

ORDU KENTSEL SİT ALANININ DOKU ÖZELLİKLERİ ÜZERİNE BİR İNCELEME*

Türkan Özgür** & Füsun Kocatürk***

Öz

Son yıllarda, bilgi ve teknolojiadaki gelişmeler kentlerde yeni bir değişim ve dönüşüm sürecini beraberinde getirmiş, nüfusun artmasına neden olmuştur. Kentteki yeni nüfus için mekânsal gereksinimler kent merkezindeki sit alanları üzerindeki baskıyı artırmıştır. Baskı sonucunda, kentsel sit alanları ya köklü olarak değiştirilmiş ya da ilaveler ile özgünlüğünü kaybetmiştir. Sit alanları; özgün karakteristiği ile kent kimliğinin biçimlenmesi ve mekânsal sürekliliği sağlaması açısından büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle, geleneksel yerleşim alanlarının korunması dünyada olduğu gibi Türkiye'nin de gündeminde yer almıştır. Çalışmada, hızlı kentleşme yaşayan ve kendine özgü değerlerini yitirme noktasına gelen Ordu Kentsel Sit Alanı incelenmiş, çalışma kapsamında alanının mekânsal analizler yapılmıştır. Ayrıca çalışma alanında, 32 konutta, yerleşim özellikleri, sokak formu, yapı-sokak ilişkisi, parsel konumu, yapılaşma durumu, cephe özellikleri detaylı şekilde incelenmiştir. Çalışmanın sonucunda, Ordu Kentsel Sit Alanı'nın mekânsal ve geleneksel doku karakteristikleri ortaya konulmuş olup kentsel sit alanının korunmasına yönelik önerilerde bulunulmuştur.

Anahtar kelimeler: Kentsel sit, Ordu, geleneksel doku, mekânsal analiz

A Study on Traditional Urban Fabric of Conservation Site in Ordu

Abstract

In recent years, developments in industrialization, information and technology have brought along a new change and transformation and caused the population to increase in cities. Spatial requirements for the new population in the city have increased the pressure over urban site in the city center. As the result of this pressure, urban site have been changed either radically or have lost their originality with additions. Urban sites are important in respect

* Bu makale 2016 yılında Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tarafından kabul edilen *Ordu Kentsel Sit Alanı Koruma Planlaması ve Uygulama Sorunları* adlı yüksek lisans tezinden üretilen orijinal bir çalışmanın ürünüdür.

** Yüksek Şehir Plancısı, *Ordu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü*, Altınordu - Ordu/Türkiye, turkancaglikose@gmail.com

*** Dr. Öğretim Üyesi, *Nuh Naci Yazgan Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü*, Kocasinan - Kayseri/Türkiye, fkocaturk@nny.edu.tr

of providing the spatial continuity and forming the identity of the city with their unique pattern characteristic. Therefore conservation of traditional building area is on the agenda in Turkey like in the world. In this study, Ordu Urban Site that experiences a rapid urbanization and has lost its originality has been analyzed, the study covers have been made spatial analysis of urban site. Also the general speciality of layout, street form, connection of street and building, location of parcel, rates of structuring, speciality of front of 32 houses are scrutinized in the study area. The study results, recommendations have been made for providing protection by revealing spatial and traditional tissue of Ordu Urban Site.

Keywords: Urban site, Ordu, traditional tissue, spatial analysis

1. Giriş

Dünyada yaşanan değişim ve dönüşüm süreçleri sonucunda, yerleşmelerin yok olma tehlikesiyle karşı karşıya gelmesi; zaman içerisinde kimi zaman yok edilmesi, kimi zaman ise tahrip edilmesi, kentlerin kimliğini ve tarihini içeren bir belge olan kent parçalarının devamlılığının sağlanmasını zorunluluk haline getirmiştir. Özellikle 20. yüzyıldan itibaren kentleşmeyle birlikte benzer nitelikte yapıların çoğalması ve kentlerde artan nüfus için gerekli mekânların üretilmesi safhasında, kültürel kimliği yansıtan kent parçalarına yapılan yıkıcı etkiler; alan ölçekli koruma ve korumayla ilişkili kimlik, özgünlük, sürdürülebilirlik gibi kavramlarının ortaya çıkmasını sağlamıştır.

1964 yılında Venedik Tüzüğü ile tarihi anıt kavramının sadece bir mimari eseri değil kent ve kırsal yerleşmeleri de kapsayacağı şeklinde tanımlanmasıyla, anıtların çevresiyle birlikte korunması için ilk somut adımlar atılmıştır¹. Kongre sonucunda UNESCO (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü) önderliğinde, 1965 yılında koruma çalışmalarını organize etmek üzere Anıtlar ve Sitler Konseyi (ICOMOS) kurulmuştur. Anıtlar ve Sitler Konseyi kurulmasıyla, koruma çalışmaları hız kazanmış, uluslararası birçok toplantı düzenlenmiş ve bu toplantılar sonucunda uluslararası tüzükler, sözleşmeler, bildiriler ve tavsiye kararları oluşturulmuştur². Yapılan çalışmalar ile korumanın kavramları da tanımlanmıştır. Özgünlüğün öğeleri; 1996 yılında yayınlanan San Antonio Bildirgesi ile kimlik, tarih, malzemeler, sosyal değer, yönetim ve ekonomi olarak açıkça ortaya konulmuştur³. Bildirgede, özgünlüğün; kültürel kimlik ile bağlantılı olduğu, kültürel kimliğin de toplum ve yaşamının özü olduğuna değinilmiştir. Uluslararası alanda korumada özgünlük, özgün olma kavramlarının tarif edilmesinin yanında küreselleşme sürecinin de etkisiyle önemli hale gelen kimlik, yere özgü olma ve yerellik kavramları ile yerelin

¹ ICOMOS, 1965. International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (The Venice Charter 1964), Venice, Italy.

² Zeynep Ahunbay, *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*, İstanbul 1996, s. 20.

³ ICOMOS, 1996. Declaration of San Antonio, San Antonio/ABD.

sürdürülebilirliği de birçok araştırmacının ilgi alanına girerek konuyla ilgili birçok tanım yapılmıştır.

Yerel kimlik; küçük ölçekli bir alanı, şehrin bir semtini veya sokak kademesini, temsil eden bir kimliktir. Sakinlerine güvenlik, huzur ve yaşadıkları yerle gurur duymalarını sağlayan da yerel kimliktir⁴. Bir yerin kimliği, kentin-bölgenin geleneksel karakteristik özellikleri ve tarih-miras arka planı ile alakalıdır⁵. Başka bir tanıma göre ise, yere ait özellikler özgün olup bir yeri diğerinden ayırır, bu farklılıkların tümü de yerel kimliği oluşturmaktadır. Ayrıca yerin özelliklerinin tamamı o yerin ruhunu oluşturmakta olup bir yerin ruhu da kendi anlam ve belleğini içermektedir⁶. Tanımlardan da anlaşılacağı üzere yerel kimliğin kesin bir tanımı bulunmamakta olup yere ait özgü niteliklerin içeren o yeri 'o yer' tanımlanması sağlayan imgeler bütünü yerel kimlik olarak değerlendirilmesi mümkündür.

Sürdürülebilirlik içerisinde sürekliliği barındırmaktadır. Sürdürülebilirlik; gezegenin refahı, sürekli büyüme ile insani gelişmeler için duyulan kaygıların ortak ifadesidir⁷. Çevresel ve sosyal boyutu olan ve gelecek nesillere miras olarak aktarılabilecek kültür mirasını; uzun bir zaman dilimi hatta tanımlanmamış zaman periyodunda mimarlık ve kültürel peyzajla birlikte teknoloji, altyapı ve sosyal sermayeyi içermesinin yanında refahın korunması da sürdürülebilirlik olarak tanımlanmaktadır⁸. Bununla birlikte sürdürülebilirlik, şimdiki neslin, gelecek nesillere destek olmak için doğal zenginlik miraslarını değiştirmeden, noksansız olarak geleceğe ulaştırma isteği şeklinde de belirtilmektedir⁹. Tekeli sürdürülebilirliği, toplum ve çevre olguları üzerinden değerlendirerek; çevresel sistem ve toplumun birlikte gelişirken kendini yeniden üretme niteliğini koruması olarak görmektedir¹⁰.

Sürdürülebilirlik son yıllarda bir dizi terimle; tüketim, ekonomi, büyüme, gelir, yaşam standartları, üretim ve tüketim, toplum, sistem, kullanma, refah ve kazanım terimleriyle, anılmakta olup ekonomik sürdürülebilirlik, kültürel sürdürülebilirlik, çevresel sürdürülebilirlik, sosyal sürdürülebilirlik, politik ve sosyal yapının sürdürülebilirliğinden bahsedilmektedir¹¹. Bullen de, devamlı gelişme sağlanması için

4 Yuhan Shao, Eckart Lange, Kevin Thwaites, Binyi Liu, "Defining Local Identity", *Landscape Architecture Frontiers*, 5(2), 2017, s. 29.

5 Alex Deffner, Theodore Metaxas, "Place Marketing, Local Identity, and Cultural Planning: The CultMark INTERREG IIIc Project", *Discussion Paper Series*, 13(16), 2007, s. 370.

6 Sonay Ayyıldız, Filiz Ertürk, "Kentsel Kimlik Bileşenleri İle Yerel Kimliğin İzlerini Sürmek: Kapanca Sokak Örneği", *Mimarlık ve Yaşam Dergisi*, 2(1), 2017, s. 70.

7 William McDonough, *The Hannover Principles Design For Sustainability*, Hannover 1992, s. 3.

8 Tom Kuhlman, John Farrington. "What is sustainability?", *Sustainability*, 2(11), 2010, s. 3441.

9 Gretchen C. Daily, Paul R. Ehrlich, "Population, sustainability, and Earth's carrying capacity", *BioScience*, 42(10), 1992, s. 763.

