
YAYILAN KENTLERDE KIRDAN KENTE DÖNÜŞÜM: MEZİTLİ İLÇESİNDE MORFOLOJİK BİR İNCELEME

Yasemin Sarıkaya Levent

Mersin Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yrd. Doç. Dr.
yaseminlevent@mersin.edu.tr

ÖZET

Sanayi Devrimi ile birlikte ivme gösteren kentsel gelişme, özellikle 21. yüzyılın ilk yarısı ile birlikte gerek fiziksel form olarak gerek nüfus yoğunluğu açısından katlanarak büyümeye devam etmektedir. Özellikle ulaşım sistemlerindeki iyileştirmeler ve yanı sıra özel araç sahipliğinin artması sonucu erişilebilirliğin artması kentlerin yayılmasını engellenemez hale getirmiştir. Yayılarak büyüyen kentler kırsal ile birleşmeye başlamış, kırsal doku içerisinde kentsel alanlar ve ticari merkezler oluşmuştur. Yoğunlaşan ve kalabalıklaşan kent merkezinde yeteri kadar açık alan, kentsel donatı ve alışveriş merkezleri gibi imkanları bulamayan kentliler, kentsel rantın görece düşük ama kentsel hizmetlerin görece yüksek olduğu (ya da yükselmesini tahmin ettikleri) çevredeki yeni yerleşme alanlarını tercih etmeye başlamıştır. 21. yüzyıldaki kentsel formun oluşmasında karşımıza çıkan en belirleyici biçimlerden birisi kentlerin bu yayılmacı karakterdir.

Mersin kenti de özellikle 20. yüzyılın sonlarına doğru yayılmacı bir karakter sergilemeye başlamıştır. Önceleri kısıtlı bir kentsel alan içerisinde yoğunlaşan ve yayılan kent, daha sonraları sıçramalı bir şekilde D-400 karayolu boyunca belirli merkezlere ilerlemiş ve bu merkezler arası zamanla dolarak lineer bir kent formunu kazanmıştır. Mezitli ilçesi Mersin kentinin lineer gelişiminde kente eklenen ve kuzey kısımlarda gelişim sürecini halen devam ettiren bir parçadır.

Mersin kent merkezinin geliştiği ve yerleşmenin ilk alt merkez olarak ortaya çıkan Pozcu'ya sıçradığı dönem olan 1960'larda kırsal bir yapı sergileyen ve Mersin'in mesire yeri olarak bilinen yerleşme, 1970'lerin sonundan itibaren ikinci konut gelişimi ile yeni bir kentsel form oluşturmaya başlamıştır. 1970 öncesi kırsal yerleşme olması, mücavir alan dışında kalması gibi nedenlerden ötürü imar planı bulunmayan ilçede ilk kentsel nitelikli yapılaşma ifraz uygulamaları ile başlamıştır. 1980'lerde ivme kazanan ve Batı İçel Kıyı Kesimi Turizm Planı ile desteklenen ikinci konut ve tercihlili turizm yerleşmeleri kırsal bir yapı sergileyen çalışma alanında ciddi morfolojik değişimleri de beraberinde getirmiştir. Geniş kadastral parsellere yerleşmiş meyve bahçeleri içerisindeki 1-2 katlı evlerden, ifraz ile bölünmüş küçük parsellere yerleştirilmiş apartman yapıları ve düzenlenmiş geniş imar adaları içerisinde çok katlı çoklu bloktan oluşan site tipi yapılaşma düzenine geçilmeye

başlanmıştır. 1980'lerde ikinci konut inşaatları birbirinden bağımsız bir şekilde ifraz uygulamaları ile sürerken çalışma alanı kapsamında dolu-boş oranları ve yapılaşma yoğunlukları belirgin bir biçimde değişmeye başlamıştır. Öncelikli olarak kıyı kesimlerinde görülen bu değişim D-400'e doğru yayılarak genişleme eğilimi göstermiştir. 1980'lerde hızlanan ikinci konut gelişimi 1990'larda imar planının yapılması ile birlikte farklı bir boyut kazanmış; ikinci konutlar daimi konuta dönüşürken bir yandan da yeni konutların inşaa süreci hızlanmıştır. 2000'lere gelindiğinde artık kentin önemli bir kolu olarak batıya uzanan Mezitli ilçesi, özellikle son on yıl içerisinde kentin önemli alt merkezlerinden birisi haline gelmiştir. Bu süreçte kentsel formun biçimlenişinde önemli değişimler olmuştur.

Bu çalışma kapsamında Mezitli ilçesinin morfolojik dönüşümü ve kentsel formunun oluşumu çalışma alanı olarak seçilen Viranşehir ve Menderes mahalleleri özelinde incelenecektir. Çalışma alanı olarak bu bölgenin seçilmesinin nedeni Mezitli ilçesindeki kentsel gelişme nüvelerinin ve kırsal dokudan kentsel dokuya geçişin ilk bu alanda görülmesi ve kent formunun oluşumunda geçirilen tüm morfolojik evrelerin halen gözlemlenebilir olmasıdır. Çalışma kapsamında yürütülecek olan inceleme, Belediye tarafından verilen inşaat ruhsatları, eski tarihli haritalar ve hava fotoğrafları üzerinden yapılacaktır. Çalışma alanındaki kentsel gelişme dönmemesi yapılacak ve bu dönemlerde oluşan formlar ile bu formları oluşturan araçlar ve nedenler incelenecektir.

Anahtar Kelimeler: *Mezitli, İkinci Konut, Kent Formunun Dönüşümü*

Sanayi Devrimi ile birlikte ivme gösteren kentsel gelişme, özellikle 21. yüzyılın ilk yarısı ile birlikte gerek fiziksel form olarak gerek nüfus yoğunluğu açısından katlanarak büyümeye devam etmektedir. Özellikle ulaşım sistemlerindeki iyileştirmeler ve yanı sıra özel araç sahipliğinin artması sonucu erişilebilirliğin artması kentlerin yayılmasını engellenemez hale getirmiştir. Önceleri tren ve tramvay hatları üzerinde daha sınırlı bir mesafede yayılan kentler, otomobil kullanımının yaygınlaşmasıyla beraber mesafeden ve tanımlı bir güzergâhtan bağımsız yayılma eğilimleri sergilemeye başlamıştır (Akseki ve Meşhur, 2013). Yayılarak büyüyen kentler kırsal birleşmeye başlamış, kırsal doku içerisinde konumlanan kent parçaları ve ticari merkezler ortaya çıkmıştır. Yoğunlaşan ve kalabalıklaşan kent merkezinde yeteri kadar açık alan ve kentsel donatı imkânlarını bulamayan kentliler, kentsel rantın görece düşük ama kentsel hizmetlerin görece yüksek olduğu ya da yükselmesini bekledikleri çeperdeki yeni yerleşme alanlarını tercih etmeye başlamıştır. 21. yüzyıldaki kentsel formun oluşmasında karşımıza çıkan en belirleyici biçimlerden birisi kentlerin bu yayılmacı karakterdir.

Kentsel yayılmanın ölçütleri olan yoğunluk, saçılma, yerleşmeden kopuk gelişme ve ulaşılabilirlik ölçütleri (Torrens ve Alberti, 2000) gözetildiğinde, Mersin kentinin özellikle 20. yüzyılın sonlarına doğru batı koridoru gelişiminde yayılmacı bir karakter sergilediği öne sürülebilir. Önceleri kısıtlı bir kentsel alan içerisinde büyüyen ve yoğunlaşan kent, daha sonraları sıçramalı bir şekilde D-400 karayolu boyunca belirli merkezlere ilerlemiş ve bu merkezler arası zamanla dolarak lineer bir kent formunu kazanmıştır. Mezitli İlçesi Mersin kentinin lineer gelişim sürecine 1990'larda eklemlemeye başlamıştır; kuzey kısımlarda gelişim sürecini de halen devam ettirmektedir.

