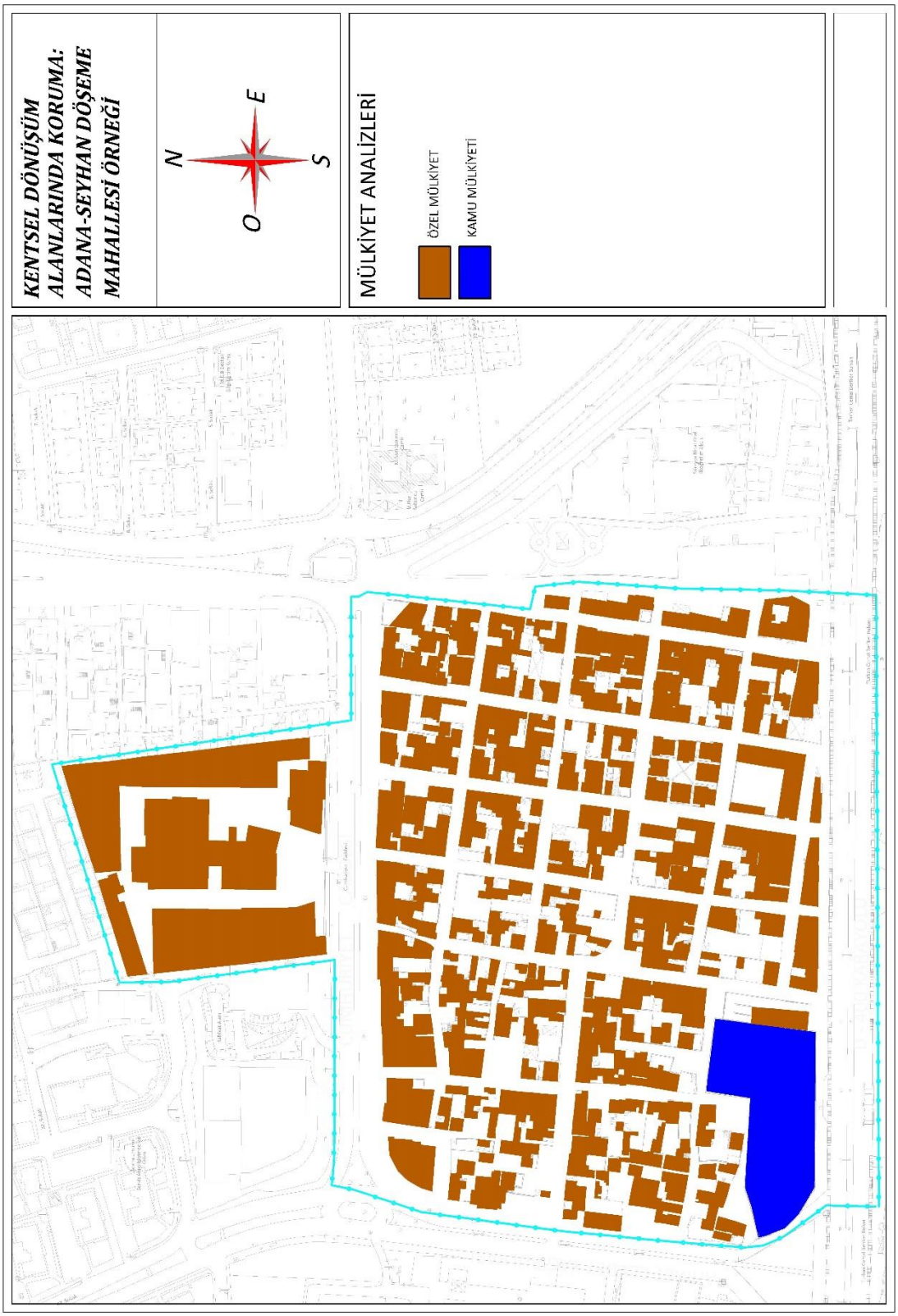
Çalışma alanında yapılan 1939 yılı kadastro çalışması ile ada ve parsel yapısı fiziki yapılaşmaya uygun ve çok önceden süregelen bir uygulamanın devamı niteliğindedir. Daha sonra 2007 yılında Seyhan İlçe Belediyesi burada yeniden 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına istinaden 3194 sayılı kanunun 18. ve 19. Maddeleri gereği arazi ve arsa düzenlemesi işlemi yapılarak yeni bir parselasyon sistemi oluşturulmuştur [74]. Bu yeni uygulama ile birçok köklü değişikliğe gidilmiş ve tüm ruhsat almamış parseller bir arada toplanmıştır. Aslında öngörülen bahsi geçen imar planı ile birlikte merkezi iş alanı işlevine uygun parsellerin oluşturulmasıdır. Bu yeni düzenleme ile birlikte artık alanın fiziki yapısı tamamen değişmiştir. Artık eski sokak dokusu yerine yeni sokaklar öngörülmüştür. Birçok yapı yeni düzende ya sokakta kalmış ya da başka parseller içerisinde eriyip gitmiştir (Şekil 4.45).



Şekil 4.45. Adana Döşeme Mahallesi Eski Yeni Ada-Parsel Durumu

Mülkiyet:

Alanın geneli özel mülkiyet statüsündedir (Şekil 4.46).



Şekil 4.46. Adana Döşeme Mahallesi Mülkiyet Analizi

Çalışma alanı sınırları içerisinde 11137 ada 2 parseldeki Müftülük Binası (5253 m2), Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Bunun dışında çalışma alanı doğu sınırında 11129 ada 1 parseldeki (Süreyya Nihat Oral İÖ Okulu) Maliye Hazinesine ait pay, imar uygulaması ve metro güzergahı çalışmaları esnasında alan içerisinde farklı parsellere ortak edilmiştir.

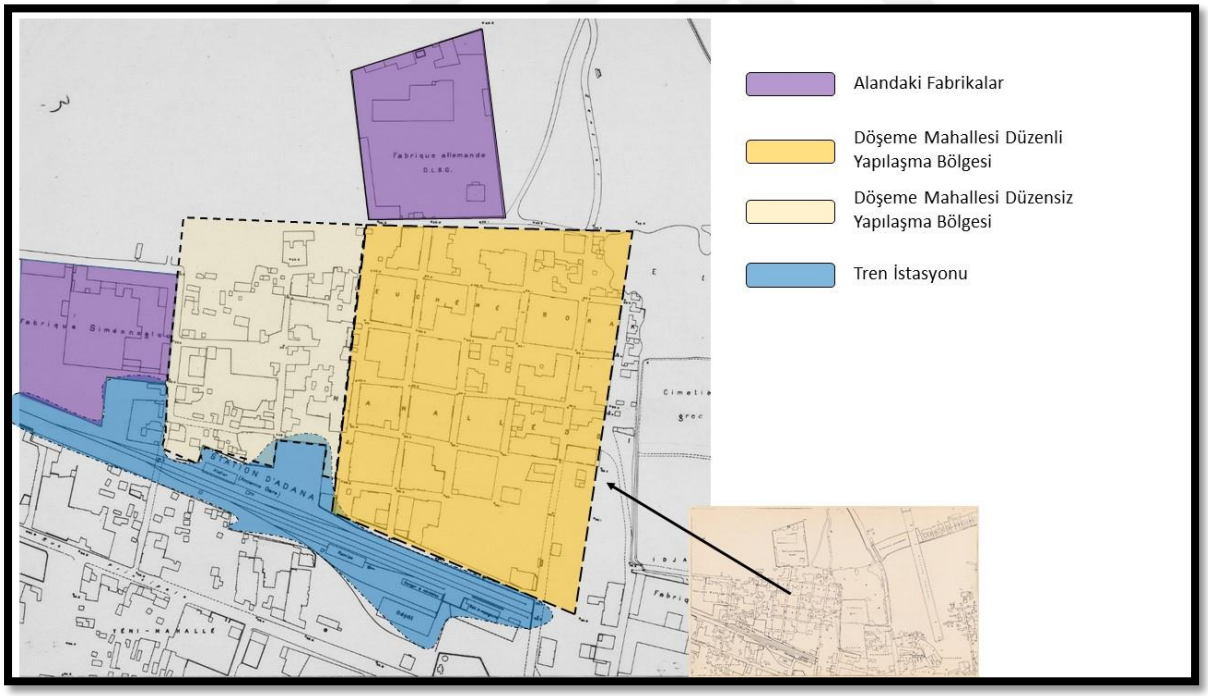
Zemin Hisse Maliği	Hisse Tipi	İştirak N	Taşınmazın Mahalle	Pafta	Ada	Pars	Mevkii	Hiss	ToplamAl	Taşınmazın Cinsi	Bl	Kat	BB N	Gi
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si	71	1882	614		30	1803	MESKEN		4	85	
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si	17M-4	4227	4		4142.4	4142.38	KARGIR ESKİ İSTASYON BİNASI VE MÜŞTEMİLATIDE				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		4243	3		1350.3	1350.25	KARGİR ESKİ İSTASYON BİNASI VE MÜŞTEMİL DEMİR				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11123	6		64	4556	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11124	1		3	902	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11124	2		18	1154	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11124	3		255	2014	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11124	4		10	2413	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11125	1		52	1500	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11125	1		146	1500	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11125	2		305	1767	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11126	1		196	1625	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11126	2		318	1857	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11127	2		15	1447	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11127	4		8	1838	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11128	4		6	2885	AVLULU KARGİR EV VE ALTINDA BİR DÜKKAN VE 24 A				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11129	1		6186	6186	Arsa Süreyya Nihat Oral İÖ				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11129	2		7	2404	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11130	1		73	3114	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11130	2		3	3250	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11132	1		3	1658	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11132	2		27	1637	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11133	1		92	1559	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11134	1		181	1721	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11134	2		26	1588	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11135	1		528	1722	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11135	2		166	1466	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11136	2		3	1966	Arsa				
	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11137	1		49	848	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11137	2		5253	5253	Arsa Müftülük Binası				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11137	3		572	2303	Arsa				
MALİYE HAZİNESİ	Paylı Mülkiyet (Müşterek)		DÖŞEME Mah.si		11139	1		54	4615	Arsa				

Şekil 4.47. Çalışma Alanı İçerisinde Maliye Hazinesine Ait Parselleri ve Payları Gösterir Çalışma [73]

Sokak Karakteri:

Alandaki sokaklar belirli bir geometrik düzen içerisinde kurgulanmıştır. Eski Alman Fabrikası girişinden Eski İstasyon Binası'na uzanan sokak, alanın merkezindeki ana aks olarak düşünülebilir. Sokağın genişliği kimi yerde geç dönem yapıları ile bozulsa da 10m genişliğindedir. Bu ana aksın sağına ve soluna paralel sokaklar ile bunlar dik kesen doğu-batı yönünde yine eski istasyona paralel sokaklar oluşturulmuş ve böylelikle birbirine eş yapı adaları meydana getirilmiştir. Eski konut dokusu çerisinde sokak genişlikleri yaklaşık 7m'dir. Bu nizam, 60026 sokağın batı tarafında bozulmuştur. Sokak karakterinin bozulduğu bu alanın düzenli alana göre daha sonradan yapılaştığı söylenebilir. Bu alan dışında daralan ya da genişleyen sokak yoktur.

Şekil 4.48. Alman Fabrikasını Gösterir Fotoğraf

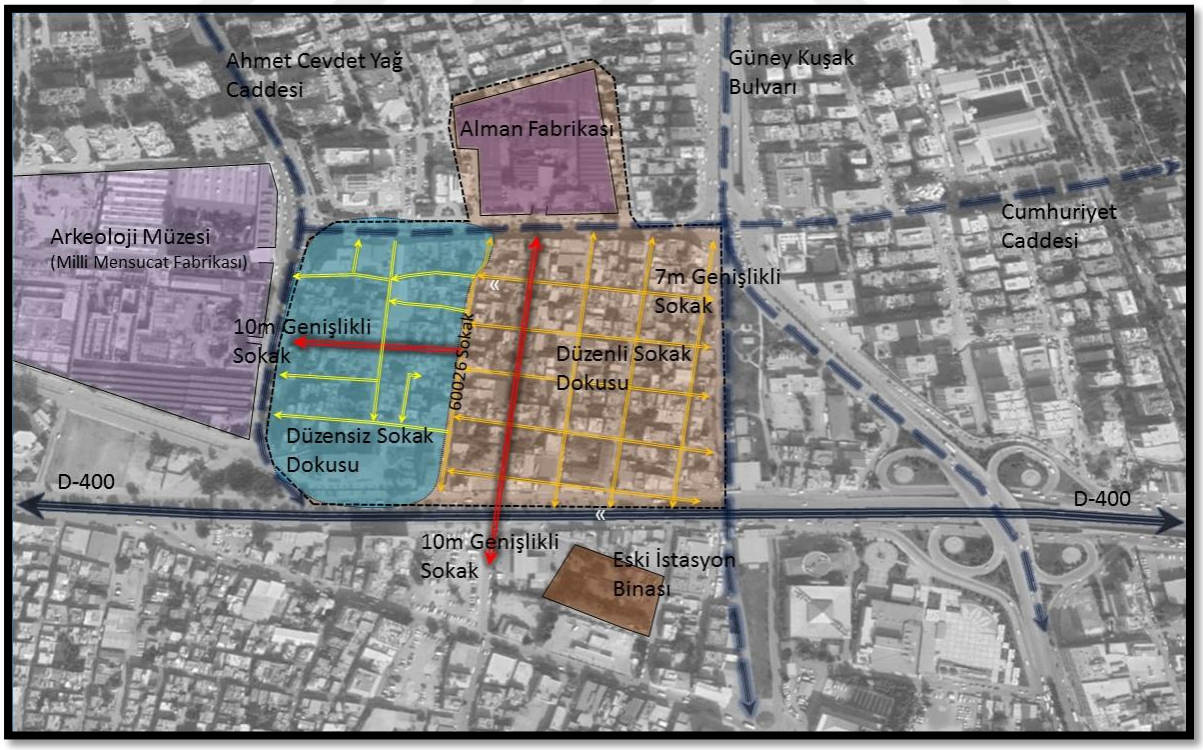


Şekil 4.49. 1918 Fransız Haritası Üzerinde Düzenli ve Düzensiz Sokak Doklarını Gösterir Çalışma

Çalışma alanı içerisindeki en geniş sokak 10 m ile Eski Milli Mensucat Fabrikası giriş kapısının karşısındaki 60033 sokaktır (Şekil 4.51).

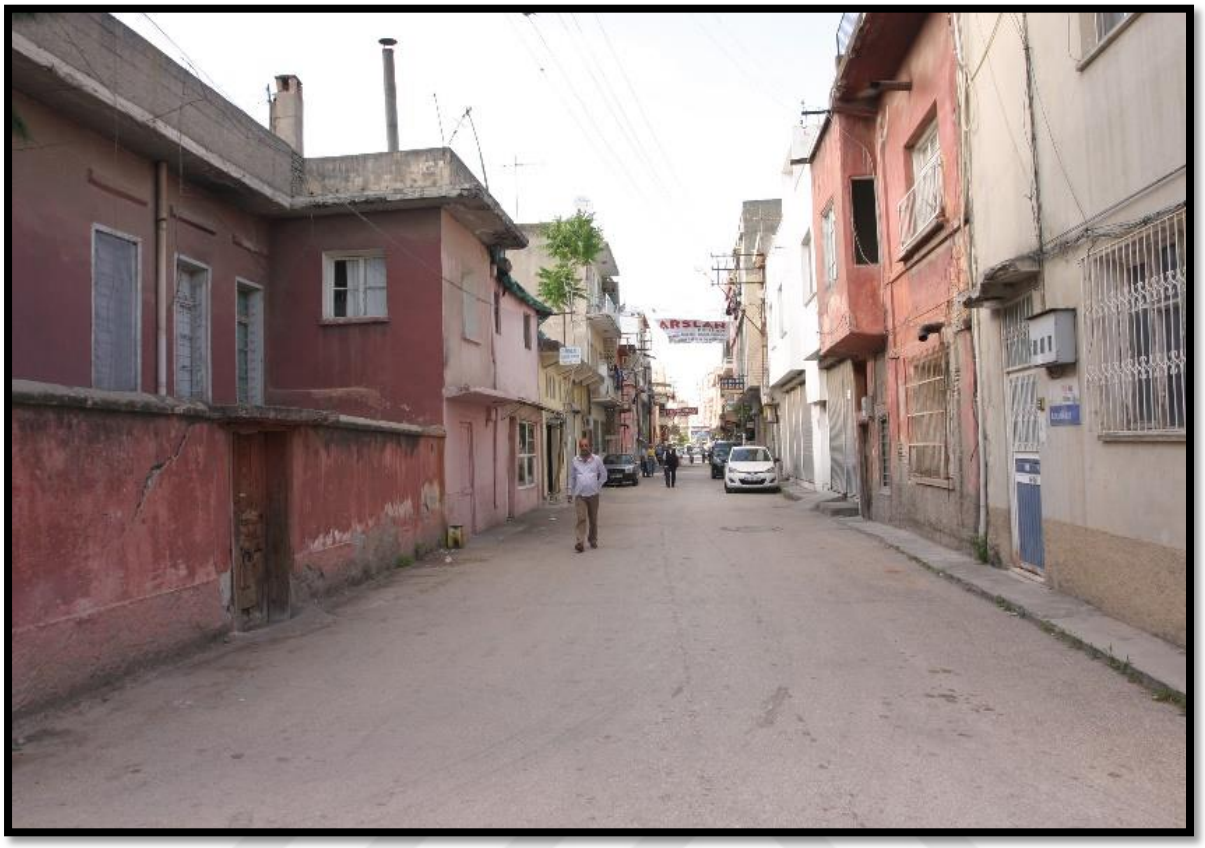
Şekil 4.50. Döşeme Mahallesi 60003 Numaralı Sokak

Sokakların güney-kuzey ve doğu-batı aksı doğrultusunda olması Adana'nın iklim koşulları düşünüldüğünde, yazın bunaltıcı sıcaklarının rahatlatıcı rüzgârları doğrultusunda yönlendiği görülür.



Şekil 4.51. Çalışma Alanı Sokak Dokusunu Gösterir Çalışma

Sokakların tamamı günümüzde asfalt ile kaplanmıştır.



Şekil 4.52. Sokak görüntüsü

Bunun dışında yıkılan yapıların olduğu boş alanlar küçük meydan görüntüsü vermektedir. Bu küçük ve özel nefes alma alanlarının düzenlenmemiş olması ile sokağa taşan doğal toprak, sokakların asfalt ve toprak karışımı zemin örtüsü olduğu izlenim verir. Alanda yapılan görüşmelere göre, Milli Mensucat Fabrikası'nı ziyaret eden Mustafa Kemal Atatürk'ün ziyareti öncesi ve sonrası toprak ve çamur olan sokakların düzenlenmesi için sokakların parke taşı ile döşendiği söylenmektedir. Parke döşeli yolun bir örneğini Milli Mensucat Fabrikası girişinde halen görmek mümkündür.

