

SUR İÇİ BÖLGESİ TOPLU KONUT PLANLAMA ÇALIŞMALARI

Necati PİRİNÇCIOĞLU

Mimarlar Odası

1. TOKİ'nin Dönüşümü:

TOKİ'nin ilk ortaya çıktığı zaman amacına baktığımızda; Kar amacı gütmeyen, sosyal hizmet kuruluşudur. Dar gelirlerinin konut sorununun kamu arazileri ve finansman olanaklarını kullanarak çözmek, olarak tanımlanabilir.

Ama bugüne baktığımızda; TOKİ dar gelirli insanların konut sorunu çözmek yerine, kendi kısıtlı imkanları ile oluşturdukları konut ve yaşam alanlarını bile ellerinden almak, Ekonomik, Siyasal rant ve kar amaçlı projeler yapan kamu kuruluşuna dönüşmüştür.

Suriçi: Tarihi surlarla çevrili Diyarbakır Sur içinin tamamı, Diyarbakır Koruma Kurulunun 29.09.1988 tarih ve 38 nolu kararı ile kentsel sit alanı olarak tescillenmiş olup, 2863 sayılı ve değişik 3386 sayılı yasalar kapsamında uygulamalar yapılmaktadır.

Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilen Suriçi'nin Koruma Planı 1990 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi tarafından yapılmış ve 1992 yılında Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onaylanmıştır. Plana baktığımızda Geleneksel bir planlama aracı olmak üzere hazırlanan ve sosyo-ekonomik kalkınma boyutları içermeyen Koruma Amaçlı İmar Planı sorunlara çözüm getirmekte yetersiz kalmıştır ve bir fiziki uygulama aracı olarak kalmaktadır. Bu yetersizlik Koruma Planının güncelleştirilmesini ve sosyo-ekonomik kalkınma boyutlarını da içermek üzere, suriçi için öngörülen kültürel miras yönetiminde yer alan kentsel iyileştirme ve ekonomik canlanma bileşenleri ile bütünleştirilmesini gerekli kılmaktadır. Böyle bir planlama çalışmasının gerçekleştirilmesi, Suriçi için bir Ana Plan oluşturarak Fiziki, sosyal-Ekonomik ve kültürel boyutlara ilişkin esasların bir araya getirilmesine de imkân verecektir.

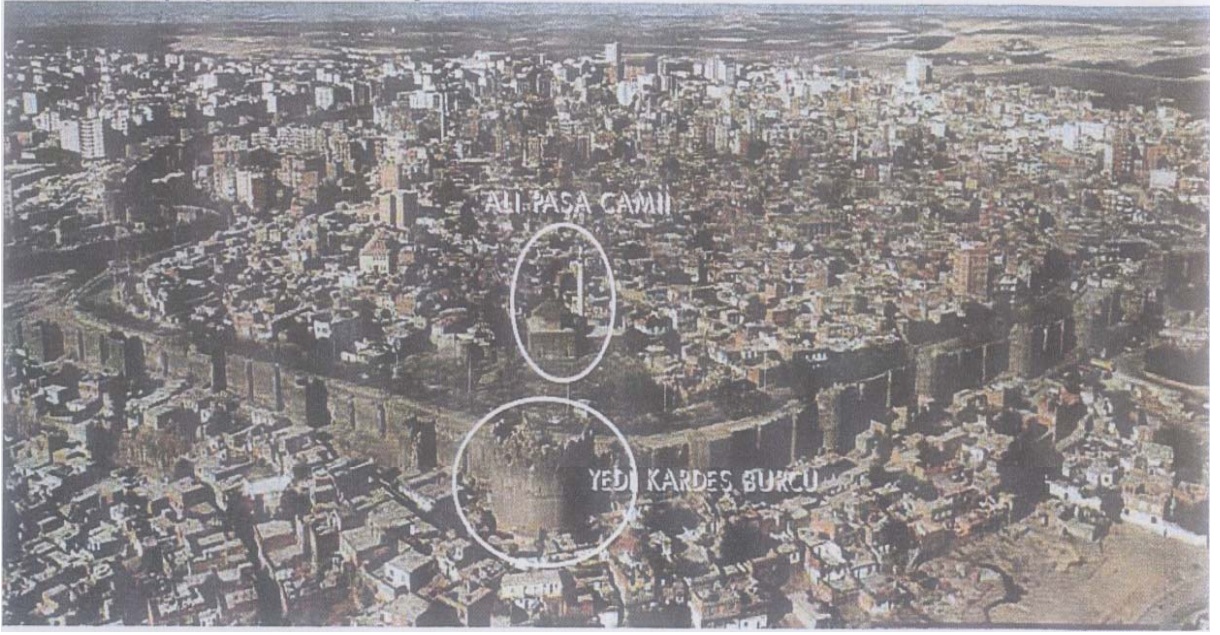
TOKİ ile Diyarbakır Valiliği arasında Diyarbakır Kentsel Sit Alanı olan Suriçi ilçesi Alipaşa ve Lalebey Mahallesi Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesine ilişkin ön protokol Mart 2008 tarihinde imzalanmış ve konu ile ilgili çalışmalar sürmektedir.

