

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ**



**TARİHİ ÇEVREDE YENİ YAPI, EK YAPI TASARIMINA YÖNELİK
KARARLARDA KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARININ
ETKİSİ, SİDE KENTSEL VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI ÖRNEĞİ**

Elif KARAYILMAZ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS

MAYIS 2023

ANTALYA

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ**



**TARİHİ ÇEVREDE YENİ YAPI, EK YAPI TASARIMINA YÖNELİK
KARARLARDA KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARININ
ETKİSİ, SİDE KENTSEL VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI ÖRNEĞİ**

Elif KARAYILMAZ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MAYIS 2023

ANTALYA

T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TARİHİ ÇEVREDE YENİ YAPI, EK YAPI TASARIMINA YÖNELİK
KARARLARDA KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARININ
ETKİSİ, SİDE KENTSEL VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI ÖRNEĞİ

Elif KARAYILMAZ

MİMARLIK

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Bu tez 15/05/2023 tarihinde jüri tarafından Oybirliği / Oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Dr. Öğr. Üyesi İBRAHİM BAKIR (Danışman)

Prof. Dr. ZİYA GENÇEL

Doç. Dr. AYŞE ESİN KULELİ

ÖZET

TARİHİ ÇEVREDE YENİ YAPI, EK YAPI TASARIMINA YÖNELİK KARARLARDA KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARININ ETKİSİ, SİDE KENTSEL VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI ÖRNEĞİ

Elif KARAYILMAZ

Yüksek Lisans Tezi, Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi İbrahim BAKIR

Mayıs 2023; 188 sayfa

Toplum ihtiyaçlarının zamanla değişmesiyle, geçmiş toplumların yaşam biçimlerinin, çağdaş yaşam koşullarına ayak uyduramamasına ve tarihi çevrelerin değişime uğramasına neden olmaktadır. Bu değişimin sağlıklı bir şekilde gerçekleşmesi ise doğru yaklaşım ve koruma bilinciyle olmaktadır.

Bu çalışma, tarihi çevrede yeni yapı tasarımı yaparken, tarihi çevrelerin sahip olduğu kentsel kimliklerini koruyabilmesi ve gelecek nesillere doğru aktarabilmesi konusuna dikkat çekmektedir.

Bu amaçla öncelikle araştırmanın temel konu alanını oluşturan bileşenlerin tanımlandığı kuramsal ve kavramsal alt yapı sunulmaktadır. Bu bölümde tarihi çevre ve koruma kavramları tanımlanmış, korumanın nedenleri ve tarihi çevre korumada yaşanan sorunlar araştırılmıştır. Ardından tarihsel süreçte koruma kuramının Avrupa’da ve Ülkemizde gelişimi incelenmiştir.

Araştırmanın diğer bölümünde tarihi çevrede yeni yapı tasarımı kavramı tanımlanmıştır. Tarihi çevrede yeni yapı tasarımı konusundaki ihtiyaçlar üzerinde durulmuştur. Yasal yaklaşımlar ve evrensel kararlar öncelikle Avrupa ölçeğinde daha sonra ülkemizde incelenmiştir. Devamında tarihi çevrede yeni yapı tasarımındaki tasarım yaklaşımlarının nasıl olması konusunda farklı görüşleri savunan mimarlar ve düşünürlerin fikirleri üzerinden genellemeler yapılmıştır.

Son olarak araştırma alanı olarak seçilen Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında yeni yapılaşma dokusu planlama hükümleri bağlamında değerlendirilmiştir.

ANAHTAR KELİMELEER: Koruma Yaklaşımları, Side Kentsel Sit Alanı, Tarihi Çevre, Tarihi Çevre Koruma, Tasarım Yaklaşımları, Yeni Yapı

JÜRİ: Dr. Öğr. Üyesi İbrahim BAKIR

Prof. Dr. ZİYA GENÇEL

Doç. Dr. AYŞE ESİN KULELİ

ABSTRACT

THE EFFECT OF CONSERVATION DEVELOPMENT PLANS FOR THE DESIGN OF NEW BUILDINGS, ADDITIONALS IN THE HISTORICAL ENVIRONMENT, THE SAMPLE OF SIDE URBAN AND 3RD DEGREE ARCHEOLOGICAL SITE

Elif KARAYILMAZ

MSc Thesis in Architecture

Supervisor: Asst. Prof. Dr. İbrahim BAKIR

May 2023; 188 pages

As the needs of society change over time, it causes the lifestyles of past societies to fail to keep up with modern living conditions and historical environments to undergo changes. The realization of this change in a healthy way is with the right approach and protection awareness.

This study draws attention to the fact that while designing new buildings in the historical environment, historical environments can preserve their urban identities and pass them on to future generations.

For this purpose, first of all, the theoretical and conceptual infrastructure is presented, in which the components constituting the main subject area of the research are defined. In this section, the concepts of historical environment and protection are defined, the reasons for protection and the problems experienced in historical environment protection are investigated. Then, the development of conservation theory in Europe and in our country in the historical process was examined.

In the other part of the research, the concept of new building design in the historical environment was defined. The needs for new building design in the historical environment have been focused on. Legal approaches and universal decisions were first studied on a European scale and then in our country. In the sequel, generalizations have been made on the ideas of architects and thinkers who advocate different views on how to design approaches in the design of new buildings in the historical environment.

Finally, the new building design in Side Urban and 3rd Degree Archeological Environmet, which was selected as a research area, was evaluated in the context of planning provisions.

KEYWORDS: Conservation Approaches, Side Urban Site Area, Historical Environment, Historical Environmental Conservation, Design Approaches, New Building

COMMITTEE: Asst. Prof. Dr. İbrahim BAKIR

Prof. Dr. ZİYA GENÇEL

Assoc. Prof. Dr. AYŞE ESİN KULELİ

ÖNSÖZ

Tez danışmanlığımı üstlenerek beni konu seçiminde yönlendiren ve desteğini çalışmalarımda her zaman sürdüren, yoğun çalışma hayatı içerisinde tezimi bitirmek konusunda beni sabırla yönlendiren değerli danışman hocam Dr. İbrahim BAKIR'a teşekkürlerimi sunuyorum.

Çalışma hayatımın her aşamasında beni cesaretlendiren ve destek olan sevgili eşim Yüksek Mimar Hakan KARAYILMAZ'a ve bu süreçte onlara ayırmam gereken zamanlarından çaldığım hayat ışıklarım, sevgili çocuklarım İpek ve Çınar'a sabırlı bekleyiş ve kocaman yüreklerindeki sevgi ve bana olan inançları için sonsuz teşekkürler.



İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	ii
ÖNSÖZ.....	iii
AKADEMİK BEYAN	v
SİMGELER VE KISALTMALAR	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ	viii
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı	1
1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi	2
2. KAYNAK TARAMASI	5
2.1. Tarihi Çevre Koruma.....	5
2.1.1. Tarihi çevre koruma ve nedenleri	6
2.1.2. Tarihi çevre korumada yaşanan sorunlar	8
2.1.3. Koruma kavramı gelişimi ve kuramsal alt yapısı	11
2.1.3.1. Avrupa’da koruma yaklaşımları	11
2.1.3.2. Türkiye’de koruma yaklaşımları	15
2.2. Tarihi Çevrede Yeni Yapı, Ek Yapı Tasarımı	16
2.2.1. Tarihi çevrede yeni yapı kavramı ve nedenleri.....	16
2.2.2. Yasal yaklaşımlar ve evrensel kararlar	17
2.2.2.1. Evrensel kararlar	17
2.2.2.2. Türkiye’de yasal düzenlemeler	19
2.3. Tarihi Çevrede Yeni Yapı, Ek Yapı Tasarım Yöntemleri.....	21
2.3.1. Kentsel doku ölçeğinde evrensel yaklaşımlar.....	21
2.3.1.1. Çevresel özellikler	22
2.3.1.2. Kütsel özellikler	22
2.3.1.3. Cephesel özellikler.....	22
2.3.2. Tek yapı ölçeğinde evrensel yaklaşımlar.....	22
2.3.2.1. Uyumlu (Benzer) yaklaşım.....	23
2.3.2.1.1. Tarihsel biçimlerin taklit edilmesi	23
2.3.2.1.2. Tarihsel biçimlerin yorumu	25

2.3.2.2. Karşıt (Zıt) yaklaşım.....	27
2.3.2.3. Serbest yaklaşım	29
3. MATERYAL VE METOT	31
4. BULGULAR VE TARTIŞMA	33
4.1. Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına İlişkin Veriler.....	33
4.1.1. Konumu ve genel özellikleri.....	34
4.1.2. Tarihsel gelişimi	35
4.1.3. Kentsel gelişim süreci.....	38
4.1.3.1. Hellenistik dönem.....	40
4.1.3.2. Roma dönemi.....	43
4.1.3.3. Bizans dönemi	48
4.1.3.4. Boş(luk) dönemi (Selçuklu- Osmanlı).....	49
4.1.3.5. Girit göçmenleri iskanıyla “Selimiye” dönemi.....	49
4.2. Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanının Koruma ve Planlama Süreci	73
4.2.1. 1969 Yılı Side ve Çevresi Turizm Planlama Uluslararası Yarışması.....	73
4.2.2. 1982 Yılı Eski Side Kenti Koruma İmar Uygulama Planı Revizyonu	76
4.2.3. 1998 Yılı Side Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı	82
4.2.4. 2014 Yılı Side Antik Kenti Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı	88
4.3. Koruma Amaçlı İmar Planları Hükümlerinin Yeni Yapılaşmalar Üzerine Etkilerinin Karşılaştırmalı Olarak Değerlendirmesi.....	107
4.4. Side Antik Kentindeki Kentsel Dokunun Değişimi	124
4.4.1. Koruma durumu.....	125
4.4.2. Sosyal yapı ve mülkiyet.....	131
4.4.3. Yapı yoğunluğu ve kaçak yapı yıkım	134
4.4.4. Yapı yüksekliği	142
4.4.5. Yeni yapılaşma	144
4.4.6. Arkeolojik kazılar	150
4.4.7. Yapı kullanım durumu	154
4.4.8. Yeşil alan, arkeolojik alan ve meydanlar.....	157
4.4.9. Yaya- araç yolları ve otopark	161
5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER	165

6. KAYNAKLAR	173
7. EKLER.....	181
ÖZGEÇMİŞ	



AKADEMİK BEYAN

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Tarihi Çevrede Yeni Yapı, Ek Yapı Tasarımına Yönelik Kararlarda Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının Etkisi, Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Örneği” adlı bu çalışmanın, akademik kurallar ve etik değerlere uygun olarak yazıldığını belirtir, bu tez çalışmasında bana ait olmayan tüm bilgilerin kaynağını gösterdiğimi beyan ederim.

15/05/2023

Elif KARAYILMAZ

İmzası

SİMGELER VE KISALTMALAR

Simgeler

Km : Kilometre

M : Metre

M² : Metrekare

% : Yüzde

Kısaltmalar

A.K.T.V.B. K : Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

GEEAYK : Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu

Hmax : Maksimum Yükseklik

ICOMOS : International Council on Monuments and Sites (Uluslararası Anıtlar ve Siteler Konseyi)

KAKS : Katlar Alanı Kat Sayısı

KUDEB : Koruma Uygulama ve Denetim Büroları

K.V.K.Y. K : Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu

M.Ö. : Milattan Önce

M.S. : Milattan Sonra

TAKS : Taban Alanı Kat Sayısı

TDK : Türk Dil Kurumu

UNESCO : United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu)

Vb. : Ve benzeri

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2.1.a) Maison Carree Roma Tapınağı (M.Ö 19-16 yy)	24
Şekil 2.2. b) Washington Anayasa Mahkemesi 1935	24
Şekil 2.2.a) Geleneksel Eskişehir Odunpazarı evi	25
Şekil 2.2.b) Geleneksel dokuyu taklit Eskişehir Odunpazarı evleri	25
Şekil 2.3.a; b) Fransa'daki infill yapısı	26
Şekil 2.4.a; b) Agence Commerciale Opac De L'aube- Troyes/Fransa	26
Şekil 2.5. İstanbul Sosyal Sigortalar Kurumu binası	27
Şekil 2.6. Ontario Kraliyet Müzesi, Toronto	28
Şekil 2.7. Serbest yaklaşımla yeni yapılaşmalar, İnebolu.....	29
Şekil4.1.a) Pamfilya konumu ve Side	33
Şekil4.1.b) Pamfilya Kentleri	33
Şekil 4.2.a) Nar figürlü sikke.....	34
Şekil 4.2.b) Nar figürlü kabartma	34
Şekil 4.3. Side hava fotoğrafı.....	35
Şekil 4.4. Mansel'in Side kent planı	39
Şekil 4.5. Lanckoronski'nin Side kent planı	40
Şekil 4.6.a) Bazalt krater	41
Şekil 4.6.b) Deniz surlarının tapınaklar alanının güneyindeki bir parçası	41
Şekil 4.7. Hellenistik Dönem deniz surları ve liman	41
Şekil 4.8. Kara surları, Kuleler hava fotoğrafı.....	42
Şekil 4.9.a; b) Kara surları dış görünüş ve iç görünüşü	42
Şekil 4.10. Ana kapı kalıntıları, Sütunlu caddeler B (solda), C (sağda)	42
Şekil 4.11. Sütunlu caddeler B (solda) ve C (sağda)	43
Şekil 4.12. Nympheum (G) yapısı	44

Şekil 4.13. Ticaret Agorası (J), Tiyatro (L), Agora Hamamı (T), Sarnıç (H1), Tak (D), Tykhe Tapınağı (K), Dionysos Tapınağı (Q)	45
Şekil 4.14. “Phillipus Attius” (AA) Sur Duvarı ve Plandaki yeri.....	45
Şekil 4.15. Devlet Agorası (M)	46
Şekil 4.16. Liman Hamamı (S)	46
Şekil 4.17. Büyük Hamam (KK)	47
Şekil 4.18. Athena ve Apollo Tapınakları (N1-N2)	47
Şekil 4.19. Bazilika (AA), Athena ve Apollo Tapınakları.....	48
Şekil 4.20. Soldan sırası ile Pisikoposluk Bazilikası (CC), Piskoposluk Sarayı ve Kilise (EE) yapıları kalıntıları	49
Şekil 4.21. Su ile dolan Antik Limanda oluşan “Gölcük”	50
Şekil 4.22. Selimiye İmar planı ilk oluşturulan yollar ve parsellerin haritası.....	51
Şekil 4.23. Roma, Geç Antik Dönem, Bizans ve Osmanlı kent dokusu.....	52
Şekil 4.24. İlk Evlerin Planı ve Kesiti.....	53
Şekil 4.25. 1899 yılında yapılan tek katlı, tek odalı, kerevetli (sekili), şömineli evler, 1960’lar	53
Şekil-4.26.a) Ev Fırını Görünüş ve Kesiti; b) Şaban Sırcan ve Antik Dönem Mermer Kuyu Ağız Taşı, 1960	54
Şekil 4.27. Soğuk Kapı 1960’lar öncesi ve sonrası durumu	54
Şekil 4.28. Soğuk kapıdan girince köye doğru (solda tiyatro), 1962-63	55
Şekil 4.29. Köyün genel görünümü ve ilk ev, 1965.....	55
Şekil 4.30. 485 Parsel- Köyün yapılan ilk evinin geçmişten günümüze değişimi.....	56
Şekil 4.31. Köyün ilk yerleşim planı ve önemli yapılar	57
Şekil 4.32. Tiyatro ve Liman tarafından ana cadde	57
Şekil 4.33. Köy meydanı solda depo, 1950’ler hava fotoğrafı	58
Şekil 4.34. İlkokul binası restorasyon sonrası Girit Kültür Evi kullanımı.....	58
Şekil 4.35. İkinci kurulan Zeytinyağı İşliği dıştan ve içten görünüm.....	58
Şekil 4.36. Cami Sokaktan kuzeye, denize doğru, Langar Binasının bulunduğu	

sokağın geçmişten günümüze durumu	59
Şekil 4.37. 332 Parsel- İbrahim Delikkulak evi (köyün ilk fırını) geçmişten günümüze değişimi	60
Şekil 4.38. Liman Caddesi 372, 336, 339,340 parsellerdeki yapıların oluşturduğu sokak silüeti.....	61
Şekil 4.39. Limandan Tiyatroya doğru. Soldan 1. ev Ethem Erdem evi altı bakkal, 2. Langarın karşısındaki boş arsa, bahçe duvarı dışında kuyu, Sağdan 1. ev Hasan Güzel evi, 2. Ev Ali Subaşı'nın evi, aralarında Langar binası, 1955-60	61
Şekil 4.40. Limandan Tiyatroya doğru	62
Şekil 4.41. Limandan Tiyatroya doğru	62
Şekil 4.42. Yeni evlerin kat planları	63
Şekil-4.43.a	63
Şekil-4.43.b) Hasan Karakaş Evi, 1968.....	63
Şekil 4.44. Hasan Karakaş evi geçmişten günümüze değişimi.....	64
Şekil 4.45.a) Prof. Dr. A. Müfid Mansel ve Prof. Dr. Jale İnan buluntuları incelerken, 1962.....	64
Şekil 4.45.b) Eski Müze ve bahçesi, 1962 öncesi	64
Şekil 4.46.a) Restore edilen Agora Hamamı ve tonoz betonu dökülürken, 1961	65
Şekil 4.46.b) Restore edilen Agora Hamamı ve tonoz betonu dökülürken, 1961	65
Şekil 4.47. Amerikalının evi, Jale İnan'ın evi, Devreslerin evi silüetinin geçmişten günümüze değişimi	66
Şekil 4.48. Jale İnan'ın evi, Devreslerin ev	67
Şekil 4.49. 1950'lerde Side'nin yeşil dokusu	67
Şekil 4.50. Camiden Tiyatroya Selimiye Köyü, 1960'lar.....	68
Şekil 4.51. 1965 yılı Side'nin el değmemiş tarihi ve doğal dokusu	68
Şekil 4.52. 453 parseldeki yapı, Side'nin en eski kaçak yapılan pansiyon yapılarından	69
Şekil 4.53. Pamfilya Pansiyon ve Çizmeci Pansiyon	70
Şekil 4.54. Liman Caddesi geçmişten günümüze	70
Şekil 4.55. Eski Kleopatra Restoran Yeni Otel.....	71

Şekil 4.56. Soldaki iki Side Motel ve sahildeki çardaklar, 1972	71
Şekil 4.57. Afrodit Restoran	72
Şekil 4.58. Eski Kleopatra Otel Yeni Yapılaşmaları	72
Şekil 4.59. Side ve Çevresi Turizm Planlama Uluslararası Projesi	73
Şekil 4.60.a) 1/1000 ölçekli “Side Antik Kenti Koruma Planı” 1972	75
Şekil 4.60.b) Side “Esas Sit Bölgesi” ve “Genişletilmiş Koruma Bölgesi” 1972	75
Şekil 4.61. Side Kıyı Tesisleri planı ve Antik Liman doğal hali	76
Şekil 4.62. Sur Motel, betonlaşan Side, 1990’lar	77
Şekil 4.63. Side Antik Kenti Sit ve Koruma Alanı sınırları.....	78
Şekil 4.64. 1982 yılı Side Koruma İmar Planı	79
Şekil 4.65. Çok katlı yoğun yapılaşma örnekleri	82
Şekil 4.66. Side hava fotoğrafı, 2005.....	82
Şekil 4.67. 1998 yılı Side Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı	83
Şekil 4.68. 1998 Planına göre yapılan yapılar	89
Şekil 4.69. 2012 yılı sit sınırları.....	90
Şekil 4.70. Side Antik Kenti Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı	90
Şekil 4.71. 2022 Yılı Side Antik Kenti	96
Şekil 4.72. 2019 yılı sit sınırları.....	98
Şekil 4.73. Plan hükümleri doğrultusunda ek yapı kullanımı.....	111
Şekil 4.74 Plan hükümleri doğrultusunda Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım örneği ..	112
Şekil 4.75. Plan hükümleri doğrultusunda Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım örneği .	113
Şekil 4.76. 2014 Planına göre yapılaşan Bitişik Nizam yapılaşma örneği, 561, 603, 602, 471 parseller	114
Şekil 4.77. 2014 Planına göre yapılaşan Ayrık Nizam yapılaşma örneği, 454 parsel ..	114
Şekil 4.78. Yola göre kotlandırılan Bitişik Nizam yapılar, 510 Parsel.....	115
Şekil 4.79. Çatılar	116

Şekil 4.80. Üstü sıvalı zemin katı taş kaplamalı cephe örneği, 452 Parsel.....	118
Şekil 4.81. Geleneksel Selimiye evleri cephe özellikleri.....	118
Şekil 4.82. Zemin kat ticari kullanımlardaki açıklıkların durumu, 514 Parsel.....	119
Şekil 4.83. Köşe penceresi örneği.....	119
Şekil 4.84. 471 Parseldeki tescilli yapının restorasyon sonrası cumbasında yapılan wc penceresi	120
Şekil 4.85. Penceresi olmayan asimetrik cephe örneği.....	120
Şekil 4.86. Açık Çıkma örnekleri	122
Şekil 4.87. Betonarme cumbanın plan hükümleri doğrultusunda ahşap kaplanması ...	123
Şekil 4.88. Side'nin çok katmanlı kentsel dokusu	124
Şekil 4.89. 1982 Planı Koruma Paftası	125
Şekil 4.90. 1982 planı ile tescil kaydı yapılan parseller	126
Şekil 4.91. 1998 Planı Koruma Paftası	127
Şekil 4.92. 2014 Planı Koruma Paftası	128
Şekil 4.93. 2014 planı ile tescil kaydı yapılan parseller	128
Şekil 4.94. 2014 Planında Geleneksel Yapı olarak belirlenen parseller	129
Şekil 4.95. Side 1976, 1990, 2012 ve 2019 Sit sınırları	130
Şekil 4.96. 2022 Planı Koruma Paftası	130
Şekil 4.97. Side'de 1970'lerde yerel halkın sosyal yaşamı	132
Şekil 4.98. 1950'ler Side Hava Fotoğrafı- Küçük Plaj ve Tatlı Su (Sol baştaki bina Dr. İhsan Beyin evi 1960 öncesi, diğerleri 1980 sonrası).....	133
Şekil 4.99. Doğum verilerine göre Manavgat nüfusu,1985-2000.....	133
Şekil 4.100. 2022 Planı Mülkiyet Paftası	134
Şekil 4.101. Ormanlıklar ve fundalıklar arasında köy evleri, 1952.....	134
Şekil 4.102. Tiyatroya doğru betonarme çok katlı yapılar, 1990'lar	134

Şekil 4.103. Camiden çekilmiş, Liman Caddesi üzerindeki eski köy dokusu, Antik Liman Hamamı Harabesi, Geleneksel Köy Evleri ve yeşil doku, 1956.....	135
Şekil 4.104. Side'nin Betonlaşma Süreci, 1977.....	135
Şekil 4.105. 340-341 Parsellerdeki tescilli yapıların yanlarına eklenen kaçak yapılaşmalar, yıkım sonrası yeni yapılaşmalar	136
Şekil 4.106: Side Hava Fotoğrafı, 1965	137
Şekil 4.107. Yapı yoğunluğunun yıllara göre değişimi	138
Şekil 4.108: Yıkım öncesinden günümüze 453 parsel.....	139
Şekil 4.109. Yıkım Öncesinden Günümüze 491 Parsel	140
Şekil 4.110. 2014-2023 Yılları Arası Yıkım Paftası	142
Şekil 4.111. 2013 Yılı Yapı Yüksekliği Analizi	143
Şekil 4.112. 2023 Yılı Yapı Yüksekliği Analiz Paftası	143
Şekil 4.113. 1982-1998-2014-2022 Yıllarının Yapı Projelendirme Paftası	145
Şekil 4.114.a) 1982 Plan hükümlerine göre inşa edilen cumbalı yapı örnekleri	146
Şekil 4.114.b) 1982 Plan hükümlerine göre inşa edilen cumbasız yapı örnekleri.....	146
Şekil 4.115. 1998 Plan hükümlerine göre inşa edilen yapı örnekleri	148
Şekil 4.116. 1998 Plan hükümlerine en son göre inşa edilen 348 parseldeki tek katlı ticari kullanımlı yapı örnekleri.....	149
Şekil 4.117. İlk yıkılıp, ilk Yapılan 453 parseldeki yeni yapı	149
Şekil 4.118. 2022 Plan Revizyonuna göre inşaat halindeki yapılar.....	150
Şekil 4.119. 1976 yılında başlayan kaçak yapılaşmanın 2014 Koruma Amaçlı İmar Planıyla 515-516 Parsellerdeki dönüşümü.....	152
Şekil 4.120. 2023 Yılı Arkeolojik kazıların yıllara göre dağılımı paftası	153
Şekil 4.121. Hava sirkülasyonunun sağlanmaması sebebiyle cam döşemelerde nemlenme ve kalıntılarda bitkilenme, kırılan cam döşemeler	153
Şekil 4.122. Yarı açık sergileme örnekleri.....	154
Şekil 4.123. 2013 Yılı Yapı Kullanım Paftası	155
Şekil 4.124. Hala konut işlevini devam ettiren 503 Parseldeki yapı	156

Şekil 4.125. Belediye Mülkiyetindeki Girit Kahvesi.....	156
Şekil 4.126. 2023 Yılı Yapı Kullanım Paftası	157
Şekil4.127. 1982 Yılı Yapı Açık Alan Paftası.....	158
Şekil4.128. 1998 Yılı Yapı Açık Alan Paftası.....	158
Şekil4.129. 2014 Yılı Yapı Açık Alan Paftası.....	159
Şekil4.130. 2022 Yılı Yapı Açık Alan Paftası.....	159
Şekil 4.131. Manavgat Belediyesi Antik Side Kentsel Tasarım Projesi “4 Meydan 4 Odak” Yarışması	160
Şekil 4.132. 1982 Yılı Yapı Ulaşım Paftası.....	161
Şekil 4.133. 1998 Yılı Yapı Ulaşım Paftası.....	162
Şekil 4.134. 2014 Yılı Yapı Ulaşım Paftası.....	162
Şekil 4.135. 2022 Yılı Yapı Ulaşım Paftası.....	163
Şekil 4.136. Side’nin geçmişten günümüze değişen dokusu	166
Şekil 4.137. Kent dokusunu oluşturan 3 tip yapılaşma.....	168
Şekil 4.138. Yeniden Yapılaşma, Restorasyon ve Esaslı Onarım geçirdiğini bildiğimiz evlerden oluşan sokak silüeti	169
Şekil 4.139. Plan hükümleri baskısıyla cumba olmaya çalışan çıkma örneği	169

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 4.1. Side'deki Planlama ve Koruma Faaliyetleri	108
Çizelge 4.2. Koruma Alanları, Korunacak yapılar ile ilgili tanımlar ve kontrol ve onay yetkisi kurum	109
Çizelge 4.3. Parsel kullanımına ilişkin hükümler ve yapılaşma koşullarının planlara göre karşılaştırmalı çalışması	110
Çizelge 4.4. Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım	112
Çizelge 4.5. Yapı Düzeni	113
Çizelge 4.6. Bodrum Kat, Çatı Katı, Su Basman ve Bahçe Duvarları Hakkında Hükümler	116
Çizelge 4.7. Çatılar Hakkında Hükümler	117
Çizelge 4.8. Cepheler Hakkında Hükümler	117
Çizelge 4.9. Cephe Elemanları, Pencere, Kapı, Vitrin Hakkında Hükümler	121
Çizelge 4.10. Açık Çıkmalar Hakkında Hükümler	122
Çizelge 4.11. Cumbalar Hakkında Hükümler	123
Çizelge 4.12. Side Koruma Süreci	131

1. GİRİŞ

Geçmişten günümüze ulaşmış doğal ve yapılı çevre aynı zamanda tarihi çevreyi oluşturmaktadır. Tarihi çevre geçmişle gelecek arasında bir yerde durmaktadır. Tarihi çevreyi incelemek ve tanımak, bizlere kendimizi tanıma fırsatı sağlamaktadır. Bu nedenle kentsel kimliğimizi oluşturan tarihi çevreleri korumak ve gelecek nesillere aktarılmasını sağlamak çok önemlidir.

Tarihi dokular, içinde bulundukları kente ait kimliğin somut göstergeleridir. Kentsel kimliğin sürekliliğinin sağlanabilmesi tarihsel dokuların doğru algılanmaları ve yönetilmelerine bağlıdır. Bu nedenle tarihi çevre ve koruma konusu çok önemlidir.

Günümüzde çeşitli sebeplerden dolayı tarihi kent merkezleri değişmek zorunda kalmaktadır. Özellikle büyük kentlerdeki hızlı nüfus artışıyla beraber kent içi hareketlilik tarihi çevrelerin bozulmasına sebep olur. Tarihi çevrelerin korunmasında sosyokültürel, ekonomik ve yasal sorunlar görülmekte bunlardan en önemlisi insanlarda koruma bilincinin oluşmamasıdır. Bu bilinci sağlamaktaki en büyük etken eğitimidir. Toplumun her bireyi tarihi çevre koruma konusunda küçük yaşlardan itibaren eğitilerek bilinçlendirilmelidir. Bu eğitimin sürekliliği tarihsel süreklilik için çok önemlidir. Buna paralel olarak tarihi çevreleri korunan ülkelerde uygarlık seviyesi daha yüksek olur. Tarihi koruma bilinci toplumların uygarlık seviyelerinin de bir göstergesidir.

Ekonomik, kültürel ve sosyal değişikliklerin bir sonucu olarak meydana gelen hızlı kentleşme ve nüfus artışı özellikle tarihi çevreleri tehdit etmektedir. Artan nüfus karşısında kentlinin barınma ihtiyacını karşılamak üzere yeni yapılara yer açmak için kentlerin özellikle tarihi dokularında yıkım ve niteliksiz ek yapıların inşasına gidilmiştir.

Koruma sorununun yanı sıra tarihi çevrede yeni yapılaşma yaklaşımları da bu çevrelerin korunmasında önemli rol oynar. Yapılı çevre süreç içerisinde doğal bir şekilde oluşmuştur. Geçmiş ve gelecek arasında sürdürülebilir bir ilişki kurmaktadır. Zaman kavramı çok önemlidir ve zamanla her şey değişime uğrar. Önemli olan bu değişimin doğru şekilde olmasıdır. Eğer zaman kavramıyla beraber gelen değişim ve gelişimi reddedersek, dokular sadece birbirini kopya eden bir hal alacaktır. Bu nedenle mimar ve düşünürler tarihi çevrede yapı tasarımında uyumun önemini vurgulamışlar ve uyumun ne şekilde yapılacağı yönünde çeşitli görüşler sunmuşlardır. Tarihi çevrede uyumu sağlamak için tarihi çevredeki öğelerin taklit edilmesi yaklaşımı en çok benimsenen yaklaşım olmuştur. Özellikle ülkemizde taklit etme yaklaşımı tarihi çevrede yeni yapı tasarımı konusunda en çok tercih edilen yaklaşımdır ve tarihi dokuya en çok zarar veren yaklaşımdır. Tarihi çevrede yeni yapı tasarımı ve tarihi çevrelerin korunması hakkında Uluslararası kabul edilen yasa ve kanunların maddeleriyle de oldukça aykırı bir yaklaşımdır. Eğer bu yöntem terk edilmezse tarihi çevreyi ve yeni çağın ihtiyaçlarını görmezden gelen monoton dokular giderek çoğalacaktır.

1.1. Çalışmanın Amacı

Bu çalışmanın amacı; tarihi çevrenin önemini ifade ederek, tarihi çevrede yeni yapı tasarımı, tarihi yapıya dıştan ek ve tarihi çevre koruma konusundaki yaklaşımları koruma bilincinin öngördüğü uluslararası anlaşmalar ve tüzükler çerçevesinde uluslararası ve ulusal yaklaşımlarla karşılaştırmak ve elde edilen veriler doğrultusunda, Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanının tarihsel süreç içerisinde değişimini de

inceleyerek Koruma Amaçlı İmar Planları üzerinden yapılan uygulamaların değerlendirmesini yapmaktır.

Çalışma alanı olarak seçilen Side, birçok medeniyete ev sahipliği yapmış, antik çağlarda Pamphylia bölgesi olarak adlandırılan, verimli toprakları ve coğrafi konumu ile önemli bir liman kenti olan Antalya'nın Manavgat ilçesine bağlıdır. Side çok katmanlı tarihi dokusu ve arkeolojik zenginlikleri ile bir turizm kentidir. Kentsel ve 3. Derece arkeolojik sit olarak tescillenmiş bir alandır.

1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Çalışma kapsamında; tarihi çevreyi oluşturan bileşenlerden çevre ve tarih kavramları açıklanmaktadır. Tarihi çevre koruma kavramları açıklanarak, tarihi çevre koruma nedenleri ve korumada yaşanan sorunlara değinilmektedir. Koruma kavramının tarihsel gelişimi ve kuramsal temeli uluslararası ölçekte ve ülkemizdeki koruma yaklaşımları değerlendirilmektedir. Koruma amaçlı yapılan Uluslararası Anlaşma, Bildirge ve Tüzükler ile çeşitli ülkelerin koruma konusu ile ilgili yaklaşımları incelenerek Türkiye'deki koruma yaklaşımlarından bahsedilmektedir.

Tarihi çevrede yeni yapı tasarımı konusu uluslararası ve ulusal ölçekte incelenmekte, tarihi çevrede yeni yapı tasarımı ve ek yapı tasarımına bir bakış açısı sunulmaktadır.

Uygulama alanı olarak seçilen Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanının kentsel gelişiminde ve yapıli çevresinin oluşumunda, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları nasıl etkili olmuştur tartışılacaktır.

Çalışma kapsamında Side kentinin tarihçesine, keşfedilme sürecine ve tarihi yapılarına yönelik bilgiler literatür taraması yapılarak elde edilmiştir. Side'nin Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilesiye kadar geçirdiği koruma ve planlama süreci değerlendirilecektir. Bu süreç Manavgat belediyesi, Antalya Koruma Bölge Yüksek Kurulu ve KUDEB' den elde edilen yazılı rapor ve dokümanlardan, Side ile ilgili çalışma yapmış uzmanların kitapları, makaleleri, tezlerinden ve Side Kazıları sonrası yayınlanan Kazı Raporlarından elde edilen veriler ve arşiv araştırmaları sonucu elde edilmiştir.

Elden edilen tüm verilerle beraber Side'de alan çalışması yapılmış bu doğrultuda Side Kentsel sitinde yeni yapılaşma yaklaşımları koruma amaçlı uygulama imar planları üzerinden değerlendirilmiştir.

Tez, beş ana bölümden oluşmaktadır;

Tezin ilk bölümü giriş bölümü olup, çalışmanın amacı, temel problemi, kapsam ve yöntemi ortaya koyulmaya çalışılmıştır.

Tezin ikinci bölümünde, kaynak taramaları yapılmıştır. Tarihi çevre, tarihi çevre koruma ve tarihi çevrede yeni yapı, ek yapı tasarımı yaklaşımları hakkında literatür taramaları yapılarak konuyla ilgili yapılan bilimsel araştırmalar doğrultusunda kuramsal alt yapı oluşturulmuştur.

Tezin üçüncü bölümü olan materyal ve metot bölümünde ise araştırmada izlenen yöntem açıklanmıştır.

Tezin dördüncü bölümü bulgular ve tartışmada ise, Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile ilgili tarihsel araştırmalar, koruma ve planlama süreci, 1982, 1998, 2014 ve 2022 yıllarında hazırlanan koruma amaçlı uygulama imar planları ve revizyonlarının yeni yapılaşma hükümleri ile ilgili arşiv araştırmaları yapılmıştır. Side ile ilgili yapılan arşiv çalışmaları sonrasında yapılan detaylı alan araştırmasıyla desteklenmiştir. Side kentsel sit alanı yapılan planlar üzerinden karşılaştırmalı olarak eski yapılaşma ve yeni yapılaşmalar dönemsel olarak çevresel, kitlesel ve cephesel olarak incelenmiştir.

Tezin sonuç bölümü olan beşinci bölümünde ise Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Side Kentsel Sit Alanındaki uygulamaların alan araştırması sonrası değerlendirmeleri yapılmış ve konu ile ilgili önerilerde bulunulmuştur.





2. KAYNAK TARAMASI

Tez çalışmasının tartışma konusu olan tarihi çevrede yeni yapı yaklaşımlarına yönelik kavramsal çalışma yapılmıştır. Bu çalışma kapsamında tarihi çevre, tarihi çevre koruma ve koruma konusundaki kuramsal yapı ile tarihi çevrede yeni yapı tasarımındaki yaklaşımlar üzerine kaynak taraması yapılmıştır.

2.1. Tarihi Çevre Koruma

Tarihi çevrede koruma konusunun değerlendirilmesi için öncelikle koruma kavramının açıklanması gerekmektedir. Tarihi çevre koruma kavramı gelişiminden önce de var olan koruma olgusu yaşamın bir parçası olarak hep varlığını sürdürmüştür.

“Korumak” Türk Dil Kurumu Sözlüğünde (TDK), “Bir kimseyi veya bir şeyi dış etkilerden, tehlikeden, zor bir durumdan uzak tutmak, esirgemek, muhafaza etmek, vikaye etmek, sıyanet etmek” şeklinde tanımlanır (TDK 1932). Kent bilim sözlüğündeki koruma tanımı “Kentlerin belli kesimlerinde yer alan tarihsel ve mimari değerleri yüksek yapıtlarla anıtların ve doğal güzelliklerin kentte bugün yaşayanlar gibi gelecek kuşakların da yaralanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması” şeklinde yapılmaktadır (Keleş 1998).

Mimarlık sözlüğünde ise şöyle tanımlanmaktadır, “Koruma, tarih ya da sanat değeri taşıyan yapıların, doğal değerlerin ya da kent parçalarının yaşamlarını sürdürebilmeleri için muhafaza, onarım ve bakımına ilişkin gerekli önlemleri almaktır” (Hasol 2005).

23.07.1983 günlü Resmî Gazete ile yayınlanarak yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3. maddesinde “Koruma ve Korunma; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir.” şeklinde tanımlanmaktadır.

Bektaş (1992)’a göre neyi neden korumak istediğimizin cevabı açıktır: “Bizim için değerli olanı yani bize kadar yaşayarak gelebilmiş, geleceğe ön açmış geleneği... Böyle bir şeyin bozulmasını, niteliklerini kaybetmesini, yıpranmasını, yok olmasını asla istemeyiz. Bütün özellikleri ile bizden sonraki nesillere aktarılсын isteriz...çocuklarımız, torunlarımız da yaşasın, görsün isteriz... Onlar da değerini bilsinler isteriz...Böylece onlar da kişiliklerini, geleceklerini daha sağlıklı, daha insana yakışacak biçimde kurabileceklerdir.”

Koruma içerisinde birçok bileşeni barındıran karmaşık yapıya sahip bir olgudur. Bu olgu, tüm dünyada amaçlar, yöntemler, yasalar, yönetmelikler ve uygulamalar ile giderek büyümekte ve kendine daha geniş bir yer edinmektedir. Kültürel mirasın korunması, sadece yapı ya da mimari öğelerin olduğu gibi dondurulması değil, aynı zamanda içinde bulunduğu çevrenin yaşamına dâhil olmasını gerektirmektedir. Birçok araştırmacı gibi Akçura’da aktif bir korumanın ancak, kültürel değerlerin uzun süreli kalıcılığının sağlanması, tarihi çevrelerin söz konusu potansiyellerinin kullanılması ve korunması gerekli değerlerin, içinde bulundukları kent yaşantısına katkıda bulunması ile sağlanabileceğini ifade etmektedir (Akçura 1978).

2.1.1. Tarihi çevre koruma ve nedenleri

Tarihi çevrede koruma ise geçmişten günümüze gelebilmiş yapıların varlığını sürdürebilmesi için gerekli önlemlerin alınması ve müdahalelerin yapılması olarak tanımlanabilir (Kuban 2000).

1976 tarihinde UNESCO'nun yayınladığı, Tarihî veya Geleneksel Alanların Korunması ve Çağdaş Yaşamdaki Rollerini Konusunda Tavsiye Kararında korumanın tek yapı ölçeği ile sınırlı kalmaması hususuna dikkat çekilmiştir. Tarihi yapının çevresi ile beraber tespit edilmesi ve her türlü bakımının yapılarak canlandırılması gerektiği vurgulanmıştır. Bu karar ile çevresel ölçekli korumacılık anlayışı benimsenmiştir (URL-1).

Tarihi çevre korumadaki amaç, tarihi yerleşimleri yok olmaktan kurtarmak, fiziksel ve kültürel mirasın günümüz yaşamıyla bütünleştirerek gelecek nesillere aktarılmasıdır (Ahunbay 1999). Başka bir deyişle geçmişin izlenimlerini günümüz bilgisi ile yorumlayarak geleceğe bilgi aktarımı yapmaktır (Gür 1995). İlk zamanlarda koruma daha çok taşınır eski eserleri içeren bir kavram olarak ortaya çıksa da daha sonra taşınmaz eski eserleri de içine almış ve giderek bugün ki tarihsel çevre anlayışı ile sınırlarını genişletmiştir.

Koruma kavramı bugün tek yapı ölçeğinden çevre, mahalle, giderek kent koruma boyutuna doğru ölçek genişleyerek tarihi çevrenin korunması ve buna bağlı olarak kentsel koruma kavramına evrilmiştir. Korumanın kültürle olan ayrılmaz bağı eski eserleri artık kültürel miras kavramıyla anlatılmasına yol açmıştır. Ayrıca tarihi çevre koruma kavramı; korunması gerekli olan öğelerin tümünün kentin ve bütünün bir parçası olduğu ve yerinde korunması gereğini içermektedir (Şahin 2004).

Üstüncök (1978) bu konudaki düşüncelerini şu şekilde ifade etmiştir;

“İnsan-doğa ilişkisinde bir yandan geçmişten günümüze gelen birikimler söz konusuysen diğer yandan bu birikimler üzerine inşa edilen yeni oluşumlar mevcuttur. Tarihi çevre korumadan anlaşılması gereken, tek yapıdan tüm yerleşmeler ölçeğine yeni, doğru, yeterli yaklaşım ve kültürel mirasın sürdürülmesinde kamu ve toplum yararı bulunan tüm oluşumların korunmasıdır” (Üstüncök 1978).

Batur (1975) ise Üstüncök (1978)'e paralel bir düşünceyle; insan, fiziki çevre ilişkisinde hem belli bir var oluşluk hem de bir yenilenme dinamiğinin olduğunu ve tarihi çevre korumanın temel amacının bu ikileme dayandığını, korumanın bu diyalektik üzerinden şekillenmesi gerektiğini belirtmektedir.

Eruzun (1989) tarihi çevre korumanın önemini; tarihi mirasın gelecek nesillere iletilmesi, kültürel sürekliliğin sağlanması ve gelecek nesillerin tarih ile birlikte yeni yaşam olanaklarının sağlanması şeklinde özetlemektedir.

Özetle koruma, insanoğlunun tarihi boyunca oluşturduğu kültürel mirasını, bugünden oluşturduğu mekânsal ürünleri ile geleceğe taşıyarak kültürel devamlılığın sağlandığı çabaların tümüdür. Bu noktada değinilmesi gereken bir başka nokta da korunacak tarihi çevrelerin sahip olması gereken değerlerdir. Madran ve Özgönül bu

değerleri, tarihsel değer, süreklilik değeri, anı değeri, mitolojik değer, artistik ve teknik değer, özgünlük değeri, enderlik değeri, teklik değeri, grup değeri, çokluk değeri, homojenlik değeri, ekonomik değer, işlevsel değer, geleneksel değer, eğitim değeri ve belge değeri şeklinde ifade etmişlerdir (Madran ve Özgönül 2005).

Tapan (2014), tarihi çevre koruma nedenlerinin çok çeşitli olduğunu söylemekle beraber şu şekilde özetlemiştir;

- İnsanlığın ortak mirası olan tarihi mirası gelecek nesillere aktararak, kültürel sürekliliğin sağlanması,
- Geçmişten alınan bilgileri kullanarak daha iyisini, daha doğrusunu üretme fırsatı yaratarak günümüz insanına yeni yaşam olanakları sağlaması,
- Bireylerin kendisini yaşadığı yere ait hissetmesini sağlaması.

Koruma kavramına verilen değer bir toplumun uygarlık değeriyle paraleldir. Korumacılık kavramı uygarlığın bir göstergesi olduğu kadar toplumlara kimlik kazandıran bir kavramdır. Bir toplum yaşadığı çevrede kendisinden önce var olan uygarlıkların ürünlerini ne kadar korur ve kendi yaşama koşullarına ne kadar adapte edip gelecek nesillerin de ulaşabilmesine yardımcı olursa toplum o kadar uygar olur (Tapan 2014).

Tarihi çevremizi oluşturan en büyük bileşenler binalardır. Binalar onları saran fiziksel ortamla beraber, bir dönemin yaşam biçimini, toplumun kültürel, ekonomik, politik, teknolojik anlayışının bir yansıması olarak kent kimliğinin oluşmasına etki ederler (Tananç Zeren 2010). Yapılar nasıl kent kimliğini oluşturuyorsa, yaşanılan çevre de kişiliğimizi ve kimliğimizi oluşturur (Kanat Duralı 2007). Tarihi çevre koruma kavramı, kimlik oluşumuna yardımcı olan özgün değerlerin yitirilmemesi açısından çok önemlidir. Bu doğrultuda; tarihi çevrelerin zarar görüp yok olması sadece mimari açıdan kayıp değil, kültür ve kimlik değerlerinin kaybolması açısından da büyük önem taşımaktadır (Kılıç 2015). Fiziksel ve kültürel değerlerini korumuş çevrelerin kimliği daha sağlamdır. Bu çevrelerde yaşayanlar kendilerini yaşadıkları çevreye daha kuvvetli bağlarla ait hissederler.

Tarihi çevre koruma, ulusal kimlik, evrensel statü, estetik değerler, geçmiş, şimdi ve gelecek arasında bağ kurma (imgelem) gücü, bugünü anlama, gelecek için pratikler, tarihsel ve kültürel belleği zenginleştirme, kent belleğine katkı gibi sayılabilecek duygusal pek çok yönünün yanı sıra maddi boyutta da bir o kadar önemlidir. Sahip olunan tarihi çevre tüm manevi değerlerinin yanı sıra maddi bir birikimi de oluşturmaktadır. Kötü kullanımları veya yok edilmeleri ekonomik yönden zararken, iyi kullanımları da bu bağlamda yarar sağlamaktadır. Tarihi çevredeki tüm bu maddesel birikimlerin iyi değerlendirilmeleri yeni yapılanmaya daha az muhtaç olunması anlamına gelmektedir. Var olanı korumak ve yeni koşullara göre adapte ederek dönüştürmek, yeniden yapmaktan daha önemli ve ekonomiktir (Konuk 1992).

2.1.2. Tarihi çevre korumada yaşanan sorunlar

Zaman içerisinde toplumun ihtiyaçları doğrultusunda tarihi çevreler gelişir ve değişirler. Bu normal bir durumdur. Önemli olan yaşanan bu değişim ve dönüşümde korumanın iyi uygulanması ve tarihi çevrenin dokusunu bozmayacak doğru yaklaşımların ve uygulamaların gerçekleştirilmesidir. Bunun için tarihi çevrelerde yapılaşma koşullarının iyi belirlenip uygulanması gerekmektedir. Koruma ülkelere bağlı olarak uygulama adımları değişkenlik gösterse de Ahunbay (1999) tarihi çevre koruma aşamalarını şu şekilde özetlemiştir;

- Korunacak kültür ve doğa varlıklarının tam olarak saptanması,
- Çevre ile ilgili analizlerin yapılması,
- Rölöve ve tipoloji çalışmaları,
- Sağlamaştırma, onarım, yenileme, temizleme işlemlerinin yapılması,
- Tarihi çevreleri yıpratan, kirleten işlevlerden arındırarak, tarihi dokulara zarar vermeyecek yeniden kullanım alternatiflerinin geliştirilmesi,
- Tarihi çevrede yeni yapılaşmanın çevre verileri düşünülerek, çevresiyle uyumlu olarak ele alınması (Ahunbay 1999).

Koruma sorunlarından bahsederken üzerinde durulması gereken konu neyi, neden koruyacağımızdır. Geçmişten gelen izlerin tamamının günümüze ulaşması ve gelecek nesillere eksiksiz aktarılabilmesi mümkün değildir. Ülkelerin ekonomik durumları, çağdaş kentleşme sorunları, yapıların ömürlerinin kullanılan malzemelere bağlı olarak sınırlı olması, savaşlar, salgın hastalık, doğal afetler gibi durumlar, toplumdaki yeni yapılanma baskıları gibi ve bireylerin yeterli eğitim ve bilinç sahibi olmayışı gibi birçok etken tarihi çevrelerin korunmasını zorlaştırmaktadır. Özellikle de tarihi çevre dediğimiz alan çok katmanlı bir yapıdan oluşuyorsa... Yani birden farklı dönemi içerisinde barındırıyorsa, hangi dönemi nasıl korumalıyız sorunu ortaya çıkarmaktadır. Bazı durumlarda da tarihi çevre denilen alan kentin gelişim aksı veya tam merkezinde olduğunda, rant sorunu ortaya çıkmakta ve tarihi çevre tehdit altında kalmaktadır (Tananç Zeren 2010).

Tarihi çevrelerin korunması kavramı toplumların gelişmişlik düzeyleriyle paralel olduğu için gelişmekte olan toplumlar tarihi çevreleri gelişmişliğin önünde bir engel, ekonomik anlamda verimsiz, yapısal ve malzeme bakımından yetersiz ve kullanışsız görmekte ve bu çevreleri yeterli özende koruyamamaktadır (Şahin 1990).

Tarihi çevrenin korunmasında yaşanan sorunlar; sosyokültürel sorunlar (insan odaklı), ekonomik (finansal sorunlar) ve yönetsel (planlama- tasarım) sorunları olarak değerlendirilmiştir.

Sosyokültürel (İnsan Odaklı) Sorunlar: Toplumun genel yapısının zaman içerisinde değişime uğraması, yapıların çağdaş kullanım standartlarını karşılamaz hale gelip yapıların terk edilerek, kullanıcılarının el değiştirmesine veya boş kalarak atıl duruma gelmesine, kent merkezi ve çeperlerindeki rant ile ekonomik kaygıların tarihi kimliğin önüne geçmesine, toplumun bilinçsiz ve umursamaz olmasına bağlı birçok boyutu olmakla beraber sorunun temelinde insan faktörü vardır (Özdemir 1996).

Rapoport (2002) tarihi çevre kullanıcılarının korumayı reddetmesinin altında yatan sebebin, kültürel değerlerin zaman içerisinde hızla değişmesi ve geleneksel çevrelerin ise bu değişimin hızına yetişememesinden kaynaklandığını düşünmektedir. Bu durum, tarihi doku ve içerisindeki önemli yapıların özgünlüğünü ve otantikliğini yitirmesine hatta bazen tamamen yok olmasına sebep olmaktadır.

Kapitalizmin dünyada yaygınlaşması ve sanayileşme ile kent merkezlerinde yaşanan hızlı değişim kentliler arasında hareketliliğe neden olmuştur. Tarihi çevrelerde oturan yapıların sahipleri modernleşme ile beraber gelişen yeni teknolojik imkanlar doğrultusunda kentin yeni gelişen ve kentte sosyal yönden daha ön planda olan bölgelere taşınmışlardır. Terk edilen tarihi çevreler çoğu zaman düşük gelirli veya kırsaldan kente göç eden yani o kentin tarihi kültürel dokusuna tamamen yabancı aileler tarafından kullanılmaya başlanmıştır. Tarihi çevrelerin yeni sakinleri binalara ellerindeki kısıtlı maddi imkanlarla ve yaşadıkları yeni çevre ile hiçbir aidiyet duygusu kurmadan bilinçsiz onarımlarda bulunmuş ve gereksinimleri doğrultusunda eklemeler yapmışlardır. Modernleşmenin topluma dayattığı bazı normlar ve bilinçsizlik sebepleriyle tarihi çevreler hızla bozulmakta hatta çöküntü bölgeleri haline gelmektedirler.

İnsanın çevresini koruması için yüksek bir tarih bilgisi ve bilicine sahip olması gerekmektedir. Toplumda bireyin ilgisizliği ve bilgisizliği korumanın önünde en büyük engeldir. Tarihi mirasa sahip çıkmak toplumların uygarlık seviyeleriyle doğrudan ilişkilidir. İnsan bildiği tanıdığı bir şeyi korur. Bu nedenle kültür varlıkları toplumun her kesimine her yaşta öğretilmelidir. Özellikle tarihi çevrelerde yaşayanların yaşadıkları çevredeki yapıların sahip oldukları değerlerin farkında olması tarihi çevrelerin korunabilmesi ve yeniden canlandırılabilmesi için öncelikli koşuldur (Demirel 1993).

Koruma bilincinin eksik olduğu gelişmekte olan ülkelerde koruma olgusunu genellikle siyaset yönlendirmekte ve tarihi olanın eski yani kötü, yeniyi inşa etmenin ise iyi olduğu algısı yaratılmaktadır (Batur 1975).

Tapan (2014)'e göre de önemli koruma sorunlarından biri toplumun her kesimi tarafından koruma kavramının benimsenmesidir. Devletlerin öncelikli olarak koruma konusunda doğru ve açıklayıcı politikalar üretmesi gerekmektedir. Bilinçlenmenin temeli eğitimle olur ve ilk okuldan yüksek öğrenime dek, bireylere korumanın bir toplumun gelişmesinde en önemli etken olduğu bilinci kazandırılmalıdır. Örgün eğitimin yanı sıra yaygın eğitim de çok önem taşımaktadır. İyi bir koruma eylemi ancak doğru bilgilendirme ile mümkündür (Tapan 2014).

Ergüden (1978) bireylerin bilinçlenmesi konusunda hiçbir eğitim kurumunda korumaya yönelik bir eğitim programının olmadığını, toplumun bilinçlenmesi için bu konuda kamuoyu oluşturulması gerektiğini söylemektedir. Madran'da Ergüden'e paralel olarak, mimar ve şehir bölge planlamacıların lisans düzeyinde eksikleri olduğunu, yüksek lisans ve doktora düzeyinde ise konu ile ilgili uygulanan yanlış politikalar sebebiyle insanların uzaklaştırıldığını söylemektedir (Madran 1978).

Tüm bu etkenler göz önüne alındığında özet olarak insan odaklı sorunlar; bireylerin koruma konusundaki bilgisizliği, bilinç eksikliği ve umursamazlığı, toplumun yapısında meydana gelen sosyokültürel değişimler, yapıların çağdaş yaşam koşullarına uyum sağlayamaması sonucu asıl sahiplerini kaybetmeleri ve yerine kimliğine çok

yabancı yeni kullanıcıların taşınması ya da terk edilerek çöküntü alanlarına dönüşmesi, mekanların hızlı teknolojik gelişimlere ayak uyduramayışlarına bağlıdır.

Tarihi çevre korumasında maddi boyut çok önemlidir. Koruma eylemleri için ayrılan bütçe tarihi dokuların sürekliliğini etkileyerek niteliksiz yapı ve eklerin çoğalmasına neden olacaktır. Bütçenin fazla olması da tek başına yeterli bir durum değildir. Bireylerde yeterli koruma bilinci ve bilgisi olmadıkça etkin bir koruma eyleminden bahsedilemez.

Ahunbay (1999)'a göre, yerleşme dokusu zamanla yaşamsal ihtiyaçların artması, ekonomik imkanlar ve yapım geleneği etrafında biçimlenir. Teknoloji ve sanayi alanlarındaki gelişmeler ve hızlı nüfus artışı sonucu başlayan göç hareketliliği, tarihi çevrelerdeki toprak ve arsa değerlerinde büyük bir artışa sebep olmuştur. Özellikle kentlerin merkezinde yer alan tarihi çevreler rant sonucu yeni yapılaşma baskılarına maruz kalmaktadır. Çoğu yapıların kullanım işlevleri ihtiyaçlar doğrultusunda değiştirilmekte, niteliksiz eklemeler yapılmakta, bazı yapılar ise yıkılarak tamamen yok olmakta yerlerine yeni çağın taleplerini karşılayacak yapılar yapılmaktadır.

Batur (1975)'a göre, büyümekte olan kentlerde tarihi çevre koruma sorunlarının en büyük sebebi kent sakinlerinin yaşadığı pahalılık, işsizlik ve konut sıkıntısı olarak gösterilmektedir. Kullanıcılar bu sorunlarla baş ederken koruma kavramı geri plana itilmektedir.

Devlet politikaları koruma altına alınmış yapılarda yapıları kamu adına tescil ederken, koruma söz konusu olunca mal sahipleri maddi yönden yalnız bırakılmaktadır. Mal sahipleri ise kullanım ömürlerini doldurduklarını düşündükleri bu yapıları üzerlerinde ekonomik bir yük olarak görürler. Bu yapılara yapılacak müdahale işlemleri masraflı olduğundan çoğu yapı kaderine terk edilmektedir. Tapan (2014) bu yanlış devlet politikasının bir an evvel terk edilmesi gerektiğini vurgulamaktadır.

Tapan ayrıca bir diğer önemli konunun da koruma kurulları kurul üyelerinin görevlerinin birincil görev olarak yapılmasının gerektiğini, başka bir deyişle bu göreve atanmış olan üyelerin diğer görevlerini bırakmaları gerektiğini dile getirmektedir. Bu konuda maalesef ekonomik sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Maalesef kurul üyeleri zaman kısıtlaması sebebiyle çoğunlukla yapıları yerinde inceleyememekte bu da üyelerin yanlış veya eksik kararlar almasına sebep olmaktadır. Etkin bir koruma anlayışı için koruma kurullarının nitelikli inceleme yapması oldukça önemlidir.

Kuban ekonomik kaygılar ve rant baskılarıyla tahrip ve yok edilen tarihi çevrelerin, uzun vadede düşünüldüğünde geleneksel dokunun şehirlerin hem tarihi karakterinin sürekliliğini sağlayan unsurlar olarak hem de sağladığı çevre atmosferinin orijinalliği yönünden turizm bağlamında kente büyük katkı sağlayacağını ifade etmektedir (Kuban 1965). Tarihi alanların turizm amaçlı kullanımlarında da uzman olmayan ya da koruma alanında yeterli bilgisi bulunmayan kişilerce yapılan müdahaleler sonucunda bu alanlarda yapılar özgün kimliklerini yitirmekte, tarihi dokular bir turizm metası olarak sıradanlaşmaktadır. Oysaki bilinçli ve uzmanlar tarafından yapılacak olan uygulamalar hem turizm açısından daha büyük ekonomik girdiler sağlayacak hem de tarihi çevrelerdeki yapıların kullanım ömürleri daha uzun olacaktır.

Ekonomik ihtiyaçlar doğrultusunda tarihi çevrelerin kullanım durumu değişmekte, çoğu zaman kentin merkezinde yer alan tarihi alanlar arsa rant değerlerinin artmasıyla veya kullanıcı profiline değişmesiyle bilinçsiz kullanım ve onarımlara maruz kalmakta, ekonomik kaynakların yetersiz veya bilinçsiz kişilerce kullanılmaları ve turizm odaklı yanlış kullanımların hepsi ekonomik sorunlar olarak özetlenmektedir.

2.1.3. Koruma kavramı gelişimi ve kuramsal alt yapısı

Tarihteki ilk koruma işlemleri, halkın kutsal saydığı dini yapılar ile yönetim binalarında olmuştur. Kral ya da imparatorların gücünü temsil eden bu yapılar hem temsil ettikleri gücün etkisinin artması hem de doğal ve fiziksel eskimelerin önlenmesi amacıyla korumaya alınmışlardır (Binan 1999).

Ancak koruma uygulamalarının bilimsel bir uğraşa dönüşümü 19. yüzyılda Avrupa’da başlamıştır (Erder 1975). Korumadaki yaklaşımları, 19. yüzyıl ve günümüz koruma yaklaşımları olarak sınıflandırabiliriz. Koruma sürecini anlayabilmek adına Candaş iki döneme ayırmıştır. 1. Dönem 19. yüzyılda gelişen koruma yaklaşımları, 2. Dönem ise 19. yüzyıl öğretisi ile gelişen günümüz yaklaşımlarıdır (Candaş 2002).

2.1.3.1. Avrupa’da koruma yaklaşımları

Avrupa’da 19. yüzyılda başlayan bu yaklaşımın ncleri İtalya, Fransa, İngiltere, Almanya ve Hollanda’dır (Ahunbay 1999). 19. yüzyılda tanımlanan koruma yaklaşımları aşağıdaki gibi tanımlanabilir;

slupsal bütünleme (Stylistic Recomposition, Viollet -le Duc, 1814-1879)

1789 Fransız devrimiyle beraber, halk soylulara, krallığa ve kiliseye olan nefretini yatıştırmak için bu kurumları simgeleyen mimari yapıları yıkmışlardır. Devrim sonrasında harap olan anıtlar uzun süre bakımsız kalmışlardır. 1830’larda Fransa’da orta ağ yapılarına yeniden ilgi duyulmaya başlanmıştır. Dönemin önde gelen ve çok yönlü kişiliğiyle Eugene Emmanuel Viollet-le Duc mimar, mühendis, dekoratör, mimarlık tarihçisi, eğitimci, etnograf, jeolog ve eleştirmen olan 1839 ve 1879 arasında Avrupa koruma tarihinde en etkin rol oynayan isimdir (Ahunbay 1999). 11. ve 16. yüzyıl Fransız Mimarlığının Açıklamalı Sözlüğü (1868-1874) yapıtında, Orta ağ anıtlarının onarımı hakkındaki görüş ve düşüncelerini anlatmıştır. Yapıttaki restorasyon maddeleri şu şekildedir;

Viollet-le Duc'e göre "Bir yapıyı restore etmek, onu korumak, onarmak veya yeniden yapmak değil, belirli bir zamanda, hiç var olmadığı biçimiyle tam bitmiş bir yapı haline getirmek demektir" (Ahunbay, 1999). Viollet-le-Duc, Notre Dome Katedrali için bu görüşüne uygun bir öneri sunmuştur.

Üslup birliği ilkesi orta ağ yapılarına büyük zarar vermiştir. Çünkü orta ağ yapılarının çoğunun yapımı bir yüzyılı aşmaktadır. İlk tasarımı yapan mimarın yaşam süresi yeten yapı çok azdır. Yüzyılı açan süre içerisinde birçok sanat akımı oluşmuş bu nedenle de yapının ilk yapılanla daha sonraki dönemlerde yapılan bölümleri arasında üslup farklılıkları oluşmuştur. Bu durumda sonra ki dönemlerin izlerinin yıkılarak

silinmesi yapının restorasyonunu tek bir döneme, tek bir üsluba bağlamak yapıların sahip oldukları kimlik değerlerinin kaybolmasına sebep olmuştur (Ahunbay 1999).

Viollet-le-Duc'ün restorasyon yapıtında savunduğu ilkeler günümüz restorasyon anlayışıyla bağdaşmaktadır. Restorasyona başlanmadan önce anıtın çizim ve fotoğraflarla ayrıntılı bir şekilde belgelenmesinin ve restorasyon sonrası durumla karşılaştırılması gerektiği, restoratör mimarın dönemin üslubu, yöresel özellikleri, yapım teknikleri üzerine derinlemesine araştırma yapması ve yapının strüktür düzenini çok iyi anlaması gerektiği konularını vurgulamıştır. Ayrıca üslup birliğine gitmek adına sonradan yapılan eklerin kaldırılmalarının her zaman doğru olmayacağını, eğer sonradan yapılan ev ve değişikliklerin sanat tarihi değeri taşıyorsa korunabileceğini, anıtta yapılan değişiklikleri gizlemek yerine belirgin duruma getirmenin doğru olacağını belirtmiştir. Viollet-le-Duc'ün yazdıklarının aksine uygulamalarda yaptıkları farklı olmuştur.

Romantik akım (Romanticism, John Ruskin, 1819-1900)

Ressam ve sanat eleştirmeni olan John Ruskin (1819-1900) koruma konusundaki yaklaşımı Viollet-le-Duc'ten çok farklıdır. Ruskin koruma yönünde hiçbir müdahalede bulunulmamasının doğru olduğunu savunmaktadır. Ruskin *The Seven Lamps of Architecture* (1849) ve *The Stone of Venice of Architecture* (1851-1853) eserleri ile görüşlerini aktarmıştır. Eserlerin tarihi yapının belge değeri olarak korunmasını anlatmaktadır. Ona göre eserler bugüne ulaştığı şekliyle korunmalı sadece zaman ve bakımsızlıktan dolayı ortaya çıkan bozulmalara yönelik bir müdahalede bulunulması gerektiğini savunmaktadır. Ruskin, *The Seven Lamps of Architecture* eserinde; “Anıtlarınıza iyi bakınız; o zaman restorasyona gerek kalmayacaktır. Zamanında çatıya konulan birkaç kurşun levhası, yağmur oluklarından zamanında alınan birkaç dal ve yaprak hem çatıyı hem de duvarları hasardan kurtaracaktır” diyordu. Gelişigüzel yapılacak uygulamalar nedeniyle “restorasyon” kelimesinden bile kaçınıyordu. Bu konudaki görüşlerini şöyle açıklamıştır;

“Restorasyon bir yapının başına gelebilecek en büyük felakettir. Öyle bir felaket ki ondan hiçbir şey kurtulamaz ve yok olanın yerine sahte bir benzeri getirilir. Bu önemli konuda kendimizi hiç aldatmayalım.; nasıl ölüleri diriltmek mümkün değilse, mimarlıkta da bir zamanlar muhteşem ve güzel olanı restore etmek olası değildir. Öyleyse restorasyondan söz etmeyelim. O baştan sonra bir yalandır.”

Tarihsel bütünleme (Historical Recomposition, Luca Beltrami, 1836-1914)

Üslupsal bütünlemenin egemenliğine ve romantik görüşün pasif savunma ve kaderciliği karşısında iki yeni yaklaşım daha ortaya çıkmıştır. Bunlardan biri tarihi restorasyon, diğeri ise çağdaş restorasyon yaklaşımlarıdır.

Tarihsel bütünleme yaklaşımının öncüsü İtalyan Luca Beltrami (1854-1933) olmuştur. Beltrami, anıtların tarihi belgelerden elde edilen somut verilere dayanılarak restore edilmesini savunmaktadır. Bu kurama göre “tarihçi ve arşivci restoratör” tipi ortaya çıkıyor ve mimar önerilerini arşiv belgeleri, tarih kitapları, pullar, resimler ve anıt üzerinde yaptığı araştırmalara göre hazırlıyordu. Bu düşünce bir dizi tarihsel araştırmaya dayandığı için tarihsel bütünlük yaklaşımına göre daha kabul edilebilir olarak ileri sürülüyordu. Nesnel, gerçek verilere dayandığı için kabul edilebilir gibi görünen bu

yaklaşımına en büyük eleştiriler belgelerin yetersizliği ve güvenilirliği üzerinedir (Ahunbay 1999).

Boito 1883 yılında bir takım restorasyon ilkeleri yayınlamıştır. Bu ilkeler bugün ki anlayışa en yakın görüşleri savunmaktadır;

- Tarihi yapıda yeni ek veya yenileme zorunlu ise bunlar kolayca anlaşılmalı ve yapının üslubundan farklı olmalıdır.
- Eğer bitmemiş veya tahrip olmuş eklerin yapılma zorunluluğu varsa, bunlar farklı malzemeye ve ayrıntısız olarak inşa edilmelidir.
- Eğer özgün yapının önemli bir özelliğini kapatmıyorsa, farklı zamanlarda yapılan ekler ortadan kaldırılmamalıdır (Kuban 2000).

Çağdaş restorasyon kuramı (Gustavo Giovannoni, 1873-1914)

İtalyan Camillo Boito (1836-1914) restorasyon konusunda daha önceki yaklaşımların hepsini çağdaş restorasyon anlayışı içinde uzlaştırıp birleştirmiştir. Boito'nun 1883'te açıkladığı ve çağdaş restorasyon kuramının temellerini attığı ilkeler şu şekilde sıralanır;

- Anıtlar tüm insanlığın tarihini belgeler. Bu nedenle onlara doğru yaklaşılması gerekir. Yapılacak herhangi bir değişiklik yanıltıcı sonuçlara neden olabilir.
- Gerekli görülen durumlarda mimari anıtlara müdahale edilebilir. Ancak sağlamlaştırma onarımdan, onarım ise restorasyondan daha iyidir. Yenileme ve eklerden mümkün mertebe kaçınılmalıdır.
- Eğer yapısal sorunlar ve güvenlik nedeniyle anıta ek yapılması gerekirse, bunlar somut verilere dayandırılmalı; yapının görsel bütünlüğüne ve biçimine saygı gösterilerek farklı malzeme ve özellikte gerçekleştirilmelidir. Yapılan restorasyon tarihi bir işaret veya rakamla belirtilmelidir.
- Özgün tasarımdan sonra, dönemsel yapılan ekler anıtın bir parçası olarak kabul edilmeli; başka bir öğeyi bozma veya kapatma gibi bir durum olmadığı sürece korunmalıdır.
- Restorasyon sırasında yapılanlar, rapor, çizim ve fotoğraflarla dikkatli bir şekilde belgelenmelidir (Ahunbay 1999).