10 İlhan Tekeli, *Sürdürülebilirlik Kavramı Üzerinde İrdemeler*, Ankara 2001, s. 8.

11 James Meadowcroft, "Planning, Democracy and the Challenge of Sustainable Development", *International Political Science Review*, 18(2), 1997, s. 169.

eski binaların yeniden kullanılması ve iyileştirilmesini sürdürülebilirliğin amaçlarından biri olarak değerlendirirken¹², Oliver, yerel geçmişin korunması geçmişte birçok değer kaybedilmesi nedeniyle önem kazandığını belirterek geleneksel çevrelerin sürdürülmesi gerekliliğini dile getirmektedir¹³.

Yerel kimlik öğeleri, tarihsel arka planı olması ve o alanının tanımlanmasında aracı olması nedeniyle sürdürülebilir olmalı ve geleceğe aktarılmalıdır. Küreselleşme süreciyle birlikte 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren ülkemizde gözlenen kentleşme, kentlerde değişim ve dönüşümüne neden olurken; devam etmekte olan hızlı değişim süreci, kent merkezlerinde bulunan kentsel sit alanlarını da etkisi altına almış, yerel kimliği yansıtan kentsel sit alanlarının koruma amaçlı imar planları yapılmasına rağmen korunması ve sit alanlarının sürdürülebilirliğinin sağlanması problem haline gelmiştir. Ayrıca devam eden değişim ve dönüşüm sürecinde, ülkemizde 2014 yılında yeni büyükşehir olan Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Manisa, Kahramanmaraş, Ordu, Mardin, Muğla, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa kentsel sit alanlarında yeni bir değişim ve dönüşüm süreci yaşanması buna bağlı olarak yeni süreçte kent merkezinde bulunan kentsel sit alanlarında yapı stokunun bozulması, rant baskısı, parsellerde yüksek yoğunluk kararları sonucu, yerel kimliğin yok olma tehlikesiyle karşı karşıya kalması ve sit alanlarındaki sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için koruma sorunlarının araştırılması önem arz etmektedir.

Çalışmada; 2014 yılında büyükşehir olmasıyla birlikte doğal yapısının zenginliği, üniversitesinin gelişmesi, havaalanı yapılması, kentsel konumu itibarıyla gelişme potansiyellerinin artması, yeni bir hızlı gelişim ve değişim-dönüşüm sürecine girmesi ve daha önce incelenmemiş olması nedeniyle Ordu Kentsel Sit Alanı çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Araştırma; kentte bulunan sit alanına ilişkin bilgi ve belgelerinin sunulması, kentsel sit alanının özelliklerinin belirlenmesi, koruma planı kararları ve mevcut durumun değerlendirilmesi yapılarak kentsel sit alanının korunması ve yaşatılmasına ilişkin önerilerin geliştirilmesini amaçlamaktadır.

2. Konu ve Kapsam

Araştırmanın konusu, Ordu İli, Altınordu İlçesi, Kirazlımanı mevki olarak bilinen mimari ve mahalli özelliği bulunan tescilli yapıların yoğun olarak bulunduğu, geleneksel yerleşim dokusu özelliği olan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 20.10.1979 tarih ve A-1976 sayılı kararı ile kentsel sit statüsü ile koruma altına 24 hektar alan ile 13 hektar etkileşim geçiş sahası alanı kapsamaktadır (Şekil 1).

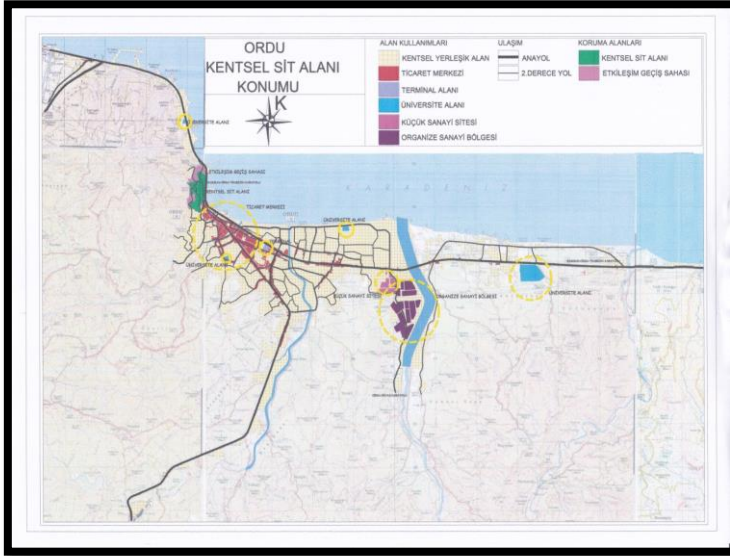
¹² Peter A. Bullen, "Adaptive Reuse and Sustainability of Commercial Buildings", *Facilities*, (25 1/2), 2007, s. 22.

¹³ Paul Oliver, "Gereksinim ve Süreklilik", (Çev. T. Selin Tağmat), *Mimarlık Dergisi*, 304, 2002, s. 34.



Şekil 1. Ordu Kentsel Sit Alanı Genel Görünümü (Büyükşehir Belediyesi'nden elde edilen verilerden üretilmiştir.)

Sit alanı Kirazlımanı Mevkii olarak bilinen bölgede üç mahalle bulunmakta olup güneyi Aziziye, orta bölümü Zafer-i Milli ve kuzeyi Taşbaşı Mahallelerinin sınırları içerisinde kalmaktadır. Ordu kentinin ilk yerleşim alanı olarak kullanılan ve kentsel sit alanı ilan edilen bölge Ordu kentte merkezi bir konumda yer almaktadır. Kentin ticaret merkezi kentsel sit alanının güneyinde, Samsun-Ordu- Trabzon karayolu ve Karadeniz doğusunda, kuzey ve batısında konut alanları bulunmaktadır (Şekil 2).



Şekil 2. Ordu Kentsel Sit Alanının konumu (Özgür, 2016)

Araştırma kapsamında, kentsel sit alanında koruma amaçlı imar planı süreçlerinin incelenmesi, koruma plan kararlarının sit alanında hangi derecede uygulanıp uygulanmadığına ilişkin bilgi edinilmesi ve mevcut sit alanı durumu değerlendirilerek koruma sorunlarının ortaya konulması açısından gerekli olduğu düşünülmektedir.

3. Mekânsal Arka Plan

3.1. Tarihsel Gelişim Süreci

Ordu ili, M.Ö. 400 yılında günümüzdeki şehir merkezinin yaklaşık 5 km. batısında bulunan Kirazlımanı mevkiisi Kotyora olarak adlandırılan bölgede kurulmuştur. Bu bölgenin ilk yerleşim yeri olarak seçilmesinin nedeni su yoluna yakın olmasıyla birlikte çevredeki tek doğal limanın burada olmasındandır¹⁴. İlk yerleşim izlerinin görüldüğü Kotyora küçük bir koloni olarak kurulmuş fakat Pontus Kralı I. Farnak M.Ö. 2. yüzyılda bölgede yaşayan halkı Giresun'a naklederek alanı boşaltmıştır. Sonrasında Ordu'ya sırasıyla; Kimmerler, Miletliler, Persler, Makedonyalı İskender, üç buçuk yüzyıl Pontus Devleti (M.Ö. 280- M.S. 63) hâkim olmuş ve Roma İmparatorluğu'nun Pontus Devleti'ni ortadan kaldırmasıyla hâkimiyet bu devlete geçmiştir. Türklerin bölgeye gelişine kadar Bizans ve Trabzon Rum Devleti'ne tarafından da yerleşim yerleri olarak kullanılmıştır. Bölgenin Türklerin eline geçmesi ve iskân edilmesi, 14. yüzyılda, 1390 yılında, Hacı Emiroğulları Beyliği'nin Ordu'yu fetih etmesiyle olmuştur. Osmanlı topraklarına dâhil edilmesi ise Yıldırım Bayezid döneminde. 15. yüzyılın ikinci yarısında bölgede Müslüman Türkler yoğunlukta olmakla birlikte Ermeni-Rum asıllı Hıristiyan dinine mensup aileler de tarımla geçimini sağlayarak yaşamışlardır¹⁵.

18. yüzyılda Osmanlı Dönemi ile birlikte Ordu'da Türk nüfusunun sistemli olarak artırılması ile pazar ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla günümüzdeki adı Eskipazar olan bölgede kasaba oluşturulmuştur. Halkın geçim kaynağı olan fındık tarımının artmasına paralel olarak Bülbül Deresi'nin oluşturduğu alüvyon düzlükte iskele kurulmuş ve bölge Bucak adı verilerek nahiye merkezi olarak gelişmeye başlamıştır. Bucak adı daha sonra 'Ordu' olarak değiştirilmiş, 1869 yılında belediye teşkilatı kurulmuştur. 1883 yılında büyük bir yangın çıkmış ve şehrin büyük kısmı yanmıştır. Ordu ilçesi 1920 yılına kadar Trabzon Vilayetine bağlı en gelişmiş bir kaza merkezi iken 4 Aralık 1920 tarihinde "Müstakil Sancak" yapılmıştır. 4 Nisan 1921 tarihinde 69 sayılı yasayla yürürlüğe girerek il statüsüne kavuşmuştur¹⁶.

Cumhuriyet'in ilanına kadar Ordu'da yerleşme bölgeleri tarımın gelişmesiyle birlikte hizmet ve liman ihtiyacı doğrultusunda Kirazlımanı mevki, Aziziye, Zaferi

¹⁴ Necati Demir, "Ordu İlinin Eski Adı 'Kotyora' ve Tarihî Alt Yapısı", *Türköloji Araştırmaları Dergisi*, 14(2), 2007, s. 179-180.

¹⁵ <http://ordu.gov.tr/ordunun-tarihcesi> [Erişim tarihi Nisan 10, 2018].

