

KENT MİMARİSİ VE İMAR YÖNETMELİKLERİ ARASINDAKİ BİR İLİŞKİSEL ANALİZ ÇALIŞMASI: DENİZLİ ÖRNEĞİ*

Esra ÇELİK**, Halit COZA***

Öz

Kentler içinde yaşadığı toplumun sosyokültürel ve sosyoekonomik yapılarına göre tarihsel süreçte meydana getirdiği mekânlarla bir bütündür. Kendilerine özgü yanları ve farklılıklarıyla diğer kentlerden ayrılmaları onları kimlikli kılar. Kent kimliğinin önemli bir bileşeni olan kent mimarisi ise kentin yapısal çevresini oluşturmada ve toplumun hayatını şekillendirmektedir. Ancak bu kavram günümüzde anlamını kaybetmekle karşı karşıyadır. Ülkemizde imar uygulamaları ile yapılar biçimlenmekte ve bu yapıların bir araya gelmesiyle de kentler oluşmaktadır. Birçok kentimizde yapılan imar uygulamaları sonucunda, bu kentlerin zamanla özgünlüğünü yitirerek kimlik belirsizliğine neden olduğu gözlenmektedir. Bu çalışma, günümüz yapıların biçimlenme sürecinde aktif rol alan imar yönetmeliklerinin kent üzerindeki etkisini göstermeye çalışmaktadır. Yapılan strateji ve değişikliklerin kent ölçeğindeki etkileri Denizli kenti üzerinden incelenmiştir. Geçmişte sahip olduğu zengin tarihi ve kültürüne rağmen günümüzdeki kent merkezinin geçmişinden ve çevresinden kopuk olarak gelişmesi, yapılan uygulamalarda kimliğin arka planda bırakıldığını göstermektedir. Çalışmada, kentin mekânsal tarih sürecinde ilk yerleşim yeri olan günümüz Denizli kent merkezi ve yakın çevresi incelenmiştir. 1985 yılında yayımlanan ilk imar yönetmeliği öncesi kentin geleneksel ve organik dokusu ile uygulamalar sonrasındaki farklılıklar morfolojik açıdan incelenmiştir. Yönetmelik maddelerinin mimari anlamdaki süreçleri ve sonuçları araştırılmıştır. Araştırma sonucunda yapılan değerlendirmeler, yapı üzerindeki etkisi ve yapı grupları üzerindeki etkisi olarak ele alınmıştır. Uygulamalarda ortaya çıkan problemler ve eksik görülen çalışmalar saptanarak çözüm önerileri sunulmuştur. Böylece kent arşivine katkı sunulması düşünülmüştür. Bununla birlikte oluşmaya devam eden kentler için verilen kararlarda üçüncü boyutun öngörülebilmesinin öneminin vurgulanması amaçlanmıştır.

Anahtar Sözcükler: İmar yönetmelikleri; Kent mimarisi; Denizli

* Çalışmanın temeli PAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü - Şehir ve Bölge Planlama Yüksek Lisans Programında "İmar Yönetmelikleri ve Kent Mimarisi İlişkisel Analizi: Denizli Örneği" başlıklı tez çalışması kapsamında üretilmiştir.

** Pamukkale Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, ecelik178@posta.pau.edu.tr, ORCID: 0000-0002-6132-3810

*** Pamukkale Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü, hcoza@pau.edu.tr, ORCID: 0000-0003-3034-6435

A RELATIONAL ANALYSIS STUDY BETWEEN URBAN ARCHITECTURE AND ZONING REGULATIONS: A CASE OF DENİZLİ*

Esra ÇELİK**, Halit COZA***

Abstract

Cities are whole with the spaces they have created in the historical process according to the sociocultural and socioeconomic structures of the society in which they live. Their uniqueness and differences from other cities give them an identity. Urban architecture, which is an essential component of urban identity, forms the structural environment of the city and shapes the life of the society. However, this concept is faced with losing its meaning today. In our country, buildings are formed with zoning practices, and cities are created by the combination of these structures. As a result of the zoning practices carried out in many of our cities, it is observed that these cities lose their originality over time and cause identity uncertainty. This study tries to show the effect of zoning regulations, which play an active role in the shaping process of today's buildings, on the city. The effects of the strategies and changes made on the city scale were examined over the city of Denizli. Despite the rich history and culture it had in the past, the development of the present city center away from its past and surroundings shows that the identity is left in the background in the practices. In the study, today's Denizli city center and its immediate surroundings, which was the first settlement in the spatial history of the city, were examined. Before the first zoning regulation was published in 1985, the traditional and organic texture of the city and the differences after the applications were examined in terms of morphology. The architectural processes and results of the regulation articles were investigated. The evaluations made as a result of the research were handled as the effect on the building and the effect on the building groups. Problems and deficient studies were identified and solutions were presented. Thus, it was thought to contribute to the city archive. Moreover, it is aimed to emphasize the importance of predicting the third dimension in the decisions made for the cities that continue to form.

Keywords: Zoning regulations; Urban architecture; Denizli

* The basis of the study was produced within the scope thesis titled "Relational Analysis of Zoning Regulations and Urban Architecture: A Case of Denizli" at the PAU Institute of Science and Urban and Regional Planning Master's Program.

** Pamukkale University, Faculty of Architecture and Design, Department of Urban and Regional Planning, ecelik178@posta.pau.edu.tr, ORCID: 0000-0002-6132-3810

*** Pamukkale University, Faculty of Architecture and Design, Department of Architecture, hcoza@pau.edu.tr, ORCID: 0000-0003-3034-6435

GİRİŞ

Kent mimarisi alınan planlama kararları, yapı formları, strüktür ve kullanılan yapı malzemelerinin toplumun sosyokültürel değerleriyle harmanlanarak biçimlenmesidir. Tarihsel süreçte sürekli bir değişim ve dönüşüm içinde olan kentler geçmişle gelecek arasında da zamansal bir köprü niteliğindedir. Geçmişten kopuk olmadığı gibi geleceğe de açık olması onu sürdürülebilir ve yaşanılabilir kılmaktadır.