Boito'nun kuramının uluslararası düzeyde kabul edilmesi ve yayılması onun kuramını geliştiren Gustavo Giovannoni (1873-1947)'nin katkılarıyla olmuştur.

Giovannoni restorasyonların daha bilimsel yapılması gerektiğini ve anıtların sadece yapı ölçeğinde değil çevre dokusu ile beraber korunmaları görüşünü savunmaktadır. Giovannoni'nin ilkeleri 1931'da Atina'da toplanan "Tarihi Anıtların Korunması ile ilgili Mimar ve Teknisyenlerin I. Uluslararası Konferansı'nda uzmanlar tarafından tartışılmıştır. Konferansın başlıca ilkeleri şöyle sıralanabilir;

- Yapıların yaşamlarını sürdürebilmelerinin ilk kuralı kullanılmalarıdır. Ancak bu kullanım yapının amacına dönük olmalıdır.
- Özel mülkiyette bulunan yapıların korunmaları için kamu yetkileri koruyucu önlemler alabilecek şekilde güçlendirilmelidir.
- Tarihi anıtların çevrelerine saygı gösterilmeli ve bazı yapı grupları korunmalıdır.

- Tarihi anıtların korunmasında çağdaş tekniğin sunduğu bütün olanaklar akıllıca kullanılmalıdır.
- Arkeolojik alanlarda bulunabilen her özgün değerın yerine konulabilmesi için gerekli önlemler alınmalıdır (Ahunbay 1999).

İkinci dünya savaşı sonrası Avrupa kentleri harap bir duruma gelmiştir. Kentteki yıkıntıların kaldırılması ve normal yaşama dönüş aşamasına gelindiğinde çevre koruma konusu önem kazanmıştır. Tek yapı ölçeğinde başlayan koruma çalışmalarının çevre ve kent ölçeğine geçişinin başlangıcı olarak 1931 yılında imzalanan Atina Sözleşmesi gösterilebilir (Ahunbay 1999).

İtalya’da ise Giovannoni görüşlerini ayrıntılı bir şekilde bir araya toplayarak İtalya tarafından 1932’de kabul edilen bu ilkeler Carta del Restauro (Restorasyon Tüzüğü) olarak yasal bir kimlik kazanmıştır (Kuban 1962).

Savaşta yok olan kentlerin mimari değerlerini imge olarak yaşatmak isteği estetik kaygı boyutunun yanı sıra mimari mirasın ulusal kimliğin tanımlanmasına ve ulusal bilincin oluşturulmasına yardımcı bir araç olarak kullanılmıştır (Ahunbay 1999)

1940’lı yıllarda koruma konusunda büyük bir gelişme yaşanarak 1946 yılında kültürel bağlamda küresel etkinlik göstermek amacıyla birleşmiş milletlere bağlı UNESCO kurulmuştur. 1960’lı yıllardan itibaren koruma konusunda önemli bir aktör haline gelmiştir.

1957 yılında Paris’te “Birinci Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Uluslararası Kongresi” düzenlenmiş ve kültür mirasının korunmasında tüm insanlığın ortak bir dayanışma içinde olması gerektiği vurgulanmıştır.

25-31 Mayıs 1964 tarihleri arasında Venedik’te toplanan “İkinci Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresi”, Venedik Tüzüğü adıyla alınan kararları almışlardır (Erder 1975). Toplantıda Atina Konferansında kabul edilen maddelerin, geçen süre zarfında ortaya çıkan sorunları çözmede yetersiz kaldığı noktalar üzerinde durmuştur. 16 maddeden oluşan tüzüğün birinci maddesi olan “Tarihi Anıt” kavramı yeniden tanımlanmıştır. Tek yapıdan kentsel veya kırsal bir yerleşme boyutuna taşınan kavram, “yalnız büyük sanat eserlerini değil, zamanın geçmesiyle kültürel değer kazanmış daha basit eserleri de” içine alacak şekilde genişletilmiştir (Ahunbay 1999).

1975 yılını Avrupa Konseyi “Avrupa Mimari Miras Yılı” ilan etmiştir. “Avrupa Mimari Miras Tüzüğü” hazırlanmıştır. Bu tüzük eski eserlerin nasıl korunacağı hakkında ilke kararlarını içermektedir. Aynı yıl içerisinde Amsterdam Avrupa Mimarlık Mirası Kongresi tarafından kabul edilen Amsterdam Bildirgesi yayınlanmıştır (Dedehayır 2010).

1975 yılında ICOMOS tarafından Belçika’da gerçekleştirilen “Tarihsel Kentlerin Koruma ve Kurtarılması” toplantısında kültürel mirasın korunmasının sosyal ve ekonomik kaynak değeri taşıdığı vurgulanmakta ve kültürel miras alanlarının sahip oldukları estetik, mimari ve kültürel değerlerinden dolayı önemli olduğu belirtilmiştir (Günay 2010).

2.1.3.2. Türkiye’de koruma yaklaşımları

19. yüzyılda temeli Avrupa’da oluşturulan koruma yaklaşımlarının bugün ülkemizde algılanış ve uygulanış biçimlerine yön veren bazı koruma konusunda uzman isimler vardır. Zeynep Ahunbay, Doğan Kuban ve Doğan Hasol tarihi çevre korumada ülkemizdeki öncü isimlerdir.

Ahunbay, çağdaş korumada, durumun gerektirdiği ölçüde davranmayı benimsemiştir. Uygulama safhasında kullanılacak restorasyon tekniklerini şu şekilde sıralamıştır (Ahunbay 1999);

- Sağlamaştırma
- Bütünleme
- Yenileme
- Çağdaş ek
- Yeniden yapma
- Temizleme
- Taşıma

Kuban, tarihi çevre koruma çalışmalarının, tarihi eserin bulunduğu ve etrafındaki diğer oluşumlarla birlikte değerlendirilmesi gerektiğini savunur (Kuban 2000). Genel olarak koruma konusuna gerektiği ölçüde müdahale edilmesi gerektiğini savunur. Eğer esaslı bir müdahale ihtiyacı varsa uygun şekilde restorasyon yapılmalı, basit bir onarımla müdahalesi yeterli ise tamir edilme yolu seçilmelidir (Kuban 1988).

Bu yaklaşım doğrultusunda restorasyon tekniklerini şu şekilde tanımlar (Kuban 2000);

- Sağlamaştırma
- Bütünleme
- Uyarlama
- Yeniden Yapım

Hasol, korumayı sonuçlarına odaklanarak değerlendirmekte ve koruma faaliyetleriyle yapı ya da çevrenin yaşamını nasıl devam ettirdiğini incelemektedir. Bu inceleme bağlamında iki yoruma yaklaşımı ortaya koyar (Hasol 1997);

- Dokundurmamak
- Yaşatmak

İlk yaklaşım korunuyor gibi görünüp korunmayan yapı ya da çevreler, ikincisi ise, herhangi bir faaliyetle yaşamına devam eden koruma uygulamalarını içinde bulunduran bir koruma yaklaşımıdır (Hasol 1997).

2.2. Tarihi Çevrede Yeni Yapı, Ek Yapı Tasarımı

Bir yerleşim dokusunun oluşumunda herhangi bir zaman kesitinde bakıldığında öncekiler “eski” sonrakiler ise “yeni” olarak ifade edilmektedir. Her zaman diliminin kenti, onu izleyen zaman diliminin oluşumunun eskisi olmak zorundadır.

2.2.1. Tarihi çevrede yeni yapı kavramı ve nedenleri

Yapılı çevrede eski-yeni ayrımı ve bunların karşılaştırılması oldukça geçmişe dayanan bir konudur. Tarihi dokularda yapılaşma konusu Avrupa’da özellikle 2. Dünya savaşı sonrasında kentsel alanlarda büyük oranlarda yıkımlar ve boşalmalar nedeniyle meydana gelmiştir. Ülkemizde ise 1950’lerden sonra özellikle kötü yönetimin sonucu kırsaldan kentlere göçün etkisiyle birçok kent hızlı yapılaşma içine girmiştir (Düzgün, 2010).

Eski yeni birlikteliği, 20. yüzyılın başından beri koruma disiplininde sürekli tartışılan bir konudur. Korumanın kuramsal temellerinin oluşumunda büyük rol oynayan Camillo Boito ve Gustavo Giovannoni tarafından da değerlendirilmiştir. Tarihi dokunun bütünlüğünün korunması gerektiğini, yapılacak yeni yapı ek uygulamalarında modern teknik ve malzemelerin kullanılması, sade ve nötr uygulamalar şeklinde olması gerektiğini vurgulamışlardır (Jokilehto 1985).

1.ve 2. Dünya savaşı sonrası Avrupa’da kentler yeni yapılaşma ile karşı karşıya kalmışlar ve bu konu yeniden eski ile yeninin birlikteliğini ve eskinin taklitini gündeme getirmiştir. Le Corbusier, Mies Van Der Rohe gibi modernizmin temsilcileri eskinin taklidine karşı duruş sergilemişlerdir. Aldo Rossi, Giorgio Grassi, Kevin Lynch, Christopher Alexander, Christian Norberg-Schulz gibi birçok mimar, plancı ve düşünür korumanın kuramsal çerçevesinin gelişimine katkı sunmuşlardır (Altınöz 2010).

Tarihi çevrenin sürekliliğinin sağlanabilmesi için, fiziksel mekanların korunmasının ötesinde, güncel yaşama katılabilmeleri ve çağdaş yaşamda ihtiyaçları karşılayabiliyor olması gerekmektedir. Çevreyle beraber yaşam kültürü de korunmalıdır. Aksi taktirde tarihi çevreler açık hava müzesi olmaktan öteye gidemezler. Bu nedenle tarihi çevrelerde restorasyon ve onarımın yanı sıra, çağdaş ekler ve çağdaş binalar da yapılmalıdır.

Bu bağlamda Branca, tarihi çevrede yapılaşmayı üç başlık altında değerlendirmektedir; restorasyon, tarihi çevrede yapı, tarihi çevrenin etkisinde kalan alanlarda yapı eylemi (Branca 1979).

Kuban bu konudaki görüşünü;

“Tümel bir çevre tasarımı bağlamında, eski ve yeni arasında kurulacak dengede tarihi dokunun sabit bir veri olduğu kabul edilse bile, bu alanları yaşatmak için işlev değişikliği bir zorunluluktur. Bununla birlikte iki pratik soru daha karşımıza çıkar. Bunlardan biri eski mahallelerdeki boş arsaların durumu, diğeri eski mahallelere plan ve koruma kararlarından önce yapılmış yeni binaların eski doku ile eski yapı üsluplarıyla uyumsuzluğudur. Kent planları, genel bir arazi kullanılışı ve onun sonucu olan bir işlev tanımladıktan sonra; temel tasarım sorunu, eski dokuyu oluşturan yapılarla yeni yapıların

birlikte yaratacağı sokak ya da meydan cepheleridir” şeklinde ifade etmiş ve restoratör veya mimarın genelde üç farklı durumla karşılaşacağını söylemiştir. Bu durumlar;

- İşlev değiştiren bir eski yapı tasarımı
- Üzerinde zamanında var olan yapının cephe restitüsyonuna olanak verecek, bilgi bulunmayan boş arsalara yapılacak yeni yapı
- Eski dokular içinde boş olan arsalarda inşa edilecek yeni yapı olarak özetlemektedir.

2.2.2. Yasal yaklaşımlar ve evrensel kararlar

Toplumlar, geçmişten günümüze miras gelen tarihi, kültürel ve estetik değerleri korumak için yasal bazı yaklaşımlar içine girmişlerdir. Koruma anlamında ilk yasal önlemi alan Papa 2. Pius’tan günümüze her ulus, kendi tarihi ve kültürel mirasını korumak için sürekli yasalar oluşturmaya çalışmıştır (Erder 1975).

2.2.2.1. Evrensel kararlar

Tarihi çevre ve koruma kavramlarının öneminin anlaşılması konusunda, özellikle 20. yüzyılda daha fazla bilinçlenen toplumlar, “tarihi yapıların/çevrelerin korunması ve gelecek nesillere aktarılması” için uluslararası birtakım toplantı, sempozyum ve konferanslar düzenlemişlerdir. Tarihi yapıların çevreleriyle birlikte düşünülmesine ilk olarak 1931 yılında Uluslararası Müzeler Örgütü tarafından düzenlenen Atina Konferansında imzalanan “Carta Del Restauro Bildirgesi”nde yer verilmiştir. Bildirgede tarihi doku ve tarihi dokulara yapılacak ekler ve uygulamalar ile ilgili hala geçerli olan maddelere yer verilmiştir.

Bildirgenin 6. Maddesinde; “anıtı ve geçirdiği dönemlere olduğu kadar çevresine de saygılı olunmalıdır. Anıtın çevresindeki yapılar yıkılarak uygunsuz bir biçimde yalnız bırakılmasına veya çevresinin niteliği, kütlesi, rengi, üslubu ile rahatsız edici yapılarla sarılmasına engel olunmalıdır” şeklinde tanımlanmıştır (Ahunbay 1999).

7. Maddesinde; “eğer bir anıtı sağlamlaştırmak, kısmi veya tam olarak bütünlemek amacıyla ya da yeniden kullanım nedeniyle ekler yapılması gerekirse, uyulması gereken temel koşul yeni öğelerin en azda tutulmaları, yalın ve yapısal düzeni yansıtır karakterde olmalarıdır benzer üslupla bir ek yapının mevcut çizgilerini devam ettirmek ve bezemeden arınmış geometrik anlatımlar söz konusu olduğunda kabul ettirilebilir (Ahunbay 1999).

8. maddesinde “ekler kesin ve açık olmalı ve özgünden farklı malzeme kullanılarak veya bezemesiz bir çerçeveye sınırlandırılarak ya da damga veya yazıtlarla belirtilmelidir. Bir restorasyon asla onu inceleyenleri yanıltacak veya tarihi bir belgeyi değiştirecek şekilde yapılmamalıdır” (Ahunbay 1999).

1933 Atina Anlaşması’nda tarihi çevrelerde yapılacak yeni tasarımlar için önemli bazı noktalara değinilmiştir. Anlaşmanın 70. Maddesinde tarihi bölgelerde yapılacak olan mimari tasarımlarda estetik kaygısı bahanesiyle geçmiş devir üslubunun kullanılması ya da desteklenmesi kabul edilmemiştir. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere o yıllarda geriye dönüş geçmişi kopyalamak hiçbir şekilde hoş karşılanmamıştır (Ahunbay 1999).

2. Dünya Savaşı sonrasında ülkeler, özellikle tarihi kentlerin hasar görmesiyle beraber çözüm aramaya başlamışlardır. İkinci Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresi 1964 yılında Venedik'te toplanmış ve Venedik Tüzüğü olarak bilinen bildiri yayınlanmıştır. Bildirinin 1. maddesinde tarihi anıt kavramı anıtın çevresini de koruyacak alanlara dahil etmiş, bu alanları kentsel ve kırsal yerleşmeler şeklinde genişletmiştir.

Venedik Tüzüğü'nün 6. maddesinde “Anıtların korunması, ölçeği dışına taşmamak koşuluyla çevresinin de bakımını içine almalıdır. Eğer geleneksel ortam varsa, olduğu gibi bırakılmalıdır. Kütle ve renk ilişkilerini değiştirecek hiçbir yeni eklentiye, yok etmeye ya da değiştirmeye izin verilmemelidir” şeklinde tanımlanmıştır (ICOMOS 1964). Tarihi çevrede bulunan mevcut tarihi yapıların önüne geçecek, değiştirecek veya dönüştürecek hiçbir uygulamaya izin verilmemesi gerektiği belirtilmiştir. Bu tüzüğün önemli bir önerisi de tarihi eser ve çevrelerin korunması konusunda uluslararası bir konsey kurulmasıdır. Bu doğrultuda 1965 yılında ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) kurulmuştur (Ahunbay 1999). Tarihi yerleşimlerin korunması ve canlandırılması amacıyla 1967 yılında Caceres'te ilk ICOMOS sempozyumu gerçekleştirilmiştir. Bu sempozyumda, tarihi dokuları tehdit eden unsurlardan biri olarak “yeni yapılar” görülmüş ve “modern yapılaşmaların tarihi çevreyle bütünleşmesine” yönelik bazı gereklilikler vurgulanmıştır (Horler 1975).

İlerleyen süreçte 1972'de Budapeşte Sempozyumu düzenlenmiştir. Sempozyumun temel amacı, tarihi çevrelerin kaçınılmaz bir şekilde karşı karşıya kaldığı çağdaş mimari ile birlikte var olabilmesinin bir yolunu aramaktır. Çağdaş mimari, eski dokunun strüktürel ve estetik değerlerini bozmadan bugünün tekniğini ve malzemesini kullanarak uyum sağlamalıdır (ICOMOS 1964).

1975 yılı “Geçmişimiz için bir gelecek” sloganıyla Avrupa'da Mimarlık Mirası Yılı ilan edilmiştir. Bu kapsamda Avrupa Konseyi tarafından düzenlenen Amsterdam Kongresinde düzensiz şekilde yeni yapılan yapılar ortak tarihi ve kültürel miras için bir tehdit olarak nitelendirilmiştir (Ahunbay 2019). Aynı zamanda bugün ki yeni yapılaşmanın da geleceğin mirası olacağı düşüncesiyle hareketle çağdaş mimarinin önemi vurgulanmıştır. Bu nedenle bütünlük koruma politikalarının uygulanmasının gerekli olduğu belirtilmiştir (Sunalp 1989). Yeni yapıların tarihi çevreye uyumlu bir şekilde tasarlanması için, hacimsel ve boyutsal (yükseklik, arazi kullanım katsayısı vb.) kısıtlamaların olduğu bir yasanın hazırlanmasının önemini vurgulamıştır (ICOMOS 1975).

UNESCO, 1976 yılında, “tarihi alanların korunması ve çağdaş roller konusunda tavsiyeleri” içeren Nairobi toplantısı gerçekleştirmiştir. Toplantıda tüm dünyadaki modernleşme adı altında nelerin yok edildiğinin farkında olunmadan yıkım yapılmasının, uygun olmayan yenilemenin ve yapılaşmaların tarihi mirasa verdiği zararlar ortaya konmuştur (Zeren 1989). Nairobi Bildirgesi'nin 11. maddesine göre tarihi çevrelerde yeni yapılaşmaların koruma plan ve dokümanları oluşturulmalı ve yeni yapılaşmalarla ilgili koşullar belirlenmelidir. Bildirgenin 28. maddesinde tanımlandığı üzere, yeni yapının mimari tasarımı yapılmadan önce eski ve yeni arasında uyumun sağlanması adına tarihi çevrede yer alan yapı gruplarının belirgin özelliklerinin; yükseklik, renk, malzeme, form, cephe özellikleri, çatı, pencere detayları, hacim, oran ve konuma ilişkin analizlerin yapılması gereklidir (Zeren 1989). Yeni yapılaşma öncesi, tarihi çevrenin genel

karakterini oluşturan parametreleri (yükseklik, renk, malzeme, cephe, çatı tipleri), bina kütlelerinin oranlarını, parsel içindeki konumlarını ve çevre ile ilişkilerini tanımlayan bir kentsel doku analizi yapılmalıdır (Ahunbay 1999).

Sanayi devrimiyle beraber kentsel alanlarda ciddi bir yeni yapılaşma baskısı oluşmuştur. Bu nedenle hem Venedik Tüzüğü'nü tamamlamak hem de tarihi kentleri ve kentsel alanları yasal anlamda korumaya almak için ICOMOS tarafından 1987'de Washington Tüzüğü kabul edilmiştir. Tüzüğün 10. maddesinde, tarihi çevreyle uyumlu çağdaş yapıların tarihi çevrelerin zenginleşmesine katkı sağlayabileceği düşünülerek engel olunmaması gerektiği belirtilmiştir. Yapılacak yeni yapılarda öncelikle ölçek ve parsel boyutuna dikkat edilmesi gerektiği vurgulanmıştır (Ahunbay 1999).

ICOMOS tarafından 1999 yılında Mexica'da yapılan "Uluslararası Kültürel Turizm Tüzüğü" kültürel miras değeri taşıyan alanlarda turizm yönetimi amaçlı yapılmıştır. Turizm doğal ve kültürel mirasın korunması için giderek artan bir öneme sahip olmuştur. Turizm kültür mirasının ekonomik yönüne etki ederek, halkı eğitime ve politikaları etkileme ve bunları da koruma yönünde olumlu şekilde etkileyebilir. Devletlerin ekonomisi için temel öge olan turizm; iyi kullanıldığında koruma kavramının gelişiminde olumlu etkiler yaratabilir. Bu tüzüğü hazırlayan ICOMOS bu amaçla bu tüzüğü yayınlamışlardır (Ahunbay 1999).

Altı temel ilke içermektedir;

- Ulusal ve uluslararası turizm korumaya ev sahipliği yapan topluluğa ve ziyaretçilerine yerel kültürel mirasla yakın temas kurmaları ve onu anlamaları için iyi yönetilen fırsatlar sunulmalıdır.
- Kültürel miras alanları ile turizm arasındaki ilişkide çatışan değerler olabilir. Fakat günümüz ve gelecek nesiller arasında sürdürülebilir şekilde yönetilmelidir.
- Kültürel miras alanları için yapılan Koruma ve Turizm planlaması, ziyaretçi deneyiminin memnun edici olmasını sağlamalıdır.
- Turizm planlamasına ev sahibi halk da katılmalıdır. Bu konuda bilinçlenme çok büyük önem taşır.
- Ev sahibi topluluğa yarar sağlamalıdır.
- Turizm teşvik programları doğal ve kültürel miras değerlerini korumalı ve geliştirmelidir.

2005 yılında UNESCO tarafından yayınlanan Viyana Bildirgesi çağdaş mimarının tarihi alanlarla entegrasyonuna odaklanmaktadır tarihi alanların korunması için sadece yapılarla ilgilenilmemeli, yerin tarihi, kültürü ve mimarisinin de derinlemesine anlamak gerektiği vurgulanmaktadır. Bildirgenin 29. maddesinde, bu kapsamda yapılacak yeni yapıların tasarımında kültürel veya görsel etki analizi yapılması tavsiye edilmektedir (UNESCO 2005).

2.2.2.2. Türkiye'de yasal düzenlemeler

Türkiye'de eski eserlerin korunmasına yönelik yasalar 19. Yüzyılın ortalarında yaşanmaya başlamış fakat bu sadece taşınır eski eserlerin korunmasını kapsamaktadır. 1930 yılına kadar da bu şekilde olmuştur (Kejanlı, Akın ve Yılmaz 2007). Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulmasıyla beraber şehirleşme faaliyetleri hızlanmış ve tarihi çevreler

üzerinde olumlu gelişmelere neden olmamıştır. 1930 yılında üç kanun yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile, her belediyeye kendi şehir planlama zorunluluğu getiren, 1580 sayılı Belediye Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu'dur. Bu kanunlar ile Cumhuriyet Meydanı, Hükümet Konağı ve Resmi Kurum binaları ile tarihi yapıların bulunduğu bölgelerin önü açılarak algılanabilirliğine yönelik uygulamalar gerçekleştirilmiştir. 1933 yılında yürürlüğe giren 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanununda eski eserlerin etrafında en az 10 metrelik açıklıkların bırakılması önerilmiştir (Resmî Gazete 1933, Madde 4/G). Bu kanunlara bağlı yapılan düzenlemelerin sonucunda anıtların çevresinde açıklıklar oluşturulmuş; bu durum tarihi dokunun bozulmasına ve bütünlüğünün kesintiye uğramasına sebep olmuştur (Güçhan ve Kurul 2009).

1950'lerden sonra hızlı sanayileşme etkisiyle hızlı bir kentleşme sürecine girilmiştir. Bu süreçten en çok tarihi çevreler etkilenmiştir. Değişen yaşam tarzları ile birlikte modern ve batı imajına sahip yeni yapılaşmalara ilgi artmış. Bu nedenle tarihi çevrelerin terk edilmelerine veya yıkılmalarına sebep olmuştur. 1950 ile 1970 arası süreçte, eski yapılar yeni yapıların oluşumunun hatta kalkınmanın önünde bir engel olarak görülmüştür (Çekül Vakfı 2010). 1951 yılında 5805 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkilat ve Vazifelerine Dair kanunun yayınlanmasıyla Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) kurulmuştur. Ancak bu kanun tek yapı ölçeğindeki anıtların korunmasını kapsamakta olup, çevre ölçeğinde düzenlemeyi kapsamamaktadır.

1964 yılında yayınlanan Venedik Tüzüğü, Türkiye'de 1967 yılında kabul görmüştür. Uygulamaya geçmesi ve tarihi yapıların kentsel ölçekte çevreleriyle beraber değerlendirilmesinin gerekliliği ise 1970'li yıllarda benimsenmeye başlanmıştır (Çekül Vakfı 2010).

1973 yılında, ilk koruma yasası olan 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu kanun tarihi yapıların çevreleriyle bir bütün olarak düşünülmesinin önünü açan "sit" kavramını ilk kez tanımlamıştır (Resmî Gazete 1973, Madde 1). 1978 tarihinde tarihi yapılara yapılacak mahallelerin derecesini belirleyebilmek adına 1, 2, 3. grup yapılar olarak ayrılmışlardır. 2. grup yapılar çevresel özelliklerinden dolayı sadece hacmine ve cephesine saygı duyulması gereken yapılar olarak nitelendirilmiştir. Bu nedenle bu doğrultuda yapılan yeni yapı uygulamaları tarihi dokuyu taklit eden ve kültürel sürekliliğin okunmasını zorlaştıran, kendi dönemini yansıtmayan yapılar ortaya çıkarmıştır (Genim 1984).

Kentsel koruma çalışmalarında Eski Eserler Kanunu yetersiz kalmış 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu getirilmiştir. Bu kanunun en önemli özelliklerinden biri sit alanlarının planlı korunmasına yönelik özel bir plan türü olan "Koruma Amaçlı İmar Planı" tanımına yer vermesidir (Resmî Gazete 1983). Zakar'ın belirttiği gibi, koruma kurulları koruma amaçlı imar planlarının oluşturulması ve uygulanmasında önemli rolü vardır ve bu kurullar tarihi çevrede yeni yapılaşmaya ilişkin en yetkili kurumlardır. 1978 yılında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun eksiklerini gidermek amacıyla, 3386 sayılı kanun, 2004 yılında 5226 sayılı kanun ve çeşitli ilke kararlarıyla birtakım değişiklikler ve eklemeler yapılmıştır.

Koruma anlamında çıkarılan bu kanun ve yasalara rağmen tarihi çevrede yeni yapılaşma uygulamaları ve tasarımı konusunda yeterli bir tanımlamaya yer verilmediği ortadadır. Ancak Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu ile tarihi dokuda yeni yapıya ilişkin yasal çerçevenin oluşması sağlanmıştır.

Bu kanun maddelerinden bazıları;

- 419 sayılı, 19.04.1996 tarihli ilke kararında henüz koruma planı yapılmamış tarihi alanlarda geçiş dönemi yapılaşma koşulları belirlenirken yeni yapıya ilişkin kararlara da yer verilmiştir. Bu bağlamda tarihi dokunun yoğunluğu, kütle, konum, yükseklik, mimari özellikler, yapı malzemesi, renk vb. özelliklerinin tanımlanması gerektiği ve bunlarla uyumlu yapılaşmaların sağlanması gerektiği vurgulanmıştır (Madde 2). Aynı zamanda, Madde 2/c'de yeni yapıların tescilli yapıların yüksekliğinden fazla olamayacağı önemle belirtilmiştir. Yeni yapı sürecinde en yetkili karar mercii Koruma Kurulu olarak belirtilmiştir. Bu ilke kararı 04.10.2006 tarih, 720 sayılı İlke Kararı ile yürürlükten kaldırılmıştır. 720 sayılı ilke kararı 736 sayılı ilke kararı ile değiştirilmiş ve her ikisi de 25.01.2017 tarihli, 681 sayılı ilke kararı ile iptal edilmiştir.
- 536 sayılı, 25.02.2016 tarihli ilke kararında tescilli yapıya komşu olan aralarından yol geçmiş olsa bile yeni yapılaşma kararı alınan parselde kentsel doku ve sokak silueti göz önünde bulundurularak kütle, konum, gabari ilişkilerinin değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- 681 sayılı, 25.01.2017 tarihli ilke kararında tarihi dokuda yeni yapılaşmaya ilişkin olarak geçiş dönemi koruma ve kullanma şartları ve koruma amaçlı imar planı bulunan alanlar için koruma kullanma şartları belirlenmiştir. Geçiş dönemi yeni yapılaşma kararları için kentsel sit alanının doku bütünlüğünü zedelemeyecek ve çevresiyle birlikte ele alınarak değerlendirilen projeler koruma kurulu onayına sunulmaktadır. Bu süreçte projenin uygulama ve denetim kısmını varsa KUDEB tarafından yapılması öngörülmüştür.

2005 yılında yürürlüğe giren, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak kullanılması Hakkında Kanun ise tarihi yapılarının yenilenmesinin önünü açarak yenileme alanları tanımını desteklemektedir. Bu kanun tarihi dokunun bütününe zarar vermekle birlikte tarihi dokuda yeni yapılaşma konusunda bilgi vermemektedir.

2.3. Tarihi Çevrede Yeni Yapı, Ek Yapı Tasarım Yöntemleri

Tarihi çevreler bulundukların yerin merkezini oluşturan, geçmişi içinde barındıran ve gelecek potansiyeli taşıyan çevrelerden oluşur. Bu nedenle tarihi çevrede yapılacak olan yeni yapı ve eklerin tarihi çevreye duyarlı, uyum içinde ve bu çevrelerin algılanma düzeyini engellemeyecek aksine tarihi yapıları vurgulayacak şekilde tasarlanmaları oldukça önemlidir.

2.3.1. Kentsel doku ölçeğinde evrensel yaklaşımlar

Tarihi çevrede yapılacak yeni yapı tasarım kriterlerinin kentsel doku ölçeğinde bir çok tasarımcı tarafından belirlenen çeşitli ölçütler, bazen isimleri değişse de çoğunlukla aynı olup, bu ilkeler Groat'ın belirlediği ana tasarım parametresi olan çevresel özellikler,

kütlesel özellikler ve cephesel özellikler olarak üç ana başlık altında değerlendirilmiştir (Groat 1988).

2.3.1.1. Çevresel özellikler

Yeni yapılaşma konusunda, tarihi çevrede yeni yapının bulunduğu çevre ile olan ilişkisi önemli bir yer tutar. Tarihi çevrede yeni yapı veya çağdaş eklerin çevresel bütün içindeki görsel ve algısal özelliklerini ortaya koyan mekan kurgusu, odak noktası olma durumu, bunu vurgulayan giriş aksları, topografyaya yerleşimi ve konumlanması, peyzaj kararları, geri çekilme ve ileri çıkma stratejileri çevresel özellikleri ifade etmektedir.

2.3.1.2. Kütlesel özellikler

Tarihi dokuda çağdaş ek ve ek yapı tasarımında kütlesel hareketler doku bütünlüğüne etki eden oldukça önemli bir karardır. Kütlesel hareketler; oran/ölçek, yapı formu, yükseklik, çatı çizgisi, düşey yansımalar gibi görsel tasarım kararlarıyla tanımlanan, hacimsel kompozisyon gibi kavramları kapsamaktadır.

2.3.1.3. Cephesel özellikler

Tarihi yapıların yüzeyinde bulunan doluluk boşluk oranları, pencere ve kapıların boyut ve biçimlenişi, malzeme, renk ve doku özellikleri, süslemeler, ritim/ tekrar yapının cephesel oranlarını oluşturmaktadır.

2.3.2. Tek yapı ölçeğinde evrensel yaklaşımlar

Tarihi çevrelerde yeni yapı tasarımının üslup olarak nasıl olması gerektiği günümüzde oldukça tartışılan bir konudur. Özellikte tarihi çevrede tasarlanacak olan yeni yapı ve ekler, sıradan bir çevredekinden çok daha fazla sorun içermekte ve önemli olmaktadır. Bu sorunlardan en önemli olanı “uyum” konusudur (Kapubağlı 2004). Tarihi dokuda yeni yapı tasarımında uyumlu yapma yöntemi dünyada uzun yıllardır kabul görmüş bir yöntemdir. Uyum kavramı göreceli ve tartışmaya açık bir kavramdır.

Bu alanda çalışma yapan araştırmacılar uygulanan yöntemleri farklı başlıklar altında ele almışlardır. Tanaç Zeren (2010). Zeren Tarihi Çevrede Yeni Ek ve Yeni Yapı Olgusu Çağdaş Yaklaşım Önerileri kitabında; yeni yapılaşma yöntemlerini 4 gruba ayırmıştır;

- Üslup taklidi
- Geleneksele öykünme ve çağdaş biçimleniş,
- Aykırı tavır
- Saygılı tavır

Düzgün (2020) ise;

- Kopyalama/ taklit
- Kontrast/ zıtlık
- Benzetme
- Bağlamsal uygunluk
- Bağlantı/ geçiş yeri gibi yaklaşımlardan bahsetmiştir (Dibner 1985).

Velioğlu'na (1992) göre;

- Tarihi çevreye uyum/ benzer yaklaşım
- Tarihsel şekillerin yorumu
- Tarihsel şekillerin taklit edilmesi
- Tarihi çevreye karşıt/ zıt yaklaşım
- Tarihi çevreye serbest yaklaşım

Kanat Duralı (2007) çalışmalarında;

- Uyumlu yapma yöntemi
- Benzetme yöntemi (üslup taklidi)
- Yorumlama yöntemi
- Etkisizleştirme (nötrleştirme) yöntemi
- Karşıtlık yöntemi şeklinde değinmiştir.

Tarihi çevrede yeni yapı tasarımı konusundaki yaklaşımlar incelendiğinde birçok tasarımcı tarafından benzer yöntemler ele alındığı görülmektedir. Tasarıma yön verecek bu uygulama yöntemlerini şu şekilde özetlemek mümkündür;

- Uyumlu (benzer) yaklaşım
 - Tarihsel biçimlerin taklit edilmesi
 - Tarihsel biçimlerin yorumu
- Karşıt (zıt) yaklaşım
- Serbest yaklaşım

2.3.2.1. Uyumlu (benzer) yaklaşım

Aksoy (2010)'a göre uyum, biçimlendirmede ölçü, oran, yön, renk, biçim, doku gibi tasarım öğeleri açısından benzerlik gösteren ve tasarımda bütünlük özelliğini savunan temel ilkelerden biridir. Tarihi çevrede eski ile yeni arasındaki uyumu yakalayabilmek için bazen mevcut yapıların aynısı taklit edilirken bazen de tarihsel biçimleri yorumlanmaktadır. Kuramsal çerçevede uyum iki farklı üslupla sağlanmaktadır.

2.3.2.1.1. Tarihsel biçimlerin taklit edilmesi

Tarihi çevre veya etkileşim içinde olduğu bölgelerde kullanılan mimari biçimlerin, elemanların, malzeme ve hatta tekniklerin aynen kullanılmasını içeren yaklaşımdır (Şekil 2.1.a; Şekil 2.1.b). Bu yaklaşımı bazı tasarımcılar kabul etmeseler de bazı tasarımcılar tarihi çevreye uyum sağlamanın en iyi yönteminin bu olduğunu savunurlar (Velioğlu 1992).

Leon Krier'e göre, günümüzde yapılacak yapılar 18.-19. yüzyıl üslubu ile tasarlanmasında bir sakınca yoktur. Hatta inşaat malzemesi ve yapım teknikleriyle de aynı malzeme ve yöntemlerin seçilmesini ister. Post Moderncilerin tarihi dokular içinde tasarladıkları modern yapıları “güzel cepheler ardındaki sanayi saçmalığı” olarak nitelendirir. Tarihi çevrelerde uyumun ancak ve ancak eski yapıların birebir taklit edilmesiyle mümkün olacağını savunur (Dostoğlu 1984).

Bektaş bu yaklaşıma şu şekilde karşı çıkmaktadır; “çağın gerçek ürünü olan bir yapının yanına ancak gerçekten çağdaş olan bir yeni yaratı yakışabilir. Yüzyıllar içindeki koşullarda, o günkü yaşama biçiminden, o günkü yapım yöntemlerinden ve o gün geçerli ilkelerle doğmuş bir yapının, bugün tıpkısını yapmak, en az yüz yıllık geri kalmışlığı gösterir. Geçmiş olan yüz yılı kavrayamamış olmayı gösterir” (Bektaş 1991).

Kazmaoğlu ve Tanyeli’ye göre yeni bir yapıyı tamamen eski mimari biçimlerle tasarlamak mümkün değildir. Taklit etme yöntemi cephe mimarisi yapmaktan öteye gidemez (Kazmaoğlu ve Tanyeli 1986).

Tarihi çevrede yeni yapı tasarlarırken uyum sağlamak amacıyla eskinin taklit edilmesiyle üretilen yapılar kendi döneminin özgün özelliklerini yansıtmadıkları için arada kalmakta, geçmişi korumak adına kesin belgelere dayandırılmadan yapılan bu yapılar bulundukları tarihi çevrelerin özgün değerlerini ve otantikliğini de zedelemektedir. Bir süre sonra bu dokularda birbirlerine benzer, yaratıcılıktan yoksun ne tarihi değerleri ne de gününün çağdaş değerlerini yansıtmayan monoton yapı gruplarını oluşturmaktadır (Kılıç 2015).



Şekil 2.1.a) Maison Carree Roma Tapınağı (M.Ö 19-16 yy), (Ateş Can ve Uğuralp 2022); **b)** Washington Anayasa Mahkemesi 1935, (Ateş Can ve Uğuralp 2022)

Aydın, tarihi çevrede yeni yapı tasarımında taklit etme yöntemini ısrarla kaçınılması gereken bir yöntem olduğunu savunur. Eski ve yeninin ayırt edilmesine olanak vermeyen bu yöntem 1933 Atina Antlaşması ile ciddi eleştirilmiş ve 1964 Venedik Tüzüğünde tamamen terk edilmiştir (Aydın 1998).

Dış görünüş açısından birbirine çok benzeyen fakat malzeme ve yapım teknikleri bakımından tamamen farklı olan bu yapılar izleyicisini yanıltarak eski ile yeni ayrımını zorlaştırmaktadır (Şekil 2.2.a; Şekil 2.2.b). Venedik Tüzüğü’nün 9. Maddesinde; “Onarım uzmanlık gerektiren bir iştir. Amacı, anıtın estetik ve tarihi değerini korumak ve ortaya çıkarmaktır. Onarım, kendine temel olarak aldığı orijinal malzeme ile güvenilir belgelere saygıyla bağlıdır. Faraziye’nin başladığı yerde onarım durmalıdır; yapılması gerekli herhangi bir eklemenin mimari kompozisyonundan farkı anlaşılabilmeli ve gününün damgasını taşımalıdır. Herhangi bir onarım işine başlamadan önce ve bittikten sonra,

anıtın arkeolojik ve tarihi bir incelemesi yapılmalıdır” şeklinde ifade edilmiştir (ICOMOS 1975).

Bu yaklaşımla alakalı olarak Atina Anlaşmasının 70. Maddesinde;

“Sözde estetik kaygılarla hareket ederek, tarihi bölgelerde yapılmış olan yeni yapılarda geçmişin üslubuna bağlı kalmak, zararlı sonuçlar doğurmaktadır. Bu gibi görenekleri devam ettirmek veya bu gibi teşebbüslerde bulunmak hiçbir şekilde hoş görülemez. Bu gibi metotlar tarihten alınan büyük derse aykırıdır. Hiçbir zaman geriye doğru bir dönüş olmamış, insan hiçbir zaman geriye gitmemiştir. Geçmişin şaheserleri, bize, her neslin kendine has bir düşünce tarzı, anlayışı ve estetiği olduğunu ve hayal gücüne hız verecek bir vasıta olarak kendi devrinin teknik imkânlarının tümüne başvurduğunu göstermektedir. Körü körüne geçmişi taklit etmek, kendini yalan dolana mahkûm etmek, prensip olarak “sahte” olanı koymak demektir; çünkü eski çalışma şartları yeniden canlandırılmaz ve zaman aşımına uğramış bir ideale modern tekniği uygulamak, her türlü canlılıktan mahrum bir sahtelikten başka hiçbir şeye ulaştırmaz.”

“Sahte” olanı “gerçek” olanla karıştırmakla, bir bütün intibasına ulaşılabilecek ve katkısız bir üslup duygusu yaratılacak yerde, suni bir yeniden yapmadan başka bir şey elde edilemez; bu ise bütün kalbimizle muhafaza edilmesini istediğimiz gerçek eserlerin itibarını kaybetmesine yol açabilir” (Anonim 1969).



Şekil 2.2.a) Geleneksel Eskişehir Odunpazarı evi, (Ateş Can ve Uğuralp 2022); **b)** Geleneksel dokuyu taklit Eskişehir Odunpazarı evleri, (Ateş Can ve Uğuralp 2022)

Altınöz ise taklit yaklaşımında mimarının yalnızca kütle ve dış cephe özelliklerine indirgendiğini, mimarının işlev, iç mekân, malzeme ve teknik bileşenlerinin göz ardı edilerek, sadece dekor yaratıldığını söylemiştir (Altınöz 2010).

2.3.2.1.2. Tarihsel biçimlerin yorumu

Tarihi çevredeki yaygın olan mimari elemanları, biçimlerin, düzenlerin, ilkelerin, üslubun, malzeme yapısı ve yapım tekniklerinin analiz edilmesi, değerlendirilmesi, yorumlanması ve çağdaş malzeme ve teknoloji ile ilişkilendirilerek yeni tasarımlarda kullanılmasıdır (Velioğlu 1992).

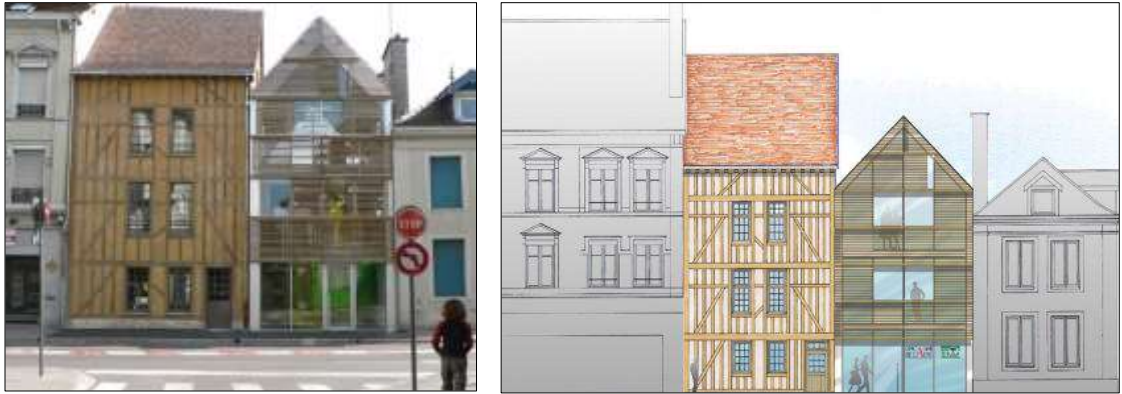
“Geleneksele öykünme” olarak da bilinen bu yöntem birçok koruma kuramcısı tarafından kabul edilen bir yaklaşımdır. Bu yöntem ile tarihi dokudan alınan bilgiler günümüze aktarılır (Tananç Zeren 2010).

Tarihsel biçimlerin yorumu uluslararası tüzükler ve yasalarda kuramsal açıdan uygun görülen bir uygulama yöntemidir (Şekil 2.3.a; Şekil 2.3.b). Hem tarihi değerlere hem de bugüne saygılı davranmayı sağlayan mimari bir tasarım perspektifi sunar. Tarihi çevrenin bağlamından gelen veriler yorumlanarak yeni tasarımda bir girdi olarak sunulması, eskinin yeni bir yorumla ve çağdaş bir dille geleceğe aktarılması, taklitten kaçınılarak kültürel sürekliliğin sağlanması gibi olumlu katkıları vardır (Büyükmıhçı ve Kılıç 2015).



Şekil 2.3.a; b) Fransa'daki infill yapısı

Fransa'da Agence Colomes+Nomdedeu Architectes tarafından tasarlanan bina, çağdaş malzeme ve yapım tekniği ile yer aldığı tarihi dokuda kütle, cephe, gabari ve oran bakımlarından uyumu tarihsel biçimlerin yorumu (geleneksele öykünme) yaklaşımına başarılı bir örnektir (Kılıç 2015) (Şekil 2.4.a; Şekil 2.4.b).



Şekil 2.4.a; b) Agence Commerciale Opac De L'aube- Troyes/Fransa, (Ateş Can ve Uğuralp 2022)

Sedat Hakkı Eldem'in 1963-1972 yılları arasında İstanbul Zeyrek yokuşunda yaptığı Sosyal Sigortalar Kurumu Yapısı tarihi dokuda yorumlama ilkesiyle yapılan başarılı örneklerdendir (Şekil 2.5). Eldem geleneksel dokuyu ve aynı zamanda

topografyayı çok iyi şekilde analiz etmiş ve kendi döneminin teknik ve malzemesini kullanarak yorumlamıştır (Alp 2011).



Şekil 2.5. İstanbul Sosyal Sigortalar Kurumu binası, (Ateş Can ve Uğuralp 2022)

Nur Akın ve Afife Batur tarihi biçimlerin yorumlanması hakkında şunları söylemektedir;

“Yeni yapının içinde yer alacağı tarihi çevrenin özelliklerine dikkat eden, vurgulanması ya da değerlendirilmesi gerekenin ne olduğunun bilincinde olan bir ele alış biçimiyle, eskinin yeni bir yorumla, söz konusu çevrenin bir parçası olduğunu ortaya koyan, ancak bunu gerçekleştirirken de kendi dönemini ve tavrını açıkça belirten yeni bir tasarım yaklaşımı yer almaktadır. Böyle bir uygulama, çevrenin tarihi sürekliliği içindeki özgün yerini alacak ve geleceğe bu bütünlük içine 20. ya da 21. yüzyılda yapılmış bir yeni uygulama olarak aktarılacaktır. Dolayısıyla da burada konu edilen, ne çevredeki oluşumun bir kopyası niteliğinde olan, ne de onu ezen, reddeden ve sadece kendi varlığını on plana çıkaran bir tutumdur. Bu ara yaklaşım, zor olanı hedeflemekte ve öncelikle içinde yeni bir uygulama gerçekleştireceği çevreyi “özel” yapan nitelikleri ciddi bir biçimde incelemeyi ön planda tutmaktadır. Buradaki başarıda, söz konusu bilinçli yaklaşımla mimari yeteneğin birlikteliğinden geçmektedir” (Akın ve Batur 2003).

Tarihi çevrede yapı tasarlarlarken mimarın en özgür olduğu yöntem olması ve uluslararası tüzük ve yasalara paralel olması sebebiyle en başarılı yöntem olduğunu söyleyebiliriz.

2.3.2.2. Karşıt (zıt) yaklaşım

Tarihi çevre içinde yeni yapılacak yapılarda uygulanan bir diğer yaklaşım da zıtlık veya karşıtlık yöntemidir. Bu görüşü benimseyen bazı tasarımcılar zıt yaklaşım ile de uyumun sağlanabileceğini savunurlar. Karşıtlık yöntemi; tarihi doku içinde ölçü, oran,

renk, biçim, doku, malzeme ve form gibi tasarım öğelerinin yeni tasarımda zıtlık oluşturmalarıdır. Bu zıtlıktaki amaçlanan çağdaş malzeme, mimari anlayış ve teknolojinin hem tarihi dokuyu hem de yeni yapılan yapının özelliklerini daha belirgin hale getirmektir (Velioglu 1992).

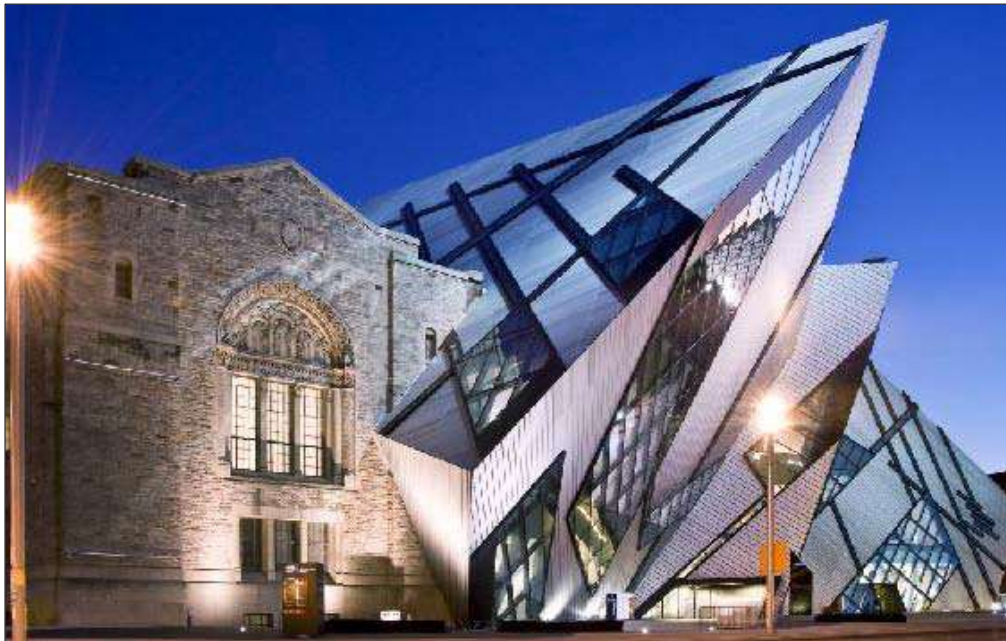
Akın ve Batur 2003'e göre, zıtlık yaklaşımı tarihi çevrenin mimari kompozisyonunu, cephe ve kütle oranlarını reddeden bir tutum sergilese de amaç tarihi çevreyi yok saymak değil, farklı bir duruş sergilemektir.

Aydın (1998) karşıtlık yaklaşımıyla ilgili şunlara değinmektedir;

“Yeni yapılarda karşıtlık, yeni ve tarihi yapıların ayrı ayrı algılanmasına yardımcı olur, insanlara mimarinin tarih boyunca geçirdiği değişimi hissettirir. Mevcut mimari kompozisyonu, malzemeyi, oranları reddederken, yapı genişliği ve yüksekliği konusunda uyum aranmaktadır. Zıtlık, gelişigüzel bir şekilde olmamalı, kendi içinde bütünlüğü olan, ritmik yüzeylerden oluşmalı, malzeme ve renkteki karşıtlıklarla desteklenmelidir. Dikkat edilmesi gereken nokta, tarihi çevreye zarar verecek çok aykırı sonuçlardan kaçınmaktır”.

Bu yöntemle yapılan tasarımlarda eski yaşantıya ait tarihi yapıların yeni binalar ile bir arada bulunması mimari anlamda dönemsel eğilimlerin gözlenmesine olanak sağlamaktadır.

Libeskind tarafından 1912 tarihinde yapılan müzeye 2002 yılında eklenen galeri ile dekonstrüktif bir yapı yapılmış ve zıtlık yöntemi benimsenmiştir. Yapılan ek yapıya, malzeme, oran ve yapım tekniği açısından tamamen zıt bir görüntüdedir. Dikkat çeken ek yapı tarihi yapıyı ve çevresini odak haline getirmiştir. Bununla beraber kullanılan yapım tekniği ve malzeme sayesinde yapıya en az yük oluşturulmuş ve istenildiği zaman geri sökülebilecek niteliktedir. Fakat yapıya yapılan ek kütsel bakımdan mevcut tarihi dokuyu gölgelediği noktasında tartışmalara açıktır (Şekil 2.6).



Şekil 2.6. Ontario Kraliyet Müzesi, Toronto (Ateş Can ve Uğuralp 2022)

Karşıtlık, rastgele bir şekilde değil, kendi içinde bütünlüğü olan, ritmik yüzeylerden oluşmalı, malzeme ve renkteki zıtlıklarla desteklenmelidir (Aydın, 1998).

Bu yöntemde dikkat edilmesi gereken tarihi dokuyu ezecek ya da onu yok sayacak bir dilden kaçınmaktır.

Zıtlık oluşturmak amacıyla yapılan yapılarda genellikle kullanılan malzeme camdır. Camın hem çağdaş malzeme olması ve günümüz teknolojilerini barındırması hem de yansıtıcı yüzeyler oluşturarak içinde bulunduğu dokuları yansıtması açısından tarihi çevreye zıtlık uyumunda süreklilikten söz edilebilir. Zıt yaklaşımla yapılan yapı bir nevi mevcut dokuda ayna görevi görmektedir.

2.3.2.3. Serbest yaklaşım

Bu yaklaşım tasarımcı veya otorite isteklerine bağlı rastlantısal olarak tanımlanabilir (Şekil 2.7). Tarihi çevre ile uyum veya zıtlık gibi herhangi bir kaygı söz konusu değildir. Tarihi çevrelerde giderek artan bu tip yaklaşımlar tarihi çevrelerde tasarım sorunlarını da gündeme getirmektedirler (Karaman 1991).



Şekil 2.7. Serbest Yaklaşımla yeni yapılaşmalar, İnebolu



3. MATERYAL VE METOT

Tez kapsamında çalışma alanı olarak Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı seçilmiştir. Side koruma ve planlama gelişimi ve uygulama kararları açısından Türkiye’de kentsel arkeolojik sitler alanında öncü ve önemli bir örnektir.

Çalışma kapsamında öncelikli olarak tezin temelini oluşturan konular ve kavramlar tanımlanmıştır. Bu tanımlama doğrultusunda; tarihi çevre, tarihi çevre koruma ve nedenleri, korumada yaşanan sorunlar, koruma kavramının tarihsel gelişimi ve kuramsal alt yapısı, koruma konusundaki evrensel yasal düzenlemeler ve bu düzenlemelere uluslararası ve ulusal yaklaşımlar ile tarihi çevredeki yeni yapılaşma olgusunun kuramsal alt yapısı kurgulanmaya çalışılmıştır.

Kuramsal alt yapıyı oluşturmak için öncelikle literatürde konu ile ilgili hazırlanmış olan, kitaplar, dergiler, makaleler, tezler, yasalar, yönetmelikler, anlaşmalar, tüzükler, bildiriler, genelgeler, kongre notları, raporlar ve internet yayınları incelenerek bilgi toplanmış, toplanan bilgiler analiz ve sentezleme yöntemleriyle değerlendirilmiştir.

Çalışmanın alan araştırması kapsamında Side ile ilgili genel bilgiler, konumu ve genel özellikleri, tarihsel gelişimi, kentsel gelişim süreçleri, Sit alanının koruma ve planlama süreçleri hakkında literatür araştırması ve arşiv çalışmaları yapılmış ve yazılı belgeler incelenmiştir.

Alan ile ilgili kuramsal bilgiyi elde etmek için yazılı belgeler incelenmiş, Koruma kurulu, KUDEB ve Manavgat Belediyesi arşivlerinden kurul kararları, koruma amaçlı imar planları ve revizyonlarına dair raporlar, plan hükümleri, yıkım tutanakları ve kazı kararları temin edilmiştir.

Manavgat Belediyesi arşivi, uydudan alınan görüntüler ve drone ile çekilen hava fotoğrafları, Koruma Kurulu ve Manavgat Belediyesi arşivinden ve çeşitli kitap, dergi ve makalelerden elde edilen eski fotoğraflar ve alanda yeni çekilmiş fotoğraflara ek olarak konu ile ilgili kurum ve kuruluşlarla yapılan görüşmelerden elde edilen verilerden yararlanılmıştır.

Saha araştırmasında altlık olarak kullanılmak üzere Manavgat Belediyesinden alınan hali hazır harita mevcut durum analizleri yapılarak ve hava fotoğraflarıyla karşılaştırılarak güncel 2023 hali hazır haritası güncellenmiştir. Saha da yapılan çalışmalarda ada bazında sistematik şekilde alandaki yapılaşmanın fotoğrafları çekilmiştir. Manavgat Belediyesinden alınan Ruhsat tarihi listeleri, yıkım tutanakları, kazı raporları gibi evraklar ile Koruma Kurulu ve KUDEB arşivlerinde parsel bazında yapılan dosyaların incelenmesi sonucunda, alanda elde edilen fiziksel verilerle birleştirilerek Side için bir yapılaşma envanteri oluşturulmuştur. Bu envanter her bir parseldeki yapının; eski- yeni ada parsel numarası, proje tarihi, ruhsat tarihi, iskân durumu, yıkım tarihi, kazı tarihi, kat adedi, yapı grubu (tescilli- geleneksel- yeni yapı), hangi plan hükümleri doğrultusunda yapılaştığı, yapının mevcut kullanım işlevi, plan hükümleri doğrultusunda alan kullanım durumu ve mülkiyet bilgilerini içermektedir. Oluşturulan envanter çalışması tez kapsamında ek olarak sunulmuştur.

Alan çalışması yapılırken kullanılan görsel materyaller eski yapı ve yeni yapılaşmalar karşılaştırma yöntemi kullanılarak değerlendirme yapılmıştır.



4. BULGULAR VE TARTIŞMA

4.1. Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına İlişkin Veriler

Side, Antalya ilinin kuzeyde Toroslar, Güneyde Akdeniz ve Doğuda Manavgat nehriyle sınırlandırılan, Antik çağda “Pamfilya” olarak bilinen Akdeniz havzasında yer alan önemli bir liman kentidir. Attaleia, bugünkü Antalya kuruluncaya kadar tek liman şehri olma özelliğini korumuştur (Mansel 1967). Coğrafi konum olarak Side, doğusunda Sorgun, batısında Ilıca ve kuzeydoğusunda Manavgat ilçesi ve güneyi ise Akdeniz ile çevrili bir yarımadadır (Şekil 4.1.a).

Pamfilya bölgesi Attaleia, Perge, Aspendos, Sillyon ve Side kentlerini kapsamaktadır (Şekil 4.1.b). Pamfilya kelime anlamı olarak birlik ve bütünlük demektir. Bu anlama rağmen Pamfilya kentleri arasında birinci olmak için her zaman bir rekabet olmuştur. Side yarımada üzerinde yer alması nedeniyle önemli bir ticaret merkezi olmayı başarmıştır. Helenistik dönemde Side Aspendos kenti ile yarışırken, Roma döneminde ise Perge kenti ile rekabet etmiştir (Soykal Alanyalı 2011).

Kuruluş tarihi M. Ö. 7. yüzyıla kadar uzanan Side antik liman kenti tüm Pamfilya kentlerinde olduğu gibi Helen, Roma ve Bizans kültürlerinin kesintisiz olarak etkisinde kalmıştır (Kaderli 2017).



Şekil4.1.a) Pamfilya konumu ve Side (Side Antik Kent ve Müze Rehberi, Atvur 1984);
b) Pamfilya Kentleri (A Classical Map of Asia Minor, Calder ve Bean 1958)

Side kelimesi, eski Anadolu dilinde “bolluk ve bereketi” simgeleyen “nar” anlamına gelmektedir. Antik ören yerindeki yapıtların üzerindeki kabartma ve süslemelerdeki ve sikkeler üzerinde sıkça rastlanılmış olan nar motifleri şehrin Yunanlılardan önce iskân edildiğini kanıtlamaktadır (Mansel 1967) (Şekil 4.2.a; Şekil 4.2.b).



Şekil 4.2.a) Nar figürlü sikke (Side'nin Roma Dönemi Panteonu, Alanyalı 2011); **b)** Nar figürlü kabartma (Side Antik Kent ve Müze Rehberi, Atvur 1984)

Side, M.S. 7. yüzyılda Akdeniz'de ticareti olumsuz etkileyen Arap akınları faaliyetleri ile Pamfilya bölgesindeki önemini ve üstünlüğünü kaybetmeye başladı. Kazılar sırasında 7. ve 9. yüzyıllar arasında büyük bir yangın ve çok sayıda depremlerin izlerine rastlanmıştır.

Arap akınları ve yaşanan afetler sonucu halkın Side'yi terk ederek Antalya'ya yerleşmesine sebep olduğu düşünülmektedir. Halkın Side'yi ne zaman terk ettiği kesin olarak bilinmemekle beraber, birçok kaynakta Side'ye “Eski Antalya” veya “Yanık Antalya” denilmektedir (Mansel 1967).

Yüzyıllarca harap vaziyette duran Side'ye 1890'lı yıllarda Girit'te yaşayan Rumların bakısı altındaki Müslüman Girit halkı yerleştirilmiştir. Yüzyıllar boyunca önemli bir liman kenti olan antik Side, 19. yüzyıl sonunda Selimiye Köyü olarak yeniden iskân edilmiştir.

Side çok farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmış ve içinde tüm bu medeniyetlere ait kültür öğelerini barındıran, çok katmanlı, önemli bir turistik yerleşim yeri olmuştur.

4.1.1. Konumu ve genel özellikleri

Side, Antalya'ya 70 kilometre, idari ili olan Manavgat'a ise 7 kilometre mesafededir. Kent yaklaşık 1 kilometre uzunluğunda ve ortalama 350-400 metre genişliğinde kuzeydoğudan güneybatıya doğru uzanan, doğusu yüksek kum tepeleriyle çevrili bir yarımada üzerinde yer almaktadır (Mansel 1978).

Yarımada sert, koyu renkte ve farklı büyüklüklerde grenli konglomera denilen kumtaşı tabakasından oluşmaktadır. Bu tabaka deniz tarafından oyulmuş ve girintili çıkıntılı kıyılarla çevrili doğal bir sınır özelliği kazanmıştır (Mansel 1978). Bazı yerlerinde bu tabakanın üzeri toprak ve kum tabakasıyla örtülüdür (Şekil 4.3). Konglomera antik çağ mimarisinde anıtsal yapılarda yapı taşı olarak kullanılmıştır. Güneydoğudan esen rüzgarlar kentin doğusunda kum tepelerinin oluşmasına neden olmuştur (Alanyalı ve Yurtsever 2020). Kentin ayırt edici bir diğer özelliği düz bir topografyaya sahip olmasıdır. Kentin ortasına doğru yükselen yamaçta kurulmuş olan Tiyatro kentin en yüksek noktasında konumlandırılmıştır (Topaktaş 1997).



Şekil 4.3. Side hava fotoğrafı (Side Belediyesi arşivi 2009)

Side ve çevresi Düdensu, Aksu, Köprüçay ve Melas nehirleriyle çevrili verimli topraklara sahiptir. Tipik Akdeniz iklimi görülmekte olup, kışlar ılık ve yağmurlu, yazlar ise sıcaktır. Sıcaklığın en yüksek olduğu aylar Temmuz ve Ağustos, en düşük olduğu ay ise Ocak ayıdır. Ortalama sıcaklık 10 °C derecenin altına düşmez (Yurt Ansiklopedisi 1981).

Side'nin antik dönemde önemli ticaret yolları üzerinde konumlanması, bölgenin tek doğal liman şehri oluşu, ulaşım kolaylığı, doğal bitki örtüsü zenginliği, elverişli iklim özellikleri, deniz ve kumsalları ayrıca tarihi birikimi sebebiyle yıllar boyunca cazibe merkezi olmuştur.

4.1.2. Tarihsel Gelişimi

Özellikle turizmin artmasıyla kent dokusu hızla tahrip olmaya ve bilinçsiz ve plansız bir şekilde yapılaşmalar başlamıştır. Side'nin koruma serüveni 1969 yılında Turizm ve Tanıtma Bakanlığı tarafından düzenlenen "Side ve Çevresi Turizm Planlama Uluslararası Proje Yarışması" ile Akdeniz kıyılarının turizme açılma kararı sonrası başlamıştır. Yarışma sınırları; Side antik kenti, Sorgun ormanı, Titreyen göl, Kemer köyü, Kumköy, Manavgat ve kıyı alanlarındaki plajlardır. Bu yarışma ile Türkiye Birinci ve İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planlarına göre seçilerek ülke ekonomisine katkıda bulunması amaçlanmıştır (Çubuk, Güner ve Gürsel 1971).

Side'nin kuruluş tarihine ilişkin kesin veri bulunmamaktadır (Mansel 1978). Kuruluş tarihi M.Ö. 7. yüzyıla dayandığı düşünülen Side antik kenti, tarih boyunca

bölgede egemen güçlerin kültürlerinin izlerini günümüze kadar taşımıştır. Bütün Pamfilya'da olduğu gibi burada da Helen, Roma ve Bizans kültürleri birbirini takip edecek şekilde devam etmişlerdir. Gezgin ve coğrafyacı Strabon'a göre, Side Aiolis (İzmir) bölgesinden gelen Kymeli kolonistler tarafından kurulmuştur (Kaderli 2017). Kyme ile koloni şehri Side arasında kültürel ve dini bir bağın bulunmayışı bu bilginin doğruluğu hakkında şüphe uyandırmıştır (Mansel 1978). Bölgede bulunan yazıt ve belgelerden anlaşılan ise, kentin daha önce Anadolu halkları tarafından kurulduğu, Yunanistan ve Kyme'den gelen Helenlerin de onların dilini kabul ettiğini göstermektedir (Nolle, 1993). Kentin erken dönemlerine ait sınırlı bilgilere İskender'in tarihçisi Arrionaus'un Sideliler hakkında yazdığı bilgiler Sideliler'in yerelliğini açıkça ortaya koymaktadır. İlk Kyme göçmenleri Side'ye ayak basar basmaz kendi dilleri olan Hellen dilini unuttuklarını, yabancı bir dil konuşmaya başladıklarını yazar (Mansel 1978). Bu durum, kentin Kymeliler'in kurduğu bir koloni şehri olmadığını, onların Side'ye göçmen olarak geldiklerini göstermektedir. Bu doğrultuda ise, kentin Kymeliler'in gelmesinden önce kurulduğundan bahsetmek mümkündür (Bosch 1957)

Side kelimesi etimolojik olarak incelendiğinde, adının Helen diline ait olmayıp, Anadolu'nun bereket sembolü olan "nar" anlamına gelmesi, Sidece'nin Anadolu dili olduğunu kanıtlamaktadır (Mansel 1978).

M.Ö. 6. yüzyılda tüm Pamfilya gibi Side'de Lidya Krallığının daha sonra da Perslerin egemenliğine girmiştir. Büyük İskender'in egemenliğine kadar kendi sikkelerini basma özgürlüğüne sahip olduğunu kazılarda elde edilen üzerinde Athena ve Apollon'dan başka şehrin arması haline gelmiş olan nar simgesi bulunan gümüş sikkelerden anlaşılmaktadır (Mansel 1978).

Side M.Ö. 334'de Makedonya kralı Büyük İskender'e hiçbir direniş göstermeden teslim olmuştur. Bu dönem önemli darphane merkezlerinden biri olmuştur. Üzerinde nar tasviri bulunan altın sikkeler bunu açıkça göstermektedir (Mansel 1978).

Büyük İskender'in ölümünden sonra ise Side, Hellenistik dönem kralları arasında anlaşmazlık konusu olmuştur. M.Ö. 190'da Side önlerinde yapılan Rodos donanması ile Suriye kralı 3. Antiokos arasındaki deniz savaşında, Rodos donanması kazanmış ve bütün Pamfilya Bergama krallığına geçmiştir. Bergama krallığı Side ve Aspendos hariç bölgenin bütün batı kesimine hükmetmiştir. Side'nin yükselme dönemi ise bununla birlikte başlamıştır. Bu gelişmeler kentin mimarisine de yansımıştır. M.Ö. 2. yüzyılda Pamfilya'nın önemli kültür merkezlerinden biri olan Side, Akdeniz'in güneyinde kalan İskenderiye'yi örnek almış ve aradaki ilişkileri güçlendirmiştir. Akdeniz'in güneyinden gelen tüccarlar bölgeye yerleşmeye başlamışlardır. Kültür ve dini inançlarını Kilikya'dan Pamfilya'ya yayılmasına sebep olmuştur. Side ise korsan malları satan bir Pazar haline gelmiştir. Pisidya ve Kilikya'da başlayan korsanlık sebebiyle Side'nin altın çağı da son bulmuştur. Korsanlarla baş edemeyen Sideliler limanı Kilikyalılara açmak ve korsan mallarının pazarlarında satılmasına göz yummak durumunda kalmışlardır (Mansel 2020).

Korsanlık Hellenistik dönem boyunca krallıklar için büyük tehdit unsuru olmuştur. Romalılar duruma müdahale etmiş, M.Ö. 78 yılında Pamfilya ve Kilikya bölgelerini kendilerine bağlamışlardır. Bu dönemde Side gümüş sikke basmıştır. Daha sonraki dönemlerde Julius Sezar'ın öldürülmesine yardım ettikleri gerekçesiyle Doğu Pamfilya kentleri Galatya krallığına geçmişlerdir. Side özerk durumunu yitirmiş ve Galatya kralı

adına sikkeler basmaya başlamıştır. Roma'da Augustus imparatorluğunun başlamasıyla beraber eski yapılan anlaşmalar yeniden gözden geçirilmiş, Side eski güçlü kimliğine yeniden kavuşmuştur (Mansel 2020).