Çalışmanın amacı, Mersin kentinin yayılma sürecinde Mezitli ilçesinin morfolojik dönüşümünü ve kentsel formunun oluşumunu, çalışma alanı olarak seçilen Viranşehir Mahallesi özelinde incelemektir (Şekil 1). Bu amaçla, çalışma alanı olarak seçilen Viranşehir Mahallesi'nin kırsal sistemden kentsel sisteme geçiş dönemleri belirlenecek ve bu dönemlerde oluşan formlar ile bu

formları oluşturan nedenle ve araçlar ortaya koyulacaktır. Çalışma alanı olarak bu bölgenin seçilmesinin nedeni Mezitli ilçesindeki kentsel gelişme nüvelerinin ve kırsal dokudan kentsel dokuya geçişin ilk görüldüğü alanlardan birisi olması ve kent formunun oluşumunda geçirilen tüm morfolojik evrelerin halen gözlemlenebilir olmasıdır. Çalışma alanı olarak seçilen Viranşehir Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ilk tespit-tescil çalışmaları 1978 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından yapılan Soli-Pompeiopolis antik kenti 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanının çalışma kapsamında yapılacak incelemeye bir zenginlik katacağı düşünülmektedir.



Şekil 1: Mezitli İlçesi, Viranşehir Mahallesi'nin Mersin kent merkezine göre konumu

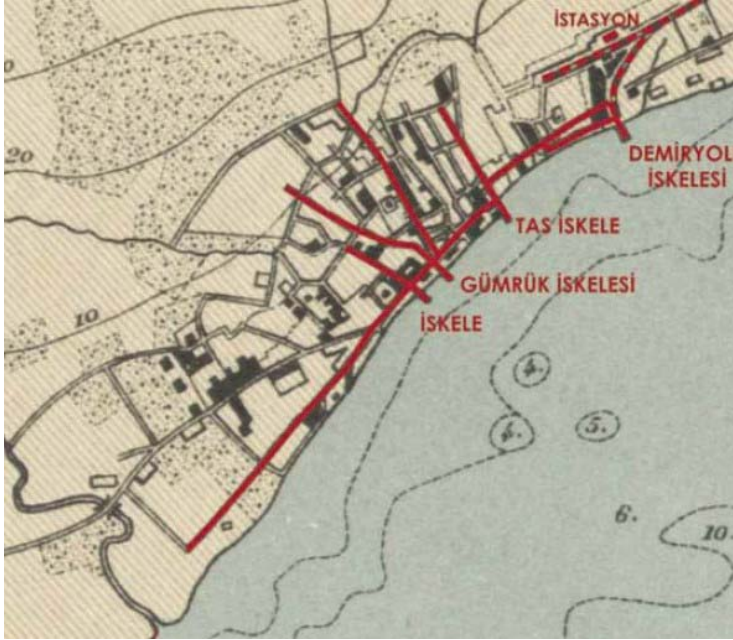
Çalışma kapsamında yapılacak analizin veri tabanı olarak Sarıkaya Levent tarafından 2008 yılında doktora çalışmasında kullanılmak üzere hazırlanan veri tabanı esas alınmış, 2015 mevcut durum verileri arazi çalışması ile toplanarak veri tabanı güncellenmiştir. Sayısal veri tabanının oluşturulmasında eski tarihli haritalar ve planlar, fotoğraflar, arşiv belgeleri, hava ve uydu fotoğrafları kullanılmıştır. Haritalar ve planlar sayısallaştırılarak karşılaştırılacak ve farklı veriler üst üste getirilerek tarihsel bir inceleme yapılacaktır. Ancak haritalar, üretildikleri tarihe ilişkin bir bilgi vermektedir; yapıların yapım yılları tam olarak bilinmemekte, sadece hangi aralıkta üretildiği tespit edilebilmektedir. Bu nedenle eski tarihli haritalar ve hava fotoğrafların yanı sıra ikincil veri kaynaklarına ihtiyaç duyulmuş; bu amaçla çalışma kapsamında Mezitli Belediyesi Meclis Tutanakları ve bina inşaat ruhsatları ikinci veri kaynağı olarak kullanılmıştır.

Çalışmanın ilk kısmında Mersin kentinin gelişme süreci anlatılacak ve yayılmanın ardındaki nedenler tartışılacaktır. Bu yayılma sürecinde Mezitli İlçesinin Mersin kent merkezi ile ilişkisi tartışılacaktır. Çalışmanın ikinci bölümünde örnek alan olarak belirlenen Viranşehir Mahallesi özelinde kırsal sistemden kentsel sisteme geçiş sürecinin dönmemesi yapılacak ve her dönem,

mekânı biçimlendiren araçları ve bu araçların ortaya çıkarttığı kentsel form anlatılarak detaylandırılacaktır. Çalışmanın sonuç kısmında ise genel bir değerlendirme yapılacaktır.

Mersin Kentinin Gelişimi

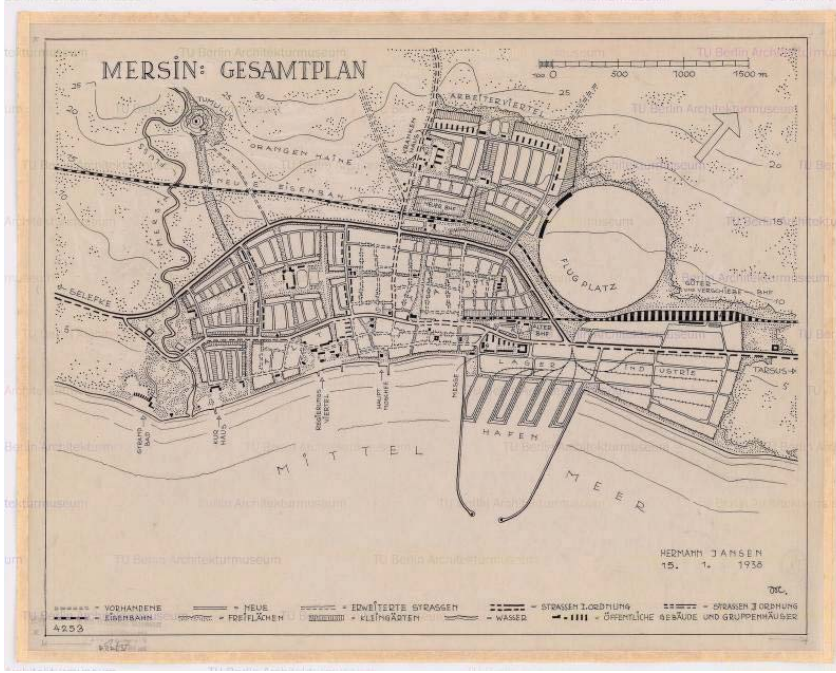
Mersin'in 1800'lerin ikinci çeyreğinde başlayan kentleşme süreci, Mısır ve Suriye'den tarım işçilerinin gelmesi, tarımın desteklenmesi ve ulaşım ağlarının güçlendirilmesi ile önemli bir ivme göstermiş; yerleşme, 1864 yılında kaza merkezi, 1888 yılında ise sancak olmuştur (Selvi Ünlü, 2009, 16-7). Mersin'in kentsel anlamda asıl gelişimi 19. yüzyıl sonunda iskelelerin inşasıyla birlikte başlamış (Selvi Ünlü, 2009) (Şekil 2); kent, Çukurova'da üretilen pamuğun Mersin iskelelerinden Avrupa'ya gönderilmesinde üstlendiği rol ile bölgesel anlamda önem kazanmıştır.