Kentin yapısal çevresinin oluşumunda etkisi olan ilke ve planların birbirleriyle bir bütünlük içinde olması ve tasarımın her ölçekte olması kentin bütünlüğünün korunması için önemlidir (Polat ve Bilsel, 2006). Yapılan çalışmalarda kentlerin mimari karakterinin de önceden belirlenmesi önemli görülmektedir. Ancak günümüzde mevzuatlar belirli bir standardı tarif ederek mimaride tasarım özgürlüğünü kısıtlamaktadır (Keleş, 2011; Sonkaya, 2017). Bu da yeni fikirlerin oluşmasına engel olmaktadır. Dolayısıyla kentler genel bir standardın hâkim olduğu kimliksiz mekânlara dönüşmektedir.

Ülkemizde imar ve planlamaya yönelik kurumsallaşma dönemi 1930'lu yıllarda başlamıştır. Bundan önce, Tanzimat döneminde binalar ve yollar için çıkarılan tüzüklerden sonra ilk kez 1882 yılında çıkarılan Ebniye Kanunu, Cumhuriyetten sonra 1933 yılına dek yürürlükte kalmıştır. Kapsamlı bir imar kanunu niteliğinde olan bu kanun 1848 yılındaki ilk Ebniye Nizamnamesi ve 1863'teki Turuk ve Ebniye Nizamnamesi gibi yapı ve yollarla ilgili yasal hükümlerin birleştirilip genişletilmesiyle düzenlenmiştir (Ersoy, 2017). Azami yapı yükseklikleri, çıkma şartları, yapı malzemeleri, yol genişliklerinin düzenlenmesi gibi genel bir biçimlenmeyi tanımlayan konuları da içermektedir.

1933 yılında yayımlanan ve ilk imar kanunu olan 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu (RG:21.06.1933, sayı:2433) ile belediyelere 5 yıl içinde kentlerin hâlihazır haritalarının hazırlanması, kent planı yapması gibi zorunluluklar getirilmiştir (Kalabalık, 2015). Ancak sonraki yıllarda kentleşmenin artmasıyla mevcut uygulamalar yetersiz kalmış ve 1956 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu çıkarılmıştır (RG: 16.7.1956, sayı:9359). Mutlak ölçülendirmelerden kaçınılan bu kanunla, belediyelere yerel özelliklerine özgü talimat verebilmeleri konusunda esneklikler sağlanmıştır. Plan üstünlüğünün vurgulandığı kanunun zamanla dönemin ihtiyaçlarına cevap verememesi üzerine düzenlemelerin yapılması için imar kongreleri düzenlenmiştir. Son olarak planlamayı sistematik şekilde ele almayı amaçlayan 3194 sayılı İmar Kanunu, 1985 yılında yürürlüğe girmiştir. Ardından aynı yıl içinde yayımlanan ilk imar yönetmeliğinde, büyükşehir belediyesi olmayan yerleşimlerin yapı düzenlerine yönelik ayrıntılara yer verilmiştir (3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği, 1985).

Günümüzde de kentsel çevrenin oluşumu büyük ölçüde imar mevzuatıyla gerçekleşmektedir. İki boyutta hazırlanan yerleşim düzeninin önceden belirlendiği planlar üzerine, genellikle standart bir formun tariflendiği imar yönetmelik maddelerine uygun yapılar inşa edilmektedir. Tarihsel süreçte yapılan kurumsal değişiklikler ya da yönetmelik bazında yapılan birçok kapsamlı değişiklikler, nihai bir çözüme açıklık getiremediğinden günümüzde hala sürekli değişiklikler yapılmakta ve alan hesaplama ilkeleri ile daha da karmaşık hale getirilmiş durumundadır. Bu da hesaplama kaygılarını giderek artırmakta ve zamanla estetik ve işlevden uzaklaşmasına neden olmaktadır.

Yapı formunun oluşması sürecinde temel faktörlerden biri olan imar yönetmelikleri, kent mimarisinde ve dokusunda oluşturduğu değişim bakımından çalışmanın kapsamını belirlemiştir. Çalışma alanını tarihsel olarak da ilk yerleşim yeri bölgesi olan Denizli kent merkezi ve yakın çevresi oluşturmaktadır (Marım, 2000). Bu alanın organik yapısının zamanla yapılan imar uygulamaları sonucu oluşan yeni kent dokusunun incelenmesi, kentin sahip olduğu tarihsel zengin mirasın geldiği son durumu görmek adına önemlidir.

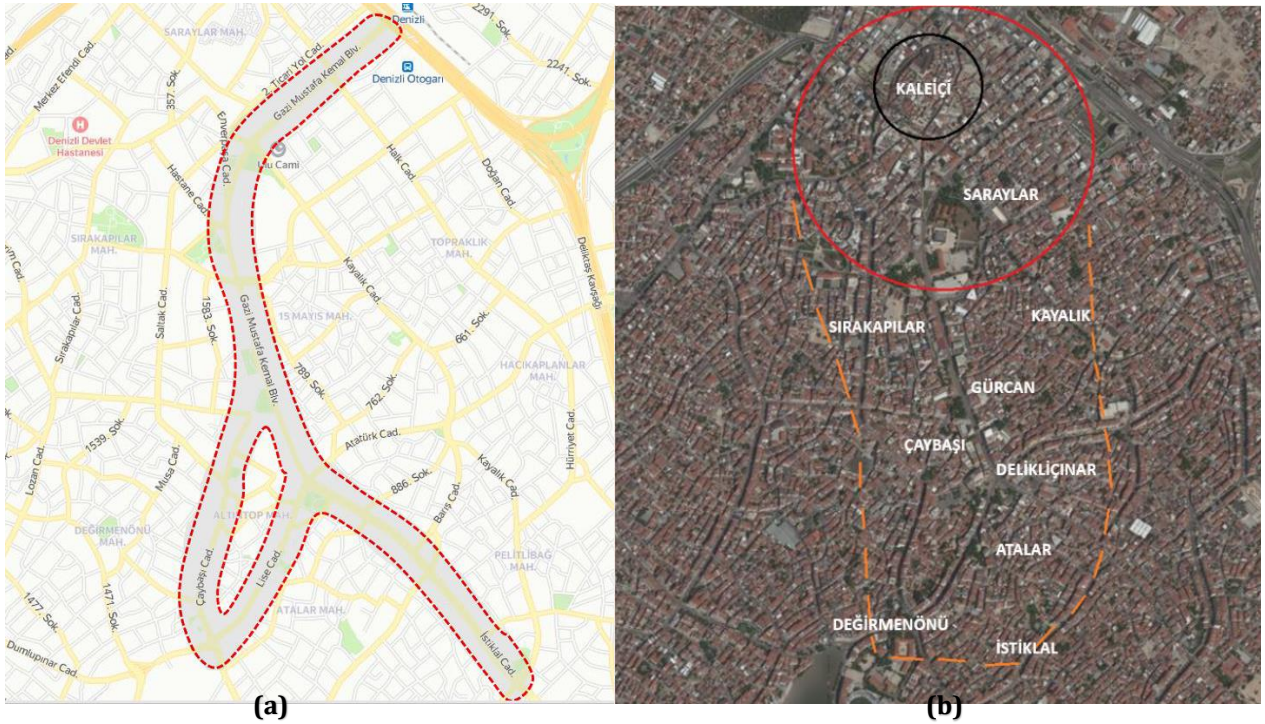
1985 yılında yayımlanan ilk imar yönetmeliğinin günümüze dek geçirdiği değişikliklerle birlikte kent üzerinde meydana getirdiği etkiler incelenerek kent mimarisine olan ilişkisi değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme, morfolojik açıdan incelemeye dayanan yapı üzerindeki etkileri ve yapı grupları üzerindeki etkileri olmak üzere iki ölçekte incelenmiştir. Yapı üzerindeki etkiler, cephe karakterlerinde değişikliğe neden olan çıkmalar, cephede kullanılan malzemeler ve çatı kullanımı gibi alt başlıklar altında incelenmiştir. Yapı grupları üzerindeki etkilerde, yönetmeliklerle biçimlenmiş olan bu yapıların bir araya gelerek oluşturdukları yeni dokular ve sokak silüetleri incelenmiştir.