¹⁶ <http://www.ordukulturturizm.gov.tr/TR,106500/tarihce.html> [Erişim tarihi Nisan 12, 2018].

Milli mahallelerinde yer almaktadır¹⁷ (Şekil 3).



Şekil 3. Cumhuriyet öncesi Ordu kentinin genel görünümü
[Kaynak: Ordu Büyükşehir Belediyesi arşivi]

Cumhuriyetin ilanından sonra kent güney ve doğu yönünde yayılarak gelişmiş ve Cumhuriyet'in ilanıyla kentte planlama çalışmaları başlamış olup kent büyüme deseni planlama çalışmalarıyla oluşturulmaya başlanmıştır. Fakat kentin planlama süreci incelendiğinde; kent fiziksel mekânının biçimlenmesi yalnızca planlar doğrultusunda şekillenmediği, plan dışı gelişmelerin de etkili olduğu görülmüş olup kent kontrolsüz bir şekilde yayılarak genişlemiştir (bkz. Şekil 4).



Şekil 4. Ordu kent merkezi genel görünümü [Kaynak: Ordu Büyükşehir Belediyesi arşivi]

¹⁷ Ordu İlave ve Revizyon İmar Planı 1/5000-1/1000 Araştırma ve Açıklama Raporu, Ordu Belediyesi Yayınları, Ordu, 2013, s. 5.

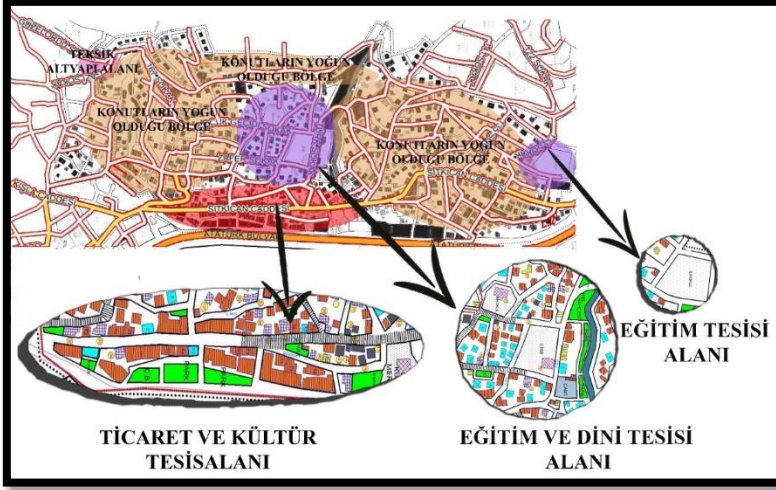
3.2. Koruma Planlaması Deneyimleri

Kentsel sit alanı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 20.10.1979 tarih ve A-1976 sayılı kararı ile koruma altına alınmıştır. Söz konusu sit alanı 02.07.1987 tarih ve 3440 sayılı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu ile yaklaşık 24 hektar sit alanı ve 114 yapı tescil edilmiştir. Bu eserler 114 tescilli yapıdan 3 adedi anıtsal eski eser iken 111 i sivil mimarlık örneğidir. Kentsel sit alanı kapsayan ilk plan 1988 yılında onaylanan Ordu Koruma İmar Planı'dır. Planlama sınırı 24 hektarı kentsel sit alanı olmak üzere 37 hektar alanı kapsamaktadır.

1988 yılı koruma imar planı ile Furtun, Işıkveren, Sıtkı Çebi, Sıtkı Can, Zafer ve 156. Sokak yöresel doku özelliği yansıtan sokak olarak belirlenmiştir. Koruma planında nüfus yoğunluğu ve yapı düzeni korunacak konut alanları; var olan değerleri ve özellikleri korunarak yenilenecek yapılar, ıslah edilecek ve koşullu yenilenebilecek yapılar ve yeni yapılar olarak sınıflandırılmıştır. Var olan değerleri ve özellikleri korunarak yenilenecek yapılar; yöresel yapılaşma özelliklerini yansıtan ve yöresel yapılaşmaya uyumlu yapılar olup yıkılarak yenilenme yerine, onarılarak korunmaları önerilmektedir. Bu yapıların yenilenmesi gerektiği zaman yerine yapılacak yeni yapının, taban alanı, eski yapının taban alanından farklı olamayacağı fakat tabanda kapladığı alan parselin % 30'undan az ise, bu orana kadar artırılabilceği plan hükümlerinde belirtilmiştir. Islah edilecek ve koşullu yenilenebilecek yapılar; yöresel yapılaşma değerlerine uyumsuz öğeler ve ölçülerine sahiptir. Plan hükümlerinde, yapıların yenilenmesi halinde yerine yapılacak yapının kütlesi yöresel yapılaşmaya uygun olması, yapının taban alanı parselin % 30'undan fazla olamayacağı belirtilmiştir. Planlama sınırları dâhilinde bulunan boş parsellerde yeni yapıların sembolik olarak yönleri, konumları ve kütleleri de bu planda gösterilmiştir. Planda tescilli eserler; anıtsal eski eserler, sivil mimarlık örnekleri, özgün değerli sivil mimarlık örnekleri, tescil kaydının kaldırılması önerilen sivil mimarlık örneği olarak gruplandırılmıştır¹⁸.

1988 yılı koruma imar planında; ticaret, resmi kurum, eğitim yapılarına da yer verilmiştir. Taşbaşı Kilisesi resmi kurum alanı (kültür merkezi), Sıtkı Can Caddesi üzerinde olan yapılar ticaret yapıları olarak belirlenmiştir (Şekil 5).

¹⁸ Ordu Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, Ordu Belediyesi yayını, Ordu, 1988, s. 4.



Şekil 5. 1988 yılı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı genel kararları (orjinal, 2018)

Koruma planları içerisinde 2 kır kahvesi, 1 cami, 3 eğitim alanı bulunmaktadır. Ayrıca alandan geçen kuru dere etrafında yeşil alanlar ve çocuk bahçeleri önerilmiştir. Koruma planı sınırları dâhilinde en fazla bodrum hariç 2 katlı yapılaşmaya izin verilmektedir.

1988 yılı koruma planında önerilen alan kullanımlarından cami, eğitim ve kültür merkezi kararları uygulanmış olup günümüzde de halen aynı işlevleri yerine getirmektedir. Fakat etkileşim geçiş sahasında bulunan eğitim alanı, kır kahvesi, yeşil alan ve çocuk bahçesi plan kararları uygulamaya konulmamıştır.

İkinci koruma amaçlı imar planı 1996 yılında Ordu Koruma Amaçlı İmar Planı'dır. Planda Koruma planında nüfus yoğunluğu ve yapı düzeni korunacak konut alanları; var olan değerleri ve özellikleri korunarak yenilenecek yapılar, ıslah edilecek ve koşullu yenilenebilecek yapılar ve yeni yapılar olarak sınıflandırılmıştır. Var olan değerleri ve özellikleri korunarak yenilenecek yapılarda yıkılarak yenilenme yerine, onarılarak korunmaları önerilmektedir. Bu yapıların yenilenmesi gerektiği zaman yerine yapılacak yeni yapının, taban alanının, eski yapının taban alanından farklı olamayacağı fakat tabanda kapladığı alan 250 metrekareden büyük olan parsellerde TAKS en fazla 0.30 olabileceği; ıslah edilecek ve koşullu yenilenebilecek yapıların yenilenmesi halinde yerine yapılacak yapının kütlesi yöresel yapılaşmaya uygun olması gerektiği plan hükümlerinde belirtilmiştir. Planlama sınırları dahilinde bulunan boş parsellerde yapılacak olan yeni yapıların kesin olarak yönleri, konumları ve kütleleri planda gösterilmiştir. Kütlelerin boyutları alan sabit kalmak koşuluyla %20 oranında değiştirilebileceği belirtilmiştir. Planda tescilli eserler; anıtsal eski eserler, sivil mimarlık örnekleri olarak gruplandırılmıştır (Şekil 6).



Şekil 6. 1996 yılı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Özgür, 2016)

1996 yılı koruma amaçlı imar planında; ticaret, resmi kurum, eğitim yapılarına da yer verilmiştir. Taşbaşı Kilisesi resmi kurum alanı (kültür merkezi), Sıtkı Can Caddesi üzerinde olan yapılar ticaret yapıları olarak belirlenmiştir. Koruma planları içerisinde 1 teknik altyapı alanı (trafo), 2 eğitim alanı bulunmaktadır. Ayrıca alandan geçen kuru dere etrafında ve çevreyolu kenarında park önerilmiştir. Ordu kültür merkezi yakın çevresi kesin inşaat yasağı getirilen alan olarak belirlenirken Sıtkı Can Caddesi ve devamındaki Kesimevi Sokak her türlü uygulama için koruma kurulundan görüş alınacak alan olarak belirlenmiştir. Fakat daha sonra planda revizyonu yapılarak Menekşe Sokak ve Sıtkı Can Caddesi kamulaştırma ve restorasyon bölgesi sınırı olarak belirlenmiştir¹⁹. Kentsel sit alanındaki uygulamalar halen 1996 yılı Ordu Koruma Amaçlı İmar Planı doğrultusunda yapılmaktadır.

1988 ve 1996 yılı planları karşılaştırıldığında plan kararlarında bazı değişiklikler olduğu tespit edilmiştir. 1988 yılı planında 3 adet eğitim tesisi planlanırken 1996 yılı planında 2 adet planlandığı, sosyal donatı alanı kararlarında değişiklik yapıldığı; ticaret kullanımında önerilen yapı sayısı 1988 yılı planında 21 iken, 1996 yılı planında ise 2 olduğu görülmektedir. Koruma amaçlı imar plan kararlarında 1988 yılı imar planında tescil kaydının kaldırılması önerilen 35 sivil mimarlık örneği bulunurken 1996 yılı koruma amaçlı imar planında tescilin kaldırılmasına ilişkin karar bulunmamaktadır. 1988 yılı planında var olan değerleri ve özellikleri ile korunarak yenilecek yapı 1996 planına göre daha fazlayken ıslah edilecek ve koşullu yenilecek yapı sayısı 1996 yılı planında daha fazladır. Koruma amaçlı imar planlarının her ikisinde yapılaşma parametreleri aynı olup 2 katlı, TAKS:0,30 olarak önerilmiştir.