Şekil 4.53. Eski Milli Mensucat Fabrikası Girişi Parke Taş Zemin Kaplaması

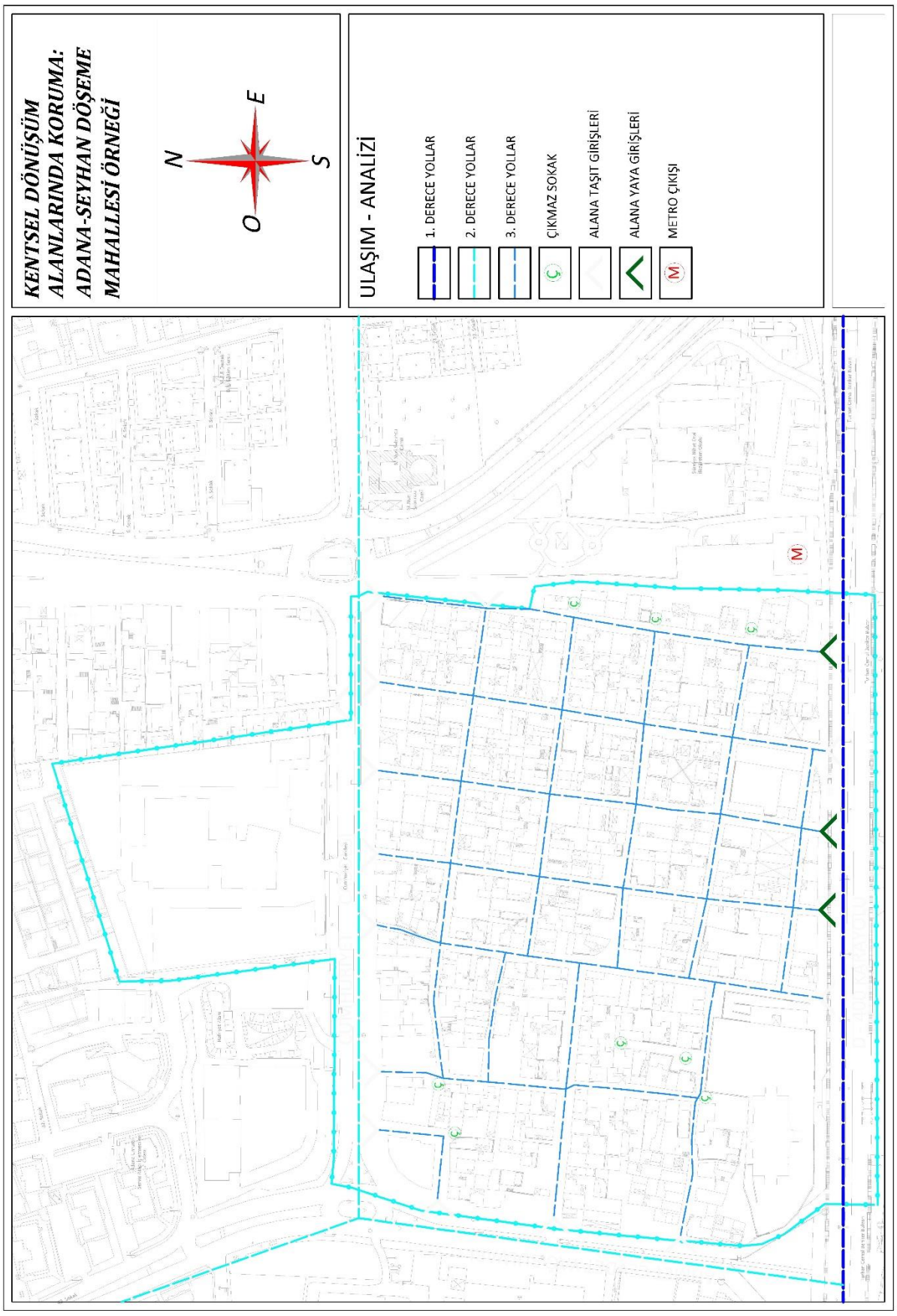
Sokaklar içerisinde ve kesişme yerlerinde dönemsel, çeşme ya da daha başka bir özgün öğeye rastlanmamıştır.

Ulaşım Analizi

Ulaşım kademelendirmesi yapılırken üç derecede sınıflandırma yapılmıştır. Taşıma ve kullanım kapasitesinin önemine göre yapılan değerlendirmede 1. derece yolları, taşıma kapasitesinin en yoğun olduğu, bölgeleri birbirine bağlayan akslar belirlemektedir. 2. derece yol olarak, alt ölçekteki yerleşim birimlerini (semtleri, mahalleleri) birbirine bağlayan ulaşım hatları düşünülmüştür. 3. Derece yollar ise, yerleşim içi gerektiğinde taşıt girebilen ya da yalnız yayaların kullanımında olan yollar kastedilmektedir.

Alan, bölgenin 1. derece önemde taşıyıcı akslarından birisi olan şehirlerarası D-400 karayolunun kuzey sınırında yer almaktadır. Alanın doğusu, batısı ve kuzeyi 2, derece yollar ile çevrilidir. Kent merkeziden alana direk ulaşım için D-400 karayolu ve Cumhuriyet Caddesi kullanılabilir. Alanı Kuzey- Güney aksında Ahmet Cevdet Yağ Caddesi kuşatır (Şekil 4.54).

Çalışma alanı sınırı içerisindeki yolların tamamı 3. derece yolardır. Ayrıca taşıt trafiğine kapalı sokak bulunmamaktadır. 1. derece yol olan D- 400 karayolundan çalışma alanı içerisine girişler bazı sokaklardan sağlanmış, kimisinde ise sınırlandırılmıştır.



Şekil 4.54. Adana Döşeme Mahallesi Ulaşım Analizi

Yapı ve Arazi Kullanımı:

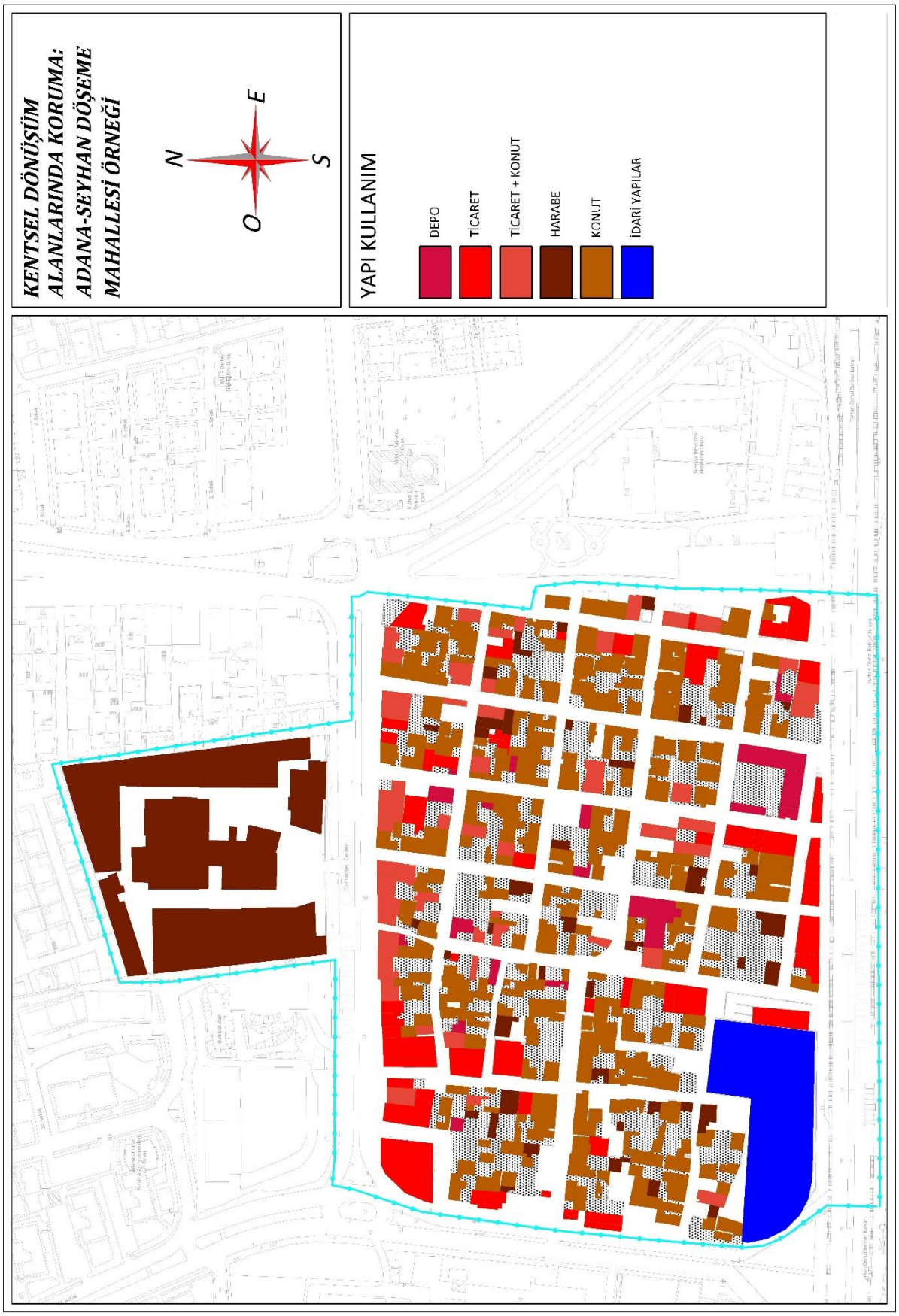
Alanda yapı kullanımı konut yoğunlukludur. İdari yapı olan İl Müftülük binası çalışma alanı içerisindedir. Ahmet Cevdet Yağ Bulvarı ve Cumhuriyet Caddesi üzerinde yapıların alt katları, küçük dükkânlar, otomobil tamircileri, eczane, oto yıkama, kahvehane vs. gibi ticari kullanımdadır (Şekil 4.55).

Özgününde geneli konut olarak kullanılan yapıların günümüzde kullanım biçimleri pek değişmemiştir. Konut dışı kullanımda olan çalışma alanı ve çevresindeki yapıların kullanım şekli de değişim göstermiştir. Örneğin eskiden çırçır fabrikası olarak kullanılan 11132 ada 1 parseldeki yapı günümüzde oto tamirhanesi ve depo olarak kullanılmaktadır. Çalışma alanı ve yakın çevresinde ticari akslar boyunca yer alan yapılarda yeni işlevlerin gelmesi ile birlikte çalışma alanı içerisinde de kullanım biçiminde kısmen değişmeler görülmüştür. Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan bir dizi yapılarda ağırlıklı olarak eczanelerin art arda açıldığı görülmektedir.

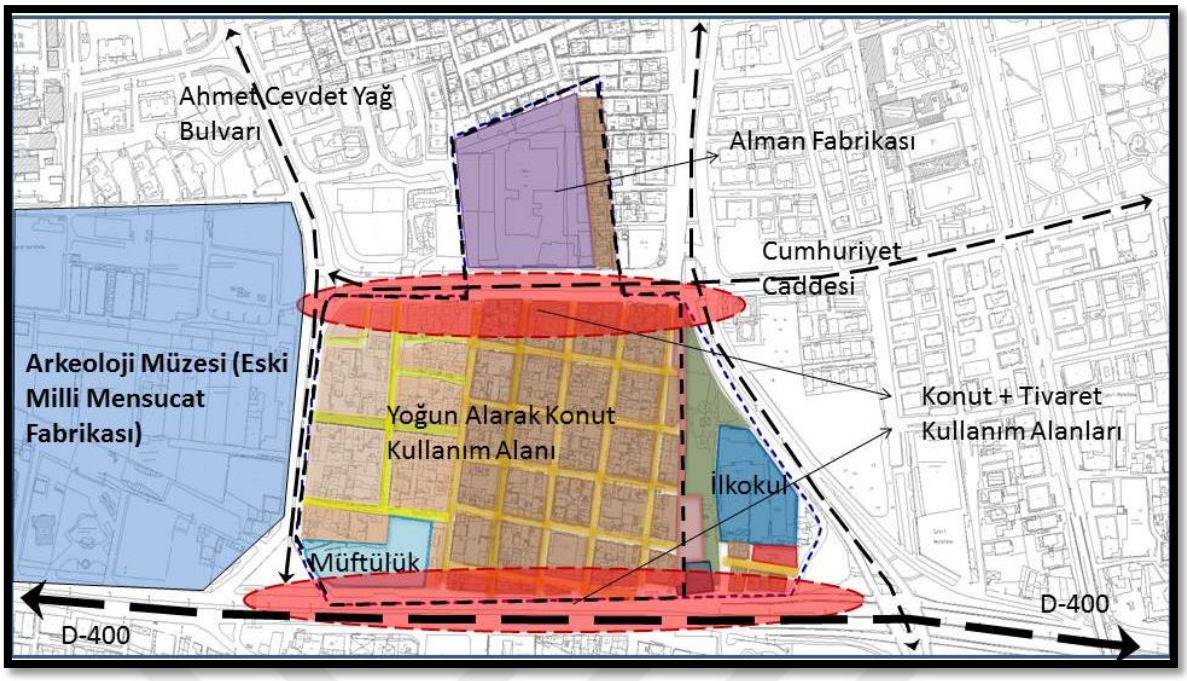
Fakat çalışma alanının iç kısımlarında yer alan adalarda bulunan yapıların tamamında neredeyse özgün konut kullanımına devam edilmektedir. Burada istisna teşkil edecek kullanım biçimindeki değişiklik harabe halinde olan üç yapı yerinde şu an hurdacı olarak kullanılan yeni birimleri ile bir ecza deposu bulunmaktadır.

Şekil 4.55. Cumhuriyet Caddesi Doğuya Görünümü

Özellikle D-400 karayolu ile Cumhuriyet Caddesi arasında kalan kısım, konut yoğun olmakla birlikte tarihi yapıların hemen hepsi yine bu alan içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 4.56. Adana Döşeme Mahallesi Yapı Kullanımı



Şekil 4.57. Çalışma alanı yapı kullanım fonksiyonları

Kat Adedi

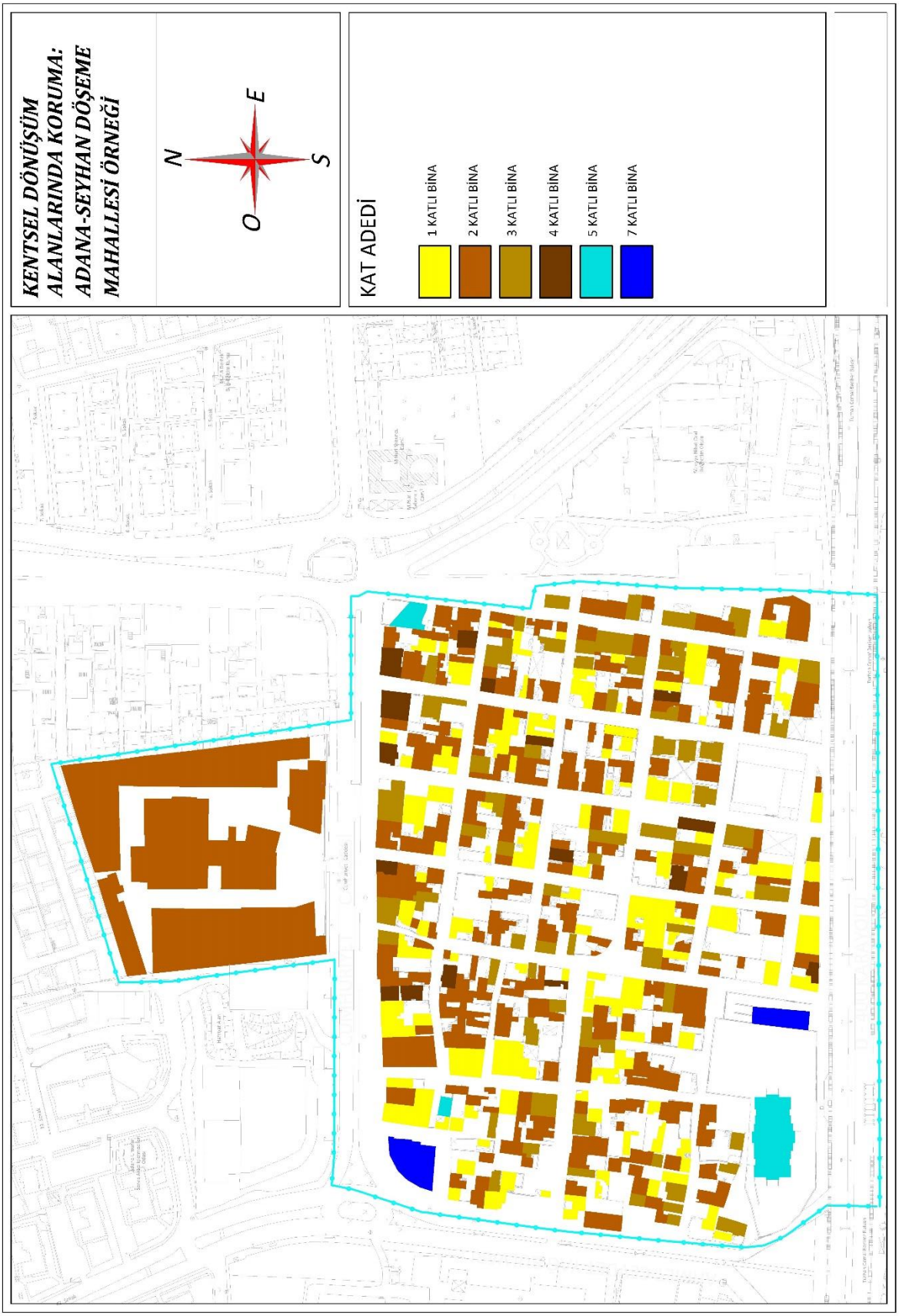
Çalışma alanı geneli düşük katlı yapılardan oluşmaktadır. Daha öncede bahsedildiği üzere alanın kentsel dönüşüm projesi kapsamında olması, alanda yeni yapılaşmanın önüne geçmiştir.

Yapıların geneli 1 yada 2 katlıdır. Adalardaki yapı yükseklikleri homojenlik gösterse de bu durum kaçak yapılaşma ile bazı binalarda bozulmuştur. Özgün halde düşük katlı binaların bir kısmına ek kaçak kat çıkılmış ve homojenliği kısmen de olsa bozmuştur.

Şekil 4.58. Döşeme Mahallesi Çalışma Alanı Genel Görünüm

Alanda yüksek katlı sayılabilecek birkaç yapı bulunmaktadır. Bunlar alanın kuzey batı ucundaki yeni inşası tamamlanmış 11123 ada 1 parseldeki yapı, 11137 ada 2 parseldeki Müftülük Binası ve Müftülük Binası hemen bitişiğinde 11137 ada 1 parseldeki inşaatı yarım kalan yapı uymaz.