Amaç

Denizli, konum olarak Batı Anadolu'nun önemli kavşak noktalarından biri üzerinde olan en eski yerleşim alanlarından biridir. Ulaşım akslarının kesişim noktasında olması tarih boyunca ekonomik faaliyetlerinin devam etmesini sağlamıştır. Bundan dolayı Anadolu'daki tüm medeniyetlerle ilişkileri olmuştur (Kılıç, 2006). Günümüzde kentin zengin tarihsel ve kültürel değerlerinden uzak bir kente dönüşmesi, kentsel kimliğinin kaybolmasına neden olmuştur. Aynı zamanda özellikle 1985 yılı sonrasında hızlanan eksik ve yanlış uygulamalarla kent merkezindeki zengin geleneksel dokunun nasıl değiştiği, incelenmesi gereken bir konudur. Çalışmada, kentsel çevrenin yapısını değiştiren önemli faktörlerden biri olan imar uygulamaları ele alınmıştır. Bu uygulamalardan en önemlisi, yapıları biçimsel olarak tarifleyen imar yönetmelikleridir. Dönemsel yapılan değişikliklerin kentte meydana getirdiği değişim morfolojik olarak incelenmiştir.

Kapsam ve Yöntem

İmar kanunu ve yönetmelikleri üzerine yapılan literatür araştırmaları ile çalışmaya başlanmıştır. Yasal çerçeveyi oluşturan yönetmeliklerin dönemsel değişiklikleri incelenmiştir. Bu konuda yapılan çalışmalar incelenerek kent mimarisi ile olan ilişkisi araştırılmıştır. Cumhuriyetle birlikte il olan Denizli kentinin tarihi ve morfolojik dönemleri araştırılarak kent merkezi üzerine yoğunlaşmıştır. Mekânsal süreciyle birlikte kentte uygulanan imar faaliyetlerinin araştırmaları sonucu, çalışma alanı ve incelenecek akslar belirlenmiştir. Seçilen bu akslardan biri kentin imar planı öncesinde de var olan ve kentin omurgasını oluşturan Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'dır. Diğer akslar ise, yapılan imar uygulamaları ile genişleme çalışmalarının yapıldığı Lise ve İstiklal Caddeleri ile geleneksel dokunun yoğunlukta olduğu ve 1960 yılı sonrası imar planıyla açılan Çaybaşı Caddesi'dir. Özellikle bu akslar üzerindeki değişim ve dönüşüm kent merkezinin mekânsal sürecinin değişimini görmek adına önemlidir (Şekil 1).



Şekil 1. (a) Denizli kent merkezinde çalışma alanı olarak seçilen akslar **(b)** Denizli kentinin ilk yerleşim yerleri **(Kaynak: (a) Yandex Haritalar, 2022; (b) Marım, 2000; Başoğlu Avşar, 2014)**

DENİZLİ'NİN TARİHİ

Denizli yerleşim alanı birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Önemli antik kentlerin (Laodikeia, Hierapolis, Colassae, Tripolis) yer aldığı eski yerleşim alanlarından biridir. 7. yy.'ın ilk yarısında yaşanan yıkıcı depremin ardından halkın çoğunluğu bugünkü kent merkezi olan Kaleiçi bölgesine taşınmıştır (Şimşek, 2006; Avcı, 2010). Böylece kent bu alan çevresinde günümüze dek genişlemeye devam etmiştir.

Malazgirt Zaferi'yle Türklerin Denizli'ye gelme süreci başlamıştır. Denizli'nin yönetimi Bizans ve Türkler arasında defalarca el değiştirmiş ve Selçuklular döneminde (1206-1207) tamamen Türklerin yönetimine geçmiştir (Gökçe, 1994). Selçuklulardan sonra Osmanlıların yönetimine girmiştir.

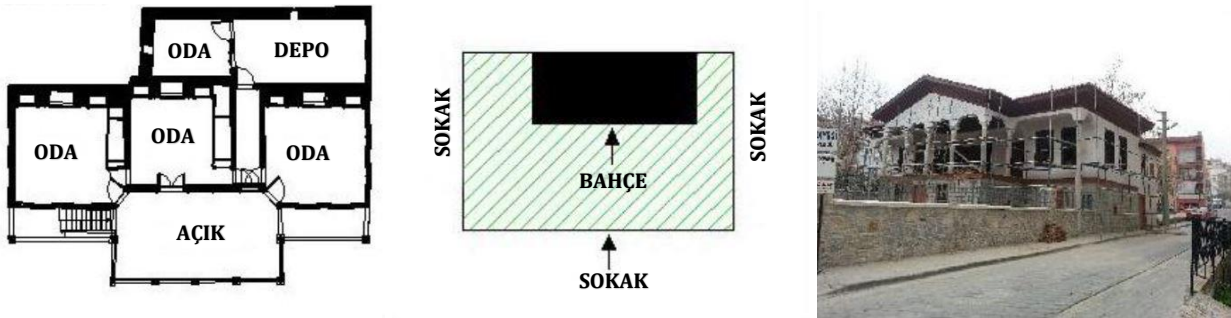
1923 yılında Cumhuriyet'in ilanı ile il olmuştur (Denizli Büyükşehir Belediyesi, 2020). Dönemin ekonomik şartlarından dolayı 1960'lı yıllara dek henüz bir planlamaya sahip olmayan kent, bu döneme kadar plansız bir şekilde gelişmiştir (Özkan, 2010). 1960'lı yıllarda yapılan imar planı ile yeni yolların açılması ve kent merkezindeki caddelerin yüksek yoğunluklu ticaret ve konut bölgesi olması belirlenmiştir. Ancak yolların açılmasıyla tahrip olacak dokuda korumaya yönelik çalışmanın olmaması bu yıkımı hızlandırmıştır (Çelik, 2022).