Şekil 2: 20. Yüzyıl başında Mersin'de bulunan iskeleler (Kaynak: Selvi Ünlü, 2009)

Mersin'in uluslararası ticaret anlamında önemi Cumhuriyet döneminde de devam etmiş; nüfusun ve dolayısıyla da kentleşmenin artışı da buna paralel olarak devam etmiştir. 1927 yılında yapılan ilk nüfus sayımı göre 11.730 olan kent nüfusu 1950 sayımında 35.463 kişiye yükselmiştir (DİE, 2002). Eraydın (2002, 15) 19. yüzyıl ortalarından başlayan ve 1950'lere kadar uzanan bu dönemi kentin *gelişme dönemi* olarak adlandırmaktadır. Kent ekonomik olarak gelişirken, bir yandan da fiziksel olarak şekillenmektedir. Bu dönemde kentin gelişimini yönlendiren ve 1938 tarihinde onaylanan imar planı Hermann Jansen tarafından hazırlanmıştır (Şekil 3). Jansen planında kentin batı kısmında Müftü Deresi doğal bir eşik görevini görmektedir; öneri konut gelişme alanları kent merkezi, Müftü Deresi ve kenti kuzeyini sınırlaması amacı ile önerilen bir çevre yolu ile sınırlandırılmıştır. Çevre yolunun daha kuzeyinde ise Amele Mahallesi önerilmiştir. Jansen Planı uygulamada karşılaşılan bazı

problemler nedeni ile gerçekleştirilememiş; ancak planın ana kararlarına sadık kalınmış ve kent çekirdek merkezde gelişmesini sürdürürken batı kısma doğru da konut alanları inşa edilmeye başlanmıştır. (Ünlü, 2009, 32-4)

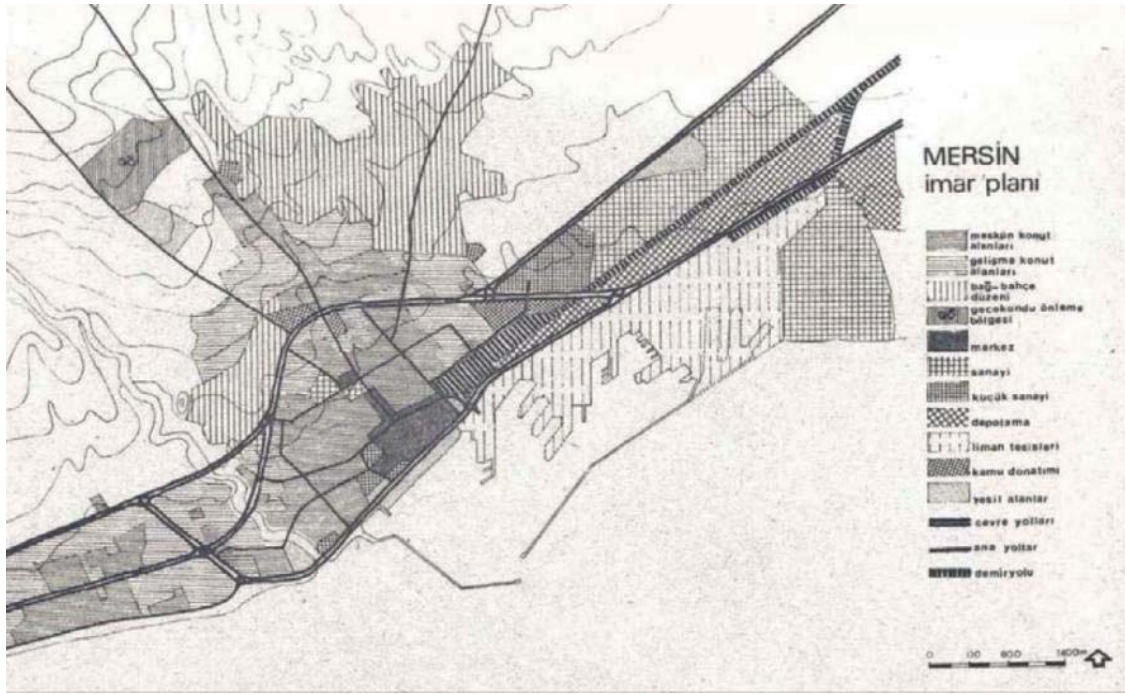


Şekil 3: Hermann Jansen tarafından hazırlanan 1937 tarihli Mersin imar planı (Kaynak: http://www.europeana.eu/portal/record/08535/local_default_23454.html)

Bölgesel anlamda kentin önemini güçlendirmesi açısından 1960'de modern limanın inşası kentsel büyüme açısından bir dönüm noktası olmuş; modern liman ile birlikte kentin *refah dönemi* de başlamıştır (Eraydın, 2002, 15-6). Modern limanın yanı sıra, onunla birlikte çalışan ticaret faaliyetlerindeki artış ve yanı sıra 1972'de Akdeniz Gübre Fabrikası, 1972'de ÇİMSA Çimento Sanayi, 1973'de Anadolu Cam Sanayi, 1975'de Soda Sanayi gibi büyük ölçekli işletmelerin faaliyete geçmesi yeni iş imkânları doğurmuştur. Mersin Serbest Bölgesi'nin 1983'de faaliyete geçmesi ile ticaret yoğunluğu daha da artmıştır. Bütün bu iç dinamiklerin yanı sıra, Doğu ve Güneydoğu illerinden gelen göç dalgası ile kentin nüfusu her 10 yılda iki katına çıkacak şekilde 1960 – 1990 yılları arasında 68.485 kişiden 422.357 kişiye yükselmiştir (DİE, 2002; YerelNET Online: Mersin Büyükşehir Belediyesi). Kentin ana ekonomik faaliyetleri ticaret, tarım ve yanı sıra inşaat sektörüdür (Eraydın, 2002).

Mersin kent merkezinin geliştiği ve refah döneminin başladığı 1960'lı yıllar, artan nüfusa ve bununla birlikte ortaya çıkan yeni konut alanları ihtiyacına bağlı olarak kentin fiziksel olarak da büyümeye başladığı dönemdir. Bu dönemde kentin fiziksel büyümesini ilk aşamada yönlendiren 1963 tarihli İller Bankası Planı olmuştur (Şekil 4). Yeni konut alanlarının batı ve kuzeye gelişmesini öngören plan, kentin azalan yoğunluklarla yağ lekesi şeklinde büyümesini öngörmüştür. Bu büyümenin temel sıkıntısı verimli tarım topraklarının korunma problemi

olmuştur. 1985 yılında yürürlüğe giren İmar Kanunu kapsamında yerel yönetimlere verilen yetki doğrultusunda kentte yeni planlama çalışmaları yapılmaya başlanmıştır ve bu çalışmalardan birisi de kentin merkezinden ilk sıçramanın yaşandığı bölgeye yapılan 1986 tarihli Batı Kesimi İmar Planıdır. (Ünlü, 2009, 34-7)



Şekil 4: 1963 tarihinde onaylanan ve İller Bankası tarafından hazırlanan Mersin İmar Planı (Kaynak: Ünlü, 2009, 36)

Ticaret ve üretim faaliyetleri kent merkezi ve liman çevresinde yoğunlaşırken, artan nüfusu barındırmak üzere, mümkün olduğunca yürütülen planlama çalışmaları doğrultusunda yeni konut alanları kente eklenmeye başlamıştır. Öncelikli yeni konut alanları, ticaret ve üretim merkezlerinde çalışan nüfusa yönelik olarak açıldığı için genellikle mevcut kent makroformunu saracak şekilde ve ağırlıklı olarak kentin kuzeyi ve doğusunda gelişmiştir. Kentin batısında ise daha farklı bir konut gelişimi görülmektedir. Üst-orta ve üst gelir grubuna yönelik konut alanları, öncelikle merkezin batı kısmında ilerlemiş, ardından da kentin daha batısına, Müftü Deresi'ni aşarak ilk alt merkez olarak ortaya çıkacak Pozcu bölgesine sıçramıştır.