Side M.S. 2 ve 3. yüzyıllarda altın çağını yaşamıştır. Kentin yaşam standardı hiç olmadığı kadar yüksektir. Doğu Akdeniz deniz ticaretini elinde tutmuş, köle alım satım sayesinde oldukça zenginleşmiştir. Tarımda ileri teknolojik gelişmeler yaşanmış bu sayede verimli mahsuller elde edilmiştir. İmar faaliyetleri artarak bu dönemde birçok anıt ve yapı inşa edilmiştir. Kanalizasyon sistemi yapılmıştır. Bu sistemin varlığı şehirlerin gelişmişlik düzeyini göstermektedir. Yazıtlardan da anlaşıldığı üzere M.S. 2.ve 3. yüzyıllarda kent metropolis olarak görülmüştür. Eyalet sisteminin oluşturulduğu düşünülmektedir (Mansel 2020).

Anadolu kökenli olan yerli Side halkı zamanla daha fazla göç alarak Grekler, Romalılar, Mısırlar ve Suriyeliler ile karışmıştır. Bu nedenledir ki yerli Side halkı kendi dilleri olan Luvi dilini unutarak Grekçe konuşmaya başlamışlardır. Zamanla Grek ve Latin isimleri kullanılmaya başlanmıştır. Side'deki Pagan dini de zamanla değişmeye başlamıştır. Bulunan yazılar ve yedi kollu şamdanlar, kentte Yahudi varlığını göstermektedir (Mansel 2020). Hristiyanlığın ise ne zaman kentte başladığı ile ilgili kesin bir veri bulunmamaktadır. En eski Side piskoposunun 3. Yüzyılda hizmet ettiği ve Xenophon adında olduğu bazı kaynaklar aracılığıyla bilinmektedir (Hellenkemper ve Hild 2020). Mansel'e göre Apollon ve Athena gibi tanrılara tapan kentte 4. yüzyılda pagan dininin yasaklanmasıyla Hristiyanlığa olan ilgi artmış ve kent silüetinde değişiklikler yaşanmıştır. Tapınaklar işlevlerini kaybederek kilise yapılarının yapılması ön plana çıkmıştır (Mansel 2020). Bizans Döneminde Side Doğu Pamfilya'nın piskoposluk merkezi seçilmiş ve metropolit unvanı almıştır. Bu dönem kent son parlak dönemini yaşamaktadır. 6. yüzyılın ortalarında doğu Pamfilya devletlerinde gerileme başlamıştır. Sebebi ise salgınlar, doğal afetler, nüfusun azalması ve ekonominin zayıflaması olarak gösterilmektedir (Soykal Alanyalı, 2017). Side deniz ticaretinde emniyet sorunları yaşamış ve eski önemini kaybetmiştir. Tarım alanında etkinliklerini devam ettirerek önemli kazançlar sağlamış, bu sayede Sideliler terk edilen alanları yeniden doldurmaya başlamışlardır (Mansel 2020). 6. yüzyılın ortalarında yapı faaliyetlerinin artmıştır. Bu durum Dionysos Tapınağındaki mimari elemanların sökülüp tiyatronun batı paradosunun ve latrinanın doldurularak kapatılmasından ve tapınağın ışık kullanımına uygun olarak dönüştürülmesinden anlaşılmıştır (Soykal Alanyalı 2017).

655 yılında Arapların Bizanslıları yenmesinin ardından Side Arapların yağmalamasına maruz kalmıştır. Surlar sayesinde ilk akınlara karşı direnebilse de şehir yavaş yavaş değerini kaybetmeye başlamıştır (Soykal Alanyalı, 2017).

7. yüzyıla ait neredeyse hiçbir kalıntı yoktur. Yapılan kazı çalışmaları Side'nin 6. yüzyıl sonu 7. yüzyıl başı gibi terk edildiğini göstermektedir. 7. yüzyıldan 9. yüzyıl ortalarına kadar devam eden Sasani ve Arap Saldırıları nedeniyle kent gün gün küçülmekte ve surlarla çevrili bir şehre dönüştüğü düşünülmektedir (Soykal Alanyalı 2017). Saldırıları sonucunda halk yeni Antalya'ya göç etmek durumunda kalmıştır. Mansel'e göre halkın ne zaman Side'yi terk ettiği bilinmemektedir. Bean kentte 10. yüzyılda büyük bir yangın geçirdiğini halkın da günümüzdeki Antalya'ya taşındığını söylemiştir (Bean 1979). Yapılan kazı çalışmalarında kalın kül tabakalarına rastlanması

bunu destekler niteliktedir. Ayrıca 12. yüzyılda Selçuklu akınlarından sonra kent iyice oturulamaz hale gelmiştir (Mansel 2020).

12. ve 13. yüzyıllarda Selçuklu akınları sonucu Side Bizans hükümdarlığından çıkarak Selçuklu hakimiyetine girmiştir. Arkeolojik buluntular da kentte, 14. yüzyılın sonlarına kadar seyrek de olsa bir Hristiyan nüfustan bahsetmektedir (Soykal Alanyalı 2017).

Osmanlı dönemi gezginlerinden Piri Reis 1521 yılında Side hakkında “Eski Adalya” olarak bahsetmiştir. Karayolu ile ulaşımın zor olması sebebiyle yerleşim bölgesi olarak tercih edilmemiş ve uzun yıllar boş kalmıştır. Halkın kenti terk etmesiyle Side doğaya teslim edilmiştir. Sarmaşıklar, çalılar eserlerin üzerlerini kaplamış, rüzgâr ve fırtınalar kıyıdaki kumları kentin iç kesimlerine kadar taşımıştır (Mansel 1978). Bu boş kalma durumu antik dönemden kalan yapıların yıpranmadan günümüze kadar gelebilmesine vesile olmuştur (Soykal Alanyalı 2017).

1890 yılında Girit’te yaşayan Rumların baskısı altında kalan Müslüman halk Antalya’ya getirilmiştir. Padişah 2. Abdülhamit’in emriyle Selimiye, Ahmediye, Mecidiye ve Kadiriye köyleri kurulur. Şehrin tiyatro ile kıyı arasında kalan güney kısmına Selimiye Köyü adı verilir. Girit’ten gelen göçmenler buraya yerleştirilir (Soykal Alanyalı 2017). Uzun yıllar boş kalan kent bakımsız hale gelmiş, kent çalılıklar, sarmaşıklar ile dolmuş, liman bataklık haline gelmiştir. İlk yerleşen halk bu nedenle sıtma hastalığından epey etkilenmiştir (Yıldırım 2013).

Osmanlı’da Tugayoglu beyliğine bağlı bulunan kent feodal sistem ile yönetilmiştir. Cumhuriyetin ilanı ile beraber Toprak Reformu kanunu düzenlenmiş, böylece Selimiyeliler kendi topraklarına sahip olmuşlardır (Toker, Yılmaz ve Yetgin 2018). Geçimlerini tarım, hayvancılık, balıkçılık, zeytincilik ve zanaat yaparak sağlayan köylüler takas yoluyla alışveriş ederek, para olmadan yaşamışlardır.

1950’lerin sonuna doğru Side’ye ilk yabancı turistler gelmiş ve Side’nin doğal ve tarihi dokusuna hayranlık duymuşlardır. Zamanla turistlerin ilgisi daha da artmış ara sıra gelip çadırlarda kalarak Side’de vakit geçirmeye başlamışlardır. Sideliler bu duruma pek anlam verememekle beraber köylüler bir süre sonra turistleri evlerinde ağırlamaya başlamışlardır. Gösterilen ilgiden memnun kalanlar bir sonraki sene belli bir ücret bırakarak yeniden gelmeye başlamışlardır. Hizmet karşılığında maddi kazanç sağladıklarını fark eden Sideliler, köylerindeki ahır, kümes gibi mekanları turizm odaklı yeni işlevlere dönüştürmüşlerdir. Daha sonra turizmin gelişmesiyle beraber pansiyon ve oteller inşa etmeye başlamışlardır. 1990’lara kadar bu durum ev pansiyonculuğu ve küçük otel işletmeciliği olarak devam etmiştir (Toker, Yılmaz ve Yetgin 2018).

4.1.3. Kentsel Gelişim Süreci

Side’nin tarihi özeti bölümünde belirtildiği gibi ilk yerleşim tarihi hakkında kesin bilgiler bulunmamakla birlikte Anadolu’nun ilk yerleşimlerinden olduğu kabul edilmektedir. Side geçmişten günümüze kadar pek çok medeniyetin hakimiyetinde yaşamış, günümüzde de yaşamını önemli bir turizm kenti olarak devam ettirmektedir. Çok katmanlı kültürel bir mirasa sahip önemli antik yerleşimlerden biridir. Uzun yıllar önemli

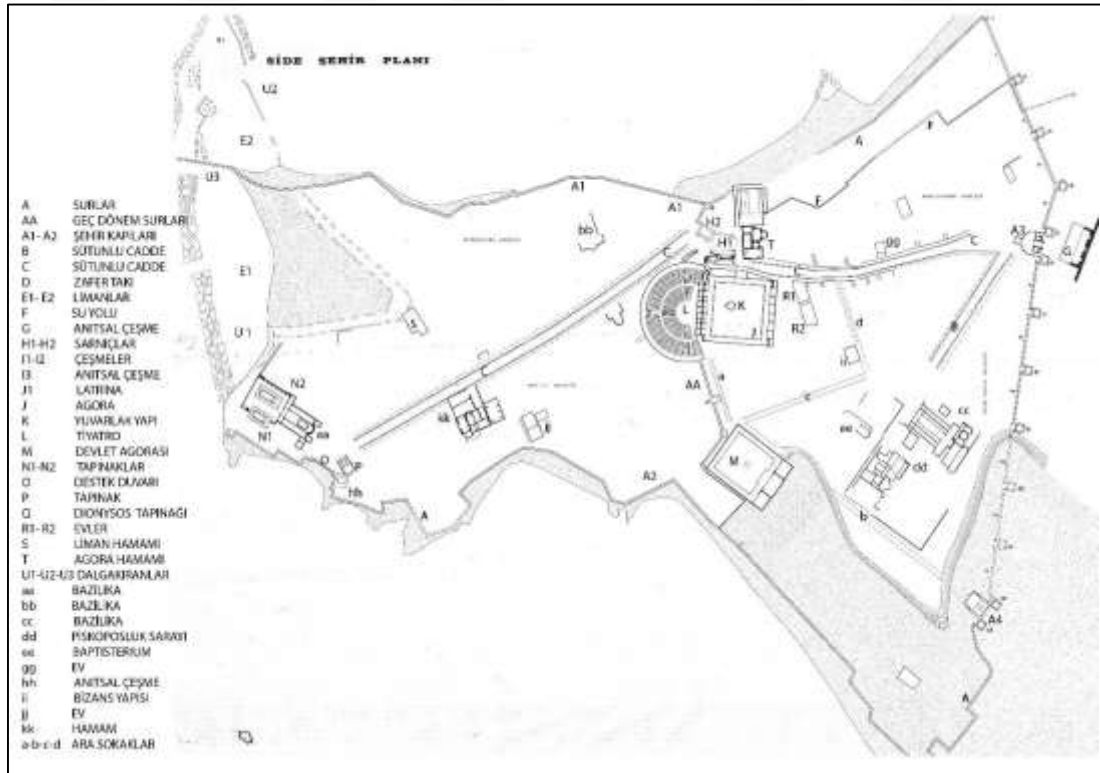
bir liman ve ticaret merkezi olma özelliğini kaybetmeden büyüyen kentte her daim yapı faaliyetleri olmuştur.

Side Antik Kenti, Türkiye’de Efes’ten sonra kazı çalışması yapılan ikinci antik kent olmuştur. İlk kazı çalışması 1947 yılında İstanbul Üniversitesi adına Ord. Prof. Dr. Arif Müfid Mansel tarafından başlatılmıştır. Kazılar 20 yıl aralıksız olarak devam etmiştir. 1966’dan sonra öğrencisi Prof. Dr. Jale İnan, kazı başkanlığını üstlenerek çalışmalara devam etmiş sonrasında sırasıyla, Prof. Dr. Haluk Abbasoğlu, Prof. Dr. Zeynep Ahunbay, Dr. Ülkü İzmirligil ve Prof. Dr. Mehmet Özhanlı 2008 yılına kadar kazı çalışmalarını devam ettirmiştir. 2009 yılından itibaren kazı başkanlığını Anadolu Üniversitesi bünyesinde Prof. Dr. Hüseyin Sabri Alanyalı üstlenmiş, şu anda ise Prof. Dr. Feriştah Alanyalı devam ettirmektedir.

Mansel ile başlayan Side’nin arkeolojik kazı süreci; kentin tarihi katmanlarının ortaya çıkarılması, antik kent planının ortaya çıkarılması ve kültürel mirasın belgelenmesi amacıyla çok önemlidir.

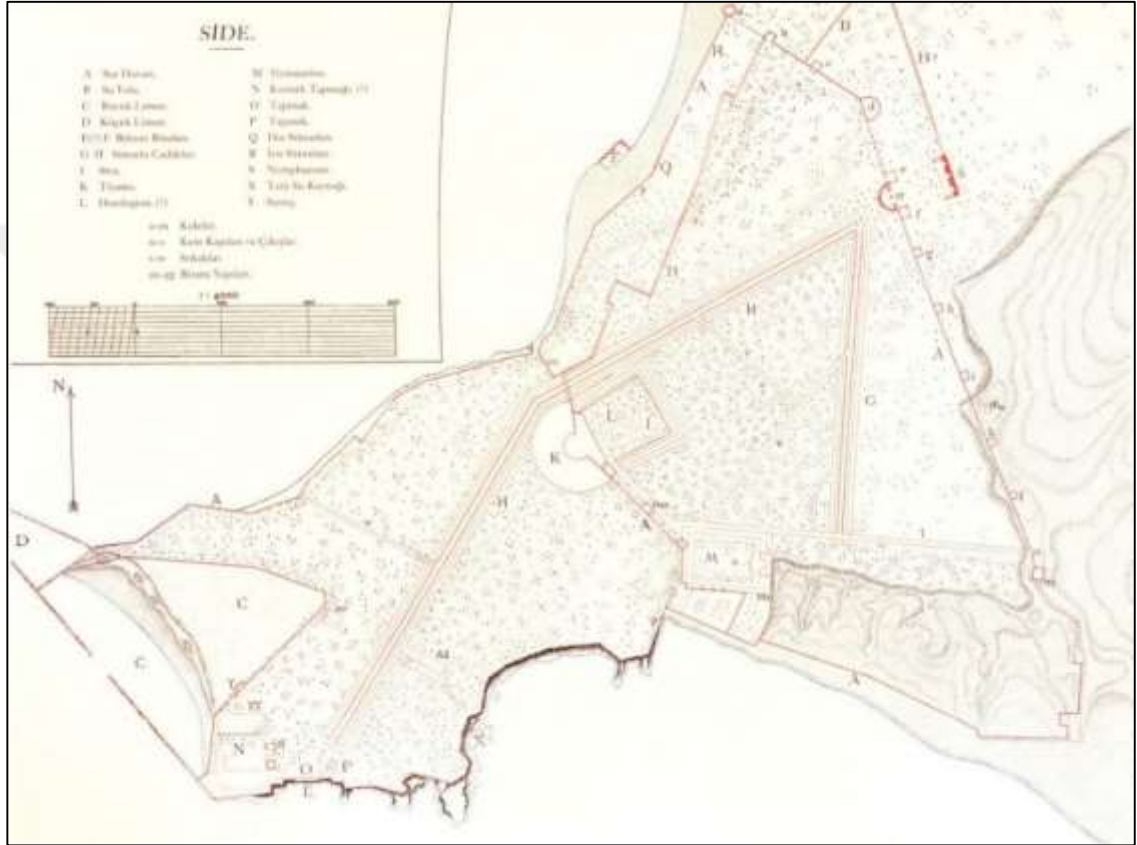
Yapılan tarihi araştırmalar, yüzey araştırmaları ve arkeolojik kazı çalışmaları ışığında; Side’deki tarihi yapılar ve kalıntıları, Hellenistik Dönem, Roma Dönemi, Bizans Dönemi ve Geç Osmanlı Dönemi olmak üzere 4 dönemde değerlendirilmektedir.

Side diğer Pamfilya şehirleri gibi düz bir hatta kurulmuş cadde ve sokaklara sahip olmakla beraber Anadolu’daki Priene ve Miletos’ta olduğu gibi ızgara düzenli bir plan şemasına da sahip değildir. Şehir planının oluşumuna Hellenistik surla ait olan büyük kapı ve önünden başlayarak iki farklı yönde uzanan iki sütunlu cadde etkili olmuşlardır (Mansel 1978).



Şekil 4.4. Mansel’in Side kent planı (Mansel 1978)

Çalışmanın bu bölümünde Mansel 'in hazırlamış olduğu kodlamalı kent planından faydalanılmıştır (Şekil 4.4). Plan üzerindeki bu kodlama sistemi ilk olarak Side'de ilk bilimsel incelemelerde bulunan antik dönem araştırmacı ve gezgini Lanckoronski'nin Side Antik kent planı ile başlamıştır (Şekil 4.5). Lanckoronski 1890 yılındaki Side kent planında, çalılar ve kumullar altında kalan yapıların yerlerini ve kentin bölümlerini plana kodlayarak göstermiştir. Arkeolojik kazılara öncülük eden bu planlar ve kodlama sistemi daha sonraki buluntularla yeni kodlamalar verilerek devam ettirilmiştir.



Şekil 4.5. Lanckoronski'nin Side kent planı (Lanckoronski 1890)

4.1.3.1. Hellenistik Dönem

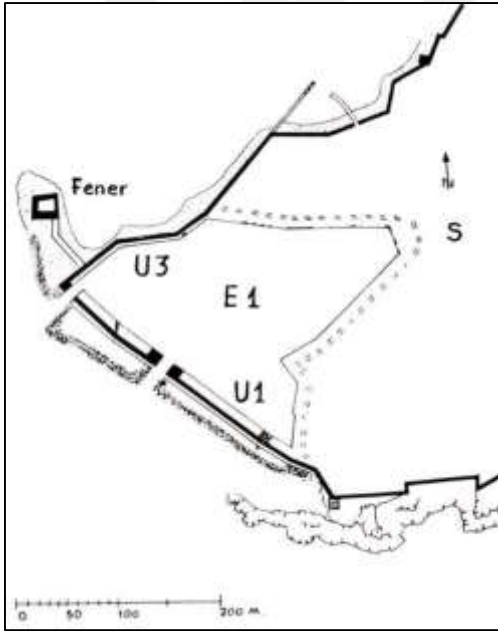
Kentte Hellenistik dönem yerleşim planının izlerine dair yeterli bilgi bulunmamıştır. En erken dönem kalıntıları limanda bulunan oluşumlar ve tapınaklar bölgesinde bulunan bazalt kraterdir (Şekil 4.6.a). Krater üzerindeki süslemenin üslubu geç Hitit dönemine ait olduğunu düşündürmektedir. Kentin savunmasını sağlayan kara ve deniz surları ile giriş kapıları ve şehre ulaşımı sağlayan iki önemli sütunlu cadde bu döneme ait yapılardır. Kent planının oluşmasında ana kapı ve kapıdan sonra farklı iki aksta ilerleyen sütunlu caddeler etkili olmuştur (Mansel 1987).

Yarımada üzerine kurulu olan şehir kara ve deniz surları ile çevrilmiştir. Hellenistik döneme tarihlenen bu surlardan kara surları günümüze kadar ulaşmış, deniz surları ise büyük çoğunlukta yıkılmıştır. Günümüzde sadece tekil parçaları ve temel izleri

kalan deniz surları, yarımadaının güney ucu ve tapınaklar bölgesinde izlenebilmektedir (Şekil 4.6.b). Deniz surları Roma döneminde şehrin savunmasının düştüğü dönemde, sur duvarları yıkılmıştır (Şekil 4.7). Eski sur duvarı taşları sonraki dönemlerde yapılan büyük anıtsal yapıların inşasında kullanılmıştır (Mansel 1978).



Şekil 4.6.a) Bazalt krater, 1953 (Yılmaz 2017); **b)** Deniz surlarının tapınaklar alanının güneyindeki bir parçası (Mansel 1978)



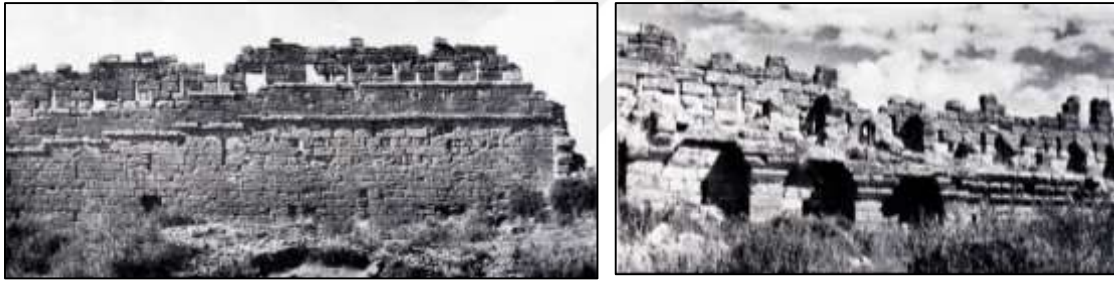
Şekil 4.7. Hellenistik Dönem deniz surları ve liman (Knoublauch 1977)

Kara surları, koyu renk konglomera bloklarından düzenli bir şekilde harçsız örülmüş olup dış cephelerinde açık renk kumtaşı silmeleri ile üç kata ayrılmıştır (Şekil-4.8). Şehrin bazı yerlerinde 10 metre yüksekliğinde kalıntılara rastlanılmaktadır. Surlar; yuvarlak, yarım yuvarlak ve dikdörtgen kuleler ile desteklenmiştir. Büyük bir çoğunluğu dikdörtgendir. Kuleler arasındaki sur bedenlerinin şehre bakan iç duvarları kente saldırı anında daha fazla askeri birliğin karşılık verebilmesine olanak sağlamak için 3 kata ayrılmıştır (Şekil 4.9). Surlar payelerle desteklenmiş, her katta payeler arasında pencere boşlukları bırakılmıştır. Kara ve deniz surlarının yapım tekniğine bakılarak Geç Hitit veya

Asur mimarlığından esinlenildiği düşünülmektedir. Kara surları Bizans döneminde onarım geçirmiş bazı yerlere taş kemerler ve merdivenler eklenmiştir (Mansel 1978).



Şekil 4.8. Kara surları, Kuleler hava fotoğrafı (Manavgat Belediyesi arşivi 2021)



Şekil 4.9.a; b)Kara surları dış görünüş ve iç görünüşü (Mansel 1978)



Şekil 4.10. Ana kapı kalıntıları, Sütunlu caddeler B (solda) , C (sağda) (Manavgat Belediyesi arşivi 2021)

Kara surları üzerinde kentin Ana Kapısı (A3) ve Doğu Kapısı (A4) yer almaktadır. Kapılar dışarıdan iki kule ile korunmakta olup bu kuleler surların en büyük kuleleridir. Dikdörtgen iki kule arasında yarım yuvarlak planlı bir avludan oluşan Ana Kapı bugün ortasından Side'ye geçen asfalt yol nedeniyle büyük tahribata uğramıştır (Şekil 4.10). A3 Kapısı B ve C Sütunlu Caddelerine açılır (Şekil 4.11). Doğu Kapısı (A4) ikinci Sütunlu Caddeye (B) ile bağlantılıdır. İlk bulunduğu kumullarla kaplı olan kapı iki kule arasında dikdörtgen formu bir galeriden oluşmaktadır (Mansel 1978).



Şekil 4.11. Sütunlu caddeler B (solda) ve C (sağda), Manavgat Belediyesi arşivi 2021)

4.1.3.2. Roma Dönemi

Kentteki önemli yapılar incelendiğinde imar faaliyetleri bakımından altın çağını Roma Döneminde yaşadığını görmekteyiz. M.S. 2. yüzyılda deniz ticaretinde önemli gelişmeler sağlamış ve zenginleşmiştir. Zenginliğini ve imparatorluğun ihtişamını gösterebilmek adına kentte büyük anıtsal yapılar inşa edilmiş, kapsamlı bir şehircilik organizasyonu gerçekleştirilmiştir. Mansel, en dar sokaklarda bile kanalizasyon sistemi alt yapısının izlerine rastlanmasını, kentin gelişmişliğinin bir göstergesi olduğu şeklinde ifade eder (Mansel 1978).

Nympheum (Anıtsal Çeşme) (G), Ticaret Agorası (J), Tiyatro (L), Devlet Agorası (M), Agora Hamamı (T), Büyük Hamam (KK), Liman Hamamı (S), Latrina (J1), Su Yolu (F), Sarnıçlar (H1-H2), Sur İçindeki Çeşmeler (I1, I2), Zafer Takı (D), Vespasianus Anıtı (I3), “Phillipus Attius” duvarı (AA), Tykhe Tapınağı (K), Dionysos Tapınağı (Q), Athena Tapınağı (N1), Apollon Tapınağı (N2), Man Tapınağı (P) yapıları Roma Dönemi yapılarıdır.

Bu dönem yapılan yapıların kentin ana aksı boyunca inşa edilmesi bilinçli bir kent planlama anlayışının olduğunu göstermektedir. Hellenistik Dönemde yapılan C caddesi şehrin ana kapısını Tiyatro, Agora, Hamam, Sarnıç ve Çeşmelerin bulunduğu kentin merkezine bağlarken, Roma döneminde Sütunlu cadde yarımadaının güney ucuna doğru devam ederek şehrin ulaşımında ana aksı oluşturmuştur.

Surların dışında Ana kapı karşısına Nymphæum (G) yapısı yapılmıştır. Anıtsal Çeşme olarak da bilinen yapısı evlerinde su olmayan halk için ve sıcak günlerde ferahlık vermesi amaçla yapılmıştır. Yıkılan parçalarına bakılarak yapının yaklaşık 20 metre yüksekliğinde ve 3 katlı olduğu anlaşılmaktadır. Yarım kubbelerle örtülmüş 3 yarım yuvarlak planlı havuzdan oluşan yapı etrafı çörlenlerle beslenmektedir (Mansel 1978). 2004 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı desteğiyle Restore edilmiştir (Şekil 4.12).



Şekil 4.12. Nymphæum (G) yapısı (Manavgat Belediyesi arşivi 2021)

Ticaret Agorası (J) yapısı, kent merkezinde tiyatronun giriş tarafına doğru arkasında konumlandırılmıştır. Yaklaşık kare plana sahip, portiklerle çevrili, gerisinde dükkanların yer aldığı bir yapıyı tanımlamaktadır. Agora meydanının tam ortasında Tykhe Tapınağı (K) bulunur. 2012 Yılında Restore edilerek bir kısmı ayağa kaldırılmıştır (Soykal Alanyalı 2013).

Kentin en görkemli ve günümüze kadar en korunarak gelebilmiş yapısı Tiyatro (L) yapısıdır (Şekil 4.13). Yarımada'nın en dar kısmı ve şehre en hâkim tepesinde yer almaktadır. Agora ile birlikte kompleks bir yapı oluşturmaktadır. Agora ile arasında Latrina (J1) yapısı bulunmaktadır. Seyircilerin oturma bölümü olan kaveanın alt kısmı topografya ile uyumlu zemine otururken, üst kısmı ise 23 tonoz ile yükselmiştir. Bu tonozlardan 5 tanesi giriş kapısı, diğerleri ise dükkân olarak kullanılmıştır (Mansel 1978).

Tiyatronun hemen bitişiğinde günümüze sadece podyumundan kalıntıları gelen Dionysos Tapınağı (Q) yapısı bulunmaktadır. Tiyatro ile yakınlığı sebebiyle eğlence tanrısı Dionysos ile ilişkilendirilmiştir. Kentin güçsüz kaldığı dönemlerde tapınak taşları Sur yapımı için kullanıldığından günümüze pek fazla bir yapısı ulaşamamıştır (Soykal Alanyalı 2016).

Agora Hamamı (T) yapısı, ticari agoranın karşısında yer almaktadır. 1959-1961 yıllarında kazı başkanı Jale İnân'ın çabalarıyla, Selma- Ragıp Devres çiftinin ise destekleriyle restorasyonu yapılmış ve yapı müzeye dönüştürülmüştür (Yılmaz 2017).

Sütunlu Cadde üzerinde Tiyatronun hemen yanında Zafer Takı (D) yapısı bulunmaktadır. Kemer şeklinde olan yapının üzerinde bir heykel olduğu ve bu heykelin iç sur yapılırken kaldırılmış, takım içerisi duvar ile örülerek küçük bir kapı geçişi

bırakılmıştır. Güvenlik nedenleriyle güney kısma küçülen kentin giriş kapısı artık bu Tak olmuştur (Mansel 1978). Takın yanında geç dönem surları üzerine dayandırılmış Mansel'in tahminlerine göre başka bir yerden buraya getirilen Vespasianus Anıtı (I3) yer alır. Orijinalinde üstünde heykeller olan bu anıt sonraki dönemlerde heykeller kaldırılarak çeşme olarak kullanılmıştır.



Şekil 4.13. Ticaret Agorası (J), Tiyatro (L), Agora Hamamı (T), Sarnıç (H1), Tak (D), Tykhe Tapınağı (K), Dionysos Tapınağı (Q) (Manavgat Belediyesi arşivi 2021)

Zafer Takının yanında Agora Hamamı batısında Sarnıç (H1-H2) yapıları bulunmaktadır. Sütunlu caddeye bakan sarnıcın cadde cephesinde M.S. 2. yüzyıla tarihlenen çeşme kalıntısı yer almaktadır (Mansel 1978).

M.S. 3. sonlarında Anadolu kıyı kentlerine düzenlenen saldırılardan Side'yi de etkilenmiştir. Tiyatro binasının sahne duvarı, Zafer Takı, Vespasianus anıtı ve Sarnıç yapısı gibi pek çok anıtı içine alan, devşirme taşlar kullanılarak geç dönem surları yapılmıştır. Mansel bu sur duvarını "Phillipus Attius" (AA) olarak adlandırılmaktadır (Şekil 4.14). Yaklaşık olarak 350 metre uzunluğunda, kalınlığı 2,15-2,40 metre arasında ve yer yer yüksekliği 10 metredir. Bugün ayakta duran 3 kulesi de dikdörtgen planlıdır (Mansel 1978).



Şekil 4.14. "Phillipus Attius" (AA) Sur Duvarı ve Plandaki yeri (Öztekin 2017)

Roma döneminde inşa edilen ve dönemin ne kadar gelişmiş olduğunun kanıtı olan su yolu (F) kentin su ihtiyacını karşılamak için Manavgat nehrinden Side'ye kadar arazinin doğal meyili ve çeşitli sistemler kullanılarak suyun kent içlerine kadar gelmesi sağlanmıştır. Sarnıç (H1-H2) yapıları içerisinde depolanmıştır (Mansel 1978).

Devlet Agorası (M) yapısı ticari agora yapısının güneyinde doğu kapısı tarafında yer alır (Şekil 4.15). B sütunlu caddesi ile ulaşılmaktadır. Yapım tarihi M.S. 2. yüzyıl olarak tahmin edilmektedir. Yapı dikdörtgen şeklinde dört tarafı portiklerle çevrili bir avlu ve doğu tarafında yer alan yan yana üç mekândan oluşmaktadır. Ortadaki mekân yanlardakinden daha büyük ve daha süslüdür. Bu bakımdan buraya “imparator salonu” denilmektedir. Salonun 3 duvarı da oldukça süslüdür (Mansel 1978).



Şekil 4.15. Devlet Agorası (M), (Yazar arşivi 2023)



Şekil 4.16. Liman Hamamı (S), (Manavgat Belediyesi arşivi 2022)

Liman Hamamı (S) yapısı, kentin güneyinde, eski limanın kuzeydoğu köşesinde yer alan yapı, günümüzde büyük kısmı ayaktaadır (Şekil 4.16). 1960larda yapılan kazılarla yapının hamam olduğu tespit edilmiştir. Yan yana sıralanmış farklı büyüklüklerdeki üzeri tonoz örtülü 3 mekândan, b mekanların arkasında çeşitli büyüklükteki 5 mekân ve doğu tarafında 2 ince odadan oluşmaktadır (Mansel 1978).

Büyük Hamam (KK) yapısı Side'nin en büyük hamamıdır. Liman hamamının doğusunda sütunlu C caddesinin kenarında yer alır. Son yıllarda çevresinde yapılan arkeolojik kazılar artmış yeni bulgular açığa çıkarılmıştır (Şekil 4.17).



Şekil 4.17. Büyük Hamam (KK), (Manavgat Belediyesi arşivi 2021-2022)

C sütunlu caddesi kentin güneydoğu ucundaki tapınaklar bölgesinde sonlanır. Sideliler kentin baş tanrıçası olarak Athena'yı, baş tanrısı olarak Apollo'yu görmüşlerdir. Pagan inancına göre tapınaklar bölgesinde tanrı ve tanrıçalarına adadıkları tapınaklar inşa etmişlerdir. Tapınak bölgesi için denize yakın olan liman bölgesi seçilmiştir. Sideliler için Athena deniz tanrıçası olarak kabul edilmiştir. Kazılarda ele geçirilen sikkelerin üzerindeki “nar” ve “Athena” figürleri bunu doğrulamaktadır (Alanyalı Soykal 2011). İlk kazı başkanı Mansel'e göre yan yana bulunan N1 VE N2 tapınaklarından küçük olanı Apollo, büyük olan ise Athena'dır (Şekil 4.18). Alanyalı Soykal ise tam tersi düşüncededir (Alanyalı Soykal 2011).



Şekil 4.18. Athena ve Apollo Tapınakları (N1-N2) (Manavgat Belediyesi arşivi 2022)

Men Tapınağı (P) yapısı, tapınaklar bölgesinin doğusunda yer almaktadır. yarım daireden daha geniş bir plan şemasına sahiptir. Tanrı Men için yapıldığı düşünülen tapınağın araştırmalar sonucunda alınlık bölümünde kadın figürü ve iki tarafında başak ve haşhaş kozası sembolleri tespit edilmiştir. bu nedenle tapınağın tanrıca Demeter'e ait olduğunu düşünmek daha doğrudur (Kaymak 2015).

4.1.3.3. Bizans Dönemi

Roma döneminde pagan dinine inanan Sideliler son çağlarda Hristiyanlık dinini benimsemişlerdir. Bizans döneminde yeniden yükselme çağını yaşayan kent, Pamfilya kentleri arasında piskoposluk merkezi olarak seçilmişlerdir. Bu nedenle kentte dini yapılar üzerine yapı faaliyetleri artmıştır. Eski pagan dini yapıları işlevini yerine getiremez duruma gelince çoğu zaman bu yapılar üzerine devşirme malzemeler kullanılarak Bizans yapıları inşa edilmiştir Kentin caddelerinde ve yapı düzenlerinde çok fazla değişiklik olmamış bazı yapılarda işlev değişiklikleri olmuştur (Mansel 1978).

Kent Bizans döneminde büyüyerek yeniden eski sınırlarına ulaşmıştır. Bu dönemde kentin doğu ve kuzey bölümünde yapılaşma faaliyetleri başlamıştır. Kara surları onarılmıştır (Mansel 1978).

Tapınaklar bölgesi kutsal alan niteliğini kaybetmemiş, Athena ve Apollon tapınakları planları dikkate alınarak bu alanda büyük bir Bazilika (AA) yapısı inşa edilmiştir (Şekil 4.19). Geniş bir avluya sahip olan Bazilika 3 nef, narteks, dış narteks ve yan mekanlar şeklinde tasarlanmış N1-N2 tapınakları ise avlu içerisine alınmıştır. Kentin Bizans'ın son zamanlarında bazilikanın yan mekânı gözetleme kulesi işleviyle kullanılmak üzere yeniden düzenlenmiştir. Bazilikanın iç mekânı ise mevcut yapı planından yararlanılarak haç plan tipinde küçük bir Bazilikaya dönüştürülmüştür (Kaderli 2017).



Şekil 4.19. Bazilika (AA), Athena ve Apollo Tapınakları (Manavgat Belediyesi arşivi 2021)

Kentte ikinci büyük bazilika (BB) yapısı Tiyatro tarafında C Sütunlu caddesinin batısında bulunmaktadır. Günümüze yalnızca doğu kısmı ulaşabilmiştir (Mansel 1978).

Kentin piskoposluk merkezi seçilmesiyle B sütunlu caddesi üzerinde kentin geç dönem suru ile Hellenistik surları arasında kalan bölgede Piskoposluk Sarayı (DD) ve Bazilikası (CC) yapılmıştır. Sarayın batısında EE kilisesi yer almaktadır (Şekil 4.20) (Mansel 1978).



Şekil 4.20. Soldan sırası ile Pisikoposluk Bazilikası (CC), Piskoposluk Sarayı ve Kilise (EE) yapıları kalıntıları, (Manavgat Belediyesi arşivi 2021)

4.1.3.4. Boş(luk) Dönemi (Selçuklu-Osmanlı)

Tarihinde çok parlak dönemler yaşayan Side Arap akınları sonrası yakılmış ve terk edilmiştir (Eyice 2002). 12. yüzyılda Arap coğrafyacı İdrisi Side'den “yanık Antalya” olarak bahsetmiştir. Mansel kentin tamamen terk edildiğini savunsa da yapılan araştırmalar 14. yüzyıla kadar az da olsa bir nüfusun Side’de yaşadığını göstermektedir. Kentte yapılan kazılarda 16. yüzyıla tarihlenen sikke buluntuları bunu destekler niteliktedir. Ancak bu dönemde herhangi bir mimari yapım faaliyeti gerçekleşmemiş olması bu yaşantının yerleşik olmadığını geçici kullanım olabileceği fikrini doğrulamaktadır (Yıldırım 2013). 15. yüzyıldan itibaren Türk topraklarına katılmış Selçuklu ve Osmanlı zamanında yüzyıllar boyunca boş kalmış ve yerleşme olmadığı düşünülen kent 1985 yılında Girit’ten gelen göçmenler sayesinde yeniden doğmuştur.

4.1.3.5. Girit Göçmenlerinin “Selimiye” Dönemi

Girit Adasının 1699 yılından itibaren Osmanlı hakimiyetine girmesiyle beraber, Osmanlı adalarda İslamlaştırma politikaları kapsamında Anadolu’daki müslümanların bir kısmını adalara yerleştirmiştir. Bu müslüman topluluklar 1800’lü yılların sonlarına kadar adalarda yaşamış ve oraları yurt olarak sahiplenmişlerdir. Osmanlı’nın toprak kaybetmeye başladığı dönemlerde, Avrupa devletlerinin de destekleriyle Girit adasında Yunan egemenliği oluşturulmuştur. Yunan hakimiyetine geçen adada yaşayan müslümanlara

karşı yoğun bir şiddet başlamış ve adada yaşayan müslüman halk Anadolu'ya göç etmek zorunda bırakılmıştır (Yıldırım 2013). Anadolu'nun bir çok kentine olduğu gibi Antalya'ya da göç etmişlerdir. Dönemin padişahı 2. Abdülhamit'in emriyle İhsaniye, Kadriye, Ahmediye, Mecidiye ve Selimiye köyleri kurulur. Göçmenler köyler iskana hazır hale gelene kadar Antalya'da geçici olarak ikamet etmişlerdir. Girit göçmenlerinin hangi köylere yerleştirileceğine Osmanlı devleti karar vermiştir. Yerleşim Girit'te aynı köyde oturmalarına göre değil, Girit'ten yola çıkma ve Antalya'ya geliş tarihlerine göre belirlenmiştir (Yıldırım 2013).

Devlet her haneye bir ev yapmış Selimiye'ye yerleşenlere hane başına ortalama 8,5 dönüm Keramithane denilen bölgede tarla vermiştir. Bu topraklar Tugayoğulları beyliğine ait olup, köylüler tarlalarda Tugay beyleri için karın tokluğuna çalışmışlardır. Köylü bu tarlalarda ihtiyacını karşılayamadığı için harabelik ve düzlük alanları temizleyerek 300-400 metrekarelik küçük tarlalar açarak ihtiyaçlarını karşılamak amaçlı tarım yapmışlardır. (Yılmaz 2017).

Selimiye'ye yerleşen ilk göçmenler çok zorluk çekmişlerdir. Harabeler, çalılıklar, ağaçlar ve yer yer kumullarla kaplı olan yarımada yeniden bir yaşam kurmak için çok olumsuz şartlara sahiptir. Antik liman zamanla suyla dolmuş bu su birikintisi sivrisineklerden yayılan sıtma hastalığına sebep olmuştur. Selimiyeliler buraya “Gölcük” adı vermişlerdir (Şekil 4.21). İlk yıllarında sıtma ile çok mücadele etmiş ve kayıplar vermiştir (Tanal 2011).



Şekil 4.21. Su ile dolan Antik Limanda oluşan “Gölcük” (Kazı Arşivi 1957)

Göçmenler 35 yıl boyunca Tugayoğulları beyliği için esir gibi çalışmışlardır. Cumhuriyetin ilanı ile beraber Toprak Reformu kanunu düzenlenmiş, böylece Selimiyeliler 12'şer dönüm arazi sahibi olmuşlardır (Toker, Yılmaz ve Yetgin 2018).

Selimiye İmar Planı

Göçmenler için kurulan köylerin imar planlamaları Osmanlı Devleti tarafından yapılmıştır. İhsaniye, Kadriye, Ahmediye, Mecidiye ve Selimiye köylerinde yapılan evler ve köylerin imar planları da benzerdir. Tepenin ortasından geçen geniş bir ana cadde, bu caddeye dik yan sokaklar ve bu sokaklara dik ana caddeye paralel sokaklar şeklinde bir sistem oluşturulmuştur. Izgara plan sistemi düzeni oluşturulmuş olup, yollar arasında kalan adalar 4 ile 8 parsel bölünmüş her parsel yaklaşık 500 metrekare büyüklüğündedir. Her parsel aynı plan ve büyüklükte bir ev planlanmıştır.

Şekil 4.22'deki haritada turuncu renk boyalı yollar 1899 yılında açılmış olan yolları, yeşil ile boyalı parsellerin ise ilk evlerin yapıldığı parselleri göstermektedir. İlk zamanlar yeşil boyalı parseller sadece ihtiyaç kadar yapılaşmıştır (Yılmaz 2017). Selimiye köyüne ilk başta 68 hane yerleştirilir. 1910 yılında giritten yeni göçmenler gelirler ve aile sayısı 97 haneye çıkar.



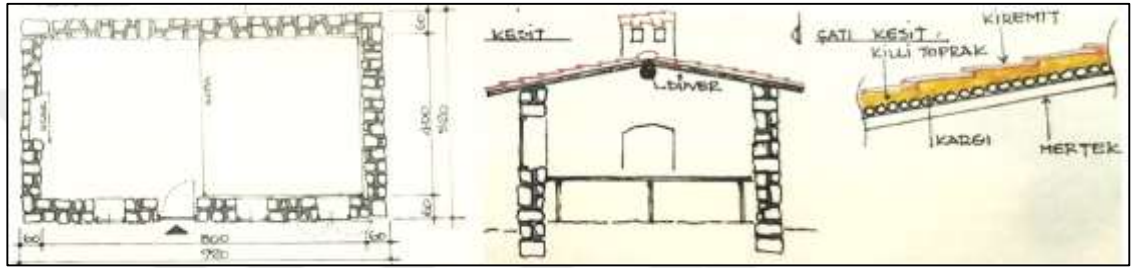
Şekil 4.22. Selimiye İmar planı ilk oluşturulan yollar ve parsellerin haritası (Yılmaz 2017)

Izgara plan sistemi üzerine kurulan Selimiye köyünün planı bugünkü Side planlamasının temelini oluşturmaktadır. Eski hava fotoğrafları ve günümüze kadar gelen ilk yapıların oluşturdukları kent dokusu incelendiğinde bu yargıya varmak mümkündür (Ulusoy 2014). Osmanlı döneminde yeniden oluşturulan kent planının antik dönem kent planından tamamen farklı olduğunu hazırlamış olduğu tez çalışmasında belirtmiştir (Şekil 4.23). Son dönemlerde yapılan yoğun kazı çalışmaları sonucunda oluşturulan antik dönem kent planları da Osmanlı dönemi oluşturulan kent planıyla örtüşmemekte grid dokusunun tamamen farklı olduğunu göstermektedir.

ve pencere kanatları ahşap çakma kanatlıdır. Sokağa bakan ve diğer iki cephede herhagi bir pencere veya kapı açıklığı bulunmaz (Yılmaz 2017).

Evlerin büyüklüğü içten içe yaklaşık 4,50x8,00 metre kadardır. Duvar kalınlıkları yaklaşık 60 santimetre genişliğinde taş duvar örülü içleri toprak harç sıvalı, zemini killi topraktır. Köşe taşları harabelerden çıkan devşirme kesme taşlardan örülmüştür. Köşe devamında küçük taşların araları tuğla kırıkları ile desteklenmiş ve boşluklar bol samanlı toprak harç ile doldurulmuştur (Yılmaz 2017).

Evin yarısında yerden 80 cm yüksekte ahşap direkler üzerinde yükseltilmiş sofa bulunmakta, sofa gece yatmak için gündüz yaşam için kullanılmaktaydı. altı ise depo olarak kullanılırdı. Sofanın karşısındaki kısa duvarın ortasında ocak bulunurdu (Şekil 4.24).



Şekil 4.24. İlk Evlerin Planı ve Kesiti (Yılmaz 2017)

Beşik çatılı, saçaklı ve kiremit örtülüdür. Mahyasında düver denilen yuvarlak kalın bir ağaç koyulmuştur. Düverden saçak ucuna kadar 40 cm aralıklarla yuvarlak kesilmiş mertekler döşemiştir. yalıtım sağlamak amacıyla mertekler üzerine boşluk kalmayacak şekilde kargılar döşenmiş üzeri kiremit kaplanmıştır (Şekil 4.25). Her evin bahçesinde kuyu gibi bir çukur açılır hela olarak kullanılırdı. Etrafı tahta ile çevrilir üzeri de bazen açık bazen de çalı ile kapatılırdı. İlk yapılan evlerde ahır ve samanlık gibi yardımcı mekanlar bulunmazdı (Yılmaz 2017).

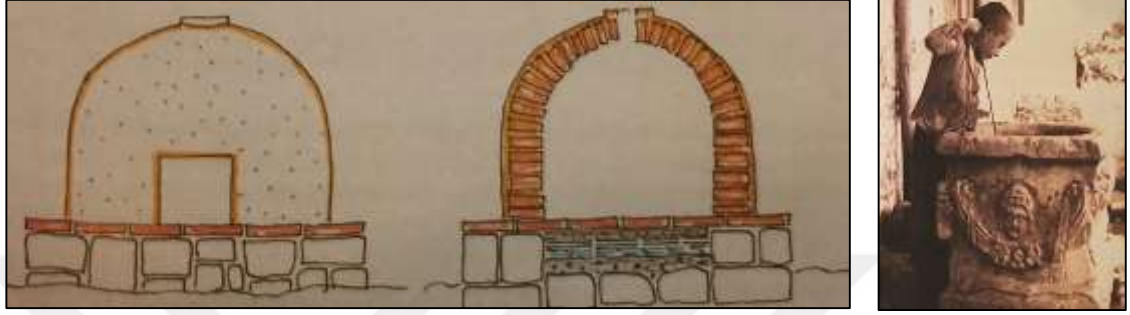
Evlerin yapımında ne yazık ki özellikle tapınaklar bölgesindeki taşınabilir mermer parçaları ve taş blokları gerek yapı malzemesi gerekse de yakılarak kireç olarak kullanılmıştır (Ahunbay, 2010). Bu durum Arkeolojik değerlerin tahrip olmasına sebep olmuştur.



Şekil 4.25. 1899 yılında yapılan tek katlı, tek odalı, kerevetli (sekili), şömineli evler, 1960'lar (Antalya Koruma Kurulu arşivi 1983)

Köydeki yerleşim büyüdükçe ve ihtiyaçlar doğrultusunda herkes kendi imkanlarıyla tek göz evlerine büyüklüğü hayvanlarının sayısına göre değişen ahır ve samanlık mekanları eklemişlerdir. Eklenen yapıların çatıları beşik çatı üzeri kiremit veya kamış kaplıdır. Her evin bahçesinde ekmek pişirmek için fırın yapılmıştır (Şekil 4.26.a).

Genellikle her evin bir kuyusu vardır. Antik dönemden kalma su kuyuları kullanıldığı için bu kuyuların bahçedeki konumları farklı yerlerde (Şekil 4.26.b). Deniz seviyesine oldukça yakın olan Selimiye’de kuyu suları biraz tuzludur (Yılmaz 2017).



Şekil-4.26.a) Ev Fırını Görünüş ve Kesiti; **b)** Şaban Sırcan ve Antik Dönem Mermer Kuyu Ağız Taşı, 1960 (Yılmaz 2017)

Selimiye Kentleşme

Selimiye Köyüne girişler Zafer Takından yapılmıştır. Selimiye’liler bu kapıya “Soğuk Kapı” demişlerdir. Geç antik dönemde “Phillipus Attius” duvarı yapıldıktan sonra zafer takı içerisi doldurularak, yerden yaklaşık 3 metre yüksekte tek parça kesme taş lento geçiş boşluğu 1960 yılların başında tahminen köy içerisine büyük araçların girmeye başlamasıyla yıkılmış ve bugünkü durumuna getirilmiştir (Şekil 4.27).



Şekil 4.27. Soğuk Kapı 1960’lar öncesi ve sonrası durumu (Yılmaz 2017)

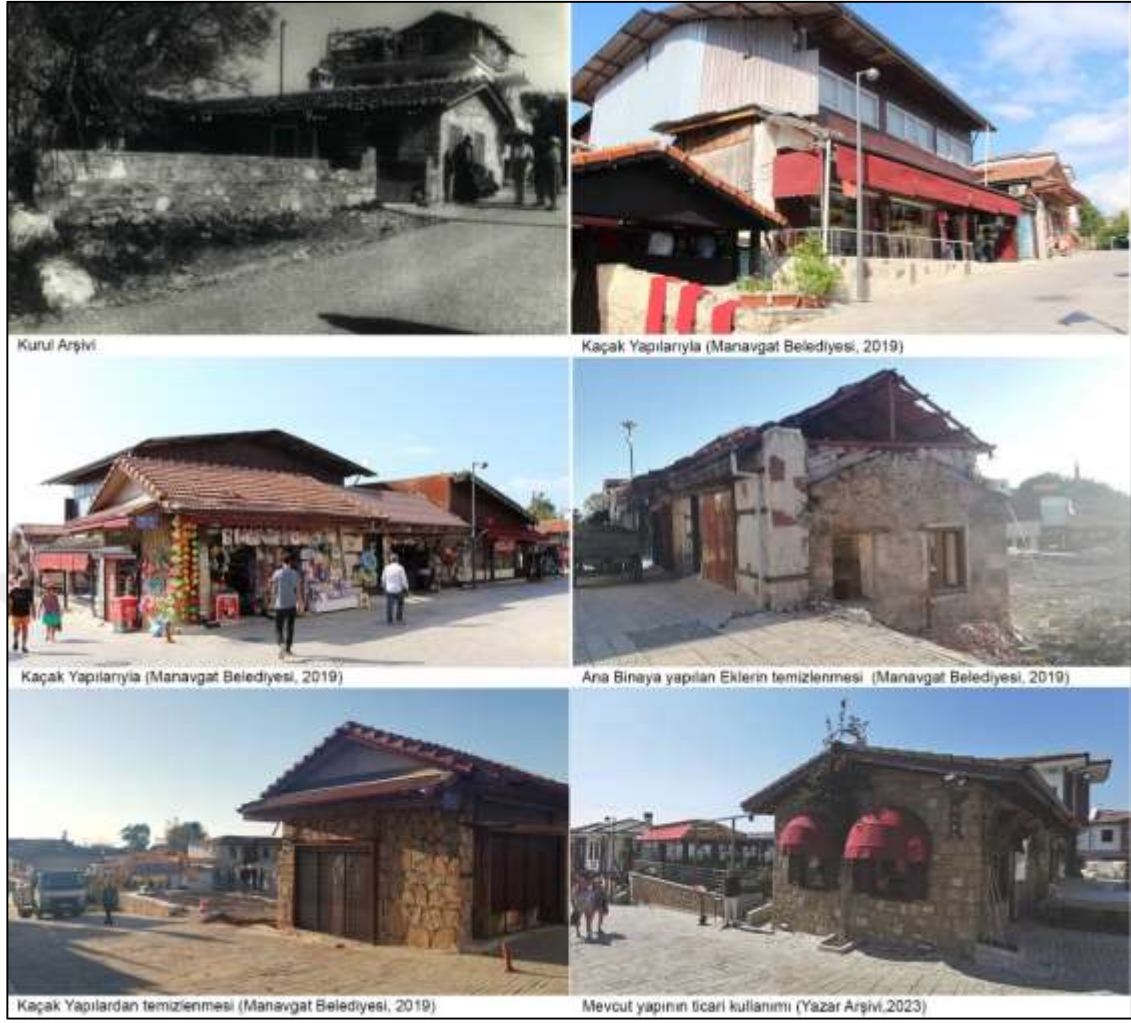
Soğuk kapıdan geçince tiyatronun etrafını dolaşır gibi yol sola doğru dönülür. Sol tarafta tiyatronun tonozlu galerileri, sağ tarafta ise makilik içerisinde yıkık kale duvarları görünürmüş. Tiyatro çevresindeki toprak dolgu kazılmadığından yol günümüzden daha yüksekteymiş (Şekil 4.28) Limana doğru eğilmenerek başlayan yolun devamındaki sağ baştaki ev köyde yapılan ilk evdir (Şekil 4.29). Tek katlı bu ev günümüzde restorasyonu yapılmış ve işlevini ticari olarak devam ettirmektedir (Şekil 4.30).



şekil 4.28. Soğuk kapıdan girince köye doğru (solda tiyatro), 1962-63 (Yılmaz 2017)



şekil 4.29. Köyün genel görünümü ve ilk ev, 1965 (Yılmaz 2017)



Şekil 4.30. 485 Parsel- Köyün yapılan ilk evinin geçmişten günümüze değişimi (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Köyün limana doğru inen ana yolu Selimiye’yi doğu ve batı olarak ikiye ayırmıştır (Şekil 4.31, Şekil 4.32). İlk evler tiyatrodan başlayarak ana yol boyunca sırasıyla yapılmıştır. Köydeki ilk kahvehane bugünkü köy meydanının olduğu yerde yaklaşık 1935 yılında Hasan Çizmeci tarafından açılmıştır (Şekil 4.33). İlk lokantası da aynı meydanda Süleyman Subaşı tarafından 1950’li yıllarda açılmıştır (Yıldırım 2013). 1938’de açıldığı kabul edilen ilk okul binası da köy meydanına yakın bu günkü Girit Kültür Evi olarak restore edilmiş olan yapıdır (Şekil 4.34).



Şekil 4.31. Köyün ilk yerleşim planı ve önemli yapılar (Yılmaz 2017)



Şekil 4.32. Tiyatro ve Liman tarafından ana cadde (Manavgat Belediyesi arşivi 2022)



Şekil 4.33. Köy Meydanı solda depo, 1950’ler hava fotoğrafı (Yılmaz 2017 ve URL-1)



Şekil 4.34. İlkokul binası restorasyon sonrası Girit Kültür Evi kullanımı (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Cami ve imamın olmadığı yıllarda köylü Cuma namazı için Manavgat ve Ilıca’ya giderlermiş. Daha sonra köy halkının katkılarıyla 1945-50 yılları arasında bugünkü caminin yerinde ahşap cami yapılmıştır. Minaresi olmayan camiye sonradan minare yapılmıştır. Daha sonrasında cami yıkılarak yerine günümüzdeki cami yapılmıştır. Minaresi ise eskidir (Yıldırım 2013)

1956-57 yıllarında antik Liman hamamı harabelerinde ilk zeytinyağı işliği kurulmuştur. 1975 yılında köyün ikinci zeytinyağı işliği tiyatronun kuzeyinde deniz kenarındaki su kulesinin içinde kurulmuştur (Şekil 4.35).



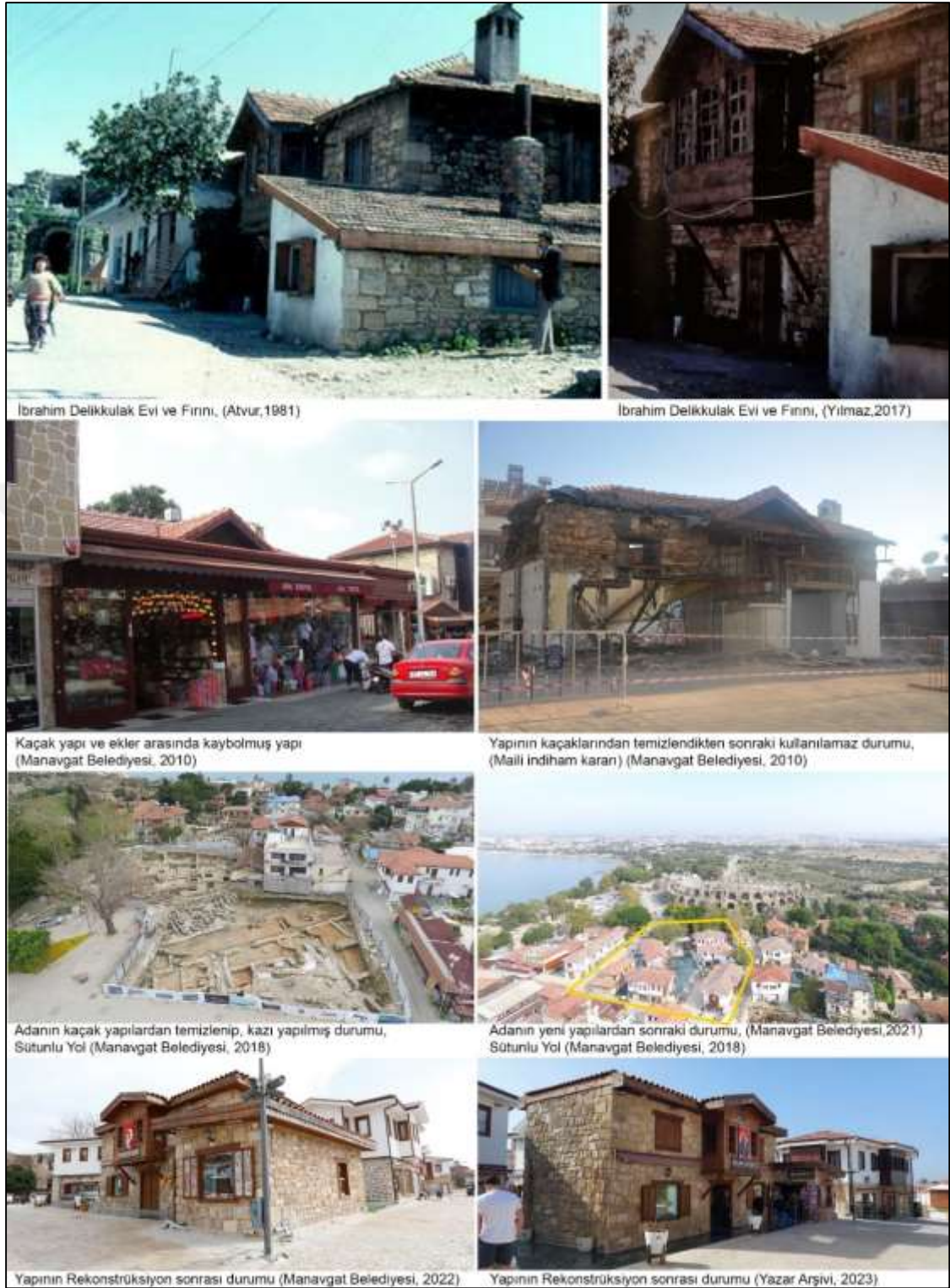
Şekil 4.35. İkinci kurulan Zeytinyağı İşliği dıştan ve içten görünüm (Yılmaz 2017)

Köyün ana caddesinden limana doğru giderken cami sokağına dönülen köşede 150 metrekare büyüklükte, tek katlı, etrafı taş duvar örülü, çatısı oluklu çinko levha kaplı, içi boş bir hangar binası vardı. Köy halkı buraya “Langar” adını vermişti (Şekil 4.36). 1950lerden öncesinde yapıldığı düşünülen bu yapının yapım tarihi bilinmemektedir. Yapı Toprak Mahsulleri Ofisine aitti. Boş olduğu zamanlar köylü tarafından, depolama, ahır, düğün alanı ve sinema olarak kullanılırdı. Devlet 1957-58 yıllarında Langarı satılığa çıkardı. Alan kişi yıkıp yerine dükkanlar yaptı (Yılmaz 2017).



Şekil 4.36. Cami Sokaktan kuzeye, denize doğru, Langar Binasının bulunduğu sokağın geçmişten günümüze durumu (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

1957 yılına kadar Selimiye’de ekmek fırını yoktu. Her evin kendi bahçesinde fırını olur ve ekmekler evlerde yapılırdı. İbrahim Delikkulak evinin yanına tek katlı bir odun fırın yaparak burada askerde öğrendiği beyaz ekmeği yapıp satmaya başladı (Yılmaz 2017). Köyün ana yolu üzerinde denize doğru giderken sol baştan ilk ev fırının olduğu ev olup günümüzde restore edilmiş ve ticari işlevini devam ettirmektedir (Şekil 4.37).

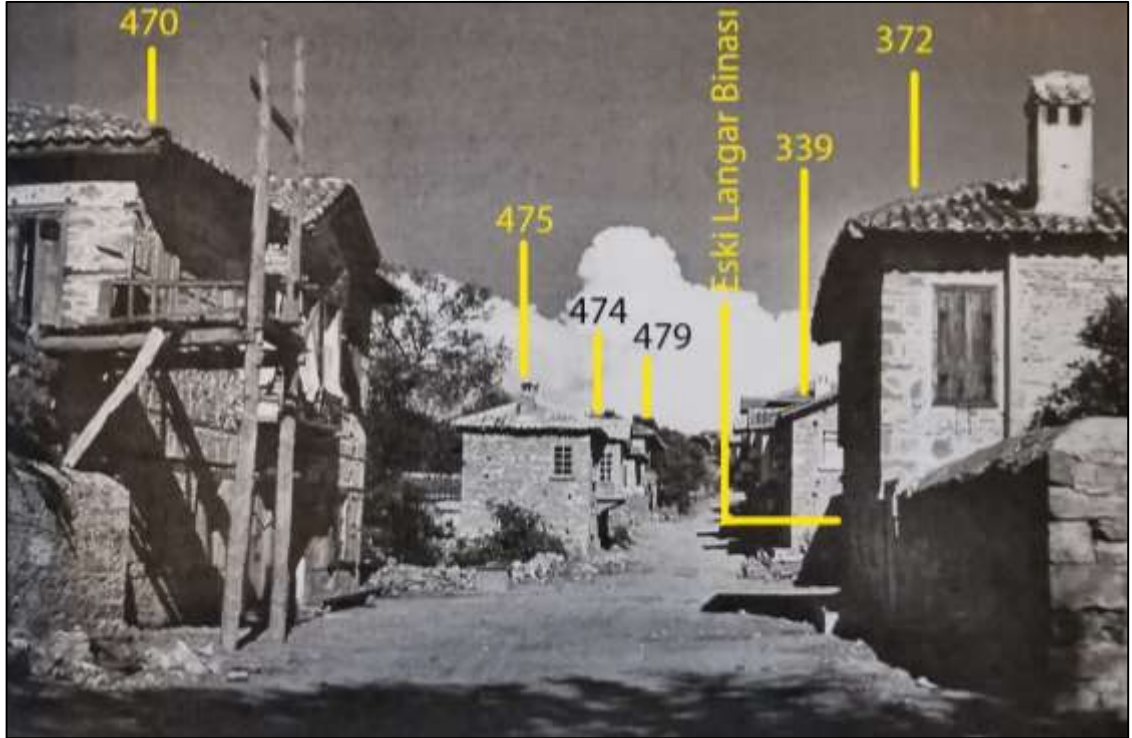


Şekil 4.37. 332 Parsel- İbrahim Delikkulak evi (köyün ilk fırını) geçmişten günümüze değişimi (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Selimiye evlerinin bilinen iki katlı, cumbalı taş evleri eski tek katlı evler yıkılarak genellikle eski evlerin temelleri üzerine 1950’lerden sonra yapılmıştır. Bu evler çok az farkla tek tipte inşa edilmişlerdir (Şekil 4.38). O dönemde yaşayan halk evlerin hepsini bir örnek yaparak köyde mimari bir uyum yaratmışlardır (Şekil 4.39; Şekil 4.40; Şekil 4.41).



Şekil 4.38. Liman Caddesi 372, 336, 339, 340 parsellerdeki yapıların oluşturduğu sokak silüeti (Koruma Kurulu 1976- Yazar Arşivi 2023)



Şekil 4.39. Limandan Tiyatroya doğru. Soldan 1. ev Ethem Erdem evi altı bakkal, 2. Langarın karşısındaki boş arsa, bahçe duvarı dışında kuyu, Sağdan 1. ev Hasan Güzel evi, 2. Ev Ali Subaşı'nın evi, aralarında Langar binası, 1955-60 (Yılmaz 2017)



Şekil 4.40. Limandan Tiyatroya doğru (Manavgat Belediyesi arşivi 2020)

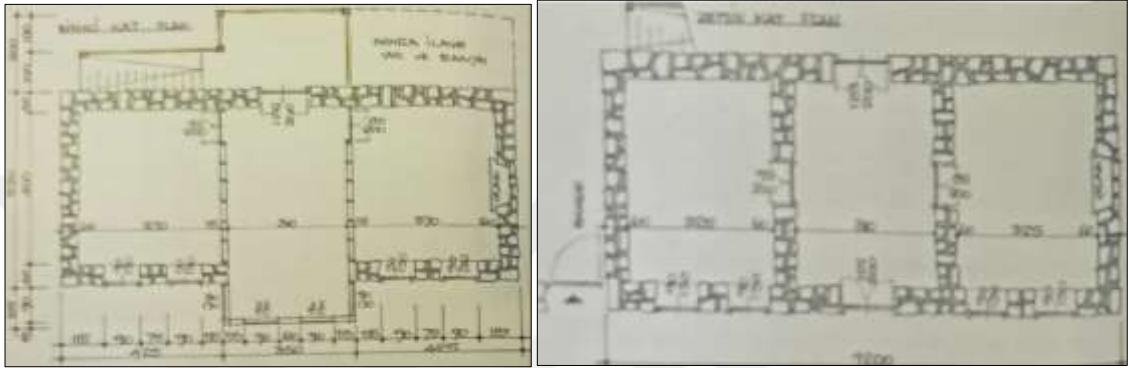


Şekil 4.41. Limandan Tiyatroya doğru (Yazar arşivi 2023)

1969 yılı Side ve Çevresi Turizm Planlama Uluslararası Proje Yarışması ile beraber başlayan Side- Selimiye'nin planlama öyküsünün temelini bu dönem yapılan birbirini ile uyumlu yapıların yarattığı doku oluşturmaktadır.

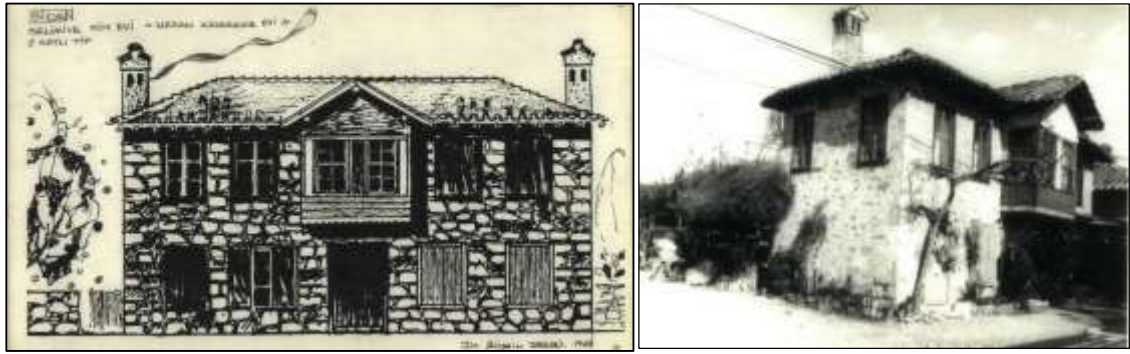
Duvar kalınlıkları, malzeme ve örüm teknikleri bakımından ilk yapılan tek katlı evlerle aynı özellikleri taşıyan bu evler 5 metre eninde 12 metre boyunda yapılmışlardır. Alt katta ortada bir hol ve yanlarda iki oda vardır. Her odada birer pencere bulunur. Dış

kapıdan önce hole girilir. Holden bir kapı ile bahçeye geçilir. Her odanın içten hole bakan ve odadan sokakla bağlantılı birer kapıları vardır. İkinci kata bahçe tarafındaki merdivenle çıkılır. Üst kat planı alt kat planı ile aynıdır. Hol sokağa doğru 1 metre çıkıntılıdır. Bu çıkıntı cumba olarak adlandırılır. Cumba, ahşaptan yapılmış ve üç tarafı da pencerelidir. Üst kattaki hol oturma odası olarak kullanılırdı. Odaların her ikisinde de ocak ve üçer pencere vardır. Bazı evler ilk yapıldıklarında içerden merdivenli olarak yapılmış daha sonra bu merdiven dışarıya alınarak yerine sahanlık ve banyo yapılmıştır. Merdiven, sahanlık ve banyo ahşap dikmeler üzerinde taşınmıştır. Birinci katın döşemesi ahşaptır. Çatılar ilk yapılan evler gibi saçaklıdır (Şekil 4.42). İlk evlerin yapımında kullanılan kiremitler kullanılmıştır (Yılmaz 2017).