¹⁹ Ordu Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, Ordu Belediyesi yayını, Ordu, 1996, s. 6.

4. Yöntem

Araştırmanın kurgusu, 2863 sayılı Kanun gereğince koruma amaçlı imar planı yapılan kentsel sit alanlarının, planlama kararları incelenerek sit alanının günümüzdeki durumlarının değerlendirilmesi, ülkemizdeki kentsel sit alanlarının koruma amaçlı imar planı ile korunup korunmadığına dair fikir edinebilmek açısından bir yöntem olacağı düşüncesiyle yapılmıştır.

Araştırmanın ilk aşamasında, çalışma alanında; kentsel sit alanının fiziksel ve mekansal özellikleri ile sit alanı karakteristiğinin belirlenmesine ilişkin analiz çalışması yapılmış ve alanda uygulanan koruma plan kararları incelenmiştir. Çalışma alanı; 24 hektar olan sit alanı ve 13 hektar etkileşim geçiş sahası olarak değerlendirilen 37 hektar alanı kapsamaktadır. Kentsel sit alanı dışında koruma amaçlı imar planı alanı içinde bulunan 13 hektarlık alan Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre koruma planlanmasında bir tanımı olmamasına rağmen bu çalışmada etkileşim geçiş sahası olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca sit alanının kuzey ve güneyinde dokuyu temsil edici iki alan belirlenerek 32 yapı ile yapıların bulunduğu sokaklar incelenmiştir. Yapılara ilişkin işlev, kat sayısı, yapıım sistemi, yapı-parsel ilişkisi, cephe elemanları; girişler, pencereler, çıkmalar; sokaklara ilişkin formları, tipleri, sokak-yapı özellikleri belirlenmeye çalışılmıştır. Daha sonra alanda yapılan koruma amaçlı imar planlamaları ve kentsel sit alanı özelliklerine ilişkin veriler sunulmuş, koruma planlaması kararları ile elde edilen analiz sonuçları karşılaştırılmıştır. Son aşamada alanının korunmasına yönelik birtakım öneriler geliştirilmiştir.

4.1. Kentsel Sit Alanının Mekânsal Özellikleri ve Doku Karakteristiğinin Analizi

4.1.1. Mekânsal Analizler

Ordu Kentinin ilk yerleşim alanı Kirazlıman mevki, Güzelyalı Mahallesi'dir. 18. yüzyılda tarımın (fındıkçılık) gelişmesiyle limana ihtiyaç duyulmuş, hizmet sektörü ve gelir seviyesi artmış kentte gayrimüslimlerde barınmaya başlamıştır. Cumhuriyetin kurulmasına kadar kentte yaşayan gayrimüslimler dönemin merkezi, limanın bulunduğu alan olan Kirazlıman Mevkii'nde yoğunlukla yerleşke oluşturmuşlardır²⁰.

Karadeniz Bölgesi'nde yerleşme dokusunun oluşmasında topoğrafya etkindir. Kentsel sit alanının yerleşim düzeninde de topoğrafyanın etkisi bulunmaktadır. Kent yamacına kurulan geleneksel yerleşmenin karakterinde topoğrafya, manzara ve iklim verileri belirleyici olmuştur.

Geleneksel yerleşme % 0-50 arası eğimli arazi üzerinde kurulmuştur. Özellikle kentsel sit alanının batısına sınır olan çevre yolundan itibaren kot farkı birden artmaktadır. Bu nedenle çevreyolu ve sit alanı arasındaki şev istinat duvarı ile desteklenmiş ve sınır olmuştur (Şekil 7).

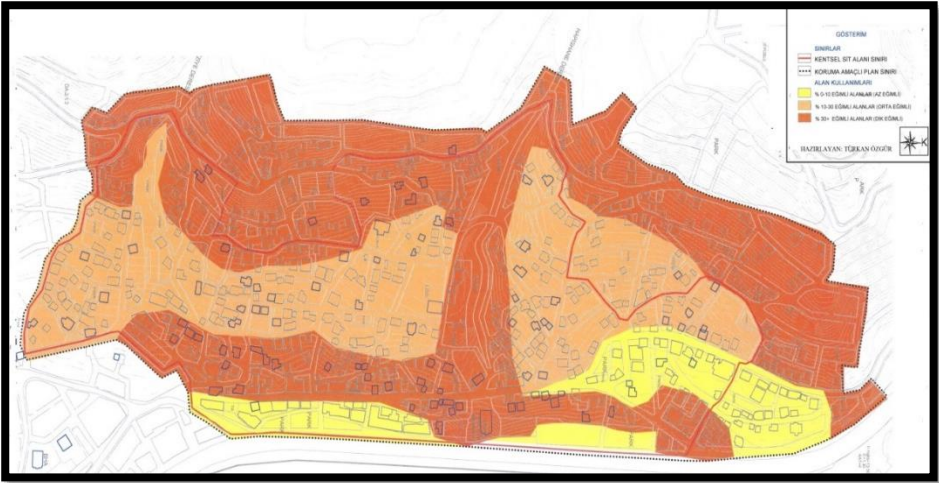
²⁰ Ordu İli Yatırım Olanakları Yatırım ve İş Alanları Raporu, Ordu Valiliği Yayınları, Ordu, 2012, s. 7.



Şekil 7.Ordu Kentsel Sit Alanından bir görünüm [Kaynak: Ordu Büyükşehir Belediyesi arşivi]

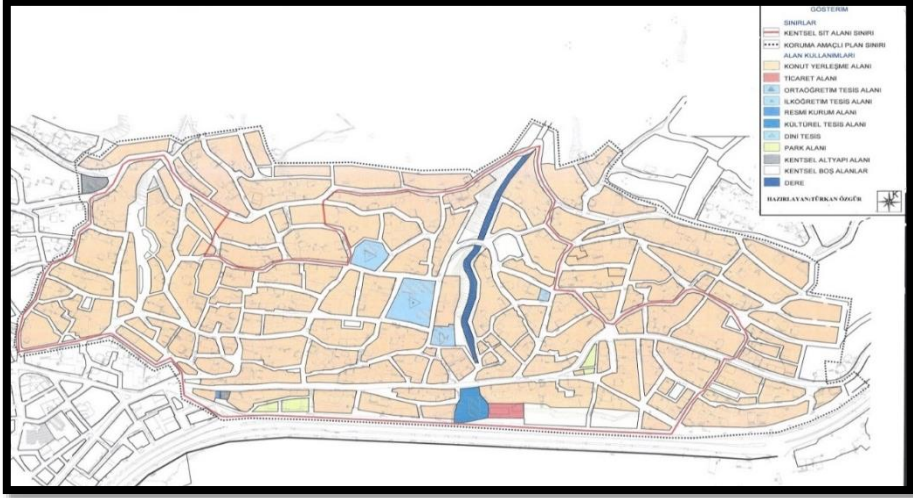
Yerleşme kuzey yönündeki Karadeniz'e yönelik eğimli bir yamaçta kurulmuştur. Kentte kıyı şeridinden batıya doğru gidildikçe eğim artmakta olup eğimin artmasıyla birlikte yapı yoğunluğu azalmaktadır (Şekil 8).

94



Şekil 8. Ordu Kentsel Sit Alanı eğim analizi [Özgür, 2016]

Sit Alanında konut kullanımı yaygındır. Konut kullanımı ile birlikte koruma alanı genelinde sekiz farklı kullanım bulunmaktadır. Bu kullanımlar: ticaret, eğitim, resmi kurum alanı, dini tesis, kültürel tesis, teknik altyapı ve park alanı kullanımlarıdır (Şekil 9).



Şekil 9. Ordu Kentsel Sit Alanı arazi kullanım analizi (Özgür, 2016)

Koruma alanındaki arazi kullanımını alansal büyüklük açısından değerlendirildiğinde; ilk sırada konut kullanımının olduğu, konuttan sonra yol ve kentsel boş alanların fazla olduğu görülmekteyken donatı alanlarından en fazla eğitim tesis alanlarının izlediği görülmektedir.

Kentsel sit alanında olduğu gibi etkileşim geçiş sahasında da en yoğun kullanımın konut yerleşme alanı olduğu görülmüş olup sit dışındaki alanda, etkileşim geçiş sahasında, kentsel donatıların bulunmadığı dikkat çekmektedir (Tablo 1).

Tablo 1. Arazi kullanım oranları (Özgür, 2016)

Kullanımlar	Kentsel Sit İçerisinde		Etkileşim Geçiş Sahası	
	M ²	%	M ²	%
Konut Yerleşme Alanı	142277	59	86584	65
Ticaret Alanı	1041	<1	-	-
Ortaöğretim Tesis Alanı	3373	1	-	-
İlköğretim Tesis Alanı	1618	1	-	-
Resmi Kurum Alanı	67	<1	-	-
Kültürel Tesis Alanı	1877	1	-	-
Dini Tesis Alanı	1157	<1	-	-
Park Alanı	1587	1	-	-
Kentsel Teknik Altyapı Alanı	147	<1	781	1
Kentsel Boş Alanlar	12468	5	2308	2
Dere	2620	1	-	-
Yol	74388	31	42927	32
TOPLAM	240000	100	132600	100

Ordu Kentsel Sit Alanı doğusunda Samsun-Ordu-Giresun çevreyolu bulunmakta olup bu yol kent için ana ulaşım aksıdır. Kentsel sit alanı içerisinde ikincil yollar ile çevreyola bağlanmaktadır. Ayrıca koruma alanında çıkmaz sokakların varlığı da dikkat çekmektedir.