Şekil 4.59. 11137 Ada 1 Parseldeki 7 Katlı Yarım Kalan İnşaat



Şekil 4.60. Adana Döşeme Mahallesi Kat Adedi

Yapı Malzemeleri:

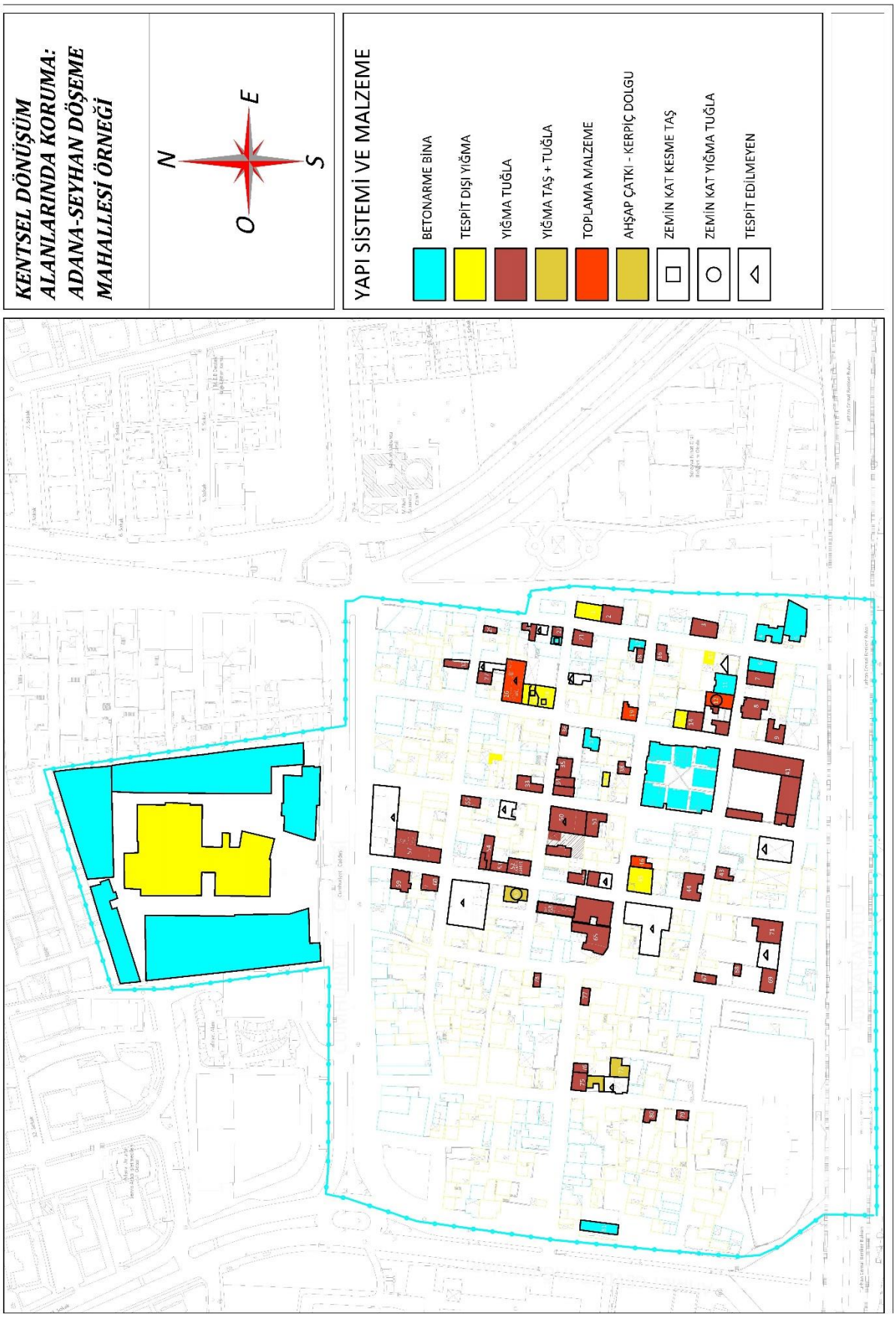
Alandaki kültür varlıklarının çoğunluğu yığma yapılardan oluşmaktadır. Bunun dışında geç dönem inşa edilmiş yapıların geneli betonarmedir. Karma yapım tekniğine, çalışma alanında da rastlanılmaktadır ve en yaygın yapım sistemi yığma kâgirdir. Kullanılan malzemeler ise çeşitlilik gösterir fakat geneli tuğla, sonra taş ve ahşaptır (Şekil 4.62).

Dolgu malzemesi olarak kimi yerde kerpiç kullanılsa da geneli beton harçtır. Yapı girişlerinde subasman seviyesi çeşitlilik göstermektedir. Birçok yapıda düzayak olarak direk bina içine girildiği de görülür.

Şekil 4.61. Bina Girişlerini Gösterir Örnekler

Subasman geçişlerinde ve karma yapım tekniği ile inşa edilmiş yapıların çoğunluğunda hatıl kullanılmıştır. Alandaki eski sanayi yapıların tamamında iç mekânlarda tuğla, bahçe duvarlarında işlenmemiş moloztaş ve yine tuğla kullanılmıştır. Eski Rakı Fabrikası'nda hem bahçe duvarı hem de içerisindeki yapılar moloz taş kullanılarak inşa edilmiştir. Kullanılan bu malzemelerin bir kısmı sıvanmış bir kısmı ise halen sıvasız ve özgün halini korumaktadır.

Birçok yapıda sokak cephesindeki girişte taş blok ve kesme taş kullanılmıştır. Ana giriş kapısının üstü yine kesme taş kemer ile geçilmiştir.



Şekil 4.62. Adana Döşeme Mahallesi Yapı Sistemi ve Malzeme

Çatı Malzemeleri

Alanda genel anlamda karakteristik bir çatı tipolojisinden söz etmek güçtür. Üst örtünün geneli betonarme ve ahşap çatkı üzerine metal kaplama ile oluşturulmuştur. Harap durumdaki yapıların genelinde bir çatı örtüş görülememektedir. Çatılarda kullanılan malzemenin geneli metal örtü bazen ise kiremittir. Fakat eski sanayi yapılarının birçoğunda metal örtü kullanılmıştır.

Şekil 4.63. Eski Rakı Fabrikası Binası Metal Çatı Örtüsü

Bunun dışında birçok yapıda da düz beton dama rastlanılmaktadır.

Yapısal Durum ve Malzeme Bozulmaları:

Alandaki kültür varlığı olan yapılar ve kültür varlığı niteliği taşıyan yapıların, yapısal durumlarını 4 ana grupta toplamak mümkündür.

İyi: Acil onarım istemeyen, yapısal ve malzeme yönünden sorunları olmayan yapılar.

Orta: Yapısal sorunları olmayan, kaba bakım (sıva, boya) basit tamiratlarla sorunları çözülebilecek yapılar.

Kötü: Yapısal ve malzeme yönünden sorunlar bulunduran, basit onarımla ıslah olamayacak olan acil bakım ve onarım isteyen yapılar.

Harap: Yapı ve malzeme sorunları çok yoğun, kullanılmaya elverişli olmayan yapılar.

Bu tanımlar çerçevesinde alan incelendiğinde, özgün öğe ve özellikler açısından yapılaşmanın dağınık ve alanın tamamına yayıldığı görülür. Dolayısı ile yapısal sorunların da belirli bölgelerde yoğunlaştığı söylenemez. Çalışma alanının tamamının kentsel dönüşüm projesi kapsamında olması alanda yeni yapılaşmayı engellemiştir. Dolayısı ile alanda 2015 yılı sonrasında yapılmış yeni yapı görmek mümkün değildir.

Şekil 4.64. Adana Döşeme Mahallesi Çatı Malzemesi

Alandaki yapıların geneli iyi, orta ve kötü durumdadır. Fakat harap durumda olan yapılara da rastlanılmaktadır. Dolayısı ile koruma gerekliliği açısından öncelikli önlem alınması gerekli yapılar alana dağılmış bir vaziyettedir. Kullanıma elverişli olmayan yapıların olduğu belirli bir bölge yoktur. Öncelikli önlem alınması gerekli yapıların genelinde taş ve tuğla malzeme kullanılmış, yer yer çökmeler, sıvalarda dökülmeler ve dokularda kayıplar meydana gelmiştir. Yine bu yapıların hemen hepsinde çatı örtüsü ya çok hasar görmüş ya da tamamen yok olmuş durumdadır.

Bazen de özgün yapıyı tespit etmek ek yapılaşmalar dolayısı ile güçleşir.

Bir kısım yeni ve tarihi yapılarda, konforun iyi olmamasına karşın yapısal olarak iyi durumdadırlar. Basit onarım ve tadilat ile oturulabilir durumdadır. Alandaki yapılar genel olarak, özgün yapıların çoğunluğu yapısal olarak orta-kötü ve harap sınıflandırması arasındadır.

4.2.4. Alanın Değerleri, Sorunları ve Potansiyelleri

Bu bölüm dahilinde öncelikli olarak alanın değerli aktarılmıştır. Daha sonra alanın sorunları, fiziki sorunlar ve sosyal sorunlar alt başlıkları ile tespit edilmiştir. Son olarak alanın potansiyelleri belirlenmeye çalışılmıştır.

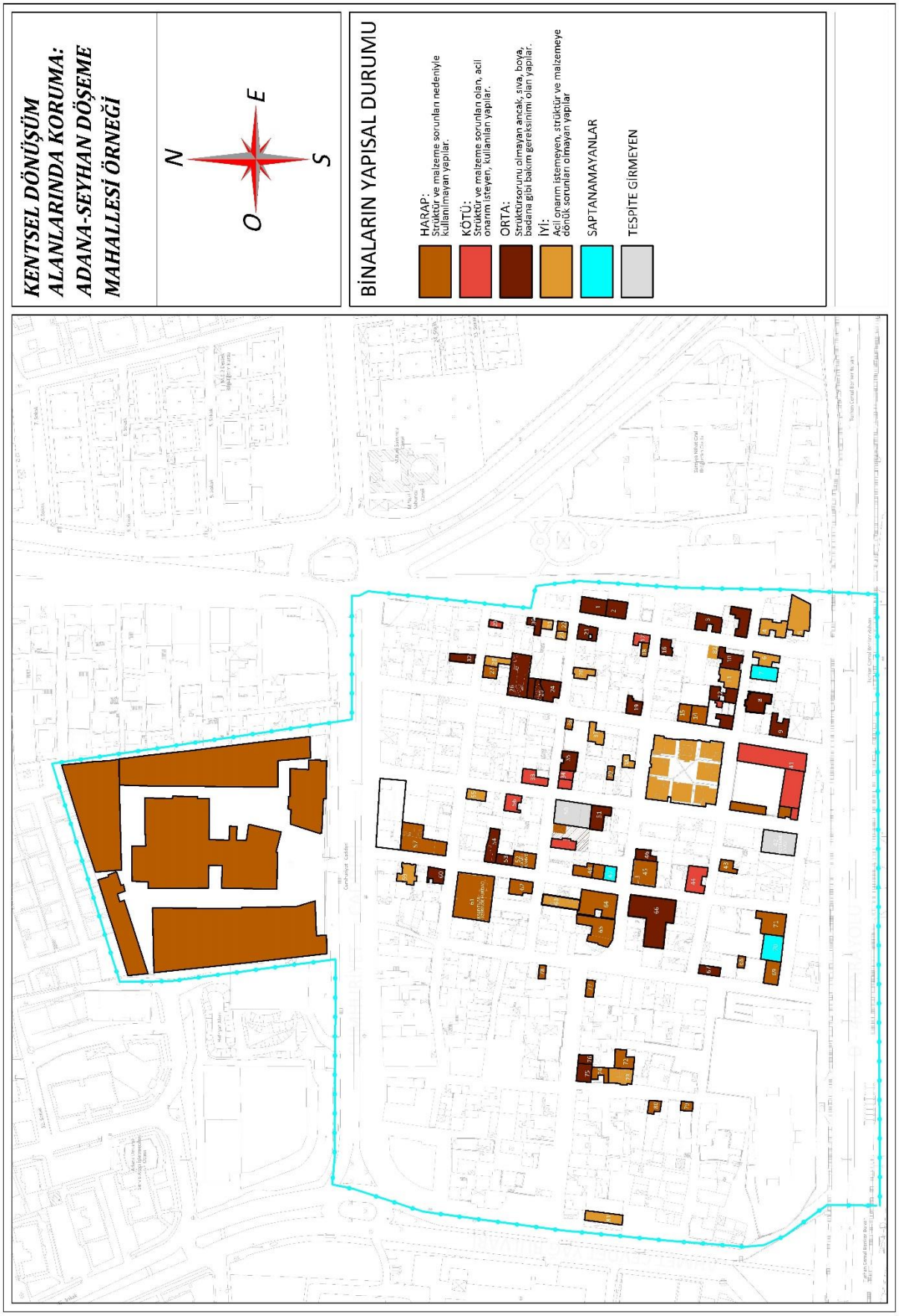
Alanın Değerleri

Alanın değerlerini birkaç ana başlıkta toplamak mümkündür;

Konumu kaynaklı değerleri: Alanın, fiziki konumu itibarı ile Adana'nın kent merkezinin hemen girişinde yer alır. Tariki kent merkezine, kentin prestijli alanlarına çok yakın konumlanmış olması oldukça önemli bir değerdir. Doğru yaklaşımlarla kente imaj, kimlik ve vizyon katacak bu alanın hemen kent merkezinde olması oldukça önemlidir..

Ulaşım kolaylığı: Alanı değerli kılan bir diğer fiziksel öğe de alana olan ulaşım kolaylığıdır. Metro hattı, çalışma alanının hemen içerisinden geçmektedir. Bunun dışında D-400 karayolu alana ulaşımda kolaylık sağlar. Hemen tüm önemli idari yapılar ya araç ile çok kolay erişilebilir ya da yürüme mesafesindedir.

Kentsel kimlik: Çalışma alanını önemli kılan bir diğer fiziksel veri de çalışma alanı da Adana'nın eski sanayi alanlarının merkezinde konumlanmış olmasıdır. Bölgenin sanayi tarihi irdelendiğinde bunun ne kadar önemli bir unsur olduğu kolaylıkla anlaşılır. Bir kenti diğer kentlerden ayıran ve kendine özgü değerleri ile tanımlanmasını, adlandırılmasını sağlayan kent kimliğidir.



Şekil 4.65. Adana Döşeme Mahallesi Yapısal Durum Çalışması

Çevredeki yapılar ve kültür varlıkları: Çalışma alanında ve yakın çeperinde birçok korunmaya değer yapının bulunuyor olması, kentsel belleğin canlı tutulması açısından oldukça önemlidir. Eski Milli Mensucat Fabrikası şimdiki Arkeoloji Müzesinin ve Adana'nın ilk tren istasyonu çalışma alanının hemen sınırında bulunması oldukça önemli bir değerdir. Bunun dışında çalışma alanı içerisinde yine eski bir fabrikanın varlığı, kuzey ucunda eski bir sanayi yapısının (Alman Fabrikası) yer alması, batısında yine kullanılmayan sanayi yapılarının (Tekel Fabrikası) varlığı çalışma alanına ayrıca bir önem katar. Çalışma alanının kuzey sınırında iki büyük özel hastane ve güneyinde Seyhan Belediyesi İlçe Binası yer almaktadır.

Mekânsal özelliği: Alanın fiziksel dokusu, alanda yaşanabilirliği kolaylaştırır. Alanın geneli düşük katlı, avlulu ya da bahçeli insani ölçekte yapılardan oluşmaktadır. Yüksek katlı yapılar ise çeperde bulunmaktadır. Alanın fiziki yapısı, sağlıklaştırma ya da yenileme adına yürütülecek her çalışmayı kolaylıkla uygulanabilir kılmaktadır. Eski parselasyon planı çerçevesinde alandaki mülkiyetin görece olarak diğer tarihi kent merkezleri ile kıyaslandığında daha az sorunlu olduğu görülür. Bununla birlikte sokak genişliklerinin istenilen ölçülerde olması olabilecek acil durumlarda, alana müdahale imkânını da kolaylaştırır.

Sosyal yapısı: Kentsel belleğin oluşmasında kültürel veriler kadar sosyal ve yapılı çevre de önemli rol oynar. Döşeme Mahallesi gerek kültürel yapılı dokusu gerekse sosyal altyapısı ile korumaya değer değerlere sahiptir. Yaşayanlarla yapılan görüşmeler sonucunda yapılan tespitlerde, alanın fiziki özellikleri ve konumu itibarı ile Döşeme Mahallesi sakinlerinin için burada yaşamaktan memnun oldukları görülür. Dolayısı ile alanda fiziki konum nedeni ile genel bir memnuniyet söz konusudur. Bunun dışında "Döşemeli" kimliği alanda yaşayanlar için önemli bir guru kaynağıdır çünkü kullanıcıları için Döşeme Mahalleli olmak bir "ayrıcalıktır". Geçmişten beri birçok ünlü aktör, yazar, sanatçı vs ya burada yetişmiştir ya da yolu bir vesile ile buraya düşmüştür.

Sorunlar:

Alanın yıkılıp yeniden yapılabilecek olması: Döşeme Mahallesi, bahsedilen özgün değerler yaşayan tarihi alanlardan biri olmasına rağmen, plansız, kontrolsüz kentsel gelişme problemleri ve yanlış politikalarla yok edilme tehlikesi ile karşı karşıyadır. Çalışma alanının kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş olası bir fırsat olabilecekken sorun da teşkil edebilir.

Çalışma alanı içerisindeki sorunları iki ana başlık altında toplamak mümkündür. Bunlar;

- Fiziki Sorunlar
- Sosyal ve Ekonomik Sorunlar

Fiziki Sorunlar:

Alanda fiziki sorunları irdelerken genel çerçevede, çevre sorunları ile başlanabilir. Alanda elektrik tellerinin düzensizliği dışında belirgin bir su ya da elektrik sorunu görülmemektedir.

1. Derece yol olan D-400 karayolundan çalışma alanına direk girişlerin olması ulaşım güvenliği açısından tehlike yaratmaktadır.

Bunun yanı sıra alanın güney sınırı olan D-400 karayolu, kentin güneyi ile kuzeyi arasındaki bir sınır gibidir ve alanı, güney parçasından ayırır. Karayolu çalışma alanından kentin güneyine yaya ve araç geçişlerini kısıtlamaktadır.

Bir diğer fizi sorun ise, alanda sosyal ihtiyaçları karşılayacak fiziki yetersizliklerdir. Alandaki demografik yapıya ilişkin gözlemlerden yola çıkarak yaşlı nüfusun azımsanmayacak kadar yoğun olduğu dikkati çeker. Bu noktada ortak sosyal alanların ihtiyaca cevap veremeyecek düzeyde olduğu söylenebilir. Ayrıca açık yeşil alan eksikliği de dikkati çeker. Adana'nın deprem kuşağı içerisinde olması da dikkate alındığında, afet durumlarında (yangın, sel, deprem vs.) toplanma alanlarının önemli ortaya çıkar. Bunun dışında genç ve çocuklara yönelik ortak kullanım alanları yetersizdir.

Alandaki geleneksel yapıların durumu ve sorunları irdelendiğinde;

Öncelikli olarak alanda dokuya uyumsuz bir çok yeni yapı yapıldığı görülür. Bu da alanda, geleneksel yapı türü ve yapım tekniğinden uzaklaşıldığı, Döşeme Mahallesi'nin tarihi kimliğinin kaybolmasına, doğru değerlendirilmelerin yapılamamasına neden olmaktadır. Yapıların malzeme sorunları ise geleneksel yapıların kullanım türü ve süresine bağlı olarak değişim göstermektedir. Ama genel olarak değerlendirildiğinde;

Bazı yapıların kısmen yıkıldığı ve oturulamaz harap durumda olduğu görülür. Bir çok yapıda malzeme eksikliği, zamana bağlı olarak yapılarda yıpranma (çatılarda, taşıyıcılarda, dış cephe kaplamalarında, kapı ve pencerelerde vs), doku kayıpları gibi bir çok sorunun olduğu görülmüştür. Yapılardaki yıpranma ve bozulmaların tespiti mimari öğelere müdahele şeklini de ortaya çıkarır. Böylelikle müdahele önceliği belirlenebilir.

Alandaki bir diğer fiziki sorun ise, zaman içerisinde sokakların çok defa asfaltlanmış olmasıdır. Bu da kimi yapıların girişlerinde kot farkı doğmasına sebep olmuştur.

Sosyal ve Ekonomik Sorunlar:

Kullanıcı profillerinin değişimi kaynaklı sorunlar: Bilinçsizce uygulanacak kentsel dönüşüm yaklaşımları ile kullanıcı profillerinde ve sosyal gruplarda bozulmalara neden olacaktır. Alanın özgün kullanıcıları yanlış politikalar ile meydana gelecek dönüşüm sonrasında alanı terk etmek zorunda kalıp, yerlerine ise, alanda yaşanmışlık ve aidiyet duygusunun görece daha az olduğu yeni kullanıcılar gelebilir.

Alandaki en önemli sosyal sorunlardan birisi alanın kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesinden doğan **belirsizlik ve bilinmezlik** sürecidir. Ne yapılacağı ve nasıl bir proje üretileceği konusunda bilgilendirmeki yetersizlikler çalışma alanı sakinlerini karamsarlığa sürüklemiştir. Böyle bir kentsel dönüşüm çalışmasının istenip istenmediği tam olarak kesinlik kazanamamıştır. Çünkü bölge sakinlerinin beklentisi olan kentsel dönüşüm olgusu ile, uygulama alanı bulan diğer kentsel dönüşüm örnekleri birbiri ile örtüşmemektedir. Dolayısı ile alandaki memnuniyetsizliğin ana kaynağı olarak, kentsel dönüşüm projesinin, fazlasıyla maddi getirisi olacak tekliflerin önüne geçtiği anlayışıdır.