Şekil 4.42. Yeni evlerin kat planları (Yılmaz 2017)

Kullanıma bakıldığında genellikle alt katlar depolama, üst katlar ise yaşam amaçlı kullanılmıştır. Kapılar çakma kapı şeklide, pencereler içe açılır camlı kanat ve dışa açılır ahşap kepenk olarak yapılmıştır. Cumbadaki pencereler sürme kanatlı kepenksizdir (Şekil 4.43, Şekil 4.44). Bacalar çatı mahyasını 50 cm aşar ve üzeri kiremit kaplanırdı (Yılmaz 2017). Köyün ilk evlerinden günümüze kadar özgünlüğünü koruyarak gelebilmiş yapı maalesef yoktur. 1980 sonrası tamamının zemin katları dükkân yapılmıştır.



Şekil-4.43.a; b) Hasan Karakaş Evi, 1968 (Koruma Kurulu arşivi 1983)



Şekil 4.44. Hasan Karakaş evi geçmişten günümüze değişimi (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

1947 yılında A. Müfid Mansel ‘in İstanbul Üniversitesi adına kazı çalışmaları başlatmasıyla köyün talihi değişmeye başlamıştır (Şekil 4.45.a; Şekil 4.45.b). Arkeolojik kazılar Side’lilere ekonomik ve sosyal yönden büyük katkıları olmuştur. Köyde herkes kazılarda çeşitli görevlerde yer almış bu sayede hem kazı ekibine faydalı olmuş hem de kendilerine ciddi ek gelir sağlamışlardır. Kazıların yoğunlaşmasıyla Side İstanbul hatta Avrupa’dan birçok insanın dikkatini çekmiştir.



Şekil 4.45.a) Prof. Dr. A. Müfid Mansel ve Prof. Dr. Jale İnanc buluntuları incelerken, 1962; **b)** Eski Müze ve bahçesi, 1962 öncesi (Yılmaz 2017)

Kazıların hızlanmasıyla beraber Eski Depo yeterli gelmemiş ve bir müze açma fikri gündeme gelmiştir (Şekil 4.46.a; Şekil 4.46.b). Jale İnan'ın gayretleriyle ve Devreslerin maddi destekleriyle Agora Hamamının restorasyonu başlatılmış ve 1962 yılında Hamam yapısı Side Müzesi olarak açılmıştır (Soykal Alanyalı 2010). Kazılarda olduğu gibi müze inşaatında da çalışan köylü ilk kez beton ile tanışmış ve bu malzemeden çok etkilenmişlerdir.



Şekil 4.46.a; b) Restore edilen Agora Hamamı ve tonoz betonu dökülürken, 1961 (Yılmaz 2017)

Köy meydanının doğusunda denize inen yolun en sonunda deniz kenarında “Amerikalının Evi” olarak bilinen bir ev vardır. Bu ev diğer yapılardan farklıdır. İki katlı bu binanın alt katı üst katından daha yüksek tavanlı ve daha büyük olarak yapılmıştır. Zamanında alt katı gemiyle gönderilecek mallar için depo üst kat ise ev olarak kullanılmıştır. Evin sahibi bu binayı Washington Post editörü Alfred Friendly’e satmıştır. Friendly ailesi Side hayranıdır ve buraya yerleşen ilk yabancılardandır. Friendly ailesi Selimiye’de “Uluslararası Side Dostları” adında bir dernek kurmuşlardır. Derneğin ilk işi Side’yi kaplayan çalılardan temizlemek olmuştur. Apollon Tapınağının tüm restorasyon masrafları dernek tarafından karşılanmıştır.

Kazılarla beraber köye olan ilgi artmaktadır. Yapılaşma faaliyetleri bir süre daha Selimiye dokusuna uygun şekilde devam etmiştir. Friendly ailesinin evinin yanındaki arsayı Jale İnan almış 1955 senesinde tek katlı bir ev yaptırmışlardır. Daha sonra İnan’ın arkadaşları Selma-Ali Ragıp Devres çifti yan arsayı almış onlarda tek katlı ev yaptırmışlardır (Şekil 4.47; Şekil 4.48).



Şekil 4.47. Amerikalının evi, Jale İnan'ın evi, Devreslerin evi silüetinin geçmişten günümüze değişimi (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



Şekil 4.48. Jale İnan'ın evi, Devres'lerin evi (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Hemen hemen her evin bahçesinde nar, badem, incir, firenk yemişi, enginar, tehnel, iğde, dut ve zeytin ağaçları olmuştur. Bahçeler yeşilin her tonuna sahip, eşsiz güzellikteki çiçeklerle doluymuş (Şekil 4.49). 1950'li yıllarda çekilmiş hava fotoğrafı Side'nin yemyeşil doğal dokusunu göstermektedir. Bu tarihlerde köy içinde kazı çalışmaları başlamadığı için tapınaklar bölgesi, Liman Hamamı ve Büyük Hamam gibi Arkeolojik kalıntılar çalılar ve ormanlarla kaplıdır. Doğal liman sınırları bile rahatça okunabilmektedir.



Şekil 4.49. 1950'lerde Side'nin yeşil dokusu (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

İlk yerleşim olan ana yol dışında yarımadaının batı tarafında köy meydanının kuzeyine doğru Jale İnan ve Devres'lerin küçük tek katlı evleri ve yarımadaının doğu tarafında tapınaklar bölgesi ve tiyatroya doğru yapılaşmalar olduğu görülmektedir (Şekil 4.50). Tüm bu yapılaşmalar doku içerisinde bir uyum sergilemektedir (Şekil 4.51).



Şekil 4.50. Camiden Tiyatroya Selimiye Köyü, 1960'lar (Eski Side Belediyesi)



Şekil 4.51. 1965 yılı Side'nin el değmemiş tarihi ve doğal dokusu (Orhan Atvur)

1947-1956 tarihleri arasında arkeolojik kazıların etkisiyle ismi yurtdışından da duyulmaya başlayan Side'ye turistler gelmiş ve Side'nin doğal ve tarihi dokusuna hayranlık duymuşlardır. Zamanla turistlerin ilgisi daha da artmış ara sıra gelip çadırlarda kalarak Side'de vakit geçirmeye başlamışlardır. Sideliler bu duruma pek anlam verememişler. Köylüler bir süre sonra turistleri evlerinde ağırlamaya başlamışlardır. Gösterilen ilgiden memnun kalanlar turistler bir sonraki sene belli bir ücret bırakarak yeniden gelmeye başlamışlardır. Hizmet karşılığında maddi kazanç sağladıklarını fark eden Sideliler, önceleri evlerinin tek odalarını misafirlerine açmışlar daha sonra evlerini ev pansiyonu olarak kullanıp kendileri bahçedeki çardaklarda kalmaya başlamışlardır. Zamanla talep karşılanamadıkça köylerindeki ahır, kümes gibi mekanları turizm odaklı yeni işlevlere dönüştürmüşlerdir. Daha sonra turizmin gelişmesiyle beraber lokanta, pansiyon ve oteller inşa etmeye başlamışlardır (Şekil 4.52). 1990'lara kadar bu durum ev pansiyonculuğu ve küçük otel işletmeciliği olarak devam etmiştir (Turan, Yılmaz ve Yetgin 2018).



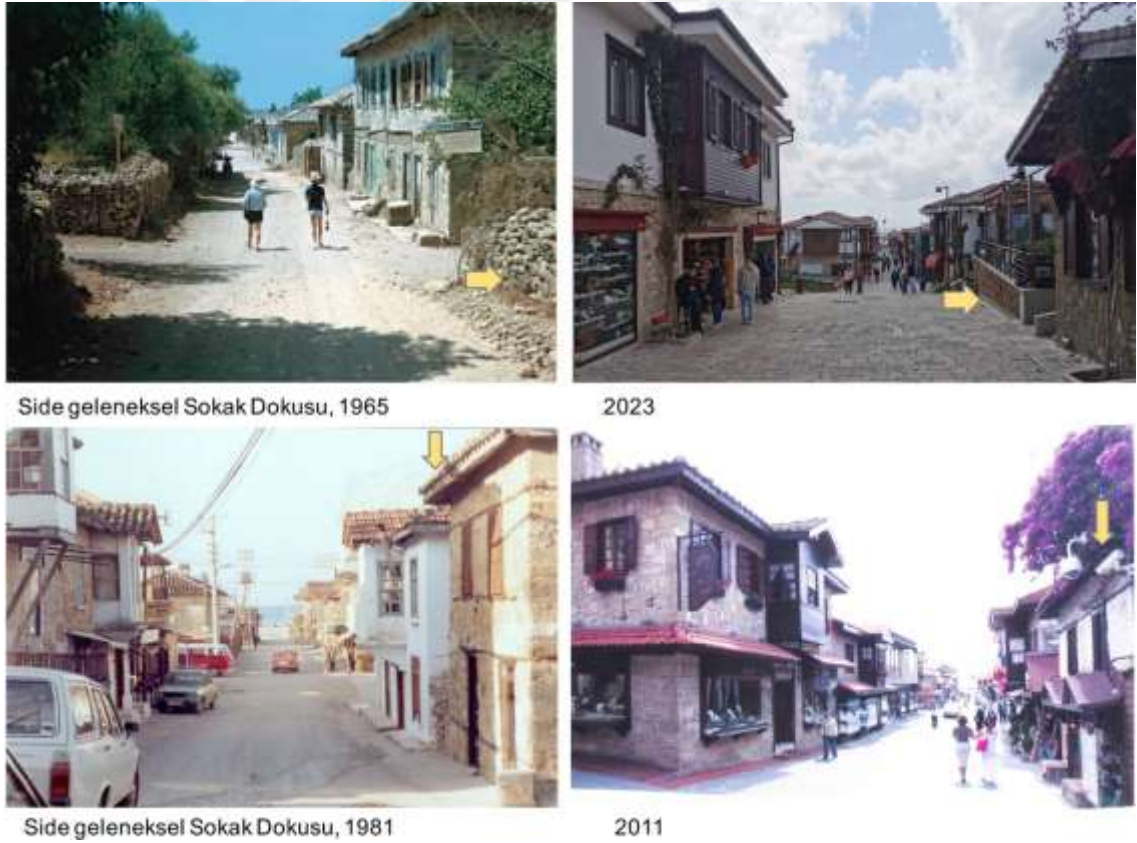
Şekil 4.52. 453 Parseldeki yapı, Side'nin en eski kaçak yapılan pansiyon yapılarından (3 katlı olan yapı zamanla çatı katı da büyütülmüş) (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Zaman içerisinde yoğun şekilde yurtiçi ve yurtdışından gelen turistlerin talebini karşılamak için mevcut evler yeterli kalmamışlardır. Bunun üzerine evlere yeni ek odalar bahçelere ahşap bungalov tipi konaklama alanları yapılmaya başlanmıştır. Side'de ilk pansiyon otel karışımı binayı "Pamfilya Pansiyon" adıyla Suat Şakir Kabağaç açmıştır (Şekil 4.53; Şekil 4.54). Suat Şakir, eşiyle beraber Side'ye İstanbul'dan gelmiş ve hayran kalarak buraya yerleşmişlerdir. Side'nin geleceğini olumlu yönde etkileyen kişi olmuştur. Side'yi işlettikleri pansiyon ile turizm dünyasına tanıtmışlar ve Side'lilere turizmi

öğretmişlerdir. Gelen misafirlere daha iyi turistik deneyim fırsatı sunabilmek için konaklama tesisleri yanında yeme- içme, eğlence mekanlarıyla alışveriş dükkanları açılmaya başlanmıştır.



Şekil 4.53. Pamfilya Pansiyon ve Çizmeci Pansiyon (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 4.54. Liman Caddesi geçmişten günümüze (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

Turizmden önce marangozluk yapan Nebi Barut 1965 yıllarında Kleopatra Restoranı açmıştır (Şekil 4.55). Pansiyonların da kapasiteleri yeterli gelmeyince daha fazla sayıda misafiri ağırlayabilecek turistik tesislere ihtiyaç duyulmuştur (Turan, Yılmaz ve Yetgin 2018).



Şekil 4.55. Eski Kleopatra Restoranı Yeni Otel (Yazar Tarafından Düzenlenmiştir)



Şekil 4.56. Soldaki iki Side Motel ve sahildeki çardaklar, 1972 (Yılmaz 2017)

1965 yılında Side’de Keramithane bölgesinde Side Motel açılmıştır (Şekil 4.56). Motel köye ait arsa üzerine Antalya Özel İdare Müdürlüğü tarafından tek katlı, 8 yatak odalı ve bir lokantalı olarak yaptırılmıştır. Barut ailesi işletmesini almıştır. Daha sonrasında binaya kat ilaveleri yapılarak kapasitesi 27 odaya kadar çıkarılmıştır. Sonrasında 1968 yılında Turtel, 1971’de Athena (Cennet) Motel açılmıştır. 1970’li yıllara kadar elektrik ve su hizmeti alamayan Side bu sorunların çözülmesiyle turizmde kalite yükselmiştir. Subaşı Otel, Neptün Otel, Subaşı restoran, Kleopatra restoran, Kleopatra Otel, Afrodite restoran ve daha birçok tesis imkanların ve devlet teşviklerinin de artmasıyla açılmıştır (Şekil 4.57; Şekil 4.58) (Turan, Yılmaz ve Yetgin 2018).



Şekil 4.57. Afrodite Restoran (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



Şekil4.58. Eski Kleopatra Otel Yeni Yapılaşmaları (Yazar Tarafından Düzenlenmiştir)

4.2. Side Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanının Planlama Süreci

Side coğrafi konumu sebebiyle geçmişten günümüze birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış bir antik kenttir. Üzerinde barındırdığı arkeolojik kalıntılarla, farklı dönemlerin geleneksel sivil mimarlık örnekleri, kazılar sayesinde günden güne ortaya çıkarılan antik kent sokak yapılaşmasıyla tamamen birbirinden farklı açılarda oluşturulmuş geleneksel dönem sokak yapısı, turizmin etkisiyle ortaya çıkan kent dokusu ve modern mimarlık eserleri kentin yapılı çevresini oluşturan değerlerdir. Tüm bu değerler Side'nin çok katmanlı kent dokusunu oluşturmaktadır. Farklı dönemlere ait, farklı malzeme ve tekniklerde yapılmış, farklı üslup ve işlevsel kaygılarla tasarlanmış yapılar ve kent dokusu Side'yi değerli ve benzersiz kılan özelliklerden olmuş, yüzyıllar boyunca bu özellikleriyle insanları kendisine çeken bir kent olmayı sürdürmüştür.

Side'de oluşturulan bugünkü yapılı çevreyi değerlendirebilmek için Side'nin Planlama geçmişini iyi anlamak gerekmektedir. Tezin bu bölümünde; Side'nin turizmle tanışma süreci sonrası kentin turizm ve kültürel anlamda kalkınma politikaları, planlama ve koruma çalışmaları incelenmiştir.

4.2.1. 1969 yılı Side ve Çevresi Turizm Planlama Uluslararası Proje Yarışması

Özellikle turizmin artmasıyla kent dokusu hızla tahrip olmaya ve bilinçsiz ve plansız bir şekilde yapılaşmalar başlamıştır. Side'nin koruma serüveni 1969 yılında Turizm ve Tanıtma Bakanlığı tarafından düzenlenen "Side ve Çevresi Turizm Planlama Uluslararası Proje Yarışması" ile Akdeniz kıyılarının turizme açılma kararı sonrası başlamıştır (Şekil 4.59).



Şekil 4.59. Side ve Çevresi Turizm Planlama Uluslararası Projesi (Çubuk, Güner ve Gürsel 1971)

Yarışma kapsamında değerlendirilen turizm yerleşimleri;

1. Side Antik Kenti,
2. Sorgun Ormanı,
3. Titreyen Göl,
4. Kemer Köyü,
5. Kumköy,
6. Manavgat ve kıyı alanlarındaki plajlardır.

Bu yarışma ile Türkiye Birinci ve İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planlarına göre Akdeniz kıyılarının önemli turizm kentleri olarak ülke ekonomisine katkıda bulunması öngörülmüştür (Çubuk, Güner ve Gürsel 1971). Seçilen projenin yatırımcı ve plancılara yol göstermesi amaçlanmıştır. Side antik kenti bağlamında ise, antik kalıntılar ve sivil mimarlık örnekleriyle bir arada bulunan değerlerin azami ölçüde koruma önerileri sunan, bölgenin dokusuna uygun bir koruma ve geliştirme projesi sunması hedeflenmiştir (Çubuk 2013). Side tiyatrosunun restore edilmesi şartı ile Side’de turistik tesisler kurulması öngörülmüştür. Tiyatronun restorasyonunun büyük sayıda turisti bölgeye çekeceği belirtilmiştir (Turizm Tanıtma Bakanlığı- Turizm Bakanlığı Fiziksel Planlama Müdürlüğü- İller Bankası- Belediyeler İmar Planlama Müdürlüğü 1968).

Jüri üyeleri aşağıdaki kriterler doğrultusunda projeleri değerlendirmişlerdir;

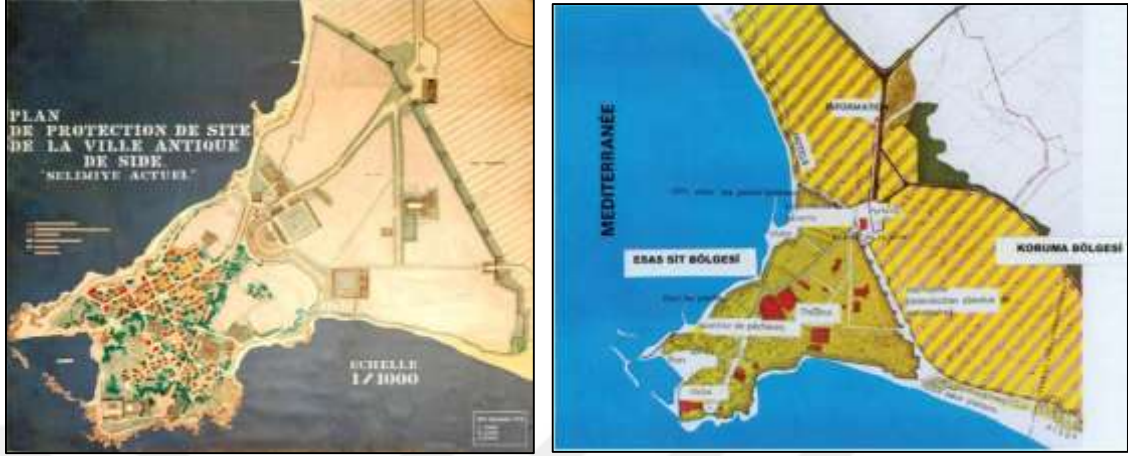
1. Side antik kentinde turizmi canlandırmak amacıyla ileriye dönük çözüm önerileri sunarken kentin tarihi ve kültürel değerlerine sahip çıkmalıdır.
2. Side’nin Tiyatro, Antik Liman, Sütunlu Caddeleri, Tapınak ve Hamam gibi önemli tarihi yapıların restorasyonları yapılarak kentin sosyokültürel merkez haline getirilmesi sağlanmalıdır.
3. Side ve çevresine ulaşılabilirlik konusunda en kolay ve en ekonomik çözüm önerisi sunan ulaşım güzergâhları sağlanmalıdır.
4. Sorgun Ormanı ve Titreyen Göl gibi Doğal sitlerin korunmasına dikkat edilmelidir. Ekolojik bütünlüğü bozulmayacak çözüm önerileri getirilmelidir.
5. Yeni yapılacak yapıların arazi şartlarına ve mevcut dokuya uyum sağlaması konusunda çözüm yolları üretilmelidir.

Yapılacak tasarımlarda estetik kaygılarla beraber, uygulanabilir olması ve ekonomik bakımdan da uygun olması göz önünde tutulmalıdır (Çubuk ve diğerleri 1971).

Yarışmaya dünyadan çeşitli ülkelerden 171 proje katılmıştır. Uluslararası jüri üyeleri bir ay boyunca projeleri incelemiş ve Mehmet Çubuk- Ersen Gürsel-Nihat Güner (EPA Mimarlar Grubu) projesi seçilmiştir. Jüri değerlendirme raporunda, projenin arazi kullanma kararlarını tutarlı ve bölge gelişimi için ekolojik ve arkeolojik değerlerin korunması konusunda başarılı bulduklarını belirtmişlerdir. Kıyı bandı düzenleme konusunda önerilen turistik istasyonların kültürel, doğal, arkeolojik, sosyal ve ekonomik çeşitlilik içeren bir karaktere sahip olduğu fikri kabul görmüş ve o dönem çıkarılan “Milli Kıyılar Kanunu” çalışmalarında bir model olarak değerlendirilmiştir (Çubuk 2013).

Yarışma sonrası 1971 yılında Turizm Tanıtma Bakanlığı ve proje müellifleri arasında uygulama projelerinin hazırlanması için sözleşme imzalanmıştır (Çubuk ve diğerleri 1971). 1972 yılında EPA Mimarlar Grubu Side Antik kentini korumaya yönelik

1/1000 ölçekli “Side Antik Kenti Koruma Planı” hazırlamıştır (Şekil 4.60.a; Şekil 4.60.b). Planda arkeolojik ve tarihi sürekliliğin sağlanabilmesi için 1. Bölge “Esas Sit Bölgesi” ve 2. Bölge “Genişletilmiş Koruma Bölgesi” olarak iki koruma bölgesi önerilmiştir.



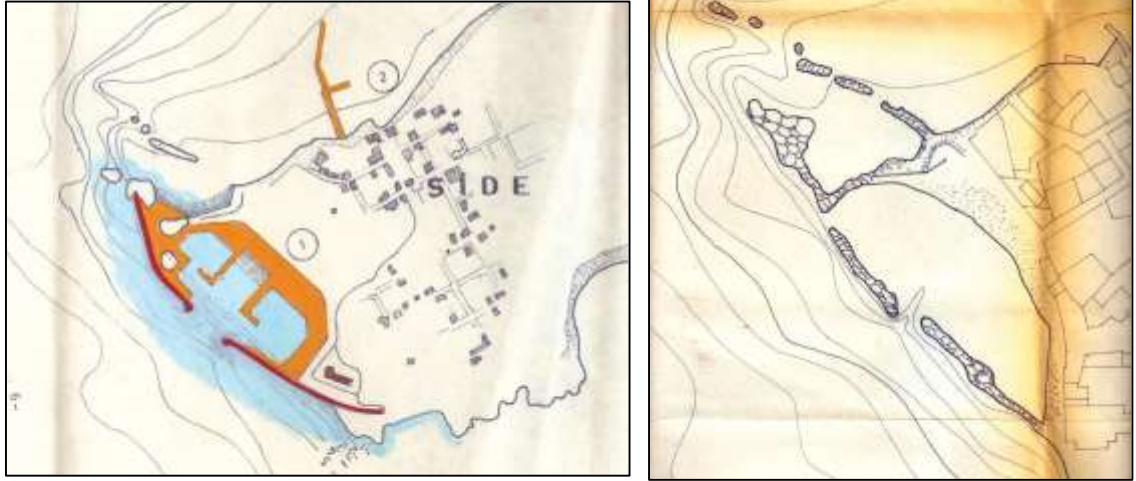
Şekil 4.60.a) 1/1000 ölçekli “Side Antik Kenti Koruma Planı”; **b)** Side “Esas Sit Bölgesi” ve “Genişletilmiş Koruma Bölgesi” 1972 (Çubuk 2013)

1. Bölge; “Esas Sit Bölgesi” arkeolojik eserlerin ve sivil mimarlık örneklerinin bir arada bulunduğu Köyiçi mevki olarak belirlenen bölgedir. Bu bölgede arkeolojik doku ile uyumlu olmayan yapıların kaldırılması ve sakinlerinin batıda bulunan Kumköy gelişme alanına taşınmaları önerilmiştir. Fakat zorluklarla yerleştikleri ve yokluktan var ettikleri Side’yi terk etmek istemeyen yöre halkı örgütlenerek direnmiş ve politik olarak destek bulmuşlardır. Bunun üzerine halkın Kumköy yerine, Antik kentin hemen bitişiğindeki batı nekropol alanına yerleşmesine karar verilmiştir.

2. Bölge; “Genişletilmiş Koruma Bölgesi” ise nekropol ve tarım alanlarını kapsayan bölge olarak belirtilmiştir.

Ayrıca bu planla ilk kez bir Yat Limanı kurulması kararı alınmış ve limanın özgünlüğü bozulmayacak şekilde restore edilmesi ve düzenlenmesi önerilmiştir (Şekil 4.61). Planla beraber Kentsel Tasarım Rehberi olarak bilinen “İmar Yönetmeliği” hazırlanmıştır (Çubuk 2013).

Proje 1975 Avrupa Mimari Miras yılı kapsamında, Türkiye Milli Komitesi tarafından Türkiye’yi temsilen sergiye seçilmiştir. Türkiye’de öncü proje olarak kabul edilmiş ve çok büyük yatırım kapasitesiyle de dünya çapında ilgi çekmiştir. Dünyadan birçok yatırımcı Bakanlık ve proje grubuyla görüşmeler yapmışlardır. Proje planlama mantığı ve alt üst ölçekteki kararlarıyla çok başarılı olsa da uygulama açısından bakıldığında başarılı olamamıştır.



Şekil 4.61. Side Kıyı Tesisleri planı ve Antik Liman doğal hali (Çubuk 2013)

4.2.2. 1982 Yılı Eski Side Kenti Koruma İmar Uygulama Planı

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, EPA'nın tasarımına bağlı olarak Turizm Bakanlığı tarafından hazırlatılan "Side ve Çevresi Turistik Düzenleme Projesini" onaylamış ve plan yürürlüğe girmiştir (Çubuk 2013). Onaylanan bu plan kararlarına göre;

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek kurulunun 11.03.1972 gün ve 6310 Sayılı Kararı ile köyün kamulaştırılarak boşaltılması ve Köy dokusu ile bağdaşmayacak durumda olan yapıların yıkılması istenmiştir.
- Korunması kararlaştırılan yapıların ise dokuya uygun işlevlerle yaşamlarını sürdürmelerine karar verilmiştir.
- Köyün tarihi eser alanında olmasından dolayı köyde inşaat yasağı getirilmiştir.
- Yeni yerleşme ve inşaat faaliyetleri için Nekropol alanının batısı seçilmiştir.
- Side'de faaliyet gösteren arkeologlar için yapılacak özel projelere komite kontrol şartı ile izin verilmiştir.

Alınan kararlar doğrultusunda kaçak inşaatların durdurulması ve kaçak yapıların yıktırılması için köyde 114 kişiye tebligat gönderilmiştir. Yıkımına karar verilen evlerin çoğunluğu Side yerli halkına ait değil, dışardan gelip de Side'de toprak satın alıp pansiyonculuk ve ticaret yapan kişilere aittir. Giderek betonlaşan Side'nin bu durumundan Side halkı da memnun değildir (Şekil 4.62). Bu kaçak yapıların Side'ye turist çekmeyeceğini tam tersine turistleri Side'den uzaklaştıracak derecede Side'yi çirkinleştirdiklerini düşünmektedirler. Bu durumun önüne geçilmediği takdirde Side'nin beton yapılarla kaplanıp özgün değerlerini kaybedeceğinin farkındalardır. Fakat yurt bildikleri ve çok zorluklar içinde geliştirdikleri Side'yi de terk etmek istemezler. Köyden 40 kişiden oluşan heyet Ankara'ya soruna çözüm bulmak için giderler. Heyetin istekleri şu şekildedir;

- Kamulaştırmaların durdurulması,
- İnşaat yasağına son verilmesi,
- Köyün turizm ihtiyaçlarına uygun bir planın hazırlanması,
- Köyde uyumu bozan yapıların düzeltilmesi yönünde uygulamalara gidilmesini talep ederler.



Şekil 4.62. Sur Motel, betonlaşan Side, 1990'lar (Manavgat Belediyesi arşivi)

Sideliler'in bu talepleri olumlu karşılık bulmuşsa da Side'deki koruma ve kentleşme sorunu çözüm bulamamıştır (Çubuk 2013).

Tüm kentin bir anda boşaltılmasının mümkün olmayacağı belirtilerek binaların kamulaştırılmaları ve yıkılmaları konusunda 1974 yılında bir revizyona gidilmiştir. Antik ve yakın dönem yapılarını bir arada içinde barındıran Selimiye köyünde, G.E.E.A.Y.K 1975 yılında 8242 sayılı kararı ile tescil ve planlama çalışmaları başlatılmıştır.

1982 planı ile tescil kaydı yapılan parseller; 291, 313, 332, 338, 339, 340, 341, 364, 366, 388, 420, 432, 463, 464, 468, 469, 470, 471, 475, 477, 490, 493, 494, 495, 496, 503, 504 numaralı parsellerdir.

G.E.E.A.Y.K' nun söz konusu kararında;

- Toplumumuzun belli bir döneminin sosyal, ekonomik ve kültürel değerlerini belgelemek amacıyla plan sahası içinde bulunan 98 adet sivil mimarlık örneği yapının korunması,
- Kısa süre içerisinde bu yapıların işlev değişikliğinin mümkün olmaması sebebiyle mevcut konut işlevlerini devam ettirmesi,
- Tarihi dokuya zarar veren yapıların kamulaştırılması ve yıkılması,
- Koruma kurulu onayından sonra korunacak yapılar ile bütünleşmeyi sağlayan yeni binaların inşasına izin verilmesi,
- Kent merkezine büyük araç geçişlerinin yasaklanması,
- Sütunlu cadde üzerindeki antik dükkanların restore edilerek yeniden kullanılması kararları yer almıştır.

Tüm bu kararlara ek olarak, Selimiye Köyünün 1/1000 ölçeğinde Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanmasına vurgu yapılmıştır (Ulusoy 2014). Alınan kararlar sonrası G.E.E.A.Y.K' nun 13.03.1976 gün ve 8994 sayılı kararı ile kentin koruma sınırları oluşturulmuştur (Şekil 4.63).



Şekil 4.63. Side Antik Kenti Sit ve Koruma Alanı sınırları (T.C. Resmî Gazete 1976)

Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğünce eski eser fişleri hazırlanan Nympheum (Anıtsal Çeşme), Ticaret Agorası, Tiyatro, Devlet Agorası, Agora Hamamı, Büyük Hamam, Liman Hamamı, Su Yolu, Vespasianus Anıtı, Athena Tapınağı, Apollon Tapınağı, Man Tapınağı, Kara Surları, Antik Liman, Ana Şehir Kapısı, Doğu Kapısı, Sütunlu Caddeler, Bizans Evleri, Büyük Bazilika, Nekropol Alanı, Doğu-Batı Mavsoleum gibi arkeolojik dokuyu devam ettiren Anıt yapıların tespit edilmesi ve G.E.E.A.Y.K 'nun 08.11.1975 gün ve 8242 sayılı kararı ile tescillenmesi gerekli 98 adet yapıdan 28 adedi tescil edilmiş, diğer 71 adet yapının da tescil fişlerinin hazırlanması istenmiştir. Ayrıca 1/50 ölçekli “Eski Side Şehri Koruma Planı”nın en kısa sürede hazırlanarak Kurula getirilmesine karar verilmiştir (Şekil 4.64).



Şekil 4.64. 1982 yılı Side Koruma İmar Planı (Manavgat Belediyesi arşivi)

G.E.E.A.Y.K tarafından 1978 tarih ve 1109 sayılı karar ile Planın adı “Eski Side Kenti Koruma İmar Uygulama Planı” olarak değiştirilerek onaylanmıştır. İlk defa “Koruma İmar Planı” terimi kullanılmıştır. Aynı kararla daha önce çevreye uyumlu yapı yapılabilir maddesi kaldırılarak yapılaşmanın sakıncalı olduğu kararlaştırılmıştır. 1970 ve 1980 yılları arasında projenin sadece imar uygulama planları yerine getirilebilmiş, 1979 yılına kadar plan kararıyla verilen kamulaştırmalar yasal süreci içinde yapılamamış olması sebebiyle kazanılan kamulaştırma hakları kaybedilmiştir (Çubuk 2013). 1978 tarihli plan Bakanlar Kurulu kararıyla 1982 yılında revize edilmiştir. Bu plan Türkiye’de onanan ilk koruma planı olmuştur

Söz konusu revize plan genel hükümleri şu şekildedir;

- Eski eserlerin koruma sınırları ve tescilli yapılar yeniden tespit edilmiş,
- Sütunlu Cadde üzerinde kalıp kamulaştırılması gereken parseller belirlenmiş,
- Tescilli yapılar dışında kalan parseller Anıtlar Yüksek Kurulu kararıyla “üzerinde çevreye uyumları sağlanacak yapı bulunan veya çevreye uyumlu yeni yapı yapılabilecek parseller” olarak plana işlenmiş,
- 1979 tarihli planda yeşil alan veya kalıntı alanı olarak belirlenmiş alanlarda Anıtlar Yüksek Kurulu kararıyla yapılaşma imkânı sağlanmış, kamulaştırılarak yıkılması kararlaştırılan parsellerdeki kararlar durdurulmuş,
- Antik Side’nin araç trafiğine kapatılması sadece servis hizmetleri maksadıyla kullanılması kararlaştırılmış,
- Revize edilen planda mevcut ilkokul işlenerek üzerinde önerilen önerilmiş olan otopark iptal edilmiş,
- Otopark kentin dışında önerilmiş,
- Önceki planda önerilen P.T.T. yerine bugün Jandarma karakol binası yer alması sebebiyle, bitişğinde yeşil alan olarak önerilen parsel P.T.T. için talep edilen büyüklükte yapı yapılmasını sağlayacak şekilde idari-sosyal yapı parseli olarak önerilmiş,
- Liman meydanı çevresindeki parsellerin üzerinde yapı bulunan ve ticari amaçla kullanılan bazı parseller çevreye uyumlu yapı yapılabilecek alanlar olarak düzenlenmiştir.

Üzerinde çevreye uyumları sağlanacak veya çevreye uyumlu yapı yapılabilecek parsellere ilişkin plan hükümleri şu şekildedir;

- Yapılarda, duvarlar moloz taş tekniğiyle inşa edilecek ve derslerde tuğla parçaları kullanılacaktır.
- Çatılar %33 meyilli olacak ve alaturka kiremit ile kaplanacaktır.
- Resmi ve umumi tüm binalarda saçak yapılacak, genişlik 0,75-1,50 metre arasında olacaktır.
- Tek bağımsız birimden oluşan konutlar haricinde hiçbir binada çatı katı yapılamaz.
- Sokak cephesinde 0,80 metreye kadar yapılabilecek olan çıkmalar çift eğik düzlemli ve alaturka kiremitli çatı ile örtülecektir.
- Cephelerde kapı ve pencere açıklıklarının ceph alanına oranı 0,20 metreden fazla olmayacaktır. Pencere genişlikleri en fazla 0,80m ve genişliğin yüksekliğe oranı 3/4 olacaktır.

- Bitişik parsellerde 2 metreden fazla yanaşan yapılarda parsel sınırına bakan cephede pencere açılmayacaktır.
- Bitişik parselde parsel sınırına 2 metreden yakın mesafede sağır cephesi olmayan yapı varsa sınıra 2 metreden yakın yapı yapılamayacaktır.
- En büyük yapı alanı 150 metrekareyi geçemez.
- Üzerinde çevreye uyumları sağlanacak veya çevreye uyumlu yeni yapı yapılabilecek parsellerde mevcut yapılar dahil TAKS 0.20 KAKS 0.40 idari sosyal tesis alanlarında TAKS 0.25 KAKS 0.50 olacaktır.
- Üzerinde çevreye uyumları sağlanacak veya çevreye uyumlu yeni yapı yapılabilecek parsellerde ve idari sosyal tesislerde yapı yüksekliği 6,50 metreyi ticari eylem alanlarında 3,50 metreyi geçmeyecektir.
- Ön bahçe mesafeleri ana yol boyunca yer alan parsellerde genel olarak mevcut yerleşme alanlarında 3 metre, yeni yapılaşma alanlarında yola sıfır olacak şekildedir.
- Bina derinlikleri konut alanlarında 15 metreyi, ticaret alanlarında 20 metreyi geçemez.
- Arka bahçe sınırına 10 metreden az yaklaşamaz.
- Yapılaşma için sokağa cepheli yapılarda sokak cephesi orta noktasından kot alınır.
- Fazla meyilli arsa ve yollar üzerinde yapılacak binalarda kot çevrenin karakterine göre ilgili idare karar vermede yetkilidir.
- Subasman kotu +0,50 metreyi aşamaz.
- Binalarda kerpiç hariç tüm yapı sistemleri uygulanabilir. Ancak umumi binalar ahşap olarak uygulanamaz.
- Her türlü binanın temel ve bodrum kat duvarları kâgir olacaktır.
- Resmi ve umumi binalar haricinde bodrum kat yapılamaz.
- Mevcut parsellerde ifraz yapılamaz.
- Kendi bahçe hudutları içinde ve 1 metreyi aşmamak şartıyla açık çıkma yapılabilir.
- Yol cephesinde kot aldığı yoldan açık çıkma altına kadar düşey mesafe 3,25 metreden aşağıda olmamak koşulu ile yapılabilir.
- Arka komşu hududuna 10 metre, yan komşu hududuna 5 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile açık veya kapalı çıkma yapılabilir.
- Bitişik yapı nizamında yol tarafına kapalı çıkma, arka komşu tarafına kapalı veya açık çıkma yapılabilir.
- Ayrık nizam ve yan bahçeli binalarda bitişik olmayan cephelerde cephe boyunca açık veya kapalı çıkma yapılabilir.
- Yol tarafına yapılacak kapalı çıkma (cumba) yol cephesi genişliğinin 1/3'ünden fazla olamaz.
- Resmi ve umumi binalarda müştemilat bodrum katta, konutlarda ise bahçede yapılabilir.
- Müştemilatlar ana binaya bitişik yapılamaz.
- Müştemilatların dar kenarı 3,5 metreden en yüksek noktası tabi zeminden 2,5 metreden fazla olamaz.
- Bahçe duvarı yüksekliği 1,20-1,70 metre arasında olabilir.
- Projeler 1/500 ölçekli çevre etütleriyle birlikte G.E.E.A.Y.K.'na onayları yapıldıktan sonra inşaatına başlanacaktır.

4.2.3. 1998 Yılı Side Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı

1980’li yıllarda Turgut Özal’ın turizm politikalarıyla birlikte Türkiye’de kitle turizmi dönemi başlamıştır. Bu yıllara kadar antik kentin içinde ağırlıklı olarak pansiyon, restoran ve hediyelik eşya dükkanları mevcutken devlet teşvikleriyle birlikte büyük otellerin açılması ve turist sayısında ciddi artışlar olmuştur (Şekil 4.65). O zamana kadar bireysel gelen turistler teknolojinin ilerlemesi ve ulaşımında yaşanan gelişmeler sayesinde seyahat özgürlüğünün artmasıyla kitleler halinde gelmeye başlamışlardır.



Şekil 4.65. Çok katlı yoğun yapılaşma örnekleri (Manavgat Belediyesi arşivi 2010)

Bu yıllarda yabancılarla evlilikler artmaya başlamış bu da Side’nin tanınırlığı ve gelen turistlerin artışında etkili olmuştur. Diğer bir gelişme ise Side’lilerin evlerini ve işyerlerini kiraya vermeye başlamalarıdır. Daha çok gelir sağlamak adına bilinçsiz ve kaçak yapılaşmalar hızlanmıştır. Turizmin etkisiyle çok hızlı bir şekilde gelişme gösteren her destinasyonda olduğu gibi Side’nin dokusunda da bozulmalar ve olumsuz etkilenmeler artmaya başlanmıştır (Şekil 4.66).



Şekil 4.66. Side hava fotoğrafı, 2005 (Manavgat Belediyesi arşivi)

1989 yılında muhtarlıkla yönetilen Selimiye köyü Kemer köyü ile birleşerek Side Belediyesi kurulmuştur. Antalya Koruma Kurulu'nun 28.03.1990 tarih ve 733 sayılı kararı ile Side Antik Kenti koruma sınırları güncellenerek 1. derece sit alanı ilan edilmiştir.

1990'lı yıllara kadar Antalya Koruma Kurulu arasında tarafından Side'nin korunmasına yönelik birçok karar alınmış fakat bu kararlar hayata geçirilememiştir. Planda yer alan başta kamulaştırma kararlarına Side halkının itirazları üzerine 1992 yılında G.E.E.A.Y.K. tarafından koruma amaçlı imar planının revize edilmesi uygun görülmüştür. Side Belediyesi yeni planların hazırlanması için ihaleye çıkmış ve Kale Mimarlık ile 1992 yılında çalışmalara başlamıştır. Planlama yapılan alanın 1. derece arkeolojik sit alanında olmasından dolayı Koruma Genel Müdürlüğü çalışmaların 2863 sayılı yasaya uygun olmasını ve uygulama aşamalarının Antalya Koruma Bölge Kurulu tarafından denetlenmesi gerektiğini belirtmiştir.



Şekil 4.67. 1998 yılı Side Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı (Manavgat Belediyesi)

1995 yılında Kale Mimarlık tarafından hazırlanan Side Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu uygun bulunmuşsa da Side Belediyesi meclisi tarafından onaylanmamıştır. Side'yi koruyarak geliştirmeye yönelik tüm önlemler ve plan çalışmaları hazır olmasına rağmen Side Belediyesi politik ve ekonomik çıkarlarına uygun olmaması sebebiyle çalışmaları reddederek Side'nin tarihi dokusunun yok olmasına neden olmuştur. Side Belediyesi 1997 yılında 1. derece sit alanı bölgesi olan Nekropol bölgesinin turizme açılmasını hedefleyen "Turizm Amaçlı Koruma İmar Planı'nı bakanlığa sunmuştur.

Belediye 2863 sayılı kanunun 17. maddesine göre, kurulun uygun bulduğu değişiklikleri belirtilen süre zarfında düzenleyerek belediye meclisi tarafından karara bağlamadığı için belediyenin karar hükmü geçersiz sayılmış ve 1995 yılında uygun bulunan plan revizyonu onaylanarak yürürlüğe girmesine karar verilmiştir (Şekil 4.67). Ek olarak nekropol alanında yapılaşma izni verilmemiştir.

Söz konusu revize plan aşağıdaki konular ile ilgili Hükümleri içermektedir;

- Koruma Alanları ve Korunacak Yapılar ile İlgili Hükümler,
- Kullanım Alanları ile İlgili Hükümler
- Yeni Yapılaşmanın Projelendirilmesiyle İlgili Hükümler,
- Açık Alanlarla İlgili Hükümleri.

Koruma Alanları ve Korunacak Yapılar ile İlgili Hükümler;

Planlama alanına giren Side Arkeolojik Sit alanının tamamı 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tanımlanmıştır. 1. derece arkeolojik sit alanı, öncelikli kazı alanları, araştırma ve çevre düzenlemesi yapılacak alanlar, arkeolojik kültür varlıkları ve geleneksel kültür varlıkları başlıklarında incelenmiştir. Side antik tiyatrosunun kuzey batısında yer alan bölge “Öncelikli Kazı Alanı” olarak tanımlanmıştır. Planın genel hükümlerinde Arkeolojik Kültür Varlığı ve Geleneksel Kültür Varlığı tanımları yapılmıştır;

Arkeolojik Kültür Varlıkları: Arkeolojik değer taşıyan anıtsal nitelikli yapı ve yapı kalıntılarıdır.

Geleneksel Kültür Varlıkları: Tescilli Sivil Mimarlık örnekleridir.

- Tescilli geleneksel yapıların onarılmasına ilişkin öncelikle Yüksek Kurulun 28.02.1995 gün ve 378 yayılı ilke kararı hükümleri geçerlidir.
- Onarımı tamamlanmış ve uygulaması bitmiş, ancak, uygulaması ile Koruma Kurulu onaylı projesinde farklılık olan ve bu nedenle kaçak yapılaşma niteliği kazanan geleneksel yapılar, A.K.T.V.K.K’dan onaylı projesine uygun hale getirilecektir.
- Geleneksel yapıya zarar verecek, fiziksel ya da görsel bütünlüğü bozacak kullanımlara izin verilmez.
- Geleneksel yapılara yapılacak her türlü müdahalede A.K.T.V.K.K’nın onayı alınmalıdır.
- Eğer geleneksel yapının taban alanı parselin %20’sine eşit ya da büyükse, yeni yapılaşmaya belirtilen nitelikteki bir servis eki dışında izin verilmez.

Plan, tescilli yapıların dışında Çevreye Uyumlu Yapılaşma Alanlarında konut, konaklama ve ticari karma kullanım hakkı, İdari ve Sosyal Tesisler ile Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım alanları için yapılaşma hakkı vermiştir.

Ticari tesis yapılması halinde hükümler şu şekildedir;

- Lokanta, restoran, kuyumcu, el sanatları ve konfeksiyon satış birimleri vb. ticari fonksiyonlar yer alabilir.
- Ateşli, gürültülü, patlayıcı, yanıcı ve çevreyi kirletici ticaret birimleri ile imalathaneler yer alamaz.

- Ticari kullanım amacıyla yapılacak başvurularda yeni yapı yapılması isteniyorsa; revizyon imar planı plan hükümleri ve 3386 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine göre A.K.T.V.K.K'dan onaylı mimari ve diğer tadilat projeleri ile Belediye'sine müracaat edilerek inşaat ruhsatı alınması zorunludur.
- Onaylı projesine uygun olarak yapılmayan yeni yapı başvurularına Belediye'since iskân ve ticari kullanım ruhsatı verilmez

Konaklama Tesisi Yapılması halinde hükümler şu şekildedir;

- Planlama alanı içerisinde turistik pansiyon ve ev pansiyonu türleri dışında herhangi bir turizm tesisi yapılamaz.
- Ev pansiyonculuğu hariç Turizm Bakanlığı'ndan "Yatırımcı Belgesi" almadan turizm tesisi ve işletmesi yapılamaz.
- Konaklama kullanımı amacıyla yapılacak başvurularda, yeni yapı yapılması isteniyorsa; revizyon imar planı plan hükümleri ve 3386 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Turizm Bakanlığı, Turistik Tesislerde Aranacak Vasıflar Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hazırlanacaktır. A.K.T.V.K.K'dan onaylı mimari ve diğer tadilat projeleri ile Turizm Bakanlığından belge aldıktan sonra Belediye'sine müracaat edilerek inşaat ruhsatı alınması zorunludur.
- Onaylı projesine uygun olarak yapılmayan yeni yapı başvurularına, Belediye'since iskân ve konaklama kullanımı ruhsatı verilmez.
- Konut işlevinin de devam ettiği ev pansiyonculuğu için Turizm Bakanlığından yatırım belgesi alma koşulu hariç diğer tüm hükümler geçerlidir.

Konut Yapılması halinde hükümler şu şekildedir;

- Konut kullanım amacıyla yapılacak başvurularda, kullanılmak istenen yapı Tescilli Geleneksel Kültür Varlığı ise, revizyon planın bir parçası olan parsel- yapı ölçeğinde belirlenen müdahale biçimlerine uygun olarak hazırlayacakları A.K.T.V.K.K'dan onaylı restorasyon projesi; mevcut yeni yapı ise, yeni yapılaşma hükümleri ve parsel-yapı ölçeğinde belirlenen müdahale biçimlerine uygun olarak hazırlanan A.K.T.V.K.K'dan onaylı mimari ve diğer tadilat projeleri ile Belediye'sine müracaat ederek tadilat ruhsatı almaları zorunludur.
- Konut kullanımı amacıyla yapılacak başvurularda, yeni yapı yapılması isteniyorsa; revizyon imar planı plan hükümleri ve 3386 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uygun olarak hazırlanacaktır. A.K.T.V.K.K'dan onaylı mimari ve diğer projeleri ile Belediye'sine müracaat edilerek inşaat ruhsatı alınması zorunludur.
- Onaylı projesine uygun olarak yapılmayan yeni yapı başvurularına, Belediye'since iskân ruhsatı verilmez.

İdari ve Sosyal Tesis Alanı için hükümler şu şekildedir;

- Bu alanlardaki kamu kuruluşlarının mevcut yapıları ve yeni yapacakları yapıları için herhangi bir müdahale yapmak istemeleri durumunda yeni yapılaşma hükümleri ve parsel-yapı ölçeğinde belirlenen müdahale biçimlerine uygun olarak hazırlayacakları A.K.T.V.K.K'dan onaylı mimari ve diğer tadilat projeleri ile

Belediye'sine müracaat ederek tadilat ruhsatı almaları ve projesine uygun olarak tadilatlarını / inşaatlarını yapmaları zorunludur.

Dini Tesis Alanı için hükümler şu şekildedir;

- Bu alan için daha önce alınmış olan Koruma Kurulu kararları geçerlidir.

Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım Alanları için hükümler şu şekildedir;

- Bu alanlarda parselin %15'i oranında 3,00 metre yükseklikte kapalı temelsiz ve ahşap mekanlar yapılabilir.
- Parselin %50'si oranında hafif strüktürlü pergola yapılabilir.
- Açık alan için 1/200, kapalı alan için 1/50 ölçekte hazırlanacak projeler ile birlikte yapının çevresindeki Kültür Varlıkları ile görünüm ilişkileri, konumu ve peyzaj düzenlemesi belirtilecektir.
- Bu alanlarda yapılacak açık ve kapalı alan düzenlemelerinde parsel çevresindeki tescilli anıtsal ve sivil mimari örneklerinin görünümü ve algılanabilirliği engellenmeyecektir.
- Parseldeki mevcut ağaçlar hiçbir şekilde kesilmeyecektir.
- Gölge niteliğindeki elemanlar ağaçların konumları dikkate alınarak parçalı olarak düzenlenecektir.
- Ağaç rölövesini de içeren 1/200 ölçekli avan proje A.K.T.V.K.K'ca onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

Yeşil Alanlar için hükümler şu şekildedir;

- Tüm kentin kullanabileceği alanlardır. Bu alanlarda hiçbir yapı yapılamaz. Rekreatif kullanıma yönelik kent mobilyaları (oturma elemanları, aydınlatma, çöp kutusu vb.) kullanılabilir. Bu alanlar bir bütün olarak kullanılır, bölünemez, ifraz edilemez.

Yeni Yapılaşmanın Projelendirilmesi ile İlgili Hükümler;

- Yeni yapılaşma talepleri ve uygulama kontrolleri A.K.T.V.K.K tarafından denetlenecektir.
- Hiçbir şekilde ifraz yapılamaz.
- Ancak planın uygulanması sırasında düzenlenmesi gereken meydan yol ve özel proje alanların uygulanmasının yapılabilmesi için. A.K.T.V.K.K'dan onay almak koşulu ile sadece kamu alanları için ifraz yapılabilir.
- Yeni yapılaşma tadilat ve altyapı çalışmaları ile ilgili yapılabilecek her türlü müdahale A.K.T.V.K.K'dan onaylı projesine göre Side müze müdürlüğü denetiminde yapılabilir. Doğal zemini düzeltme çalışmaları Side müze müdürlüğü denetimi dışında hiçbir şekilde yapılamaz.
- Yeni yapılaşma için TAKS 0,20 KAKS 0,40 olacaktır.
- Yapı yüksekliği 6,50 metreyi geçmeyecektir.
- Önceki planda "en büyük yapı alanı 150 metrekareyi geçemez" ifadesi "Minimum bina taban alanı maksimum 100 metrekaredir" şeklinde revize edilmiştir.
- Minimum bina taban alanı 25 m²'nin altında olamaz.
- Ağır strüktür pergolalar, açık ve kapalı çıkmalar emsal hesabına dahildir.
- Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda, bir yapının ön-arka cephesinin diğerine mesafesi en az yapı yüksekliğinin yarısı kadar olmalıdır.

- Sokak cephesi boyunca en çok 10 metrede bir kütlenin kat yüksekliğine oranlı olarak; bir katlı yapılar için 2 metre, iki katlı yapılar için 3 metre geçiş bırakacak biçimde parçalanması zorunludur. Yapılardan bir tanesi tek katlı diğeri iki katlı ise bu mesafe 3 metre olmalıdır.
- Yapılaşma emsaline ek olarak hafif strüktürlü pergolalar için taban alanları 25 metrekaresi geçmemek ve aralarında en az ikişer metre bırakılmak koşulu ile 0,20 emsal geçerlidir.
- Yukarıda bahsedilen emsal koşulları dışında temelsiz, portatif, geçici vb. gibi her ne ad altında olursa olsun yapı yapılamaz.
- Yeni yapılacak yapılar temelsiz olarak doğal zemin üzerine yapılacaktır
- Bodrum kat kesinlikle yapılamaz.
- Bir parselde yapılacak herhangi yeni bir yapının yer seçiminde öncelikle plan ve eklerinin kararları sonra eğer o parselde daha önce bulunan ancak sonradan yıkılmış yapının temelleri üzerine ya da yerine yapı yapılması esastır.
- Yeni yapıların taban kenar oranları 1/2 ile 1/1 arasında tutulacaktır.
- Tek katlı yapıların maksimum bina yüksekliği 3,50 metre, iki katlı binalar için bu yükseklik 6,50 metredir.
- Planda çevreye uyumlu yapılaşma alanları olarak gösterilen odaların ticari kullanım alanı olarak tanımlanan cephelerinde iki katlı yapılar için de maksimum bina yüksekliği 6,50 metredir.
- Yapılaşma için sokağa cepheli yapılarda sokak cephesi orta noktasından kot alınır. Bahçe içerisinde yapılacak yapılar için tabii zemin ortalamasından kot alınır.
- Eğimden yararlanılarak kat yapılamaz.
- Subasman kotu +0,50 metreyi aşamaz.
- Bahçe duvarları yüksekliği 1,7 metreyi geçemez.
- Cephelerde kapı ve pencere açıklıklarının cephe alanına oranım %20'den fazla olamaz. Bu oran planda yol cephesi ticaret olarak belirlenmiş parsellerde, kullanımın ticaret olması koşulu ile yapının zemin katı ön ve arka cephesinde %40, birinci kat ön ve arka cephesinde ise %20'dir. Zemin katta cephe yüzeyinde hiçbir şekilde dışarı taşılabilir.
- Cephede kemer kullanımına izin verilmeyecektir.
- Cepheler sıva ve boyalı veya taş ya da ahşap olacaktır.
- Çatılar kırma veya oturtma, İki veya dört yöne eğimli olacaktır. İki yöne eğimli çatılardan tepe mahyası kısa kenara dik olacaktır çatı eğimi maksimum %33 dur.
- Çatı örtü malzemesi olarak kiremit dışında herhangi bir malzeme kullanılamaz.
- Gün ısı tesisatları mimari projede çözümlenecektir. Güneş enerjisi elde etmek için çatılara konacak kolektörler çatı ile aynı eğimde olacak ve çatıdan maksimum 20 cm yüksekte olacaktır. Su depoları ise sokaktan ve deniz cephesinden görünmeyecek noktalara yerleştirilecektir.
- Arkeolojik kalıntılar çevresinde belirlenmiş olan yapı yaklaşma sınırları içinde yapı yapılamaz, deniz suları üzerinde sara oturmaya hafif strüktürlü pergolalar dışında herhangi bir yapılaşmaya izin verilemez.

Planda açık alanlarla ilgili önemli hükümler bulunmaktadır:

- Arkeolojik sit alanı içinde hizmet veren yollar işlevlerine göre farklılaşmışlardır. Taşıt yolu, ana yaya aksı ve yaya yolu olarak belirlenen yollar, tanımlarında belirtilen işlevleri dışında herhangi bir amaçla kullanılamazlar.

- Taşıt yolları parke taş kaplama ve bordürlü olarak gidiş geliş olmak üzere inşa edilecektir.
- Taşıt yolları kesinlikle otopark olarak kullanılamaz.
- Ana yaya aksına ve yaya yollarına ambulans itfaiye ve günün belirli saatlerinde kentsel hizmetleri sağlamak amacı dışında hiçbir taşıt giremez. Otopark olarak kullanılamazlar.
- Ana aksı için uygun ölçekte hazırlanacak olan ve A.K.T.V.K.K. onaylı projesine göre uygulama yapılacaktır.
- Projesinde belirtilen malzeme, (parke, kırmataş vb.) kent mobilyaları ve aydınlatma elemanları dışında herhangi bir malzeme kullanılamaz. Yaya trafiği akışını engelleyecek biçimde hiçbir pano, ilan, afiş, tv anteni vb. tespit edilemez.
- Ana yaya aksı ve yaya yolları sonradan hiçbir şekilde harç, beton, çimento vb. malzeme ile kalıcı olarak kapatılamaz.
- Ana yaya aksının uygulama projesi hazırlanırken, arkeolojik kültür varlıklarının bulunduğu meydanlara bağlandığı noktalardan itibaren bu eserlerin çevrelerinde belirtilen taşıt yaklaşma sınırları içerisine her ne suretle olursa olsun (servis amaçlı da olsa) taşıtın giremeyeceği şekilde projelendirilmesi esastır.
- Arkeolojik sütunlu yol kentsel bir yol olarak algılanamaz; servis amaçlı da olsa taşıt giremez, güzergahına yeni altyapı şebekesi uygulaması yapılamaz.
- Sütunlu yoldan cephe olarak yapı yapılamaz. Sütunlu yola cepheli adalarda yeni yapılacak yapılar adanın diğer komşu kenarındaki sokaktan cephe alacaktır. Yapı adası içinde yer alan binalar bu adanın sütunlu yol cephesine 3 metreden fazla yaklaşamaz.
- Bu tür yapı adalarının sütunlu yola cepheli kenarlarında bahçe duvarı inşa edilemez. Yapı yaklaşma sınırı boyunca peyzaj elemanları ile, yüzeysel köklü bitkiler kullanılarak bahçe tanımlaması yapılabilir.
- Planda idari ve sosyal birim olarak tanımlanan Köyiçi mevkiinin giriş çıkışında yer alan alanlarda A.K.T.V.K.K'dan onaylı projesine göre zabıta, polis karakolu, banka şubesi vb. hizmet birimi için tek katlı (maksimum 3,5 metre yükseklik) ve 30 metrekareyi aşmayan yapı yapılabilir.
- Köyiçi ve Batı Nekropolü için genel bir otopark niteliğindeki küçük taşıt otoparkı ve tur otobüsleri otoparkı tamamıyla revizyon planında belirtildiği gibi geçişi izinle terminal ve otopark olarak kullanılan alan üzerinde tesis edilecek olup hiçbir şekilde ilave ve hafriyat düzenleme yapılamaz.

4.2.4. 2014 Yılı Side Antik Kenti Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı

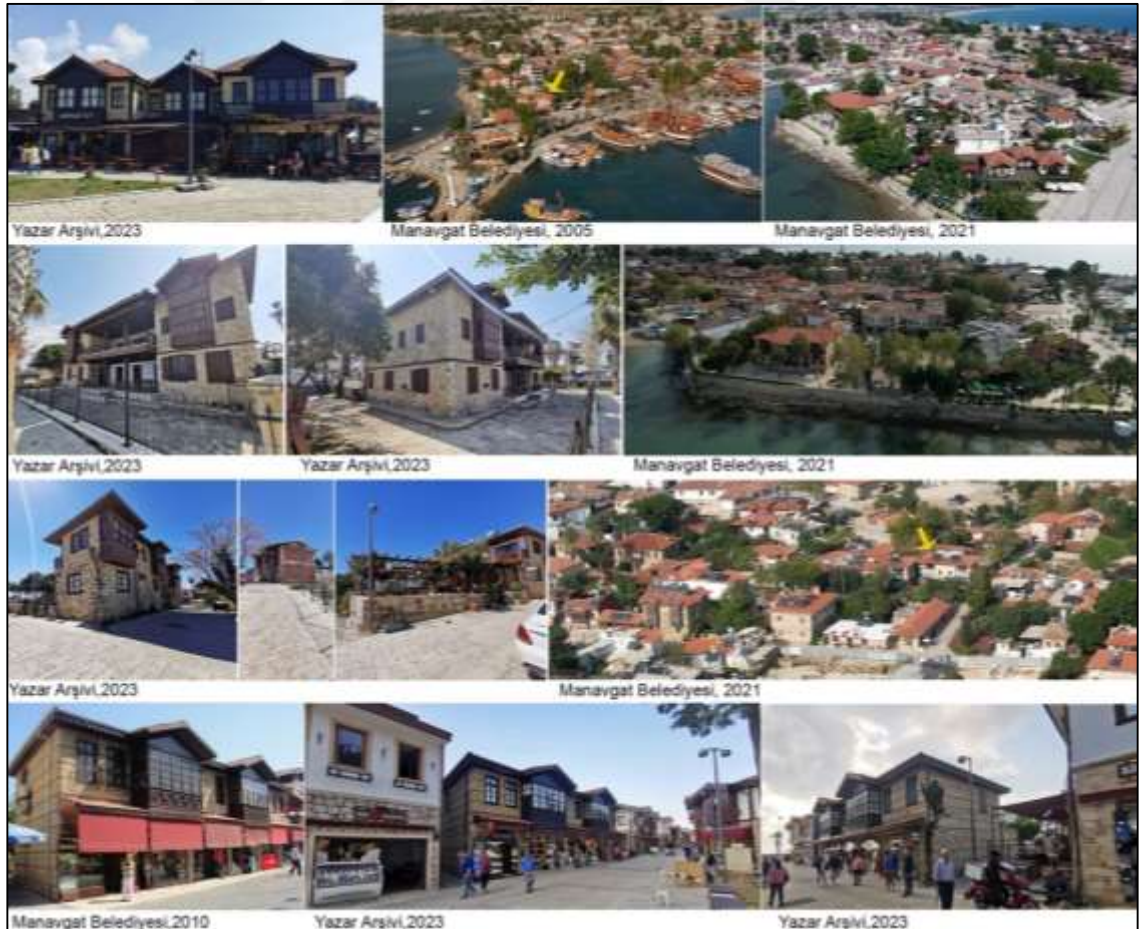
Side Belediyesi, 2006 yılında sit değişikliği önermiş fakat konuyu değerlendirilen Antalya Koruma Bölge Kurulu sit değişikliğini uygun bulmamıştır. Belediye turizm hedeflerine ulaşabilmek amacıyla koruma amaçlı imar planını tanımayan tavrına devam etmiştir. Onaylı plana aykırı yapılmış tüm izinsiz uygulamalar için Side Müze Müdürlüğü ve Antalya Koruma Bölge Kurulunca yasal işlemler yapılmış, bu uygulamaların kaldırılması yönünde Antalya Koruma Bölge Kurulunca defalarca kararlar alınmış fakat Side'deki kaçak yapılaşmalar devam etmiştir.

Diğer yandan planda yapılaşma kararı getirilen parsellerde plana uygun bulunan projeler kurulca uygun bulunmuş ve Belediyesince ruhsat verilerek yapılar uygulanmıştır. Belediyeden alınan bilgilere göre 25 yeni yapı 1998 planına göre ruhsatlandırılmıştır (Şekil 4.68).

Side koruma amaçlı imar planında bir kısmı “Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım” bir kısmında da “Araştırma ve Çevre Düzenlemesi Yapılacak Alan” kararı getirilen 303 parseldeki ruhsatlı yapılaşmaya karşı 302 nolu parseldeki komşusunun dava açması üzerine dava Antalya Koruma Bölge Kurulu aleyhine sonuçlanmış ve ruhsatı iptal edilmiştir. Bu durum planın uygulanmasında tereddütlere neden olmuştur.

1998 yılında onaylanan revizyon planda yapılaşma izni verilmiş fakat uygulama süreci tam bir kaosa dönüşmüştür. 2009 yılı 3670 sayılı karar ile Antalya Koruma Bölge Kurulu, 658 sayılı ilke kararına göre; 1. derece arkeolojik sit alanları, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak alanlardır ve bu alanlarda zorunlu altyapı uygulamaları ve gezi yolu düzenlemesi, açık otopark, wc, bilet gişesi ve bekçi kulübesi gibi ünitelerin haricinde yapılaşmaya izin verilmeyeceğine karar vermiştir.

Side’de alınan yapılaşma yasağı kararlarına rağmen halk izinsiz uygulamalara devam etmiş belediye de bu uygulamalara göz yummuştur. 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak korunması gereken Side Antik Kenti yapılan tüm çalışmalar ve alınan kararlara rağmen korunamamıştır. Bu nedenle Antalya Koruma Bölge Kurulu 2012 tarih 353 sayılı kararı ile Side I. derece arkeolojik sit alanında olan köy içi mevkiinin statüsünü değiştirerek, “Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak güncellemiştir (Şekil 4.69). Bununla beraber kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanında kalan anıt yapılar ise arkeolojik rezerv olarak koruma altına alınmıştır.



Şekil 4.68. 1998 Planına göre yapılan yapılar (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



Şekil 4.69. 2012 yılı sit sınırları (T.C. Resmî Gazete 2012)



Şekil 4.70. Side Antik Kenti Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı (Manavgat Belediyesi)

2011 yılından itibaren Side Antik Kenti Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında koruma amaçlı imar planı revizyonu çalışmaları başlamıştır. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2013 tarih ve 1397 sayılı kararı ile Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında bulunan 32 adet yapının geleneksel yapı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Antalya Koruma Bölge Kurulu, yeni sınırlar doğrultusunda koruma amaçlı imar planını yeniden düzenlemiştir. 2013 yılı 1497 sayılı karar ile kurul tarafından uygun bulunan “Antik Side Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı” Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 2014 yılında onaylanmıştır (Şekil 4.70). Önceki planların aksine bu plan halk ile uzlaşmaya yönelik olarak hazırlanmıştır.

Alanın Sit derecesinin değiştirilmesiyle beraber yeni plan yeni tanımlar içermektedir. 1998 planına göre “koruma alanları ve korunacak yapılar ile ilgili” yeni olan tanımlar şunlardır;

Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı: 2863 Sayılı Kanun kapsamına giren arkeolojik sit alanları ile birlikte korunması gerekli kentsel dokuları içeren ve bu özellikleri ile bütünlük arz eden korumaya yönelik özel planlama gerektiren alanlar kentsel arkeolojik sit alanları ve koruma – kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek Kentsel ve 3. derece Arkeolojik Sit Alanlarıdır.

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side Beldesi, Side Turizm Merkezi içerisinde Side Antik Kenti, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun (A.K.V.K.B.K.) 19.01.2012 gün tarih ve 1196 sayılı kararı ile sınırları güncellenen Side Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı sınırları içinde yer alan Kentsel ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.

Koruma Alanları: Taşınmaz kültür varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan ve taşınmaz kültür varlıklarının teşhiri, tanzimi, kullanılması ve bilimsel yöntemlerle tanıtılması için alt ölçekli çevre düzenleme projesi ve uygulama projelerinin yapılması ve uygulanması gereken alanlardır.

Geleneksel Yapılar: Geleneksel teknik, malzeme ve biçimlenme ile yapılmış, mimari elemanlar açısından kültür varlıkları kadar zengin olmayan, kütle olarak çevreye uyumlu yapılardır. Tescilli sivil mimarlık örneği yapılar kadar değeri içermeyen, ancak çevrelerine katkıları dolayısıyla plan kararı ile korunacak yapı stokunu oluşturmaktadır.

Arkeopark Alanı: Kazı çalışmaları devam ederken; kazı alanından çıkartılan arkeolojik bulguların, aynı alanda sergilendiği, bilimsel yöntemlerle tanıtıldığı, turizmle yaşamaya devam eden korunması zorunlu etkileşimli açık alanlardır.

Sosyal Donatı Alanları: Bu planda Resmi Kurum, Belediye Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları ve Dini Tesis Alanı olarak tanımlanmışlardır. Önceki plan hükümleri geçerlidir.

Park Alanları: Bir önceki planlarda yeşil alanlar olarak adlandırılan alanlardır.

Meydanlar: Bu planda meydanlar tanımlanmış olup, park alanlarından farklı olarak ticari amacı olmayan ve toplam inşaat alanı 12 m²'yi geçmeyen temelsiz, danışma, güvenlik, wc, ATM vb. amaçlı yapı konabilir. Bu alanlardaki proje ve uygulamalar için A.K.V.K.B.K. tarafından onay alınmalıdır.