Protokolün konusu ve kapsamı: “İş bu protokolün konusu; Diyarbakır ili, Sur Belediyesi sınırları içinde bulunan ve hali hazırda üzerinde *kaçak yapılaşma bulunan* Diyarbakır Alipaşa ve Lalebey Mahallesi kentsel yenileme alanında yaşayan hak sahiplerine TOKİ tarafından aynı alanda yapılacak konutlardan ve ticari yapılardan faydalandırmak yolu ile, TOKİ ve VALİLİĞİN işbirliği çerçevesinde mevcut çarpık yerleşme alanlarının tasfiye edilerek çağdaş özelliklere sahip modern standartlarda kentsel bir alan oluşturulmasıdır.”

Protokole baktığımız zaman kapsadığı alanın suriçi kentsel sit alanının bir parçası değil de kaçak yapılaşma ile oluşmuş imar ve şehircilik ilkelerine uymayan çarpık yerleşim alanı olarak tarif etmektedir.

Adı geçen projenin uygulanmak istendiği Alipaşa ve Lalebey Mahalleleri ise tarihi ve kültürel dokunun en az hasar gördüğü, çok katlı yapıların çok az sayıda olduğu, antik sokak dokusunun korunmuş olduğu, anıtsal yapıların ve tarihi evlerin yoğun olduğu bir alandır.

Söz konusu proje de, projenin uygulanacağı Alipaşa ve Lalebey Mahallelerinde ikamet edenler Çölgüzeli mevkiine yapılacak konutlara nakledileceğini, kentsel dönüşümün uygulanacağı tarihi dokunun yoğun olduğu, kentsel sit alanı kapsamındaki Alipaşa ve Lalebey Mahallelerinde gecekondu yapılarının yıkılıp yerine yeşil alan yapılacağı bilgisi TOKİ yetkililerince 25.03.2009 tarihli halk toplantısının da verilmiştir. Oysaki bu alanda gecekondu olarak tanımlanacak yapılar olmadığı gibi, çoğunlukla tescile değer olup ta tescillenmemiş, yine tarihi sokak dokusunu oluşturan geleneksel evler bulunmaktadır.



ANKA Gayrimenkul Değerleme Ekspertiz LTD.ŞTİ. Fotoğraf arşivi

İlginç olan bahsi geçen alanda 1990 da Yıldız Teknik Üniversitesi tarafından hazırlanan, Diyarbakır belediyesi ve Diyarbakır Koruma Kurulu tarafından onaylanan Koru(ma) Amaçlı İmar Planında tescilli her hangi konutun olmamasıdır. Ama alanda yapılan çalışmalar neticesinde ki TOKİ adına bu alanda ekspertizlik yapan ANKA gayrimenkul firmasının tespitlerine göre de;