Potansiyeller:

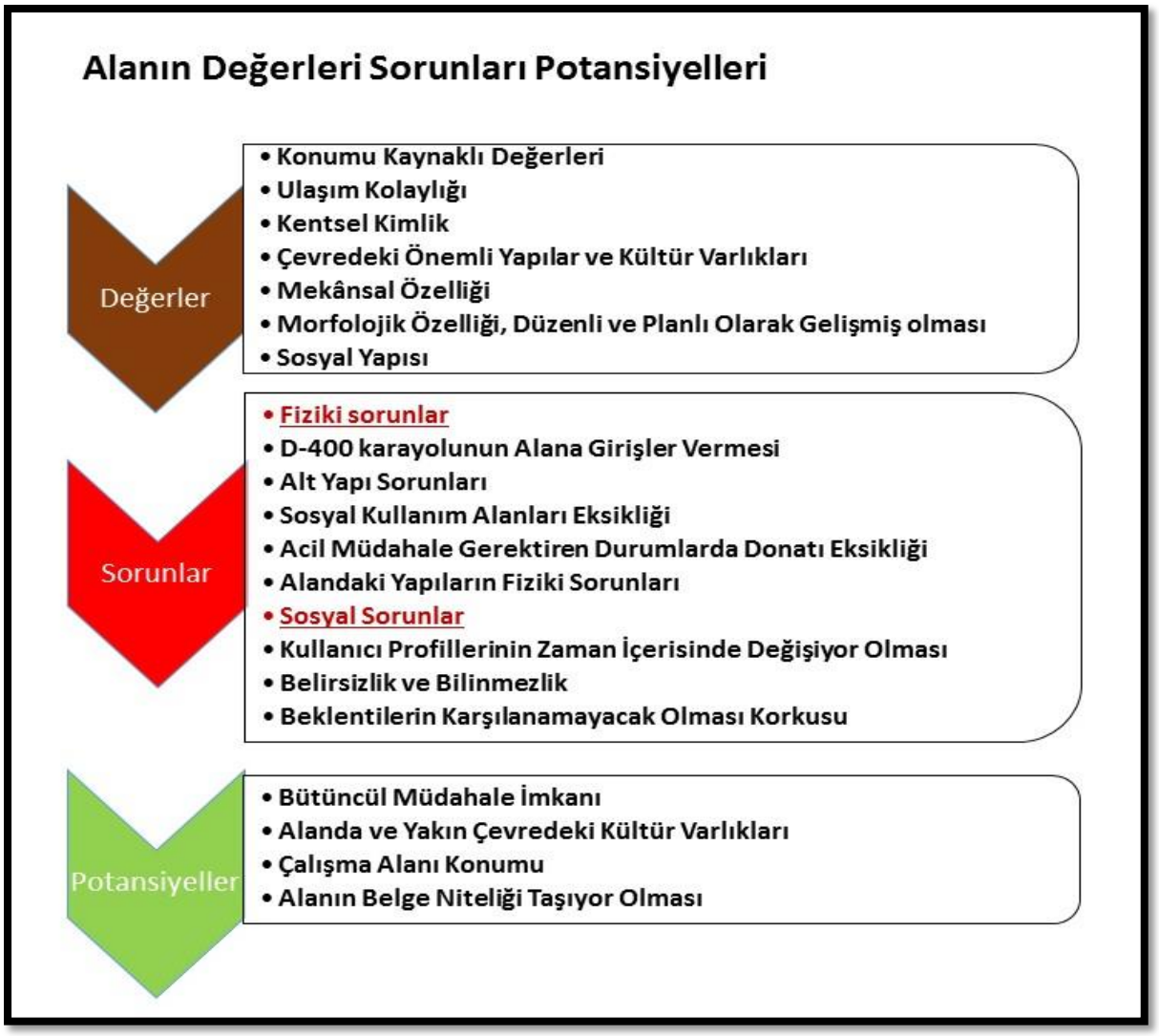
Alanın belki de en önemli potansiyellerinden biri, alanın kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiş olmasıdır. Böylelikle alanda kontrolsüz yeni yapılaşmanın önüne geçilmiş ve alana bütüncül müdahale imkânı sunmuştur. "Belirsizlik durumu" içerisinde ne olacağını kestiremeyen bölge sakinleri yeni yapılaşmadan kaçınmış ve kontrolsüz eklentileri gereksiz masraf olarak değerlendirmişlerdir. Böylelikle belirli bir süreçten sonra istenmeyen ve bilinçli yıkımların dışında alan durağan kalmıştır.

Alanda ve yakın çevresindeki kültür varlıkları alan için potansiyel yaratmaktadır. Hemen kuzeyinde adananın önemli iki hastanesi, eski sanayi yapısı olan Arkeoloji Müzesi ve çalışma alanında bulunan tescil edilmiş iki sanayi yapısı alan adına oldukça önemlidir.

Çalışma alanı konumu dolayısı ile kente imaj katması açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Doğru yaklaşımlarala çalışma alanı Adana Kenti için potansiyel teşkil etmektedir.

Alanda yaşayanların katılımcı ve örgütlü olması iletişim kolaylığı sağlayacak ve projenin hayata geçirilmesi adına potansiyel teşkil edecektir.

Alanın kurulum ve oluşum süreci irdelendiğinde karşımıza çıkan bellek dolayısı ile alandaki her koruma amaçlı müdahele ile birlikte belge niteliği taşıyacak olması alan adına önemli bir potansiyeldir.



Şekil 4.66. Çalışma Alanının Değerlerini, Sorunlarını ve Potansiyellerini Gösterir Çalışma

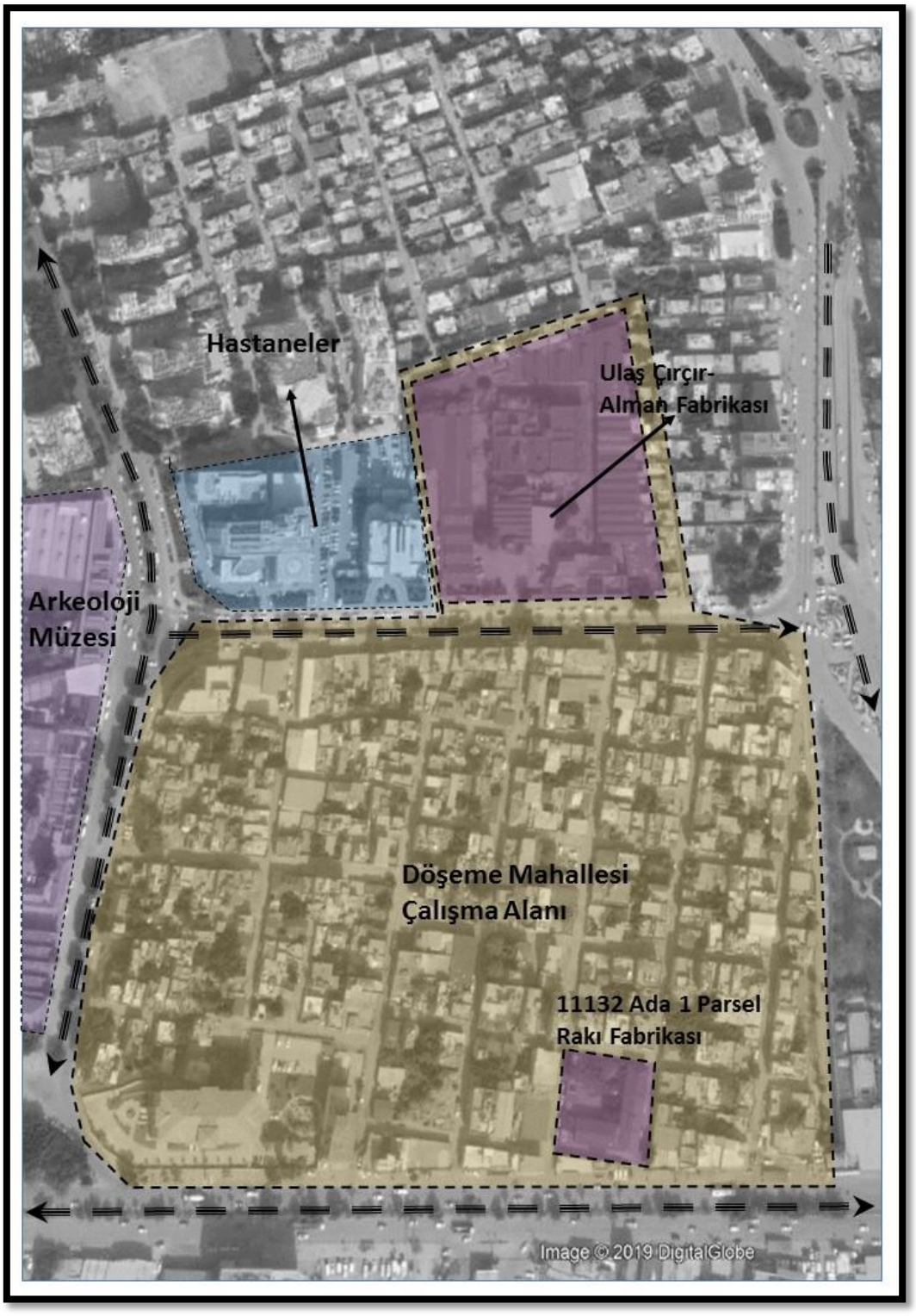
4.2.5. Alanın Korunması Gerekli Özellikleri

Alanın bütünsel olarak korunması için bir çok gerekçe mevcuttur. Bunlardan ilki için kurulum ve gelişim süreci de değerlendirildiğinde alanın belge niteliği taşıdığı söylenebilir. Bu bağlamda çalışma alanında korunması gerekli kültür varlığı vasfı taşıyan bir çok öğe bulunmaktadır.

Alanın dikkati çeken özelliklerden birisi, korunması gerekli sokak dokusudur. Çalışma alanı kurulduğu dönemi düşünüldüğünde, ızgara planlı sokak dokusu ve morfolojik yapısı ile oldukça özgün bir durum sergiler. Genelde Tarihi kent merkezlerindeki dokunun organik formda olduğu söylenebilir. Oysaki çalışma alanının planlı yapılaşmanın bir ürünü olduğu ortadadır.

Alan, Adana'nın eski sanayi bölgesinin merkezinde konumlanmıştır. İçerisinde ve yakın çeperinde halen bir çok eski sanayi yapı bulunması çalışma alanını ayrıcalıklı kılmaktadır.

Örneğin bölgenin en büyük Arkeoloji Müzesi yine eski bir sanayi yapısıdır. Bununla birlikte düşünüldüğünde alandaki en önemli yapılardan ilki 1891 ada 1 parselde bulunan Alman Fabrikası'dır. Bir diğer bir kültür varlığı ise 11132 Ada 1 Parselde bulunan Eski Rakı Fabrikasıdır. Bu bağlamda alanın bu özgün sanayi kültürü korunmalıdır.



Şekil 4.67. Alaman Fabrikası ve Eski Çırçır Fabrikasının Yerini Gösterir Çalışma

Daha önce de bahsedildiği üzere alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş olmasından kaynaklı olarak yapıların çoğunluğu düşük katlı olarak kalmıştır. Bu morfolojik özelliği alanı fiziksel olarak daha yaşanabilir kılmaktadır. Bunun böyle olması kullanıcılarına bu alanda yaşamanın ayrıcalığını da sunar. Adana'nın kültürel ve fiziksel bütünü düşünüldüğünde kontrolsüz imar faaliyetleri sonucu bu kadar az tahrip edilmiş başka bir tarihi çevresi yoktur.

Alanda bir çok tescil edilmiş ve ayrıca koruma altına alınmayı bekleyen sivil mimarlık örneği yapı bulunmaktadır. Bu yapılar belirli bir dönem için kendine özgü mimari özelliği ve kullanım şekli ile sonraki kuşaklara aktarılması gereken önemli kültür varlılarıdır.

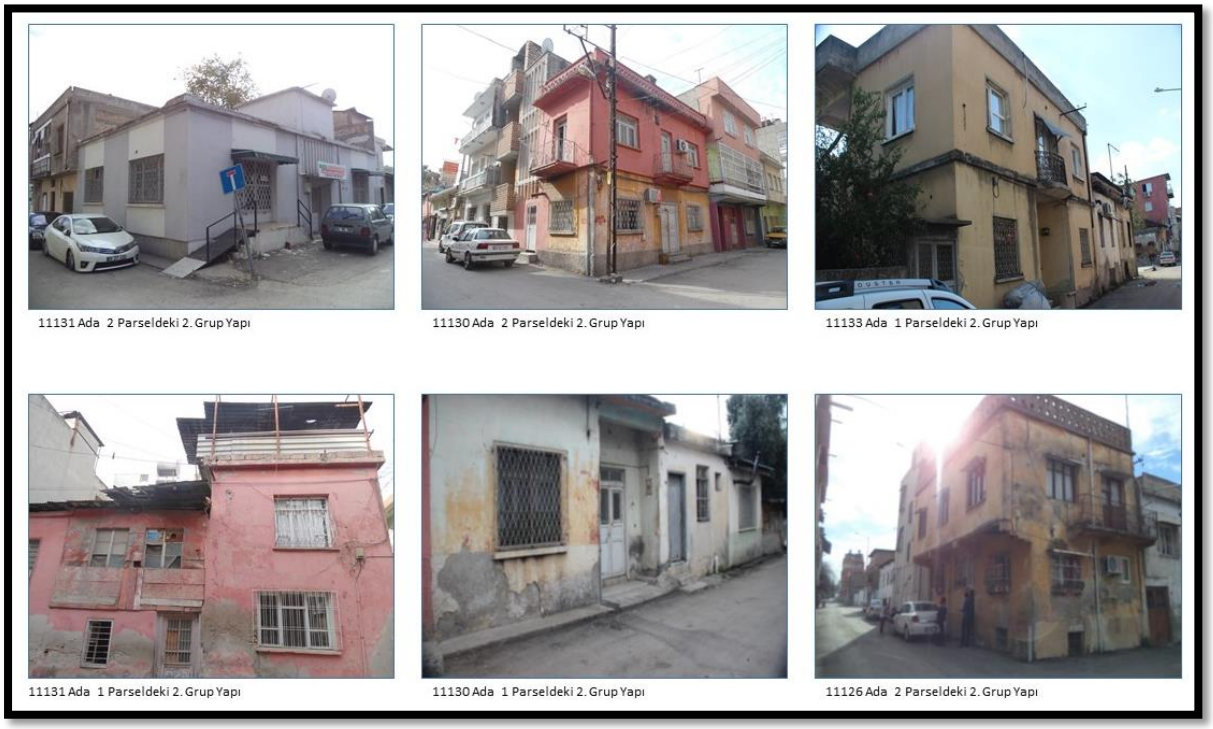
Alandaki kültür varlıkları iki ana başlık altında toplanabilir. Bunlar koruma altına alınmış tescilli yapılar ve korunması önerilen yapılardır. Bu yapılar, alanın özgün karakteri düşünüldüğünde kültür varlıkları koruma kurulunun yürütmüş olduğu çalışmaya ilaven bir an önce koruma altına alınması gerekli değerlerleri ifade eder.

Bu yapıların tarihsel ve kültürel yapısı gerekse yapım tekniği olarak daha önce tescil edilmiş yapıların devamı niteliğindedir.

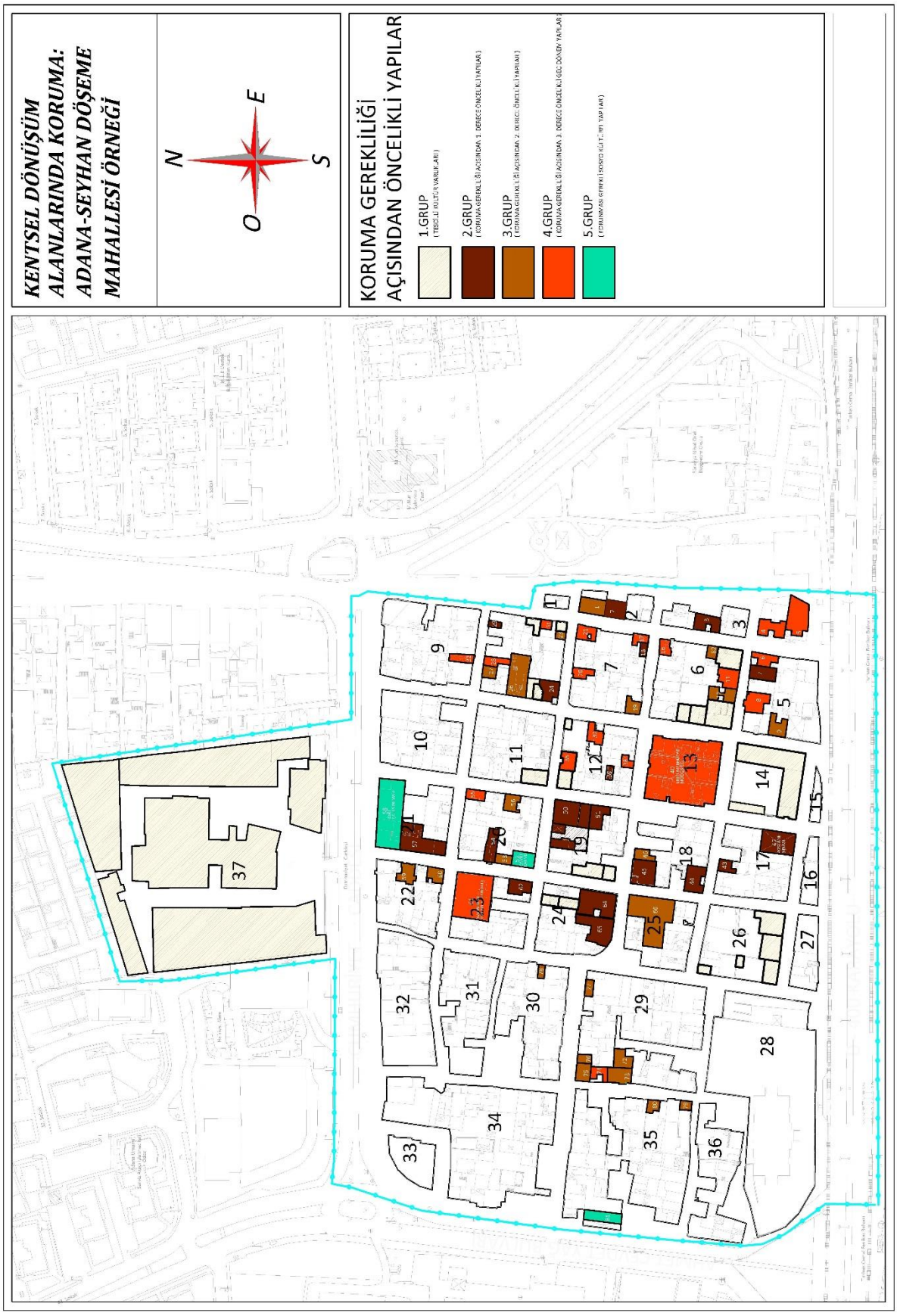
Aşağıda bu yapılardan karşılaştırmalı örnekler verilmiştir.