Yeni yapılaşma yapılacak ve alandaki tescilli ve geleneksel yapıların kullanımlarıyla ilgili karma kullanım hakkı verilmiştir. Hükümler şu şekildedir;

Karma kullanım alanları için hükümler;

- Konut, konaklama ve ticari kullanımlar bir arada yer alabilir.
- Lokanta, restoran, kuyumcu, el sanatları ve konfeksiyon satış birimleri vb. ticari fonksiyonlar yer alabilir.
- Ateşli, gürültülü, patlayıcı, yanıcı ve çevreyi kirletici ticaret birimleri ile imalathaneler yer alamaz.
- Planlama alanı içerisinde turistik pansiyon ve ev pansiyonculuğu dışında konaklama tesisi yapılamaz.
- Onaylı projesine uygun olarak tadilat işlemlerini tamamlayan başvurular belediyesine müracaat ederek iskân ruhsatı almaları koşulu ile faaliyetlerine devam ederler.
- Onaylı projesine uygun olmayan müdahaleler yapan başvurulara belediyesince iskân ve ticari kullanım ruhsatı verilmez.
- Konut işlevinin de devam ettiği ev pansiyonculuğu için yatırım belgesi alma koşulu hariç diğer hükümler geçerlidir.
- Konut ve ticari yapılaşma alanları için TAKS: 0,35, KAKS:0,80 hmax:6,50 m.(iki kat) emsal koşulları geçerlidir.
- Yapılaşma emsaline ek olarak, hafif strüktürlü pergolalar için taban alanı 25 metrekareyi geçmemek, aralarında en az 2'şer metre bırakılmak ve parselin 0,20 sini geçmemek üzere hafif strüktür pergola yapılabilir.
- Ağır strüktür pergolalar, açık ve kapalı çıkmalar emsal hesabına dahildir.

Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım Alanları için hükümler;

- Bu alanlarda geleneksel dokuya uygun yapılar yapılabilir. Açık alan için 1/200, kapalı mekân için 1/50 ölçekte hazırlanacak projeler ile birlikte yapının çevresindeki kültür varlıkları ile görünüm ilişkileri, konumu ve peyzaj düzenlemesi belirtilecektir.
- Bu alanlarda yapılacak açık ve kapalı alan düzenlemelerinde parsel çevresindeki tescilli anıtsal ve sivil mimari örneklerin görünümü ve algılanabilirliği mümkün olduğu kadar engellenmeyecektir.
- Gölgeleme niteliğinde elemanlar ağaçların konumları dikkate alınarak parçalı olarak düzenlenecektir.
- Bu alanlarda lokanta, restoran, kuyumcu, el sanatları ve konfeksiyon satış birimleri vb. ticari fonksiyonlar yer alabilir. Ateşli, gürültülü, patlayıcı, yanıcı ve çevreyi kirletici ticaret birimleri ile imalathaneler yer alamaz.
- Onaylı projesine uygun olarak işlemlerini tamamlayan başvurular belediyesine müracaat ederek iskân ruhsatı almaları koşulu ile faaliyetlerine devam ederler.
- Onaylı projesine uygun olmayan müdahaleler yapan başvurulara belediyesince iskân ve ticari kullanım ruhsatı (işletme ruhsatı) verilemez.
- Rekreatif ticari yapılaşma alanları için Emsal: 0,20, hmax: 3,50 m. (bir kat) emsal koşulları geçerlidir. Yapılaşma emsaline ek olarak, parselin %50 oranında hafif strüktürlü pergola yapılabilir. Hafif strüktürlü pergolaların zemin döşemelerinde harç, beton, çimento vb. malzemeler kullanılmayacaktır. Ağır strüktür pergolalar emsal hesabına dahildir.

Yeni Yapılaşmanın Projelendirilmesi ile İlgili Hükümler;

- Bu alanlarda yeni yapılaşma, tadilat vb. her türlü müdahale için ilgili yönetmelik ve ilke kararları hükümleri geçerlidir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan (A.K.V.K.B.K.) onay alınmadan hiçbir şekilde tevhid ve ifraz yapılamaz. İfraz sonucunda oluşacak parsellerin alanı, 430 m² den küçük olamaz.
- İmar parseli 85 m² den küçük olan parseller, komşu parsel veya parsellerle tevhid edilmelidir. Bu parsellere, komşu parsel veya parsellerle tevhid edilmeden yeni yapı yapılamaz.
- Bu alanlarda, belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları veya Side Kazı Başkanlığı tarafından sondaj sonuçlarının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na (A.K.V.K.B.K.) iletilip A.K.V.K.B.K.'dan onay alındıktan sonra uygulamaya geçilebilir. Sondaj kazısı gerçekleştirilerek uygulamaya geçilen alanlarda, jeoloji ve jeofizik raporları için gerekli incelemeler yapılabilir.
- Ön bahçesiz uygulamalarda yapı düzeni bitişik veya ayrık nizam olabilir. Diğer uygulamalarda (ön bahçeli) yapı düzeni ayrık nizamdır. Bir parselde birden fazla yapılması durumunda her yapı ayrı değerlendirilir.
- Parsel büyüklüğü 430 m² den küçük parsellerde, birden fazla yapı yapılamaz.
- Maksimum bina taban alanı 120 m²dir.
- Minimum bina taban alanı 30 m²'nin altında olamaz. Bir parselde, birden fazla yapı yapılması durumunda minimum bina taban alanı 60 m² dir.
- Parseldeki yapıların yeri, komşu parsellerdeki yapıları da içeren 1/200 ölçekli vaziyet planı hazırlanarak yapılacak değerlendirme ile ilgili idaresinden onay alınarak belirlenecektir.
- Ayrık nizam uygulamalarda yapılar arası mesafe 6 metreden az olmamalı ve minimum bahçe mesafesi 3 metredir.
- Bitişik nizam uygulamalarda komşu parsel cephesine kapı, pencere vb. açıklıklar yapılamaz.
- Bitişik binalarda dilatasyon yapılmalıdır. En az dilatasyon mesafesi 5 santimetredir.
- Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde hiçbir parsel ve alanda yukarıda anılan emsal koşulları dışında temelsiz, portatif, geçici, vb. gibi her ne ad altında olursa olsun yapı yapılamaz
- Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde hiçbir parsel ve alanda yukarıda anılan emsal koşulları dışında temelsiz, portatif, geçici, vb. gibi her ne ad altında olursa olsun yapı yapılamaz.
- Yeni yapıların taban kenarları oranları 1/3 ile 1/1 arasında tutulacaktır.
- Tek katlı yapıların maksimum bina yüksekliği 3,50 metre iki katlı binalar için bu yükseklik 6,50 metredir.
- Yapılaşma için sokağa cepheli yapılarda bina cephesi orta noktasından kot alınır. Bahçe içerisinde yapılacak yapılar için tabii zemin ortalamasından kot alınır.
- Eğimden yararlanarak kat yapılamaz.
- Subasman kotu +0,50 metreyi aşamaz.
- Bahçe duvarları yüksekliği 1,20 metreyi geçemez.

- Komşu parsel sınırına ve komşu binalara 2 m.den fazla yaklaşmamak koşulu ile derinliği 1 metreyi geçmeyen, cephenin orta noktasına yerleştirilen kapalı veya açık çıkma yapılabilir.
- Binaların ön cephesinde açık çıkma yapılamaz. Ön bahçesiz uygulamalarda, ön cephede 0,80m. den fazla kapalı çıkma yapılamaz.
- Açık ve kapalı çıkmaların uzunluğu, bulunduğu cephenin 1/2 sini geçemez.
- Cephelerde kapı ve pencere açıklıklarının cephe alanına oranı %20 den fazla olamaz.
- Kullanımın ticaret olması koşulu ile yapının zemin kat yol cephelerinde %50, birinci kat yol cephelerinde ise %20'dir.
- Kapı, pencere ve vitrin doğramalarında ahşap vb. malzeme kullanılacaktır.
- Vitrinler duvar yüzeyinden en fazla 30 cm. motif yapılabilir. Ancak ilgili idaresince belirlenecek olan vitrin, tabela vb. düzenlemeleri, A.K.V.K.B.K. tarafından onaylanmak şartıyla geçerlidir.
- Yeni yapılacak yapılardaki açıklıklar, bölgedeki geleneksel doku dikkate alınarak projelendirilecektir.
- Tüm cephelerde kemer kullanımı izni verilmeyecektir.
- Tüm cephelerde kullanılacak yapı malzeme ve teknikleri, bölgenin geleneksel dokusuna uygun, çağdaş yapı malzemeleri ve teknikleri olabilir. Binaların dış görünüşleri ve malzemeleri, mimari projesinde detaylı olarak işlenecektir.
- Çatılar kırma veya beşik, iki veya dört yöne eğimli olacaktır. Çatı meyili saçak ucundan yükselecek şekilde, ayırık binalarda kırma çatı, bitişik binalarda ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı, bitişik olmayan yan cephelerde kırma çatı şeklinde düzenlenecektir. Çatı eğimi maksimum %33 dür.
- Çatı örtü malzemesi olarak alaturka kiremit dışında herhangi bir malzeme kullanılamaz. Saçak mesafesi 70 cm olacaktır.
- Güneş kolektörü konulması halinde su depoları çatı içerisine, panelleri ise çatı silüetini bozmayacak şekilde eğime paralel olarak yerleştirilecektir. Klima üniteleri bina ön ve yan cephelerinde algılanmamalı ve bu cephelerde klima üniteleri olmamalıdır. Mimari projede bu ünitelerin yerleri belirtilmelidir.
- Arkeolojik kalıntılar çevresinde belirlenmiş olan yapı yaklaşma sınırları içinde yapı yapılamaz, deniz surları üzerinde surla oturmeyen hafif strüktürlü pergolalar dışında herhangi bir yeni yapılaşmaya izin verilmez. Yeni yapılacak yapılarda, surlara yaklaşma mesafesi en az 3 metredir.
- Planda Resmi Kurum ve Belediye Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlanan ve köy içi mevkiinin giriş ve çıkışında yer alan alanlarda A.K.V.K.B.K. 'dan onaylı projesine göre zabıta, polis karakolu, ATM vb. hizmet kullanımları yer alabilir. Bu alanlarda yeni yapılaşma hükümlerine göre yapı yapılabilir.

Planda açık alanlarla ilgili konularda bir önceki plan hükümleri aynen geçerlidir.

G.E.E.A.Y.K.'nın 13.03.1976 tarih ve 8994 sayılı kararı ile arkeolojik sit alanı olarak belirlenen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.11.2012 tarih ve 1196 sayılı kararı ile Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenen ve sit sınırlarının son halini alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.03.2013 tarih ve 1462 sayılı kararı ile uygun görülen, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 21.01.2014 tarihinde koruma amaçlı imar planı onaylanan Side Antik Kenti Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında, 22

adet tescilli arkeolojik kültür varlığı, 42 adet tescilli sivil mimarlık örneği yapı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2013 tarih ve 1397 sayılı kararı ile belirlenmiş olan 31 adet geleneksel yapı bulunmaktadır. Bu geleneksel Yapıların birçoğu 1998 planıyla projelendirilip uygulanmış yapılar olduğu görülmüştür.

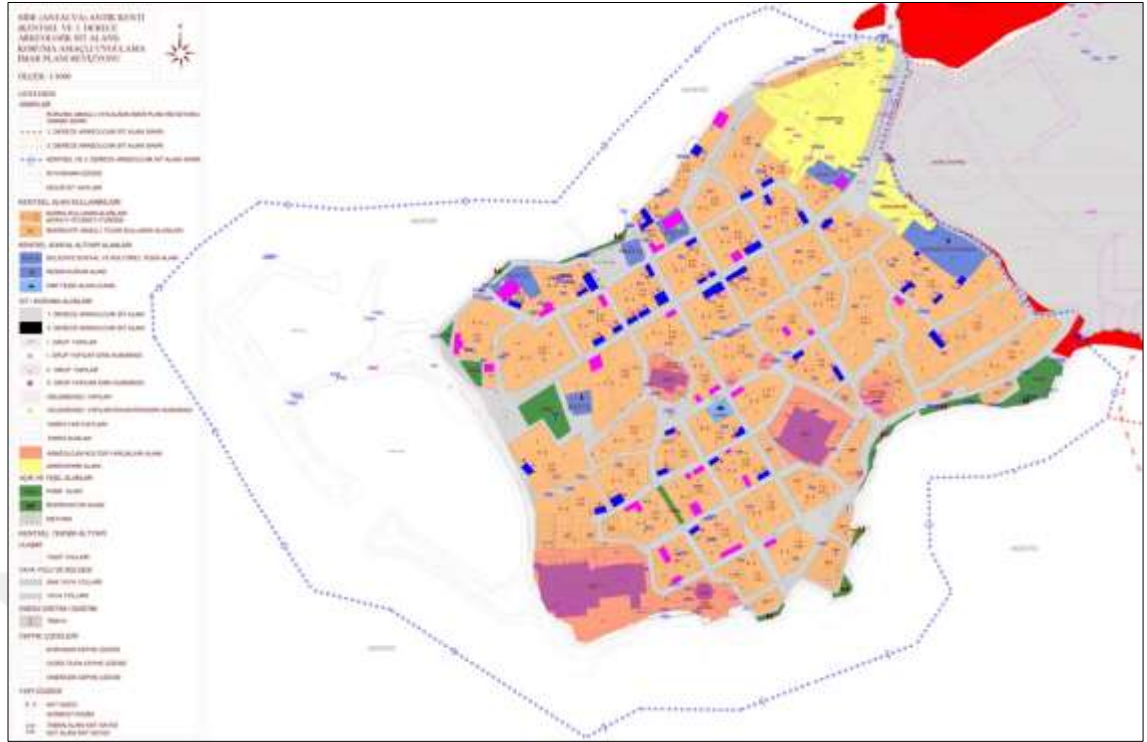
4.2.5. 2022 Yılı Side Antik Kenti (Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Koruma Amaçlı Uygulama Revizyon Planı

Side Antik Kenti Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının 21.01.2014 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmesinin ardından Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu 2017 yılında kentsel sitler, koruma ve kullanma koşullarına ilişkin ilke kararı almıştır.

K.V.K.Y.K.'nın 25.01.2017 tarih ve 681 sayılı İlke Kararı ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2017 tarih ve 5953 sayılı kararı doğrultusunda; Side Antik Kenti Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında yer alan tescilli sivil mimarlık örnekleri ve geleneksel yapılar incelenerek, analiz çalışmaları yapılmış, parsel, büyüklükleri, parsel tipolojileri, yapı – parsel konumu, yapı – parsel ilişkileri, yapı kullanım biçimleri, yapı taban alanı ve yapı toplam alan büyüklükleri, yapı yüksekliği ve kat adetleri, cephede doluluk – boşluk oranları, yapım tekniği ve malzemesi, çatı tipolojileri ile çatı kaplama malzemeleri, yapılara ilişkin plan tipolojisi, cephe özellikleri ve tipolojisi, yapı cephelerinde duvar taş örgülerinin biçimlenmesi, avlu duvarları tipolojisi, yapılarda kapı, pencere, cumba tipolojileri, pencere camları tipolojisi, saçaklar ve bacalara ilişkin tipoloji ile cephe süsleme elemanlarına ilişkin bilgiler saptanmıştır.

Side Antik Kenti Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında ilgili ilke ve kurul kararları doğrultusunda hazırlanan analiz çalışmalarının ardından koruma amaçlı imar planı ve plan hükümlerinde düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu hususlar doğrultusunda Side Antik Kenti Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmış, Side Antik Kenti Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsayan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Hükümleri bütün olarak revize edilmiştir. Yapılan plan revizyonu 27.07.2023 tarihinde uygun görülerek onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir (Şekil 4.71).



Şekil 4.71. 2022 Yılı Side Antik Kenti (Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Koruma Amaçlı Uygulama Revizyon Planı (Manavgat Belediyesi)

Bu doğrultuda hazırlanan Side Antik Kenti (Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu ve Side Antik Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümleri Revizyonu'nun temel gerekçeleri şu şekildedir;

- Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin yapılan tipoloji ve analiz çalışmaları doğrultusunda analizi sonuçlarına plan hükümlerinde gerekli düzenleme ve değişikliklerin yapılması,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği de dikkate alınarak kullanımlara ilişkin gösterimlerin düzenlenmesi,
- Bölgede yapılan kadastro yenilemesi ile mülkiyet hatlarındaki değişiklikler de dikkate alınarak imar planlarının yeniden irdelenmesi ve plan ada hatları ile kadastro arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi,
- Koruma amaçlı imar planındaki kullanım alanlarına ilişkin belirlenmiş olan yapılaşma koşulları ile plan hükümlerinin detaylandırılması ve uygulamada ortaya çıkan aksaklıkların giderilmesi,
- Sit sınırları ve statülerindeki değişikliklerin dikkate alınarak planlarda gerekli düzenlemelerin yapılması,
- Plan kapsamında kalan muhtelif konulara ilişkin Koruma kurulu kararları doğrultusunda düzenlemelerin yapılması.

Bu kapsamda Side Antik Kenti Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik Tipoloji Analizleri yapılarak, Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu hazırlanmış ve plan hükümlerinde bütüncül olarak gerekli düzenleme ve değişiklikler yapılmıştır.

Side Antik Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu kapsamında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları doğrultusunda yapılaşma, uygulama ve denetim süreçlerine ilişkin mevzuat da dikkate alınarak düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda;

- Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin yapılan tipoloji ve analiz çalışmaları doğrultusunda analizi sonuçlarına göre yeni inşa edilecek yapıların özgün kentsel doku ve geleneksel yapı özellikleri ile uyumunun sağlanması, dokuya bozacak aykırı yapılaşmaların önlenmesi ile yapılara ilişkin müdahalelerin belirlenmesi amacıyla plan notlarında gerekli düzenleme ve değişiklikler yapılmış ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun görülen mevcut koruma amaçlı imar planındaki kullanım alanlarına ilişkin belirlenmiş olan yapılaşma koşulları detaylandırılmıştır.
- Yine bu kapsamda özellikle karma kullanım alanları (konut + ticaret + turizm) ile rekreatif amaçlı ticari kullanım alanlarında, yapılan analiz çalışmaları doğrultusunda parsel büyüklükleri ve planlama alanının yapısal tipolojisi de dikkate alınarak yapısal özellikler, yapı taban alanı ve yapı büyüklüklerine ilişkin hükümler geliştirilmiştir.
- Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik hükümleri uyarınca koruma amaçlı imar planı revizyonu kapsamında tescilli ve tescilsiz yapılarda basit ve esaslı onarıma ilişkin izin, uygulama ve denetimler, ilave ve yeni yapılanmalara ilişkin izin, uygulama ve denetimlere yönelik plan hükümleri geliştirilmiştir.

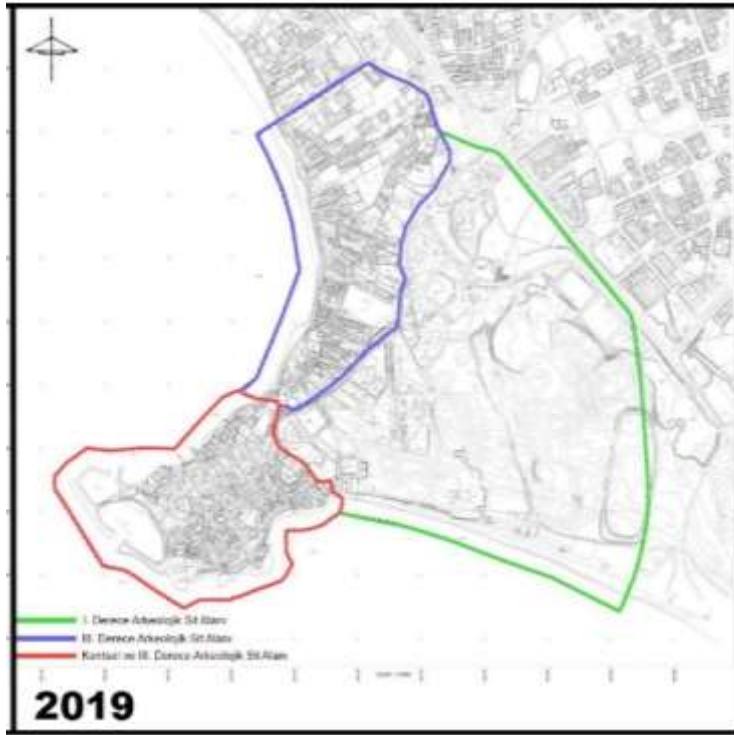
Bunlarla birlikte koruma amaçlı imar planında bazı düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda;

- Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında yapılan kadastro yenilemesi ile yeni mülkiyet hatları da dikkate alınarak dikkate alınarak, uygulamada ortaya çıkabilecek sorunların önlenmesi açısından mülkiyet hatları da dikkate alınarak plan ada hatlarında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.
- Koruma amaçlı imar planı revizyonunda plan onama sınırı, sit sınırları, kıyı kenar çizgisi ile resmi kurum alanı ve park olarak planlanan alanlarda 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen plan gösterimleri kullanılmıştır.
- Side Antik Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunda mevcut koruma amaçlı imar planında belirlenen kullanım kararları korunmuş olup, mevcut imar planında karar getirilmeyen ve planlama alanının daha çok kıyı kesimlerinde bulunan alanlar rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.
- A.K.V.K.B.K.'nın 21.02.2019 tarih ve 8900 sayılı kararında 812 ada 3, 4, 7 ve 8 parsellerden geçen yolun doğu kısmında mekân duvarlarının devamı niteliğinde yüksek duvarların bulunması nedeniyle bu alandan yol geçme imkânı bulunmadığından yolun farklı bir yerden geçirilmesinin uygun olduğunun belirtilmesi nedeniyle söz konusu alanda düzenlemeler yapılmıştır.
- A.K.V.K.B.K.'nın 18.10.2018 tarih ve 8268 sayılı ile 21.02.2019 tarih ve 8898 sayılı kararları ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen alanlar koruma amaçlı imar planı revizyonunda gösterilmiştir (Şekil 4.72).
- A.K.V.K.B.K.'nın 11.04.2019 tarih ve 9178 sayılı kararında yürürlükteki imar planında Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım Alanı kararı getirilen 790 Ada 1 Parsele ilişkin hazırlanan mimari projenin hazırlanacak koruma amaçlı imar planı değişikliğinin ardından değerlendirilebileceğine karar verilmiş, koruma amaçlı imar

planı revizyonu kapsamında söz konusu parselin içinde kaldığı ada formunda düzenleme yapılmıştır.

- A.K.V.K.B.K.'nın 15.06.2020 tarih ve 10750 sayılı kararında Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında 785 ada 1, 2, 4 ve 5 parsellerde yer alan ve mevcut koruma amaçlı imar planında “Tarihi Surlar” olarak karar getirilen kalıntıların “Tarihi Yapı Hatları” olarak gösterilmesinin belirtilmesi nedeniyle öneri koruma amaçlı imar plan revizyonunda düzenlemeler yapılmıştır.
- A.K.V.K.B.K.'nın 29.06.2021 tarih ve 12498 sayılı kararında 799 Ada 11 Parselde Kazı Başkanlığınca yapılan incelemeler sonucunda 0,85 cm kalınlığında sur duvarı tespit edildiği, söz konusu kalıntıların Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonuna işlenmesi gerektiğine karar verilmiş, sur duvarları koruma amaçlı imar planında gösterilmiştir.
- 792 adada yer alan Büyük Hamam'ın doğusunda söz konusu arkeolojik kültür varlığını diğer kullanımlardan ayırmak amacıyla yol açılmıştır.

Sonuç itibariyle; yukarıda belirtilen gerekçeler ve kararlar doğrultusunda koruma amaçlı imar planı revizyonu yapılmıştır. Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarını kapsamaktadır.



Şekil 4.72. 2019 yılı sit sınırları (T.C. Resmî Gazete 2012)

Kullanım alanları ile ilgili hükümler şu şekildedir;

Karma kullanım alanlarında (konut+ticaret+turizm) ile ilgili hükümler;

- Bu alanlarda ticaret, turizm/konaklama ve konut kullanımları yer alabilir. Turizm/konaklama tesisi ile konut kullanımı aynı imar parselinde olmaması koşuluyla bu kullanımlar tek başına veya karma olarak yapılabilir.

- Konut kullanım oranına ilişkin herhangi bir sınırlama yoktur.
- Bu alanlarda; lokanta, restoran, kuyumcu, el sanatları ve konfeksiyon satış birimleri vb. ticari fonksiyonlar ile Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te tariflenen otel, butik otel, özel konaklama tesisi, pansiyon ve apart otel kullanımlı konaklama tesisleri yer alabilir.
- Ateşli, gürültülü, patlayıcı, yanıcı ve çevreyi kirletici ticaret birimleri ile imalathaneler yer alamaz.
- Karma kullanım alanlarında serbest nizam (ayrık veya bitişik) uygulanır.
- Karma kullanım yapılaşma alanları için TAKS: 0,35, KAKS:0,80 hmax:6,50 m. (iki kat) emsal koşulları geçerlidir.
- Yapılaşma emsaline ek olarak, hafif strüktürlü pergolalar için taban alanı 25 metrekaresi geçmemek, aralarında en az 2'şer metre bırakılmak ve parselin 0,20 sini geçmemek üzere hafif strüktür pergola yapılabilir.
- Ağır strüktür pergolalar, açık ve kapalı çıkmalar İ.A.K.S. hesabına dahildir.
- Restoran, kafe, lokanta vb. Kullanımlarının kapalı alanı; en az 60 m²' si binanın zemin katında salon (oturma alanı) olması şartıyla toplam en az 90 m² büyüklükte olmalıdır. Bu kullanımlara bahçede alan ayrılması durumunda; aynı parseldeki komşu bağımsız bölümlere 3 metreden fazla yaklaşamaz ve bahçe alanını en fazla kendi arsa payı oranında kullanabilir.
- Bu kullanımlarda engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara ve erişilebilirlik mevzuatına uygun en az bir adet tuvalet olmalıdır.
- Diğer ticaret kullanımlarında, dar kenarı en az 1,00 metre ve alanı en az 1.50 m² olmak koşuluyla her bağımsız bölüm içerisinde en az bir adet tuvalet olmalıdır.
- Bu alanlarda 15 m²'den küçük büyüklükte bağımsız bölüm oluşturulamaz.
- 25 m²'den küçük bağımsız bölümlerde sadece büfe kullanımı olabilir.
- Dükkan veya mağaza kullanımlı bağımsız bölümlerin, zemin katta en az 25 m² büyüklükte alanı olmalıdır.

Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım Alanları için hükümler;

- Mevcut plandaki kullanımlar sınırlandırılmıştır. Sadece hediyelik eşya, tablo, geleneksel el sanatları satışı, büfe, lokanta, kafe, çay bahçesi gibi yeme ve içmeye yönelik ticari fonksiyonlar ile turizm büroları vb. öğelerin yer alabileceği alanlardır.
- Mevcut koruma amaçlı imar planında belirlenmiş olan emsal ve yapı yüksekliği korunmuştur.
- Yapılaşma koşulları 150 m² ve daha büyük imar parsellerinde İAKS: 0,20, hmax: 3,50 m. (bir kat) olarak belirlenmiştir.
- 150 m²'den küçük olan imar parsellerinin Koruma Bölge Kurulu/KUDEB tarafından uygun görülmesi koşuluyla, 15 m²'den küçük olmaması şartıyla yapılaşma koşullarında tariflenen büyüklükte tek katlı bina yapılabilir.
- Yapılaşma emsaline ek olarak, için taban alanı 25 m²'yi geçmemek, aralarında en az 2'şer m. bırakılmak ve parselin %50 oranında hafif strüktürlü pergola yapılabilir.
- Hafif strüktürlü pergolalar İ.A.K.S. hesabına dahil edilmeyecektir.
- Bu alanlarda restoran, kafe, lokanta vb. kullanımlara bahçede alan ayrılması durumunda; aynı parseldeki komşu bağımsız bölümlere 3 metreden fazla yaklaşamaz ve bahçe alanını en fazla kendi arsa payı oranında kullanabilir.
- Bu kullanımlarda engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara ve erişilebilirlik mevzuatına uygun en az bir adet tuvalet olmalıdır.

- Diğer ticaret kullanımlarında, dar kenarı en az 1,00 metre ve alanı en az 1,50 m² olmak koşuluyla her bağımsız bölüm içerisinde en az bir adet tuvalet olmalıdır.

Sosyal Donatı Alanları;

- Resmi kurum alanı; kamu hizmetlerinin yürütülmesi için ayrılmış ve kamu kurum ve kuruluşları için yapı yapılabilecek alanlardır
- Plan sınırları dâhilinde Araştırma ve Kazı Merkezi ile PTT'nin bulunduğu alan resmi kurum alanı olarak tanımlanmıştır.
- Belediye sosyal ve kültürel tesis alanı; belediyenin sosyal ve kültürel hizmetlerinin yürütülmesi için ayrılmış alanlar olup, Side Kültür Evi, Girit Evi ve Manavgat Belediyesi Zabıta Amirliği'nin bulunduğu alanlar Belediye Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.
- Selimiye Camii, dini tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

Arkeolojik Kültür Varlıkları Alanı;

Plan sınırları dâhilinde; Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları dahilinde bulunan Apollon Tapınağı, Athena Tapınağı, Büyük Hamam, Bizans Villası, Liman Hamamı ve Men Mabedi gibi 1. Grup Yapıların (Tescilli Arkeolojik Kültür Varlıkları) bulunduğu alanlar arkeolojik kültür varlıkları alanı olarak tanımlanmıştır.

Arkeopark Alanı;

Araştırma, sondaj ve kazısı yapılarak; kazılardan çıkartılan arkeolojik bulguların sergilendiği, bilimsel yöntemlerle tanıtıldığı alan olup, aynı zamanda arkeolojik kültür varlıkları koruma alanıdır.

Bu alanlarda bilimsel yöntemlerle araştırma, sondaj ve kazı yapıldıktan sonra; gezi yolu düzenlemesi, gişe, bekçi kulübesi, koruma, sergileme ve bilgilendirmeye yönelik düzenlemeler, varsa Kazı Başkanlığının görüşüyle Koruma Bölge Kurulundan izin alınarak yapılabilir.

Rekreasyon Alanı;

- Doğal yapısı ve arazi kullanımının devam ettirilmesi öngörülen alanlardır.
- Koruma amaçlı imar planı revizyonu kapsamında özellikle planlama alanının kıyı kesimlerinde mevcut imar planında tanımsız bırakılan alanlar rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

Park Alanları;

Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır.

Meydanlar;

- Plan sınırları dâhilinde; meydan olarak tanımlanan alanlar, Liman Caddesinden Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına ulaşımı sağlayan ve sit alanına girişi simgeleyen alanda, alanın batısında Liman Caddesinin Side Limanına ulaştığı kesimde, alanın kuzeyinde Jandarma Karakolunun bulunduğu alanın yanında ve alanın güneyinde yer almaktadır.

- Meydanlar, tüm kentin kullanabileceği alanlardır. Rekreatif kullanıma yönelik kent mobilyaları (oturma elemanı, aydınlatma elemanı, çöp kutusu vb.) kullanılabilir.
- Bu alanlar bir bütün olarak kullanılır, bölünemez, ifraz edilemez.
- Bu alanlarda, ticari amacı olmayan ve toplam inşaat alanı 12 m²'yi geçmeyen temelsiz, danışma, güvenlik, wc, atm vb. amaçlı yapı konabilir.
- Bu alanlardaki proje ve uygulamalar için Koruma Bölge Kurulundan onay alınmalıdır.
- Yollar ile ilgili hükümler mevcut planınkiyle aynıdır.

Öneri koruma amaçlı imar planı hükümleri revizyonu kapsamında;

- Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul Ve Esaslarına Dair Yönetmelik uyarınca koruma amaçlı imar planı uygulamaları, yapılara ilişkin izin ve denetim uygulamalarında izlenecek süreci belirlemek,
- Mevcut koruma amaçlı imar planı kararları doğrultusunda uygulamada ortaya çıkan sorunları çözmek,
- Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin yapılan tipoloji ve analiz çalışmaları doğrultusunda analizi sonuçlarına göre yeni inşa edilecek yapıların özgün kentsel doku ve geleneksel yapı özellikleri ile uyumunun sağlanması, dokuya bozacak aykırı yeni yapılaşmaların önlenmesi amacıyla yeni yapılaşmalarda cephe, renk, kütle, gabari, çıkma, çatı tipolojisi ve malzemesi, saçak düzenlemeleri vb. ilişkin olarak plan hükümlerinde düzenlemeler yapılmıştır.

Yeni Yapılaşmanın Projelendirilmesi ile İlgili Hükümler;

- Sit alanında yeni yapılaşma, tadilat vb. Her türlü inşai ve fiziki müdahale için 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu, yönetmelikleri ve ilke kararları hükümleri geçerlidir.
- Arkeolojik kalıntılar çevresinde belirlenmiş olan yapı yaklaşma sınırları içinde yapı yapılamaz. Yeni yapılacak yapılarda, sur duvarlarına yaklaşma mesafesi en az 3 metredir. Yapı yaklaşma sınırlarında sur duvarlarına oturmayan hafif strüktürlü pergolalar dışında herhangi bir yeni yapılaşmaya izin verilmez.
- Kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanı içerisinde hiçbir parsel ve alanda bu plan hükümlerinde belirtilen yapılaşma koşulları dışında temelsiz, portatif, geçici vb. her ne ad altında olursa olsun yapı yapılamaz
- Planlama alanındaki tüm yapıların, doku ve fonksiyonların bozulmaması amacıyla, mümkün olduğu kadar yangın, enerji verimliliği, yapı malzemeleri, gürültüye karşı korunma, ısı ve su yalıtımı, erişilebilirlik ve çevre gibi konulardaki yapıya ilişkin hükümler içeren mevzuat dikkate alınarak uygulaması yapılacaktır.
- Koruma Bölge Kurulundan onay alınmadan ifraz ve tevhit yapılamaz. İfraz sonucu oluşacak parseller 430 m²'den küçük olamaz. Bunun dışında parsellerde asgari büyüklük, cephe ve derinlik şartı aranmaz.
- Bir imar parselinin başka bir parselle tevhit edilmesi halinde; tevhit öncesinde, her parselin bu plan hükümlerine göre kullanabileceği taban alanı ve parselde toplam inşaat alanı ayrı ayrı hesaplanır. Tevhit sonrasında oluşacak parselin taban alanı ve parselde toplam inşaat alanı ise; her parselin öncesinde kullanabileceği taban alanları ve parselde toplam inşaat alanı toplamını geçemez.
- Planlama alanında yapı düzeni serbest nizamdır. Ön bahçesiz uygulamalarda

serbest nizam yapı düzeni bitişik veya ayrık nizam olarak uygulanabilir. Diğer uygulamalarda (ön bahçeli) serbest nizam yapı düzeni ayrık nizam olarak uygulanabilir. Bir parselde birden fazla yapılması durumunda her yapı ayrı değerlendirilir. Ayrık nizam uygulamalarda yapılar arası mesafe 6 metreden az olmamalı ve en az bahçe mesafesi 3 metre olmalıdır. Arkeolojik kalıntıların konumu vb. nedenlerden dolayı Koruma Bölge Kurulu tarafından bu mesafeler değiştirilebilir.

- Bitişik nizam uygulamalarda komşu parsel/bitişik bina cephesine kapı, pencere vb. açıklıklar yapılamaz.
- Bitişik nizam uygulamalarında bitişik komşu binaların döşeme ve saçak kotları arasında en az 30 cm. fark olmalıdır.
- Bitişik binalarda dilatasyon yapılmalıdır. En az dilatasyon mesafesi 5 cm'dir.
- Parseldeki yapıların yeri, komşu parsellerdeki yapıları da içeren 1/200 ölçekli vaziyet planı hazırlanarak yapılacak değerlendirme ile Koruma Bölge Kurulu/ KUDEB tarafından onay alınarak belirlenecektir.
- Bir binanın taban alanı en fazla 120 m² olabilir.
- Bir parselde, birden fazla yeni bina (tescilli ve geleneksel binalar hariç) yapılması durumunda en az bina taban alanı 60 m²'dir.
- Tescilli veya geleneksel bina bulunan parsellerde bir adet yeni bina yapılması halinde en küçük taban alanı 30 m²'dir.
- Parsel büyüklüğü 430 m²'den küçük parsellerde, birden fazla yeni yapı yapılamaz.
- Yeni binaların kütle, cephe ve derinlik oranları 1/3 ile 1/1 arasında tutulacaktır. Bina uzun kenarı en fazla 13 m olmalıdır.
- Zemin kat ve birinci kat olmak üzere en fazla 2 (iki) katlı bina yapılabilir.
- Eğimden yararlanarak fazla kat yapılamaz. Bodrum kat, çekme ve çatı katı yapılamaz.
- Zemin katın altında veya bahçede arkeolojik kalıntıların sergilenmesinin sağlanması için sergileme alanları yapılabilir.
- Bu alanlarda antik dönem kalıntıları için gerekli doğal ve/veya mekanik havalandırma çözümleri ile drenaj çözümleri sağlanmalıdır. Yapılacak doğal havalandırmalar, en az iki yüzeyden/alandan karşılıklı olarak sergileme alanı içinde hava sirkülasyonu sağlayacak biçimde olmalıdır.
- Zorunlu haller dışında mekanik havalandırma sistemleri sürekli çalıştırılmalıdır.
- Özel mülkiyette yapılacak sergileme alanlarında; parsel malikleri tarafından, gerekli çalışmaların (konservasyon, restorasyon, restitüsyon vb.) yapılmasından sonra antik dönem kalıntıları için uygun koşulların sürekli sağlanması gereklidir.
- Özel mülkiyette yapılacak sergileme alanlarındaki antik dönem kalıntıları için uygun koşulların sürekli sağlanması hususunda, Side Müze Müdürlüğü tarafından gerekli denetimler yapılmalıdır.
- Tek katlı binaların en fazla bina yüksekliği 3,50 metredir. İki katlı binaların en fazla bina yüksekliği 6,50 metredir. Bazalı bina yapılamaz.

- Ön bahçe mesafesi 10 metre veya daha az olan binalarda yoldan kotlandırma yapılır. Ön bahçe mesafesi 10 metreden fazla olan binalarda tabii zeminden kotlandırma yapılır.
- Sondaj ve kazı çalışması öncesi alanda mevcut kot değerleri tespit edilmelidir. Tabii zeminden kotlandırmada, $\pm 0,00$ kotu binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur.
- Parselin kot aldığı yolun eğiminden dolayı zemin kat taban kotunun kot alınan noktaya göre en fazla 1,00 metre yükseldiği noktalarda binalarda kademe yapılması mecburidir. Her kademenin kendi hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok 1,00 metre olmak zorundadır. Kademelendirme, kot aldığı noktaya göre olması gerekli saçak seviyesi dikkate alınarak üst katlarda da yapılabilir.
- Kademelendirmede her kademe, cephe boyunca 4,00 metreden aşağı olamaz. Son kademenin 4,00 metreden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina yüksekliği imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.
- Yoldan kotlandırılan binalarda yoldan düşük olan parsellerin arka köşe noktalarının en düşük yol kotundan 1,50 metreden daha fazla kot farkı olması durumunda bina derinliği boyunca kademelendirilir.
- Tabii zeminden kotlandırma yapılan binalarda; arazinin eğiminden dolayı zemin kat taban kotu, bina köşelerindeki tabii veya tesviye edilmiş zemin kotuna göre en fazla 1,50 metre yükselebilir.
- Subasman kotu +0,50 metreyi aşamaz. Koruma bölge kurulu tarafından zorunlu hallerde subasman kotu, sergileme alanının örtü kotu, bahçe kotu ve kademe şartı farklı belirlenebilir.
- Tüm cephelerde kullanılacak yapı malzeme ve teknikleri, bölgenin geleneksel dokusuna uygun, çağdaş yapı malzemeleri ve teknikleri olabilir. Binaların dış görünüşleri ve malzemeleri, mimari projesinde detaylı olarak işlenecektir.
- Sıvasız, taş örgü kaplama kullanılacak cephelerde köşelerde kaba yonu, cephe yüzeyinde moloz taş kaplama yapılacaktır. Taş örgü derzinde tuğla kırıklı çivileme yapılabilir.
- Kaplama hariç dış duvar kalınlıkları 20 cm'den az olamaz. Dış cephelerde taş kaplama yapılması halinde kaplama kalınlığı 10 cm'den az olamaz.
- Karma kullanım alanlarında, yeni yapılaşmaların zemin kat dış cephelerinde geleneksel örgülü taş veya taş kaplama kullanılmalıdır.
- Sıva uygulaması yapılacak cephelerde kaba sıva kullanılmayacak, subasman sıvası yapılmayacaktır.
- Sıvasız, taş örgü kaplama kullanılacak cephelerde, yerel taş malzeme kullanılacak, taş malzeme boyasız, kendi renginde olacaktır.
- Cephelerde sıva ve boya yapılması durumunda, beyaz, krem veya açık pastel renkler seçilerek boyanacaktır. (Örnek ral kartelası 1013, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018). Ahşap hatıllar, pencere ve kapı doğramaları ve ahşap saçaklar ahşap renginde olacaktır.

- Duvar örgüsünde ya da derzde kullanılan tuğla malzeme ile çatı örtüsü alaturka kiremit boyasız, kendi renginde olacaktır.
- Planlama alanı içerisinde kalan yapılarda dış cephe kaplamalarında; cam mozaik, pvc, seramik, krom vb. Geleneksel dokuya aykırı kaplama ve dekorasyon malzemeleri kullanılamaz.
- Kullanılabilecek diğer malzeme ve renkler koruma bölge kurulu tarafından belirlenecektir.
- Bina yan ve arka cephelerinde kapalı çıkma yapılamaz. Genişliği 8 metreden daha az olan bina ön cephelerinde kapalı çıkma yapılamaz.
- Kapalı çıkmalar ön cephenin tam ortasına bir adet veya cephenin orta noktasına göre simetrik iki adet yerleştirilebilir.
- Kapalı çıkmaların genişliği en az 2,00 m, en fazla 3,50 m Olabilir. Kapalı çıkmaların derinliği 0,80- 1,00 m. Arasında olabilir. Ön bahçesiz uygulamalarda ön cephede 0,80m. Derinlikte kapalı çıkma yapılabilir. Cumbaların birbirlerine ve bina köşelerine mesafeleri en az 2,00 m olacaktır.
- Kapalı çıkmanın her iki yan yüzünde bir, ön yüzünde iki ya da üç pencere açıklığı yapılabilir.
- Kapalı çıkmanın pencereler hariç yüzeyi ahşap kaplamalı olacaktır.
- Kapalı çıkma altı, çıkma kirişlerini gösterecek şekilde kaplamasız olabilir. Çıkma altına kaplama yapılacaksa çitasız, düz kaplama yapılacaktır. Kaplama yönleri çıkma kirişi yönüne dik olacak şekilde ayarlanmış, kaplama ahşabı 14-20 cm. Arası genişlikte olmalıdır.
- Binaların ön bahçesiz yol cephesi ve ön bahçesiz yan cephesinde (bahçe veya avluya bakanlar hariç) açık çıkma yapılamaz. Açık çıkmaların toplam uzunluğu, bulunduğu cephenin 1/2 sini geçemez. Açık çıkma derinliği 1,20 metreyi geçemez.
- Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan; kapı ve pencere çevresinde taş veya ahşap malzemeden söve biçiminde, hangi katta yapılsa yapılsın 0,20 metreyi geçmeyen, parselde toplam inşaat alanına dâhil edilen motif çıkmalar yapılabilir.
- Ön cephesinde kapalı çıkma yapılan binalarda yan akslarda her katta bir ya da iki pencere açıklığı yapılabilir.
- Yeni yapılacak binalardaki açıklıklar, geleneksel doku dikkate alınarak projelendirilecektir.
- Kapalı çıkmalar haricinde, cephelerde kapı ve pencere açıklıklarının cephe alanına oranı %20 den fazla olamaz. Kullanımın ticaret olması koşulu ile kapı ve pencere açıklıklarının cephe alanına oranı, binanın zemin kat ön cephelerinde %50, birinci kat cephelerinde ise %20'dir.
- Aynı parseldeki diğer binaların gerisinde kalan binalarda; bu parselin yol veya meydana bakan kısımları bina ön cephesi olarak değerlendirilir.
- Kazı ve sondaj neticesinde ortaya çıkarılan antik dönem kalıntıları nedeniyle;

A.K.V.K.B.K. tarafından uygun bulunması ve ticaret kullanımlı binaların ön cephesinde en fazla %20 açıklık oranı kullanılması koşuluyla; bu binaların farklı bir cephesinde en fazla %40 açıklık oranı kullanılabilir.

- Konaklama kullanımı bulunan binalarda açıklık oranı, herhangi bir cephesinin zemin kat ve birinci katında en fazla %40, diğer cephelerinde ise en fazla %20'dir. Bu binalarda farklı ticaret kullanımının bulunması durumunda ayrıca en fazla %50 açıklık oranı kullanılamaz.
- Yapılacak açıklıklar, binanın dış köşelerine ve diğer açıklıklara 0,60 metreden fazla yaklaşamaz.
- Zemin katta yapılacak vitrin uygulamalarında, duvar yüzeyinden en fazla 30 cm. çıkma yapılabilir.
- Kapı, pencere ve vitrin doğramalarında ahşap vb. malzeme kullanılacaktır.
- Tüm cephelerde kemer kullanımına izin verilmeyecektir. Dış cephelerde niş vb. uygulamalar yapılamaz.
- Kapı genişlikleri en fazla 1,80 metre olabilir. Her bağımsız bölüm için aynı cephede bir adet kapı yapılabilir. Kapı üstlerinde sabit doğramalı bölüm yapılmayacaktır.
- Avlu ve bahçe kapıları metal veya ahşap malzemeli olabilir.
- Vitrin düzenlemeleri haricindeki pencere açıklıkları 1/2, 2/3, 1/1 oranlarında olacaktır. Açıklık boyutu 1/1 oranlı pencerelerde 100-140 cm arasında, 1/2 ve 2/3 oranlı pencerelerde ise yatayda 80-100 cm, düşeyde 120-160 cm arasında olacaktır.
- Pencereler, ahşap vb. malzemeden pervazlı ve iki kanatlı olacak, kanatlar yatay açılır ya da düşey sürme (giyotin) yapılacaktır. Pencere camları kare ya da kısa düşey dikdörtgen formunda yapılacaktır.
- Cephede ahşap hatıl kullanıldığı durumda, pencere açıklıklarının üst pervazları her iki katta ahşap hatılla aynı hizada olacaktır. Kapalı çıkma bulunan yeni binalarda üst katta 2/3 oranlı pencere açıklıklarının alt kotları ve 1/2 oranlı pencere açıklıklarının alt ve üst kotları çıkma pencerelerinin kotları ile aynı hizada olacaktır.
- Pencere kepenkleri ahşap iki kanatlı yapılabilir.
- Vitrin düzenlemelerinde açılır şekilde (sürgü, kanatlı, katlanır, giyotin vb.) vitrin yapılamaz.
- Mimari projelerde bu kısma ait gerekli detaylar bulunmalıdır.
- Çatı meyili saçak ucundan yükselecek şekilde, ayrık nizam binalarda dört yöne eğimli kırma çatı yapılacaktır. Bitişik nizam binaların bitişik olmayan yan cepheleri de kırma çatı şeklinde düzenlenecektir.
- Bitişik nizam binalarda, bitişik olduğu yöne eğim verilmesi durumunda; bu kısımlarda 30 cm genişlikte gizli oluk (dere) yapılması zorunludur. Gizli oluk tarafında 50 cm yüksekliğinde kalkan duvar yapılır. Mimari projelerde bu kısma ait gerekli detaylar bulunmalıdır.

- Bitişik nizam binalarda, bitişik olduğu yöne eğim verilmemesi durumunda; çatı yüzeyini 20 cm aşacak şekilde kalkan duvar yapılması zorunludur.
- Çatı eğimi %30-%33 arası olabilir.
- Çatı örtü malzemesi olarak alaturka kiremit dışında herhangi bir malzeme kullanılamaz.
- Duman bacaları çatı örtüsünü en az 1,00 metre veya mahyayı 0,50 metre aşacaktır. Baca üst kotu çatı mahya kotundan en fazla 75 cm yukarıda olabilir. Bacaların dış duvarları en az 20 cm genişlikte, moloz taş örgülü ve sıvasız ya da tuğla örgülü veya sıvalı olacaktır. Baca şapkası beşik çatı formunda ve alaturka kiremit örtülü yapılacaktır. Mimari projelerde bu kısma ait gerekli detaylar bulunmalıdır.
- Saçak mesafesi en fazla 70 cm olacaktır. Bitişik nizam binalardaki bitişik cephe haricinde saçak mesafesi en az 50 cm olabilir. Saçak çevresine ahşap malzemeden alınlık yapılabilir. Alınlık yüksekliği 20cm'yi geçemez.
- Saçak altı, çatı mertekleri ve kiremit altı kaplamasını gösterecek şekilde kaplamasız olabilir. Saçak altına kaplama yapılacaksa çitasız, düz kaplama yapılacaktır. Kaplama yönleri çatı merteği yönüne dik olacak şekilde ayarlanmış, kaplama ahşabı 14-20 cm arasında genişlikte olmalıdır.
- Saçaklarda ve kapalı çıkma eteklerinde düz ya da profilli alınlık yapılabilir. Bu alınlıklarda süsleme kullanılamaz.
- Kapı ve kepenk kanatlarında aynalık yapılabilir, süsleme yapılamaz. Mimari projelerde bu kısma ait gerekli detaylar bulunmalıdır.
- Karma kullanımlı binalarda her kullanım için ayrı merdiven evi düzenlenmesi zorunlu değildir. Merdivenlerin çatıya ulaştırılması zorunlu değildir. Çatı örtüsünü aşacak şekilde merdiven evi yapılamaz.
- Ortak merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri konut yapılarında binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerine göre hesap edilecek kaçış genişliğinden az olmamak üzere 1,20 metreden, diğer yapılarda 1,50 metreden az olamaz.
- Merdiven kolu ve sahanlıklar; bağımsız bölüm içindeki merdivenlerde en az 0,80 metre olabilir. Bağımsız bölüm içi merdivenlerde ahşap, çelik vb. malzeme kullanılabilir.
- Binaların ön ve yan cephelerinde açık merdiven yapılamaz.
- Planlama alanında asansör yapılması zorunlu değildir. Asansör yapılması durumunda, çatı örtüsünü aşacak şekilde asansör kulesi yapılamaz.
- Bahçe tesviyelerine ilişkin hususlarda; Koruma Bölge Kurulu/ KUDEB tarafından onaylı vaziyet planına uyulacaktır. Vaziyet planı koruma bölge kurulu tarafından onaylanmayan parsellerde ilgili yönetmelik (planlı alanlar imar yönetmeliği) hükümleri uygulanır. Sondaj ve kazı sonuç kararına göre; bahçedeki sergileme alanları haricinde yeterli alan kalması durumunda; en az imar parselinin %10'u kadar yeşil alan ayrılır.
- Mimari projede belirtilen hususlar haricinde bahçelerin kullanımına yönelik uygulamaların koruma bölge kurulunca uygun görülecek yönerge doğrultusunda yapılması zorunludur.

- Avlu/bahçe duvarları yüksekliği 1,20 metreyi geçemez. Bahçe duvarları moloz taş örgülü yapılacaktır. Duvar üstü, taş harpuşa ya da alaturka kiremit şapkalı olmalıdır.
- Eğimli yollarda/arazilerde bahçe duvarı üst kotunun tretuvardan en fazla 1,50 metre yükseldiği durumlarda duvar üstten kademelendirilir.
- Fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak şekli takdire A.K.V.K.B.K/ KUDEB yetkilidir.
- Tescilli anıt yapı ile tarihi arkeolojik kalıntıların bulunduğu alanlar, koruma alanları ve sergileme alanlarında bahçe duvarı yapılması hususunda A.K.V.K.B.K yetkilidir.
- Kamusal yapıların bahçe duvarları bu hükümlere tabi değildir.
- Güneş kolektörü konulması halinde su depoları çatı içerisine, panelleri ise çatı silüetini bozmayacak şekilde eğime paralel, olarak yerleştirilecektir. Güneş panelleri; çatı dış yüzeyini en fazla 0,20 metre aşabilir ve çatı saçaklarına 2,00 metreden fazla yaklaşamaz.
- Yol cephesine eğimli yüzeylere güneş panelleri, anten vb. Tesisat elemanları konulamaz.
- Klima üniteleri bina ön ve yan cephelerinde algılanmamalı ve bu cephelerde klima üniteleri olmamalıdır. Mimari projede bu ünitelerin yerleri belirtilmelidir. Klima dış üniteleri öncelikle çatı arasında olmalıdır. Bu durumda klima üniteleri için havalandırma bacası yapılmalıdır. Klima dış ünitelerinin çatı arasında olmaması durumunda cephede yapılacak klima nişleri (boşlukları) içerisinde olacaktır. Klima nişleri en az 1,00/ 0,75 metre ebatlarında olmalıdır.
- Klima, güneş enerjisi, uydu vb. tesisat sistemleri tamamlanmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.

4.3. Koruma Amaçlı İmar Planları Hükümlerinin Yeni Yapılaşmalar Üzerine Etkilerinin Karşılaştırmalı Olarak Değerlendirmesi

Side'nin planlama sürecine bakıldığı zaman Koruma Bölge Kurulu ile Side Belediyesi arasındaki anlaşmazlıklar görülmektedir. Manavgat Belediyesi, Antalya Koruma Bölge Kurulu ve KUDEB arşivlerinden elde edilen belge ve bilgiler doğrultusunda Side'deki Planlama ve Koruma Faaliyetleri Çizelge 4.1 'de özetlenmiştir.

Bu bölümde 1982, 1998, 2014 ve 2022 yıllarında yapılan koruma amaçlı imar planı revizyonlarının karar ve hükümlerinin karşılaştırmalı olarak analizleri yapılmıştır. Yapılan karşılaştırma çalışması planlar arasındaki farklılıkların daha net okunabilmesi ve alınan karar ve hükümlerin Side'de yapı çevreyi nasıl etkilediğini anlayabilmek adına oldukça önemlidir.

Çizelge 4.1. Side'deki Planlama ve Koruma Faaliyetleri (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

1969	EPA Mimarlar Grubunun Side ve Çevresi Turizm Planlama Uluslararası Proje Yarışmasını kazanması
1972	EPA Mimarlar Grubunun hazırladığı 1/1000 İmar Planının İmar ve İskan Bakanlığı Tarafından Onaylanması
1975	G.E.E.A.Y.K. 'nın 98 adet Geleneksel Yapı için Tescil Kararı
1976	G.E.E.A.Y.K. 'nın Anıt Yapıların Tescil Kararı Antik Side'nin G.E.E.A.Y.K. tarafından Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmesi ve Koruma Sınırlarının oluşturulması 98 yapıdan 26 adet yapının tescil işleri hazırlanması
1978	1/1000 Koruma İmar Planı onaylanması İlk kez Koruma İmar Planı terimi kullanılması
1982	1/1000 Koruma İmar Planı Revize edilmesi Antik Side Suriçi Araç Trafikine kapatılma kararı Otoparkın Antik kent dışına önerilmesi
1985	Planla alınan yıkım ve sütunlu cadde üzerindeki bazı parsellerin kamulaştırma kararlarının ertelenmesi
1990	Side Belediyesinin kurulması Koruma Sınırlarının genişletilerek 1. Derece Arkeolojik Sit ilan edilmesi
1992	Kale Mimarlık tarafından Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu çalışmalarına başlanması
1993	Plan ön çalışmasının Antalya Koruma Bölge Kuruluna sunulması
1995	Planın Side Belediyesi tarafından reddedilmesi
1997	Side Belediyesinin Turizm Amaçlı Koruma İmar Planını Bakanlığa sunması ve reddedilmesi
1998	Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının sadece Antalya Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe girmesi
2006	Side Belediyesinin Sit Alanı Derece Değişikliği talebinin Antalya Koruma Bölge Kurulu tarafından reddedilmesi
2009	Bir vatandaşın komşusuna dava açması Davanın Antalya Koruma Bölge Kurulu aleyhine sonuçlanması Antik kentte yapılaşma kararlarının iptal edilmesi
2012	Koruma Sınırları yenilenmesi Köyüçi mevkiinin Sit Derecesinin Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit olarak değişmesi
2013	32 adet yapının Geleneksel Yapı olarak belirlenmesi
2014	Antik Side Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının onaylanması
2017	KUDEB bulunan yerlerde Tipoloji Analizleri ve Plan Revizyonu yapılması kararı
2019	Sit sınırlarının yeniden belirlenmesi
2022	Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama Revizyon Planı Onaylanması

Yeni yapılaşma hükümlerinin yapılaşma üzerindeki etkileri alandan örneklerle gösterilmiştir.

Koruma Alanları, Korunacak yapılar ile ilgili tanımlar, kontrol ve onaylama yetkisi bulunan ilgili idareler Çizelge-4.2 de karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir.

Çizelge 4.2. Koruma Alanları, Korunacak yapılar ile ilgili tanımlar ve kontrol ve onay yetkisi kurum (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

PLAN	KORUMA ALANLARI	KORUNACAK YAPILAR İLE İLGİLİ TANIMLAR	KONTROL VE ONAY YETKİSİ KURUM
1982 PLANI	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT	TESCİLLİ ARKEOLOJİK KÜLTÜR VARLIĞI TESCİLLİ GELENEKSEL KÜLTÜR VARLIĞI	G.E.E.A.Y.K. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
1998 PLANI	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT	TESCİLLİ ARKEOLOJİK KÜLTÜR VARLIĞI TESCİLLİ GELENEKSEL KÜLTÜR VARLIĞI	A.K.V.K.B.K.
2014 PLANI	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT KENTSEL VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT	TESCİLLİ ARKEOLOJİK KÜLTÜR VARLIĞI TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR GELENEKSEL YAPILAR	A.K.V.K.B.K.
2022 PLANI	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT KENTSEL VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT	I. GRUP YAPILAR II. GRUP YAPILAR GELENEKSEL YAPILAR	A.K.V.K.B.K. KUDEB

1982 ve 1998 planlarında sadece 1. Derece Arkeolojik Sit tanımı yer alırken, 2014 planlarında bu tanıma alanın sit derecesinin değişmesiyle beraber Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit tanımı, 2022 yılında koruma sınırlarının ve sit derecelerinin değişmesine bağlı olarak 3. Derece Arkeolojik Sit tanımı eklenmiştir.

1982 ve 1998 planlarında Tescilli Geleneksel Kültür Varlığı tanımı, 2013 yılında 32 adet yapının Geleneksel Yapı olarak belirlenmesi ve 2014 planına işlenmesiyle Tescilli yapılar Tescilli Sivil Mimarlık Örneği Yapılar olarak değiştirilmiştir.

2022 yılında yapılan revizyon plana kadar tescilli, geleneksel ve yeni yapıların proje onaylama ve uygulama denetleme yetkisi Antalya Koruma Bölge Kurulu ve ilgili belediyesindeyken, son plan revizyonu ile KUDEB birimleri de yetkilendirilmişlerdir.

1982 ve 1998 planlarında hiçbir şekilde parsellerde ifraz ve tevhit işlemleri yapılamaz hükümleri yer almaktayken 2014 ve 2022 planlarında parsel en az 430 m2 olacak ve ilgili idareden izin almak koşulu ile ifraz ve tevhit işlemi yapılabilir hükmü getirilmiştir.

Parsel kullanımı ile ilgili hükümlerde; 1982 planında konut, ticari, idari ve sosyal tesis kullanımı varken, 1998 revizyonu ile turistik pansiyon ve ev pansiyonculuğuna yönelik konaklama kullanımı getirilmiştir. 2014 planında da konaklama kullanımı bu şekilde sınırlandırılırken 2022 revizyonuyla konaklama kullanımı otel, butik otel, özel konaklama tesisi, pansiyon ve apart otel şeklinde genişletilmiştir. Ev pansiyonculuğu haricindeki konaklama kullanımlarında tüm planlarda Turizm bakanlığından Yatırım Belgesi almak zorunlu olmuştur.

Ticari tesis yapılması halinde; lokanta, restoran, kuyumcu, el sanatları ve konfeksiyon satış birimleri gibi faaliyetler yer alabilir. Ateşli, gürültülü, patlayıcı, yanıcı ve çevreyi kirleten birimler ile imalathaneler yer alamaz hükümleri tüm planlarda ortak hükümlerdendir.

Yapılaşma ile ilgili hükümlerde, 1982 ve 1998 planlarında yeni yapılaşma ve tescilli yapı parsellerinde TAKS: 0,20 KAKS: 0,40 olarak belirlenmiştir. 1982 planında idari ve sosyal tesis yapılması halinde bu oran TAKS:0,25 KAKS:0,50 olarak ayrılmıştır. 2014 ve 2022 planlarında bu oran TAKS: 0,35 KAKS:0,80 olarak revize edilmiştir. Tescilli yapı, geleneksel yapı ve yeni yapılaşmaların hepsi için bu oran geçerlidir. 2014 koruma amaçlı revizyon imar planına kadar geçen süreçte koruma amaçlı imar planlar hükümleri doğrultusunda uygulamalar yapılmamış, kaçak yapılaşma her geçen gün artan turizm ihtiyaçları doğrultusunda artmıştır. 2014 planıyla beraber halka rağmen değil halkın destekleriyle kaçak yapılaşmalardan kent arındırılmaya başlamıştır. Hiçbir kamulaştırma faaliyetlerine gerek kalmadan yapılaşma hakları önceki planlara oranla arttırılmış ve fiziksel koşulların da iyileştirilmesiyle mal sahiplerinin hak kayıplarının önüne geçilmesi sağlanmıştır.

Çizelge 4.3. Parsel kullanımına ilişkin hükümler ve yapılaşma koşullarının planlara göre karşılaştırmalı çalışması (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

PLAN	PARSEL KULLANIMI	TAKS	KAKS	Hmaks VE KAT ADEDİ	YAPILAŞMA ALANI
1982 PLANI	KONUT	0,20	0,40	6,50m	MAKS TIA:150m2 - MIN TIA:20m2
	TİCARİ	0,20	0,40	3,50m	MAKS TIA:150m2 - MIN TIA:20m2
	İDARİ VE SOSYAL TESİS	0,25	0,50	6,50m	MAKS TIA:150m2 - MIN TIA:20m2
1998 PLANI	KONUT	0,20	0,40	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:100m2 - MIN TABAN A:25m2
	TİCARİ	0,20	0,40	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:100m2 - MIN TABAN A:25m2
	İDARİ VE SOSYAL TESİS	0,20	0,40	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:100m2 - MIN TABAN A:25m2
	PANSİYON VE EV PANSİYONCULUĞU	0,20	0,40	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:100m2 - MIN TABAN A:25m2
	REKREATİF AMAÇLI TİCARİ	0,15	-	3m (TEK KAT)	-
2014 PLANI	KONUT	0,35	0,80	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:120m2 - MIN TABAN A:30m2
	TİCARİ	0,35	0,80	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:120m2 - MIN TABAN A:30m2
	İDARİ VE SOSYAL TESİS	0,35	0,80	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:120m2 - MIN TABAN A:30m2
	PANSİYON VE EV PANSİYONCULUĞU	0,35	0,80	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:120m2 - MIN TABAN A:30m2
	REKREATİF AMAÇLI TİCARİ	0,20	-	3,5m (TEK KAT)	-
2022 PLANI	KONUT	0,35	0,80	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:120m2 - MIN TABAN A:30m2
	TİCARİ	0,35	0,80	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:120m2 - MIN TABAN A:30m2
	İDARİ VE SOSYAL TESİS	0,35	0,80	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:120m2 - MIN TABAN A:30m2
	OTEL, BUTİK OTEL, APART OTEL, ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ, PANSİYON	0,35	0,80	3,5m(TEK KAT)-6,50m(2KAT)	MAKS TABAN A:120m2 - MIN TABAN A:30m2
	REKREATİF AMAÇLI TİCARİ	0,20	-	3,5m (TEK KAT)	-

Yapıların kullanımıyla doğrudan ilişkili olan konfor koşullarının gerektirdiği ıslak hacimleri içeren (mutfak, banyo, wc vb.) servis eki yapılaşma hakkı 1982 planından beri plan hükümlerinde yer almaktadır. Servis ekinin yapılaşma kriterleri şu şekildedir;

- Toplam alanı 12 metrekareyi geçemez,
- Ana yapıyla doğrudan ilişkili ıslak hacimleri içermeli,
- Yüksekliği ana yapı saçak kotunu aşamaz,
- Malzemesi ana yapı ile uyumlu ancak ayırt edilebilir olmalı,
- Tek cephede, yapının cephe ve kütle bütünlüğünü bozmayacak şekilde olmalı.

Bu hükümler tüm planlar için aynıdır.

Alan incelemesinde Tescilli ve Geleneksel Yapılarda Ek yapı kullanım görülmüş, yeni yapılaşmalarda örneklerine rastlanmamıştır (Şekil 4.73).



Şekil 4.73. Plan hükümleri doğrultusunda ek yapı kullanımı (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

1982 planı bir parseldeki maksimum yapılaşmayı 150 metrekare, minimum ise 20 metrekare ile sınırlandırmış, 1998 planı taban alanı maksimum 100 metrekare, minimum 25 metrekare olarak revize etmiş, 2014 ve 2022 planlarında taban alanı maksimum 120 metrekare ve minimum sınır ise 30 metrekare olarak belirlenmiştir. Ayrıca bu planlarda bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda minimum bina taban alanını 60 metrekare olarak belirlemiştir. Bu hüküm yeni yapılan yapılar için geçerli olup tescilli ve geleneksel yapılar için geçerli değildir.

1982'deki ilk onaylanan plandan farklı olarak yapılaşma emsaline ek, hafif strüktürlü pergolalar için taban alanı 25 metrekareyi aşmayan ve parsel alanının %20'sini aşmamak koşulu ile ana bina ile arasında en az 2 metre bırakacak şekilde hafif strüktürlü pergola yapılabilir hükmü bulunmaktadır.

1998 planıyla beraber rekreatif amaçlı ticari kullanım gündeme gelmiştir. 1998 planında yapılaşma emsali 0,15 ve maksimum yapı yüksekliği 3 metre olarak belirlenmiştir. Temelsiz ve ahşap strüktür yapılar yapılabilir. Parselin %50'si oranında hafif strüktürlü pergola yapılabilir. 2014 planında yapılaşma emsali 0,20 ve maksimum yapı yüksekliği 3,50 metre olarak revize edilmiştir. Malzeme olarak bir kısıtlamada bulunulmamıştır fakat uygulamalar taş veya taş kaplama şeklinde gözlenmiştir. Parselin %50'si oranında hafif strüktürlü pergola yapılabilir hükmü geçerlidir. 2022 revizyonunda ise taban alanı 25 metrekareyi geçmemek koşulu eklenmiştir. Malzeme olarak taş veya taş kaplama kullanılmayacaktır hükmü getirilmiştir (Şekil 4.74; Şekil 4.75).

Çizelge 4.4. Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

PLAN	YAPILAŞMA ALANI	YÜKSEKLİK	HAFİF STRÜKTÜRLÜ PERGOLA KULLANIMI	CEPHE MALZEMESİ
1982 PLANI	-	-	-	-
1998 PLANI	0,15	3m	%50	AHŞAP
2014 PLANI	0,20	3,50m	%50	BELİRTİLMEMİŞ
2022 PLANI	0,20	3,50m	%50 + MAKS 25m ²	TAŞ/TAŞ KAPLAMA OLMAYACAK



Şekil 4.74 Plan hükümleri doğrultusunda Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım örneği (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



Şekil 4.75. Plan hükümleri doğrultusunda Rekreatif Amaçlı Ticari Kullanım örneği (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

1998 planında yeni yapılacak binaların taban kenarları oranları 1/2 ve 1/1 arasında belirtilmişken 2014 yılında bu oran 1/3 ile 1/1 arasında olacak şekilde revize edilmiştir. 2022 planında bina uzun kenarı maksimum 13 metre olabilir şeklinde hüküm eklenmiştir.

Çizelge 4.5. Yapı Düzeni (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

PLAN	TABAN KENAR ORANI	YAPI NIZAMI	ÖN BAHÇE	YAN BAHÇE	İKİ BİNA ARASI	ARKA BAHÇE
1982 PLANI	BELİRTİLMEMİŞ	SERBEST NİZAM	MEVCUTLARDA 3m YENİ YAPIDA YOL SIFIR	YAPI YÜKSEKLİĞİ YARISI	YAPI YÜKSEKLİĞİ YARISI	10m
1998 PLANI	1/2 - 1/1 ARASI	SERBEST NİZAM	MEVCUTLARDA 3m YENİ YAPIDA YOL SIFIR	YAPI YÜKSEKLİĞİ YARISI	YAPI YÜKSEKLİĞİ YARISI	10m
2014 PLANI	1/3 - 1/1 ARASI	AYRIK NİZAM AYRIK / BİTİŞİK NİZAM	ÖN BAHÇELİ YAPILARDA YOLA SIFIR YAPILARDA	3m	6m	3m
2022 PLANI	1/3 - 1/1 ARASI MAKS 13m	AYRIK NİZAM AYRIK / BİTİŞİK NİZAM	ÖN BAHÇELİ YAPILARDA YOLA SIFIR YAPILARDA	3m	6m	3m

Binalarda serbest nizam uygulanır. Ayrik binalarda 1982 planında mevcut yapılarda ön bahçe mesafesi 3 metre, yeni yapılacak yapılarda ön bahçesiz yola sıfır olarak planlanmıştır. Yan bahçe ve iki bina arası mesafe bina yüksekliğine bağlı olarak, yüksekliğin yarısı şeklinde belirtilmiştir. Arka bahçe mesafesi için parsel sınırına en az 10 metre yaklaşma koşulu getirilmiştir. 1998 planında da bu hükümler geçerlidir. 2014 ve 2022 planlarında ön bahçeli yapılar ayrik nizam, ön bahçesiz yapılarda ayrik veya bitişik nizam uygulanabilir (Şekil 4.76; Şekil 4.77). Yapılar arası mesafe en az 6 metre ve arka bahçe mesafesi 3 metre olarak revize edilmiştir.