1950'li yıllarda betonarme, yığma yapılarda destekleyici olarak kullanılmaya başlamıştır. 1966 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu ile yap-sat konut sunumu karşımıza apartmanlaşma olarak çıkmıştır. Eski yapıların yıkılıp yerlerine kâr oranı yüksek yapıların yapılma fikri yayılmıştır. Böylece kent merkezindeki yoğunluk giderek artmıştır. Ana caddeler üzerinde zemin katı ticarete ayrılan 3, 4 ve 5 katlı bitişik düzendeki yapıların yansıra ara sokaklarda yalnızca konut için kullanılan bahçe içinde daha az katlı yapılar yapılmaya başlanmıştır (Çelik, 2022).

1970-1980 yılları aralığında Lise ve İstiklal Caddeleri üzerindeki eski yapılar yıkılarak yerlerine 8-9 katlı apartmanlar yapılmıştır (Uysal 2017). Kamu yapıları arasında eski ve işlevsiz görüldükleri için yıkılan önemli tarihi değerler bulunmaktadır. Yıkılan yapılardan bazıları kent merkezinde yer alan Selçuklulardan kaldığı bilinen Kaleiçi Surları ve Ulu Camii'dir. Yıkılan diğer önemli yapılardan biri eski Hükümet Konağı binası ve bir diğeri de günümüzde Etnografya Müzesi olarak bilinen yapının yanında yer alan Ponzozoplu'nun malikânesidir. Art Deco ve Art Nouveau tarzında zarif ahşap işçiliği ile bilinen bir yapıdır (Uysal, 2017). Dolayısıyla korumaya dayalı olmayan ilk imar uygulamaları günümüz kent merkezinin şekillenmesinde önemli rol oynamıştır (Çelik, 2022).

1985 Öncesi Denizli Kent Mimarisi

14-20. yüzyıl aralığında yaşam alanları daha çok bahçeli, bir iki katlı yapılardan oluşmaktadır. Kentin geleneksel plan kurgusu hayatlı-açık sofalı olarak yapılmaktadır. Hayat, her iki katta devam eder ve bahçeye dönüktür (Şekil 2). Konutlarda su ihtiyacı arklarla sağlanmakta ve bu arklar konuttan konuta devam etmektedir (İnceoğlu, 2002). Tarıma dayalı bir yaşam sürdürülmekte ve bu tarımın bir bölümü de konutların bahçelerinde yapılmaktadır. Doğaya saygılı ve doğayla iç içe bir mekânsal kurgu hâkimdir.



Şekil 2. Denizli geleneksel konut örneği, Sürücü Evi (Kaynak: Başoğlan Avşar, 2014)

Yapı strüktürü ahşap karkas ve kerpiç yığmadır. Kent yerleşimi düzensiz olup, ulaşım sistemi dar ve çıkmaz sokaklardan oluşmaktadır. Çıkmalar oldukça az yapılmakta ve yapılan çıkmalar da cumba şeklinde kendini göstermektedir (Şekil 3).

Çaybaşı Mahallesi'ndeki yapılar geleneksel bahçeli konutlardan farklı olarak yol boyunca sıralanmışlardır. Zemin katlar genellikle yerden yüksek yapılmaktaydı. Mahalleye ismini veren çay, aktığı yol boyunca birçok un değirmenini çalıştırmakta ve konutlardaki su ihtiyacını karşılamaktaydı. Yapılar ahşap yığma teknikle yapılır ve yapıların duvarları için de sıkıştırılmış tuğla ve kerpiç kullanılırdı (Marım, 2000).



Şekil 3. Çaybaşı Mahallesi'nde konut örnekleri (Kaynak: İnceoğlu,2002)

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı üzerinde yol boyunca ağırlıklı olarak adliye, jandarma, PTT gibi kamu yapıları bulunmaktaydı. Bunlardan biri de yıkılan eski Hükümet Konağı Binası idi (Şekil 4). 1884 yılında yapıldığı bilinmekte olan yapı 1953 yılında boşaltılarak kendi haline bırakılmıştır. Yapı zamanla metruk hale gelmiş sonrasında yıkılmasına karar verilmiştir. Şimdiki yerinde ise 1970 yıllarında modern tarzda yapılan Merkez Bankası bulunmaktadır.



Şekil 4. (a) Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, 1936 (b) Yıkılan Eski Hükümet Konağı (Kaynak: Önen, 2006)

1960'lı yıllardan sonra yapılarda köklü değişimler yaşanmaya başlanmıştır. Kent ekonomik gelişimiyle önemli bir merkez haline gelmiştir. Sosyal hayattaki değişimler kentin geleneksel yapısını da değiştirmeye başlamıştır. Konut bölgelerindeki parsellerin küçülmeye başlamasıyla konutlardaki tarımsal faaliyetler azalmaya başlamış ve bu dönemden sonra yapıların doğrudan sokakla bağlantısı güçlenmiştir. Denizli'ye demiryolunun ulaşması ve sanayileşmenin artmasıyla birçok un fabrikası yapılmış ve bu fabrikalarda çalışanlar

için İstasyon Caddesi üzerinde sosyal-toplu konutlar yapılmıştır. İstasyon Caddesi (günümüzde Gazi Mustafa Kemal Bulvarı), 1950’li yıllarda üzerinde yol boyu sıralanan iki katlı bahçeli yapılarıyla kentin önemli sembolü haline gelmiştir (Ataman, 2020) (Şekil 5).