Mersin'de kentleşme sürecinin ivmelendiği bu dönemde Mezitli İlçesi kentsel gelişme dinamiklerinden etkilenmemiş, halen kırsal yerleşme sistemini koruyan bir yapıdadır. Mezitli merkezi bugün Eski Mezitli olarak bilinen bölgede, Mersin-Silifke Asfaltı'nın, D-400 karayolunun kuzeyinde yer almaktadır (Şekil 5). 1968 yılında Belediye olmasıyla birlikte, merkez güneye D-400 karayolu üzerine kaymıştır. Mezitli İlçesinde bulunan ve Mersin'in mesire yeri olarak bilinen Viranşehir bölgesinde 1970'lerin sonundan itibaren ikinci konut gelişimi ile yeni bir kentsel form oluşturmaya başlamıştır.

1980’lerde ikinci konut inşaatları birbirinden bağımsız bir şekilde ifraz uygulamaları ve kadastral parseller üzerine kooperatif inşaatları ile sürerken, çalışma alanı sınırları içerisindeki yol sistemleri, dolu-boş oranları ve yapılaşma yoğunlukları belirgin bir biçimde değişmeye başlamıştır. Öncelikli olarak kıyı kesimlerinde görülen bu değişim D-400’e doğru yayılarak genişleme eğilimi göstermiştir. Diğer yandan D-400 üzerinde yer seçen Mezitli Belediye Binası ve onunla birlikte gelişmeye başlayan ilçe merkezi de mekânın biçimlenmesinde ve aynı zamanında yeni kullanımların ortaya çıkmasında etkili olmuştur. 1980’lerde artan konut talebine bir yanıt olarak hazırlanan imar planı ile birlikte kırsal sistemden kentsel sisteme geçiş farklı bir boyut kazanmış; ikinci konutlar daimi konuta dönüşürken bir yandan da yeni konutların inşaa süreci hızlanmıştır.

Yeni konut alanlarına talebin arkasında yatan önemli bir gerekçe vardır. 1991 Körfez savaşı ve Avrupa narenciye pazarını kaybetmek kentin özellikle limana bağlı ekonomisini olumsuz bir şekilde etkilemiştir. Kentin refah dönemi yavaş yavaş kapanarak bir *durgunluk döneme* girilmiştir (Eraydın, 2002, 19); özellikle limana bağlı ticaret faaliyetlerinde bir gerileme başlarken, kentin ekonomisi kendini inşaat sektörü üzerinden var etmeye başlamıştır. 1990’dan sonraki dönemde kentin nüfusunda artış olmasına rağmen, önceki dönemlere kıyasla artışın oranı düşük seviyededir; 1990 yılında 422.357 kişi olan nüfus 2000 yılınca 537.842 kişiye yükselmiştir (TÜİK, Online Nüfus Verileri). Buna rağmen, 1990’larda inşaat faaliyetlerinde ani ve spekülâtif bir artış görülmektedir (Türel, 2002, 6-7). İnşaat faaliyetlerindeki bu artış beraberinde yeni kentsel arsa ihtiyacını doğurmuş; bu amaçla yapılan planlama çalışmalarında gelişme yönü olarak kentin batı kısmına işaret edilmiştir (Ünlü, 2009). Mezitli İlçesi, önce ikinci konutlar için uygun alanlar sağlayarak, ardından da inşaat sektörünün talep ettiği yeni konut alanlarını 1986 yılında onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile sunarak hızlı bir şekilde kentsel sisteme eklenmiştir.

2000’lere gelindiğinde D-400 karayolu boyunca lineer bir şekilde büyüyen kentin batı ucunu tutan Mezitli ilçesi, özellikle son on yıl içerisinde kentin önemli alt merkezlerinden birisi haline gelmiştir. Bu süreçte, özellikle de 1980’lerden itibaren, mekân organizasyonu ve biçimlenişinde de önemli değişimler olmuştur.

Mezitli’de Kırsal Kente Geçiş Sürecine İlişkin Dönemleme

Kırsal sistemden kentsel sisteme geçişi ve kente eklenme sürecinde mekânın nasıl biçimlendiğini Mezitli ilçesinde ilk kentsel gelişme nüvelerinin gözlemlendiği Viranşehir Mahallesi örnek alanı üzerinden inceleyecek olursak; değişimi anlamaya yönelik olarak yapılan analizler sonucunda kırsal sistemden kentsel düzene geçişin üç aşamalı gerçekleştiği söylenebilir:

1970’lerde var olan kırsal yerleşme sistemi

1975-1985 ikinci konut gelişim süreci

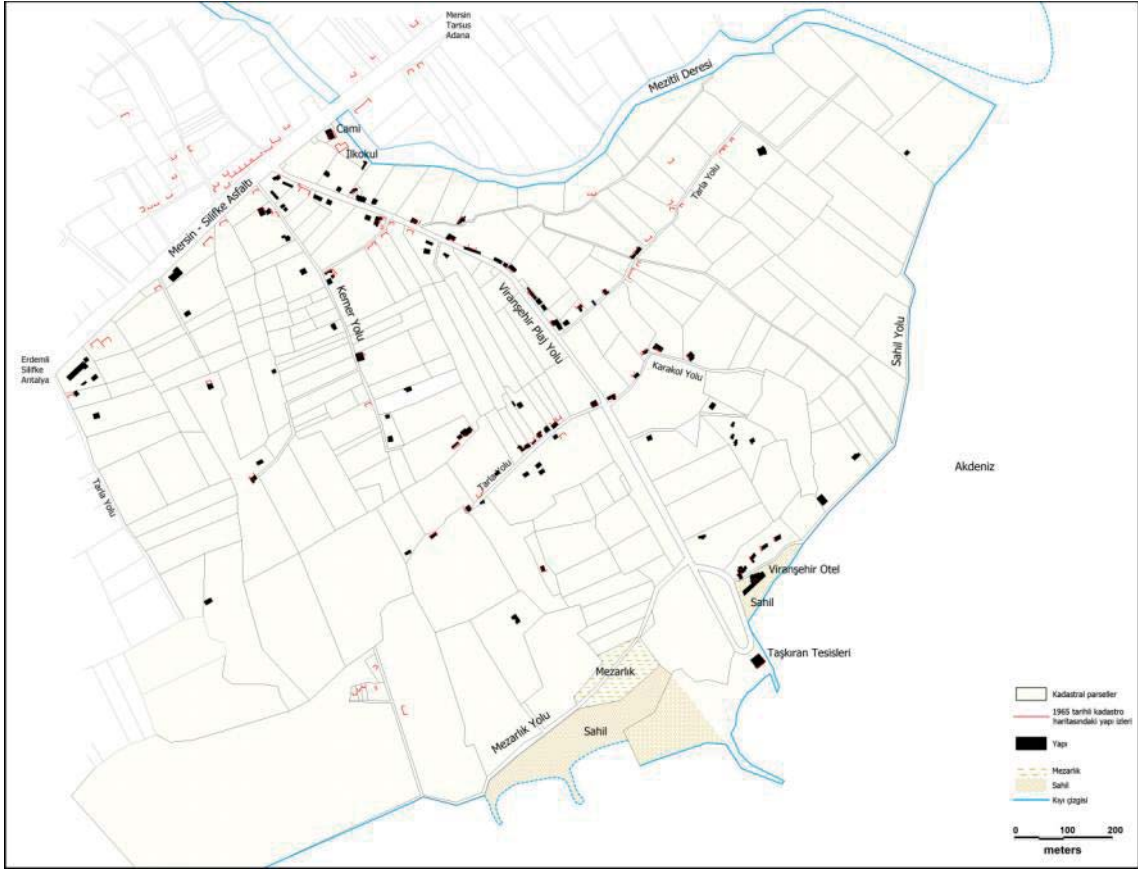
1990’larda daimi konuta geçiş dönemi

2000’lerde kentsel mekândaki boşlukların dolması

1970’li yıllarda (Şekil 6) Viranşehir Mahallesi, kırsal bir yerleşme düzeni sergilemektedir. Kırsal yerleşim sisteminin temelinde kadastral parseller bulunmaktadır. Ağırlıklı olarak tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü bölgede tarla ve narenciye bahçelerinin içinde bir iki katlı evler bulunmaktadır. Alanın Mersin-Silifke Asfaltı’na bağlantısı Viranşehir Plaj Yolu (günümüzde