Şekil 4.76. 2014 Planına göre yapılaştıran Bitişik Nizam yapılaşma örneği, 561,603,602,471 parseller (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



Şekil 4.77. 2014 Planına göre yapılaştıran Ayrık Nizam yapılaşma örneği, 454 parsel (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Tüm planlarda su basman kotu +0,50 metre olarak belirtilmiştir. 1982 planında resmi ve umumi binalar dışında bodrum yapılamaz hükmü, 1998 planında bodrum kat yapılamaz olarak revize edilmiştir. 2014 planında eğimden yararlanılarak kat yapılamaz hükmü, 2022 planında eğimden yararlanılarak fazla kat yapılamaz şeklinde değiştirilmiştir (Şekil 4.78).



Şekil 4.78. Yola göre kotlandırılan Bitişik Nizam yapılar, 510 Parsel (Yazar Arşivi 2023)

Yapılaşma için sokağa cepheli yapılarda bina cephesi orta noktasından kot alınır. Bahçe içerisinde yapılacak yapılar için tabii zemin ortalamasından kot alınır hükümleri 2022 planında değiştirilerek, ön bahçe mesafesi 10 metre veya daha az olan binalarda yoldan kotlandırma yapılır. Ön bahçe mesafesi 10 metreden daha fazla olan binalarda tabi zeminden kotlandırma yapılır hükmü getirilmiştir. Tabi zeminden kotlandırmada, ± 0.00 kotu binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. “Parselin kot aldığı yolun eğiminden dolayı zemin kat taban kotunun kot alınan noktaya göre en fazla 1,00 metre yükseldiği noktalarda binalarda kademe yapılması mecburidir. Her kademenin kendi hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok 1,00 metre olmak zorundadır. Kademelendirme, kot aldığı noktaya göre olması gerekli saçak seviyesi dikkate alınarak üst katlarda da yapılabilir.”, “Kademelendirmede her kademe, cephe boyunca 4,00 metreden aşağı olamaz. Son kademenin 4,00 metreden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina yüksekliği imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.”, “Yoldan kotlandırılan binalarda yoldan düşük olan parsellerin arka köşe noktalarının en düşük yol kotundan 1,50 metreden daha fazla kot farkı olması durumunda bina derinliği boyunca kademelendirilir.” ve “Tabii zeminden kotlandırma yapılan binalarda; arazinin eğiminden dolayı zemin kat taban kotu, bina köşelerindeki tabii veya tesviye edilmiş zemin kotuna göre en fazla 1,50 metre yükselebilir.” hükümleri eklenmiştir.

1998 planına göre yeni yapılaşmanın yeri eğer yıkılan bina var ise onun yatağında yapılır hükmü bulunmakta, yok ise yapılaşma sınırları içerisinde plan hükümleri doğrultusunda yapı yapılabilir ve vaziyet planlarının A.K.V.K.B.K. tarafından

onaylanması gerekmektedir. 2014 planıyla beraber yeni yapılaşacak parsellerde, Müze Müdürlüğü ve Side Kazı Başkanlığınca düzenlenen sondaj kazısı raporu değerlendirilip, hazırlanan konservasyon raporu yönlendirmesiyle, plan hükümleri de değerlendirilerek kolon aplikasyon planı hazırlanır. A.K.V.K.B.K. kurulu onayı ile belirlenir şeklinde revize edilmiştir. 2022 planında bu süreç KUDEB kontrol ve onayı dahil edilmiştir.

Çizelge 4.6. Bodrum Kat, Çatı Katı, Su Basman ve Bahçe Duvarları Hakkında Hükümler

PLAN	BODRUM KAT	SU BASMAN	ÇATI KATI	BAHÇE DUVARI
1982 PLANI	RESMİ VE UMUMİ BİNALARDA	+0,50m	TEK BAĞIMSIZ KONUTLARDA	MAKS 1,70m
1998 PLANI	YAPILAMAZ	+0,50m	YAPILAMAZ	MAKS 1,70m
2014 PLANI	YAPILAMAZ	+0,50m	YAPILAMAZ	MAKS 1,20m
2022 PLANI	EĞİMDEN YARARLANARAK FAZLA KAT YAPILAMAZ	+0,50m	YAPILAMAZ	MAKS 1,20m

1982 planında tek bağımsız bölümlü konut kullanımlı yapılar dışında çatı katı yapılamaz hükmü, sonradan yapılan planlarda çatı katı yapılamaz olarak değiştirilmiştir. Yapıların çevreye uyumları gözetilerek çatılar %33 eğimli olacak ve çatı örtüsü alaturka kiremit kaplanacaktır hükümleri getirilmiştir. 2022 yılında çatı eğimi %30-33 arasında yapılabilir şeklinde revize edilmiştir. Tüm yapılar saçaklı yapılacaktır. 1982 ve 1998 planlarında saçak genişlikleri 1,20 metreye kadar çıkarken, 2014 ve 2022 planlarında 0,70 metre olarak belirlenmiştir (Şekil 4.79).



Şekil 4.79. Çatılar (Yazar Arşivi 2023)

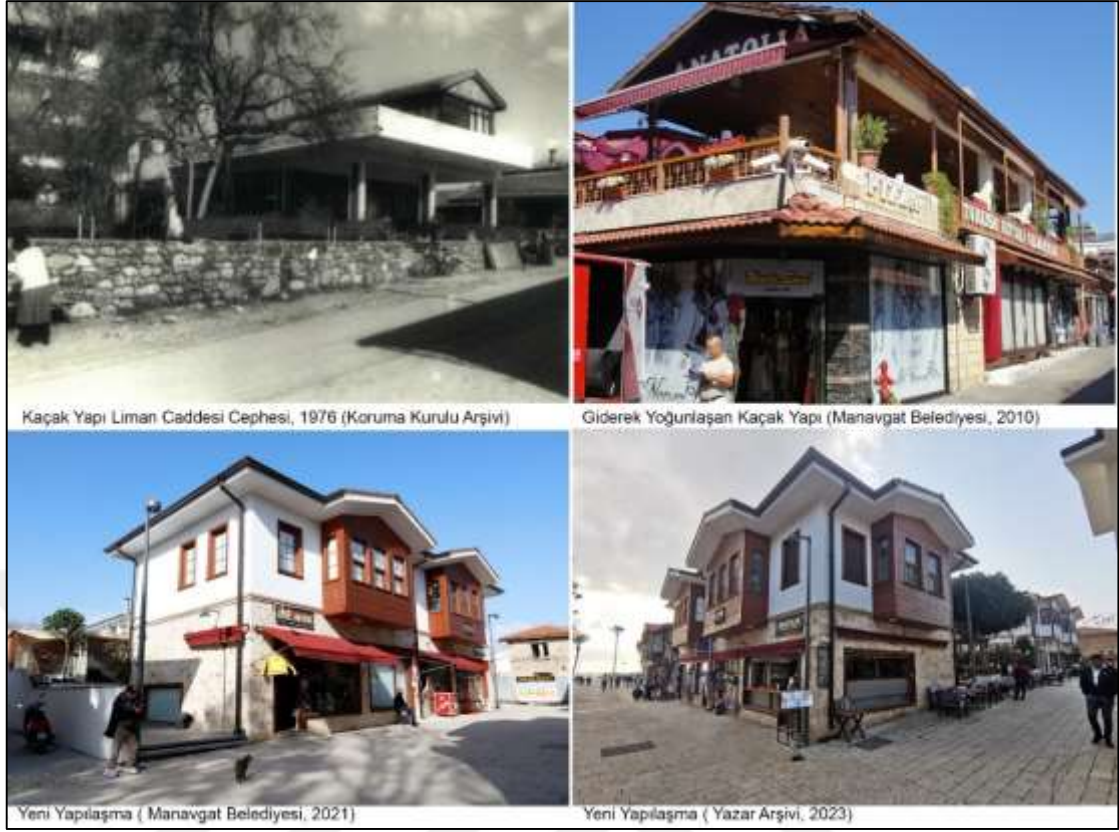
Çizelge 4.7. Çatılar Hakkında Hükümler

PLAN	ÇATI EĞİMİ	ÇATI ÖRTÜ MALZEMESİ	ÇATI SAÇAĞI
1982 PLANI	%33	ALATURKA KİREMİT	0,70m-1,20m
1998 PLANI	%33	ALATURKA KİREMİT	0,70m-1,20m
2014 PLANI	%33	ALATURKA KİREMİT	0,70m
2022 PLANI	%30-33	ALATURKA KİREMİT	0,70m

1982 planlarından itibaren yeni yapılaşmalar için “çevreye uyumlu yapı” ifadesi kullanılmıştır. Bu doğrultuda özellikle cephede kullanılan mimari elemanlar ve malzeme konusunda her plan bir öncekinden daha net hükümlerle oluşturulmuştur. Cephelerde kemer kullanımına hiçbir planda izin verilmemiştir. 1982 planında duvarlar moloz taş tekniği ile inşa edilecek, derzlerde tuğla parçaları kullanılacak diye belirtmiş, 1998 planında cepheler sıva üzeri boyalı, taş veya ahşap olabilir hükümleri vardır. 2014 planında bölgenin geleneksel dokusuna uygun, çağdaş yapı malzemeleri ve yapım teknikleri yapılabilir şeklinde revize edilmiştir. Uygulamalara bakıldığında tamamen taş veya taş kaplamalı cepheler ya da üst katı sıvalı alt katta taş dokunun gözlemlendiği farklı cephe örnekleri görmek mümkündür. 2022 yılında bu hükümler biraz daha detaylandırılmıştır. Zemin kat dış cephelerinde taş veya taş kaplama zorunlu tutulmuş, üst katta sıva üzeri boya yapılması durumunda beyaz, krem veya açık pastel renk olacak hükmü getirilmiştir. Tamamen sıvasız taş görünümlü cephelerde, köşelerde kabayonu, aralarda moloz taş kaplama, derzlerde tuğla kırıklı çivileme yapılacaktır hükmü ile detaylandırılmıştır. Cephede kullanılan tüm ahşap malzemelerde (ahşap hatıllar, kapılar, pencereler, saçak altı kaplamaları gibi) aynı renk ahşap kullanımı olması gerekmektedir. 2022 planında dış kontur oluşturulmasında oval veya dairesel plan şemaları kullanılamaz hükmü de eklenmiştir (Şekil 4.80; Şekil 4.81).

Çizelge 4.8. Cepheler Hakkında Hükümler

PLAN	CEPHE KAPLAMA MALZEMESİ	CEPHE RENGİ	AÇIKLIĞIN CEPHEYE ORANI
1982 PLANI	MOLOZ TAŞ, DERZ ARALARI TUĞLA KIRIKLI	ÇEVREYE UYUMLU	%20
1998 PLANI	SIVA ÜZERİ BOYALI TAŞ VEYA AHŞAP	ÇEVREYE UYUMLU	%20
2014 PLANI	GELENEKSEL DOKUYA UYGUN, ÇAĞDAŞ MALZEME VE TEKNİKTE	ÇEVREYE UYUMLU	KONUTLAR %20 TİCARİ (ZEMİN YOL CEPHESİ İÇİN) %50
2022 PLANI	ZEMİN KAT TAŞ VEYA TAŞ KAPLAMA ZORUNLU	BEYAZ KREM AÇIK TONLAR	KONUTLAR %20
	ÜST KAT SIVA ÜZERİ BOYA OLABİLİR		
	ÜST KAT TAŞ VEYA TAŞ KAPLAMA OLABİLİR		TİCARİ (ZEMİN YOL CEPHESİ İÇİN) %50
	- KÖŞELER KABAYONU		
	- ARALAR MOLOZ TAŞ		
	- DERZ ARALARI TUĞLA KIRIKLI		KONAKLAMA HERHANGİ BİR CEPHE %40



Şekil 4.80. Üstü sıvalı zemin katı taş kaplamalı cephe örneği, 452 Parsel (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

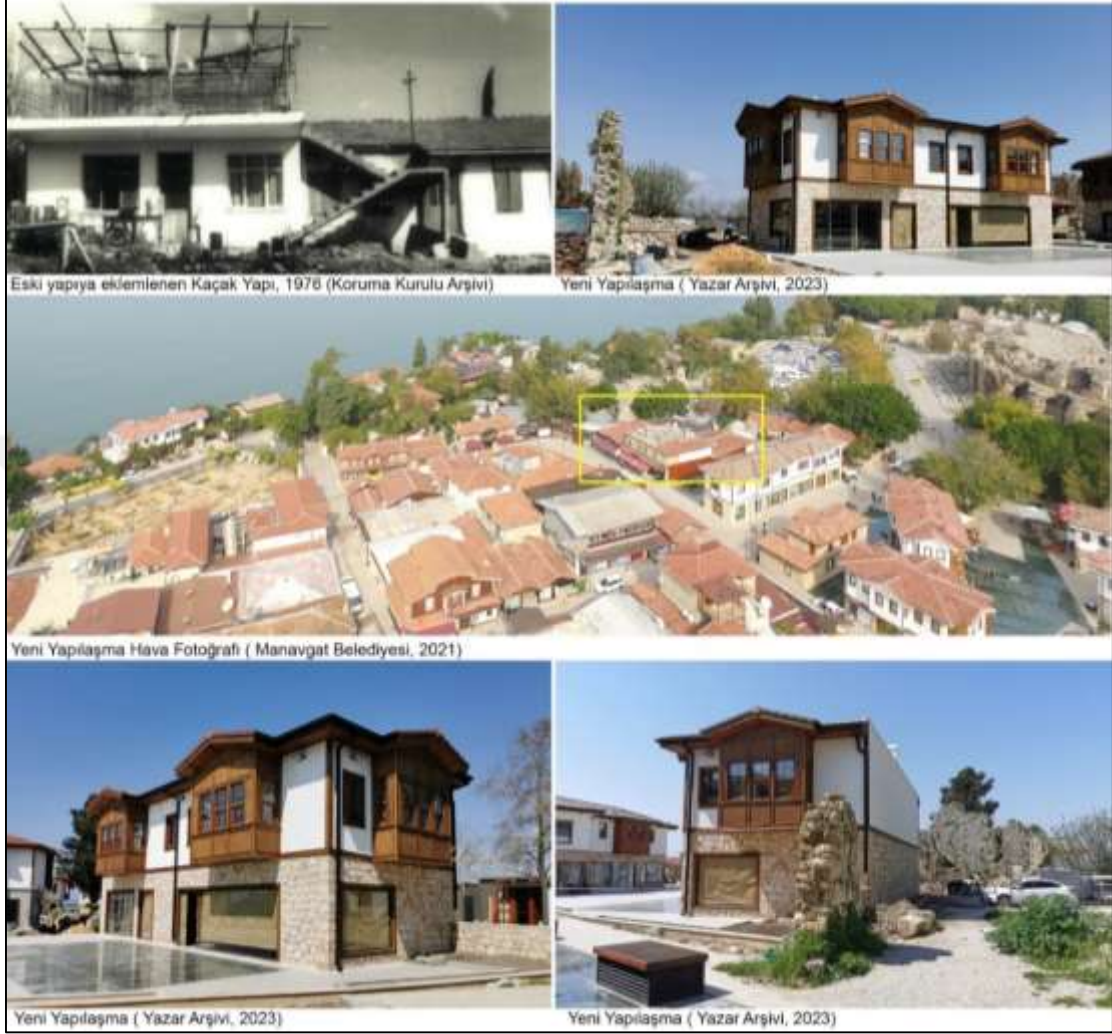


Şekil 4.81. Geleneksel Selimiye evleri cephe özellikleri (Yaza arşivi 2023)

Cephelerde belirleyici mimari eleman olan pencereler hakkında 1982 ve 1998 planlarında en fazla genişlik 0,80 metre ve en boy yükseklik oranı 3/4 olarak belirlenmiştir. Kapı ve pencereler için bırakılan toplam açıklıklar cephe alanının %20 sini geçemez şeklinde sınırlandırılmıştır. 2014 planında bu oran ticari kullanım olması durumunda zemin kat yol cepheleri için cephe oranının %50 üst kat için %20 si şeklinde düzenlenmiştir. 2022 planında mevcut plan hükümleri korunmuş olup bazı eklemeler yapılmıştır (Şekil 4.82);

- Ön cephede cumba yapılan yapılarda sağ ve solunda bir veya iki pencere yapılabilir,
- Konaklama kullanımı olan binalarda herhangi bir cephesinde açıklık oranı %40 olabilir,

- Binaların yol veya meydana bakan cepheleri de ön cephe sayılabilir,
- Yapılacak açıklıklar binaların dış köşelerine ve diğer açıklıklara 0,60 metreden fazla yaklaşamaz hükümleri eklenmiştir (Şekil 4.83).



Şekil 4.82. Zemin kat ticari kullanımlardaki açıklıkların durumu, 514 Parsel (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



Şekil 4.83. Köşe penceresi örneği (Yazar Arşivi 2023)

Pencere oranları 1/1, 1/2, 2/3 şeklinde önerilmiştir. 1/1 oranlı pencerelerde yatayda genişlik 100-140 cm arasında, 1/2 ve 2/3 oranlılarda ise yatayda 80-100 cm arasında önerilmiştir. Planların hepsinde pencereler ahşap veya benzeri malzemeden çift kanatlı olarak belirlenmiştir. 2022 planında cephede ahşap hatıl kullanılması durumunda pencerenin üst kotunun hatıl ile aynı hizada olması belirtilmiştir. 2014 planında çevreye uyumlu ifadesiyle havada kalan birçok tasarım unsuru 2022 revizyon planında net olarak belirlenmiştir. Pencerenin ölçülerinden, adedine hatta cephe üzerindeki konumlanışına kadar tasarımcıya herhangi bir esneklik bırakmadan sınırlar detaylı olarak çizilmiştir (Şekil 4.84; Şekil 4.85).



Şekil 4.84. 471 Parseldeki Tescilli yapının restorasyon sonrası cumbasında yapılan wc penceresi (Yazar arşivi 2023)



Şekil 4.85. Penceresi olmayan asimetric cephe örneği (Yazar arşivi 2023)

Çizelge 4.9. Cephe Elemanları, Pencere, Kapı, Vitrin Hakkında Hükümler

PLAN	PENCERE ORAN	PENCERE ÖLÇÜ	DIŞ KÖŞE/ BİRBİRİNE MESAFE	PENCERE MAZLEME	KAPI ÖLÇÜ	KAPI ADEDİ	KAPI MALZEME	VİTRİN ÖLÇÜ
1982 PLANI	3/4	80cm (yatayda)	-	AHŞAP	-	-	AHŞAP	-
1998 PLANI	3/4	80cm (yatayda)	-	AHŞAP	-	-	AHŞAP	-
2014 PLANI	-	-	-	AHŞAP VEYA BENZERİ	-	-	AHŞAP VEYA BENZERİ	30cm
2022 PLANI	1/1	100-140cm (yatayda)	60cm	AHŞAP VEYA BENZERİ	180cm	HER CEPHEDE 1 ADET	AHŞAP VEYA BENZERİ	30cm
	1/2	80-100cm (yatayda)						
	2/3	80-100cm (yatayda)						

Diğer bir mimari cephe unsuru olan kapılar hakkında 1982 ve 1998 planlarında geleneksel yapıya uyumlu ifadesi dışında herhangi bir hüküm bulunmazken, 2022 planında kapı genişlikleri cephede en fazla 1,8 metre ile sınırlandırılmıştır. Her bağımsız bölüm için aynı cephede yalnızca 1 adet kapı yapılabilir ve kapı üzerinde sabit doğramalı bölüm yapılamaz derken de kapıyı tasarım bakımından da sınırlandırmıştır.

Zemin katlarda ticari kullanımların artmasıyla beraber vitrin alanları ve ihtiyacı doğmuştur. 2014 planında vitrinler duvar yüzeyinden en fazla 30 cm motif yapılabilir hükmü getirilmiştir. 2022 revizyonunda da bu hüküm aynen geçerlidir.

Tüm planlarda bitişik nizam uygulamalarda kapı ve pencere açıklıkları komşu binaya 2 metreden fazla yaklaşamaz ve bitişik cephede komşu parsel cephesine kapı, pencere vb. açıklık yapılamaz hükümleri geçerlidir.

Diğer önemli bir unsur da çıkmlar hususundadır. 1982 ve 1998 planlarında sokak cephesinde 0,80 metreye kadar kapalı çıkma yapılabilir ve genişliği cephenin 1/3 ünden fazla olamaz. Bu çıkmların üzeri çift eğik düzeltilmeli çatı ve alaturka kiremit ile kaplanmalıdır hükümleri bulunmaktadır. 2014 planında da ön bahçedeki çıkma koşulları aynı iken, 2022 planında çıkma derinliği 0,80-1,00 m ve genişliği 2,50-3,00 metre olabilir şeklinde düzenlenmiştir. Ayrıca cephenin tam ön ortasında bir adet olabileceği gibi orta aksından merkezlenerek 2 adet de yapılabilir hükmü eklenmiştir. Ön bahçesiz uygulamalarda derinlik 0,80 metre olarak sınırlandırılmıştır. Pencerelerde olduğu gibi cumbalarda da birbirlerine ve bina köşelerine olan uzaklık 2 metre olarak belirlenmiştir.

1982 ve 1998 planlarında arka bahçe sınırına 10 metre, komşuya 5 metreden fazla yanaşmamak şartıyla 1 metre derinliğinde açık veya kapalı çıkma yapılabilir hükmü vardır. 2014 planında komşu binalara 2 metreden fazla yanaşmama ve cephenin tam ortasında konumlanması şartlarıyla açık veya kapalı çıkma yapılabilir şeklinde değiştirilmiştir.

Çıkmlarla ilgili hükümler 2022 planında tipoloji ve analiz çalışmaları doğrultusunda değiştirilmiştir;

- Bina yan ve arka cephelerinde kapalı çıkma yapılamaz,
- Genişliği 8 metreden az olan bina ön cephelerinde de kapalı çıkma yapılamaz.
- Bahçe veya avluya bakanlar hariç açık çıkma yapılamaz.

- Açık çıkmanın derinliği 1,20 metre uzunluğu da bulunduğu cephenin 1/2 sini geçemez hükümleri eklenmiştir (Şekil 4.86).

Çizelge 4.10. Açık Çıkmlar Hakkında Hükümler

PLAN	ÇIKMA-CEPHE ORANI	ÇIKMA DERİNLİĞİ	KONUMU	YAKLAŞMA SINIRI
1982 PLANI	-	100cm	YAN VE ARKA BAHÇEDE	YAN BAHÇEDE 5m ARKA BAHÇEDE 10m
1998 PLANI	-	100cm	YAN VE ARKA BAHÇEDE	YAN BAHÇEDE 5m ARKA BAHÇEDE 10m
2014 PLANI	1/2	100cm	YAN VE ARKA BAHÇEDE CEPHENİN ORTASINDA	YAN BAHÇEDE 2m ARKA BAHÇEDE 2m
2022 PLANI	1/2	120cm	YAN VE ARKA BAHÇEDE	YAN BAHÇEDE 2m ARKA BAHÇEDE 2m



Şekil 4.86. Açık Çıkma örnekleri (Yazar arşivi 2023)

Ayrıca ön cephede yapılan kapalı çıkmlar da (cumba) tipoloji çalışması doğrultusunda hükümlerle detaylandırılmıştır;

- Kapalı çıkmanın her iki yan yüzünde bir, ön yüzünde ise iki veya üç pencere açıklığı yapılabilir
- Kapalı çıkmlar ahşap olmak zorundadır (Şekil 4.87)

- Kapalı çıkma altı, çıkma kirişlerini gösterir şekilde kaplamasız olabilir
- Çıkma altına kaplama yapılacaksa çitasız, düz yapılacaktır
- Kaplama yönleri çıkma kirişi yönüne dik olacak şekilde ayarlanmış, kaplama ahşabı 14-20 cm arası genişlikte olmalıdır

Çizelge 4.11. Cumbalar Hakkında Hükümler

PLAN	CUMBA-CEPHE ORANI	CUMBA DERİNLİĞİ	CUMBA SAYISI	CUMBA KONUMU	CUMBA MAZLEMESİ	CUMBA ÇATI ÖRTÜSÜ	PENCERE ADEDİ
1982 PLANI	1/3	80cm	1	ORTADA	AHŞAP	ÇİFT EĞİK DÜZLEMLİ ALATURKA KİREMIT	-
1998 PLANI	1/3	80cm	1	ORTADA	AHŞAP	ÇİFT EĞİK DÜZLEMLİ ALATURKA KİREMIT	-
2014 PLANI	1/3	80cm	1	ORTADA	AHŞAP VEYA BENZERİ	ÇİFT EĞİK DÜZLEMLİ ALATURKA KİREMIT	-
2022 PLANI	250-300cm	80-100cm	1	ORTADA (KENARAN 2m)	AHŞAP VEYA BENZERİ	ÇİFT EĞİK DÜZLEMLİ ALATURKA KİREMIT	YANDA 1ER ADET ONDE 2 - 3 ADET
			2	ORTA MERKEZ ALINARAK YANDA (ARADA 2m)			



Pansiyon Amaçlı Kaçak Yapılaşma (Manavgat Belediye,2018)



Parsel kazısı (Manavgat Belediye,2021)



Yeni Yapıda Kaplama Öncesi Betonarme Cumba (Manavgat Bel.2021)



Yeni Yapıda Ahşap Görünümü Betonarme Cumba (Yazar Arşivi, 2023)

Şekil 4.87. Betonarme Cumbanın Plan Hükümleri doğrultusunda ahşap kaplanması (435 parsel)

4.4. Side Antik Kentindeki Kentsel Dokunun Değişimi

Side, ilk çağlardan beri iskân edilen, üzerinde farklı dönemlerdeki arkeolojik kalıntıları, yakın döneme ait geleneksel yapıları ve modern yapılaşmalara ait ürünlerin bir arada olması nedeniyle çok katmanlı ve sürekli değişim gösteren bir kenttir (Şekil 4.88). Özellikle 1968 yılında Turizm Bakanlığı tarafından düzenlenen Uluslararası Planlama ve Turizm yarışması kentin yapılaşması açısından önemli bir dönüm noktasıdır. Side'nin gelişimiyle beraber koruma politikaları da düşünölmeye başlamış, çeşitli koruma amaçlı imar planları ve revizyonları yapılmıştır. Side antik kenti 1970'lerde ekonomik gelişimi destekleyici bir strateji olarak görölmüştür. Özellikle Side halkının kitle turizmiyle tanışmasıyla beraber kent sosyoköltürel ve fiziksel anlamda hızlı bir değişim ve dönüşüm sürecine girmiştir. Koruma politikaları kapsamında birçok kararlar alınmışsa da yerel ve resmi yetkililer tarafından öncelikli tutulan turizmle kalkınma politikaları, kentin çok katmanlı karakterini yok sayan ve tamamen ekonomik çıkarlar doğrutusunda kararlar almasına neden olmuştur. 2014 yılında yapılan koruma amaçlı imar planı revizyonuna kadar kentin gelişiminde imar planları ve hükümlerinin doğrudan bir etkisi olamamıştır. Yapılan bu revizyon ve alınan Sit değişikliği kararıyla 2014 yılından beri kentte planlı bir dönüşümden bahsetmek mümkündür.

Side'nin mevcut kentsel bağlamını anlamak için kenti farklı ölçeklerde analiz etmek ve dönemsel değişimlerini değerlendirmek çok önemlidir. Bu nedenle bu bölümde Side'nin kent dokusundaki değişimleri anlamaya yönelik analizler yapılmıştır.



Şekil 4.88. Side'nin çok katmanlı kentsel dokusu (Manavgat Belediyesi 2019)

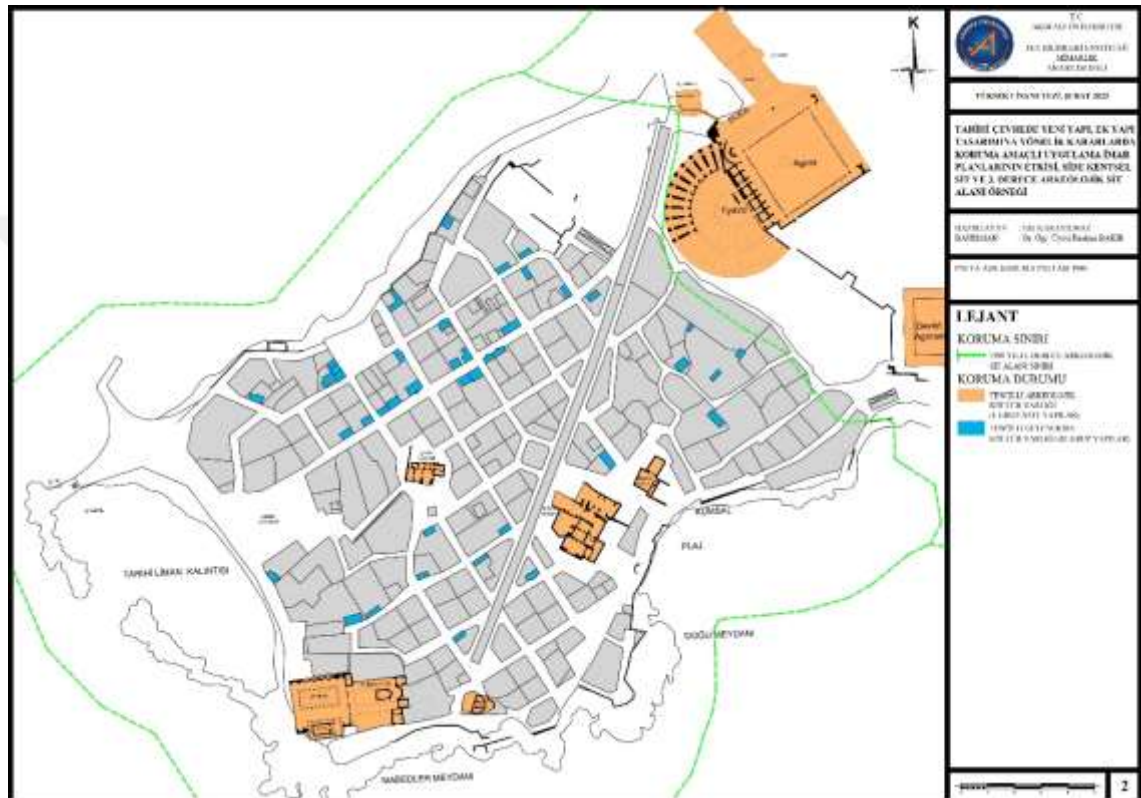
Liman caddesi üzerinde yani ticari aksta bulunan yapıların ticari amaçlı dönüşümlerin yaşanması nedeniyle daha çok değiştirildiğini söylemek mümkündür.



Şekil 4.90. 1982 planı ile tescil kaydı yapılan parseller (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

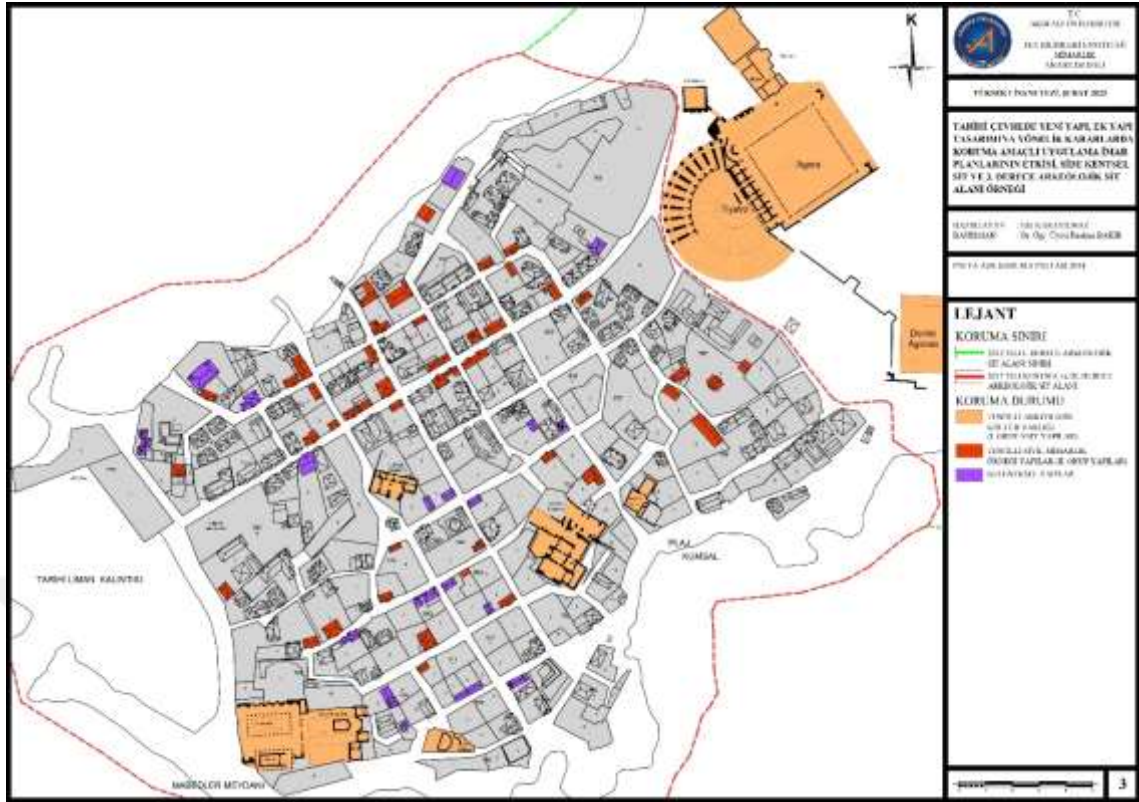
1978 yılında plan adı “Eski Side Kenti Koruma İmar Uygulama Planı” olarak revize edilmiş ve ilk kez koruma amaçlı imar planı kavramı kullanılmıştır. Daha önceki planda yapılaşma kararı bu planda iptal edilmiştir. Revizyon planlarıyla birlikte getirilen yapılaşma ve sonrasındaki iptal kararları Side’nin koruma sürecini olumsuz etkilemiştir. 1. derece kentsel sit alanı ilan edilen alan plan kararlarıyla korunamamış, sürekli bir kaos ortamı oluşmuştur. Ayrıca alınan kamulaştırma kararları zamanında uygulanamamış ve elde edilen haklar kaybedilmiştir. Side’yi korumak adına Side’den yerli halkı uzaklaştırılmaya çalışılmış fakat dava süreçleri ve mülkiyet hakları uygulama esnasında

etkili olmuştur. 1990 yılında koruma sınırları genişletilmiştir. 1995 yılında yeniden bir revizyon plan hazırlanması gündeme gelmiş fakat hazırlanan plan 1998 de G.E.E.A.Y.K. tarafından onaylanmış plan belediye meclisi tarafından onay görmemiştir (Şekil 4.91). Side'nin 1. derece arkeolojik sit alanı olmasından dolayı yapılaşma yasağı bulunan alanda yapılaşmaların kaçak bir şekilde plansız olarak devam etmesi sit derecesinin düşürülerek imar planı revizyonu yapılmasının gerekliliğini doğurmuştur. 2012 yılında Köyiçi mevkiinin statüsü değiştirilerek kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir. Köyiçi mevkiinde kalan arkeolojik anıt yapılar arkeolojik rezerv alanı olarak koruma altına alınmıştır.



Şekil 4.91. 1998 Planı Koruma Paftası (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

2014 yılında yürürlüğe giren plan ile Alanın Sit derecesi değişmiş, 508,511, 513,290,383,385,414,419,430,451,474,481,482,483,485 ve 487 parsellerde tescil işlemleri yapılmıştır (Şekil 4.92; Şekil 4.93). Ayrıca 32 adet yapı çevrelerine katkıları nedeniyle Geleneksel Yapılar olarak korunacak yapı stoğu içerisine dahil edilmiştir. Geleneksel yapı olarak plan kararlarında belirtilen parseller şu şekildedir; 461, 868, 489, 492, 504, 506, 509, 466, 479, 517, 423, 372, 379, 380, 345, 347, 368, 436, 415, 416, 417, 386, 389, 314, 439, 442, 410, 411, 393 parsel (Şekil 4.94).



Şekil 4.92. 2014 Planı Koruma Paftası (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



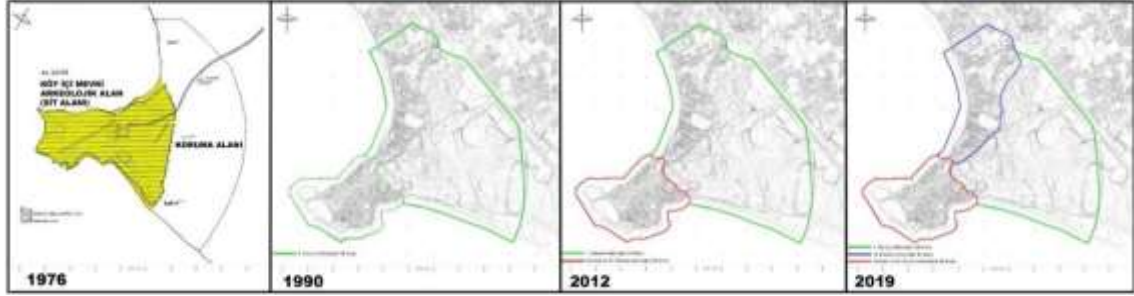
Şekil 4.93. 2014 planı ile tescil kaydı yapılan parseller (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)



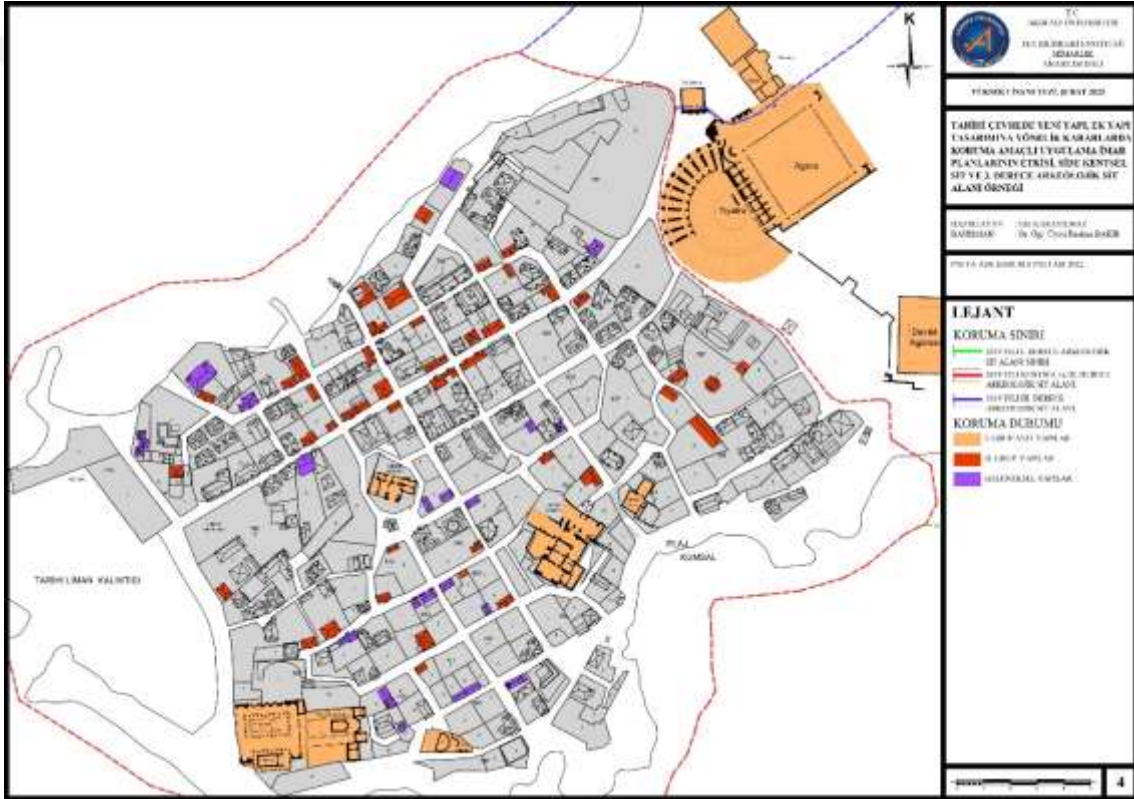
Şekil 4.94. 2014 Planında Geleneksel Yapı olarak belirlenen Parseller (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

2019 yılında en son geçerli olan Side sit sınırları revize edilerek, 1. derece arkeolojik sit alanı içerisinde yer alan kentin kara ve deniz surları arasında kalan nekropol bölgesi 3. derece arkeolojik sit alanı olarak değiştirilmiştir (Şekil 4.95). O dönem

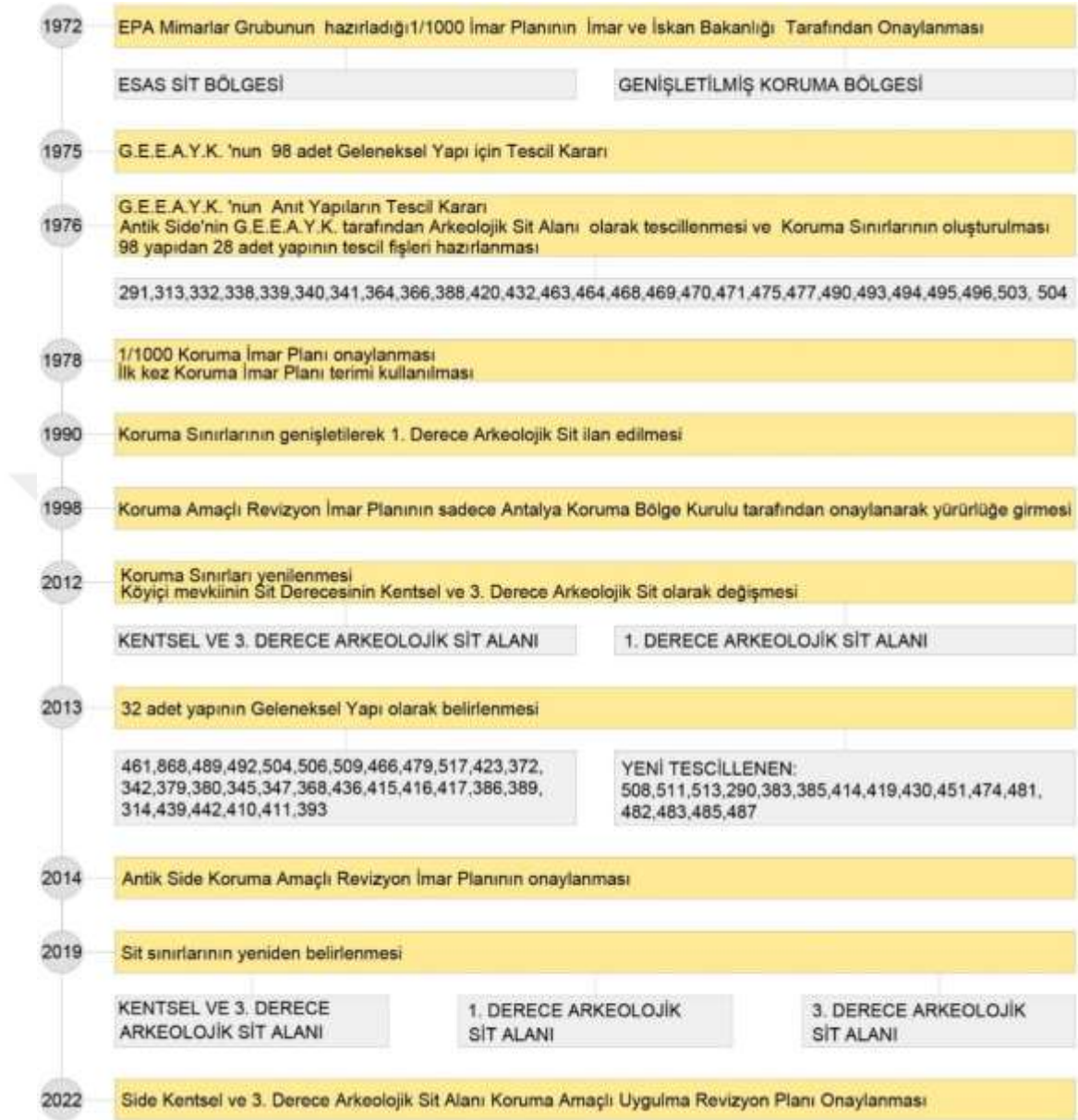
çalışmaları başlatılan Side Antik Kenti (Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Koruma Amaçlı Uygulama Revizyon Planı 2022 yılının temmuz ayında yürürlüğe girmiştir (Şekil 4.96).



Şekil 4.95. Side 1976, 1990, 2012 ve 2019 Sit Sınırları (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



Şekil 4.96. 2022 Planı Koruma Paftası (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Çizelge 4.12. Side Koruma Süreci (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Değerlendirme; Koruma süreci tam bir kaosa dönüşen Side antik kentini 1. derece arkeolojik sit alanı kararları koruyamamışken, kentsel ve 3. derece arkeolojik sit kararları ile planlı bir dönüşüm ve koruma sürecine girmiştir.

4.4.2. Sosyal yapı ve mülkiyet durumu

Kentler, kimliğini, karakterini ve anlamlarını koruyabildiği ölçüde değerlidirler (Arntzen 2001). Kentlerin korunmasında aidiyet duygusu büyük önem taşır. Side'de tarım ve hayvancılıkla geçinen halk 1968-1980 yılları arasında turizmin gelişmesiyle beraber ev pansiyonculuğuna başlamış, ek gelir sağlamışlardır. Ancak turizmin gelişmesiyle beraber konaklama ihtiyacı yanı sıra ticari faaliyetlere olan talep de artmış, konut işlevli birçok bina ticari faaliyetler kapsamında değişmeye ve ek yapılarla dönüşmeye başlamışlardır. Tarım arazilerinin imara açılması sebebiyle halkın geçim kaynaklarının

yok olması ve kent merkezi içinde tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin turistler tarafından olumsuz karşılanacağı düşüncesiyle Side Belediyesi zabıtası tarafından köylü halka bazı yaptırımlarda bulunulmuştur (Yılmaz 2017). Belediye tarafından kent içinde tarım faaliyetlerine bağlı depolama, at, eşek, manda gibi hayvanlarla et ve sütü için beslenen besi hayvanlarının da yerleşim merkezinde bulundurulması yasaklanmıştır (Şekil 4.97). Traktör ve biçerdöver gibi tarımsal araçların yerleşim yerine girişlerine de yasak getirilmiştir. Kendi topraklarında tarım hayvancılık yapamayan yerli halk topraklarını satarak iç kesimlere yerleşmek zorunda kalmışlardır. Kalanlar ise turizme yönelik yeni iş alanlarında çalışmak ve geçim kaynaklarıyla beraber yaşam tarzlarını da değiştirmek zorunda bırakılmışlardır.



Şekil 4.97. Side’de 1970’lerde yerel halkın sosyal yaşamı (Yılmaz 2017)

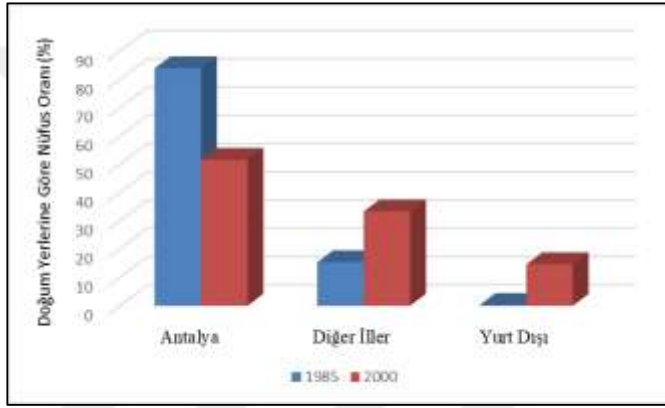
Turizmle beraber geliştirilen yanlış yerel yönetim politikaları alanın ticarileşmesine neden olmuştur. Ticarileşme ile beraber alanın sosyal kimliği değişmiştir. Ticari kullanım ile beraber azalan komşuluk ilişkileri de yerel halkın Side’yi terk etmesine sebep olmuştur. Selimiye köyünün tanınırlığı arttıkça yerli ve yabancı yatırımcılar köylünün sattığı arazileri satın almaya başlamışlardır. Turizmle beraber alandaki fiziksel, sosyal ve işlevsel dönüşümler, geçim kaynaklarının değişmesi, farklı inançtan ve milli değerlerden kullanıcıların yoğun şekilde ziyaretleri yerel halkın aidiyet duygusunu kaybetmesine ve alandan uzaklaşmasına sebep olmuştur. Yerel kullanıcıların yerini zamanla kendini yere ait hissetmeyen, yer ile kurdukları tek bağın maddi ilişkiler olduğu yeni kullanıcı grupları almıştır. Kendini o yere ait hisseden bir toplumun olduğu yerde koruma olgusundan bahsedilebilir. Aksi durumda koruma mümkün olamaz. Yeni kullanıcılar geçmişini ve potansiyel değerlerini tanımadıkları Side’de yaptıkları yatırımın hakkını sonuna kadar alabilmek adına standartlaşmış teknik ve malzemelerle yeni ve niteliksiz yapılar yapmışlardır (Şekil 4.98). Side’de doğup büyüyen Yıldırım bu konudaki düşüncelerini şu şekilde aktarmıştır; “Beton ve asfaltla tanıştık; adeta yedi bitirdi çevremizi, otlarımızı, yaban av hayvanlarımızı, dereleri, tepeleri, fundalıkları, kumlukları yuttu. Küçülen köylerimiz büyüyen Side’de güya yeni olanaklar içinde eriyip gitti.” şeklinde yorumlamıştır (Yıldırım 2013).

Side’ye göç ederek yerleşik düzene geçenler kentin kullanıcı profilini değiştirmeye başlamıştır. Akengin ve Dinç (2020), Manavgat ve Side Bölgesinde Turizm amaçlı göçün 1985 ve 2000 yıllarındaki doğum yerlerine göre nüfus oranı üzerinde

çalışma yapmışlardır (Şekil4.99). Araştırmaya göre 1985 yılında 76 kişi Side dışı doğumlu iken, 2000 yılında bu sayı 10.565 olmuştur.



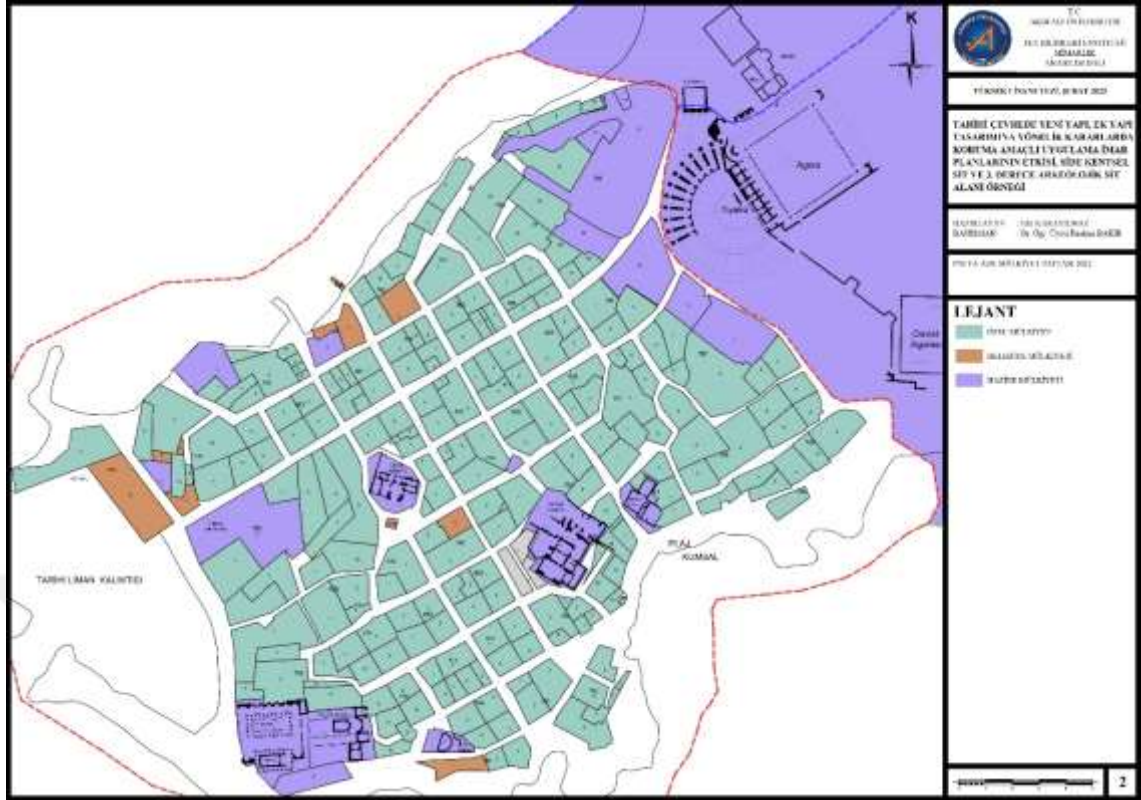
Şekil 4.98. 1950'ler Side Hava Fotoğrafı- Küçük Plaj ve Tatlı Su. Sol baştaki bina Dr. İhsan Beyin evi 1960 öncesi, diğerleri 1980 sonrası (Side Kazı Arşivi- Yılmaz 2017)



Şekil 4.99. Doğum Verilerine göre Manavgat nüfusu, 1985-2000 (Akengin ve Dinç 2020)

1970'li yıllardan sonra turizm hareketleri hızlanmış, 1982 yılında çıkarılan Turizm Teşvik Kanunu, Türkiye'de kitle turizminin gelişimine önemli bir ivme kazandırmıştır. 1968 yılında o zamanki adıyla Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nın düzenlemiş olduğu yarışmanın hedefi kitle turizmine hizmet edebilecek tesislerin açılması ve kıyı düzenlemesinin yapılmasıydı. Ancak proje uygulama olanakları açısından birçok avantajı olmasına rağmen başarılı bir şekilde uygulanamamıştır. Özel mülkiyetin ağırlıkta olduğu Side'de korumaya yönelik yapılan imar planı çalışmalarında alanın büyük bir kısmı için kamulaştırma kararı çıkmışsa da bir takım politik ve bürokratik engellemeler sebebiyle kanunla belirlenen sürede planın uygulanamaması sebebiyle kazanılan kamulaştırma hakları kaybedilmiştir.

Şekil 4.100 de görüldüğü gibi alanda özel mülkiyet oldukça yoğundur. Tescilli Arkeolojik Kültür Varlıkları ve Arkeopark alanları hazine mülkiyetindedir. Çoğunluğu deniz kenarına yakın olan 15 parsel ise Belediye mülkiyetinde bulunmakta ve kamusal kullanıma hizmet etmektedir. Side'de ağırlıkta olan özel mülkiyet yıllara göre değişmemiş fakat yerel kullanıcılar değişmiştir. Selimiye köyünün turizm baskısı altındaki hızlı ve yoğun dönüşümüne ayak uyduramayan yerel halkın göç etmesiyle, kalanların da mevcut düzene ayak uydurmaya çalışmasıyla kent eski geleneksel bağlamını kaybetmiştir.



Şekil 4.100. 2022 Planı Mülkiyet Paftası (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

4.4.3. Yapı yoğunluğu ve kaçak yapı yıkım

Mütevazı Girit göçmenlerinin konutlarından oluşan yaşıntının arkeolojik ve doğal değerler içerisinde devam etmesi insanlar tarafından ilgi görmüştür. 1960’larda evde misafir ağırlamak olarak yapılan eylemin 1970’lerde turizm olduğunu keşfeden halk, sahip olduğu bu doğal ve kültürel değerleri turizmde bir pazarlama stratejisi olarak kullanmaya başlamışlardır (Şekil 4.101). Artan turizm hareketleri ve arzın karşılanamaması sonucunda koruma amaçlı imar planlarına rağmen kentte plansız bir büyüme başlamıştır (Şekil 4.102).



Şekil 4.101. Ormanlıklar ve Fundalıklar arasında Köy Evleri, 1952 (Tanal 2010)

Şekil 4.102. Tiyatroya Doğru Betonarme Çok Katlı Yapılar, 1990’lar (Manavgat Belediyesi arşivi)

2012 yılına kadar 1. derece arkeolojik sit alanı olan Side’de kaçak yapılaşmalar hem yatayda hem de dikeyde kentteki yapı yoğunluğunun artışına engel olamamıştır. Side’nin bakir doğasında kaybolan, doğaya uyumlu, taş cepheli, tek ya da iki katlı yapılardan oluşan Side’nin dokusu, betonarme ve çok katlı çoğunlukla turistik işletmelerin gölgesinde kalmıştır (Şekil 4.103). Ekonomik çıkarlar kültürel ve doğal mirastan önde tutularak kentte turistik talana neden olmuştur. Side’yi turizm kenti yapan doğal değerler önemsenmeden beton ve asfalt gibi kentin dokusuna zarar veren yapı malzemeleri Side’nin yeni yapılı çevresinin öğeleri oluşturmaya başlamıştır (Şekil 4.104).

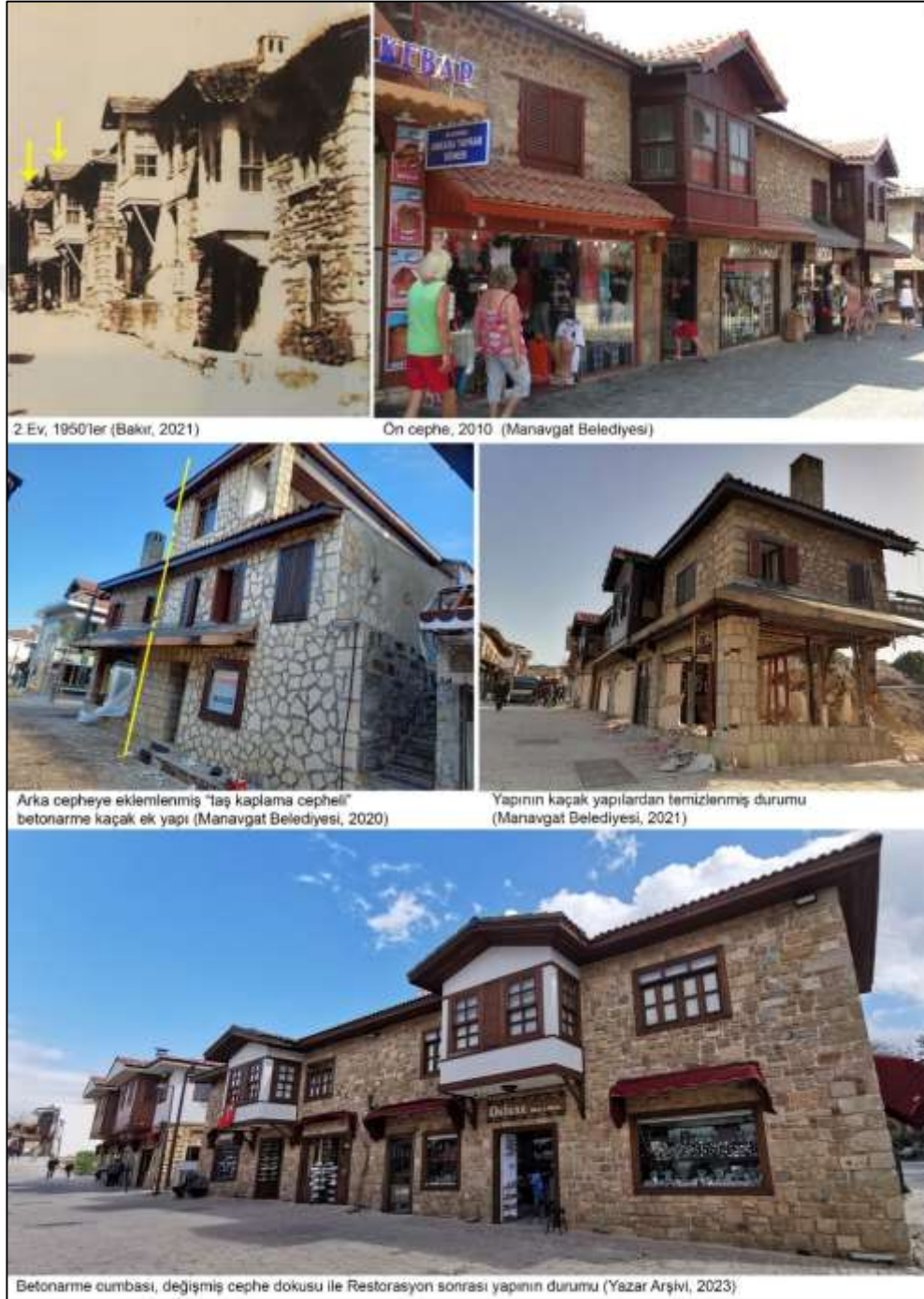


Şekil 4.103. Camiden çekilmiş, Liman Caddesi üzerindeki eski köy dokusu, Antik Liman Hamamı Harabesi, Geleneksel Köy Evleri ve yeşil doku, 1956 (Yılmaz, 2017)



Şekil 4.104. Side’nin Betonlaşma Süreci, 1977 (URL-2)

Kaçak yapıların artmasıyla beraber, mevcut yapıların kat yükseklikleri değişmiş, yeni eklentilerle yatayda genişlemeler yapılmış, çoğu yapıda konut işlevinden ticari işlevlere dönüştürülürken iç bölücü elemanlarında ve cephe elemanlarında ciddi değişiklikler ve kayıplar yaşanmıştır. Bu müdahaleler çoğu zaman geleneksel yapılara strüktürel olarak da zarar vermiştir. Geleneksel doku betonlaşma arasında sıkışıp kalmıştır. Komşu parseller ve hatta yollara taşmalar yaşanan Side'nin hava fotoğraflarına bakılarak 2014 yılında yapılaşma için kapasitesini doldurmuş olduğu söylenebilir (Şekil 4.105).



Şekil 4.105. 340-341 Parsellerdeki tescilli yapıların yanlarına eklenenen kaçak yapılaşmalar, yıkım sonrası yeni yapılaşmalar (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Ulusoy (2014) çalışmasında kentteki yapılaşma yoğunluğunu önemli zaman dilimleri üzerinden incelemiştir. 4 dönem seçilerek Side hava fotoğrafları üzerinde haritalama yapılarak yoğunluk analizleri hazırlamıştır. Yapılan bu incelemede, Side'nin arkeolojik kazılar sayesinde arkeolojik değerlerin yeniden keşfedilmeye başlandığı, hippilerin sırt çantalarıyla gelip antik kenti gezdikleri, yerel halkın daha turizmi keşfetmediği 1953 yılı, ikinci dönem olarak imar ve koruma faaliyetlerinin başladığı 1975 yılı, üçüncü olarak turizmin kent üzerinde yarattığı mekânsal baskının rahatlıkla okunabildiği 1992 yılı ve 2010 yılları seçilmiştir.

1953 hava fotoğrafında 1975 yılında tescillenen 98 adet köy evi olduğu ve doğal dokunun bozulmadığı görülmüştür.

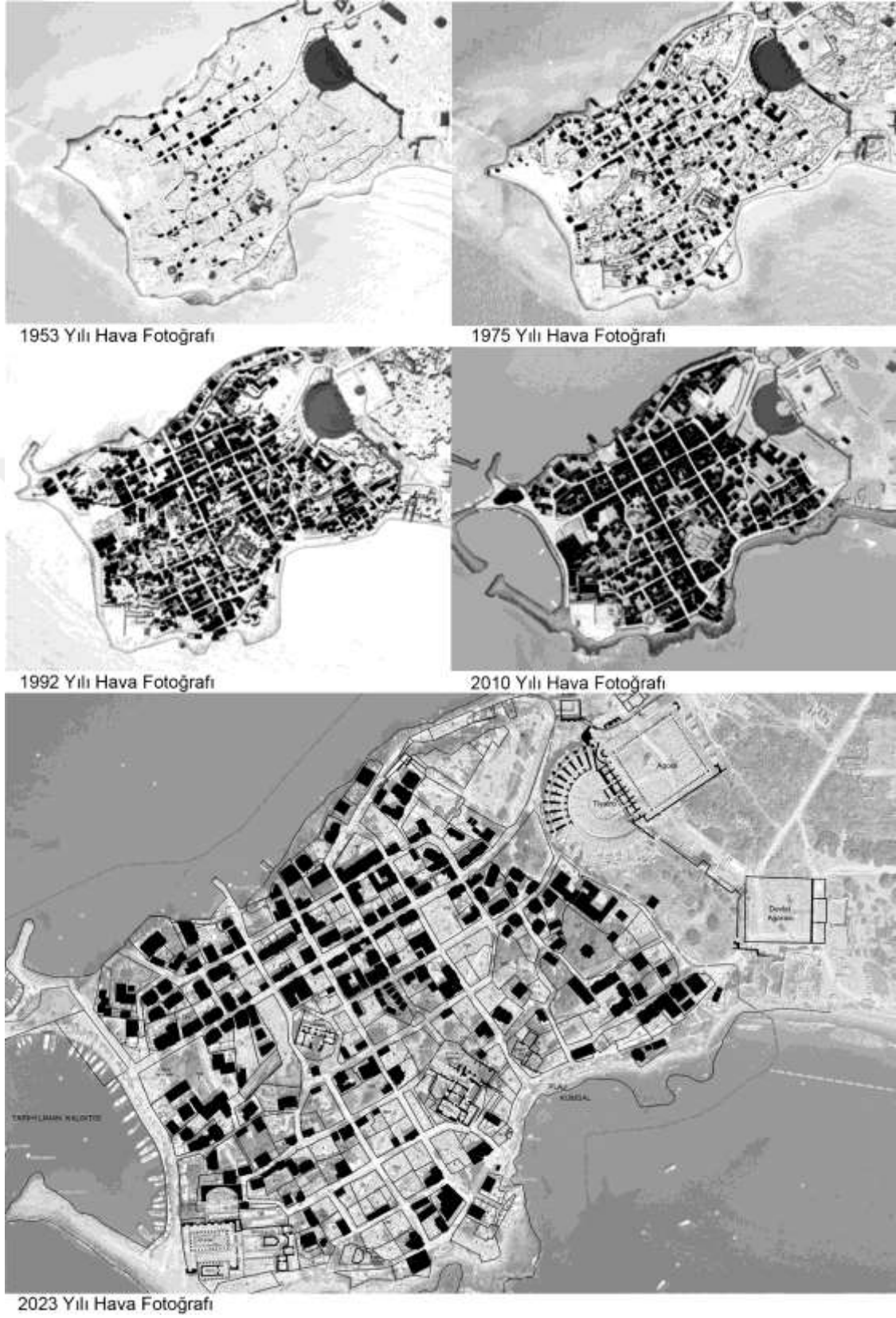
1973 yılında köy evleri dahil yerleşimde 228 adet yapı tespit edilmiştir (Ulusoy 2014). Bunların 98 adeti 1976 yılında koruma kurulu kararları doğrultusunda tescil edilmiş yapılardır (Şekil 4.106).



Şekil 4.106: Side Hava Fotoğrafı, 1965- fotoğraf National Geographic (Atvur 1984)

1992 yılı muhtarlıkla yönetilen Selimiye'nin 1990 yılında Side Belediyesi olmasıyla yapılaşma faaliyetlerinin yoğunlaştığı dönemdir. Belediye Turizm kalkınma çıkarlarına ters düştüğü için koruma amaçlı imar planlarını reddetmiş, A.K.V.K.B.K.'nın kaçak yapılar hakkındaki yıkım kararlarını uygulamamıştır. Kentteki betonlaşmalara göz yummuştur.

2010 yılı hava fotoğrafı üzerinden yapılan analiz incelendiğinde yapılaşmanın ne kadar yoğun olduğu görülmektedir. Yapı adaları neredeyse tamamen yapılaşmış olup alanda yollar ve adalar şeklinde bir doku oluşmuştur (Şekil 4.107).



Şekil 4.107. Yapı yoğunluğunun yıllara göre değişimi (Yazar tarafından düzenlendi)

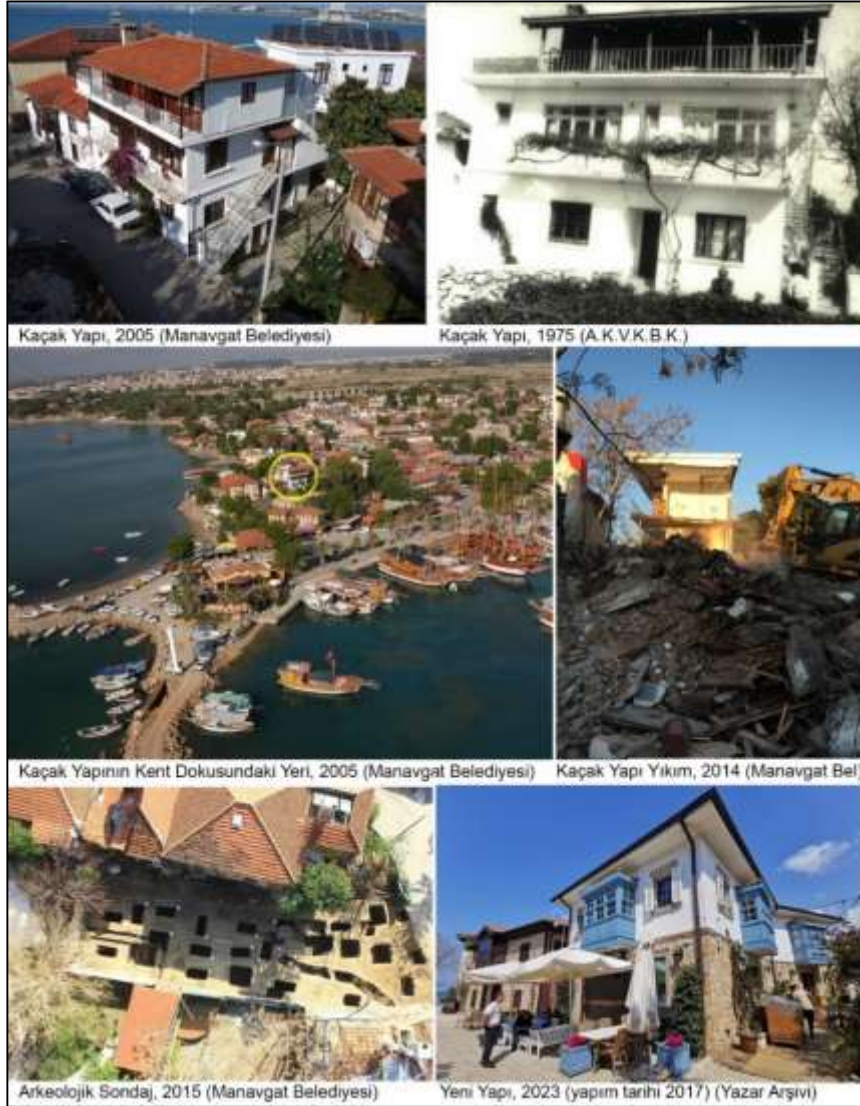
2012 yılında Side'nin sit derecesi 1. dereceden kentsel ve 3. derece arkeolojik site düşürülmüştür. Bu zamana kadar 1. derece sitin koruyamadığı Side'de 2014 yılında onaylanan koruma amaçlı revizyon imar planı karar ve hükümleri sayesinde planlı bir yapılaşma süreci başlamıştır. Yoğun yapılaşma ve kaotik kentleşme ortamından Side'ye gelen turistler ile beraber mülk sahiplerinin de rahatsız olmaya başlamasıyla Side antik kentinde kitle turizmi yerine yeniden kültür turizminin hâkim olması fikri doğmuştur. Mülk sahiplerinin yeniden yapılaşma ve kentin dönüşüm sürecine aktif olarak katılımı sağlanmıştır. Side'nin yerli aileleri ilk yapılaşmalara gönüllü olmuşlardır. Gönüllülük esasıyla başlayan kaçak yapıların Belediye tarafından Müze ve A.K.V.K.B.K.'nın denetiminde yıkılarak alanda yapılan sondaj ve arkeolojik kazı çalışmaları sonrası Geleneksel dokuya uygun yapılaşmanın sonucunda mülk sahipleri ortaya çıkan üründen memnun kalmışlardır. Böylelikle yıkım ve yeniden yapım faaliyetleri hız kazanmıştır.

2014 yılında, ilk olarak eski parsel numarasıyla 453 ve 491 parsellerde yıkım işlemleri yapılmıştır. Manavgat Belediyesi Kaçak Yapı Yıkım biriminden alınan alana ait yıkım tutanakları tek tek incelenmiş hangi parseldeki yapıların kaç yılında yıkıldığı ve ardında kazısının ne zaman yapıldığıyla ilgili detaylı bir envanter oluşturulmuştur (EK-1). Oluşturulan bu envantere göre ilk yıkım, kazı ve yeniden yapılaşma işlemi gerçekleştirilen parsel 453 numaralı parseldeki 4 katlı pansiyondur. A.K.V.K.B.K.'dan alınan evraktaki fotoğraftan yapının orijinalinde 3 katlı yapıldığı daha sonradan çatı katının büyütülerek 4 kata çıkarıldığı görülmektedir. 1975 yılında yapının çevresinde hiçbir yapılaşma bulunmazken zamanla çevresinin yapılarla dolduğu hem yapı yoğunluğu analizlerinden hem de 2010 yılı Belediyeden alınan fotoğraflardan görülmektedir. Yapılan yapılar içerisinde az da olsa geleneksel dokuya uygun yapılara da rastlanmıştır (Şekil 4.108).



Şekil 4.108: Yıkım öncesinden günümüze 453 parsel (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

491 parseldeki yapıya ait leke 1975 yılı yapı yoğunluğu analiz paftasında gözlenmiştir. A.K.V.K.B.K.'dan alınan 1975 tarihinde yapılan çalışmadaki evraklar içinde de fotoğrafına rastlanmıştır. Yapının orijinalinde iki katlı olarak yapıldığı anlaşılmaktadır (Şekil 4.109). Muhtemelen konut amaçlı yapılan yapı daha sonradan çatı saçakları üzerine kat çıkılmış zemin ticari üst katlar konaklama olarak hizmet etmiştir. 2005 yılı hava fotoğrafından da görüldüğü üzere yapı hem taban oturumu olarak fazla büyük hem de yüksektir. Kentin silüetini olumsuz etkileyen yapı yıkılarak yerine geleneksel dokuya uyumlu, parsel alanının %0,35'i oranında taban oturumuna sahip, karma kullanım fonksiyonlu, betonarme yapı inşa edilmiştir. Yeni yapı yapılmadan önce yeni plan kararlarının gerekliliği olarak arkeolojik sondaj çukurları açılarak kazıları yapılmıştır. Kazı sonucunda ortaya çıkan kalıntılar hava fotoğrafları ve rölöve projeleri alınarak belgelenmiştir. Kentte kaçak yapıların yıkılmasıyla hem yapı yoğunluğu yatay ve dikeyde azaltılarak daha nezih bir görünümle kente katkı sunacak yeni yapıların yapılması hem de toprak altında kalan arkeolojik değerlerin kısmen de olsa gün yüzüne çıkarılması sağlanmıştır. Öte yandan parsel bazında yapılan bu kazı çalışmaları sonucunda antik kent planı bir yapbozun parçaları gibi tamamlanmaktadır.



Şekil 4.109. Yıkım Öncesinden Günümüze 491 Parsel (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

2015 yılında 431, 454 ve 507 numaralı parsellerde, 2016 yılında 430 ve 579 numaralı parsellerde yıkım gerçekleştirilmiştir. 2017 yılına kadar 7 adet kaçak yapı parselinde yıkımlar gerçekleştirilmiş olup, yalnızca 4 parselde (431,453,491,507) yeni yapılaşma olmuştur. Yıkılan yapıların yeni yapılan yapılardan fazla olması nedeniyle yapı yoğunluğunda azda olsa düşüşten bahsedilebilir.

2017 yılında 21 tane parselde yıkım çalışmaları yapılmıştır. Bu parseller; 460, 863, 456, 521, 522, 523, 900, 901, 879,880, 515,516, 330,331, 580, 360, 441, 424, 427, 428, 561, 447 numaralı parsellerdir. Bu ve daha önceki yıllarda yıkılan, kazı ve projelendirme çalışmaları tamamlanan 2 adet parsel aynı yıl içinde yeniden yapılaşmıştır. Yıkılan binalar genellikle deniz kenarına, arkeolojik kalıntı alanlarına yakın ve kentin giriş noktasındaki yapılar olma özellikleriyle dikkat çekmekte ve yapı yoğunluğunun azalmasına büyük oranda katkı sunmuşlardır.

2020 yılına kadar 2018 yılında 6 adet olmak üzere toplam 21 adet parselde yıkım işlemleri tamamlanmıştır. Yıkılan bu parseller sırasıyla; 429, 452, 890, 510, 332, 402, 493, 497, 705, 603, 484, 485, 486, 236, 327, 333, 343, 345, 424, 435 ve 448 numaralı parsellerdir. Yapılan bu yıkım işlemleri sayesinde kente girişte ki aksın solunda bulunan yeni numarasıyla 785 ada tamamen kaçak yapılardan temizlenmiştir. 12 parselde yeniden yapılaşma işlemi tamamlanmıştır. Geçen bu süreç içinde yapılaşma yoğunluğu hızlı bir şekilde düştüğü görülmektedir.

2019 yılında dünyada yaşanan pandeminin etkisiyle turizmi de etkilemiştir. Seyahat kısıtlamalarının olduğu tüm dünyada bu dönem Side için bir dönüşüm fırsatı olarak görülmüş olacaktır ki, 2020 yılında 38 adet parselde kazı çalışmaları tamamlanmıştır. Bu parseller; 490, 493, 601, 511, 706, 520, 513, 365, 358, 359, 400, 396, 398, 903, 406, 450, 446, 423, 422, 421, 425, 465, 463, 602, 471, 475, 472, 478, 592, 329, 325, 383, 391, 598, 599, 413 ve 351 numaralı parsellerdir. Bu yılda yapılan yıkımların bölgenin doğu tarafında yoğunlaştığı görülmektedir. 16 adet daha önceki senelerde yıkılan parsellerin yerine yapılan yapı tespit edilmiştir. Kat adedi bakımından da yoğun binalara sahip olan bu bölgedeki geneli konaklama faaliyeti gösteren kaçak yapılardan temizlenerek hem yatayda hem de dikeyde yapı yoğunluğu azalmıştır.

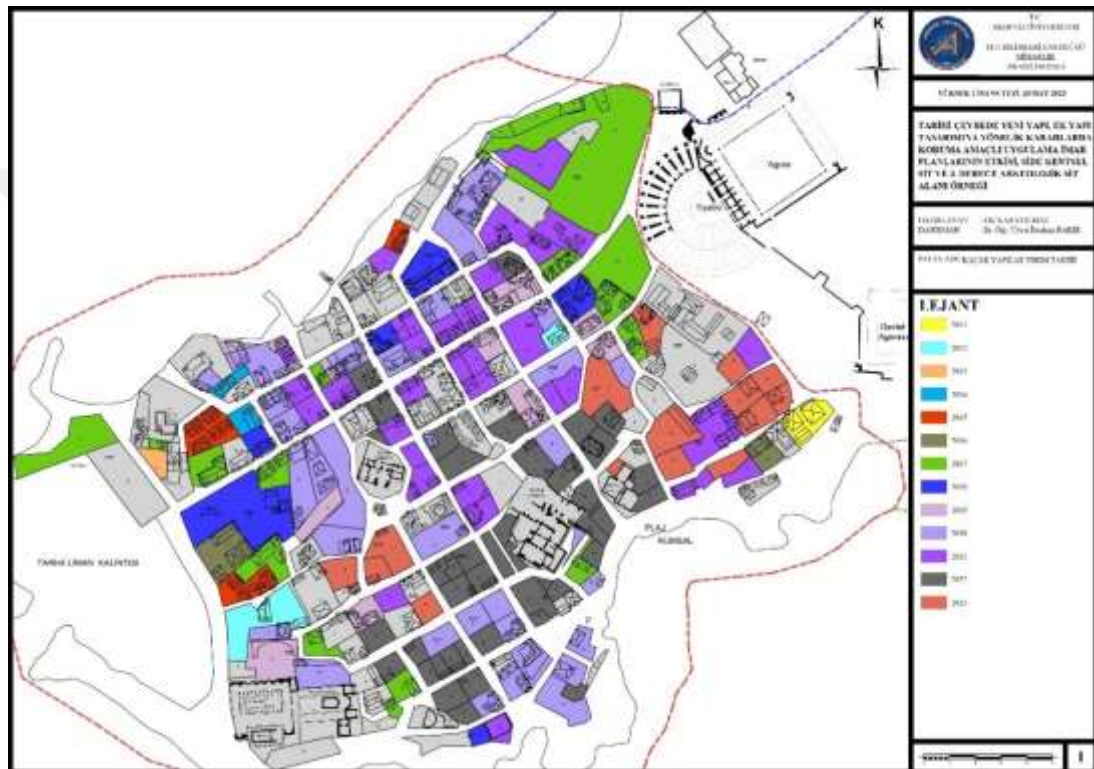
2021 yılında 42 adet parselde yıkım işlemleri gerçekleştirilmiştir. Bu yıl şimdiye kadarki en çok yıkım yapılan yıl olmuştur. Yıkılan parseller; 496, 495, 600, 525, 517, 514, 513, 293, 312, 308, 310, 396, 368, 401, 466, 464, 469, 468, 476, 477, 474, 483, 482, 481, 479, 487, 335, 572, 573, 418, 379, 376, 375, 377, 380, 336, 340, 341, 342 ve 347 numaralı parsellerdir. Yapılan bu yıkımlarla birçok ada tamamen kaçak yapılardan temizlenmiştir. Özellikle Liman Hamamının bulunduğu adada yapılan yıkım ve kazı çalışmaları toprak üstündeki hamam kalıntılarının algılanabilirliği arttırması açısından büyük önem taşıırken toprak altındaki bölümler hakkında da bilimsel çalışmalar devam etmektedir. Yapılan yoğun yıkım çalışmalarının yanı sıra 13 adet parselde yeniden yapılaşma faaliyetleri gerçekleştirilmiş olup, 6 adet tescilli yapının da restorasyonları yapılmıştır.

2022 yılında 40 adet parselde yıkım işlemleri gerçekleştirilmiştir. Yıkılan parseller; 316, 315, 371, 370, 366, 364, 363, 571, 570, 361, 354, 355, 596, 353, 399, 408, 407, 405, 440, 470, 488, 323, 322, 321, 385, 386, 387, 388, 389, 396, 414, 412, 411, 410, 409, 437, 374, 372, 350 ve 349 numaralı parsellerdir. Bu yıl yapılan kazı çalışmalarıyla Büyük Hamam çevresi tamamen kaçak yapılardan temizlenmiştir. Birkaç parsel dışında sütunlu cadde

üzerindeki yıkım çalışmaları yapılmıştır. 12 adet bina yeniden yapılmış, 6 adet binada ise restorasyon ve onarım işlemleri yapılmıştır.

2023 yılında 15 adet parselde yıkım işlemi tamamlanmış ve hala yıkım işleri devam etmekte olduğu bilgisi Manavgat belediyesinden alınmıştır. Yıkılan parseller; 292, 581, 313, 311, 301, 300, 299, 298, 309, 318, 324, 416, 420, 419 ve 433 numaralı parsellerdir.

Hazırlanmış olan yıkım ve yapım envanterinden elde edilen bulgular ve yıllara göre çekilen hava fotoğraflarından görüldüğü üzere 2014 yılından itibaren bölgede 184 parselde yıkım işlemi gerçekleştirilmiş, çok ciddi bir şekilde yapılaşma yoğunluğu düşmüştür (Şekil 4.110).



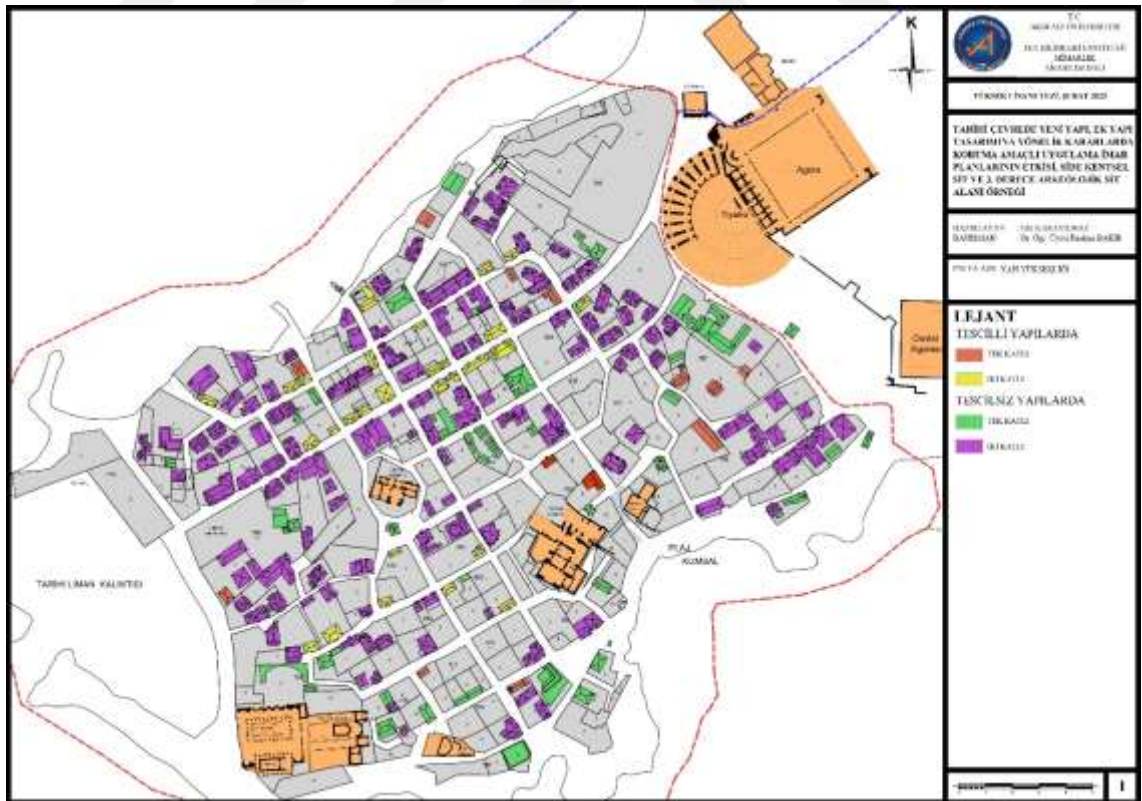
Şekil 4.110. 2014-2023 Yılları Arası Yıkım Paftası (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

4.4.4. Yapı yüksekliği

Osmanlı'nın Girit göçmenleri için yaptırdığı Selimiye köyündeki ilk evler tek katlıdır. Köyde yaşayan hane halkının artması ve ailelerin büyümesiyle tek katlı yapılar yeterli olmamış, geleneksel köy dokusu iki katlı yığma yapılar olarak devam ettirilmiştir. Tek katlı yapılar genellikle evlerin ahır, samanlık, depo gibi servis ihtiyaçları veya günlük yaşamın sürdüğü bakkal, fırın, terzi gibi ticari faaliyetler için kullanılmışlardır. 1982 planında konut, İdari ve sosyal birimler iki katlı, ticari binalar tek katlı olarak planlanmışlardır. 1998 planında rekreasyon amaçlı ticari kullanımlar dışında tüm yapılar iki kat olarak önerilmiştir. Fakat 1970'li yıllarda turizmin Selimiye köyü üzerinde yarattığı fiziksel baskı ile 3 ve 4 katlı yapılaşmalar başlamıştır. O dönemki Side Belediyesinin yapmış olduğu analiz çalışmalarındaki verilerden 3 ve 4 katlı yapıların alanda oldukça fazla olduğu görülmektedir. Özellikle 3 ve 4 katlı yapıların kıyı bölgelerine daha yakın yerlerde olduğu dikkat çekmektedir (Şekil 4.111).



Şekil 4.111. 2013 Yılı Yapı Yüksekliği Analizi (Manavgat Belediyesi, 2013)



Şekil 4.112. 2023 Yılı Yapı Yüksekliği Analiz Paftası (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

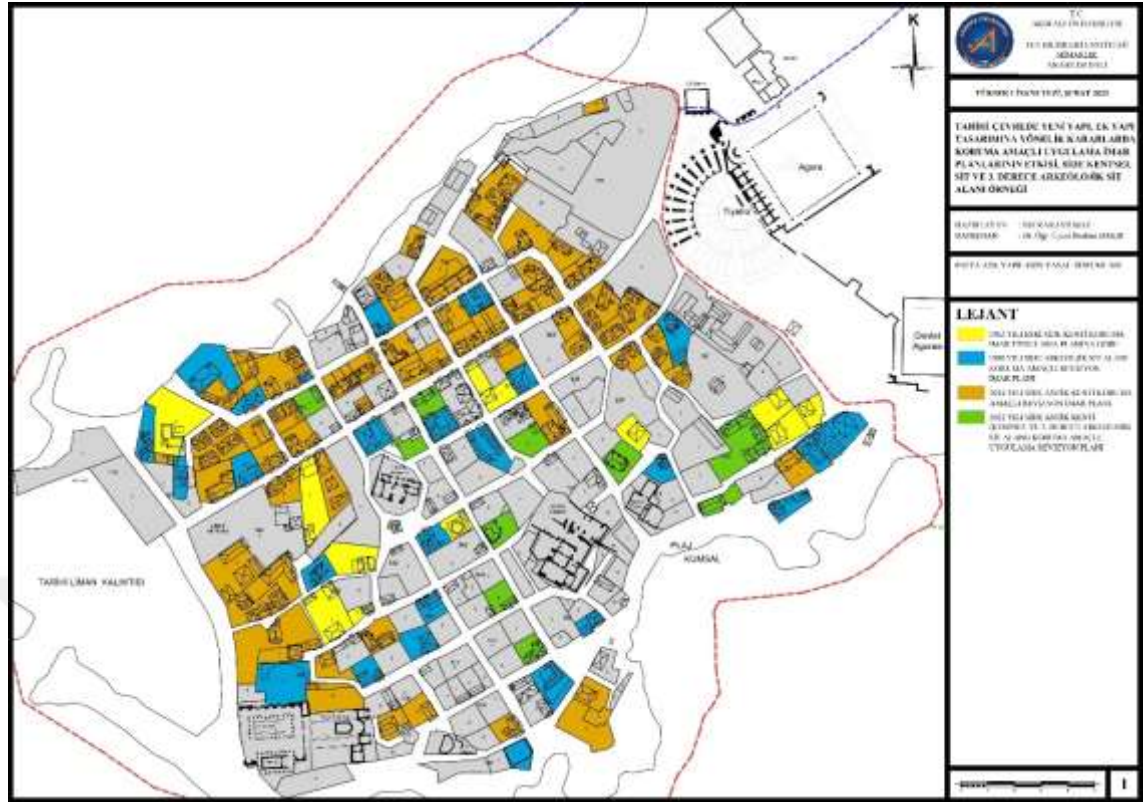
Belediyeden alınan eski fotoğraflar incelendiğinde yüksek katlı yapıların pansiyon veya motel gibi konaklama amaçlı inşa edildikleri görülmektedir. 3 katlı yapıların çoğu sonradan çatı katı büyütülerek 4 kata çıkarıldıkları görülmüştür.

2014 planıyla beraber kaçak yapıların yıkılarak yerine projesine uygun yapılar yapılmıştır. 2014 planında kat adetleri 1998 planında olduğu gibi kalmıştır. 2022 yılında yapılan revizyonda da kat adedi hakkında bir değişiklik yoktur.

Alan üzerinde tek tek yapılar fotoğraflanarak incelenmiş, bu yapıların bilgileri Manavgat Belediyesi ve A.K.V.K.B.K.'dan toplanan veriler doğrultusunda elde edilen envanter çalışması sonucu çıkarılmıştır (Şekil 4.112). Bu çalışma sonucunda mevcut durumdaki kat yükseklikleri ile ilgili veriler elde edilmişlerdir. Mevcut durum analizinde 41 adet binanın tek katlı olduğu, bu binalardan 10 adedinin tecilli yapı, 9 adedinin geleneksel yapı olduğu tespit edilmiştir. Tek katlı yapıların iki tanesi sosyal tesis alanı olarak (belediye sosyal tesis alanı, P.T.T. binası), iki tensi idari tesis alanı (Kazı Evi) 7 tanesi karma kullanım olarak kullanılmaktadır. Geri kalanların hepsi rekreatif amaçlı ticari kullanımlı binalardır.

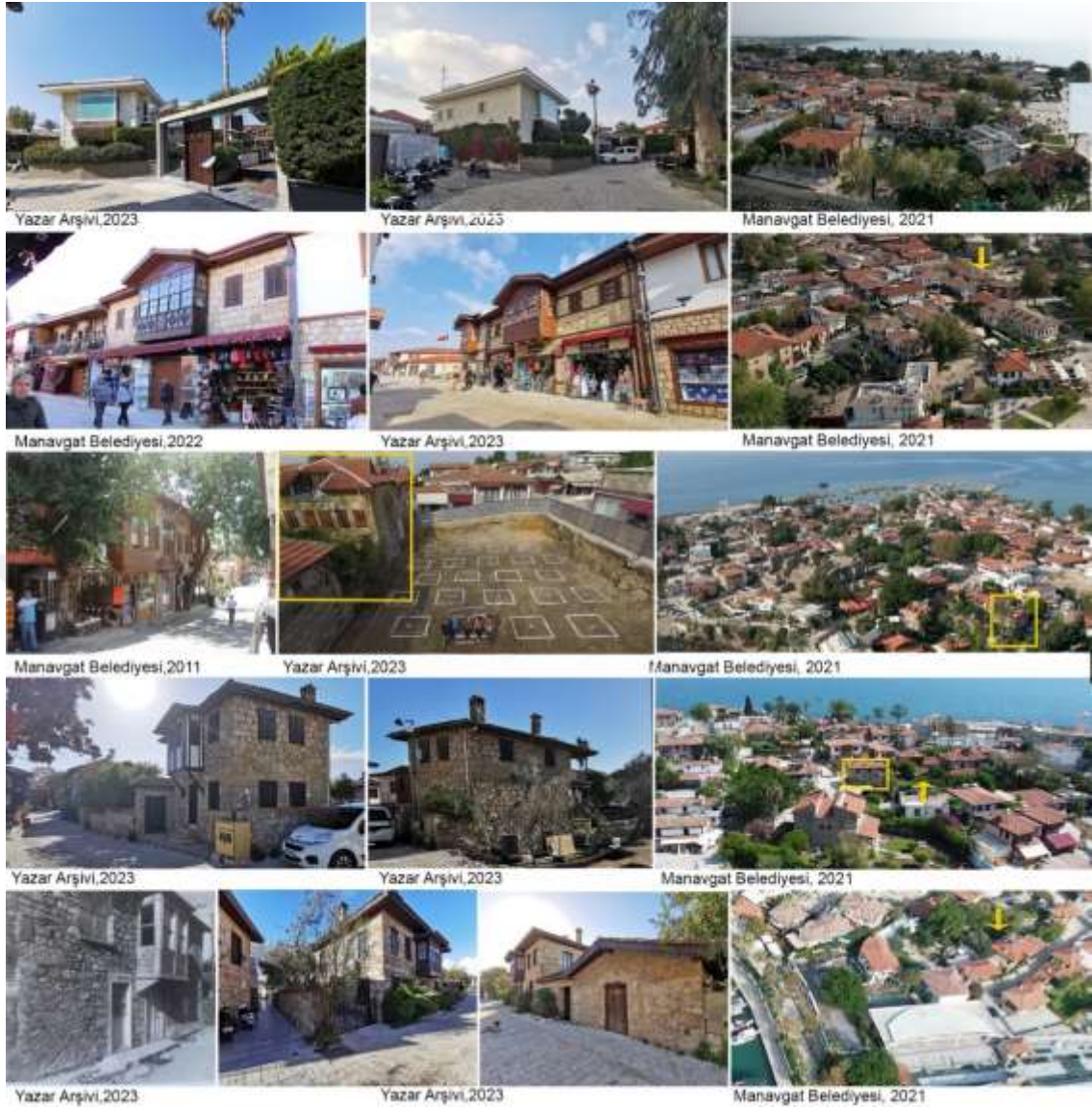
4.4.5. Yeni yapılaşma

Side'de imar ve koruma faaliyetleri 1968 yılında dönemin Turizm ve Tanıtma Bakanlığının açtığı yarışma ile başlamış, 1982 yılında ilk koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesiyle beraber yapılarda ruhsat süreci başlamıştır. Dönemin Side Belediyesi 2014 yılı öncesinde inşaat ruhsatı ve yapı kullanma belgesi alan parsellerin kayıtlarını tutmuşlardır. İncelenen bu kayıtlar doğrultusunda 1982 ve 1998 planlarına göre inşaat ruhsatı alıp, projesine uygun olarak inşa edilmiş ve yapı kullanım belgesini almış ya da proje ve eklerine uygun olarak inşa edilmeyerek yapı kullanım belgesi alamayan parsellerin bilgilerine ulaşılmıştır. Side için oluşturulan envanter çalışmasına yapıların kayıt durumları da eklenmiştir (Şekil 4.113).

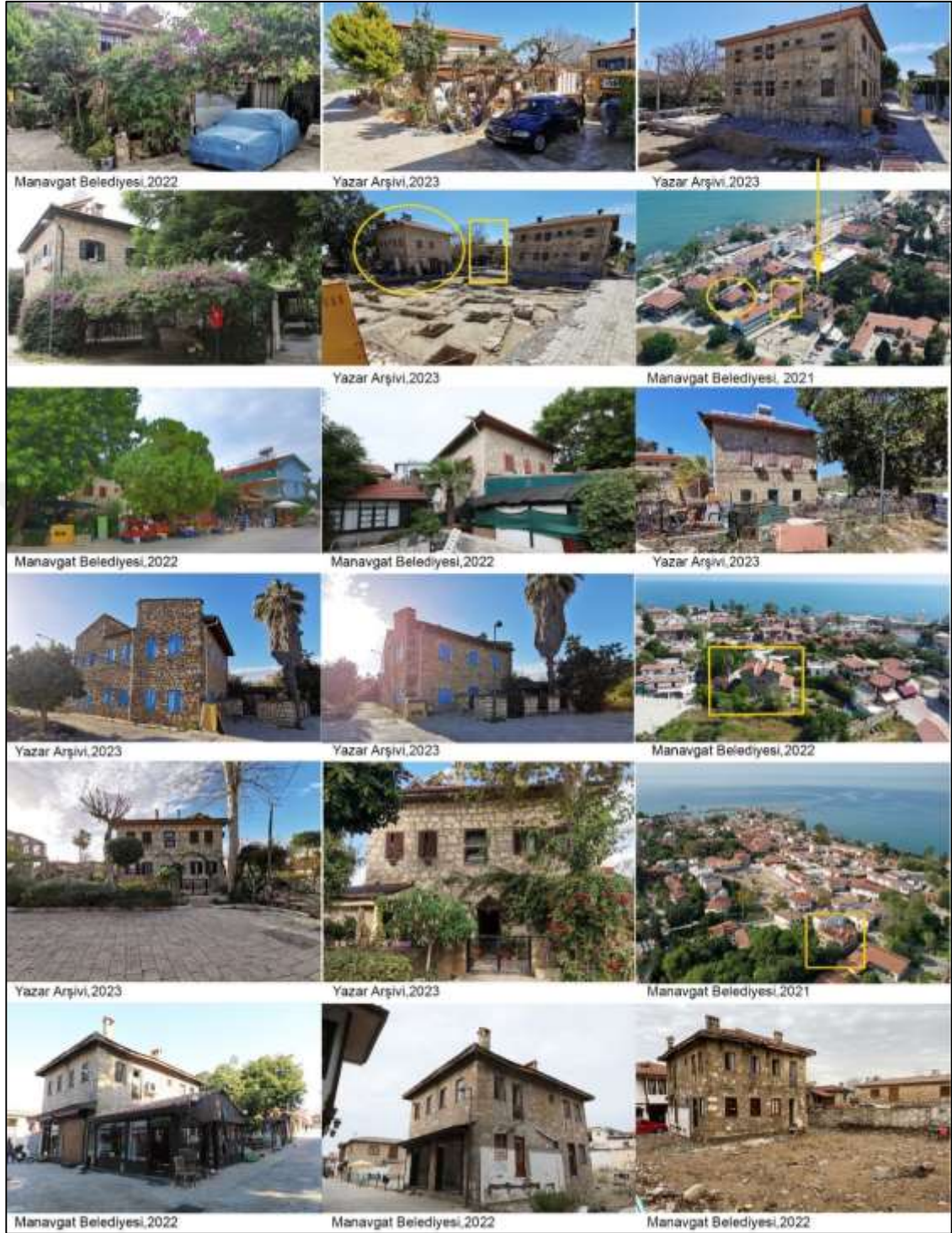


Şekil 4.113. 1982-1998-2014-2022 Yıllarının Yapı Projelendirme Paftası (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Çalışma alanında 1982 koruma amaçlı imar planı yapılaşma hükümlerine göre inşaat ruhsatı alan 13 adet proje vardır (Şekil 4.114.a; Şekil 4.114.b). Bunlardan 7 tanesi yapı kullanma belgesi almıştır. 432 parseldeki yapı 1976 yılında tescillenmiş, 1982 yılı plan hükümlerine uyumlu olduğu için mevcut durum projesi 1994 yılında hazırlanmış ve Koruma Kurulu tarafında onaylanarak 1995 yılında yapı kullanma izin belgesi verilmiştir. 423 parseldeki yapı ise 1996 yılında inşaat ruhsatı almış fakat projeye aykırı ekleri nedeniyle yapı kullanım izni alamamıştır. 2014 planı kapsamında geleneksel yapı olarak belirlenen ana yapı çevresindeki aykırı ek yapılar 2020 yılında yıkılmışlardır. 343 parseldeki yapı hakkında bilgi bulunmamakla beraber yapılan arşiv çalışmaları 1950'lerden beridir yapının mevcut haliyle yerinde olduğu tespit edilmiştir. 1982 planına göre yapılan hiçbir parseldeki ana yapıda yapı kullanma izni olmasa bile yıkım olmamıştır. Sadece projeye aykırı eklerin yıkıldığı tespit edilmiştir. 1982 planına göre yapı kullanım izni bulunan yapılar; 462, 301, 300, 298, 423, 425, 321, 381, 342, 346, 432 ve 343 numaralı parsellerdeki yapılardır.



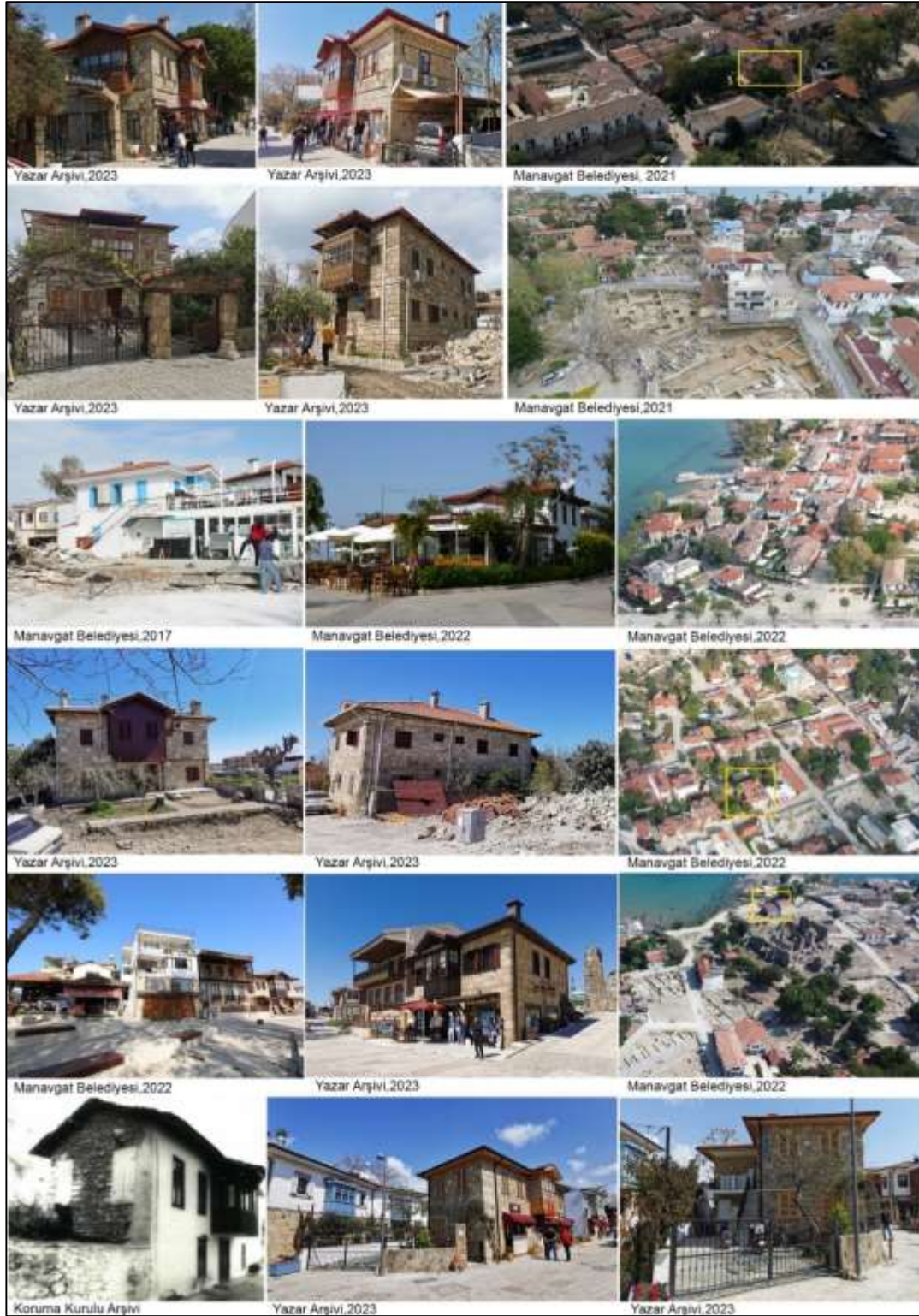
Şekil 4.114.a) 1982 Plan hükümlerine göre inşa edilen cumbalı yapı örnekleri (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)



Şekil 4.114.b) 1982 Plan hükümlerine göre inşa edilen cumbasız yapı örnekleri (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

1998 koruma amaçlı imar planı yapılaşma hükümlerine göre inşaat ruhsatı alan 25 adet proje vardır (Şekil 4.115). Bunlardan 15 tanesi yapı kullanma izni almıştır. 494 parseldeki yapı 1976 yılında tescillenmiş, 1998 yılı plan hükümlerine uyumlu olduğu için 2003 yılında restorasyon projesi hazırlanmış ve Koruma Kurulu tarafında onaylanarak yapı kullanma izin belgesi verilmiştir. 461, 868, 489, 492, 504 ve 417 numaralı 6 adet parsel

2014 planı kapsamında geleneksel yapı olarak belirlenmiştir. 581 ve 448 parseldeki kaçaklar ek yapılar yıkılmıştır. Bu plana göre yapılaşmalar 2011 yılına kadar devam etmiştir. Bu planın hükümlerine göre yapılaşan son parsel 348 parseldir (Şekil 4.116).



Şekil 4.115. 1998 Plan hükümlerine göre inşa edilen yapı örnekleri (Yazar tarafından düzenlenmiştir)



Şekil 4.116. 1998 Plan hükümlerine en son göre inşa edilen 348 parseldeki tek katlı ticari kullanımlı yapı örnekleri (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

2014 yılından itibaren yürürlüğe giren plan hükümleri doğrultusunda yapım işleminden fazla yıkım işleri gerçekleşmiş, bu plan hükümleri doğrultusunda 72 adet yapı yapılaşmıştır. İlk yapılaşan parsel 453 numaralı parsel olmuştur (Şekil 4.117). 2015 yılında 451 parseldeki yapı yeni plan hükümleri doğrultusunda restore edilmiştir. 2016 yılında 431 ve 507 numaralı parsellerde yeni yapılaşmalar devam etmiştir. 2017 birçok yapının yıkılmasına rağmen yapılaşma 430 ve 491 numaralı parsellerde yapılabilmektedir. 2018 yılında 1 adet tescilli yapıda restorasyon yapılmış, 3 parselde ise yeni yapı inşası tamamlanmıştır. 2019 yılında 7 adet parselde yeni yapılaşma gerçekleştirilmiştir. 2020 yılına kadar 49 adet parselde yıkım işlemi gerçekleştirilmesine karşın yeni yapılaşma 15 adet parselde olmuştur. 2020 yılında 16 adet yeni yapılaşma 2 adet geleneksel yapı parseli de esaslı onarım geçirmiştir. Kaçak yapı yıkımlarının en yoğun olduğu 2021 yılında 14 yeni yapılaşma, 5 adet tescilli yapıda restorasyon ve 1 adet tescilli yapı rekonstrüksiyon ile yapılaşmıştır. 2022 yılında 12 adet yeni yapı yapılmış, 1 adet geleneksel yapı esaslı onarım görmüş ve 4 adet tescilli yapının restorasyon işlemleri gerçekleştirilmiştir.



Şekil 4.117. İlk yıkılıp, ilk Yapılaşan 453 parseldeki yeni yapı (Ön bahçesi bulunmayan yapı Bitişik Nizam düzeninde yapılmıştır. Kütle, Gabari olarak 2014 yılı plan hükümlerine uygundur. Kapalı çıkmaları (cumbaları), açık çıkmaları ve cephe elemanlarıyla kullanılan malzeme doğrultusunda plan hükümlerine uygun yapılmıştır.) (Manavgat Belediyesi 2021) (Yazar tarafından hazırlanmıştır.)

2022 yılında onaylana koruma amaçlı imar planı revizyonuna göre 10 parselde işlem yapılmıştır. 1 tanesi tescilli yapıda restorasyon ve 1 tanesi de geleneksel yapıda esaslı onarım başvurusu üzerine yapılmıştır. Yeni yapılaşan yapılardan 4 tanesi bitmiş diğerleri inşaat aşamasındadır (Şekil 4.118).



Şekil 4.118. 2022 Plan Revizyonuna göre inşaat halindeki yapılar (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

2014 koruma amaçlı imar planı yürürlüğe girdiğinden beri 184 parselde yıkım işlemleri yapılmış yüzlerce kaçak yapı yıkılarak yapı yoğunluğu azaltılmıştır. 2014 yılından alan çalışmasının yapıldığı Mart 2023 tarihine kadar 84 adet yapı yapılaşmıştır. Bu yapıların 15 tanesi mevcut geleneksel ve tescilli yapıların restorasyon, rekonstrüksiyon ve onarımlarını oluşturmaktadır. Yapılan bu analiz sonucunda Side'deki yapılaşma yoğunluğunun ne kadar azaldığı da görülmektedir. Mevcut halinde 22 adet geleneksel yapı, 38 adet tescilli yapı ve 69 adet yeni plan hükümleri doğrultusunda yapılaşan yapı stoğu bulunmaktadır. Tescilli yapılardan 14 tanesi restorasyonu yapılmış ve halen yapılmaktadır. Yeni yapılaşmalar mevcuttaki geleneksel ve tescilli yapıların toplam sayısını geçmiştir.

4.4.6. Arkeolojik kazılar

Üzerinde çağdaş yaşamın devam ettiği, çok katmanlı tarihi dokuya sahip kentlerde, tarihsel süreci ve kültürel mirası anlamak adına yapılan arkeolojik kazı çalışmalarının tanımlanması ve kentlerin tarihsel mirasının korunabilmesi için “kentsel arkeoloji” terimi oluşturulmuştur (Belge 2004).

2005 yılında K.T.V.K.Y.K. 702 sayılı ilke kararı ile “Kentsel Arkeolojik Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulların”ı yayınlamıştır. Bu karar çağdaş yaşamın arkeolojik kalıntılar ile bir bütünlük içinde değerlendirilebilmesi için alınmıştır. Kentsel arkeoloji terimiyle doğrudan ilişkilidir. Kararda amaçlanan, kentlerin çok katmanlı

dokusunu ortaya çıkararak korumak ve çağdaş yaşam koşulları doğrultusunda kalıntılara yeni bir işlev tanımlayarak kentin bir parçası haline gelebilmesini sağlamaktır.

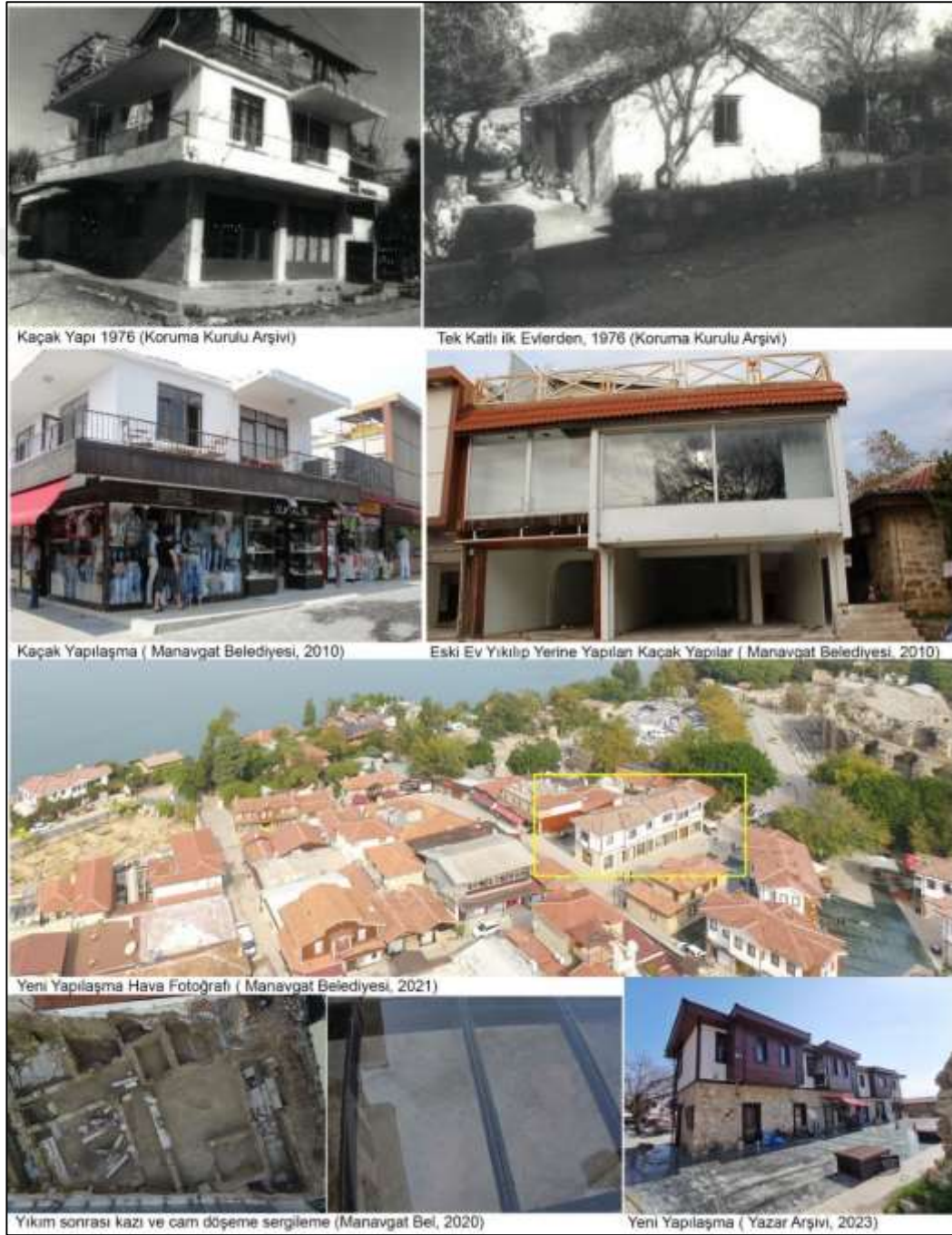
Mansel'in 1947 yılında Side kazılarına başlamasıyla, kentte kültürel mirasın günışığına çıkarak belgelenmesi ve kentteki çok katmanlılığın tespit edilmesi ve antik kent planının oluşturulabilmesi amacıyla arkeolojik kazılar günümüze kadar kesintisiz devam etmiştir.

1982 planında kent dokusu dondurularak, yerleşimin Köyiçi mevkiinden taşınması ve antik Side'nin bir açık hava müzesine dönüştürülmek istenmiş fakat başarılı olunamamıştır. Sadece 1. derece arkeolojik sit alanlarında yapılan kazı çalışmaları, 2014 yılında yürürlüğe giren Side Antik Kenti Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile ilk defa Köyiçi mevkinde parsel bazında başlamıştır. Side'nin bir açık hava müzesine dönüştürülme isteği bu plan ile hayata geçmiştir. 2020 yılı temmuz ayına kadar yapılan kazı çalışmaları Side Müze Müdürlüğü başkanlığında yapılmış, bu tarihten sonra ise çalışmalar Side Kazı Başkanlığı yürütücülüğünde devam etmektedir. 54 adet parseldeki kazı çalışmaları Side Müze Müdürlüğü tarafından yapılmıştır.

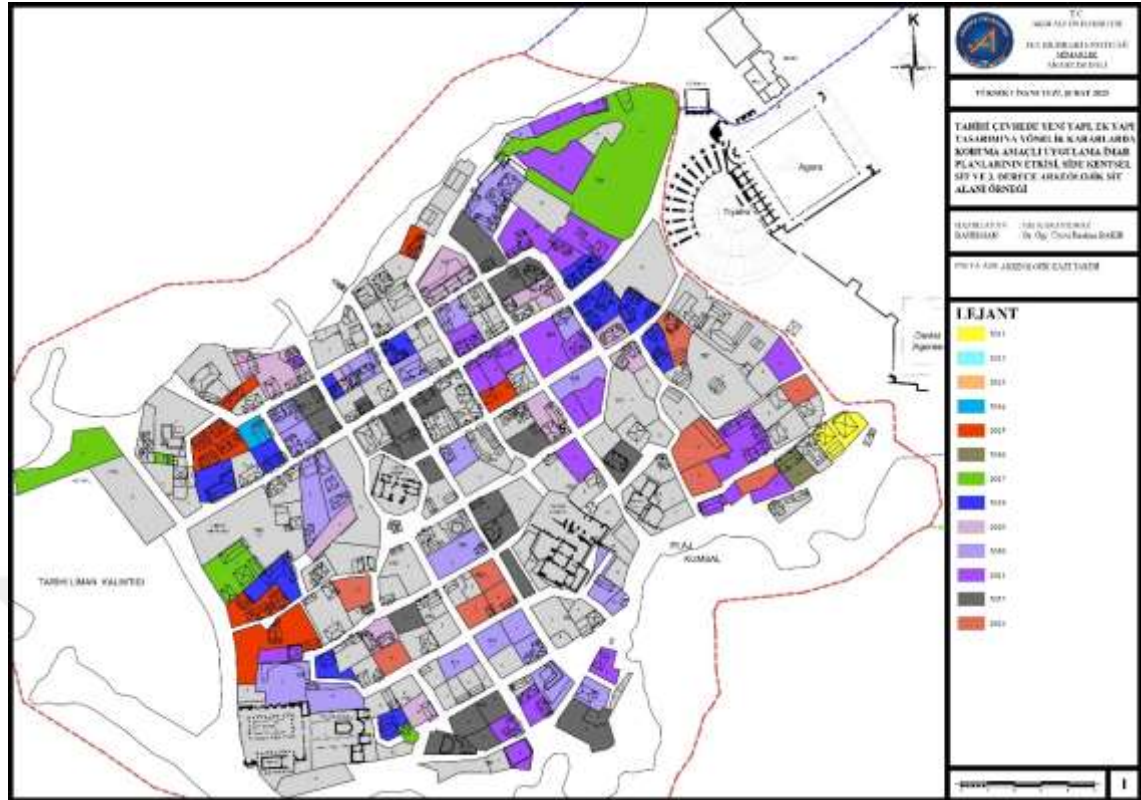
İlk yıl 453 numaralı parselde kazı yapılmış, 2015 yılında 454, 491, 507, 451 ve 431 parsellerde devam etmiştir. 2016 yılında 579 numaralı parselde kazı yapılmıştır. 2017 yılında birden kazılarda artış görülmüştü fakat aynı artış kazılarda olmamış 4 adet parselde kazı yapılmıştır. Bu parseller; 460, 863, 442 ve 430 numaralı parsellerdir. Muhtemelen kazı için çalışacak personel azlığı nedeniyle ilk 4 yıl kazılar çok ağır ilerlemiştir. 2018 yılında 12 adet parselde kazı tamamlanmıştır. Bu parseller; 456, 452, 516, 515, 332, 331, 580,891, 427, 561, 473 ve 467 numaralı parsellerdir (Şekil-4.119). 2019 yılında 14 adet parselde kazı tamamlanmıştır. Bu parseller; 493, 497, 510, 333, 441, 424, 603, 486, 485, 484, 327, 236, 435 ve 445 numaralı parsellerdir. 2020 yılında kazılarda ciddi bir artış görülmüş 29 adet parselde kazı tamamlanmıştır. Bu parseller; 705, 706, 520, 521, 513, 360, 358, 359, 398, 448, 446, 423, 422, 465, 463, 602, 471, 472, 478, 592, 329, 383, 391, 598, 599, 413, 343, 350 ve 351 numaralı parsellerdir. 2021 yılında 23 adet parselde kazı tamamlanmıştır. Bu parseller; 601, 522, 523, 900,514, 513, 293, 312, 308, 310, 365, 396, 903, 406, 401, 450, 479, 334, 572, 573, 340, 341 ve 347 numaralı parsellerdir. 2022 yılında da 23 adet parselde kazı tamamlanmıştır. Bu parseller; 511, 371, 369, 368, 399, 400, 404, 408, 407, 466, 464, 469, 487, 488, 322, 418, 374, 372, 376, 375, 377 ve 336 numaralı parsellerdir. 2023 yılı mart ayına kadar 10 adet parselde kazı çalışması yapılmış ve bir kısmı devam etmektedir. Bu parseller; 313, 311, 299, 309, 387, 388, 389, 437, 342 ve 433 numaralı parsellerdir (Şekil 4.119).

Arkeolojik kazılar yeni yapılaşma yapılacak parsellerde parsel sınırları dahilinde gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle kazı izni olmayan parseller ve alt yapı ağlarını içerisinde barındıran yollar üzerinde kazı yapılamamaktadır (Şekil 4.120). Bu durum arkeolojik verilerin sergilenmesinde kesintiye sebep olmaktadır. Toprak üzerindeki arkeolojik anıt yapılar ile toprak altındaki kalıntılar arasında arkeolojik kültür envanterinin devamlılığı sağlanmaya çalışılsa da parsel bazında yapıların kazılar ve mal sahiplerinin mülkiyet haklarının korunması gerekliliği arkeolojik mirasın sergilenmesinde kesintiye sebep olmaktadır. Parsel üzerindeki %35 oturma hakkıyla arkeolojik kalıntıların bir kısmı da yapılaşma ile sergilenemez duruma gelmektedir. Açığa çıkarılan arkeolojik kalıntılar üzeri temperli cam kapatılması kalıntıların atmosfer koşullarından korunması ve üzerinde gezilebilir ve kullanılabilir bir açık alan oluşturması

sebebiyle mal sahiplerinin yapılaşma haklarını da korumaya yöneliktir. Fakat işletmelerin yeteri kadar havalandırmaması ve havalandırma sistemlerinin bakımlarının yapılmaması camlar üzerinde su damlacıkları birikmesine sebep olmuştur. Bu da içerdeki kalıntıların görülebilirliğine zarar vermektedir. Hatta alan içerisinde bazı camların kırılarak parçalar haline geldiği gözlenmiştir. Bazı arkeolojik alanların camlı döşeme yöntemiyle sergilendiği yerlerde içeride oluşan sera etkisi nedeniyle tamamen bitkilenme durumuna maruz bırakıldığı tespit edilmiştir. Eğimli olan bölgelerde kalıntıların zemin katın altındaki kotta gezilebilir teraslarla sergilendiği örneklerle de rastlanmıştır.



Şekil 4.119. 1976 yılında başlayan kaçak yapılaşmanın 2014 Koruma Amaçlı İmar Planıyla 515-516 Parsellerdeki dönüşümü (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 4.120. 2023 Yılı Arkeolojik kazıların yıllara göre dağılımı paftası (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Cam döşeme havalandırma sistemleri için teknik detaylı bilgiler ve bazı yaptırımlar 2022 revizyon planında getirilmiştir fakat Mart 2023 tarihinde yapmış olduğumuz alan çalışmasında denetimlerin henüz başlamadığı görülmektedir (Şekil 4.121).



Şekil 4.121. Hava sirkülasyonunun sağlanmaması sebebiyle cam döşemelerde nemlenme ve kalıntılarda bitkilenme, kırılan cam döşemeler (Bunlar arkeolojik kalıntılara fiziksel zarar verirken, ziyaretçiler için de izlenebilir olmalarını engellemektedir.) (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

Sergileme alanlarına ilişkin getirilen hükümler 2022 Yılı Side Antik Kenti (Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Koruma Amaçlı Uygulama Revizyon Planı plan hükümleri bölümünde maddeler halinde belirtilmiştir. Arazi kotunun kurtardığı alanlarda yarı açık sergileme alanlarına imkân sağlanmıştır (Şekil 4.122).



Şekil 4.122. Yarı açık sergileme örnekleri (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

4.4.7. Yapı kullanım,

Selimiye Köyünde geçimlerini tarım, hayvancılık, zeytincilik, balıkçılık ve zanaat yaparak sağlayan yerel halk öncelikli olarak barınma ve günlük temel ihtiyaçlarına yönelik işlevlerde yapılar inşa etmişlerdir. Liman caddesi üzerinde ve limandaki birkaç dükkân dışında Selimiye köyü 1970'lere kadar konut işlevli yapılardan oluşmaktadır. Halkın turizmle tanışması ve turizmi bir gelir olarak görmeye başlamasıyla beraber ticaret ve turizm işlevleri artış göstermiştir. Side'de değişen sosyal yapıyla beraber konut yapıları işlev değiştirmeye başlamıştır. Geleneksel yerleşimin turizmle tanışarak dönüşümünün en önemli sonuçlarından biri, yerleşimin ticarileşmesi durumudur.

2013 yılında Side Belediyesi'nin hazırlamış olduğu analiz çalışmalarındaki verilerden özellikle Liman caddesi üzerinde ticari işlev kullanımının yoğun olduğu, alanın güneydoğu ve güneybatı kesimleri gibi denize yakın bölgelerinde motel, otel veya pansiyon gibi konaklama yapılarının yoğun olduğu görülmektedir (Şekil 4.123). Büyük bir kısmı Liman caddesi üzerinde bulunan tescilli ve geleneksel konutlar ticari amaçlı işlev değişikliği ve kaçak yapılar arasında sıkışıp kalmışlardır. Bu yapılar konuttan ticari işlev değişikliğine uğrarken büyük oranda fiziksel müdahaleler sonucunda zarar görmüşlerdir. Ticari kullanımlar incelendiğinde daha çok gastronomiye yönelik restoran, kafe ve turistlerin eğlenebilecekleri ve bir şeyler satın alabilecekleri mekanlar olan bar, disko, hediyelik eşya, kuyum ve deri dükkanları olduğu gözlemlenmiştir. Özellikle liman ve tapınaklar bölgesi eğlenme mekanları olarak kullanılan yapılarla dolmuştur.



Şekil 4.123. 2013 Yılı Yapı Kullanım Paftası (Manavgat Belediyesi 2013)

Konut kullanımlı yapılar özellikle Liman caddesinin kuzey tarafında oldukça azdır. 2 adet tescilli ve bir adet tescilsiz yapının konut amaçlı kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.124). Caddenin güney tarafı kuzeye oranla konut amaçlı yapılaşma daha yoğun görülmektedir. Yoğunluğun büyük kısmı tapınaklar ile hamamların arasında kalan bölümdedir.



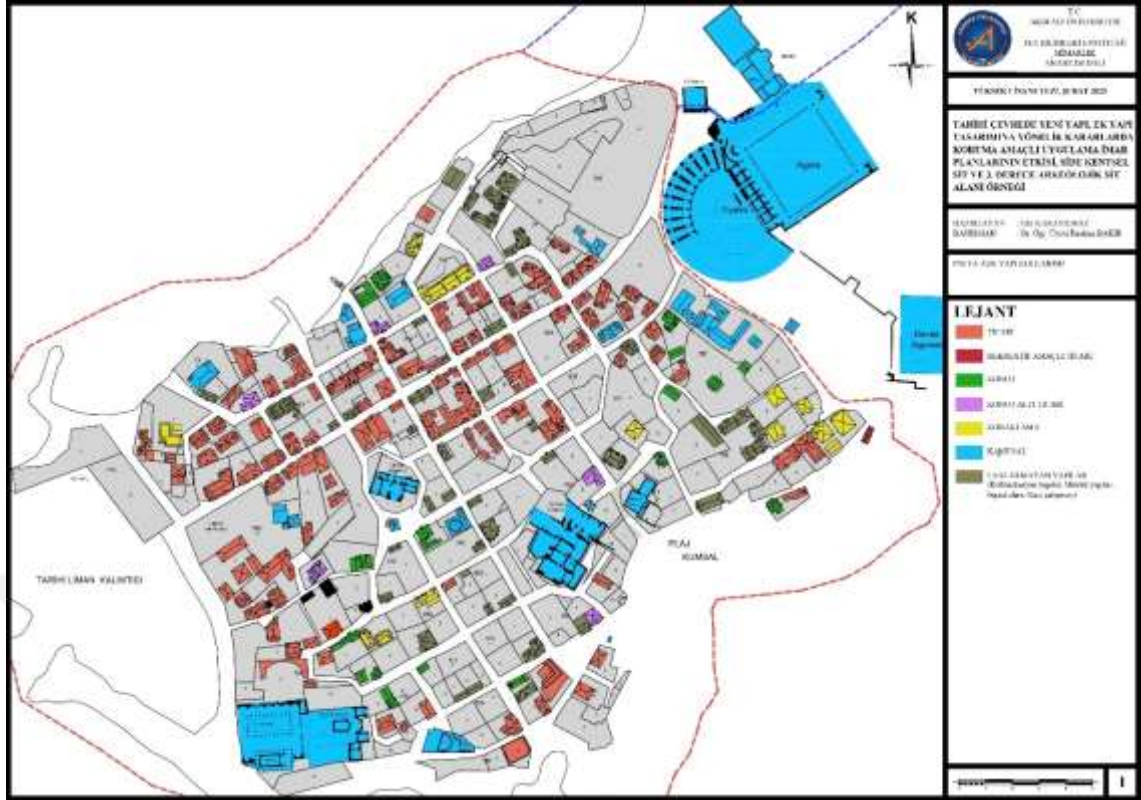
Şekil 4.124. Hala konut işlevini devam ettiren 503 Parseldeki yapı (Amerikalının Evi) (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Alanda; 1 adet dini tesis olan cami binası bulunmaktadır. İdari ve sosyal tesis amaçlı yapılar; Kazı evi, Belediye Kent Müzesi, Girit Müzesi, Jandarma Komutanlığı, P.T.T. binası ve Belediye Zabıta birimleridir (Şekil 4.125).



Şekil 4.125. Belediye Mülkiyetindeki Girit Kahvesi (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Arazide elde edilen veriler doğrultusunda, mevcut durum için kullanım haritası hazırlanmıştır. Yapılan haritalama mevcutta konut kullanımının çok azaldığını genel kullanımın yoğunluklu olarak ticari ve konaklama olduğunu göstermektedir. Deniz kıyısına yakın alanlarda rekreatif amaçlı ticari kullanımlar görülmektedir (Şekil 4.126).



Şekil 4.126. 2023 Yılı Yapı Kullanım Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

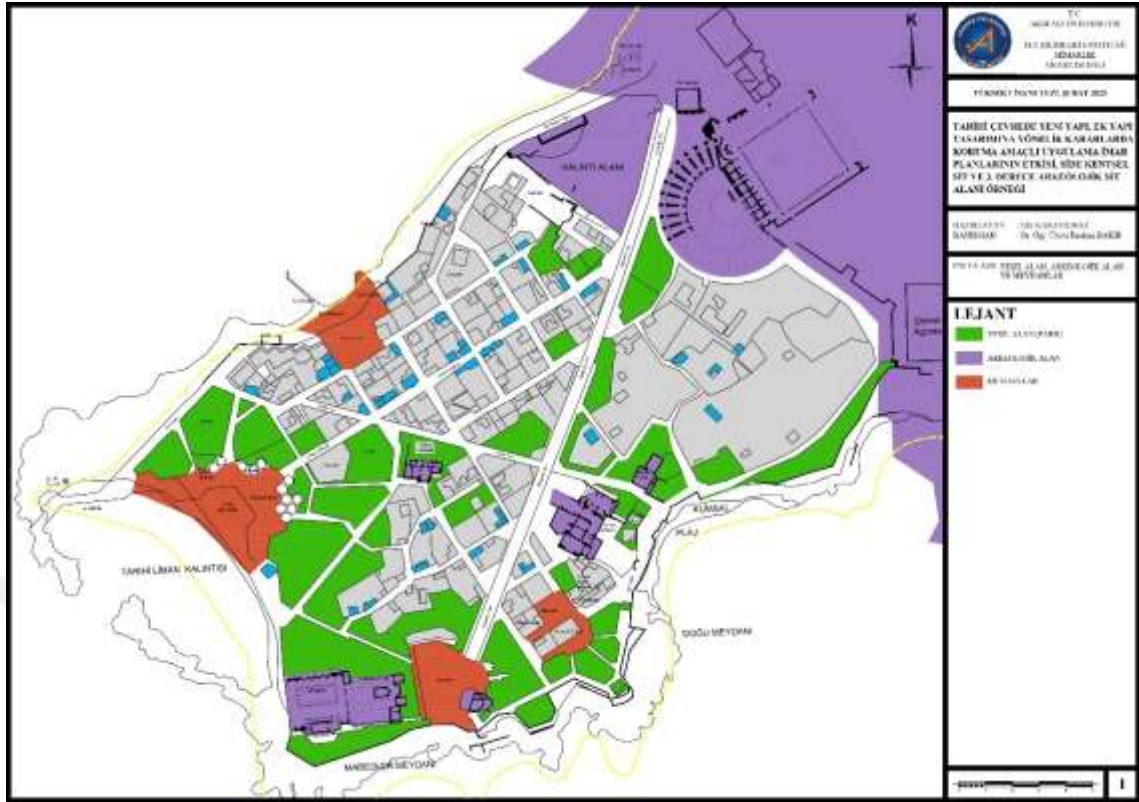
4.4.8. Yeşil alan, arkeolojik alan ve meydanlar

Side'nin mevcut durumu değerlendirildiğinde hazine mülkiyetinde olan arkeopark ve anıt yapıların alanları ile özel mülkiyet parselinde yapılan kazılar sonrası ortaya çıkan kalıntı alanlarının Side'deki açık alanları oluşturduğu söylenebilir. Ayrıca oluşturulan meydanlar halkın kullandığı kamusal açık alanlardır. 2023 yılına ait oluşturulan haritadan park gibi kamuya açık yeşil alanların Side'de çok az yer kapladıkları görülmektedir (Şekil 4.127).

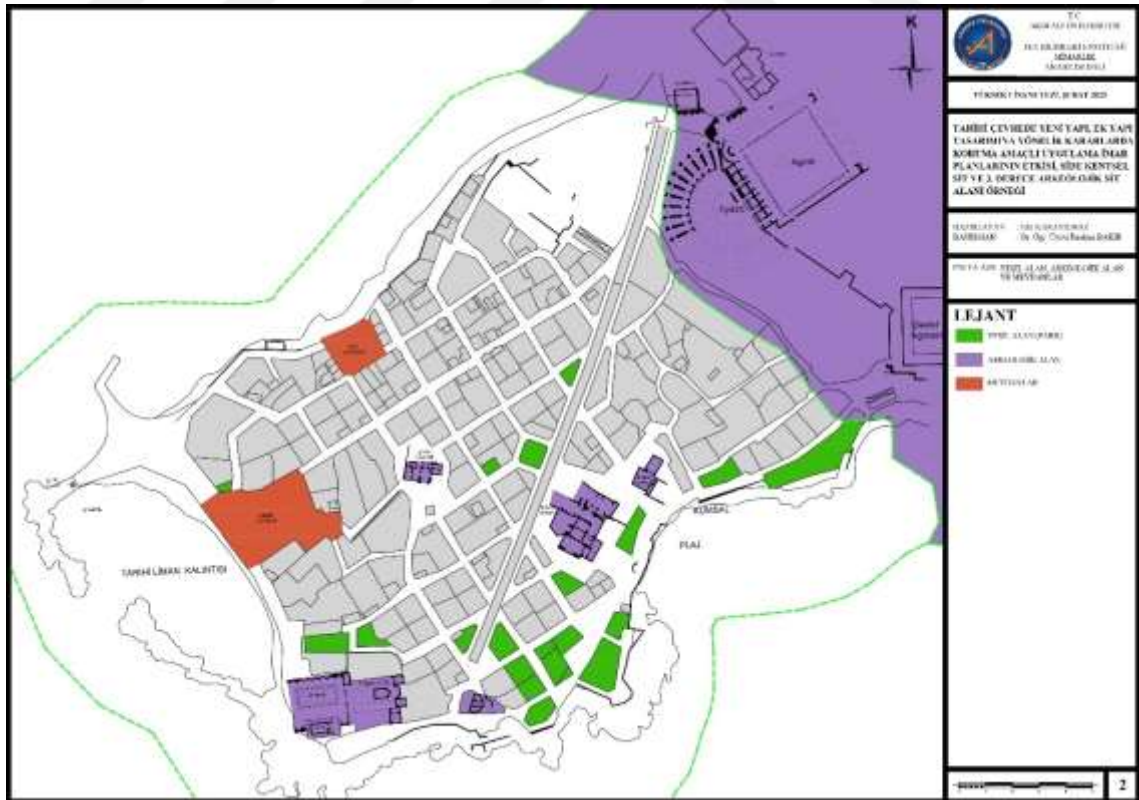
Özellikle 1970'li yıllarda kaçak yapı faaliyetlerinin başlamasıyla beraber, 2014 yılına kadar binaların arka ve yan bahçeleri neredeyse inşaatlarla dolmuştur (Şekil 4.128).

2014 koruma amaçlı imar planından sonra restore edilen, onarım gören veya yeni yapılaşan parsellerde yalnızca tescilli ve geleneksel yapılar korunabilmiştir. Bahçe duvarları, kuyusu, müstemilat yapıları ve ağaçlarıyla bir bütün halinde korumada değerlendirilen tescilli ve geleneksel yapılar maalesef koruma amaçlı imar planı kararları doğrultusunda yok olmaktadır. 2014 yılına kadar kaçak yapılaşmalar yeşil alanların azalmasına sebep olurken, 2014 yılı sonrası yapılan parsel bazındaki kazı çalışmaları kapsamında özel mülkiyetteki yeşil alanlar neredeyse yok denecek kadar azalmıştır (Şekil 4.129).

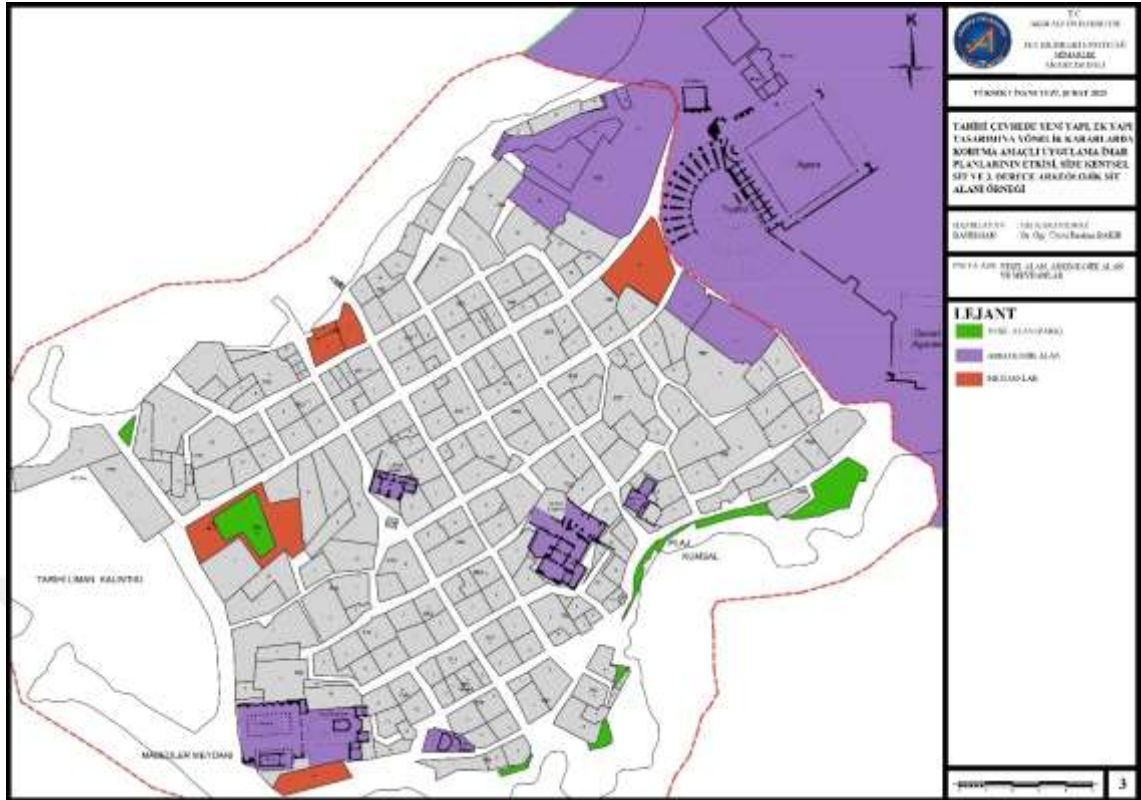
1969 yılından itibaren imar ve koruma faaliyetleri içine giren Side için birçok Koruma amaçlı imar planı hazırlanmıştır. Bu planların hepsinde meydanlar, yeşil alanlar ve kalıntı alanları/ arkeopark alanları önerilmiştir. 2016 yılında yapılan Manavgat Belediyesi Antik Side Kentsel Tasarım Projesi "4 Meydan 4 Odak" sloganıyla meydanları düzenlenmek adına yarışma açmıştır. Proje kapsamında 4 meydan düzenlemesi yapılmıştır (Şekil 4.130).



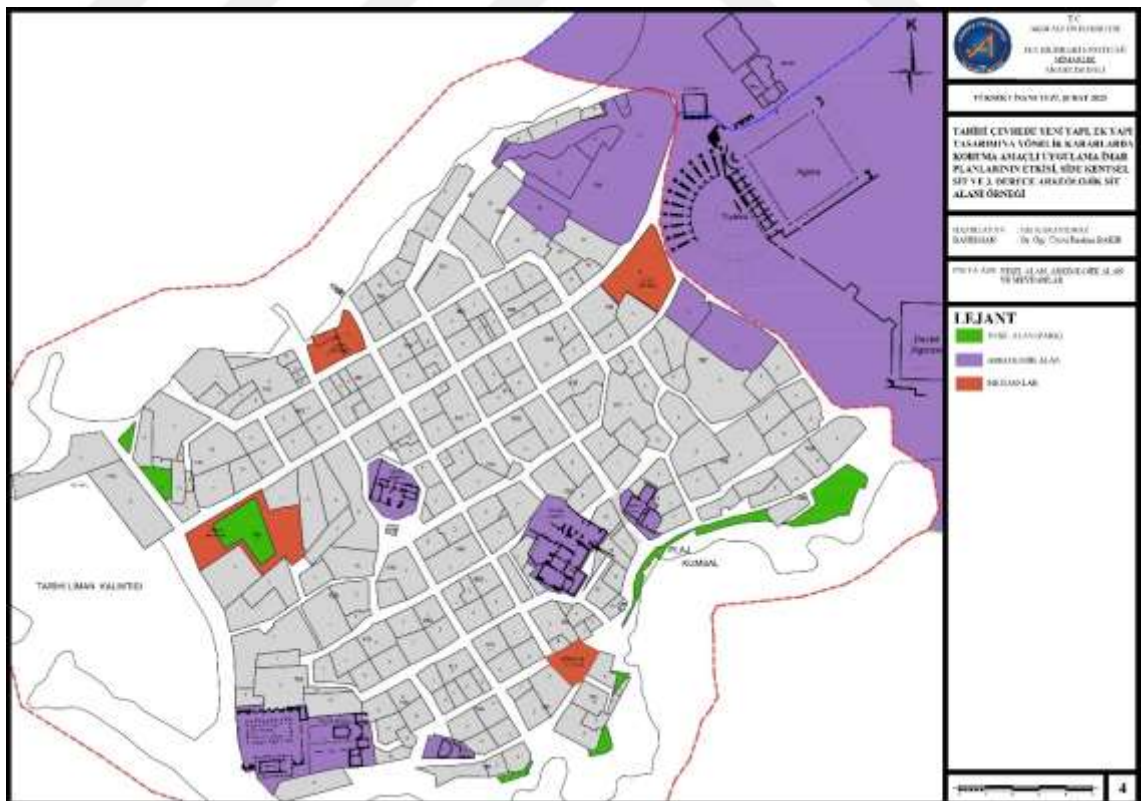
Şekil4.127. 1982 Yılı Yapı Açık Alan Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



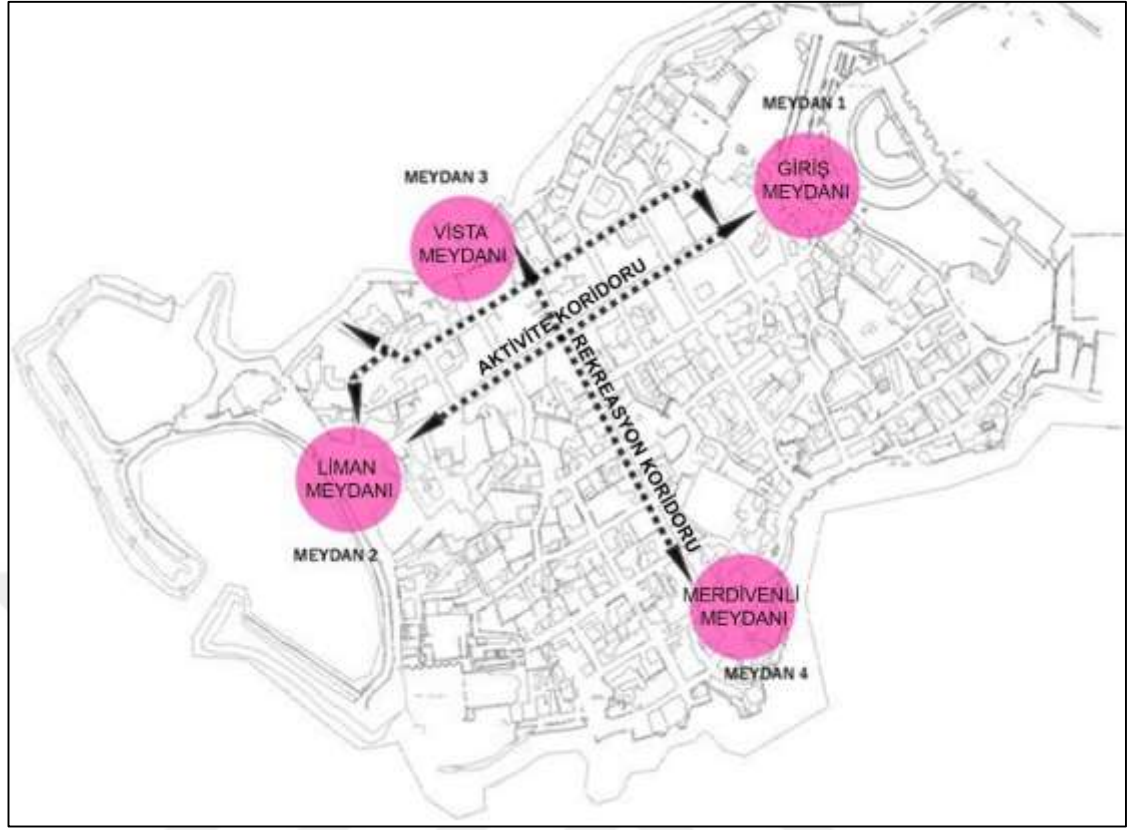
Şekil4.128. 1998 Yılı Yapı Açık Alan Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil4.129. 2014 Yılı Yapı Açık Alan Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil4.130. 2022 Yılı Yapı Açık Alan Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 4.131. Manavgat Belediyesi Antik Side Kentsel Tasarım Projesi “4 Meydan 4 Odak” Yarışması (URL-3)

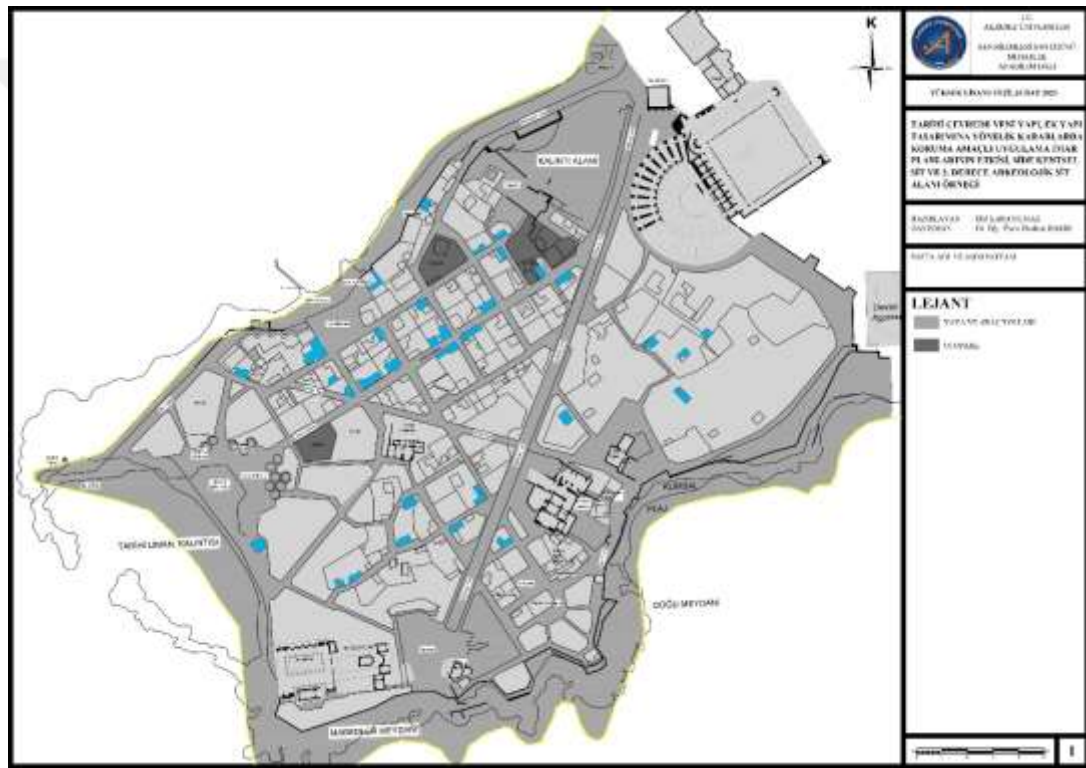
Kentin girişinde yer alan ve yaya sirkülasyonunun en yoğun olduğu Giriş Meydanı düzenlenmiştir. Birçok tarihi yapının baktığı Giriş Meydanında ziyaretçiler için oturma ve dinlenme alanları tasarlanmış, peyzaj çalışmalarıyla desteklenmiştir. 2014 planında da ön görülen bu meydan önceki planlarda görülmemektedir. Liman Meydanı olarak düzenlenen meydan ana aks olan Liman caddesi ile Giriş Meydanına bağlanmıştır. Deniz üzerinden gelenlere bir karşılama alanı sunan meydan tarihi birçok yapıyı çevresinde bulundurmaktadır. Bu alan 1982 planından beri önerilmiş fakat alan olarak farklı ölçülerde düzenlenmiştir. Kentin kuzeyinde yer alan Selimiye köyünden beri var olan köy meydanı Vista Meydanı olarak tasarlanmıştır. Meydanda seyir terasları, gölgelikler ve dinlenme alanları önerilmiştir. Aynı akstan kentin güneyine inildiğinde Merdivenli Meydan tasarlanmıştır. Bu meydan arazideki doğal eğimden dolayı basamaklar şeklinde tasarlanmış yaya kullanımını ortaya çıkarmaktadır. Bu meydan aynı zamanda doğu plajına açılan yol üzerinde olduğu için deniz manzarasına doğru gölgelikli dinlenme alanları ve peyzaj düzenlemesi yapılmıştır. Bu alan 1982 planı hariç tüm planlarda meydan olarak önerilmiş, 1982 planında ise yeşil alan olarak önerilmiştir.

Tiyatronun güneyi ile Büyük Hamının kuzeydoğusunda kalan alan 1982 planında Kalıntı alanı olarak önerilmiştir. Bugün Arkeopark alanı olan tiyatronun kuzeybatısında kalan 1982 planında kalıntı alanıdır. Alana Side Belediye başkanının emriyle beton dökülmüş ve 1998 planında bu alanın geçici olarak otopark alanı olarak kullanılmasına izin verilmiştir. 2014 planında Arkeopark alanı olarak planlanmış ve kazı çalışmaları başlamıştır (Şekil 4.131).

4.4.9. Yaya- araç yolları ve otopark

Tarihi bir kent veya kentsel alandaki trafik kontrol altında tutulmalı ve park alanları tarihi dokuya veya çevresine zarar vermeyecek şekilde planlanmalıdır (ICOMOS 1987).

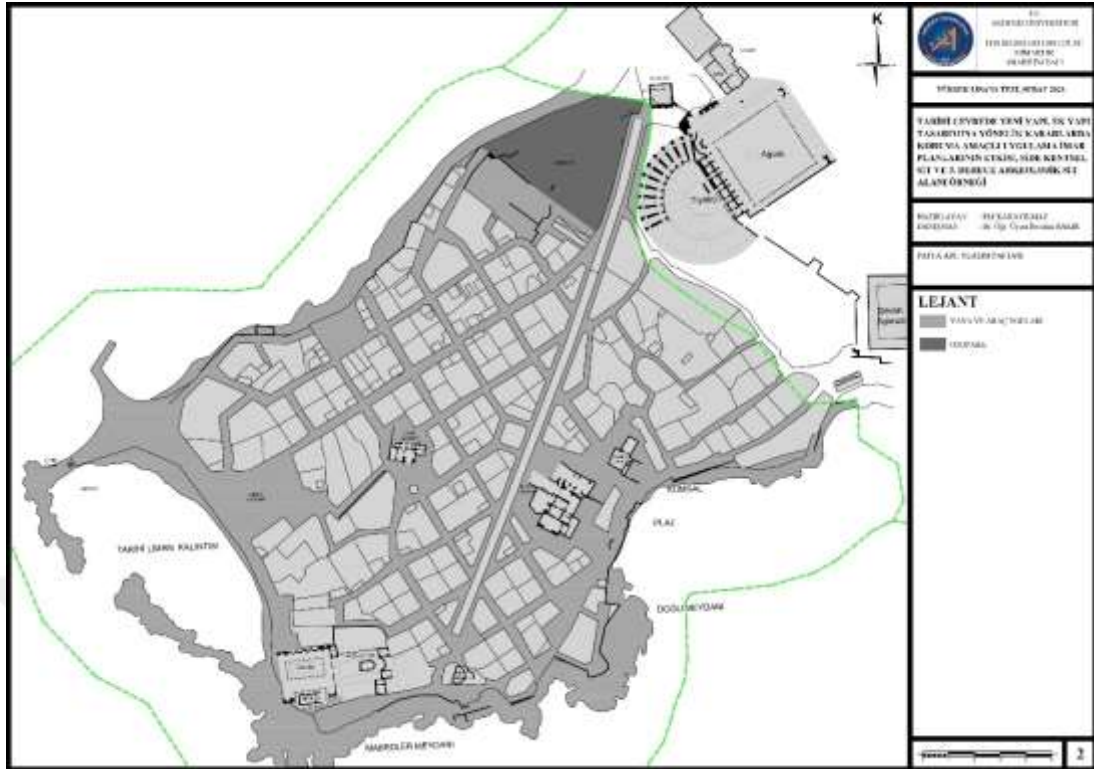
Washington Tüzüğü'nde belirtildiği gibi, trafik tarihi kentlerin en önemli ve iyi kontrol edilmesi gereken sorunudur. 1982 planında Side antik kent içerisine araç girişi yasaklanmış, otopark alanlarının kent surları dışına alınması önerilmiş fakat bu kararlar uygulamaya geçememiştir. Büyük tur araçları dahil antik kent içine araç girişleri önlenemez boyutlara gelmiş kentin giriş kapısı olan zafer takı yüksek araçların çarpması sonucu zarar görmüştür. Kent içindeki boş arsalar da otopark olarak kullanılmıştır. 1982 planında diğer planlardan farklı olarak Mansel'in oluşturduğu antik Side kent hartası baz alınarak sütunlu cadde ve antik ara yollar öneri plana işlenmiştir (Şekil 4.132).



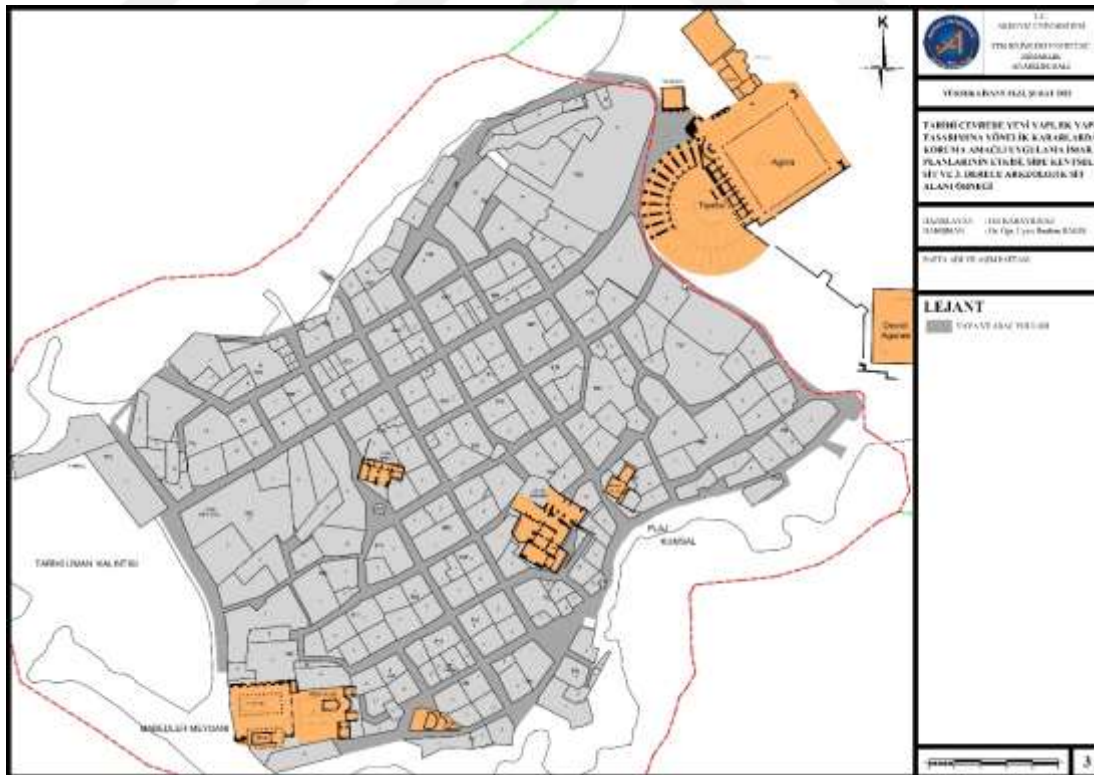
Şekil 4.132. 1982 Yılı Yapı Ulaşım Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

1998 planında da sütunlu caddenin önerildiği görülmektedir. Bu planda kent içi araç geçişi ve otopark alanlarının surların dışına alınmasını önermişse de başarılı olamamıştır. Plan ile önerilen küçük taşıt ve tur otobüsleri otoparkı, arkeolojik sit alanı dışındaki alan olmasına rağmen belediye başkanı bir gece tiyatroun kuzeybatısındaki arkeolojik kalıntı alanına beton dökmüştür. Geçici kararlar burası otopark alanı olarak belirlenmiş, kent içindeki otopark alanları yasaklanmıştır (Şekil 4.133).

2014 planıyla beraber kent içi araç girişi sadece acil durumlar ve yerli halkın ihtiyaçları doğrultusunda kontrollü olarak yasaklanmıştır. Otopark kent surları dışarısındaki alana taşınmış beton dökülen alan arkeopark alanı olarak arkeolojik kazı çalışmaları başlatılmıştır (Şekil 4.134).



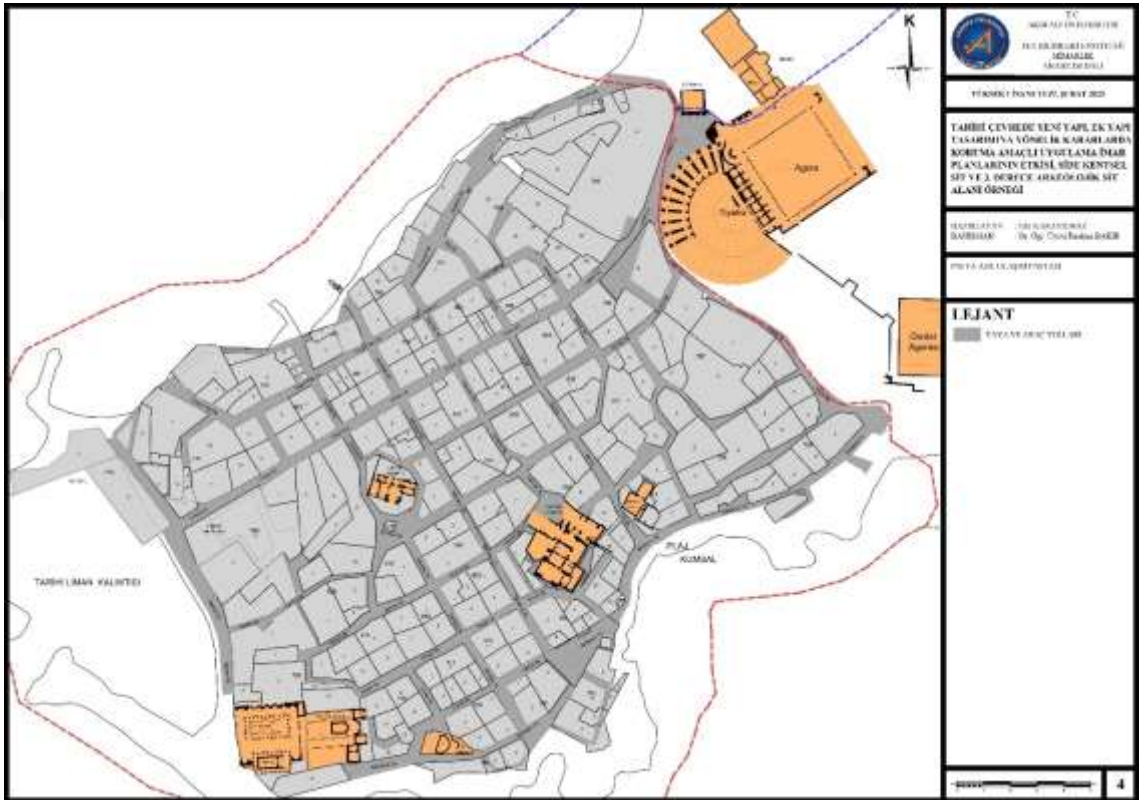
Şekil 4.133. 1998 Yılı Yapı Ulaşım Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



Şekil 4.134. 2014 Yılı Yapı Ulaşım Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)

2022 planında araç trafiği ve otopark alanı hakkındaki hükümler aynen geçerlidir. 792 adada yer alan Büyük Hamam'ın doğusunda söz konusu arkeolojik kültür varlığını diğer kullanımlardan ayırmak amacıyla yol açılmıştır.

Kentte ızgara sistem olarak düzenlenmiş yollar Osmanlı dönemi Selimiye köyünün kurmasıyla oluşmuştur. Alan yaya sirkülasyonu olarak değerlendirildiğinde Selimiye köyünden bu yana var olan kentin ana caddesi Liman caddesidir. Sahil yolu, Barbaros caddesi ve Yasemin sokak ana yaya yolu olarak planlanan diğer yolları oluşturmaktadır (Şekil 4.135).



Şekil 4.135. 2022 Yılı Yapı Ulaşım Paftası (Yazar tarafından hazırlanmıştır)



5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Tarihi çevre, kentlerin kültürlerini yansıtan ve kent kimliğini oluşturan en önemli unsurlardandır. Kent kimliğini koruyan ülkeler koruma bilinci oluşan eğitim seviyesi yüksek, uygar toplumlardır. Geçmiş, bugün ve gelecek ile bağı kuran korunmuş tarihi çevreler toplum bireyleri arasında güçlü kimlik ve aidiyet duygusu tanımlar.

Tarihsel sürece bağlı olarak çevre kavramı, insanın kültürel değerleri ve gereksinimleri gereği sürekli değişir ve gelişir. Bu değişim ve gelişim sürecinde tarihi çevreler geçmişin tanıkları olarak bulundukları yere özgün değerler katmaktadırlar. Koruma artık ilk dönemlerdeki gibi yapı ölçeğinde değildir. Önceleri sadece Anıtların korunması gerektiği düşüncesi zamanla yerini tarihi çevreleri hatta içindeki küçük yapıların bile çevresiyle beraber korunması gerektiği düşüncesine dönüşmüştür.

Toplumlarda zaman içinde ekonomik, fiziksel, kültürel, sosyal ve teknolojik gelişmelere paralel olarak, yeni ihtiyaçlar doğmaktadır. Bu bağlamda kentlerin kimliklerini belirleyen ve geçmişten geleceğe kültürel mirası aktaran tarihi çevreler günümüz ihtiyaçları karşısında yeterli olamadığında değişmeye ve gelişmeye mecbur kalırlar. Önemli olan bu değişim ve dönüşümün sağlıklı bir şekilde tarihi değerlere zarar vermeden ya da yok etmeden olmasıdır.

Tarihi çevrede yeni yapı tasarlamak güncel bir sorun olarak karşımızda durmaktadır. Tarihi çevrede yapılacak yeni yapılar bu çevrelere olan ilgiyi şüphesiz ki arttıracaktır. Ancak tarihi çevrede yapılan yeni yapılar tarihi dokuya saygılı, onu ezmeyen ve nitelikli yapılar oldukları sürece faydalı olabilirler. Aksi durumda tarihi doku zarar görür, ezilir ve hatta yok olabilir.

Dünya’da ve ülkemizde tarihi çevrede koruma ve yeni yapı tasarımları hakkında birçok yasal düzenleme yapılmış ve evrensel ölçekte kararlar alınmıştır. Konuyla ilgili çalışmalar ve tartışmalar halen sürmektedir.

Konu her ne kadar yasalar ve evrensel kararlarla hatta ülkemizdeki gibi Koruma Amaçlı İmar Planlarıyla sınırlandırılmışsa da bu konu mimarın yetenek, bilgi birikimi ve tarihi çevreye karşı tutumu ve bilinciyle doğrudan ilişkilidir.

Çok eski dönemlerden günümüze pek çok mimar ve düşünür tarihi çevrede yeni yapı tasarımı hakkında yaklaşımlarda bulunmuşlardır. Bu yaklaşımların ortak noktası tarihi çevre dokusuyla uyumlu yeni yapılar yapılması gerektiğidir. Bazen bu uyum geçmişin tamamen taklidi olarak savunulmuş, bazen geleneksel dokunun derinlemesine yorumlanarak çağdaş malzeme ve teknoloji kullanılarak uyumun sağlanabilmesinin doğru olacağı belirtilmiştir. Farklı bir görüş de uyumun zıtlık ile de mümkün olduğu yönündedir. Kısacası tarihi dokuda sergilenecek yaklaşımları kısıtlamak çok kolay değildir. Tasarımcının yorumuna açık bir konudur.

Bu kavramsal ve kuramsal bağlamda tarihi çevrede yapılan yeni yapı uygulamalarını incelemek üzere Side Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı örnek alan olarak seçilmiştir. Türkiye’deki Kentsel sit alanları içerisinde Side koruma ve imar çalışmaları bakımından öncü kentlerden olmuştur. Yeni yapılaşmanın incelenmesi bakımından en iyi örneklerdendir.

Side arkeolojik ve kentsel kültür değerlerini içinde barındıran bir kenttir. Bu değerleri nedeniyle turizm için önemli bir kent olmuştur. Arkeolojik kalıntıların korunarak kent ile bütünleştirilmesi ve kentsel mimari öğelerin çağdaş yaşam koşullarında devam ettirilerek kentin geliştirilmesi çabası tarihi kent dokusunun

korunabilmesi için çok önemlidir. Osmanlı dönemine ait yapılar ile Roma ve Bizans dönemine ait, kimisi toprak üstünde kimisi toprak altındaki kalıntılar ve üzerinde devam eden çağdaş yaşam koşullarının yarattığı yapılar kentin çok katmanlı kimliğini oluşturmaktadır

Tez çalışması tiyatro ile sınırlandırılan kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanını kapsamaktadır. Çalışmanın ana problemi; Koruma amaçlı imar planlarının kentsel arkeolojik sit alanındaki yeni yapılaşmalar üzerindeki etkisidir.



Şekil 4.136. Side'nin geçmişten günümüze değişen doku (Yazar tarafından düzenlenmiştir)

Ana problemenden yola çıkılarak turizmin etkisinde gelişen ve dönüşen Side’de korumaya yönelik imar faaliyetlerinin tarihi doku üzerinde nasıl etkiler oluşturduğu araştırılmıştır. Bu doğrultuda kentin tarihsel süreci üzerine literatür araştırması yapılmış, kentin çok katmanlı yapısını oluşturan tarihsel dönemler incelenmiş, koruma amaçlı imar planlarında ifade edilen “çevreye uyumlu yapı” tanımı Selimiye köyü döneminde anlatılmış ve tanım detaylarıyla ortaya koyulmuştur (Şekil 4.135). Kentte yaşanan koruma amaçlı imar planlama süreci değerlendirilmiştir. Plan hükümleri ve bu hükümler doğrultusunda ortaya çıkan yapı çevre örneklerle incelenmiştir. Alan araştırması bölümünde, 1982, 1998, 2014 ve 2022 koruma amaçlı imar plan hükümleri üzerinden kentin fiziksel durumu ve yapı ölçeğindeki uygulamalar analiz haritaları ve alanda çekilen fotoğraflar üzerinden değerlendirilmiştir.

Side’nin koruma süreci turizmle beraber yapılaşmaların arttığı dönem olan 1968 yılıyla başlamıştır. Fakat koruma ile ilgili kararlar kâğıt üzerinde kalmış 1. derece kentsel sit alanı olan Side sit değişikliği ve beraberinde yürürlüğe giren 2014 yılı Koruma amaçlı imar planı revizyonuna kadar korunamamıştır. Kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanının getirmiş olduğu yapılaşma haklarıyla kent değişim ve dönüşüme başlamıştır. 2014 yılına kadar turizmdeki gelişmelerin kentte yaşayan halkın değişmesine sebep olmuştur. Kentin değerlerini bilen ve sahip çıkan kullanıcıların yerine kente yabancı kullanıcıların geçmesi artık Side’nin korunmasını imkânsız noktaya getirmiştir. Turizmin yıkıcı etkisiyle kentte bir ticarileşme başlamış bu da kentin hem fiziksel hem de sosyal yapısında olumsuz bir dönüşüm başlatmıştır.

Çok katmanlı kentlerde yeninin inşası bir önceki dönemin kentsel unsurlarıyla bütünleştiği zaman başarılı sonuçlar doğurabilir. Bütünleşmenin sağlanamadığı durumlarda geçmiş dönemlerin kalıntıları/ yapıları mevcut bağamlarına yabancılaşırlar. Side’de bu bütünleşmeden söz etmek mümkün değildir. Bu da beraberinde kentteki arkeolojik değerlerin ve kentsel yapıların yok olma ve parçalanmasına neden olmuştur. Birçok geleneksel dokudaki yapı ticarileşmeyle beraber aldıkları ekler nedeniyle hasar görmüş ve yok olmuşlardır. Yatay da ve dikeydeki yapı yoğunluğundaki artış kentsel ve arkeolojik yapıları fiziksel, görsel ve işlevsel olarak olumsuz etkilemiştir. İmar faaliyetlerinin başladığı tarihten günümüze kent dokusu incelendiğinde 3 tip yeni yapılaşma ile karşılaşmıştır. 1. tipteki yapılaşmalar kütle, gabari, oran, ölçek ve mimari özellikler bakımından “çevreye uyumlu yapılar” olarak tanımlanabilir. Bu yapıların bir kısmı tescilli sivil mimarlık örnekleridir. Diğerleri ise 2014 koruma amaçlı revizyon imar planında “geleneksel yapı” olarak tespit edilen yapılardır. Yapılan alan araştırmasında geleneksel yapıların bir kısmının 1982 ve 1998 koruma amaçlı imar planları hükümleri doğrultusunda yapılaştıkları tespit edilmiştir. Tespit edilen diğer yapılar ise turistik ve ticari amaçlı yapılan betonarme, genellikle 3 veya 4 katlı olarak inşa edilen yapılardır (Şekil 4.137). 2014 yılına kadar plansız bir şekilde yoğun ve yüksek katlı kaçak yapıların yapımı devam etmiş, 2014’te ilk kaçak yapı yıkımı yüksek katlı bir pansiyon ile başlatılmıştır. Günümüzde hamamlar bölgesinde birkaç kaçak yapı haricinde yapı kalmamıştır. Kaçak yapıların yıkılmasıyla kentteki yapı yoğunluğu hem yatayda hem de dikeyde ciddi oranda düşmüştür. Bu durum açık alan kullanımlarında artışa neden olmuştur. Arkeolojik kalıntıların çevresindeki kaçak ve yüksek yapılaşmalar nedeniyle görülemeyen arkeolojik yapılar ortaya çıkarak kent kimliğine yeniden kazandırılmışlardır. Alanda tespit edilen diğer yapı kategorisi ise, fiziksel görünüm açısından kütle, gabari, oran, ölçek ve mimari özellikleri bakımından geleneksel yapılara öykünerek inşa edilen yapılardır.

Bu yapılar 2014 koruma amaçlı imar plan hükümleri doğrultusunda ortaya çıkan “yeni” yapılardır. Kentin tarihi dokusuna zarar veren kaçak yapılaşmalar yıkılarak yeni yapılaşma ile kentte yeniden bütünlüğü sağlayacak bir yapılaşma planlanmıştır. Geleneksel dokuya uyumlu olması şartıyla yeni yapılaşmaya izin verilmesi planlı bir yapılaşma sağlamışsa da yeni yapılan yapıların özgün nitelikte ve bütüncül olması durumu tartışmaya açıktır. Dokuya uyumlu adı altında geleneksel mimari elemanları taklidi yapılarak oluşturulan bu yapılar kentte tek tipleşmeye neden olmuştur. Bu da kent silüetinde monotonluğa sebep olmaktadır. Kentin geleneksel bağlamından uzak, yapı sahipleri tarafından aidiyet hissedilmeyen bu yapılar arasında tescilli sivil mimarlık örneği ve geleneksel yapı örneklerinin algılanması da güçleşmiştir.



Şekil 4.137. Kent dokusunu oluşturan 3 tip yapılaşma (Üst sıra geleneksel doku ile yüksek katlı kaçak yapılaşmanın bir arada olduğu doku, alttaki ise geleneksel yapı ile Koruma Amaçlı İmar Plan hükümleri doğrultusunda Yeni Yapılan yapı ile bir arada olduğu doku) (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Osmanlı döneminden kalan çok az sayıdaki tescilli sivil mimarlık örneği ve geleneksel yapıların oluşturduğu dokuyu korumak ve bu dokunun kentteki sürekliliğini devam ettirmek adına, geleneksel doku taklit edilmiş, böylece yapıldığı dönemin özelliklerini yansıtmayan aldatıcı dokular oluşturulmuştur. Tekeli (2009) bu tür yapıları “aldatıcı yüzeysel imajlar” olarak nitelendirmektedir. Tarihi dokunun taklidi ile hem korunmak ve sürekliliği sağlanmak istenen yapı bütünlüğü zarar görmekte ve değeri azalmaktadır. Hem de kendi yapıldığı dönemin özellikleri hiçe sayılmaktadır (Şekil 4.138).

Alandaki restorasyon ve esaslı onarım gören tescilli ve geleneksel yapılar bile müdahale sonrası kimliklerini yitirmeye ve özgün niteliklerini kaybetmeye başladıkları tespit edilmiştir. Cephedeki taş dokuları değişmiş, cumba, pencere, çatı saçakları gibi mimari elemanları yeni yapılaşmaların hükümleri doğrultusunda bozulmaya başladığı

görülmüştür. Yapılan bu çalışma ile özgün geleneksel dokunun her geçen gün yok olmaya başladığından bahsedilebilir.

Side’de oluşan bu yapılaşma koruma amaçlı imar plan hükümlerinin aşırı yönlendirici ve sınırlayıcı sonuçlarının ürünü olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.139). Tasarımcıların proje kapsamında tarihi çevrede yeni yapı konusunda daha bütüncül çalışmalar yapması ve uygulamalarında bu konuda daha başarılı olmaları durumunda doku bir miktar daha özgün olabileceği düşünülse de temelde yatan en büyük faktör koruma amaçlı imar planlarıdır. Koruma amaçlı imar planlarının özgünlük ve esneklik tanımlarına ihtiyaç duyulduğu tespit edilmiştir.



Şekil 4.138. Yeniden Yapılaşma, Restorasyon ve Esaslı Onarım geçirdiğini bildiğimiz evlerden oluşan sokak silüeti (ziyaretçiler için dönemleri ayırt edebilmek oldukça zor) (Yazar Arşivi 2023)



Şekil 4.139. Plan hükümleri baskısıyla cumba olmaya çalışan çıkma örneği (Yazar 2023)

Literatür araştırmaları ve alan çalışmaları üzerinde yapılan incelemeler sonucunda Side'deki koruma amaçlı imar planları üzerinden nasıl bir doku oluşturulduğuna dair değerlendirmeler yapılmıştır. Sorunlar ortaya konmuştur. Bu değerlendirmeler doğrultusunda tarihi çevrelerde daha sürdürülebilir, bütüncül ve daha özgün tasarımlar için şu şekilde öneriler yapılmıştır;

- Tarihi çevrede yeni yapı ve ek yapı tasarımları konusunda evrensel ilkelerin ve güncel mevzuatlardaki ilkelerin iyi analiz edilmesi ve anlaşılması gerekmektedir.
- Bu ilkeler her ülkenin kendi özgün özelliklerine göre uyarlanmalıdır. Planlama çalışmalarında evrensel ilkeler daha çağdaş bakış açılarıyla irdelenmeli ve plan hükümlerine doğru şekilde yansıtılmalıdır.
- Plan hükümleri tasarımcıya esneklik sağlayan yapılarda olmalıdır.
- Esneklik koşullarının sağlandığı ortamlarda tasarımcıdan beklenen mimari bilgisi ve hayal gücünü tarihi çevreyi daha iyi nasıl dönüştürebilirim hassasiyetiyle yaklaşım içerisinde proje üretmesidir. Mevzuat ve yönetmeliklere hâkim olmasının yanı sıra tarihi çevrede yeni yapılaşma konusunda dünyadan mimarların görüşleri ve yaptığı yapıları da takip etmelidir. Tarihi çevrelerde olması gereken yeni tasarımlar standardizasyona yenik düşmüş mimari ürünler değil, çağdaş modern malzemelerle farklı detay çözümleri sunan çevresini ezmeden çevreye saygılı yapılar olmalıdır.
- Yeni yapılaşma ile ilgili imar planı hükümlerinde esnek bırakılan yerler maalesef tasarımcı ve uygulayıcılar tarafından altları düzgün şekillerde doldurulmayabilir. Bu nedenle tarihi çevrelerde yeni yapılaşma için hazırlanan projelerin değerlendirilmesi için KUDEB veya Koruma Kurulları bünyesinde "Estetik komisyonları" benzeri komisyonlar kurulabilir. 2014 planıyla beraber arkeolojik kazı yapılması zorunluluğu ile Side Müze Müdürlüğü ve Side Kazı Başkanlıkları nasıl koruma ve planlama sürecine dahil edildiyse Estetik komisyonu da proje üretim ve uygulama sürecine olumlu katkı sağlayacaktır.
- Kurulacak Estetik komisyonlarıyla planın getirdiği esnek hükümler tasarımcı ve uygulayıcıların bu esnekliği kötüye kullanmalarının önüne geçecektir.
- Oluşturulacak komisyona sunulacak projeler tek yapı ölçeğinde değil, farklı ölçeklerde çizilen sokak silüetlerini de içeren projeleri içermelidir. Böylece tasarımcılar tarihi doku üzerine daha çok düşünecek ve daha özgün tasarımlar üretecektir.
- Alanında uzman farklı branştan kişilerden kurulan komisyon değerlendirmesini geçen nitelikli ve dokuya uygun projeler uygulama hakkına sahip olmalıdır.
- Yeni yapılacak yapı tarihi çevredeki bağlamdan referanslar almalıdır. Tarihi çevredeki yeni yapı kütle, gabari, oran ve ölçek bağlamında hacimsel anlamda tarihi dokuya saygılı yaklaşmalı, tarihi dokunun algılanmasını azaltıcı olmamalıdır.
- Geleneksel yapıların kütle, gabari, mimari özellikleri, malzeme ve dokusu referans alınarak tarihi dokuya saygılı yaklaşırken kendi döneminin özgün karakterini de yansıtacak şekilde tasarım yapılması gerekmektedir.
- Malzeme, renk, doku, cephe elemanları tarihi doku ile uyum sağlama konusunda çok önemli olup, birebir aynı özellikte olması veya bu öğelerin taklit edilmesi yeni yapılan yapılar için yanıltıcı olacağı için taklitçi tutumdan kaçınılmalıdır.
- Her dönemin izleri rahatlıkla okunabilir özellikte binalar tasarlanmalıdır.

Unutmamak gerekir ki bugün tasarladığımız yapılardan oluşan çevreler gelecek nesillerin tarihi çevreleri olacaktır. Dün olduğu gibi, bugünün de yaşantısını ve kültürünü doğru bir şekilde aktarabilmek için bugün yaptığımız yapılar ve oluşturduğumuz çevrelerin özgün niteliklerde olması tarihi kültürel sürekliliğin sağlanması için oldukça önemlidir.





6. KAYNAKLAR

- Ahunbay, Z. 1996. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi, İstanbul.
- Ahunbay, Z. 2010. Arkeolojik Alanlarda Koruma Sorunları Kuramsal ve Yasal Açılardan Değerlendirme, Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi.
- Ahunbay, Z. 2019. Kültür Mirasını Koruma İlke ve Teknikleri, Yem Yayınları, İstanbul.
- Akçura, N. 1978. Tarihsel Çevre Korumasının Pratik Yönleri ve Gerekli Uzmanlıklar, s.18. TMMOB ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Restorasyon Bölümü Panel, 30s.
- Akçura, N. 1992. Günümüzde tarihi çevre koruması konusunda görüşler. Mimarlık Dergisi 249, Ankara.
- Akın, N., Batur. A., 2003. Kentsel Korumada Cephe Sürekliliği: Konuralp Örneği, Mimarist Dergisi, s. 10, İstanbul, 68-74s.
- Akbıyık, N. 2013. Tarihi Çevrede Yeni Yapı Olgusu ve Bağlam İlişkisinin Güncel Uygulamalar Üzerinden İrdelenmesi. İstanbul Aydın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Aksoy, E. 2010. Kentsel Gelişmede Ulaşımın Etkinliği Sivrihisar. Eski Yeni Dergi, 17.
- Alanyalı, H. S. 2011. Side'nin Roma Dönemi Panteonu. Anadolu/Anatolia.
- Alanyalı, H. S., Yurtsever A. 2020. Pamphylia Bölgesi ve Side'nin Tarihi Coğrafyasına Genel Bir Bakış, Doğu Kütüphanesi.
- Alanyalı S. F. 2016. Bir Kentin Yeniden Keşfinin Hikayesi, Mediterranean Journal of Humanities.
- Alanyalı S. F. 2016. Side Dionysos(?) Tapınağı Işığında Tiyatro ile Çevresinin Kentsel Değişimi ve Dönüşümü, OLBA XXIV.
- Alanyalı S. F. 2017. Side Bir Kentin Kayboluşunun Hikayesi, Arkeoloji ve Sanat Dergisi.
- Alp, A. V. 2011. Sedat Hakkı Hoca'ya Saygısızlık, Vefasızlık. 2019 tarihinde mimdap.org: <http://www.mimdap.org/?p=67865> adresinden alındı.
- Altınöz, B. A.G. 2010. Tarihi Dokuda 'Yeni'nin İnşası. Ege Mimarlık Dergisi. 18-26.
- Altun, A. O. 2020. Çok katmanlı kentlerde koruma: Side örneği. Yerel Kimlik Dergisi.
- Anonim1: <https://sozluk.gov.tr/> TDK. (1932). Türk Dil Kurumu Sözlükleri (10.05.2023).

- Anonim2: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=2863&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5> Son Erişim Tarihi: 15.01.2023
- Anonim3: 1969. Atina Antlaşması. Ankara: İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dizisi-5216-23.
- Ateş Can, S., Uyguralp Ö. 2022. Tarihi Çevrede Yeni Yapı/Ek ve Bağlam ilişkisi, Araştırma Makalesi, Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi, Burdur.
- Atvur, O. 1984. Antik Kent ve Müze Rehberi, Aksoy Grafik Dizgi Matbaacılık, İstanbul.
- Arntzen, S. 2001. Cultural landscape and approaches to nature- ecophilosophical perspectives. In Virve Sarapik, Kadri Tüür ve Mari Laanemets (Eds.), Vol. II. Estonia,Tallinn: Proceedings of the Estonian Academy of Arts, 27-49.
- Atvur, O. 1984, "Side: A guide of the ancient city and the museum", İstanbul.
- Akengin, H. ve Dinç, Y. 2020. The effect of tourism sector on urbanization: the case of Manavgat. International Journal of Geography and Geography Education, (41), 199- 220.
- Aydın E. 1998. Tarihi Çevre İçindeki Yeni Yapılaşmaların Uygulama Sonuçları, MSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Batur, A. 1975. Tarihi Çevre Korumasında Siyasal ve İdeolojik Boyutlar, Mimarlık, s.139, İstanbul.
- Bean, G. E. 1979. Turkey's Southern Shore. London: The Bowering Press Ltd, 59.
- Beaufort F. 2002. Karamanya. Çev. A. Neyzi & D. Türker. Antalya 2002.
- Bektaş, C. 1992. Koruma Onarım, Literatür Yayınları, İstanbul.
- Belge, B. 2004. Çok katmanlı tarihi kent merkezlerinin yönetimi: kentsel arkeoloji ve planlama. PLANLAMA, (4), 48-56.
- Bilgin Altınöz, A.G. 2010, Tarihi Dokuda Yeni'nin İnşası, Ege Mimarlık, s.75, İstanbul, 18-25s.
- Binan, C. 1999. Mimari Koruma Alanında Venedik Tüzüğü'nden Günümüze Düşünsel Gelişimin Uluslararası Evrim Süreci. Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi, İstanbul. 12-39.
- BOSCH, C.E. 1957. "Pamphylia Tarihine Dair Tetkikler, Studien Zur Geschichte Pamphyliens", Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara.

- Branca, A.F. 1979. Çev. Ecevit, Ö., Tarihsel Çevrede Yapı Eylemi, Mimarlık Dergisi, sayı: 158, İstanbul, 45-46s.
- Büyükmihçi, G., Kılıç A. 2015 “Tarihi Dokuda Yeni Yapı Uygulamaları; Yasal ve Eylemsel Sınırlar”, 9. Uluslararası Sinan Sempozyumu, Edirne, Türkiye, Nisan 21-22.
- Calder, W. M. ve Bean, G. E. 1958. A Classical Map of Asia Minor. London: British Institute of Archaeology at Ankara.
- Candaş, N. 2002. Tarihi Çevre Korumada Yaklaşımlar ve Teknikler Örnekleme: DoğuKaradeniz Bölgesi Kentsel Sitleri, Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- ÇEKÜL Vakfı. 2010. Yerelden Ulusala Ulusaldan Evrensele Koruma Bilincinin Gelişim Süreci. Stil Matbaacılık.
- Çubuk, M., Güner, N. ve Gürsel, E. 1971. Side 1971. *Mimarlık Dergisi*, (97), 27-34.
- Çubuk, M. 2013. Turizmin rehin aldığı antik kent ve Side Antik Limanı'nın yat limanına dönüşümü üzerine. *Planlama Dergisi*, 23(1), 6-11.
- Dedehayır, H. 2010. Yerelden Ulusala Ulusaldan Evrensele Koruma Bilincinin Gelişim Süreci. Çekül Vakfı. 9-48.
- Danieloğlu D. E. 2010. 1850 Yılında Yapılan Bir Pamphylia Seyahati. Antalyalı D. E. Danieloğlu. Antalya 2010.
- Demirel, T. 1993. Türkiye’de Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunması ile İlgili Politikalar, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Dibner, D. R., Dibner-Dunlap, A. 1985 “Building Additions Design”, McgrawHill.
- Dostoğlu, S. 1981. Tarih, Mimarlık Tarihi ve Bazı Kavramlar. *Mimarlık*, 165(3), 7–11.
- Düzgün, H. 2010. Tarihi Çevrelerde Yeni Yapı Tasarımında Kabuk- Bağlam İlişkisinin
- Temel ve Güncel Tasarım Kavramları Açısından İncelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Erder, C. 1975. Tarihi Çevre Bilinci, 12, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara.
- Ergüden, 1978. Tarihsel Çevre Korumasının Pratik Yönleri ve Gerekli Uzmanlıklar s.23-4. TMMOB ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Restorasyon Bölümü Panel, 30s.

- Eruzun, C. 1989. Kentsel Sitlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Önemi. Türkiye 11. Şehircilik Günü Kolokyumu. Tarihi Kentlerde Planlama Düzenleme Sorunları. Edirne.
- Genim, S. 1984. İkinci Grup Uygulama Örnekleri. Mimarlık Dergisi, 3(4), 31-35.
- Groat, L.N. 1988. Contextual Compability in Architecture: An Issue of Personal Test Edited by J.L. Nasar.
- Günay, Z. 2010. Neoliberal Kentleşme Dinamikleri Çerçevesinde Tarihi Çevrenin Sürdürülebilirliği: Sürdürülebilir Kentsel Koruma Modeli. Doktora Tezi. İstanbul.
- Gür, Ş. Ö. 1995. Koruma ve Çevresel Estetik Üzerine, Yapı Dergisi 163. İstanbul.
- Hasol, D. 2005. Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü. Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.
- Hasol, D. 1997. Bir Başka Koruma Örneği: Paris, Yapı Dergisi, 187, 76-83.
- Hellenkemper H. & Hild F. 2004. Lykien und Pamphylien Teil 1: Tabula Imperii Byzantini 8. Ed. J. Koder. Wien 2004.
- Horler, M. 1975. Modern Architecture and Ancient Monuments. ICOMOS: https://www.icomos.org/monumentum/vol11-12/vol11-12_1.pdf adresinden alınmıştır.
- ICOMOS, 1931. Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments (Atina Tüzüğü)
- ICOMOS, 1964. "International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites, Venice Charter", Venice.
- ICOMOS, 1975. The Declaration of Amsterdam.
- ICOMOS, 1987. "Washington Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas", Washington.
- ICOMOS, 1990. "Charter for the Protection and Management of the Archaeological Heritage", Prepared by the International Committee for the Management of Archaeological Heritage (ICAHM) and approved by the 9th General Assembly, Lausanne.
- ICOMOS, 1999. "Charter for Places of Cultural Significance – Burra Charter", Australia.
- ICOMOS, 1999. "International Cultural Tourism Charter, Managing Tourism at Places of Heritage Significance" adopted by ICOMOS at the 12th General Assembly, Mexico.

- ICOMOS, 2007. "Charter for the Interpretation and Presentation of Cultural Heritage Sites", Proposed Final Draft.
- Şahin Güçhan, N., & Kurul, E. (2009). A History of the Development Conservation Measures in Turkey: From the Mid 19th Century Until 2004. METU
- Jokiletho, J. 1999. A History Of Architectural Conservation, Butterworth-Heinmann Press, London.
- Kaderli, L. 2017. Side liman bölgesi kutsal alanının tarihsel gelişimi içinde küçük bazilika yapısı ve mimari özellikleri. *Restorasyon ve Konservasyon Çalışmaları Dergisi*, (19), 32-45.
- Kapubağlı, S. 2004. Tarihi Çevrede Yeni Yapılaşma ve İstanbul Örneğinde İnfill Uygulamaların Değerlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi FBE.
- Karaman, A. 1991. Kentsel Tasarımda Çevresel Bütünlük ve Süreklilik, Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, M.S.Ü., Mayıs 1991, İstanbul, (Basılmamış).
- Kanat D., İ. 2007. Tarihi Çevrede Yeni Yapılaşma Uygulamalarının İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Kaymak, G. 2015. Side P Tapınağı'nda yeni araştırmalar, yeni bulgular ve yeni yorumlar. *Adalya*, (18), 203-240.
- Kazmaoğlu, M., Tanyeli U.1986. 1980'li Yılların Türk Mimarlık Dünyasına Bakış, *Mimarlık Dergisi*, 1 (1986), 31-48.
- Kejanlı, T., Akın, C.T., Yılmaz, A. 2007. "Türkiye'de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi Üzerine Bir İnceleme", *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, ISSN:1304-0278, C.6, s.193.
- Keleş, R. 1980. Kentbilim Terimleri Sözlüğü. Türk Dil Kurumu. Ankara.
- Kılıç, A. 2015. Tarihi Çevrede Yeni Yapı-Yeni Ek Bağlamında Norman Foster Yapıları. Yüksek Lisans Tezi. Kayseri: Erciyes Üniversitesi FBE.
- Knoublauch, P. 1977. Die Hafenanlagen Und Die Anschliessenden Seemauern Von Side, Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara.
- Konuk, G. 1992. Zaman ve Mekânın Bir Sentezi Olarak Kentsel Tasarım, 2, Kentsel tasarım ve Uygulamaları Sempozyumu, Bildiriler Kitabı, Mayıs 1992, 73-79.
- Kuban, D. 1965. İstanbul'da Tarihi Çevrenin Önemli Bir Kısmı Ortadan Kalkıyor, *Mimarlık*, s.24, İstanbul. 20-21s.

- Kuban D. 1988. Anıtsal restorasyon Sorunları, yapı Dergisi 84, 1988-11, 26-28.
- Kuban, D. 2000. Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu Kuram ve Uygulama, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları. İstanbul.
- Lanckoronski, K.G.V. 1890. “Pamphylia ve Pisidia Kentleri”, Viyana.
- Madran, E. 1978. Tarihsel Çevre Korumasının Pratik Yönleri ve Gerekli Uzmanlıklar s.18-19. TMMOB ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Restorasyon Bölümü Panel, 30s.
- Madran E., Özgönül N. 2005. Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası.
- Mansel A. M. 1945. “Antalya Bölgesinde (Pamfilya) 1943 Yılı Sonbaharında Yapılan Arkeoloji Gezisine Dair Kısa Rapor”. Belleten 9/33 (1945) 135-145.
- Mansel A. M. 1978. Die Ruinen von Side. Berlin 1963. Mansel A. M. (1978). Side 1947-1966 Yılları Kazıları ve Araştırma Sonuçları. Ankara
- Mansel, A. M. 2020. *Side 1947-1966 Yılları Kazıları ve Araştırmalarının Sonuçları* (2. Baskı). Ankara: TTK Basımevi, 1-177, 257-267, 325-327.
- Nollé, J. 1993. *Side im Altertum Geschichte und Zeugnisse*. Vol. I. Bonn: Dr. Rudolf Habelt GMBH.
- Özdemir, D. 1996. Tarihi Çevrelerde Sosyal Değişimin Mekâna Etkisi, Mimar Sinan Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Öztekin, V. 2017. Side Agora- Tiyatro Kompleksi, Anadolu Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir
- Rapoport, A. 2002, “Geleneksel Çevreler, Kültür ve Koruma”, Mimarlık Sayı 304, YEM Yayınları, İstanbul, s.28
- Sert, B. H. 2021. Girit’ten Side’ye, Detay Yayıncılık
- Strabon. 2000. Geographika: Antik Anadolu Coğrafyası, XII-XIII-XIV (4. Baskı). (Çev. Adnan Pekman). İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları, 243-253.
- Sunalp, A. 1987. Amsterdam Tüzüğü, T.A.Ç. Yayınları.
- Şahin, İ. 1990. Türkiye’de Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Olayı ve Korumaya Halkın Katılımı Konusunda Yardımcı Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi. İTÜ.

- Şahin, İ. 2004. Türkiye’de Kentsel Koruma Politikalarının Gelişimine Yardımcı Bir Yöntem Denemesi, Örnekleme: İstanbul Tarihi Yarımada. İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.
- Tanal Ö. 2011. Tadları, Şifaları ve Yaşamlarıyla. Antalya’dan Side’ye. Giritliler. Antalya.
- Tananç Zeren, M. 2010. Tarihi Çevrede Yeni Ek ve Yeni Yapı Olgusu, Çağdaş Yaklaşım Örnekleri. İstanbul: Yalın Yayıncılık, ss:19-65.
- Tanyeli, U. 1997. Aykırı Koruma Söylemi Gerekli mi? Ege Mimarlık, s. 22. İstanbul.
- Tapan, A.M. 2014. Koruma Sorunlarımız, Mimarlık ve Kentleşme. 1. Baskı. İstanbul: Cumhuriyet Kitapları.
- T.C. Resmî gazete 06/05/1973 Sayı:14527. <https://resmigazete.gov.tr/arsiv/14527.pdf>
- T.C.Resmî gazete 21/7/1983 Sayı: 18113. <https://mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2863.pdf>
- T.C. Resmî Gazete. (1976). Kültür Bakanlığı'ndan 10.05.1976 tarihinde verilen tebliğ. Ankara. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/15583.pdf> Son Erişim Tarihi: 06.07.2022
- T.C. Resmî Gazete. (1983). Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu: 23 Temmuz 1983 tarihli 2863 sayılı kanun. Ankara. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/18113.pdf>
- T.C. Resmî Gazete. (2012). Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 21.11.2012 tarihi 1196 sayılı karar. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/ilanlar/eskiilanlar/2014/05/20140509-4.htm#%C3%8708>
- Tekeli, İ. 2009. Kültür Politikaları ve İnsan Hakları Bağlamında Doğal ve Tarihi Çevreyi Korumak. İstanbul: Tarih Vakfı Türk Yayınları, 134.
- UNESCO, 1976. Recommendation concerning the internatiol exchange of cultural property, 26 November 1976. Nairobi. Web: <https://en.unesco.org/about-us/legalaffairs/recommendation-concerning-international-exchange-cultural-property>
- Toker, A., Yılmaz, A. ve Yetgin, D. 2018. Bin Yıllık Uykusundan Uyanan Kent: Side.
- Dünden bugüne Türkiye'de turizm: kurumlar, kuruluşlar, turizm bölgeleri ve meslekler. Nazmi Kozak (Ed.). İstanbul: Nazmi Kozak, 237-262.
- Topaktaş, F. 1997. "Tarihi Kıyı Kentlerinde Turizmin Çevresel Etkileri örnek Çalışma:Side/Environmental Impacts of Tourism on Historic Coastal Towns case

study: Side, Master Thesis, Department of Architecture, Middle East Technical University, Ankara.

Turizm Tanıtma Bakanlığı- Turizm Bakanlığı Fiziksel Planlama Müd.- İller Bankası- Belediyeler İmar Planlama Müd. (1968). Side Uluslararası Turizm Planlama Yarışması. *Yarışma Şartnamesi*.

Ulusoy, Güven, F. Ö. 2014. Re-integration the Fragmented Context: Preservation and Presentation of Side, Yüksek Lisans Tezi, O.D.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

URL-1: <https://saltonline.org/tr/938/kiyi-konusmalari> [Son erişim tarihi: 01.05.2023].

URL-2: <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/80342> [Son erişim tarihi: 01.05.2023].

URL-3: <https://www.manavgat.bel.tr/haber-arsivi/manavgat-belediyesi-antik-side-kentsel> [Son erişim tarihi: 01.05.2023].

Üstüncök, O. 1978. Tarihsel Çevre Korumasının Pratik Yönleri ve Gerekli Uzmanlıklar s.21-22. TMMOB ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Restorasyon Bölümü Panel, 30s.

Velioğlu, A. 1992. Tarihi Çevre İçinde Mimari Tasarım ve Süreci Üzerine Bir 187 Araştırma, K.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Trabzon. 216s.

Yıldırım, H. 2013. Nar Tanem SİDE (2. Baskı). Ankara: Kurgu Kültür Merkezi Yayınları.

Yılmaz, H. 2017. Antik Side'nin Yeni Ev sahipleri, Orkun Ozan Medya, Antalya.

Yurt Ansiklopedisi: Türkiye, il il: Dünü, Bugünü, Yarını: Antalya, C.2, Anadolu Yayıncılık, 1981-1984, İstanbul

Zeren, N. 1989. "Koruma Politikaları Seminer Notları", İstanbul Teknik Üniversitesi, s.291-300, İstanbul.

7. EKLER

EK-1: Side Envanter Çalışması

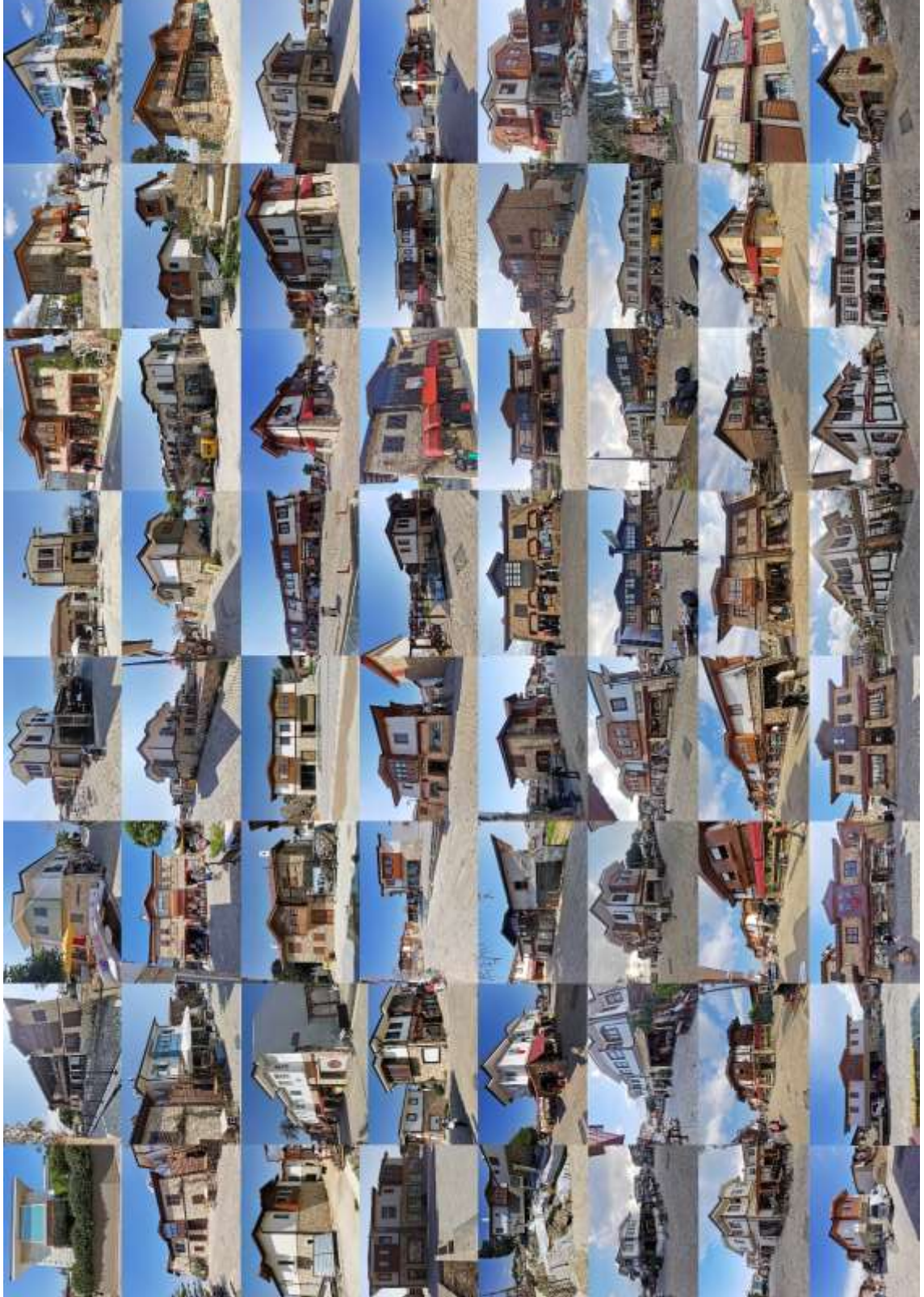
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

EK-2: Side'deki Cumba Örnekleri





ÖZGEÇMİŞ

Elif KARAYILMAZ

ÖĞRENİM BİLGİLERİ

Yüksek Lisans	Akdeniz Üniversitesi
2018-2023	Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Antalya
Lisans	İzmir Ekonomi Üniversitesi
2006-2011	Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İzmir

MESLEKİ VE İDARİ GÖREVLER

Kurucu Ortak Mimar	Hekart Mimarlık Restorasyon
2016-Devam Ediyor	Antalya
Mimar	Uyaroğlu Mimarlık
2016-2014	Antalya
Mimar	Coşkun Mimarlık ve Tasarım Atölyesi
2012-2014	İzmir