Şekil 5. 1950 Yıllarında İstasyon Caddesi (Kaynak: (a) Ataman 2020; (b) Önen, 2006)

ANALİZ

Kentin mekânsal sürecinde mevzuatla etkileşimin daha çok arttığı ve hız kazandığı dönem olan 1985 yılı sonrası, yapılan analizler için de bir dönüm noktası olarak seçilmiştir. Kent merkezinde bulunan yapıların mevzuat kriterlerine göre şekillenmesi, öncelikle yapı üzerindeki etkileriyle analiz edilmiştir. Bununla birlikte yapıların bir araya gelerek oluşturdukları yeni doku, yapı grupları üzerindeki etkiler olarak değerlendirilmiştir.

Yapı Üzerindeki Etkiler

1985 yılında yayımlanan 3194 kanunu sonrası aynı yılda yayımlanan ve ilk imar yönetmeliği olan “3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği” ile büyükşehir belediyesi olmayan planlı alanlarda yapıların inşası ile ilgili kararların detaylandırıldığı kriterler belirlenmiştir (3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği, Madde 1). 2017 yılına dek geçen sürede üçü geniş kapsamlı olmak üzere pek çok kez değişiklikler yapılmıştır (Tablo 1). Sorunların giderilmesi ve yapılaşmaların gelişmesine yönelik değişikliklerin devam etmesine karşılık 2017 yılında yeni bir imar yönetmeliği yayımlanmıştır (Mevzuat, 2022).

Tablo 1. İmar Yönetmeliklerindeki Değişiklikler (Kaynak: Çelik, 2022).

DEĞİŞİKLİK SAYISI	RESMİ GAZETE SAYISI/YAYIMLANDIĞI TARİH	DEĞİŞEN MADDE SAYISI	MİMARİDE DEĞİŞİKLİĞE NEDEN OLAN KONU BAŞLIKLARI
İlk İmar Yönetmeliği (Toplam 66 Madde)	18916/02.11.1985		3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği
1	19542/12.08.1987	12	Çatı Eğimi, Çıkmalar, Piyas Ölçüleri, İç Yükseklik, Kapı Ölçüleri
2	19654/04.12.1987	3	Çıkmalar
3	23072/06.06.1997	1	

Tablo 1. (Devamı) İmar Yönetmeliklerindeki Değişiklikler (Kaynak: Çelik, 2022).

4 (1. Geniş Kapsamlı)	23804/02.09.1999	42	Pencere Boşlukları, Kapı Ölçüleri, Duvar Kalınlıkları ve Yalıtım Detayları
5	24108/13.07.2000	17	Pencere Boşlukları, Afet Bölgeleri Yapıları için Zorunluluklar
6 İsim Değişikliği: Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği	26972/19.08.2008	5	Yangın, Isı Yalıtım, Deprem Bölgesi ve Afet Bölgesi Yönetmelikleri Zorunlulukları
7	26994/11.09.2008	1	
8	28124/26.11.2011	1	Kurum Değişikliği: Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'ndan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na Geçiş
9	28253/03.04.2012	6	
10	28264/14.04.2012	5	
11 (2. Geniş Kapsamlı)	28664/01.06.2013	47	Kat Alanına Dâhil Edilmeyen Alanlar, Zemin ve Çatı Terası, Çıkmalar, Kat Sayısı, Kapı Detayı
12 (3. Geniş Kapsamlı)	28759/08.09.2013	41	Zemin Terası, Yapı Kütlesi, Bahçe Mesafeleri, Çıkmalar, Piyes Ölçüleri
13	28765/14.09.2013	1	
14	29007/22.05.2014	1	
15	29532/14.11.2015	3	
16	29615/05.02.2016	1	
17	29912/08.12.2016	1	
Yeni Yönetmelik (Toplam 72 Madde)	30113/03.07.2017		Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
1	30196/30.09.2017	14	Teras Çatı, Emsal Harici Alan Artışı, Açık Çıkmalar (Balkon), Bahçe Mesafesi, Duvar Kalınlık Sınırı, Kapı Genişlikleri
2	30324/06.02.2018	1	
3	30492/28.08.2018	4	Cephe Kademelendirme Uygulamasında Ek Açıklama
4	30578/27.10.2018	3	
5	30701/01.03.2019	6	
6	30842/25.07.2019	14	Yol Genişliği Kat Adedi Sınırı, Zemin Terası, Kat Alanına Girmeyen Alanlarda m ² Değişiklikleri, Çatı Bahçesi, Balkon Hesabı Değişikliği
7	30991/27.12.2019	5	Balkon Hesabı Değişikliği
8	31065/11.03.2020	4	

Tablo 1. (Devamı) İmar Yönetmeliklerindeki Değişiklikler (Kaynak: Çelik, 2022).

9	31373/23.1.2021	5	Ortak Alan Değişiklikleri, Bahçe Duvarı Yüksekliği,
10	31538/11.07.2021	8	Balkon Hesabı Değişikliği, Kat Alanına Girmeyen Alanlara Açık Havuzun Eklenmesi
11	31555/01.08.2021	1	

Yönetmelik maddelerinin değişmesiyle yapıların mimarisinde meydana gelen değişiklikler belli başlıklar altında incelenmiştir. Bu değişiklikler cephe karakterlerinde değişikliğe neden olan çıkmalar, cephede kullanılan malzemeler ve çatı kullanımına yönelik uygulamalardır.

İmar yönetmeliğinde çıkmalarla ilgili hükümler önceki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 36. maddesinde yer almaktadır. Çıkmalar konusunda, çıkmaların bahçe sınırını taşmaması ve genişliğin bir buçuk metreden fazla olmaması şartıyla yapılabileceği ifade edilmiştir. Ayrık nizamda, bitişik olmayan cephelerde çıkmanın cephe boyu devam etmesi belirtilmiştir. Bu uygulamadan iki yıl sonra (Ağustos 1987) yapılan değişiklikle bir buçuk metre sınırı kaldırılmıştır. Zeminde geri çekilerek yalnızca kapalı çıkmalarda istenilen ölçüde yapılabilmesi belirtilmiştir. 11. değişiklikle (Tablo 1) açık çıkma ve terasların bulunduğu katta, toplam alanın %25'i kadarının taban alanı hesabına dâhil edilmeyeceği açıklanmıştır. Daha sonra yapılan 12. değişiklikle ise çıkmalarda zeminden geri çekilme yapılarak istenilen ölçüde hem açık hem kapalı çıkma yapılabilmesi konusunda esneklikler getirilmiştir (Mevzuat, 2022) (Şekil 6-7).