Viranşehir Caddesi) ve Kemer Yolu (günümüzde Milli Egemenlik Caddesi) ile sağlanırken, tarla yolları da iç parsellere bağlantı sağlamaktadır. Viranşehir Plaj Yolu'nun sonunda, antik liman çevresinde günübirlik turizme hizmet veren plaj, motel, lokanta ve büfeler yer almaktadır. 1968'de Mezitli'nin ilçe ilan edilmesi ile yerleşim merkezi Eski Mezitli bölgesinden güneye, Mersin-Silifke Asfaltı'na doğru kaymaya başlamıştır. Belediye Binasının D-400 Karayolu üzerine yapılması ile çalışma alanının en kuzey noktasında bir merkez oluşmaya başlamıştır.

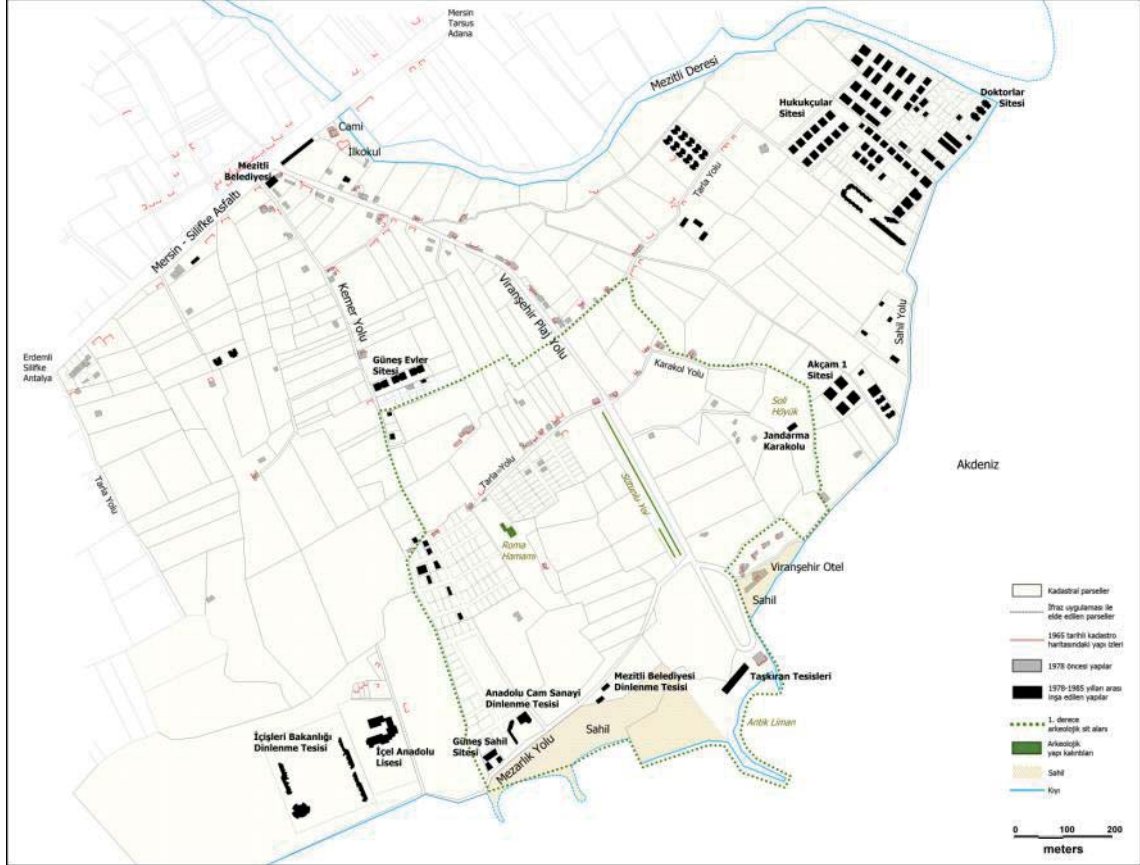
Belediye binasının bulunduğu merkeze doğru, özellikle D-400 boyunca yapıların doğrudan sokaktan giriş aldığı; yapılarda da konut-işyeri ya da konut-depo birlikteliği görülmektedir. Ancak çalışma alanının genelinde, özellikle ana ulaşım bağlantılarından uzaklaştıkça yapıların doğrudan sokak ile bağlantısı olmadığı, bahçeden yapıya erişildiği anlaşılmaktadır. Yapı barındırmayan ve sadece tarımsal amaçla kullanılan parsellerin de varlığından söz etmek gerekir. Dönemin konut üretim biçimi kendi inşa süreci olarak değerlendirilebilir.



Şekil 6: 1965 yılı Viranşehir mahallesi yerleşme sistemi

1975-1985 yılları arası (Şekil 7) çalışma alanının güneyinde, kıyı kesiminde ikinci konutlar inşa edilmeye başlamıştır. Aynı dönemde Mersin'deki kentsel gelişme de batıya yönelmiştir. Bölgede bir imar planı olmaması nedeniyle ikinci konut inşaları için gerekli olan mekânsal düzenlemeler 6785/1605 sayılı İmar Yasası'nın 37 – 45. maddeleri uyarınca yapılan ifrazlarla

sağlamıştır. 1970'lerin sonunda başlayan ifraz uygulamaları ile çalışma alanının özellikle kuzeydoğu kısmında kadastral parsellerin bölünmesi ile daha küçük parseller üretilmiştir. Sadece ifraz yolu ile elde edile değil, aynı zamanda doğrudan kadastral parseller üzerine inşa edilen kooperatif yapıları fiziksel değişimin önemli unsurlarıdır.