Kentsel sit alanının batısı topoğrafya açısından önemli bir eşiktir. Bu nedenle erişebilirliğin sağlanmasında en zor alanlar sit alanının batısıdır. Doğudan batıya gidildikçe eğimin artması dar sokakların olmasına neden olmuştur. Batıdaki dar sokaklar taşıt trafiğinde sorun oluşturmaktadır. Sit alanının doğusunda eğimin azalmasıyla birlikte ulaşımın kolay olduğu yollara rastlanılmaktadır. Ulaşımında Sıtkıcan Caddesi alanın omurgası niteliğindedir. Çevreyola paralel olan cadde alanın ana ulaşım aksı olan çevreyolla bağlantısı bulunmaktadır. Sıtkıcan Caddesi boyunca farklı kullanımlar, konut, konut altı ticaret ve turizm kullanımları, bu cadde boyunca gelişmektedir. Kentin diğer alanlarıyla bağlantısını sağlayan ikincil derece Sıtkı Çebi Sokak geleneksel dokunun batıyla bağlantısını sağlayan yoldur. Aks boyunca konut ve eğitim kullanımları bulunmaktadır. Alan içinde çıkmaz sokaklar ve eğimli araziden dolayı yayalar için merdivenler bulunmaktadır (bkz. Şekil 8). Kentsel sit alanı içerisinde trafik yoğunluğunun fazla olduğu Sıtkıcan Caddesi iken Menekşe Sokak malzeme farklılığı, alanda otopark olmaması da dikkat çekmektedir (Şekil 10).



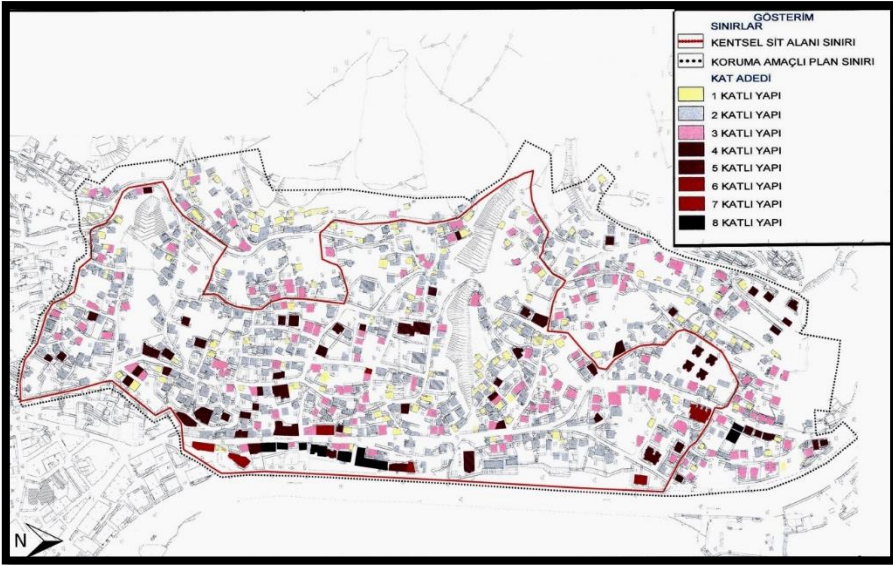
Şekil 10. Ordu Kentsel Sit Alanı Ulaşım Analizi (Özgür, 2016)

Yerleşmenin kimliğini oluşturan temel öğelerden yapı yoğunluğu, dolu ve boş alanlar incelenmiştir. Kentsel sit alanındaki yapılaşmada topoğrafya belirleyici olmuştur. (Şekil 11).



Şekil 12. Çalışma alanındaki yapıların kat yükseklikleri [Özgür, 2016]

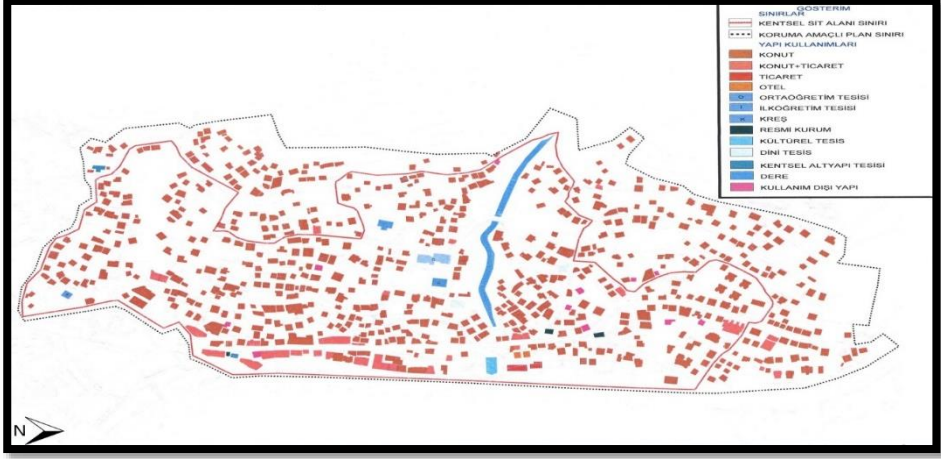
Sit alanı sınırları dâhilinde olan çevre yolu üzerindeki yüksek katlı yapılaşma eğilimlerinin olduğu yapılar, geleneksel dokuyla uyumsuz görünümün oluşmasına neden olmaktadır (Şekil 13). Çalışma alanı sınırları içerisinde yoğun olarak 2 katlı yapı ile 3 kat ve üzeri yapılar da alanda bulunmaktadır.



Şekil 13. Ordu Kentsel Sit Alanı kat yüksekliği analizi [Özgür, 2016]

Geleneksel dokunun mevcut durumda kullanılabilirliğinin ve yapı stokunun ne durumda olduğunun belirlenmesi amacıyla yapı kaliteleri strüktürel olarak

Geleneksel dokuda bulunan anıtsal nitelikteki yapılar dışındaki yapıların çoğu yapı barınma amaçlı kullanılmıştır. Bu yapıların bugünkü kullanımları değerlendirildiğinde; koruma alanı sınırları içerisinde kalan yapılar; konut, konut altı ticaret, ticaret, otel, ortaöğretim, ilköğretim ve kreş, resmi kurum, kültürel, dini, kentsel altyapı tesisleri, kullanılmayan yapılar olduğu belirlenmektedir (Şekil 17).

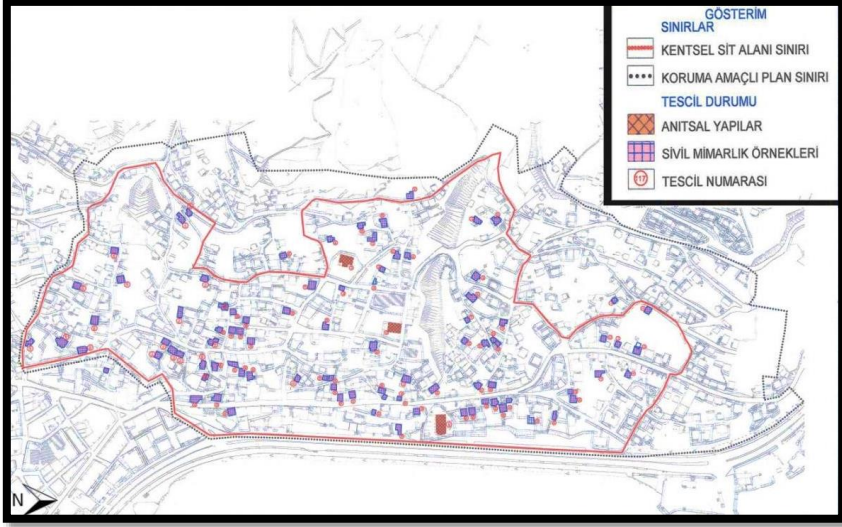


Şekil 17. Ordu Kentsel Sit Alanı yapı kullanım analizi (Özgür, 2016)

Kentsel sit alanı içinde ve koruma planı sınırı içindeki alanda en yoğun kullanım konut kullanımınıdır. Kullanılan bazı yapıların günümüzde farklı işlevlerde kullanıldığı görülmektedir. İşlek olan Sıtkı Can Caddesi üzerinde bulunan yapıların alt katları ticaret diğer katları konut olarak kullanılmaktadır. Aynı cadde üzerindeki Taşbaşı Kilisesi kültürel tesis olarak işlevlendirilerek kullanılırken kilisenin yanındaki iki bina da restorasyon yapılarak butik otel olarak kullanılmaktadır. Çalışma alanı sınırı içinde en yoğun sosyal donatı dini tesislerdir. Bunlar; İsmet Paşa ve Zeytinlik Camileridir. Ayrıca alanda İsmet Paşa İlkokulu olarak bir yapı ve lisesi olarak iki yapı bulunmaktadır.

Koruma planlaması alanında toplam 741 yapı bulunmakta olup bu yapılardan 95'i tescilli yapılardan oluşmaktadır. Tescilli yapılar; anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örnekleri olarak gruplandırılmaktadır. Alanda 3 anıtsal eser bulunurken 92 sivil mimarlık örneği olan yapı bulunmaktadır (Şekil 18). Alandaki tescilli eserler; Taşbaşı Kilisesi, İsmetpaşa İlköğretim Okulu ve ek binasıdır. Alandaki en eski yapı Taşbaşı Kilisesidir. Kilise 1853 yılında Rumlar tarafından yaptırılmıştır. İsmetpaşa İlköğretim Okulu (Lisesi) bahçe içinde üç katlı taş bir yapı olup 1987 yılında tescillenmiştir. Bina yangın geçirmiş daha sonra aslına uygun olarak yeniden yapılmıştır²¹.

²¹ Ordu Taşınmaz Kültür Varlıkları Envanteri, Ordu Valiliği Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü yayını, Ordu, 2010, s. 59.