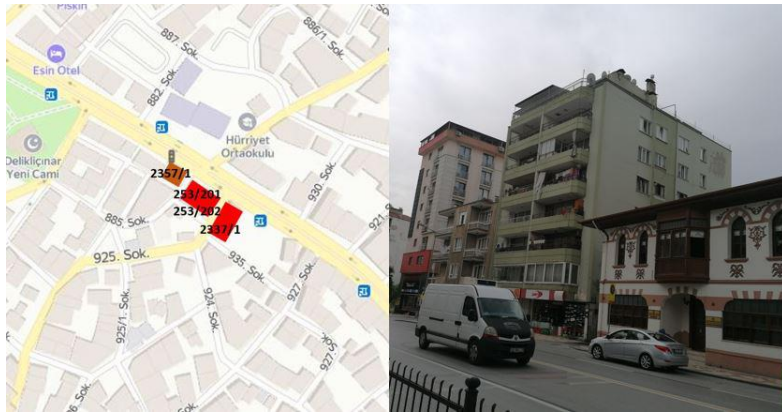
**Şekil 6.** Yapılarda görülen çıkma uygulamaları, Lise Caddesi (Kaynak: Esra Çelik kişisel arşivi, 2020)



Şekil 7. Yapılarda görülen çıkma uygulamaları, İstiklal Caddesi (Kaynak: Esra Çelik kişisel arşivi, 2020)

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 35. maddesinde yapıların dış görünümü konusunda cephelerdeki renk ve kaplamalarla ilgili belediyelere yetki verildiği belirlenmiştir. Güncel imar yönetmeliği olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. maddesinin 15. fıkrasında ise ilgili idarelerin uygun gördükleri yerlerde alacakları meclis kararları ile yörenin mimarisine uygun zorunluluklar getirmeye yetkili oldukları belirtilmiştir.

Çatılarla ilgili değişikliklerde dönemsel olarak çatı kullanımı farklılık göstermektedir (Şekil 8). Çatı alanının alan hesaplamasının dışında bırakılmasıyla çatı kullanımı artarken, sonrasında alan hesaplamasına girmesiyle de bu kullanım azalmıştır (Çelik, 2022). Kentte çatıların yapımıyla ilgili uygulama detayları 2013 yılında alınan 440 sayılı Denizli Belediyesi meclis kararlarında yer almaktadır. 2013 yılından günümüze bu kararlar çerçevesinde çatılar şekillenmektedir.



Şekil 8. İstiklal Caddesi'nde bir arada olan eski ve yeni çatı kullanım örneği (Kaynak: Esra Çelik kişisel arşivi, 2020)

Yapı Grupları Üzerindeki Etkiler

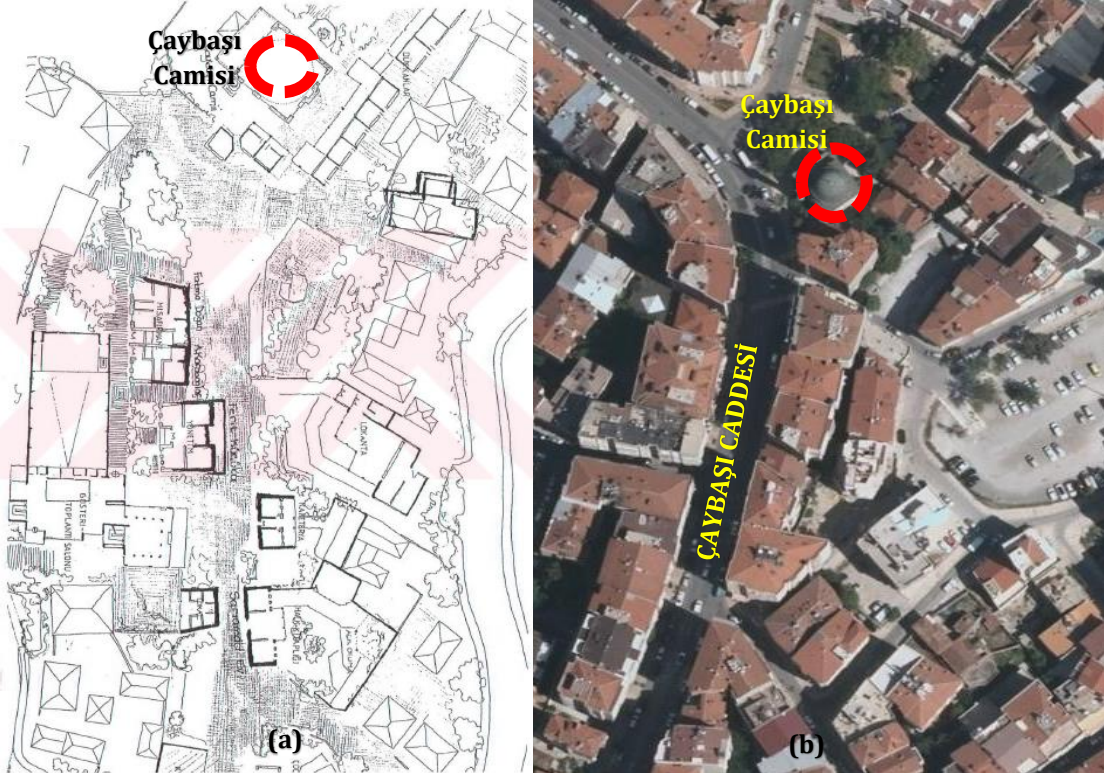
Yapı grupları üzerindeki etkilerde, yönetmeliklerle biçimlenmiş olan yapıların bir araya gelerek oluşturdukları yeni dokular ve sokak silüetleri incelenmiştir. İmar yönetmeliğinde yapılan değişikliklerde, kat sayısının artırılması ile bina yüksekliklerindeki değişiklikler kent merkezindeki ana caddelerde silüet bozulmalarına neden olmaktadır (Şekil 9). Ana caddelerde bulunan yapıların, arkasındaki yapılara göre kat sayıları arasındaki farkın oldukça fazla olması ise ara sokaklarda sağlıklı alanların oluşmasına neden olmaktadır.