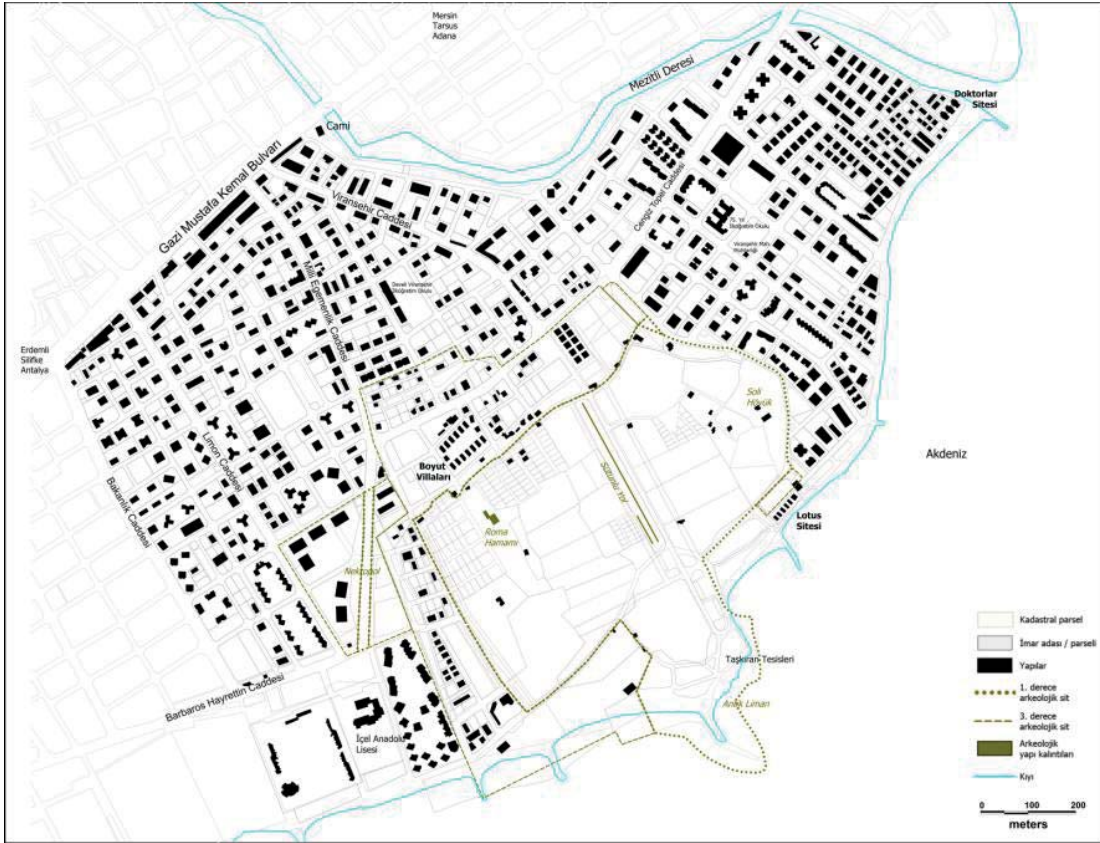


Şekil 7: 1986 yılı Viranşehir mahallesi yerleşme dokusu

Mezitli Belediyesi tarafından verilen bina ruhsatları incelendiğinde ilk ruhsatı 1976 yılında Doktorlar Sitesi'nin aldığı; daha sonra Güneş Sahil Sitesi, Akçam 1 Sitesi, Çapa Sitesi ve Güneş Evleri Sitesi ruhsatları aldığı görülmektedir. Ruhsat alımını takip eden 3 yıl içerisinde de inşaatlar tamamlanmıştır. 1976 senesinde inşaat ruhsatı alan Doktorlar Sitesi ile başlayan ikinci konut gelişimi sürecinde, 1985 senesine kadar geçen sürede bölgede toplam 60 blok içeren 15 adet site, 23 adet tekil apartman inşa edilmiştir (Şekil 8). Dönemin konut üretim biçimi ağırlıklı olarak kooperatif şeklindedir. İlk dönemlerde inşa edilen yapılar 2-3 katlı olup, süreç içerisinde yeni yapılan binalar 4-5 kata kadar çıkmıştır. Kadastral parsel üzerine inşa edilen kooperatif sitelerinde çok geniş olmamakla birlikte bir bahçe ve bu bahçeden giriş alan yapılar bulunmaktadır. Yapıların birbiri ile olan ilişkisinde bir açık alan tanımlama kaygısının pek olmadığı söylenebilir. İfraz yolu ile elde edilen parsellere yapılan tekil apartmanlar ise parseli en

Sit alanında ise 1992 yılında Adana Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nca onaylanarak yürürlüğe giren 1/1.000 ölçekli Soli-Pompeiopolis Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı uygulamaya koyulmuştur. 1. derece arkeolojik sit alanı içerisinde yapılaşmaya ilişkin her türlü faaliyet durdurulmuş, tarımsal faaliyetler ise sınırlandırılmıştır. 3. derece arkeolojik sit alanı içerisinde ise, sit alanı niteliklerine bağlı olarak diğer bölgelerden farklı bir yapılaşma düzeni önerilmiştir. Koruma amaçlı imar planı kapsamında 3. derece arkeolojik sit alanındaki yapılaşma koşulları parsel ölçeğinde TAKS = 0,30 KAKS = 0,60 ve h.max = 6,50 olarak belirlenmiştir. Binalarda çatı katı ve bodrum yapılamayacağı ve bitişik nizam uygulamasına gidilemeyeceği plan notlarında belirtilmiştir. Alan kullanımı belirlenirken uygulama imar planına benzer bir mantık izlenmiş; belirli bir ticaret alanı önerilmemiş, kentsel sosyal donatı alanları dışında kalan tüm imar adaları konut olarak belirtilmiştir.

Koruma amaçlı imar planı ile getirilen yapılaşma koşulları sit alanı dışında geçerli olan uygulama imar planının ürettiği kentsel mekândan morfolojik anlamda çok farklıdır. Kat sınırlamasının olmadığı bölgelerde emsal uygulamasına bağlı olarak yapı yüksekliklerinin ortalama 12-15 kat olması, sit alanı içerisinde izin verilen iki kat uygulaması ile yer yer büyük tezatlar göstermektedir. Her iki plan ile ön görülen parsel büyüklüklerine bağlı olarak dolu-boş oranları da değişiklik göstermektedir. Emsal uygulaması ve kat yüksekliği sınırının olmadığı düzende bina taban alanları geniş bahçeler ve site / konut açık alanında ortak mekânlar yaratacak şekilde düzenlenirken sit alanı içerisinde yapılan yapılarda gerek parsel büyüklükleri, gerekse yapılaşma koşulları geniş açıklıkları olanaklı kılmamaktadır.



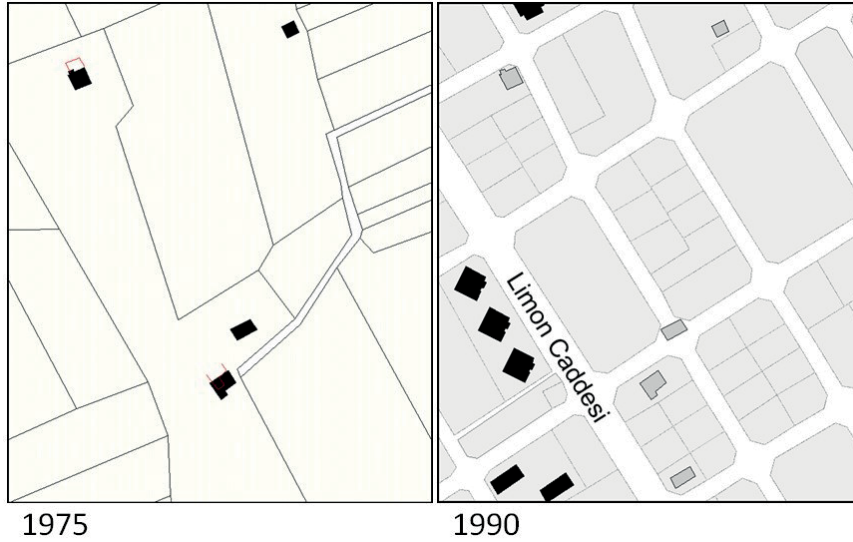
Şekil 11: 2015 yılı Viranşehir mahallesi yerleşme dokusu

2000’li yıllarda (Şekil 11) çalışma alanı içerisindeki boşluklar dolmaya başlamış ve günümüzde Mezitli ilçe merkezi, çalışma alanı ve kent merkezi arasında büyük kentsel boşluklar kalmayacak şekilde yapılaşma süreci neredeyse tamamlanmıştır. Özellikle son 5 yıldır alanda boş parsellerin çok kalmaması nedeniyle parsel birleştirme yolu ile büyük parsel elde edilmesi ve site tipi konutların yapılması artık mümkün olmamaya başlamış; plan ile üretilmiş olan ve birleştirme ile elde edilecek parsellere görece daha küçük parsellerde bu defa çekme mesafesinin elverdiği en uygun şekilde 4-6 katlı apartmanların inşası sıklaşmıştır.