Şekil 18. Ordu Kentsel Sit Alanı yapıların tescil analizi (Özgür, 2016)

4.1.2. Geleneksel Konut Karakteristiği







Ordu Kentsel Sit Alanı'nda doku karakteristiğinin tespiti için sit alanının kuzey ve güneyinde dokuyu temsil eden sit alanı merkezinde, tescilli eserlerin yoğun olarak bir arada olması özellikleri bulunan iki alan belirlenmiştir. Bu alanlarda bulunan 32 tescilli yapı ile yapıların bulunduğu sokaklar incelenmiştir. Yapılara ilişkin işlev, kat sayısı, yapıım sistemi, yapı-parsel ilişkisi, cephe elemanları; girişler, pencereler, çıkmalar; sokaklara ilişkin formlar, sokak tipleri, sokak-yapı özellikleri belirlenmeye çalışılmıştır.

Ordu kentsel sit alanı topoğrafik yapısı, iklim verileri etkisiyle oluşmuş özgün yapılardan oluşmaktadır. 1. bölge olarak adlandırılan alanda bulunan yapıların günümüzde konut altı ticaret, otel, kültürel tesis, resmi kurum ve konut olarak; 2. bölgedeki yapıların tamamının konut olarak kullanıldığı belirlenmiştir. Geleneksel doku karakteristiği gösteren yığma strüktürlü yapıların çoğu 1 ve 2 katlı, yöresel malzemelerin ahşap ve taşın kullanılarak bağdadi yapıım tekniğiyle yapılmıştır (Tablo 4).









Tablo 4. Ordu geleneksel doku karakteristiği [Özgür, 2016]













Doku karakteristiği	Yapı sayısı	İşlevi							Kat sayısı					Yapım sistemi		
		Konut	Konutaltı ticaret	Ticaret	Kültürel tesis-kilise	Otel	Resmi kurum	Kullanım dışı	1 katlı	2 katlı	3 katlı	4 katlı	5 katlı	Bağdadi	Betonarme	Kağır
1. Bölge	72	60	6	2	1	2	1	-	8	24	6	2	-	17	53	2
Tescilli	20	16	-	-	1	2	1	-	2	6	3	-	-	17	1	2
Tescilsiz	52	44	6	2	-	-	-	-	6	18	3	2	-	-	52	-
2. Bölge	36	35	-	-	-	-	-	1	4	22	5	4	1	11	25	-
Tescilli	12	11	-	-	-	-	-	1	-	11	1	-	-	11	1	-
Tescilsiz	24	24	-	-	-	-	-	-	4	11	4	4	1	-	24	-

Ordu geleneksel kent dokusu topografyayla uyumlu eğimli arazide konumlanmış bir yamaç yerleşmesidir. Yapılar % 25-30 eğim üzerinde doğu yönünde konumlanmıştır (Şekil 19).

YERLEŞİM ÖZELLİKLERİ	VAZİYET PLANI	TOPOGRAFIK DURUMU			YERLEŞİMİN GENEL GÖRÜNÜMÜ	1996 YILI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
		Yamaç	Eğim açısı	Eğim yönü		
1. Bölge		■	% 30	Batı		
2. Bölge		■	% 25	Batı		

Şekil 19. Ordu Kentsel Sit Alanı yerleşim özellikleri [Özgür, 2016]

SOKAK TÜRÜ	BÖLGE 1		BÖLGE 2	
	Görünüm	Vaziyet planı	Görünüm	Vaziyet planı
Eğime Paralel Sokak				
Eğime Dik Sokak				


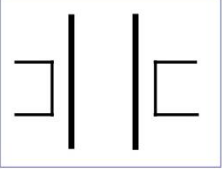

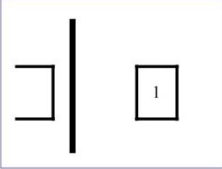

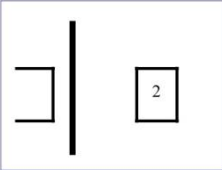

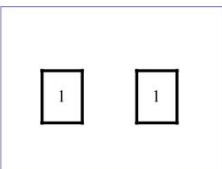

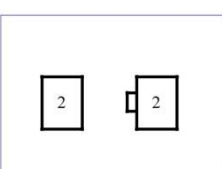
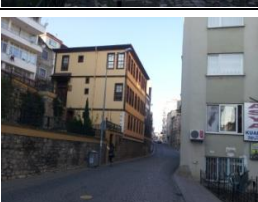
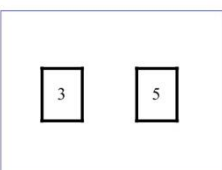
Merdivenli Sokak				
Çıkma Sokak				
Düz sokak Sürekli				
Eğri sokak Sürekli				

Şekil 20.Ordu Kentsel Sit Alanı Sokak formu ve türleri [Özgür, 2016]

Geleneksel dokuda yapılan sokak analizinde; alanda eğime paralel, eğime dik, merdivenli ve çıkma sokak türleri bulunmaktadır. Alanda eğime paralel sokaklar daha uzun iken bu yolları birbirine bağlayan eğime dik yollar daha kısa ve dardır. Alanın doğu ve batısının ulaşımını sağlayan yollar eğime dik sokaklardır. Eğri ve düz sokakların çoğunun sürekliliği bulunurken eğimin arttığı sokaklarda erişim merdivenli sokaklar ile sağlanmış, eğimin elvermediği alanlarda sürekliliği olmayan çıkma sokaklar oluşmuştur (Şekil 20).

Alandaki sokak yapı ilişkisi değerlendirildiğinde; yapıların bahçe içerisinde olduğu ve karşılıklı bahçe duvarlarının sokağı oluşturduğu, yapının sokakla ilişkisinin sınırlandırıldığı bir mekânsal kurgudan söz etmek mümkün iken kimi zaman sokakla ilişkinin birebir kurulabildiği karşılıklı yapıların sokağı oluşturduğu görülmektedir. Kimi zaman da sokağı oluşturan öge bir tarafında yapı yüzeyinin diğer tarafında

bahçe duvarının olmasıdır (Şekil 21).

SOKAK-YAPI İLİŞKİSİ	GÖRÜNÜM	ŞEMA
Bahçe Duvarı/ Yol/Bahçe Duvarı		
Bahçe Duvarı/ Yol/Tek Katlı Konut		
Bahçe Duvarı/ Yol/İki Katlı Konut		
Tek Katlı Konut / Yol/Tek Katlı Konut		
İki Katlı Konut / Yol/İki Katlı Çıkmalı Konut		
Üç katlı konut/yol/çok katlı konut		

Şekil 21. Ordu Kentsel Sit Alanı yapı ve sokak ilişkisi [Özgür, 2016]

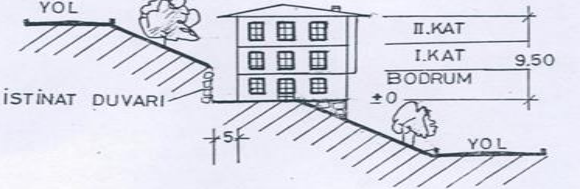
Evler belirli bir yöne sabit kalınarak yapılanmamıştır. Bir kısmı alanın doğusunda bulunan denize yönlendirilmişlerdir. Alandaki parsel konumlarına bakıldığında küçük boyutta parsellerin bulunduğu, ara parsellerde dahi çoğu parselin yola cephesi olduğu görülmüştür (Şekil 22).

ADA PARSEL	ARA PARSEL	TEK YÖNLÜ BİTİŞİK PARSELLER	ÇİFT YÖNLÜ BİTİŞİK PARSELLER

Şekil 22. Ordu Geleneksel yerleşiminde parsel konumu [Özgür, 2016]














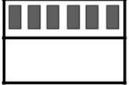






Geleneksel dokuda yoğun bir yapılaşma olmamasına rağmen koruma amaçlı imar planının öngördüğü TAKS:030'u geçtiği görülmüştür (Şekil 23). Bu yapılaşma koşulları da koruma amaçlı imar planı doğrultusunda alanda uygulama yapılmadığı göstermekte olup alanda plan dışı yapılaşmanın varlığını ortaya koymaktadır.

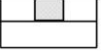
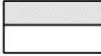




	Silüet	Taks	Kaks
		0.42	0.80
		0.35	0.90

Koruma Amaçlı İmar Planı Kararı		0,30	0,60
---	---	------	------

Şekil 23. Ordu Kentsel Sit Alanı Yapılaşma Oranı (Büyükşehir Belediyesi'nden elde edilen verilerden üretilmiştir)

Geleneksel dokuda, sokak ve yapı arasındaki geçişi sağlayan öge giriştir. Girişler sokak üzerindeki ve bahçe içindeki yapılarda çıkma altında ve düz yüzeyden sağlanmaktadır. Yapıların pencere ve çıkma özelliklerinin sokakta hareketliliği sağlayan unsurlar olduğu görülmüştür. Yapılarda pencereler çok sayıda olup genellikle zemin ile birinci katta eşit sayıda, birbirine simetrik, dikdörtgen formu, ahşap pervazlıdır (Şekil 24)

GİRİŞLER					
Sokaktan			Bahçeden		
Çıkma altında Yandan	Çıkma Altında Ortadan	Düz yüzeyde Ortadan	Çıkma altında Ortadan	Düz yüzeyde Yanda	Düz Yüzeyde Ortadan
					
					
PENCERELER					
Konumlarına göre		Gruplanma			
Zemin	1.kat	Düz yüzeyde	Çıkma yüzeyinde		
					
					

ÇIKMALAR					
Büyükliklerine Göre		Yönlerine Göre			
Oda uzunluğunca	Yapı uzunluğunca	Çift yönlü			
					
					

Şekil 24. Ordu Geleneksel Yerleşim Alanında Cephe Özellikleri²² referans numaralı kaynaktan esinlenerek hazırlanmıştır.