Kentin omurgası olarak bilinen ve aynı zamanda ilk ulaşım aksı olan Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, daha önce İstasyon Caddesi ve Enver Paşa Caddeleri olarak bilinen iki caddenin birleşiminden oluşmaktadır. Kentin eski geleneksel dokusunun yapılan imar çalışmaları sonucundaki değişim sürecinde, kat sayılarının giderek arttığı ve bahçe kullanımının giderek azaldığı yönde ilerlediği görülmektedir. Bununla birlikte bu aksta yer alan önemli tarihi yapılar da korumaya alınmadan yıkılıp yerlerine yönetmelik kriterlerine göre yapılar inşa edilmiştir (Çelik, 2022).



Şekil 9. Kat sayılarının artmasıyla meydana gelen silüet bozulmaları, Gazi Mustafa Kemal Bulvarı (Kaynak: Çelik, 2022)

1960'ta yapılan imar planında görülen Çaybaşı Caddesi'nde yapılara 6-7 kat izni verilmiştir (Marım, 2000). 1976 yılındaki depremin ardından bazı yapılar da hasar görmüştür. Daha sonra caddenin açılmasıyla eski geleneksel ve kendine özgün Türk evlerinden oluşan mahallenin yapısı da değişmeye başlamıştır. Koruma altına alınamayan mahalledeki yapılar ise zamanla yıkılarak yerlerine yüksek katlı yapılar yapılmaya başlanmıştır (Şekil 10).



Şekil 10. Çaybaşı Camisi civarı Eski Dokusu ve İmar Uygulamaları Sonrası Oluşan Yeni Dok
Şekil 10: Çaybaşı Camisi civarı eski dokusu ve imar uygulamaları sonrası oluşan yeni dokusu (Kaynak: (a) Marım, 2000; (b) Denizli Büyükşehir Belediyesi, 2020)

DEĞERLENDİRME

Çalışmada, Denizli kentinin planlama ve imar çalışmaları öncesi eski organik dokusu ile yapılan uygulamalar sonrası dönem incelenmiştir. Zengin bir tarihe ve kültür birikimine sahip olmasına rağmen özellikle kent merkezindeki dokunun bundan bağımsız ve kopuk olması çalışmanın odağı olmuştur. Kent mimarisindeki değişimin nedenleri üzerine araştırmalar yapılmıştır. Bu incelemede yapıların biçimlenmesinde önemli rolü olan imar yönetmeliğinin ölçütleri irdelenmiştir.

Hazırlanan yönetmeliklerin il bazındaki uygulamaları incelendiğinde, özellikle büyükşehir belediyesi olan kentlerin kendi yönetmeliklerini hazırlayabilme fırsatlarına rağmen bu fırsatı değerlendiremedikleri görülmektedir. Nedenlerinden biri olarak, kentlerin değişiklik gösteren bölgesel coğrafyasına hakim olunmaması görülmektedir. Bunun sonucunda farklı yerleşik düzenlerde aynı ölçütlerin kullanılması “yer” bağlamının anlamını yitirmesine neden olmaktadır.

Yapılan değişiklikler genellikle bir önceki yönetmelik taslağının önemli ölçüde dışına çıkmayan nicel değişikliklerdir. Özellikle mimaride değişikliğe neden olabilecek kriterler sayısal veriler olup işleve yönelik bir kaygı görülmemektedir. Bu kriterler ise dönemsel olarak kaldırılıp tekrar uygulamaya geri dönen değişiklikler olabilmekle birlikte toplumda bir haksızlığa ve yapılaşmalarda istikrarsızlığa da neden olmaktadır. Sorunların giderilmesi ve yapılaşmaların gelişmesine yönelik değişiklikler yapılıyor olsa da 2017’de yayımlanan yeni imar yönetmeliğinin de hala sürekli bir biçimde değişikliğe uğraması yapılaşmadaki sorunların giderek devam ettiğini göstermektedir.

Bunlarla birlikte imar yönetmeliklerindeki ölçütler daha çok yapı bazında ele alındığından yapıların çevresiyle ilişkisine yeterince değinilmemiştir. Bu ilişki daha çok, standart yaklaşım mesafesi üzerinedir. Yapıların bir araya gelerek oluşturdukları üçüncü boyuttaki ilişki ve doku uyumu göz ardı edilmiştir. Özellikle yapıların bitişik ya da ayırık olma durumları göz ardı edilerek verilen genel kararlar, uygulamalarda çeşitli yapısal ve görsel sorunlara neden olabilmektedir. Zemin kat yüksekliklerinin giderek daha fazla yapılması ve çeşitli nedenlerle kat sayısının artması, bitişikteki yapıyı ve çevresiyle oluşturduğu silüeti önemli ölçüde etkilemektedir.

Yapıların dış görünümünü etkileyen çıkmalarda, doluluk boşluk oranlarında, renk ve kaplamalarda zamanla değişiklikler yapılmıştır. Cephelerde dönemsel olarak değişen çıkma şartları da kullanışsız ve âtil hale gelen balkonlara neden olmaktadır. Bu alanların kullanıcılar tarafından farklı şekillerde kapatılmaları görsel kirlilik oluşturmaktadır. Çatı yapımı ve çatı katının kullanımı ile ilgili yapılan dönemsel değişikliklerle doku uyumu bozulmaktadır. Çatılarda kullanılan malzemelerin ve yeni çatı sistemlerinin dokuya uygunluğunun tartışılması gerekmektedir. Yönetmeliklerde yapılan değişiklikler neticesinde, çatılarla ilgili verilecek bazı kararların yerel idarece tayin edilmesine yönelik adımlar atılmıştır. Ancak buna rağmen bu konudaki yerel idare kararları, yine yönetmeliğin çok dışına çıkmayan ve dokuya uygunluğu tartışılmadan uygulanan kararlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kent tarihinin mekânsal anlamdaki sürecine tanıklık eden kentin önemli aksları üzerindeki değişimler de kentin özgünlüğünü giderek kaybettiğini göstermektedir. Yapılan yeni yapılar ve yenilenen eski yapıların cephe görünümünde, çevrelerindeki diğer yapıların göz ardı edildiği görülmektedir. Bu yapıların bir araya gelerek oluşturdukları cepheler, uyumsuz bir kentsel yüzün oluşumuna neden olmaktadır. Dolayısıyla yapılan değişiklikler sonucu kentsel çevreye bakıldığında kent dokusuna özgün belirleyici nitelikte bir çalışmanın olmadığı görülmektedir. Bu uygulamalar kent merkezinde birbiri ile uyumsuz görümlere neden olmaktadır. Aynı zamanda kentlerde, yönetmelik kriterlerinin daha çok sayısal içerikli olması nedeniyle işlevsiz ve tasarımdan yoksun mekânlar oluşmaktadır. Belirli standartlarla oluşan yapılar, standart yapı topluluklarını ve ardından özgün olmayan standart kentlerin oluşmasına neden olmaktadır.

