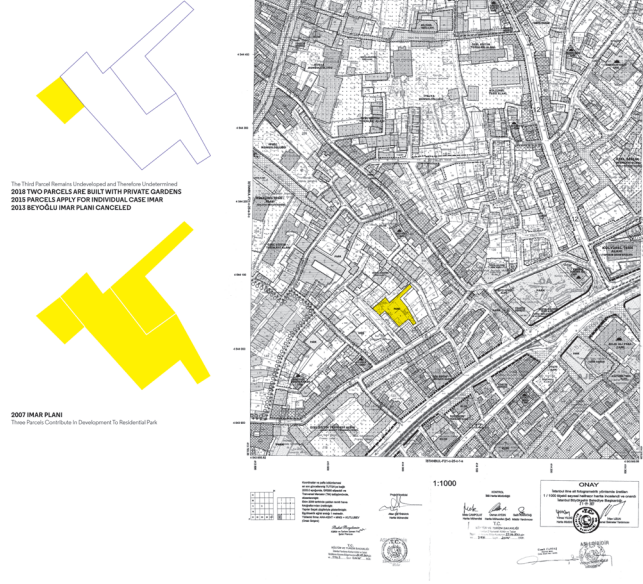


↳ ÖLÇÜ
OLARAK
ARAZİ
KULLANIMI

ALEXIS A.
ŞANAL

Architecture¹² as² Measure⁷
Ölçü⁴ Olarak⁶ Mimarlık⁸



Görsel yazara ait.

Ankara'da bulunan Kalkınma Bakanlığı 2013'te Hacımimi Mahallesi¹ için bir arazi kullanım planı düzenledi ve Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün yönlendirmesiyle birlikte bölgeyi meskûn mahal olarak yapılandırdı. Bahsi geçen arazi kullanım planının önceliği ise mesken niteliği bulunmayan binaların bölgedeki varlığını zorlaştırmaktı. Plan kapsamında parklar ve altyapılar adına istimlak edilen araziler, yeni projelerde kamu arazine dönüştü. O sırada bölgenin sakinleri; tarihi binalarda ikamet eden varlıklı kimselerden en korunaksız koşullarda bulunanlara, gecekonduya yaşayanlara ve düşük kiralarda bölgede oturanlara dek değişebiliyordu. Bu farklı nüfus gruplarının arasında ise sanat stüdyoları, mikro imalatçılar, vakıflar tarafından yönetilen huzurevleri ve uzun süredir metruk kalmış arsalar yer alıyordu.

2013'te mahallede bulunan arsalar; mülk sahipleri, müteahhitler, mimarlar ve yapı ustalarından oluşan bir kooperatifin girişimiyle yeniden imar edildi. İmar süreci boyunca arazi sahiplerinin pek çoğu, gelecek yeni sakinlerden ve kendi mülklerinin yanına yapılması planlanan parklardan ötürü mahalle özelliğinin yitirileceğinden endişe ediyordu. Çünkü yeni plan, mülklerinin yüzde 10 ila 40'ının kamu arazisine dönüştürülmesini öngörüyordu. Hazırlanan imar durum belgesinin bölgeye yerleşmesi planlanan sakinler için yeterli yeşil alan sunmadığını iddia eden bölge sakinleri, arazi kullanım planını 2015'ten önce iptal ettirmeyi başardı.² Akabinde 2016'da çıkarılan yeni bir arazi kullanım planıyla birlikte her mülk sahibi kendi mülkü için bağımsız bir arazi kullanım başvurusu yapma hakkı kazandı. Sokakların genişletilmesine dair alınan karar ise değişmedi. Bu da parsellerin yeniden imar edilmesi için artık kamu tesislerine ihtiyaç kalmadığı anlamına geliyordu.

1 Galata'nın tarihi mahallelerinden Hacımimi, 19. yüzyılda yenilebilir ağaçlara, gemilerin inşasına, demircilere ve tütün depolarına ayrılmıştı. Karaköy kıyı şeridinin hareketli ticari iskelelerini kontrolünde tutan Cenevizlilerle Galata'nın sirtlarında bulunan uluslararası tüccarların ve elçiliklerin arasındaki anlaşma böyleydi.

2 Bkz. 2013'teki imar durum belgesine dayanarak arazi kullanımı için 2015'te çıkarılan ruhsat planları.

Nitekim 2021'den önce izin çıkan beş parsel hayata da geçirildi. Bu nihai çizim, kamu arazisi olabilecek alanlarla şu an kamu arazisine dönüşmüş alanları karşılaştırarak ölçüyor. Görünen o ki bunca şeyin sonunda mahalle hâlâ toplu bir imar durum belgesine sahip değil. Zaten hayata geçen parsellerde, ekonomik daralmanın getirdiği iktisadi ve politik baskılardan dolayı müteahhitler ne birlikte çalıştı ne de kaynaklarını birbirleriyle paylaştı. Bunun bir sonucu olarak da projenin çoğunluğu hâlâ kısa ve uzun dönem konut kiralamaları için özelleştirilmiş durumda. Bölgedeki yapılar özellikle konutlar için tasarlandığından ötürü de balkonlar, verandalar, ev içi bahçelere sıklıkla rastlamak mümkün. Yani mahalle toprağa erişebilen sarmaşıklar ve habitatlarla çevrili ağaçlar ve cephelerle dolu. Kuvvetli bir kent mikro ekolojisinin yaratılması, insanların bağ kurması ve toplulukların oluşması için insana göre ölçeklendirilmiş, birbiriyle bağlantılı parkların ve tüm bu yaşayan sistemleri birbirine bağlayan bir doku olarak sokakların varlığı uzak bir fikir. Kısacası, Hacımimi örneğinden de anlaşılacağı üzere arazi kullanım planı, görünürde mülk hakimiyetini ve kentin şeklini belirleyen bürokratik bir belge olsa da bir ulusun, şehrin ve yapılı çevre uzmanlarının topluluklara, toplumsal altyapılara, ekonomik önceliklere, ekolojik idareciliğe değer verme parametrelerini ölçüyor. Dolayısıyla arazi kullanım planı, tüm bu ölçütleri sebebiyle birçok disiplinin ilgisini celbeden, devingen bir belge.

Yazar hakkında

Alexis Şanal, SANALarc'ın bilgiyi merkeze alan, sivil ve kentsel mimariye, araştırmaya ve kent tasarımına odaklanan, İstanbul'da faaliyet gösteren stüdyosunun kurucularından. En büyük tutkusu, yaratıcı ve anlamlı deneyimler ortaya çıkarmak için kentsel alanları zamansız fiziksel ve doğal bağlarla bir araya getiren kültürel ve yapı çevreleri keşfetmek. Sanal SCI-Arc'dan mimarlık üzerine lisans diplomasına ve Massachusetts Teknoloji Enstitüsü'nden şehir planlaması yüksek lisans diplomasına sahiptir.