Cephe düzeninde estetik sağlayan sokağa ve manzaraya hâkim olabilme amacıyla da yapılabilen çıkmalar, oda uzunluğunca ve yapı uzunluğunca yapılmıştır. Çalışma alanında tek cephesinde çıkma olan yapılar olduğu gibi çift cephesinde çıkma olan yapılar bulunmaktadır.

5. Sonuç

Sit alanının kentin özgün öğelerini içermesi, kentin geçmişi hakkında bilgi vermesi, sosyo-kültürel ve fiziksel dinamiklerinin okunabilmesinde önemli belge özelliği taşıması nedeniyle korunması ve geleceğe aktarılması tartışılmaz bir gerçekliktir. Bu nedenle son büyükşehir yasası ile yeni bir değişim dönüşüm sürecine giren kentlerde koruma planı kararlarının mekâna yansımalarını değerlendirmek amacıyla daha önce özgün bir akademik çalışmaya konu edinmeyen ve son büyükşehir olan illerden biri olan Ordu İli'ndeki kentsel sit alanı çalışma alanı olarak seçilmiş, alanın mekânsal özelliklerine yönelik belgelerle sorunlar ortaya konulmuş, alanın korunması için önerilerde bulunulmuştur.

Ordu kenti konumundan dolayı M.Ö. 2. yüzyıldan itibaren kullanılagelen önemli bir yerleşimdir ve geçmişte gayrimüslimlerce de yerleşme alanı olarak kullanılmıştır. Kentte geç Osmanlı dönemine ait eserler bulunmakta olup bu eserler tescillenerek günümüzde korunmaktadır. Ayrıca Aziziye, Taşbaşı ve Zaferi Milli Mahallelerindeki tescilli eserlerin yoğun olarak bulunduğu bölgeler 1979 yılında kentsel sit alanı olarak ilan edilmiştir Kentin doku karakteristiğini oluşturan ve kentsel sit alanı statüsü doğrultusunda koruma altına alınan kentsel sit alanının ilk koruma planlaması 1988 yılında yapılmıştır. İkinci koruma planı çalışması ise 1996 yılında yapılmıştır. 1988 ve 1996 yılı planları karşılaştırıldığında plan kararlarında önemli bir değişiklik olmadığı, yalnızca sosyal donatı alanı kararlarında değişiklik yapıldığı görülmektedir. Koruma amaçlı imar planlarında; korunacak yapılar ile nüfus

²² Ayşe Sağsöz, Süleyman Özgen, Füsün Kocatürk, "Geleneksel Türk Kentlerindeki Tarihi Yapıların ve Elemanların Kamusal Mekânların Oluşumuna Etkisi: Erzurum Kenti Üç Kümbetler ve Çevresi Üzerine Bir Çalışma", *Turkish Studies*, 10(14), 2015, s. 613-634.

yoğunluğu-yapı düzeni korunacak yapıların gruplandırıldığı ve bu gruplar için plan kararlarının oluşturulduğu, yapılaşmaya ilişkin ise yükseklik, yoğunluk, düzen ve konumlarına ilişkin kararlar alındığı görülmüştür.

Bu çalışmada çeşitli analizlerle kentsel sit alanındaki mekânsal ve fiziksel özellikler belirlenmeye çalışılmış; mevcut planların uygulanabilirliğine yönelik belirlemeler yapılmaya çalışılmıştır. Yapılan incelemelerle, sosyal donatılara yönelik kararların uygulandığını ancak planda öngörülen kentsel sit alanına ilişkin konuların birçoğunun gerçekleştirilmediğini ortaya koymuştur (Tablo 5).

Tablo 5. Koruma planı kararları ve mevcut durumun karşılaştırılması

Kararlar	1988 yılı Koruma Planı	1996 yılı Koruma Planı	Mevcut durum
Dini Tesis (adet)	1	1	2
Resmi kurum-kültür merkezi (adet)	1	1	1
Eğitim Tesisi (adet)	3	2	3
Ticaret(adet)	21	2	2
Resmi kurum (adet)	-	-	2
Yeşil Alan	Kuru dere ve kentsel boş alanlarda çocuk alanları önerilmiştir.	Kuru dere ve çevreyolu kenarında alanlarda önerilmiştir.	Sit alanının kuzeyinde park alanı bulunmaktadır.
Teknik altyapı tesisi (adet)	1	1	2
İslah Edilecek ve Koşullu Yenilecek Yapı (adet)	452	462	-
Var olan Değerleri ve Özellikleri ile Korunarak Yenilecek Yapı (adet)	87	80	-
Yeni yapı (adet)	222	222	-
Tescil kaydının kaldırılması önerilen sivil mimarlık örneği (adet)	35	-	-
Yapılaşma Koşulları	TAKS:0.30 dan fazla olamaz.	TAKS:0.30 dan fazla olamaz.	Taks:0.17
Kat Sayısı	Bodrum hariç 2 kata izin verilmektedir.	Bodrum hariç 2 kata izin verilmektedir.	8 katlı yapılar bulunmaktadır.
Diğer Kararlar	Sit alanı içindeki boşluklara dokuya uygun yapılar yapılabilmektedir. Yöresel doku özelliğini gösteren sokaklar belirlenmiştir.	Sit alanı içindeki kentsel boşluklara dokuya uygun yapılar yapılabilmektedir. Restorasyon bölge sınırı belirlenmiştir.	Sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında 23 tarihi yapının çatıları düzenlenmiş ve dış cephe boyası yapılmıştır.

Ordu Kentsel Sit Alanı'nda 1996 yılı koruma amaçlı imar planında öngörülen eğitim, resmi kurum, trafo alanı kullanım kararlarının hayata geçirildiği tespit edilmiştir. Ancak TAKS:0.30 ve 2 katlı yapı düzeni olarak verilen yapılaşma koşullarının uygulanmadığı, koruma amaçlı imar planı alanında 8 kata kadar çıkan çok katlı yapılaşmaların ve geleneksel dokuyla uyumsuz yapıların var olduğu görülmüştür. 1988 yılı planında var olan değerleri ve özellikleri ile korunarak yenilecek yapı 1996 planına göre daha fazlayken ıslah edilecek ve koşullu yenilecek yapı sayısı 1996 yılı planında daha fazladır. Bu veriler iki plan dönemi içinde yapıların yeterince korunamadığını göstermektedir. Mevcut durumda koruma planı alanında geleneksel doku karakteristiğiyle uyumsuz 8 katlı bitişik düzende betonarme yapıların olduğu tespit edilmiştir. Bu yapıların taban alan kullanımını geleneksel doku karakteristiğinden farklı olarak daha küçüktür, nokta blok şeklindedir, çok katlıdır ve tümüyle dokuyla uyumsuz bir görüntü sergilemektedir.

Kentsel sit alanı yerleşme dokusu doğal şartlar; topografya, iklim yapısı, manzara gibi etmenler doğrultusunda şekillenmiştir. Alanda ihtiyaç doğrultusunda en yoğun alan kullanımının konut yerleşme alanı olduğu etkileşim geçiş sahasında da aynı kullanımın yoğun olduğu görülmektedir. Geçiş sahasında yapılaşma yoğunluğunun yüksek olmamasının doku karakteristiğini bozabilecek bir yoğunluk talebinin önüne geçecek uygun bir karar olduğu ve bunun korumada bir avantaj olabileceği düşünülmektedir. Kentsel sit alanındaki yapı işlevleri arazi kullanımıyla doğru orantılı olup en yoğun yapı işlevi konuttur. Fakat bazı binaların farklı kullanımlarının bir arada bulundurduğu görülmüştür. Özellikle yoğun cadde üzerindeki yapıların zemin katları ticaret olarak kullanılmakta olup üst katları da konut olarak kullanılmaktadır.

Kentin kimliğini oluşturan ve yerleşmeye ilişkin ipuçları veren sit alanının doku özellikleridir. Bu nedenle sit alanında yapılan sokak analizinde; alanda eğime paralel, eğime dik, merdivenli ve çıkmaz sokak türlerinin olduğu, alanda eğime paralel uzun sokaklar bulunurken eğime dik sokakların daha kısa ve dar olduğu görülmüştür.

Eğri ve düz sokakların çoğunun sürekliliği bulunurken eğimin arttığı alanlarda merdivenli sokaklar, eğimin elvermediği alanlarda sürekliliği olmayan bölgelerde de çıkmaz sokakların var olduğu görülmüştür. Sokağı oluşturan öğeler; yapı-yapı iken kimi yerlerde bahçe duvarları sokağın önemli bir parçası olduğu görülmüştür. Geleneksel yerleşimin temel öğeleri olan yapılar incelenerek yapıya girişlerin sokak üzerindeki ve bahçe içindeki yapılarda çıkma altında ve düz yüzeyden sağlandığı, yapılarda pencerelerin çok sayıda, genellikle zemin ile birinci katta eşit sayıda, birbirine simetrik, dikdörtgen formulu, ahşap pervazlı olduğu belirlenmiştir. Ayrıca geleneksel özellik gösteren yapılarda çıkma olduğu, bazılarında oda ve yapı uzunluğunca kimi zaman tek cepheli kimi zaman çift yönlü inşa edildiği tespit edilmiştir.

Kentsel sit alanında yoğun olmayan yapılaşma söz konusudur. Dokuyu geleneksel ve yeni dönem yapıları olmak üzere iki çeşit yapı oluşturmaktadır. Geleneksel yapılar genellikle 1 veya 2 katlı dağınık halde konumlanırken yeni dönem

yapıları ise 3 kat ve üzeri yapılar olup dağınık halde daha çok alanın doğusunda yoğunlaşmaktadır. Alanda daha önceki plan kararları ile yapılmış olan yapıların yapı kat sayısının 8 kata kadar olması doku karakteristiğini zedelediği görülmüştür

Koruma alanındaki bazı yapıların restorasyonun yapılması, koruma planı alanında yapılaşma baskısı nedeniyle son yıllarda yapılan yapılarının fazla olması yapı kaliteleri iyi nitelikte olmasını sağlarken dokuya uyumsuz yapıların fazla olmasına da neden olmuştur. Ayrıca alanda son yıllarda yapılan yapıların betonarme yapım tekniği ile yapıldığı bu yapıların yoğunlukta dikkat çekmektedir. Diğer taraftan geleneksel dokuda yöreye özgü ahşap ve taş malzemelerle bağdadi yapım tekniği ile yapılan yapıların bulunduğu görülmüştür.