Değerlendirme

Kentsel mekânın oluşumu sürecinde kırsal düzenden kentsel sisteme geçiş bir anda olmamakta, aşamalar halinde gerçekleşmektedir. Genellikle birbirinden bağımsız parçalar halinde biçimlenen kent mekânı, farklı mekân üretme araçları ile elde edildikleri için morfolojik anlamda da birbirinden farklılıklar göstermektedir. Bu dönüşüm esnasında her aşamanın izlenmesi, sonraki dönüşüm süreçlerine ilişkin bazı öngörüler geliştirmemize ve gerekli durumlarda planlama ve tasarım araçları ile müdahaleler ve yönlendirmeler yapabilmemize imkân sağlayabilmektedir.

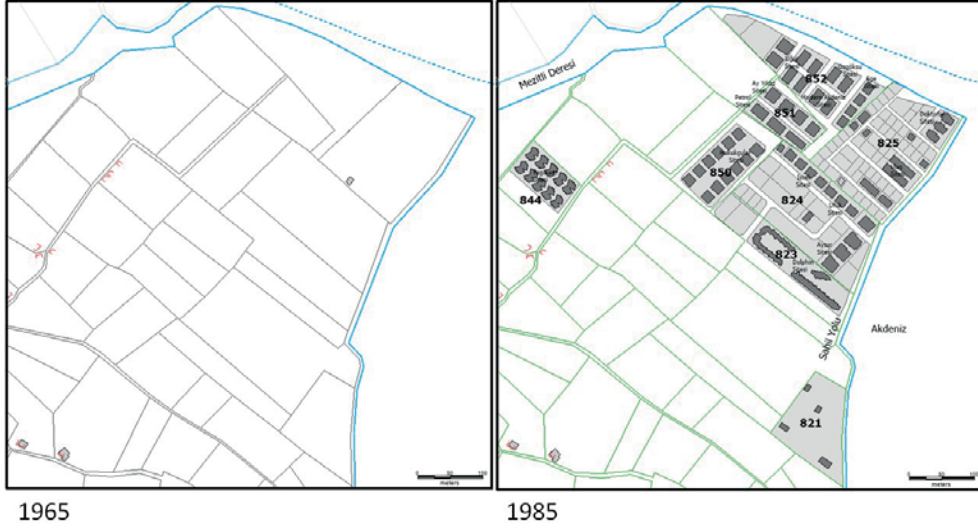
Kırsal düzenden kentsel sisteme geçişte en net izlenebilir değişiklik ada-parcel bazında olmaktadır (Şekil 12). Kadastral sistemden imar düzenine geçiş başlı başına bir değişimi de beraberinde getirmektedir. Dönüşümün izlendiği bir diğer ölçek ise yapı ölçeğidir. Kırsal yapı mimarisi yerini kentsel yapı düzenine bırakmaktadır. Bu iki temel değişiklik, yapı-sokak ve bahçe-sokak ilişkilerini de önemli ölçüde etkilemekte ve dönüştürmektedir.



Şekil 12: Kadastral düzenden imar planına geçiş

Mersin kentinin batıya yayılması sürecinde Mezitli’deki kentsel gelişme sürecinin başlangıcında temel aracın bir imar planı olmadığı, ifraz uygulamalarının planın olmadığı ancak gelişme taleplerinin yoğun olduğu dönemde bir araç olarak kullanıldığı görülmektedir (Şekil 13, 14). Bu bölgede yoğun ve hızlı bir şekilde başlayan ikinci konut gelişimi sit alanı çevresindeki öncül

kentsel gelişme faaliyetleri olarak nitelendirilebileceği gibi, bölgedeki kentsel gelişmenin altyapısını hazırlayan ifraz uygulamaları ise öncül planlama çalışmaları olarak değerlendirilebilir.



Şekil 13: 1965-1985 yılları arasında çalışma alanı doğusunda yapılan ifraz uygulamaları



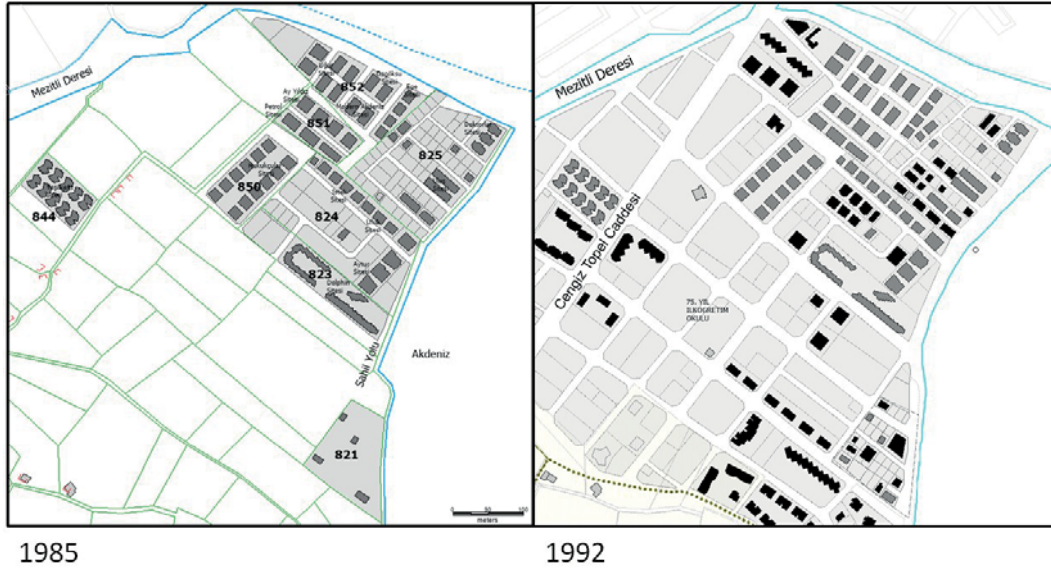
Şekil 14: 1965-1985 yılları arasında çalışma alanı batısında yapılan ifraz uygulamaları

Bir çok kentte 1950'lerde başlayıp, 1960 sonlarına kadar süren apartmanlaşma süreci, 1970'lerde çok dairesli tek bloktan, büyük ölçekli konut üretimine doğru gelişmeye başlamıştır (Dikici Köseoğlu ve Aydın, 2009, 112) . Genel anlamda konut üretim biçimlerindeki bu değişime paralel olarak Mezitli İlçesindeki konut biriminin niteliği de değişiklikler göstermeye başlamıştır. Tekli apartman yapılarından çok, bahçeli ve çoklu bloklardan oluşan yapılaşma düzeni çalışma alanının en baskın yapılaşma düzenini oluşturmaktadır. Bu durum sadece

çalışma alanı ve Mezitli İlçesi ile sınırlı değildir. Mersin kentindeki yeni konut alanlarının hemen hepsinde görülen bu modelde konut ortaklıkları, yani siteler kendi sosyal donatılarını kendileri sağlamakta ve bu konutun tercih edilirliliğini arttıran bir unsur olarak görülmektedir.

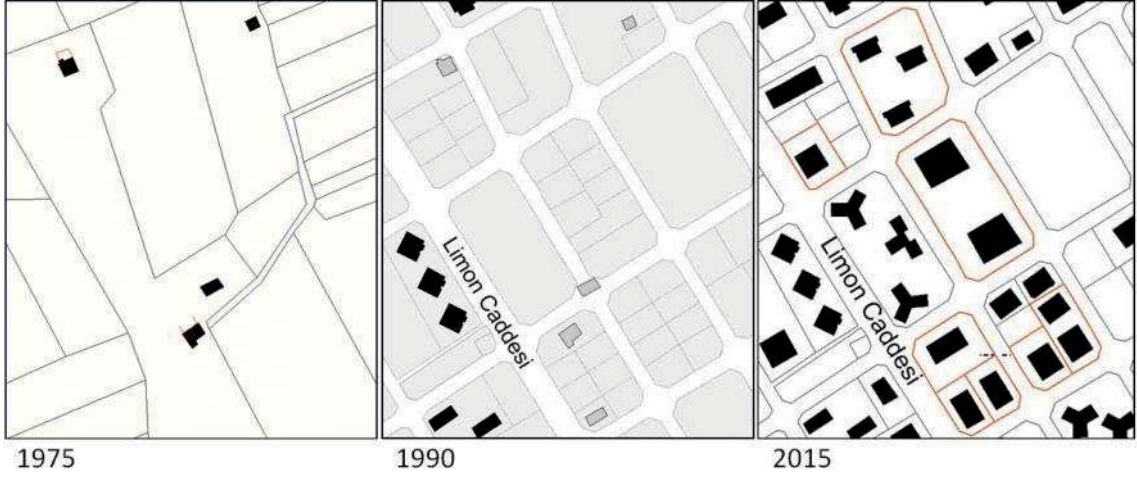
Kırsal düzenden kentsel düzene geçişin ilk aşaması olan ifraz uygulamaları ile elde edilen dokularda yapıların sokak ile olan ilişkileri ve yapı adalarının birbirleri ile kurdukları ilişkilerde sorunlar görülmektedir. Her ifraz çalışmasının kendi içinde, bir bütünlük gözetmeden ve ilişkisiz bir şekilde uygulanması günümüzde trafik sıkışıklığı, park yeri problemi, düşük nitelikli yaşam alanları gibi problemleri de beraberinde getirmektedir. Bu problemler daha sonrasında imar planı müdahaleleri ile düzenlenmeye çalışılmıştır (Şekil 15).

Planlı dönemde ise bu sıkıntıların giderilmesine dönük olarak bütüncül bir şekilde yerleşme ele alınmış, ancak yapılaşma koşulları, arazi kullanım biçimleri ve merkez genişleme alanları iyi tayin edilmediği için günümüzde problem alanları gözlemlenmesine karşın, kentin yayılma süreci ve İlçenin kendi içindeki dinamikler iyi analiz edilerek zamanında hazırlanmış olan imar planı ile Mezitli'deki kentsel büyüme, plan doğrultusunda yönlendirilebilmiştir. Bunun sonucunda da, Mezitli'deki büyüme, kentin ilk sıçrama alanı olan Pozcu'dan farklı bir morfolojik yapı sergilemiştir. Plan doğrultusunda elde edilen fiziksel mekânın niteliği tartışmaya açık olmakla birlikte, konut alanlarının bu yayılma esnasında kontrolsüz büyüyerek sıkışık bir doku oluşturmamasına engel olmuştur.



Şekil 15: 1985-1992 yılları arasında ifraz uygulamaları sonucunda ortaya çıkan problemler alanlara imar planı ile müdahaleler

Daimi konut sürecinin hızlandığı evrede, imar planında tanımlanmış olan parsellerden daha büyük parseller elde etmek ve böylelikle site tarzı, daha geniş açık alana sahip yüksek konutlar inşa etmek için sıklıkla parsel birleştirme uygulamasına başvurulmuştur (Şekil 16). Kentsel gelişmenin başlangıç evresinde ifrazlara başvurulurken, bu defa mekânı biçimlendiren tevhit uygulamaları olmaya başlamıştır.



Şekil 17: Aynı alanda yıllar içinde önce kadastral parselden imarlı duruma geçişi, ardından tevhit uygulamaları ile parsel birleştirme işlemleri

Çalışma alanındaki kentsel dokunun çeşitlenmesindeki en temel unsurlardan birisi, alanın içerisinde bulunan Soli-Pompeipolis antik kenti 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanıdır. Sit alanının varlığı bölgedeki kentsel gelişme dinamiklerinin kontrol altında tutulmasında etkili olamasa da, kendi içerisinde koruma statüsünden kaynaklı getirilen kısıtlamalar ile farklı bir dokunun oluşmasını ve var olan kırsal dokunun kaybolmadan günümüze kadar gelmesini sağlamıştır. Sit alanı koruma derecelerine bağlı olarak farklı öncelikler ve ilkelerle hazırlanan koruma amaçlı imar planı çerçevesinde elde edilen doku ile uygulama imar planının oluşturduğu kentsel çevreden birbirleri ile aynı dili kullanmayan farklı dokular ortaya çıkarmıştır (Şekil 18). Özellikle sınır bölgelerinde her iki yapılaşma biçimine ait öğelerin yan yana geldiği bölgelerde plan bütünlüğü değil, aksine planlar arası bir uyumsuzluk olduğu görülmektedir. (Sarıkaya Levent, 2008)



Şekil 18: Soli-Pompeipolis sit alanının Viranşehir mahallesi bütününde genel görünüşü (Kaynak: Soli-Pompeipolis bilimsel kazı ekibi, 2006)

Son değerlendirme olarak, kırsal dokudan kentsel sisteme evrilirken ve kent yayılırken bu kadar yoğun bir konut dokusunun oluşturulması kentin batısında yer alan verimli tarım arazilerinin ve narenciye bahçelerinin kaybına ve doğal olarak da tarımdan elde edilen gelir azalmasına neden olmuştur.

KAYNAKLAR

- Akseki ve Meşhur (2013) “Kentsel Yayılma Sonucu Yapılaşmaya Açılan Verimli Tarım Alanları: Konya Kenti Deneyimleri”, *Megaron*, 8(3), 165-174
- DİE (2002) 2000 *Genel Nüfus Sayımı: Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri* - İçel, Devlet İstatistik Enstitüsü Matbaası, Ankara.
- Dikici Köseoğlu, Berrin ve Aydın, Dicle (2009) “Müstakil Konut Alanlarında Morfolojik ve Bağlamsal Değişim: Konya Meram Öğretmen Evleri”, *BAÜ FBE Dergisi*, Cilt: 11, Sayı: 2. 110-123.
- Eraydın, A. (2002) “A Gateway Region that Looks for New Opportunities in Economic Development: The Assets and Problems of the Region and the City of Mersin”, *Proceedings of 31st Annual IUFA Conference: The Problems of Urban Growth: Preserving while Developing*, Haziran 9-15 2001, Mersin.
- Sarıkaya Levent, Y. (2008) Conservation of Archaeological Sites in Urban Areas in Turkey: Soli-Pompeopolis as a Case Study, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Ankara.
- Selvi Ünlü, Tülin (2009) “Bir İskeleden Liman Kentine Doğu Akdeniz’in Önemli Bir Limanı Olarak On Dokuzuncu Yüzyılın İkinci Yarısında Mersin’de Mekansal Gelişimi”, *Planlama Dergisi*, 2009/3-4, s. 5-26.
- Torrens, P. ve Alberti, M. (2000) *Measuring Sprawl*, Centre for Advanced Spatial Analysis Working Paper Series no: 27, <https://www.bartlett.ucl.ac.uk/casa/pdf/paper27.pdf> [son erişim: 07.10.2015]
- Türel, A. (2002) “Housing and Housing Industry in Mersin”, *Proceedings of 31st Annual IUFA Conference: The Problems of Urban Growth: Preserving while Developing*, Haziran 9-15 2001, Mersin.
- Ünlü, Tolga (2006a) “Mersin’de Değişen Kentsel Mekan: Çamlıbel’de Morfolojik Değişim” *Megaron*, Cilt: 1, Sayı: 4, 178-200
- Ünlü, Tolga (2006b) “Kentsel Mekanda Değişimin Yönetilmesi (1)”, *METU JFA* 2006/2 (23:2) 63-92.
- Ünlü, Tolga (2009) “Mekânsal Planlamanın Kentin Biçimlenmesine Etkisi: Mersin Örneęi”, *Planlama Dergisi*, 2009/3-4, s. 27-42.