Kent merkezindeki ana akslar yol genişliği-yapı yüksekliği oranı dikkate alınmadan yapılan yüksek katlı yapılarla birer koridora dönüşmüştür. Dolayısıyla bu akslar üzerindeki değişime bakıldığında, eski dokunun çeşitli nedenlerle yıkılarak günümüze kadar olan süreçte monoton ve işlevsiz bir dokuya doğru ilerlediği görülmektedir. Bu monoton yapılar topluluğu, kentin kimliğini yansıtmamakla birlikte kentin özgünlüğünü de bozmaktadırlar.

Hazırlanan yönetmelikler kentlerin geleceğine ışık tutması bakımından önemli görülmektedir. Bu yüzden yapılan çalışmaların, kentleri belirli bir standarda mahkûm etmeyecek ve kentin özgünlüğünü bozmayacak şekilde düzenlenmeleri gerekmektedir. Bu düzenlemeler en başından tüm ölçeklerde tüm detaylarıyla birlikte ele alınmalıdır. Ülkemizin farklı coğrafya, iklim ve kültürel yapıları göz ardı edilmemelidir. Kentsel ve gerekli görüldüğü takdirde kent içinde de bölgesel olarak çalışmalar yapılmalıdır. Yerin dokusuna uygun ve monoton olmayan yerleşim alanları düzenlenmelidir. Hazırlık çalışmalarında kent tarihinin de göz ardı edilmemesi gerekmektedir.

Yönetmeliklerin kentin kimliğini yitirmesine engel olacak şekilde, dönemsel etkilerden uzak ve geniş çerçeveden değerlendirilmesi gerekmektedir. Sayısal ölçütlerden ziyade kentlere özgü imgelerin ve teknolojik gelişmelerin birer tasarım girdisi olarak yer aldığı kentsel tasarım yönergeleri oluşturulmalıdır. Belirlenen kriterler, hem üst ölçekli planlamalara alt metin olarak işlenmeli hem de yöresel olarak hazırlanan tasarım yönergeleriyle uyumlu olmalıdır. Bu bağlamda, kentsel ölçekte yapı bütünlüğünün korunarak özgün kentsel dokuların oluşmasının sağlanması mümkündür.

KAYNAKÇA

- 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tıp İmar Yönetmeliği. (1985). Web adresinden 5 Şubat 2020 tarihinde erişildi: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/18916_1.pdf
- Ataman, H. (2020). *Yüzleşmek*. Denizli: BilalOfset Yayınları.
- Avcı, Y. (2010). *Bir Osmanlı Anadolu kentinde tanzimat reformları ve kentsel dönüşüm: Denizli (1839-1908)*. İstanbul: Yeditepe Yayınevi.
- Başoğlan Aşar, Ö. (2014). Denizli geleneksel konut mimarisinin değişim sürecinin Altıntop Mahallesi örneğinde irdelenmesi, *Artium*, (2), 165-179.
- Çelik, E. (2022). *İmar yönetmelikleri ve kent mimarisi ilişkisel analizi: Denizli örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Pamukkale Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Denizli. Web adresinden 20 Aralık 2022 tarihinde erişildi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Denizli Büyükşehir Belediyesi, (2020). *Denizli Büyükşehir Belediyesi Adres Bilgi Sistemi*. Web adresinden 6 Nisan 2020 tarihinde erişildi: <https://adres.denizli.bel.tr/>
- Ersoy, M. (2017) *Osmanlı'dan günümüze imar ve yasalar*. İstanbul: Ninova Yayınları.
- Gökçe, T. (1994). *XVI ve XVII. yüzyıllarda Lazikiyye (Denizli) Kazası*. (Doktora Tezi). Ege Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir. Web adresinden 9 Mart 2020 tarihinde erişildi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- İnceoğlu, N. (2002). Denizli'de mimarlık, *Mimarlık Dergisi*, (304), 37-41.
- Kalabalık, H. (2015) *İmar hukuku dersleri*. Ankara: Seçkin Kitapevi.
- Keleş, U. (2011). *İmar kanun ve yönetmeliklerinin mimari tasarım oluşumuna ve uygulanmasına etkileri üzerine bir inceleme*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul. Web adresinden 25 Aralık 2020 tarihinde erişildi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Kılıç, Y. (2006). Denizli yöresinin prehistorik yerleşimleri ve yol sistemi. A. Özçelik ve diğerleri (Der.), *Uluslararası Denizli ve Çevresi Tarih ve Kültür Sempozyumu, 6-7-8 Eylül 2006* içinde (ss. 12-22). Denizli: Pamukkale Üniversitesi.
- Marım, R.E. (2000). *Eski Denizli evleri Denizli geleneksel konut mimarisinin şehrin gelişimi ve değişimiyle oluşan yeni yapısı*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul. Web adresinden 9 Mart 2020 tarihinde erişildi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>

- Mevzuat. (2022). *Planlı alanlar imar yönetmeliği*. Web adresinden 6 Nisan 2022 tarihinde erişildi:
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=23722&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5>
- Önen, C. (2006). *Fotoğraflarla Denizli*. Denizli: Grafikevi
- Özkan, H. (2010). *Denizli kentinin planlama deneyimi üzerine bir süreç değerlendirmesi*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya. Web adresinden 3 Temmuz 2020 tarihinde erişildi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Polat, E. ve Bilsel, S.G. (2006). Mimarinin ve kentin birlikte planlanmasında farklılaşan kavramlar üzerine, *Planlama Dergisi*, (4), 57-68.
- Sonkaya, İ. (2017). *İmar mevzuatının mimari tasarıma getirdiği sınırlamalar ve uygulama sorunlarının Konya örneğinde irdelenmesi*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya. Web adresinden 5 Ocak 2020 tarihinde erişildi:
<https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Şimşek C. (2006). Laodikeia'dan Ladik'e. A. Özçelik ve diğerleri (Der.), *Uluslararası Denizli ve Çevresi Tarih ve Kültür Sempozyumu, 6-7-8 Eylül 2006* içinde (ss. 38-56). Denizli: Pamukkale Üniversitesi.
- Uysal, S. (2017). *Şehrin izleri Denizli'nin kentleşme süreci*. Denizli: Mavi Nefes Yayın Evi.