Şekil 4.68. Tescilli Kültür Varlıkları ve Tescil Öneri 1. Grup Yapıları Gösterir Çalışma

Şekil 4.69. Tescilli Kültür Varlıkları ve Tescil Öneri 1. Grup Yapıları Gösterir Çalışma



Şekil 4.70. 2. Grup Yapıları Gösterir Çalışma



Şekil 4.71. Adana Döşeme Mahallesi Koruma Gerekliliği Açısından Öncelikli Yapılar

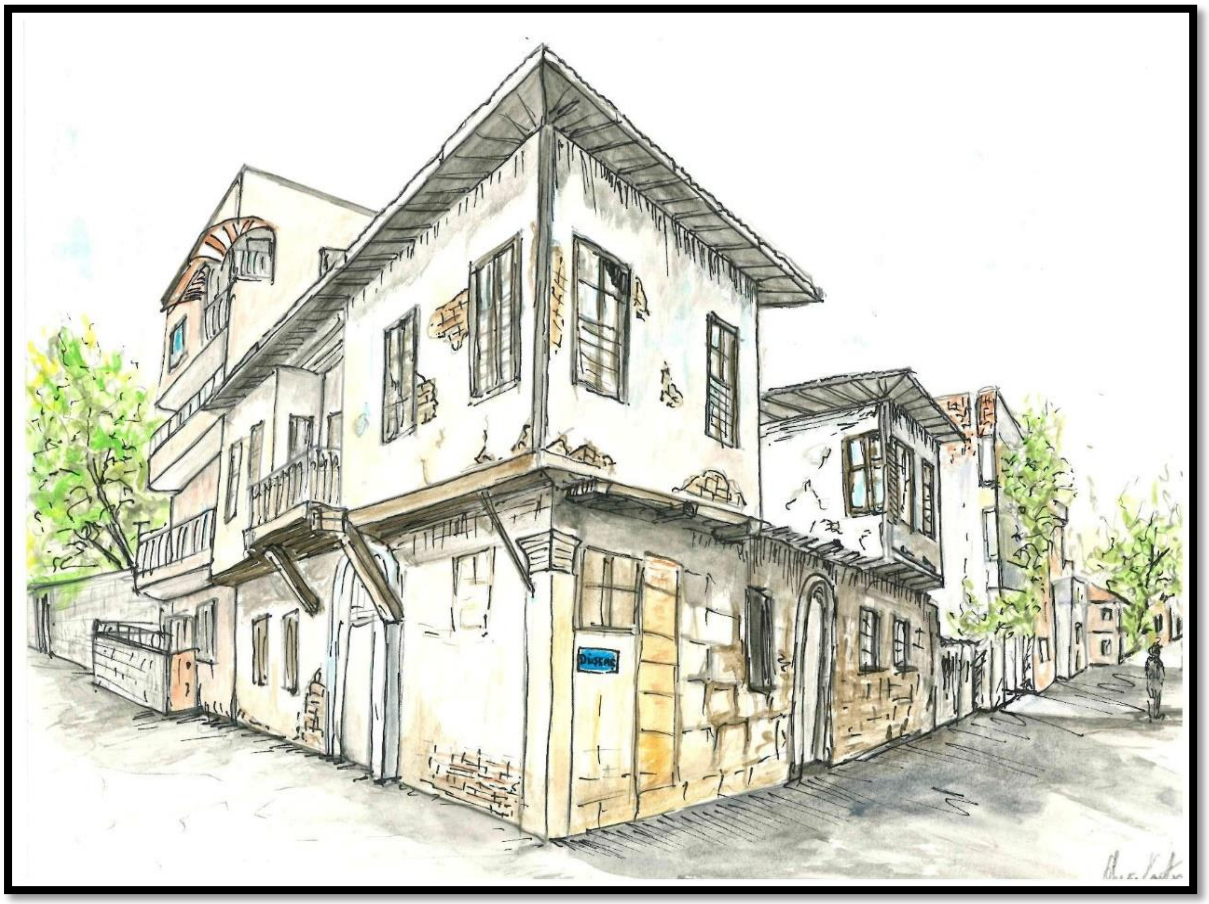
1. Grup yapılar alanda tescil edilmiş kültür varlıklarını ifade etmektedir.

2. Grup yapılar, alanda tescil edilmiş yapılar dışında ilk tescillenmesi gerekli öneri yapıları ifade eder.

3. Grup yapılar ise, yapım tekniği, mimarisi ve dokuı ile uyumlu sağlıklaştırılacak eski yapıları ifade eder. Bu yapıların yıkılılmalsı durumnda alanın özgün değerleri gözetilerek çevreye uyumlu yeni yapıların yapılabileceği söylenebilir.

4. Grup yapılar ise mimari yapısı ile çalışma alanının dokusuna uyumlu geç dönem yeni yapıları anlatmaktadır.

5. Grup yapılar alanda sosyo kültürel açıdan sürekliliğin sağlanması adına korunması gerekli yapıları ifade etmektedir.



Şekil 4.72. 11134 Ada 2 Parseldeki Tescil Öneri Yapı

Şekil 4.71'da görüldüğü gibi çalışma alanında toplam 21 adet Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil edilmiş yapı bulunmaktadır. Alanda yürütülen çalışmalarda bu yapılara ilaven tescil edilmesi önerilen 19 adet 2. grup yapı bulunduğu tespit edilmiştir. Alanda toplamda 22 adet mimarisi yapım tarazı ve kat yükseklikleri ile dokuya uyumlu 3. grup yapı bulunmaktadır. Yanı sıra alanda, 17 adet alanın dokusuna uyumlu geç

dönemde inşa edilmiş 4. grup yeni yapı tespit edilmiştir. Alanda sosyal ve kültürel değer olarak öne çıkan 3 adet yapı, 5. grupta bulunmaktadır. 5. Grup yapılara, 11130 ada 2 parselde bulunan Adana'nın en eski simit fırınlarından birisi ve 11126 ada 2 parsel bulunan "Camlı Kahve" örnek olarak verilebilir. Bu iki yapı bölge sakinleri tarafından oldukça bilindik referans noktalarıdır.

Şekil 4.73. Çalışma Alanındaki Simit Fırını ve Camlı Kahve

Alanın bir diğer özelliği olan çok kültürlülük ve sakinleri arasındaki sosyal ilişkiler korunması gerekli başka bir değerdir. Bu bağlamda özellikle anı değeri olan Camlı Kahve alandaki önemli yapılardan birisidir. Bir kısım sakinlerin çok uzun bir zamandır burada yaşıyor olması mekana olan aidiyet duygusu ve koruma ilişkisini de güçlendirmektedir.

4.3. Kentsel Dönüşüm Projesi

Bu bölüm dahilinde alandaki yürütülen kentsel dönüşüm projesi arştırılmıştır. Alanda yürütülmesi düşünülen proje halen netlik kazanabilmiş değidir. Tez kapsamında uygulanması düşünülen son tasarıya yer verilmiştir. Öncelikli olarak alandaki kentsel dönüşüm projesinin genel bilgileri verilmiş daha sonra uygulanması düşünülen proje analiz edilmiştir. Son olarak da Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ve Çalışma alanının uygulanması düşünülen proje kapsamındaki durumunun SWOT analizine yer verilmiştir.

4.3.1. Alandaki Kentsel Dönüşüm Proje Tasarısı

Şekil 4.74. Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Krokisi

Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı ise 5393 sayılı kanunun 73. maddesi kapsamında Seyhan İlçe Belediye Meclisince 08.05.2015 tarih 71 sayı ile (Ek 4), Adana Büyükşehir Belediye Meclisince 08.09.2015 tarih ve 263 sayı ile (Ek 5) karara bağlanmıştır.

Proje uygulayıcıları ile yapılan araştırma ve ön görüşmeler doğrultusunda tasarlayıcılarının bakış açısı ile projenin yapılma amacını;

- Proje alanının bütünsel olarak değerlendirilmesi ve Adana'nın merkezine yakışır bir hale getirmek,

- Uygulanacak proje kapsamında yenilenecek olan alanlar, yaşayanların ihtiyaçlarına karşılık vermek ve sorunlara kalıcı çözüm üretebilmek,

- Altyapı ve kentsel donatı alanlarının da planlama sürecine dahil edilmesiyle daha sağlıklı ve çağdaş yapıya kavuşturmak,

- İlçede yapılacak bu kentsel dönüşüm projesi ile hem söz konusu bölgelerde ikamet eden vatandaşlarımıza hem de ilçe genelinde yaşayan tüm vatandaşlarımıza nitelikli konut alanları sunmak,

- Uzun yıllardır süren gecekondu problemine çözüm üretmek, kaliteli binaları ve sosyal donatıları ile daha yaşanılabilir bir ilçe yaratmak,

- Yetkili idarenin Döşeme Mahallesini Kentsel Dönüşüm kapsamına almasında kanunda belirtilen her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak,

- Projede hak sahipleri ile %100 anlaşma ve memnuniyet ilkesine göre çalışmalar hazırlamak ve bu hak sahiplerine ait arsa, konut, ticaret vb. gayrimenkullerin yetkin bürolar tarafından değerlemelerini yapmak,

- Projede üretilecek konutların, ticari ünitelerin ve sosyal donatıların maliyet hesapları yapılıp daha sonra hak sahiplerinin arsalarına karşılık gelecek inşaat hakkı ile konut ve ticaret hesaplanarak değerleri üzerinden kazanacakları inşaat hakları toplamı belirleyip yeni yapılan projedeki yapılardan mahsuplaşmalarını sağlamak,

- Anlaşma yapılamayanlarla 5393 sayılı Kanunun 73.maddesi kapsamında kamulaştırma işlemleri yapmak,

Şeklinde özetlemek mümkündür.

Görüldüğü gibi alana ilişkin beklenti, strateji ve uygulama yöntemleri arasında maalesef korumaya yönelik herhangi bir yaklaşım geliştirilememiş ya da bu yönde bir beklenti oluşturulamamıştır. Projeye bakış açısı fizibilite raporları doğrultusunda ekonomik olarak kentsel dönüşüm uygulamasını yapılabilir kılmaktan öteye geçememiştir.

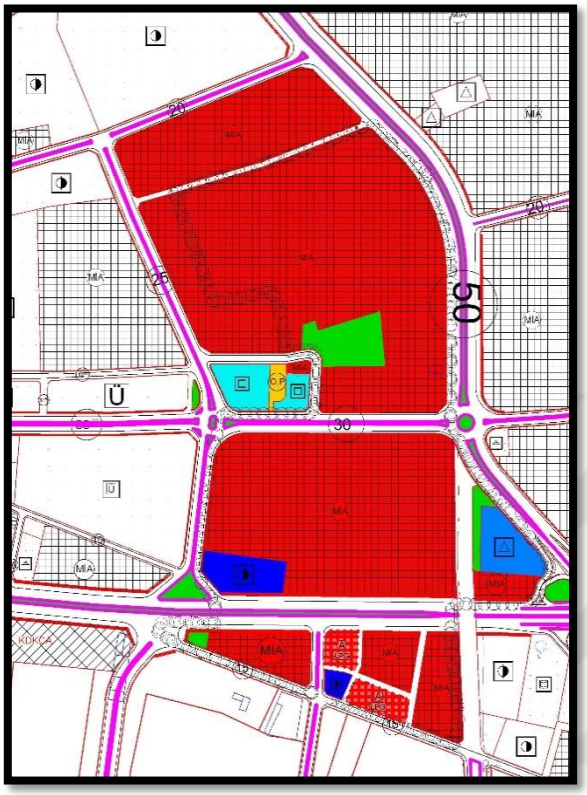
Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm alanı sayısal verileri aşağıdaki gibidir.

Proje Alanı	: 202 951,19 M2
Tapulu Alanlar Toplamı	: 173 769,33 M2
Hak Sahibi	: 2483 KİŞİ
Parsel Adedi	: 329 ADET
Mevcut Bağımsız Bölüm Sayısı	: 2440 Adet
Seyhan Belediyesi Meclis Kararı	: 08.05.2015 Tarih 71 Sayı İle
Adana Büyükşehir Belediye Meclis Kararı	: 08.09.2015 Tarih ve 263 Sayı İle

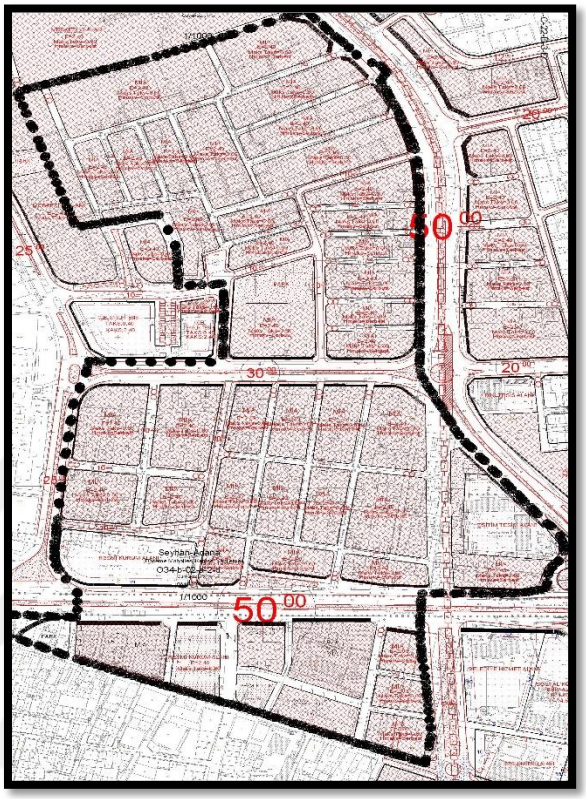
Proje sınırı içerinde bulunan tescil harici alanlar (imar yolları, Metro güzergâhı, D-400 yolu ve park alanları) 91.048,81 m^2 olup alanın tamamı 29.4 ha'dır.

Güncel TÜİK verilere göre Döşeme Mahallesinin toplam nüfusu 8278 kişi olup Kentsel Dönüşüm alanı olarak belirlenen kısım nüfusun %80 dir. Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje alanında, 907 adet bina, 2440 adet bağımsız bölüm bulunmakta olup 1 adet Eğitim Tesisi, 3 adet Resmi kurum alanı bulunmaktadır.

Proje alanında 24 adet ruhsatlı ve iskanlı bina bulunmakta olup geri kalan yapılar plana uygun ancak ruhsatsız yapılardır. Proje alanında geniş sokaklara ve caddelere bakan yapılar yüksek katlı olup, genellikle 2 ve 3 katlı binalardan oluşmaktadır.



Şekil 4.75. 2013 yılı 1/5 000 Nazım İmar Planı



Şekil 4.76. 2013 yılı 1/1000 Ölçekli UİP

Alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmeden önceki 2013 yılı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Mia (Merkezi İş Alanı) olarak belirlenmiştir (Şekil 4.75). Uygulama İmar planlarında ise E=2.4 yoğunluk ve TAKS=0.60 H.max=Serbest (Mania Kriteri Dikkate Alınarak) şeklinde belirlenmiştir (Şekil 4.76).

Proje alanı 1/1000 ölçekli imar planında 183.143,00 m^2 si ticaret, 9.798,70 m^2 si sosyal tesis, 6.973,00 m^2 si eğitim tesis alanı 4.270,00 m^2 si yeşil alan ve 88.472,00 m^2 si yol olarak belirlenmiştir.

Ayrıca imar planlarında alan içerisinde resmi kurum alanı, eğitim tesisi alanı ve akaryakıt istasyonu bulunmaktadır (Şekil 4.75).

4.3.2. Kentsel Dönüşüm Proje Tasarısının Swot Analizi

Şekil 4.77. Alandaki Kentsel Dönüşüm Tasarı Projesi

Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi 2019 yılı itibari ile halen netlik kazanamamıştır. Projenin tasarlanmasına başlanmış lakin uygulamaya esas kesin proje henüz onaylanmamıştır. Fakat uygulanması düşünülen proje tasarısı Şekil 77'de olduğu gibidir.

Projenin olumlu yönleri değerlendirildiğinde; öncelikle kentsel dönüşüm uygulaması sonucu alanın altyapısı ve üst yapısı inşat faaliyetler kapsamında yenilenecektir. Yasal anlamda ise 5393 sayılı yasanın 73. Maddesi, kentsel dönüşüm alanlarında ihtiyaç duyulması halinden

kamulaştırmada bir takım kolaylıklar getirmiştir. Aynı yasa kapsamında harç ve vergi indirimleri, kaçak yapıların ruhsatlandırılması gibi imkânlarda sağlanmakta ayrıca kredilendirmedeki kolaylıklar gibi bir takım finansal olanaklarda sağlanmaktadır. Projenin bir diğer güçlü yönü ise kültür varlıklarının yoğun olduğu alanda kat yüksekliklerinin görece daha az olduğu anlaşılır. Projenin bir diğer olumlu tarafı ise; ağırlıklı ruhsatsız yapıların bulunduğu alanda kentsel dönüşüm uygulaması sonucu bir plan dâhilinde ve yasal yönetsel dayanakları olacak şekilde yürütülecektir.

Projenin olumsuz yönleri değerlendirildiğinde; öncelikle proje sınırı belirlemedeki yetersizlikler dikkati çeker. Kentsel Dönüşüm Alanı proje sınırları ve yapılaşma koşuları ön çalışmalar sonucunda belirlenmeli ve **revize edilebilir** olmalıdır. Proje üst ölçekte kente entegrasyonunun sağlanamadığı görülür. Alana master plan dâhilinde kentle ilişkilendirilmelidir. Örneğin Ulaşım master planı, kentsel dönüşüm master planı. Ayrıca bölgedeki diğer sosyal, kültürel ve ekonomik değerler ile bağının yeterince kurulamamıştır. Alan, kültürel özellikleri bağlamında çevredeki diğer kültür varlıkları ile ilişkilendirilememiştir.

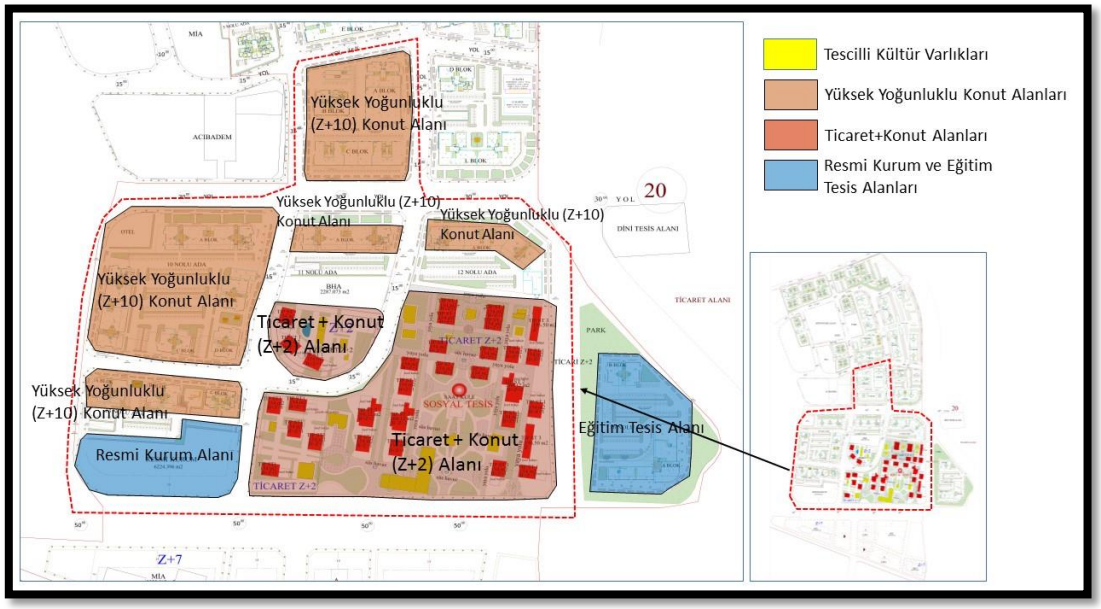
Projede ulusal ve uluslararası değer kazanabilecek tarihi çevrenin, güncel politikalar ile tahrip edildiği görülür. Üretilen proje kapsamında alanın kültürel özellikleri değerlendirilememiş sadece ekonomik temelli proje geliştirilmiştir. Proje irdelendiğinde sadece finansal temellere dayandığı görülür. Projeye maksimum kar odaklı bu yaklaşım, koruma kaygısının güdülmemiş olması, kentsel donatı alanlarındaki yetersizlikler gibi bir takım eksikliklere neden olmuştur. Bir diğer olumsuz yön ise proje alanında kütle yoğun yapılaşma öngörülmesidir. Yürütülen kentsel dönüşüm proje çalışmasının olabilirliği ve getirim bağlamında korunacak binalar dışındaki adaların bütününde kütle yoğun yapılaşma öngörülmüştür.

Projedeki bir diğer yetersizlik ise kullanıcıların beklentisi ile gelir dağılımı yetersizliğinden kaynaklı doğacak hukuki sorunlardır. Gözlemlere dayalı olarak alanda yaşayanların geneli dar ya da düşük gelirli aileler olduğu söylenebilir. Üretilecek konut fiyatları ve yerel idarenin kıymet takdirleri arasında fark olması durumunda oluşacak çatışmanın nasıl çözüleceği tam kesinlik kazanamamıştır.

Bir diğer sorunda alanda, kültür varlıklarının korunmasına yönelik çalışmaların yetersiziz kalmasıdır. Ayrıca kültür varlıklarına komşu adalarda yüksek yoğunluklu yapılaşma öngörülmüş bu kapsamda alanın özgün değeri olan morfolojik yapısı, (örneğin sokak karakteri) dikkate alınmamıştır. Proje dâhilinde alanda yer alan tescillenmemiş kültür varlıklarının korunmasına yönelik bir çalışma yapılmamıştır. Tescil altına alanına kültür varlıkları dışında alanda daha birçok kültür varlığı niteliği taşıyan değer bulunmaktadır. Uygulanması düşünülen projede bu değerlerin dikkate alınmadığı görülür. Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Uygulaması ile tescil edilmeyen kültür varlıklarının tahrip edilmesi kaçınılmazdır. Ayrıca tescilli

kültür varlıklarına yönelik yürütülecek restorasyon çalışmalarının nasıl olması gerektiğine dair net bir çalışma bulunmamaktadır. Ürütülen yeni proje tasarısı ile komşuluk ilişkilerinin ve aidiyet duygusunun kaybolacağı öngörülebilir. Bir diğer ifade ile kentsel dönüşüm çalışması ile birlikte alana yeni kullanıcıların gelecek olması, asıl sahiplerinin akıbetlerinin ne olacağı tam olarak açıklanabilmiş değildir. Bir diğer önemli husus ise proje tasarısı ile birlikte yoğunluk artışı öngörülmüş ve bunun sonucu olarak kaldırabileceğinden daha fazla nüfus artışı olması alanda baskı yaratacağı söylenebilir.

Çalışma alanı kapsamında ise proje tasarısı Şekil 4.78'de olduğu gibidir.



Şekil 4.78. Kentsel Dönüşüm Projesi Çalışma Alanı Eskizi

Yukarıdaki şekilde de görüldüğü üzere kentsel dönüşüm projesinde alanın korunmasına yönelik çalışma, yalnız Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kayıt altına aldığı kültür varlıklarının tekil ölçekte korunası şeklindedir. Alanda, kültür varlıklarının yoğun bulunduğu adalar, yanlızca yapıların kendisinin korunup, etrafındaki yapılaşmanın (Z+2 kat) ticaret olması şeklinde düzenlenmmiştir. Geri kalan çeperdeki tüm yapılaşmalar yüksek katlı, eski ada, parsel ve sokak ilişkisinden uzak ve yeni yapılacak yapıların da (Z+10 kat) olması düşünülmüştür. Sadece alanın merkezinde belediye hizmet alanı bırakılmış geri kalan her yer yapılaşmaya açılmıştır. Öngörülen proje, alanın özgün yapısından uzak, fizibilite raporlarına dayalı ve sadece ekonomik olarak olabilirliği üzerine kurgulanmıştır.

Çalışma alanının Kentsel Dönüşüm Projesi bağlamında Swot analizi aşağıdaki gibi yapılabilir.

Tablo 4.1. Çalışmanın SWOT Analizi

ÇALIŞMA ALANI SWOT ANALİZİ	**Güçlü Yönler**
	• Tescilli yapıların korunması: Alanda Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün koruma altına aldığı yapıların korunacak ve restore edilecek olması. • Kültür varlıklarının yoğun olduğu alanlarda düşük yoğunluklu yapılaşma olması: • Alt yapının iyileştirilmesi, • Alana, sosyal kullanıma yönelik mekânsal işlevlerinin eklenmesi: çalışma alanına belediye hizmet alanı (itfaiye, acil yardım, kurtarma, transfer istasyonu bakım ve ikmal alanları vs. olarak yeni sosyal kullanım fonksiyonu getirilmesi. • Yasal ve yönetsel imkânlar (5393 sayılı yasanın 73. Maddesi)

ÇALIŞMA ALANI SWOT ANALİZİ	**Zayıf Yönler**
	• Bütüncül koruma kaygısının olmayışı: koruma anlayışının sadece tekil yapıların korunması şeklindedir. • Kültür varlıklarına komşu adalarda yüksek yoğunluklu yapılaşma olması: çalışma alanında kültür varlıklarının yoğun bulunduğu alana komşu adalarda, yüksek yoğunluklu yapılaşma öngörülmektedir. • Proje kapsamında restore edilecek yapılara ilişkin detaylı bir çalışmanın yapılmamış olması, • Üretilen projede alanın morfolojik özelliklerinin kaybolduğu görülür, • Alanda yer alan tescillenmemiş kültür varlıklarının korunmasına yönelik bir çalışma olmaması,

	• Alanın tarihsel süreci ve kent kimliği niteliğinin dikkate alınmaması, • Hane halkı gelir düzeyinin düşük olması, • Projede, çalışama alanının mevcut duruma göre yoğunluğunun artması, • Alanda ve yakın çevrede bulunan kültür varlıklarının ilişkilendirilmemesi, • Alanın kültürel potansiyelinin kent ile ilişkilendirilememesi, • Alandaki nüfus yoğunluğunun artacak olması

ÇALIŞMA ALANI SWOT ANALİZİ	**Fırsatlar**
	• Ruhsata aykırı yapılaşmanın önüne geçilmesi, • Modern yapı tekniği ve mevzuata uygun, yeni yapılar • Ekonomik kazanımlar (yeni iş gücü, mülk sahiplerinin yatırım beklentisi vb)

ÇALIŞMA ALANI SWOT ANALİZİ	**Tehditler**
	• Tescil edilmeyen kültür varlıklarının tahribatı, • Tescilli kültür varlıklarının onarım ve restorasyon süreci, • Komşuluk ilişkisi ve aidiyet duygusunun kaybolması, • Kentsel dönüşüm projesiyle birlikte nüfus artışı öngörülmesi • Kentsel rant ile alanın tahrip edilebilecek olması • Alanın eski imar planlarında, yüksek yoğunluklu, “konut ve ticaret” alanı olarak ilan edilmesi

Yukarıda aktarılanlar içerisinde, hem koruma hem de kentsel dönüşüm uygulaması karşısındaki en büyük tehditlerden biri, alanın 2013 yılı imar planlarında yüksek yoğunluklu ticaret + konut kullanımında olmasıdır. Bu durum, alanda yaşayanların beklentilerini büyütmüştür. Genel olarak beklenti, yüksek rant getirisi ile yapıların eski imar planı doğrultusunda, parsel ölçeğinde, yıkılıp, kar getirisi ile tekrar inşa edilmesi yönündedir.

Bir diğer sorun ise, yaşayanların daha büyük konut arzusunda olmalarıdır. Fakat; alandaki gözlemlere dayalı verilerden anlaşıldığı üzere, güncel konut fiyatları ve yaşayanların ekonomik durumları düşünüldüğünde durumun zorluğu anlaşılır. Üretilecek yeni konutlarda, aylık ödenek dağılımı göz önünde bulundurulduğunda, mevcut nüfusun gelir seviyeleri ile durumun yönetilemeyeceği görülür. Bu durumun alanda hukuki sorunlara sebep olacağı aşikardır. Kentsel dönüşüm projesinin uygulanabilmesi için finansal girdi olarak satışa hazır ek konut üretilmesidir. Bu durum, proje kapsamında, alanda fazladan konut üretmek anlamına gelmektedir. Dolayısı ile alanda nüfus yoğunluğunun fazlasıyla artacağı söylenebilir.

Bir diğer sorun ise alanda, Adana Koruma Bölge Kurulu'nun belirlemiş olduğu kültür varlıklarının restorasyonu için gerekli ekonomik kaynakların nasıl bulunacağı net değildir. Ayrıca bu yapılara ilişkin kullanım kararları da belirtilmemiştir.

4.4. Döşeme Mahallesi'nin Korunması Bağlamında Kentsel Dönüşüm İlkeleri

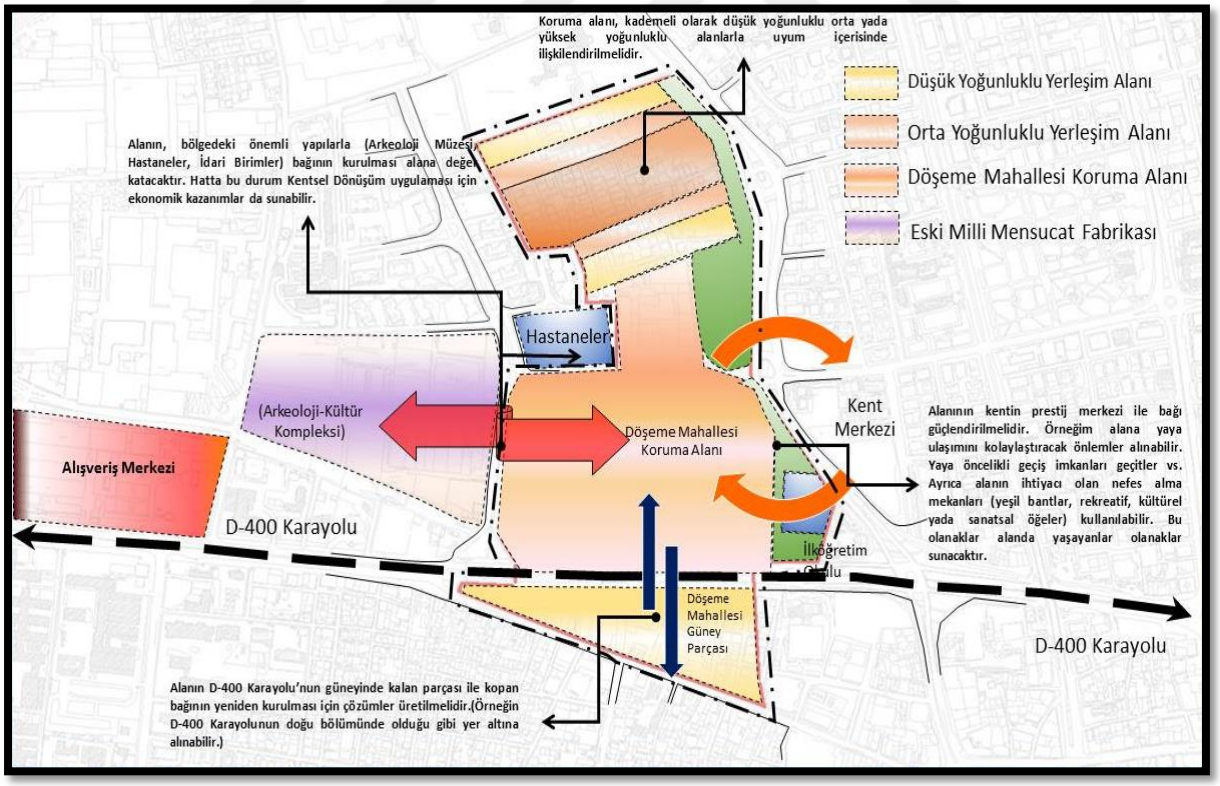
Bu bölüm dahilinde Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, kültürel değerlerin korunması için gerekli ilkeler ve prensiplerin neler olması gerektiği aktarılacaktır.

Kentsel Dönüşüm Projesi

- Herşeyden önce uygulanacak tüm ölçekteki yaklaşımlar için **hedef, amaç, strateji ve politikalar** geliştirilmelidir.
- Çalışma alanına yapılacak fiziki müdahelelerin kaçınılmaz olarak sosyal, kültürel ve ekokomik yansımaları olacaktır. Dolayısı ile kentsel dönüşüm projesinde, tez alanındaki **sosyal ve kültürel yapılara en az müdahele** hedeflemelidir. Bunu yapabilmenin belkide en önemli araçlarından birisi **çalışma alanın kullanım şekli olan konut vasfının genel olarak korunması ve kullanıcılarının, yapılarında konforlu bir şekilde yaşamlarına devam edebilmeleri sağlanmalıdır**.
- Yeni yapılaşma kararları, var olan imar planındaki yapılaşma şartlarından farklı olmalıdır. Alandaki yapıların özgün kullanımlarının sürdürülmesi ve imar planlarında da bu yönde, **sürdürülebilirlik** temelinde kararlar alınması gerekir.
- **Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Proje Sınırı** ve yapılaşma koşuları, sosyal, finansal ve fiziksel görüler dahilinde tartışmaya açık ve **revize edilebilir** olmalıdır. Yani çalışma

alanının korunması ve sürdürülebilirliğini sağlamak adına kentsel dönüşüm projesinin sınırları büyültülebilir yada küçültülebilir olmalıdır. Bu da ancak doğtu fizibilite çalışması ve öngörülerle mümkündür.

❖ Çalışma alanının bir üst sınırı olan Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinde üretilecek **yeni yapılaşma koşulları ile** alanın korunmasının **finansal desteği** karşılanabilir. Başka bir ifade ile, dönüşüm projesinde, **alanının korunması için gerekli finansal kaynağın** oluşturulması mümkün kılınabilir. Yani kentsel dönüşüm projesinde üretilecek **ekonomik girdisi olan yapılar** sayesinde, alanın korunması için projeler üretilebilir**.** Hatta **oluşturulabilecek ticari üniteler ile sürekli gelir** de sağlanabilir (örneğin kira getirileri). Dolayısı ile Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm projesi dahilinde koruma alanı sınırı ve yeni yapılaşma alanı sınırlarının doğru tespit edilmesi gerekir. Bu bağlamda öncelikle çalışma alanı koruma altına alınmalıdır. Bir sonraki kuşakta, çalışma alanınının özgün dokusuna uygun yapılaşma koşulları belirlenmelidir(yeşil koridorlar, düşük katlı ve az yoğunluklu yapılaşma). Son halkada ise yapılması planlanan Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ön çalışmaları sonucunda yapılaşma koşulları belirlenmelidir. Bir diğer ifade ile çalışma alanı sonrasından başlayarak **kademeli yapılaşma düzeni** oluşturulabilir.



Şekil 4.79. Alanın Korunması Bağlamında İlkeleri Gösterir Kentsel Tasarım Çalışması

Çalışma Alanı

❖ Alanda, daha önce **tescil edilen yapılar haricinde birçok kültür varlığı niteliği taşıyan yapı** bulunmaktadır. Bunların yeniden gözden geçirilmesi ve bir an önce kayıt altına alınması gerekmektedir. Dolayısı ile Döşeme Mahallesi **Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında,** tüm bu **kültür varlıkları dikkate alınarak** bir çalışma yürütülmelidir. Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu bu alanda çalışma yürütmüş ve bir koruma sınırı belirlemiştir. Fakat görülüyor ki belirlenen **koruma sınırının yeniden düzenlenmesi** gerekmektedir.

❖ Kimin mülkiyet ya da kullanımında olursa olsun, tarihi, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması gerekli yapılar için mutlaka kurum ve kuruluşların onayı alınmalı ve sonrasında uygulamaya geçilmelidir.

❖ Alanda üretilecek her ölçekteki çalışmaya, **çok ortaklı katılım** sağlanmalıdır. Yerel ve idari birimler, kent plancıları, mimarlar, alandaki birliktelikler ve önemli aktörler, sivil toplum kuruluşları ve meslek odaları vs. üretilecek projeye dahil edilmelidir. Kentsel Dönüşüm Projesi ve **çalışma alanı**, daha üst ölçekte **master plan dahilinde kent bütünü ile ilişkilendirilmelidir.** Bu da ancak yerel yönetimlerin desteği sayesinde mümkün kılınabilir. Ayrıca üretilecek **projenin tüm detayları**, başta alanda yaşayanlar olmak üzere toplumun tüm kesimleri ile **paylaşılmalı ve tartışmaya açık olmalıdır.**

❖ Çalışma alanının, kentsel dönüşüm projesi kapsamında **çevre ile olan ilişkisi** bölgedeki **potansiyeller ve fırsatlar** dahilinde yeniden düzenlenmelidir. Bölgede ve çalışma alanındaki boş gözüken mekanlar işlevsel bir konuma kavuşturulmalıdır. Bu bağlamda alana yakın konumda bulunan Arkeoloji Müzesi, hastahaneler, kamusal yapılar v.s gibi alanın potansiyelleri değerlendirilebilir. Bu bağlamda üretilecek konutların burada çalışanlara yönelik olması konut arzının buu yönde olması teşvik edilebilir. Yine fiziksel bir düzenleme olarak **çalışma alanı**, farklı karakterlere sahip küçük meydancıklar ya da yeşil bant ile **yeni yapılaşmadan ayrılabilir**. Yalpılaşmanın bu sınırdan başlayarak kademeli olarak artması alan üzerindeki baskıyı azaltacağı gibi alanın yaşanabilirliğini artırabilir.

❖ **Ulaşım planlaması,** alan üzerindeki baskıyı azaltacak şekilde **kademeli olarak** planlanmalıdır. Motorlu araç ve yaya trafiğine açık yollarda, bu yolların plan kotesi hazırlanmalı, bu plan kote üzerinde mevcut tüm kaldırım, yapı ve kentsel mobilyalar yer almalıdır. Çalışma alanı sokak karakteri incelendiğinde araç giriş çıkşlarına müsait olduğu görülür. Fakat kentsel dönüşüm projesi kapsamında nüfus atrışı dolayısı ile oluşabilecek yoğunluğa bağlı olarak **giriş ve çıkışlar sınırlandırılabilir**. Oluşturulacak yaya akslarında yol meyli orta aksa doğru olmalı ve kullanılacak malzeme beton, tercihen parke ya da benzeri bir malzeme olabilir.

❖ Mekansal kararlarda, mevcut **sosyal yapının** yine **aynı birimlerde fakat daha konforlu ve sağlıklı biçimde yaşatılması** hedeflenmelidir. Bu bağlamda alandaki korunması

gerekli kültür varlığı yapılarının, **yapısal sorunları** tespit edilmeli ve sorumlu birimler tarafından öncelik sırasına göre bu **yapılara müdahele** edilmelidir.

❖ Çalışma alanında mevcut dokunun morfolojik özlelliği korunmalıdır. Bu durumda alanda, parselleri bir arada toplayan son **kadastro uygulaması** yeniden gözden geçirilmeli, alandaki **yapısal durumu koruyacak biçimde** yeniden düzenlenmelidir. Korunması gerekli yapıların yoğun olduğu alandaki yeni yapılara, yapı açık alan oranını koruyacak ve **koruma ilkeleri doğrultusunda** uygun görülmüş **parselasyon düzeni** sunulmalıdır.

❖ Çalışma alanı içerisinde boş parseller birer **kamusal alan** fırsatı yaratmaktadır. Bu alanlarda kentsel dönüşüm yasa ve yönetmeliklerinin getirdiği olanak ve fırsatlar dahilinde kamulaştırma yapılıp yine kamu yararına uygun kullanım alanları oluşturulabilir.

❖ Alanda yapılaşma koşulları belirlenirken alanın özgün karakteri göz önünde bulundurulmalıdır. Kültür varlıkları dikkate alınarak yeni yapılaşma koşulları belirlenmeli ve kat yükseklikleri aşağıdaki gibi olabilir;

- Alan bir anıtsal yapının korunması amacıyla oluşturulmuş ise hmax: 9.50 m ve 3 katı aşmamalıdır,
- Kültür varlıklarına bitişik parsellerde hmax: 9.50 m ve 3 katı aşmamalıdır,
- Kademeli bir yapılaşma düzeni içerisinde alandaki diğer parsellerde hmax: 12.50m ve 4 katı aşmamalıdır,
- TAKS belirlenirken alanın özgün karakteri ve morfolojik özellikleri dikkate alınmalıdır. Özellikle sokak karakterinin düzen arz ettiği 60026 sokak ve Güney Kuşak Bulvarı arasında kalan kısımda yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda Koruma Kurulu kararları doğrultusunda, kat yüksekliklerinin korunması ya da azaltılması yönünde karar alınmalıdır.

❖ Alandaki **basit onarım gerektiren sivil mimarlık örnekleri** için gerekli müdahele biçimleri şu şeklide olmalıdır; bozulan mimari elemanların onarımı özgün malzeme kullanılarak aynı detayla, boyutlarda ve formda, taşıyıcı sisteme müdahele edilmeden yapılmalıdır. Yapılacak her türlü müdahelede gerekli kurum ve kuruluşların onayı alınmalıdır.

❖ **Acil onarım gerektiren, harap ya da oturulamaz durumdaki yapılar** için ya da banyo, mutfak ve WC'nin eklenmesi gibi ya da mevcutlarına köklü müdahelese gibi durumlarada gerekli kurum ve kuruluşların onayı alınarak uygulamaya geçilmelidir. Yapıların onarılabilecek durumda olanları onarılmalı, onarılamayacak durumda olanlar için; yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf gibi belgelerden yararlanılarak, yine aynı yerinde, eski cephe özelliğinde, özgün malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, restitüsyon projelerine dayalı bir şekilde yeniden yapılaşmasına izin verilmelidir.

❖ Çalışma alanında karma yapım tekniğinde yapılmış birçok kültür varlığı bulunmaktadır. Alanda **yangın tehlikesi ve diğer doğal afetlere karşı tedbirler** alınmalıdır.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Neden ve sonuç ilişkisi içerisinde oluşagelmiş tarihi mekânlar kentsel dönüşüm gibi anlık ve güncel uygulamalarla yok edilme tehlikesi ile karşı karşıyadırlar. Bu kentsel politikalar, çoğu zaman ranttan pay almak adına kentin yeniden imarını gündeme getirmiş özellikle tarihi kent merkezleri ve yakın çevresini baskı altına almıştır. Gerek fiziksel ve morfolojik yapısı, gerekse sosyal ve kültürel yapısı ile ayrıcalık teşkil eden Döşeme Mahallesinin de yine böyle bir popüler yaklaşım sonucu yeniden imarı planlanmaktadır.

Koruma/Kentsel Koruma - Kentsel Dönüşüm ilişkisinin nasıl olması gerektiğini 08.09.2015 tarihinde ilan edilen Adana Seyhan Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi üzerinden değerlendirmeye çalışılan bu çalışma ile dönüşüm ve koruma ikilemine genel ilkeler belirlenerek çözüm üretilmeye çalışılmıştır. Çalışma ile son dönemin popüler uygulaması olan kentsel dönüşüm uygulamalarının, tarihi süreç ile oluşan çevre üzerindeki olumlu ya da olumsuz etkilerin neler olduğu ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Bu bağlamda bir dizi bulgu elde edilmiştir. Bunlar;

1- Öncelikli olarak kentsel dönüşüm ve kentsel koruma kavramı üzerinde durulmuş Türkiye'deki bakış açısı irdelenmiştir. Kentsel yapılı çevrenin, geçmişe ait izler taşıyor olması bile korumanın öznel nesnesi olabilir. Bu bağlamda Adana Seyhan Döşeme Mahallesi özelinde kentsel kimliğin oluşmasında, tarihi çevrenin doğru uygulamalarla korunmasının ne kadar önemli olabileceği görülmüştür.

2- Tarihsel geçmişin ve yaşanmışlıkların mekâna olan aidiyet ve sahiplik duygusu üzerindeki önemi oldukça büyüktür. 19. yy sonlarından başlayarak Adana'nın eski sanayi merkezinde oluşmuş alan, Adana tarihinde kırılma noktalarından birisi olan, "Gayrimüslimler ve 1909 Adana Olayları" bağlamında, kentsel belleğin koruması adına farklı bir öneme sahiptir.

3- Kentsel bellek ve kent kimliği tarihsel, kültürel, sosyal ve fiziksel devamlılığın ve birikimin ürünüdür. Her bir nesnenin ayrı ayrı tekil ölçekte korunması; kentin bir bütünsel algılanabilirliğinden uzak, bilakis nesneler yığını olarak algılanmasına neden olabilir. Oysaki doğal süreçte oluşa gelmiş bu mekânlar Döşeme Mahallesi'nde olduğu gibi, kentsel bütünün birer parçası niteliğindedirler. Bütünü korumaya yönelik yaklaşımlar, kaçınılmaz olarak tekil nesneleri de bu kapsamda koruyacaktır. Dolayısı ile Döşeme Mahallesi'nde daha önce yürütülen koruma çalışmaları, alanın bütünsel olarak korunması adına bir uygulama olmadığı söylenebilir.

4- Döşeme Mahallesi, kentin oldukça merkezinde konumlanmıştır. Bu durum, korumaya dönük doğru yaklaşımlar ile birlikte kente farklı bir kimlik katabilir. Fakat gerek daha önceki imar planlarındaki yaklaşımlar, gerekse alandaki kentsel dönüşüm projesi, alanın yeniden yapılandırılması yönündedir. Oysaki kentleri dönüştüren uygulamalarda kentsel belleğin canlı tutulması amaçlanmalı ve bu yönde politikalar belirlenmelidir. Döşeme Mahallesi de gerek

morfolojik özellikleri ile gerekse sahip olduğu kültürel yapısı bütüncül olarak korunması gerekli kültür mirasıdır. Gelinen süreçte alan mekânsal ve işlevsel **dönüşüm** ya da **gelişim** ikilemi içerisindedir. Fakat çalışmalarına halen devam edilen kentsel dönüşüm projesinin, alanı değerli kılan kültür varlıklarının korunmasına yönelik doğru çözüm üretemediği görülür.

Oysaki tarihi çevrenin yenilenmesine yönelik arayışlarda, kentsel dönüşüm uygulamaları, koruma-planlama anlayışı ile kültürel değerlerinin korunması ve mekânın yeniden üretimi arasında bir fırsat olarak değerlendirilebilir. Dolayısı ile Koruma – Kentsel Dönüşüm yaklaşımları, kentsel koruma alanlarında, doğru üretilecek mekânsal ve işlevsel kurgu ile, kültürel değerlerin korunması ve geliştirilmesini mümkün kılabilir.

Tarihi çevrenin dönüştürülmesi/yeniden üretimi sürecinde, koruma politikalarının olabilirliğini araştıran bu çalışma, Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi örneği üzerinden, dönüşüm projelerinde tasarı ve uygulama sürecinde izlenecek yöntem ve kurguya ilişkin birtakım öneriler sunulabilmeyi hedeflemiştir.

KAYNAKÇA

[1]. Kiraz, A. G. (2016). *A'dan Z'ye kentsel dönüşüm (Kentsel dönüşüm ile ilgili pratik bilgiler ve dilekçeler)*. İstanbul: Beta Yayıncılık.
[2]. Büyüm, N. (Ed.). (1981). *Yurt Ansiklopedisi* içinde (c. 21, ss.32-38). İstanbul: Anadolu Yayıncılık.
[3]. İzgöer, A. Z. (2012). *Hatırat – Cemal Paşa (1913-1922).* İstanbul: Dün Bugün Yarın Yayınları.
[4]. Döşeme Mahallesi (2017, 17 Şubat). *Yeni Adana Gazetesi*, (Çelmeoğlu, N., Köşe yazısı).
[5]. Lefebvre, H. (2014). *Mekânın üretimi*. İstanbul: Sel Yayınları.
[6]. Tekeli, İ. (2015). *Kent, kentli hakları kentleşme ve kentsel dönüşüm*. İstanbul: Türk Tarih Vakfı Yayınları.
[7]. Kaypak, Ş. (2010). Kentsel dönüşüm faaliyetlerine etik ve sosyal sorumluluk temelli bir yaklaşım. *Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi,* 3 (2), 86.
[8]. Yavuzçehre, P. S. (2011). 13. Uluslararası kamu yönetimi sempozyumu bildirileri. *Assam Uluslararası Hakemli Dergi Özel Sayısı*, ss. 3.
[9]. Keleş, R. (1996). *Kentleşme politikası,* Ankara: İmge Yayınları.
[10]. Turok, I. (2004). Kentsel dönüşümde yeni eğilimler ve yönetişim. *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu bildiriler kitabı* içinde (ss. 25). İstanbul.
[11]. Ertaş, M. (2011). Kentsel dönüşüm çalışmalarında sosyal boyutun incelenmesi, Ankara ve Londra örnekleri. *Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu Teknik-Online Dergi*, 10 (1), 2.
[12]. Özden, P. P. (2016). *Kentsel yenileme - Yasal yönetsel boyut planlama ve uygulama.* İstanbul: İmge Kitabevi.
[13]. Özdemir, D. (2010). *Kentsel dönüşümde politika, mevzuat, uygulama Avrupa deneyimi, İstanbul uygulamaları*. İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım.
[14]. Özbilen, N. ve Gülersoy, N. Z. (2016). Kentsel gelişim ve dönüşüm planlanması sürecinde gayrimenkul mülkiyet haklarının değerlendirilmesi: imar hakları transferi plan uygulama aracı. *Planlama Dergisi*, 26 (3), 174.
[15]. Kocaman, M. (2004). Plansız konut alanları için iyileştirme yaklaşımlarının değerlendirilmesi ve Kuştepe örneğinde irdelenmesi. *Yayımlanmamış yüksek lisans tezi*, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
[16]. Duman, B. ve Coşkun, İ. (2015). *Neden, nasıl ve kim için kentsel dönüşüm.* İstanbul: Litera Yayıncılık.
[17]. Dinçer, İ. (2010). Kent ölçeğinde koruma ve yenileme kavramları. *Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir Ve Bölge Planlama Bölümü Şehir Yenileme Koruma dersi ders notları.* Erişim Tarihi 10 Mayıs 2019, https://docplayer.biz.tr/10307289-Kent-olceginde-koruma-ve-yenileme-kavramlari.html.
[18]. Keleş, R. (1998). *Kentbilim terimleri sözlüğü,* Ankara: İmge Yayınevi.
[19]. Şahin, S. Z. (2003). İmar planı değişiklikleri ve imar hakları aracılığıyla yanıltıcı (pseudo) kentsel dönüşüm senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi örneği. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu bildiriler kitabı* içinde (ss. 89-100). İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi.
[20]. Işıkkaya, D. (2008). Kentsel çöküntü bölgelerinin örgütlenmesi ve yeniden kullanımı. *Yayımlanmamış doktora tezi,* Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
[21]. Glass, R. (1964). London: aspects of change. Centre for urban studies report No:3, *MacGibbon & Kee*.

[22]. Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşüme yöntemsel bir yaklaşım. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi,* 2, 64.
[23]. Erbey, D. E. (2004). Kentsel koruma ve yenileşmede dönüşüm projeleri – Eyüp rehabilitasyon projeleri. *Planlama Dergisi,* 30 (4), 80..
[24]. Yaman, M. (2010). Türkiye'deki uygulamalar bağlamında kentsel dönüşümün yeniden kavramsallaştırılması. *Toplum ve Demokrasi Dergisi*, 4 (8-9-10), 124.
[25]. Madran, E. ve Özgönül, N. (2005). *Kültürel ve doğal değerlerin korunması.* Ankara: TMMOB Yayınları.
[26]. Yalçıntan M. C. ve Aksümer G. (2012). Gecekondu versus kentsel dönüşüm, *GABB Dergisi*, Eylül sayısı, 1.
[27]. Zamanov, A. ve Behçelioğlu, İ. (Ed. Kayasü, S.) (2013). Türkiye'de kentsel dönüşüm aktörleri ve ortaklık modeli, *CRP488 - Instituonal Aspects of Urban and Regional Planning*.
[28]. Yalçıntan, M.C. (1996). İmar affı, yasadışılığın meşrulaşması ve kentsel siyaset", *SD Dergisi*, 4, 28-34.
[29]. Tuncalı, T. (2012). *Fener Balat kentsel dönüşüm projesine soylulaştırma ekseninde bir analiz.* Erişim Tarihi 20 Mayıs 2019, https://www.academia.edu/9785695/Fener_Balat_Kentsel_D%C3%
C3%BC%C5%9F%C3%BCm_Projesine_Soylula%C5%9Ft%C4%B1rma_Ekseninde_Bir_Analiz.
[30]. Dijital Seyahatname (2015, Haziran). *İstanbul'un Balat'ı, İtalya'nın Siena'sı: Siena sokaklarında Balat'ı anımsatan 8 şey.* Erişim Tarihi 20 Mayıs 2019, http://dijitalseyahatname.com/siena-sokaklarinda-balati-animsatan-8-sey.
[31]. Ercan M. A. (Der. Duman, B. ve Coşkun İ.) (2015). *Neden, nasıl ve kim için kentsel dönüşüm.* İstanbul: Litera Yayıncılık.
[32]. Dinler, M. ve Güçhan, N. Ş. (2016). Fener ve Balat'ın dönüşümü üzerine: Üç vizyon / Üç dönem / Üç ayrı "koruma" anlayışı. *TÜBA- KED*, 14 (1), 236.
[33]. Kılıç, A. (2006). Dönüşüm, kentsel yenileme kavramları ve yaklaşımlar. *Ege Mimarlık Dergisi,* 56 (1), 12.
[34]. *Taksim 360 Project*, Erişim Tarihi 10 Eylül 2019, https://www.tarlabasi360.com.
[35]. Hayal, S. ve Yüceil, M.D. (2014). Dönüşün iki yüzü: Tarlabaşı kentsel yenileme ve Fikirtepe kentsel dönüşüm projeleri. *Dünya Şehircilik Günü 38. Kolokyum Bildiri metni*. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.
[36]. *Tarlabaşı yenileniyor projesi idari şartnamesi* (2007, Mart). Erişim Tarihi 7 Nisan 2019, http://www.beyoglubuyukdonusum.com/images/pdf/idari_sartname.pdf
[37]. Ünlü, T. (2009). Kentsel dönüşüm sürecinin tasarlanması: Tarsus Tarihi Ticaret Merkezi. *Planlama Dergisi,* 3 (4) 148.
[38]. Ünal, A., (2006). Eski çağlarda Çukurova'nın tarihi coğrafyası ve Kizzuwatna (Adana) Krallığı'nın siyasi tarihi. *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 15 (3) (Arkeoloji özel sayısı), 15-44.
[39]. Yörük, S. (2012). Adana şehrinin tarihi gelişimi (XVI-XVIII. yüzyıllar). *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi,* 21 (3), 289.
[40]. Ramazanoğlu, G. (2009). Adana'da Roma Dönemi köprüsü: Taşköprü. *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi,* 18 (1), 305.
[41]. Halaçoğlu, Y. (Haz. Erman A. ve Koz, M.S.) (2000). *Adana tarihçesi, efsaneden tarihe tarihten bugüne Adana Köprü Başı.* İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.
[42]. Toksöz, M. (2006). Bir coğrafya, bir ürün, bir bölge: 19. yüzyılda Çukurova. *Kebikeç Dergisi,* 11 (21), 97-111.

[43]. Karasandık, Ö. (2012). Çağdaşlaşma sürecinde Adana (1839-1876). *Yayınlanmamış doktora tezi,* Ankara Üniversitesi, Ankara.
[44]. Ermiş, F. (2005). Meltem Toksöz, the Çukurova: from nomadic life to commercial agriculture, 1800-1908, doktora tezi, New York: Binghamton University, 2000. *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi,* 3 (6), 787.
[45]. Adana'nın tanıtımı (2018, Ekim)*, Adana Kent Konseyi,* Erişim Tarihi 10 Mayıs 2019, http://adanakentkonseyi.org.tr/belediyemiz-ADANA-TANITIMI.
[46]. Payaslı Oğuz, G. ve Aksulu, I. (2007). Adana Tepebağ'daki tarihi yerleşim dokusunun incelenmesi, koruma sorunları ve öneriler. *Gazi Ünv. Müh. Mim. Fak. Dergisi,* 22 (2), 208.
[47]. Saban, D.F. (2006). XVI. yüzyılda Adana kentinin fiziksel yapısına dair bulgular. *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi,* 15 (3) (Arkeoloji Özel Sayısı), 166.
[48]. Toksöz, M. ve Yalçın, E. (1999). *Aptullah Kuran için yazılar*. (Haz. Kafescioğlu, Ç. ve Şenocak, L.) İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.
[49]. Niebuhr C. (1837). *Reisen durch Syrien und Palästina, nach Cypern, und durch Kleinasien und die Türkei nach Deutschland und Dännemark.* (Çev. Kartum, Ö.). Hamburg, Almanya.
[50]. Toksöz, M. (2000). The Çukurova; from nomandic life to commercial agriculture, 1800-1908. *Yayımlanmamış doktora tezi,* Binghamton University, New York.
[51]. Toksöz, M. (2015). *Çukurova'da sosyoekonomik dönüşüm ve 1909 Adana katliamı.* (Haz. Adanır F. ve Özel, O.), Ankara: Türk Tarih Vakfı Yayınları.
[52]. Özüdoğru, A. A. (2010). Adana'da dokuma sanayi yapılarının endüstri mirası kapsamında incelenmesi. *Yayımlanmamış yüksek lisans tezi,* Çukurova Üniversitesi, Adana.
[53]. Devrim, H. ve Araz, N. (1992). *Meydan Lourusse.* İstanbul: Meydan Gazetecilik ve Neşriyat.
[54]. Toksöz, M. (2007). Adana Ermenileri ve 1909 "İğtişaşı". *Tarih ve Toplum Yeni Yaklaşımlar Dergisi,* 5 (1), 147-149.
[55]. Çırakoglu, E. (2002). Yaşanabilirlik kavramının bir kent vizyonundaki yeri: Adana örneği. *Yayımlanmamış yüksek lisans tezi,* Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
[56]. İller Bankası Çalışması (1968). *Adana İl Analitik Etütleri.* Adana: Ajans Türk Matbaası.
[57]. Adana Büyükşehir Belediyesi Arşivi.
[58]. Cengizkan, A. (2010). 1910'da modernleşme arayışları ve Adana. *Güney Mimarlık Dergisi,* 2, 40.
[59]. Saban D.F. (2009). Hermann Jansen's planning principles and his urban legacy in Adana. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi,* 2, 46.
[60]. *TU Berlin Architekturmuseum,* Inv. Nr. 23366-23374, Berlin.
[61]. Adana Tapu ve Kadastro Müdürlüğü Arşivi.
[62]. Yıldırım, T. (2003). Uri Adania (Adana) koruma amaçlı imar planı gerçekleşme süreci ve uygulamadaki sorunlar. *Planlama Dergisi,* 4, 86-92.
[63]. Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı.
[64]. Asaf, M. (1986). *1909 Adana Ermeni olayları ve anılarım.* Ankara: Atatürk Kültür; Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Türk Tarih Kurumu Yayınları.
[65]. Paboudjian Arşivi.
[66]. Arıkoğlu, D. (2009). *Hatıralarım.* Adana: Alev Dikici Matbaası.
[67]. Erdoğdu, A. (2016). *1909 Adana Ermeni olayları 5 Adanalı ne diyor*. Adana: Alev Dikici Matbaası.
[68]. Armenian News Network (2015). *Groong*, Erişim Tarihi 21 Mayıs 2019, http://groong.usc.edu/orig/ak-20151012.html.
[69]. Hançerlioğlu Arşivi.

[70]. Adana Müzesi Müdürlüğü, *Müze binalarının tarihçesi.* Erişim Tarihi 10 Mayıs 2019, http://www.adanamuzesi.gov.tr/Tr/Muze_Binalarin_Tarihcesi.aspx.
[71]. Tülücü, A. T. (2007). Adana kentinin endüstri yapılarının yapısal ve korunmaları için yöntem araştırması. *Yayımlanmamış doktora tezi,* Gazi Üniversitesi, Ankara.
[72]. Akgün, S. N. (2016). Döşeme Mahallesi. Docomomo Türkiye Ulusal Çalışma Grubu Poster Sunuşları ve Bildiri Özetleri kitabından (ss. 1-2). Samsun.
[73]. Seyhan Belediyesi Arşivi.

EKLER

EK 1: Kültür ve turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Adana Kültür Varlıklarını Koruma bölge Kurulu tarafından hazırlanmış karar belgesi.

LİSTE-1
ADANA İLİ, SEYHAN İLÇESİ, DÖŞEME MAHALLESİ
TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ LİSTESİ

SIRA NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	ESKİ ADA	ESKİ PARSEL	AÇIKLAMALAR
1	Döşeme Mah.	11130	2	360	1-14	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
2	Döşeme Mah.	11130	2	360	4	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
3	Döşeme Mah.	11130	2	360	5	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
4	Döşeme Mah.	11132	1	359	1	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
5	Döşeme Mah.	11136	2	347	3	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
6	Döşeme Mah.	11136	2	347	1	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
7	Döşeme Mah.	YOL	YOL	347	7	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
8	Döşeme Mah.	11128	4	362	1	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
9	Döşeme Mah.	11128	4	362	19	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
10	Döşeme Mah.	11134	1	352	6,7	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
11	Döşeme Mah.	11135	1	345	1,11	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
12	Döşeme Mah.	11135	1	345	11	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
13	Döşeme Mah.	11127	4	356	7	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
14	Döşeme Mah.	11133	1	357	16,17	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
15	Döşeme Mah.	11133	1	357	11	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
16	Döşeme Mah.	11128	4	362	6	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ

EK 2: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 6103 Sayılı Kararı

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 26571867-165-01.00.1070-1161
KONU : Adana ili, Seyhan ilçesi,
Döşeme Mahallesi tescil hk.

ADANA

09.12.2016

SEYHAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Seyhan/ADANA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **26.02.2016** gün ve **6103** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile bu kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesi ve bu kanuna bazı maddeler eklenmesi hakkındaki 3386, 5226,6498 sayılı kanunlar ve 13/03/2012 gün ve 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **"Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit–Tescili Hakkındaki Yönetmelik"** gereğince;

6498 sayılı Kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 7.maddesinde yer alan **"...Sit alanlarının, tabiat varlıklarının ve tek yapı ölçeğinde tescil edilen taşınmazlar da dâhil olmak üzere malikleri idarece tespit edilemeyen taşınmazların tescil kararları Resmi Gazete'de duyurulur ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle yayımlanır..."** hükmü kapsamında ekte gönderilen karar ve eklerinin Resmi Gazetenin **Çeşitli İlanlar** kısmında yayımlanması,

Tescil edilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının Valiliğinizce / Kaymakamlığınızca tapu kütüğünün beyanlar hanesine, karar eki Liste_1 deki 16 adet taşınmaza "**Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı**" ve "**2. grup yapı"** olduğuna dair kayıt konulması, bu parsellere bitişik ve aradan yol geçse dahi cephe veren parsellerin **Kadastro Müdürlüğünce** tespit edilerek ilgili Tapu Müdürlüğüne taşınmazların tapu kütüğünün beyanlar hanesine **"Koruma Alanı"** olduğuna dair kayıt konulmak üzere iletilmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

EKLER
1- Karar (1 adet)
2- Karar eki 3 adet liste (1 adet)
3- Tescil Fişi (16 adet)
4- Harita (1 adet)
5- CD (1 adet)

Hasan BATUN
Bölge Kurulu Müdürü

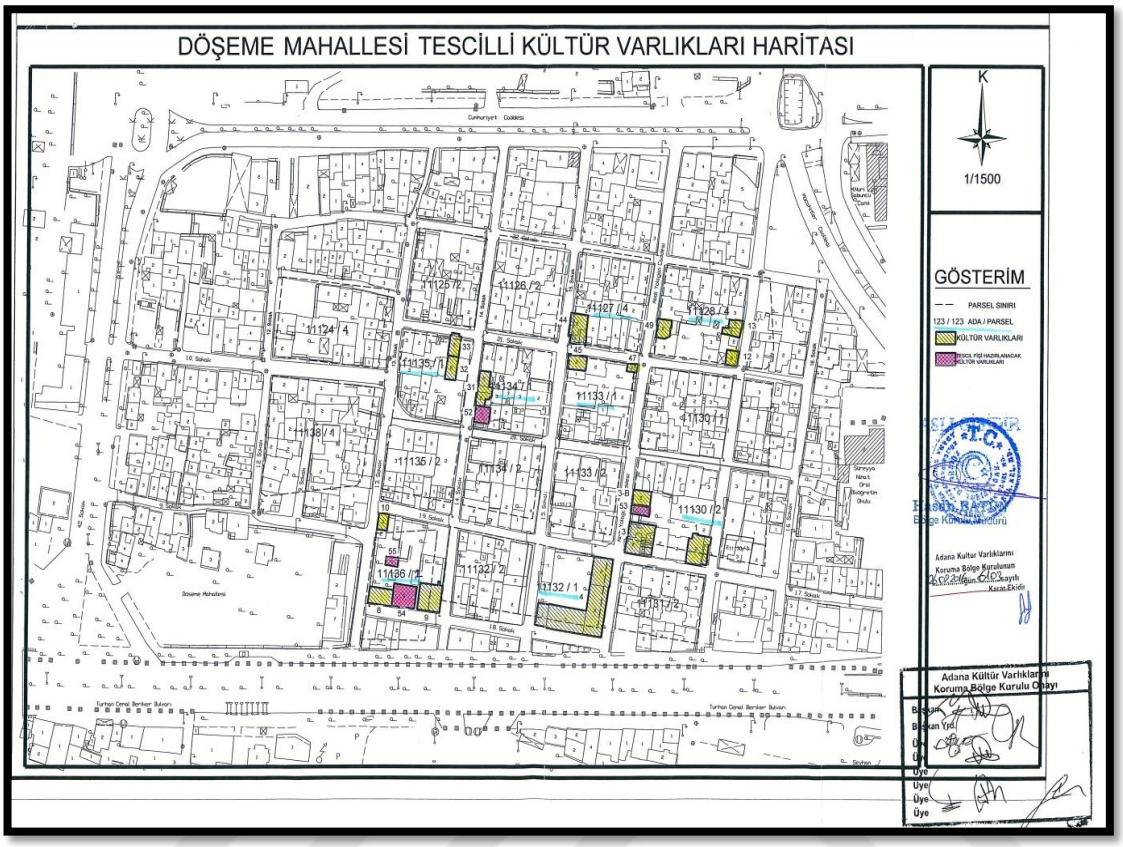
DAĞITIM:
Gereği:
-Başbakanlık (Basımevi Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğüne) ANKARA
-Adana Valiliği (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne) (Ek_5 konmadı) ADANA
-Adana Valiliği (Kadastro Müdürlüğüne) (Ek_3,5 konmadı) ADANA
-Seyhan Kaymakamlığı (Tapu Müdürlüğüne) (Ek_3,5 konmadı) Seyhan/ADANA
-Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek_5 konmadı) ADANA
-Seyhan Belediye Başkanlığına (Ek_5 konmadı) Seyhan/ADANA

Bilgi:
-Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü (Kurullar Dairesi Başkanlığına) (Ek_5 konmadı) ANKARA
-Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne) (Ek_3,4,5 konmadı) ANKARA
-Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğüne) (Ek_3,4,5 konmadı) ANKARA
-Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne) (Ek_3,4,5 konmadı) ANKARA
-İller Bankası A.Ş. (Ek_3,4,5 konmadı) ANKARA

Adres: Tepebağ Mah. 27044 Sokak No:5 01010 Seyhan/ADANA
Telefon No: (0322) 352 67 42 – 359 57 52 Faks: (0322) 352 67 42
E- Posta: adana kurul@kultur.gov.tr

Bilgi için: Seda SİNEKLİ
Mimar
Telefon No: (0322) 352 67 42 – 359 57 52

EK 3: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Döşeme Mahallesi Tescilli Kültür Varlıkları Haritası



EK 4: Sivil Mimarlık Örneği Olarak Tescil Edilmiş Kültür Varlığı Listesi.

LİSTE-1
ADANA İLİ, SEYHAN İLÇESİ, DÖŞEME MAHALLESİ
TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ LİSTESİ

SIRA NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	ESKİ ADA	ESKİ PARSEL	AÇIKLAMALAR
1	Döşeme Mah.	11130	2	360	1-14	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
2	Döşeme Mah.	11130	2	360	4	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
3	Döşeme Mah.	11130	2	360	5	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
4	Döşeme Mah.	11132	1	359	1	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
5	Döşeme Mah.	11136	2	347	3	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
6	Döşeme Mah.	11136	2	347	1	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
7	Döşeme Mah.	YOL	YOL	347	7	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
8	Döşeme Mah.	11128	4	362	1	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
9	Döşeme Mah.	11128	4	362	19	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
10	Döşeme Mah.	11134	1	352	6,7	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
11	Döşeme Mah.	11135	1	345	1,11	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
12	Döşeme Mah.	11135	1	345	11	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
13	Döşeme Mah.	11127	4	356	7	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
14	Döşeme Mah.	11133	1	357	16,17	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
15	Döşeme Mah.	11133	1	357	11	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
16	Döşeme Mah.	11128	4	362	6	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ

Adana Kültür Varlıklarını
Koruma Bolge Kurulunun
26.02.2016 gün 6103 sayılı
Karar Ekidir

Hasan BATUN
Bölge Kurulu Müdürü

Adana Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Onayı
Başkan
Başkan Yrd.
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

EK 5: Sivil Mimarlık Örneği Olarak Tescil Edilmiş Kültür Varlığı Listesi

LİSTE-3
ADANA İLİ, SEYHAN İLÇESİ, DÖŞEME MAHALLESİ
TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL DEĞERİ OLAN,
TESCİL DÖKÜMANLARI HAZIRLANACAK TAŞINMAZLARIN LİSTESİ

SIRA NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	ESKİ ADA	ESKİ PARSEL	AÇIKLAMALAR
1	Döşeme Mah.	11136	2	347	3	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
2	Döşeme Mah.	11136	2	347	1,2	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
3	Döşeme Mah.	11130	2	360	5	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
4	Döşeme Mah.	11134	1	352	5	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ

Adana Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
26.02.2016 gün. 6103 sayılı
Karar Ekidir

ASLI GİBİDİR
Hasan BATUN
Bölge Kurulu Müdürü

Başkan
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

EK 6: Sivil Mimarlık Örneği Olarak Tescil Edilmiş Kültür Varlığı Listesi

LİSTE-2
ADANA İLİ, SEYHAN İLÇESİ, DÖŞEME MAHALLESİ
TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL DEĞERİ OLMAYAN TAŞINMAZLAR LİSTESİ

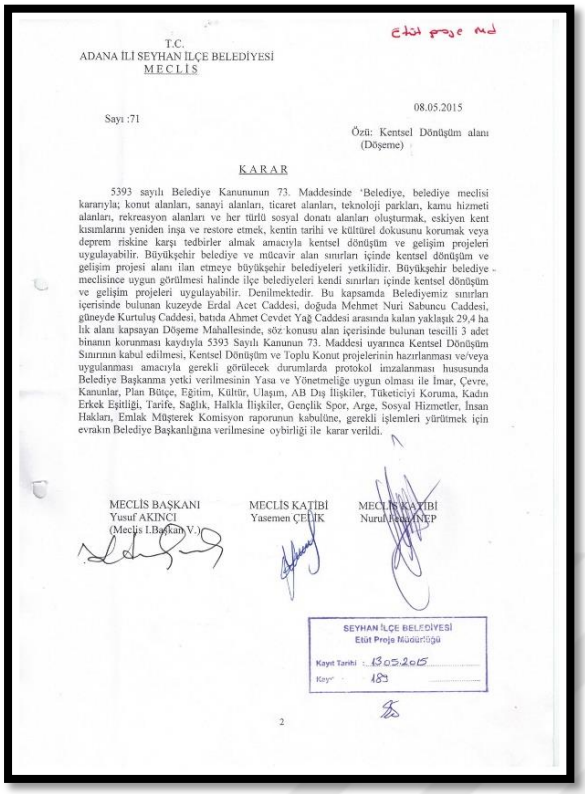
SIRA NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	ESKİ ADA	ESKİ PARSEL	AÇIKLAMALAR
1	Döşeme Mah.	11138	1	342	21,22,34	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
2	Döşeme Mah.	11124	4	339	9	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
3	Döşeme Mah.	11130	1	357	10	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
4	Döşeme Mah.	11128	4	362	10	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ
5	Döşeme Mah.	11128	4	362	15,YOL	SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ

Adana Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
26.02.2016 gün 6103 sayılı
Karar Ekidir

ASLI GİBİDİR
Hasan BATUN
Bölge Kurulu Müdürü

Adana Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Onayı
Başkan
Başkan Yrd.
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

EK 7: Seyhan ve Adana Büyükşehir Belediyeleri Meclis Kararları



T.C.
ADANA İLİ SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS

Sayı :71

08.05.2015

Özü: Kentsel Dönüşüm alanı (Döşeme)

KARAR

5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesinde 'Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Denilmektedir. Bu kapsamda Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan kuzeyde Erdal Acet Caddesi, doğuda Mehmet Nuri Sabuncu Caddesi, güneyde Kurtuluş Caddesi, batıda Ahmet Cevdet Yağ Caddesi arasında kalan yaklaşık 29,4 ha lık alanı kapsayan Döşeme Mahallesinde, söz konusu alan içerisinde bulunan tescilli 3 adet binanın korunması kaydıyla 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesi uyarınca Kentsel Dönüşüm Sınırının kabul edilmesi, Kentsel Dönüşüm ve Toplu Konut projelerinin hazırlanması ve/veya uygulanması amacıyla gerekli görülecek durumlarda protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesinin Yasa ve Yönetmeliğe uygun olması ile İmar, Çevre, Kanunlar, Plan Bütçe, Eğitim, Kültür, Ulaşım, AB Dış İlişkiler, Tüketiciyi Koruma, Kadın Erkek Eşitliği, Tarife, Sağlık, Halkla İlişkiler, Gençlik Spor, Arge, Sosyal Hizmetler, İnsan Hakları, Emlak Müşterek Komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemleri yürütmek için evrakın Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

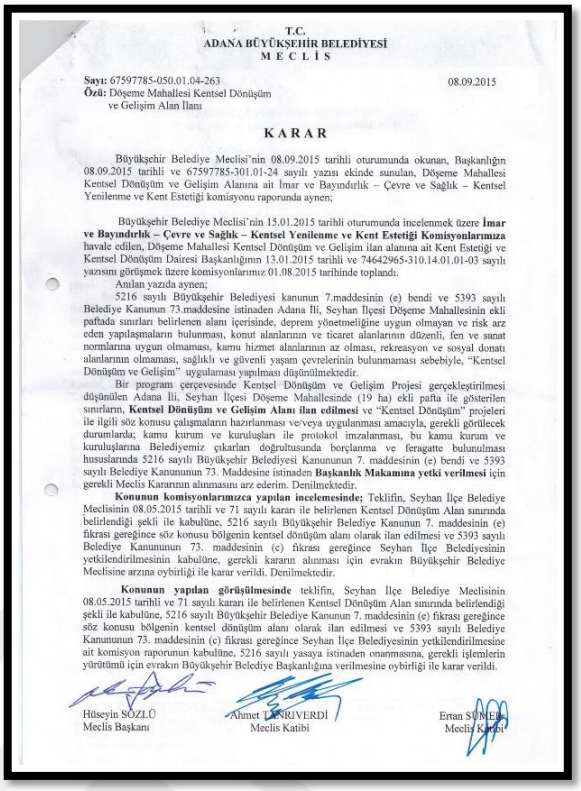
MECLİS BAŞKANI
Yusuf AKINCI
(Meclis I.Başkan V.)

MECLİS KATİBİ
Yasemen ÇELİK

MECLİS KATİBİ
Nurul Hüda ÜNEP

SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ
Etüt Proje Müdürlüğü
Kayıt Tarihi : 13.05.2015
Kayıt : 183

2



T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı: 67597785-050.01.04-263
Özü: Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alan İlanı

08.09.2015

KARAR

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2015 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 08.09.2015 tarihli ve 67597785-301.01-24 sayılı yazısı ekinde sunulan, Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanına ait İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2015 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği Komisyonlarımıza** havale edilen, Döşeme Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim ilan alanına ait Kent Estetiği ve Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 13.01.2015 tarihli ve 74642965-310.14.01.01-03 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 01.08.2015 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi kanunun 7.maddesinin (e) bendi ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 73.maddesine istinaden Adana İli, Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesinin ekli paftada sınırları belirlenen alanı içerisinde, deprem yönetmeliğine uygun olmayan ve risk arz eden yapılaşmaların bulunması, konut alanlarının ve ticaret alanlarının düzenli, fen ve sanat normlarına uygun olmaması, kamu hizmet alanlarının az olması, rekreasyon ve sosyal donatı alanlarının olmaması, sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin bulunmaması sebebiyle, "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim" uygulaması yapılması düşünülmektedir.

Bir program çerçevesinde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi gerçekleştirilmesi düşünülen Adana İli, Seyhan İlçesi Döşeme Mahallesinde (19 ha) ekli pafta ile gösterilen sınırların, **Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi** ve "Kentsel Dönüşüm" projeleri ile ilgili söz konusu çalışmaların hazırlanması ve/veya uygulanması amacıyla, gerekli görülecek durumlarda; kamu kurum ve kuruluşları ile protokol imzalanması, bu kamu kurum ve kuruluşlarına Belediyemiz çıkarları doğrultusunda borçlanma ve feragatte bulunulması hususlarında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (e) bendi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine istinaden **Başkanlık Makamına yetki verilmesi** için gerekli Meclis Kararının alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Teklifin, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.05.2015 tarihli ve 71 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel Dönüşüm Alan sınırında belirlendiği şekli ile kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7. maddesinin (e) fıkrası gereğince söz konusu bölgenin kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinin (c) fıkrası gereğince Seyhan İlçe Belediyesinin yetkilendirilmesinin kabulüne, gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde teklifin, Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.05.2015 tarihli ve 71 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel Dönüşüm Alan sınırında belirlendiği şekli ile kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7. maddesinin (e) fıkrası gereğince söz konusu bölgenin kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinin (c) fıkrası gereğince Seyhan İlçe Belediyesinin yetkilendirilmesine ait komisyon raporunun kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden onanmasına, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin SÖZLÜ
Meclis Başkanı

Ahmet LENİRİVERDİ
Meclis Katibi

Ertan SÜMER
Meclis Katibi

ÖZGEÇMİŞ

Adı ve Soyadı: Özgür Kartum

Doğum Tarihi: 04/12/1975

E-mail: ozgurkartum@yahoo.com

Öğrenim Durumu :

Derece	Bölüm/Program	Üniversite	Yıl
Önlisans			
Lisans	Şehir ve Bölge Planlama	Mimar Sinan Ünv.	2001
Lisans	Raumplanung und Raumordnung	Technische Universität Wien	2009

Görevler :

Görev Ünvanı	Görev Yeri	Yıl
Şehir Plancısı	Adana Seyhan İlçe Belediyesi	2015