Sorunlar

Alanda yapılan çalışmalar ve gözlemler sonucunda zamanın koşullarına göre oluşmuş olan dar sokaklarla ulaşım sağlanmakta olup ile otopark alanlarının eksikliğinin sorun oluşturduğu belirlenmiştir. Bu bölgede görülen çıkmaz sokaklar yerleşmenin önemli bir karakteristiğidir. Bölge kent merkezine yakınlığı nedeniyle yapılaşma baskısı ile karşı karşıyadır. Koruma imar planının ve geçiş bölgesi oluşturulmuş olmasının bugüne kadar aşırı yapılaşmayı önlediği söylenebilse de çok katlı betonarme yapım tekniği ile yapılan yakın dönem yapılarının varlığı, en azından giderek dokunun bozulmakta olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte Ordu Kentsel Sit Alanı'nda sağlık, yeşil alan, otopark ve çocuk oyun alanlarının bulunmadığı görülmüş olup bu kamu hizmetlerinin alan kullanıcılarına yerel yönetimce ivedilikle ulaştırılması gerektiği sonucuna varılmıştır.

Topografya, iklim yapısı ve manzaranın şekillendirdiği Ordu Kentsel Sit Alanı'nın 1 veya 2 katlı, yöreye özgü ahşap ve moloz taş malzemenin kullanılarak bağdadi yapım tekniğiyle ayrıntı nizamda yapılan konutlardan oluştuğu, konutların tek ve çift yönlü çıkmaları olduğu, yapıya girişlerin bazen sokaktan bazen de bahçeden çıkma veya düz yüzeyde yandan ve ortadan sağlandığı, ahşap pervazlı zemin ve üst katta çok sayıda ahşap pervazlı pencereci konutların bulunduğu, sokakların dokuya özgü geliştiği tespit edilmiş olup kentin kimliğini yansıtan bu dokunun sürdürülmesi gerektiği düşünülmektedir. Alana yapılan kat yüksekliğinin 8 kata kadar çıktığı bitişik ve ayrıntı nizamdaki betonarme yapıların geleneksel dokuyu zedelediği görülmüştür. Bu tehlikenin ortadan kaldırılması ve doku karakteristiğini zedeleyen yapıların temizlenmesi için yeni bir planlama anlayışı ve bu doğrultuda yeni bir plan yapılması gerekmektedir. Bu plan, geleneksel yerleşimin karakteristiklerinin yaşanarak sürdürülebilmesine olanak veren koruma ve tasarım yaklaşımlarını birlikte barındıran ayrıntı ve esneklikte ele alınmalıdır.

Planların doku karakteristiğini oluşturan öğelerin tespiti, var olan çeşitliliğe uygun yapılaşma kararları öngörülmesi gibi konularda yeterli düzeyde ayrıntılandırılmamış olması ve belge niteliğinden öteye gidememesinin planların uygulanamamasında önemli bir etken olduğu düşünülmektedir. Diğer bir sorun, çağdaş yaşamın gerektirdiği, yapıların konfor düzeyini artıracak teknik donanım ve peyzaj öğeleri gibi unsurların gerek korunması gereken yapıların restorasyonu

yoluyla, gerek ıslah edilecek –koşullu yenilenecek yapıların donanımlarının yenilenmesiyle, gerekse sokak sağlıklılaştırma gibi yöntemlerle ekonomik kaynak olarak da görebileceğimiz alanın ekonomiye kazandırılması için gerekli düzenlemelerin yapılmamış olmasıdır. Ayrıca kentin üst ölçekli planının koruma amaçlı imar planından sonra yapılması nedeniyle karar aktarımının kentsel ölçekteki düzenlemelerle ilişkisinin tam kurulamaması, planın halkın katılımını sağlayacak süreci içermemesi, mekân tasarımından uzak olması, kentsel tasarım öğelerini içermemesi, plan kararların dayandığı alana ilişkin analizlerin yapılmamış olması ve bu nedenle de planda korumaya ilişkin kararların yeterli düzeyde belirlenmemiş olması, planın açıklama raporunun bulunmaması, Ordu kentsel sit alanının önemli sorunları olarak tespit edilmiştir.

Öneriler

Alanda yaşanan sorunların en aza indirgenmesi için alanda onarımı yapılmayan, konforu sağlamayan ve ihtiyaçları karşılamayan konutların tespit işlemi yapılması gerekmektedir. Bu işlemden sonra cephe ve sokak sağlıklılaştırma projeleri ile restorasyon uygulamaları planlamalıdır. Bu çalışmalarda yapı sahiplerine bakım ve tadilat işlerindeki yoğun prosedürler basite indirgenmelidir. Restorasyon işlemlerinin hızlandırılabilmesi için yerel yönetim ya da merkezi yönetim tarafından finanse edilen ve model oluşturabilecek öncü uygulamalar yapılabilir. Bu amaçla planlama yanı sıra bir uygulama modelinin de belirlenmesi önemli görülmektedir. Ayrıca yapı çeşitliliğini ve doku karakteristiğini dikkate alan yapılaşma kararlarının esnek bir tercihe de olanak verecek seçenekleri barındırması ve sokak sağlıklılaştırma projelerinin kentsel tasarım projesi ile desteklenmesi önemli görülmektedir. Bu çalışma sonucunda geleneksel doku kaldırılması sonucunda tümünde sürdürülebilirliğini barındırması ve bir kentsel tasarım projesi ile desteklenmesi önemli görülmekte karakteristiklerinin yerleşim alanının tümünde sürdürülebilirliğini sağlayıcı bir kentsel tasarım rehberi hazırlanması da önerilmektedir.

Kaynaklar

- Ayyıldız, Sonay, Ertürk, Filiz, “Kentsel Kimlik Bileşenleri ile Yerel Kimliğin İzlerini Sürmek: Kapanca Sokak Örneği”, *Mimarlık ve Yaşam Dergisi*, 2(1), 2017, s. 65-88.
- Ahunbay, Zeynep, *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*, İstanbul 1996.
- Bullen, Peter A.. “Adaptive Reuse and Sustainability of Commercial Buildings”, *Facilities*, (25/1-2), 2007, s. 20-31.
- Daily, Gretchen C., Ehrlich, Paul R., “Population, sustainability, and Earth's carrying capacity”, *BioScience*, 42(10), 1992, s. 761-771.
- Deffner, Alex, Metaxas, Theodore, “Place Marketing, Local Identity, and Cultural Planning: The CultMark INTERREG IIIc Project”, *Discussion Paper Series*, 13(16), 2007, s. 367-380.

- ICOMOS, 1965. International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (The Venice Charter 1964), Venice, Italy.
- ICOMOS, 1996. Declaration of San Antonio, San Antonio/ABD.
- Demir, Necati, “Ordu İlinin Eski Adı "Kotyora" ve Tarihi Alt Yapısı”, *Türkoloji Araştırmaları Dergisi*, 14(2), 2007, s. 179-184.
- Kuhlman, Tom, Farrington, John, “What is sustainability?”, *Sustainability*, 2(11), 2010, s. 3436-3448.
- McDonough, William, *The Hannover Principles Design For Sustainability*, Hannover 1992.
- Meadowcroft, James, “Planning, Democracy and the Challenge of Sustainable Development”, *International Political Science Review*, 18(2), 1997, s. 167-189.
- Oliver, Paul, “Gereksinim ve Süreklilik”, (Çev. T. Selin Tağmat), *Mimarlık Dergisi*, 304, 2002, s. 33-34
- Ordu Büyükşehir Belediyesi arşivinden elde edilen veriler, 2014.
- Ordu İlave ve Revizyon İmar Planı 1/5000-1/1000 Araştırma ve Açıklama Raporu, Ordu Belediyesi Yayınları, Ordu, 2013.
- “Ordu İli Tarihiçesi”, <http://www.ordukulturturizm.gov.tr/TR,106500/tarihce.html>. [Erişim tarihi Nisan 12, 2018].
- Ordu İli Yatırım Olanakları Yatırım ve İş Alanları Raporu, Ordu Valiliği Yayınları, Ordu, 2012.
- “Ordu İlinin Tarihi”, <http://ordu.gov.tr/ordunun-tarihcesi> [Erişim tarihi Nisan 10, 2018].
- Ordu Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, Ordu Belediyesi yayını, Ordu, 1988.
- Ordu Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporu, Ordu Belediyesi yayını, Ordu, 1996.
- Ordu Taşınmaz Kültür Varlıkları Envanteri, Ordu Valiliği Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü yayını, Ordu, 2010.
- Özgen, Süleyman, Sağsöz, Ayşe, Kocatürk, Füsün, “Geleneksel Türk Kentlerindeki Tarihi Yapıların ve Elemanların Kamusal Mekânların Oluşumuna Etkisi: Erzurum Kenti Üç Kümbetler ve Çevresi Üzerine Bir Çalışma”, *Turkish Studies*, 10(14), 2015, s. 613-634.
- Özgür, Türkan, *Ordu Kentsel Sit Alanı Koruma Planlaması ve Uygulama Sorunları*, Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Kayseri 2016.
- Shao, Yuhan, Lange, Eckart, Thwaites, Kevin. Liu, Binyi, “Defining Local Identity”, *Landscape Architecture Frontiers*, 5(2), 2017, s. 24-41.
- Tekeli, İlhan, *Sürdürülebilirlik Kavramı Üzerinde İrdemeler*, Ankara 2001.