ANKA Gayrimenkul Değerleme Ekspertiz LTD.ŞTİ. Fotoğraf arşivi

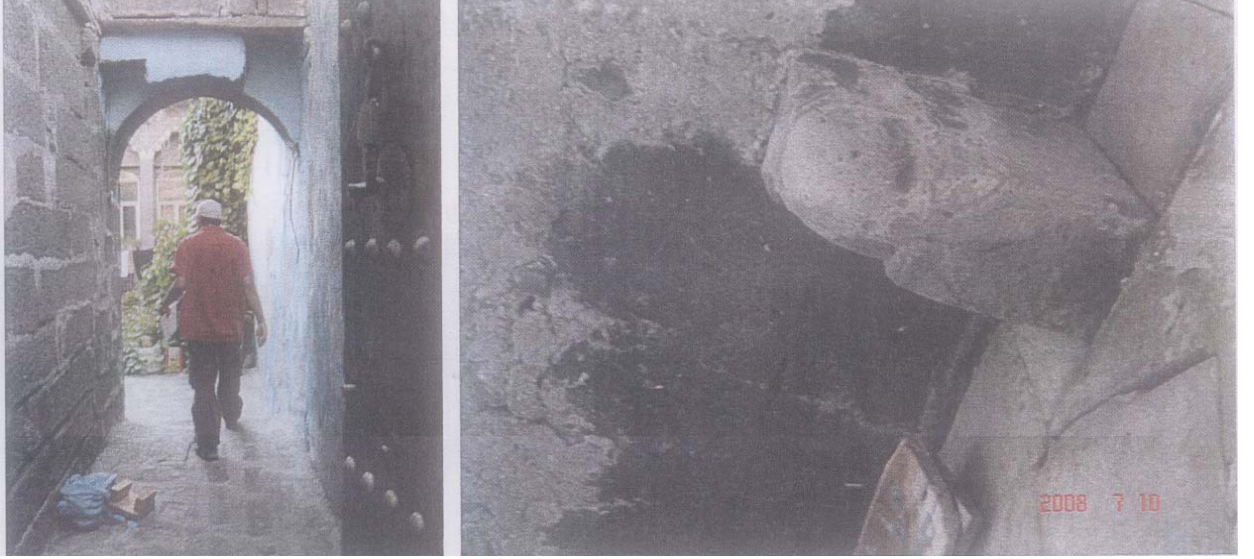


ANKA Gayrimenkul Değerleme Ekspertiz LTD.ŞTİ. Fotoğraf arşivi

90 adet taş (yani Geleneksel konut/tescille değer) ve 33 adet de taş+yığıma yapının olduğu, kentsel sokak dokusunun korunduğu tespit etmiştir. Kentsel Sit olan bölgede Toplu konut ve/veya kentsel dönüşüm uygulaması bir kültür katliamıdır. Yaygınlaşan kültür katliamlarına bir yenisini de TOKİ eklenmiş olacaktır. 1930'larda surların bir bölümünün resmi mercilerce yıktırılması nasıl bir mantık ise, bugün Alipaşa ve Lalebey mahallelerinde yapılmak istenen Kentsel dönüşüm de aynı mantıktır. Zeugma'da Yapılan, Allinoi'de ve Hasankeyf'te yapılmak isteneni bugün TOKİ Diyarbakır suriçi kentsel sit alanında Kentsel dönüşüm adı altında yapmak istenmektedir. Projeye baktığımızda; Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planına dahi uymayan, Koruma ilke ve kuralları gözetmeyen, Mahalle sakinlerinin sosyal yapısı gözetmeyen ve Kentsel tasarım ilkelerini hiçe sayan bir anlayışla TOKİ tarafından ANKARA da hazırlanmıştır.

Kaldı ki Kentsel Sit Alanlarında, sadece tescilli yapıların korunması dikkate alınmaz, aynı zamanda kent dokusunu oluşturan sokaklar, yapı cepheleri, çeşmeler v.s. öğelerinde korunması, yani kentin bütün olarak korunması önceliklidir. Özgün dokunun bozulduğu

alanlarda ise rehabilitasyon çalışmaları yapılarak alanın yeniden özgünlüğüne kavuşturulması sağlanır.



ANKA Gayrimenkul Değerleme Ekspertiz LTD.ŞTİ. Fotoğraf arşivi

Söz konusu projede ise; çok büyük bir alan yıkılarak, Diyarbakır kent dokusunda olmayan geniş alanlar yaratılarak, yine kentin tarihi özgün dokusuna hiçbir şekilde uymayan yeşil alanlar yaratılarak, yepyeni, özgün olmayan, kentin bütünlüklü yapısını bozan bir proje geliştirilmektedir. Oysaki Diyarbakır birbirini kesen, taş döşeli dar sokakları ile yapılanmıştır ki bu grit planı, Roma döneminden günümüze yansıyan bir planın kalıntılarıdır.

Koruma Amaçlı Revize İmar Planı yapılıyorken, planı dikkate almadan, suriçi'nin bütününden, özgünlüğünden, geçmişinden kopuk böyle bir proje yapmak, eski kentin var olan problemlerini katmerleştirecek, kentin geleceğini ipotek altına alacak, var olan sorunları katmerleştirmekten öteye gitmeyecektir.

Sonuç olarak;

Tarihi Suriçi Kentsel Sit alanında kentsel doku, tarihsel ve kültürel miras niteliğindeki yapıların ancak içinde; kent plancısı, mimar, Restoratör Mimar, Sanat tarihçisi, sosyolog v.b. mesleki disiplinlerden uzmanların bulunduğu “Koruma Amaçlı İmar Planı” çerçevesinde getirilecek planlama kararları kapsamında değerlendirilebileceği, bu alanların planlama kararları çerçevesinde işlevlendirilebileceği ve buna yönelik uygulamaya gidilebileceği gerçeği bilinmektedir. Bu tür uygulamalarla parçacıl dönüşüm projelerinin bilimsel

planlamanın önüne geçmesi ve zamanla kentin tarihsel mirasının bulunduğu alanların piyasa mantığına terk edilerek tahrip edilmesinin önlenmesi gerekmektedir.

Tarihi Suriçi Kentsel Sit alanında yapılacak olan bu türden bir çalışmanın ilgili koruma kurulu, bilimsel ve akademik çevreler, yerel yönetimler, meslek odaları ve en önemlisi bu alanda yaşayan halkla birlikte belirlenecek temel politikalar çerçevesinde ve kentsel sit alanlarını koruma esasları çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiğidir.