

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

84949

**ESKİ KENT MEKANLARININ YENİDEN
İŞLEVLENDİRİLEREK KORUNMASINA İLİŞKİN BİR ARAYIŞ
“FATİH – CİBALİ ÖRNEĞİ”**

Şehir ve Bölge Plancısı Özcan BİÇER


F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programında

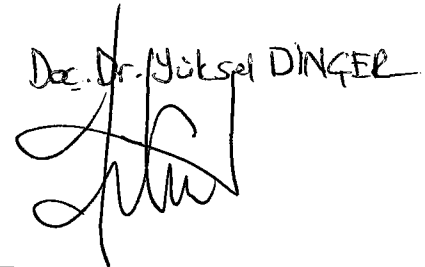
Hazırlanan

YÜKSEK LİSANS TEZİ


**TC. YÜKSEK ÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ**

Tez Danışmanı : Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ

Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ


Doç. Dr. Yüksel DİNÇER


İSTANBUL, 1999


Doç. Dr. Can BİNAN

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	ii-v
ŞEKİL LİSTESİ.....	vi-vii
ÇİZELGE LİSTESİ	viii
RESİM LİSTESİ	ix-x
ÖNSÖZ	xi
ÖZET	xii
ABSTRACT.....	xiii

1.	GİRİŞ	1
1.1	Amaç	1
1.2	Yöntem	1
1.3	Kapsam	2
2.	TANIMLAR VE KAVRAMLAR	3
2.1	Kentsel Gelişim.....	3
2.2	Tarihi Çevre ve Doku Kavramları	3
2.3	Tarihi Çevre Ve Kentsel Gelişimin Etkileşimi.....	5
2.4	Tarihi Çevrelerde Karşılaşılan Genel Sorunlar ve Kavramlar	6
2.4.1	Eskime kavramı	7
2.4.2	Köhneme kavramı	8
2.4.3	Koruma kavramı	8
2.4.4	Yenileme kavramı	9
2.4.5	Sağlıklaştırma kavramı	10
2.5	Koruma Olgusunun Tarihsel Gelişimi	10
2.6	Korumanın Gerekçeleri	19
2.7	Korumaya İlişkin Yaklaşımlarda Farklılaşmalar	20
2.7.1	Tarihi bilinç kazandırma.....	20
2.7.2	Ulusal benlik yaratmak	20
2.7.3	Estetik amaçlı koruma	20
2.7.4	Kültürel turizm amaçlı yaklaşım	21

3.	KORUMA - PLANLAMA İLİŞKİSİ VE TÜRKİYE.....	22
3.1	Türkiye’deki Koruma Politikaları ve Koruma Mevzuatının Tarihsel Geliş..	22
3.1.1	Günümüzde koruma ile ilgili yasal durum.....	25
3.1.2	2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu.....	26
3.2	Türkiye’de Kentleşmenin Tarihi Çevreler Üzerindeki Etkileri.....	27
3.3	Tarihi Çevrelerde Yaşanan Sorunlar	28
3.3.1	Fiziksel ve işlevsel yetersizlik sorunları	28
3.3.2	Sosyal sorunlar	29
3.3.3	Ekonomik sorunlar	30
3.3.4	Kültürel sorunlar	30
3.3.5	Yasal sorunlar	32
3.4	Türkiye’de Koruma-Planlama İlişkileri	34
3.4.1	Taşınmaz Kültür Varlıklarını koruma konusunda uygulama kurumları ..	34
3.4.2	Korunacak değerlerin sınıflandırılması ve SİT kavramı	36
3.4.2.1	SİT tanımı	36
3.4.2.2	SİT türleri	36
3.4.2.3	Taşınmaz kültür varlıklarının değerlendirilmesi	40
3.4.3	Koruma – planlama ilişkisi	41
3.4.3.1	Planlama sürecine ilişkin sorunlar	44
3.4.3.2	Yetki ve sorumluluk tanımlarından doğan sorunlar.....	44
3.4.3.3	Uygulanabilirlik ve finansal sorunlar	45
4.	İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI, TARİHİ YARIMADA VE CİBALI ALTBÖLGESİ	47
4.1	İstanbul Metropoliten Alanı Planlama Sürecine İlişkin Genel Yaklaşım ..	47
4.2	Tarihi Yarımada İmar Planlarının İrdelenmesi	54
4.2.1	1 / 5000 Ölçekli 1964 tarihli Tarihi Yarımada Planı	54
4.2.2	1 / 5000 Ölçekli 1990 tarihli Tarihi Yarımada Planı	55
4.2.3	1996 sonrası dönem	57
4.3	Haliç Bölgesinin Gelişim Süreci	58
4.3.1	Konumu	58
4.3.2	Tarihsel gelişim	58
4.4	Doğal Yapı	65
4.4.1	Topoğrafya	65

4.4.2	İklim ve bitki örtüsü	66
4.4.3	Jeolojik yapı	67
4.4.4	Ulaşım	68
4.4.4.1	Kara ulaşımı	68
4.4.4.2	Deniz ulaşımı	69
4.5	Cibali Altbölgesi Analitik Verileri	69
4.5.1	Çalışma alanının sınırlarının saptanması	69
4.5.2	Metropoliten alan içindeki konumu ve makroformu	69
4.5.3	Doğal yapı	69
4.5.4	Nüfusun sosyo-ekonomik yapısı	71
4.5.4.1	Nüfus	71
4.5.4.2	Barınma yoğunluğu	71
4.5.4.3	Ana eylem.....	71
4.5.4.4	Sektörel dağılım.....	71
4.5.4.5	Nüfusun sosyal yapısı.....	74
4.5.5	İşlevsel ve fiziksel çözümleme.....	74
4.5.5.1	Yapıların kat adetleri.....	74
4.5.5.2	Bina nitelikleri.....	75
4.5.5.3	Bina yapım cinsleri.....	78
4.5.5.4	Mülkiyet analizi.....	78
4.6	Arazi kullanış.....	81
4.6.1	Ticaret alanları.....	83
4.6.2	Küçük sanayi – imalathaneler.....	85
4.6.3	Konut alanları.....	85
4.6.4	Donatı alanları.....	86
4.6.4.1	Eğitim tesisleri.....	86
4.6.4.2	Spor alanları.....	86
4.6.4.3	Yeşil alanlar.....	87
4.6.4.4	Dini tesisler.....	87
4.6.4.5	Sağlık tesisleri.....	87
4.6.4.6	Ulaşım sistemi.....	87
4.6.4.7	Doku analizleri.....	92
4.6.4.8	Doku farklılaşması.....	95
4.6.4.9.	Korunacak değerlerin tespiti.....	102
4.7	Üst ölçekli nazım plan kararları.....	108
4.8	Sentez.....	109

4.9	Cibali Altbölgesi Planlama Çalışması.....	112
4.9.1	Planlama yaklaşımı.....	112
4.9.2	Amaç.....	112
4.9.3	Kabuller ve planlama ilkeleri.....	112
4.9.4	Arazi kullanım kararları.....	114
4.9.4.1	Çalışma alanları.....	114
4.9.4.1.1	Ticaret alanları.....	114
4.9.4.1.2	İmalathaneler – küçük sanayi faaliyetleri.....	115
4.9.4.2	Konut alanları.....	115
4.9.4.3	Donatı alanları.....	117
4.10	Plan hesapları.....	122
4.11	Plan notları.....	122
4.12	Plan etapları.....	124
5.	DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....	127
	ÖZGEÇMİŞ	135

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 4. 1	İstanbul 1/50.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mart 1995).....	54
Şekil 4. 2	Bizans dönemi arazi kullanımı.....	58
Şekil 4. 3	Konstantinopolis şehrinin Bizans imparatorluğunun idari bölünüşü	59
Şekil 4. 4	Tarihi yarım ada ve Galata'nın görünümü (1575).....	60
Şekil 4. 5	Osmanlı dönemi (15 – 16 yy) Arazi kullanış	61
Şekil 4. 6	16. İstanbul planı. Alan MALLETT (1863).....	61
Şekil 4. 7	Osmanlı dönemi (17 – 18 yy).....	62
Şekil 4. 8	Osmanlı dönemi (19 – 20 yy) arazi kullanış	63
Şekil 4. 9	Cumhuriyet dönemi 1985 öncesi arazi kullanış	64
Şekil 4. 10	Cumhuriyet dönemi 1985 sonrası arazi kullanış	65
Şekil 4. 11	İstanbul Tarihi Yarımada'nın Topoğrafyası.....	66
Şekil 4. 12	Haliç ve çevresinin hakim rüzgar yönü	66
Şekil 4. 13	Haliç ve çevresinin jeolojik yapısı.....	67
Şekil 4. 14	Haliç ve çevresindeki önemli yollar (1975).....	68
Şekil 4. 15	Cibali Alt Bölgesinde Eşyüksekti Analizi	72
Şekil 4. 16	Cibali Alt Bölgesinde Eğim Analizi.....	73
Şekil 4. 17	Cibali Alt Bölgesinde Kat Adetleri Analizi.....	76
Şekil 4. 18	Cibali Alt Bölgesinde Bina Nitelikleri Analizi	77
Şekil 4. 19	Cibali Alt Bölgesinde Bina Cinsi Analizi.....	79
Şekil 4. 20	Cibali Alt Bölgesinde Mülkiyet Analizi	80
Şekil 4. 21	Cibali Alt Bölgesinde Arazi Kullanış Analizi.....	82
Şekil 4. 22	Unkapanı ve Cibali alt bölgesinde eski ve yeni yapılan yolların analizi	90
Şekil 4. 23	Cibali Alt Bölgesinde Ulaşım Kademelenmesi.....	91
Şekil 4. 24	Cibali Alt Bölgesinde TAKS Analizi	93
Şekil 4. 25	Cibali Alt Bölgesinde KAKS Analizi.....	94

Şekil 4. 26	Geleneksel Konut Dokusu	96
Şekil 4. 27	Cibali Alt Bölgesinde Yoğunluk Analizi.....	97
Şekil 4. 28	Ticaret Dokusu	99
Şekil 4. 29	Çöküntü konut Dokusu.....	100
Şekil 4. 30	Yenilenen Doku.....	101
Şekil 4. 31	İmalathane Dokusu.....	102
Şekil 4. 32	Ahşap yapıların yatay kesitlerinde pencere dolu-boşluk oranları analizi	105
Şekil 4. 33	Ahşap yapıların düşey kesitlerinde pencere dolu-boşluk oranları analizi	106
Şekil 4. 34	Ahşap yapılarda plandaki düzenlerine göre çıkmalar.....	106
Şekil 4. 35	Ahşap yapılarda giriş kapılarının planlamadaki yeri ve biçimlenişi	107
Şekil 4. 36	Ahşap yapılarda giriş kapılarının planlamadaki yeri ve biçimlenişi	107
Şekil 4. 37	Cibali Alt Bölgesinde Sentez Paftası.....	111
Şekil 4. 38	Cibali Bölgesi Haydar Caddesi Mevcut Görünüşü (Rölöve) (1986)	116
Şekil 4. 39	Cibali Bölgesi Haydar Caddesi Öneri Görünüşü (Prestitüsyon) (1986).....	116
Şekil 4. 40	Cibali Bölgesi Haydar Caddesi Plan Görünüşü (1986).....	116
Şekil 4. 41	Cibali Alt Bölgesi Eğitim Tesisleri – Üniversite Alanı.....	118
Şekil 4. 42	Cibali Alt Bölgesi Sağlık Tesisleri.....	120
Şekil 4. 43	Cibali Alt Bölgesi Dini Tesisler	120
Şekil 4. 44	Cibali Alt Bölgesi Yeşil Alanlar	120
Şekil 4. 45	Cibali Alt Bölgesi Sosyal ve Kültürel Tesisler	120
Şekil 4. 46	Cibali Alt Bölgesi Spor Tesisleri.....	121
Şekil 4. 47	Cibali Alt Bölgesi Ulaşım Sistemi.....	121
Şekil 4. 48	Cibali Alt Bölgesi Plan Önerisi.....	123
Şekil 4. 49	Cibali Alt Bölgesi Plan Uygulama Etapları	125
Şekil 4. 50	Cibali Fotoğraflara ait Anahtar Paftası.....	126

ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge 4. 1	Cibali Altbölgesinde Aktivitelerin Sektörlere Göre Dağılımı	71
Çizelge 4. 2	Cibali Altbölgesinde Yapıların Kat Adetlerine Göre Dağılımı	74
Çizelge 4. 3	Cibali Altbölgesinde Yapıların Niteliklerine Göre Dağılımı.....	75
Çizelge 4. 4	Cibali Altbölgesinde Yapıların Yapım Cinslerine Göre Dağılımı.....	78
Çizelge 4. 1	Cibali Altbölgesinde Arazi Sahipliliğinin Dağılımı.....	78
Çizelge 4. 6	Cibali Altbölgesinin Arazi Kullanış Tablosu.....	81
Çizelge 4. 7	Cibali Altbölgesi Plan Hesapları.....	122



RESİM LİSTESİ

Resim 3. 1	Köprülü Kanyon (Antalya) (Ahunbay,1996)	37
Resim 3. 2	Safranbolu Evleri (Kastamonu) (Nilgün Erkan Biçer)	38
Resim 3. 3	Efes kalıntıları (İzmir) (Ahunbay,1996)	38
Resim 3. 4	Kayaköy (Fethiye) (Ahunbay,1996).....	39
Resim 3. 5	Amasya (Arkeolojik ve kentsel SİT bir arada) (Ahunbay,1996)	40
Resim 4. 1	19.yy'da Süleymaniye ve çevresi (Ahunbay, 1996).....	63
Resim 4. 2	Salih Paşa Caddesi'nin ortalarından bir görünüş. (F.18).....	75
Resim 4. 3	Bölge içi çarşı konumundaki Salih Paşa Caddesi görünüm. (F.15)	83
Resim 4. 4	Unkapanı kavşağından altbölge dışına servis veren ticaret alanları. (F.14)	83
Resim4. 5	Salih Paşa Caddesinden bir görünüş. (F.16)	84
Resim 4. 6	Az bulunan çok katlı ticaret dokusuna ait bir görünüş. (F.19).....	84
Resim 4. 7	Bölgenin güneydoğusundaki unkapanı kavşağındaki ticaret alanı (F.13)	84
Resim 4. 8	Kalaycı Ali Sokak ve sokakta yer alan imalathaneler (F.25).....	85
Resim 4. 9	Bostan Hamamı sokakta yer alan imalathaneler. (F.26).....	85
Resim 4. 10	Üsküplü Caddesi üzerindeki yıkık, tescilli yapı. (F.41)	86
Resim 4. 11	Yazar Orhan Kemal Sokağa ait batıdan bir görünüş. (F.29).....	86
Resim 4. 12	Tekel Fabrikasının önünden kıyıdaki spor alanlarının görünümü (F.2).....	86
Resim 4. 13	Bölgenin kuzey batısındaki düzenlenmiş spor alanı. (F.21)	86
Resim 4. 14	Bölgenin kuzeyindeki düzenlemiş park. (F.22)	87
Resim 4. 15	Üsküplü Caddesi üzerinde yeralan Üsküplü Camii'ne bakış(F.20)	87
Resim 4. 16:	Üsküplü Caddesi üzerindeki çıkmaz sokağın otopark kullanımı.. (F.33).....	88
Resim 4. 17	Sahil Yolu -Abdülezel Caddesi.(F.1)	88
Resim 4. 18	Üsküplü Caddesi üzerinden bir görünüş. (F.32)	89
Resim 4. 19	Tekel binasının arkasında kalan Üsküplü Caddesinden görünüş(F.8)	89
Resim 4. 20	Yazar Orhan Kemal Sokağa ait doğudan bir görünüş. (F.30).....	95

Resim 4. 21	Haraççı Bostani Sokağa ait Tarihi dokuyu yansıtan bir görünüş. (F.31)	95
Resim 4. 22	Tarihi yapı altında yer alan imalathane- Bostan Hamamı Sokak.. (F.40)	96
Resim 4. 23	Haraççı Bostanı Sok.daki tescilli yapı. (F.28).....	96
Resim 4. 24	Salih Paşa Caddesi'nin güneyinden bir görünüş. (F.17)	98
Resim 4. 25	Bölge halkının en çok şikayetçi olduğu konu olan bekar evleri (F.46).....	99
Resim 4. 26	Genelde Haraççı Bostani sokakta yer alan bekar evleri. (F.47).....	99
Resim 4. 27	Geleneksel konut dokusu ile uyumsuz yapılaşmalar. (F.35)	101
Resim 4. 28	Bostan Hamamı sokakta yer alan imalathaneler ve sokaklar (F.27)	102
Resim 4. 29	Anaç sokaktaki imalathaneler çöküntü dokusu görünümü (F.23).....	102
Resim 4. 30	Tekel binasının Abdülezel Caddesi üzerinden görüntüsü(F.3).....	103
Resim 4. 31	Üsküplü Caddesi üzerinden Tekel binasına doğru bir bakış(F.7)	103
Resim 4. 32	Tekel binasının ön bahçesinden bir görünüş (F.4)	103
Resim 4. 33	Tarihi Tekel binasının ön cephe görüntüsü (F.6)	103
Resim 4. 34	Abdülezel Caddesi üzerinde bulunan sur kapısının görünüşü(F.9).....	105
Resim 4. 35	Sivrikoz sokaktan sur kapısının görünüşü(F.10).....	105

ÖNSÖZ

Bu çalışmaya eleştiri ve değerlendirmeleri ile yön veren tez danışmanım Sayın Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ'ye, tezin bilgisayar yazımı ve mizanpajı konusundaki yardımlarından dolayı Devrim KESKİN, Göktay GÜLBAHÇE ve İlker ÇOBANOĞLU'na, destek katkılarından dolayı eşim Nilgün Ç. ERKAN BİÇER'e ve aileme içtenlikle teşekkür ederim.



ESKİ KENT MEKANLARININ YENİDEN İŞLEVLENDİREREK KORUNMASINA İLİŞKİN BİR ARAYIŞ “FATİH – CİBALİ ÖRNEĞİ”

Özcan BİÇER
Şehir Planlama, Yüksek Lisans Tezi

Kentler fiziksel, ekonomik, sosyal, demografik, kültürel ve tarihi öğelerden oluşan devingen varlıklardır. Gelişimleri boyunca kentlerin tamamı yada bazı parçaları eskimeye başlar. Koruma eylemi de tarihi, doğal ve kültürel değer taşıyan varlıkların sağlıklı toplumsal gelişim için gelecek nesillere aktarılmasını amaçlamaktadır. Bu çerçevede korunacak değerler içine yapılar ve kent parçaları gibi öğeler de girmektedir. Ancak ülkemizde sürdürülebilir koruma politikalarının üretilmemekte, bu nedenle günden güne tarihi değerler birer birer yitip gitmektedir.

Bu araştırma, korumanın bir yöntemi olarak yeniden işlevlendirme aracını incelemektedir. Ayrıca koruma – planlama ilişkileri çerçevesinde; koruma, rehabilitasyon, yenileme olguları, tarihi çevrelerde yaşanan problemler ve koruma politikaları araştırılmaktadır. Bu çalışma kapsamında korumanın bir yöntemi olarak yeniden işlevlendirme aracı Fatih – Cibali Altbölgesi örneğinde açıklanmıştır. Birinci bölümde; yukarıda bahsedilen hedefler ve bunlara ilişkin metotlar sunulmuştur.

İkinci bölümde; tarihi çevre, koruma, rehabilitasyon, yenileme olguları kavramsal çerçevede açıklanmıştır.

Üçüncü bölümde; Türkiye’deki koruma politikaları, planlama koruma politikaları tarihsel perspektif içinde incelenmektedir.

Dördüncü bölümde; İstanbul Metropolitan Alanı, Tarihi Yarımada ve Cibali Altbölgesi örnek alanında tarihi, planlama eylemleri, koruma politikalarının gelişimi ele alınmıştır. Cibali Altbölgesi’nde yapılan, analitik ve planlama çalışmaları ile yeniden işlevlendirme aracının çöküntü alanı nitelikleri taşıyan bir kentsel çevrenin sağlıklılaştırılmasında kullanılması amaçlanmıştır.

Beşinci bölümde ise koruma olgusu bağlamında araştırmanın değerlendirmeleri yapılmaktadır.

Anahtar Kelimeler : Kent planlama , koruma , yenileme, çöküntü bölgesi, Fatih - Cibali

JÜRİ :

1. Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ (Danışman)
2. Doç. Dr. Can BİNAN
3. Doç. Dr. Yüksel DİNÇER

Kabul Tarihi : 09.09.1999
Sayfa Sayısı : 135

CONSERVATION WITH REFUNCTIONING APPROACHMENT IN HISTORICAL CITY PARTS “FATİH - CİBALI EXAMPLE”

Özcan BİÇER
City Planning, M.S. Thesis

Cities are dynamic existences with its physical, functional, economic, social, demographic, culturel and historical elements. Cities and their parts becomes old while city development process goes on. It is known that, historical, natural and cultural environments exists in cities, which we must carry them to the future, as a way of our social development health. Historical preservation aims to protect information of human beings includes buildings, city parts etc. Conservation policies isn't sustainable in Turkey, it is why we are loosing our historical enviroments in cities day by day.

This research work conciders the ways of preservation in cities with a refunctioning landuse act. From a point of preservation – city planning view; preservation, rehabilitation, renewal terms, problems and planning policies of historical city parts mentioned. And as a part of this work, act of refunctioning landuse tool used to preserve and rehabilitate historical enviroments, studied in Fatih – Cibali Subzone.

In the first section; the goal contents and methods of above mentioned subeject discussed.

In the second section; historical enviroment, preservation, rehabilitation, renewal terms explained in a framework.

In the third section; preservation policies about historical enviroments, relations between preservation policies and planning process analysed in Turkey.

In the fourth section; İstanbul Metropoliten Area, İstanbul Peninsula and Cibali Subzone example area explained in a frame of history, planning acts, preservation policy elements. Study has done in Cibali Subzone with analyse and planning work, looks for the ways of conservation with refunctioning landuse tool.

Regarding the preservation concept, the results of the research have been introduced in the fifth section.

Keywords : City planing, preservation, renewal, slum, Fatih – Cibali subzone

JURY :

1. Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ (Supervisor)

2. Doç. Dr. Can BİNAN

3. Doç. Dr. Yüksel DİNÇER

Date : 09.09.1999

Page : 135

1. GİRİŞ

1.1 Amaç

Yapılan tez çalışması kapsamında genel olarak kentlerdeki tarihi çevrelerdeki koruma olgusu ve tarihi çevrenin korunmasına ilişkin sorunların incelenmesi, tarihi çevre korumasında yeniden işlevlendirme yönteminin Cibali Altbölgesi örneğinde tartışılması amaçlanmaktadır. Ülkemizdeki kentlerin sanayileşmiş dünya kentlerinden farklı olarak koruma konusunda yetersiz kaldığı, kentlerimizdeki tarihi çevrelerin dünyadaki örneklerine oranla daha az korunduğu gözlenmektedir. Yapılan çalışmanın amacı dünyadaki ve ülkemizin koruma konusunda yaşadığı sorunların arka planını araştırmak ve gitgide İstanbul'a ve Tarihi Yarımada ölçeğine inerek bu sorunların kentsel ölçekte yansımalarını incelemektir.

Çalışmanın sonucunda ise Tarihi Yarımada bünyesinde saptanmış olan, günümüzde çöküntü alanı olarak tanımlanan bir alanda, bir kentsel koruma, değişim projesi üretilmiştir. Bu proje bütününde, işlevsel değişiklik kararları ile bir alanda koruma eyleminin nasıl gerçekleştirilebileceğine dair bir yöntem araştırması bulunmaktadır.

1.2 Yöntem

Yapılan tez çalışmaları genel olarak; kütüphane çalışmaları, Büyükşehir Belediyesi ve Fatih Belediyesi ile, yapılan görüşmeler, üretilen proje kapsamında arazi çalışmaları, analitik etütler, sentez çalışması ve planlama çalışmasından oluşmaktadır.

Yapılan tez çalışmasında öncelikle korumanın kavramsal olarak çerçevesi elde edilmeye çalışılmış, bunun için dünyadaki ve ülkemizdeki koruma kavramları, uygulamaları ve sorunları incelenmiştir. Elde edilen kavramsal çerçeve içinde hukuki, teknik ve kent planlamasını ilgilendiren konulardaki görüşler araştırılmıştır. Sonrasında İstanbul'un koruma ve planlama deneyimlerine ilişkin sürecin ele alınması ile Cibali Altbölgesi'nin içinde bulunduğu bölgenin tarihi ve planlama açısından özellikleri elde edilmiştir. Bu şekilde ülke, kent ve Tarihi Yarımada ölçeğinden çalışma alanına doğru inen bir araştırma ölçeği ile koruma, yenileme ve planlama araçlarının geçmişteki uygulamaları ve günümüzdeki sorunları ortaya konulmaktadır.

Cibali Altbölgesinde yapılan yenileme çalışması ise geleneksel planlama analizlerini içermesinin yanısıra, koruma ve kentsel tasarım uygulamasına dönük detayda bir takım çalışmaları da içermektedir. Bu bölgedeki sorunların tanımlanması ile bölgenin köhnemesiyle birlikte gelişen diğer sorunlarının çözülebilmesi amacı ile geliştirilen proje işlevsel değişikliği öngören bir çalışmadır. Bu planlama çalışması korunması gereken varlıkların işlevsel

değişiklik yolu ile kullanılabilir hale getirilmesini ve yaşama döndürülmelerini amaçlamaktadır.

1.3 Kapsam

Çalışma toplam beş bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde; çalışmanın amacı, yöntemi ve kapsamı tanımlanmaktadır.

İkinci bölümde; kavramlar ve tanımlar incelenmekte, tarihi çevre, koruma, yenileme, sıhhileştirme kavramları ele alınmaktadır. Kavramlar ele alınırken koruma kavramını oluşturan etmenler ele alınarak korumanın genel çerçevesi çizilmeye çalışılmaktadır.

Yine bu bölümde, dünyadaki ve ülkemizdeki uygulamaları ile koruma kavramının açılımı yer almaktadır. Bu bağlamda korumayı oluşturan kültürel, ekonomik, yasal çerçeve gibi etmenlerin ülkemizdeki durumu, koruma yaklaşımları, uygulama sorunları gibi konulara değinilmektedir.

Üçüncü bölümde; Tarihi Yarımada da Cibali Tekel Fabrikası çevresinde belirlenen alan ile ilgili analitik ve sentez çalışmaları bulunmaktadır. Bu çerçevede genel olarak Tarihi Yarımada'da yapılan koruma çalışmaları, tarihi süreç ve günümüzdeki durum incelenmekte, sonrasında seçilen altbölge ile ilgili çalışmalar ve değerlendirmeler sıralanmaktadır.

Dördüncü Bölümde ise; Cibali Altbölgesi Kentsel Değişim Projesi olarak adlandırılan çalışmaya ait planlar ve plan notları yer almaktadır.

Beşinci bölümde; tez çalışmalarına ait değerlendirmelerin yer aldığı sonuç bölümü sunulmaktadır.

2. TANIMLAR VE KAVRAMLAR

2.1 Kentsel Gelişim

Dünyamızdaki canlı popülasyonu içinde insanoğlu nüfusunun hızla arttığı görülmektedir. Bu hızlı nüfus değişimi türler arası dengeleri değiştirip, insanı tarih içinde baskın bir tür haline getirmiştir. Bunun yanı sıra insanoğlu akli ile yeteneklerini de geliştirerek yeryüzünün belirleyicisi ve hakimi haline gelmiştir. Başlangıçta diğer canlılarla birlikte doğal ortamda yaşayan insanoğlu gitgide doğal ortamı kendi ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde düzenlemeye başlamıştır. Önceleri kırsal nitelikli yaşam sürdüren insanoğlu günümüzde gitgide kırsallıktan kentleşmeye doğru değişim göstermektedir (Tek, 1994, s:135).

Kentler gitgide daha büyük fonksiyonel dinamizme kavuşmaktadır. Ancak bu dinamiğin bölgeler bazında farklılıklar gösterdiği anlaşılmaktadır. Bu dinamizmin, ülkemizde de olduğu gibi, ülkenin her yöresine eşit dağılmadığı görülmektedir. Hatta kentler içinde de bu dinamizmin eşit dağılmadığı, kentteki bazı bölgelerin hızla gelişirken, diğer bir bölümünde fiziksel, işlevsel ve sosyal çöküntü görülmektedir. Kentteki iç ve dış dinamikler etkisi ile üretim, sosyal yapı değişimi, ödeme gücü ve sosyal statü özelliklerine bağlı olarak mekan kullanım alışkanlıklarında meydana gelen değişiklikler, artan nüfus talebi, kısaca kentsel büyümenin gereksinim duyduğu yeni mekan talebi doğrultusunda, ihtiyaçlar yapılaşma baskısı halinde fiziki mekanı şekillendirmek istemektedir. Yapılaşma baskısı olarak nitelendirilen bu olgu yapılaşmış stok mekan olarak tanımlanan kentsel yerleşik alanlarda ve yapılaşmamış stok mekan olarak tanımlanan gelişme alanlarında farklı mekansal etkilerle ancak gitgide güçlenen bir yapı içinde sergilenmektedir (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s:155).

2.2 Tarihi Çevre ve Doku Kavramları

İnsanoğlunun oluşumundan başlayarak günümüze kadar geçen zaman sürecinde tüm aşamaların olduğu fiziki mekana genel anlamda çevre denilmektedir (Livtopuz,1988,s:3).

Çevre, tarihi süreç içinde toplum bilincini yaratan bir kültür kavramı olarak ele alındığında, insan-doğa ilişkisi değişen ve yeniden oluşan ve bunu gerçekleştiren halka özgü doğal-yapay her türlü öge ve etmenlerin bütünüdür (Livtopuz, 1988, s:3).

Tarihi çevre ise yerleşim bölgelerini tarih öncesinden günümüze kadar geçen zaman sürecinde yaşamış insan topluluklarının ortaya koyduğu medeniyetlerinin bir birikimi ve ürünü olup yaşadıkları dönemlerin sosyal, ekonomik, kültürel, mimari ve diğer tüm özellikleri fizik mekanda oluşturan kent ve kent kalıntılarıyla, çeşitli tarihi olayların cereyan ettiği alanlar ve

tespiti yapılmış tüm yapay ve doğal özellikleri olan korunması gereken alanlardır (KTVK Kanunu, 1983).

Tarihi çevre denildiğinde daha çok Kentsel SİT'ler kastedilmekle birlikte, kırsal, tarihi ve arkeolojik SİT'ler de bu kapsam içinde değerlendirilmektedir.

Uzay yolculuklarının gerçekleştirildiği bir çağda, Amasya veya Bursa'nın kent dokusunun yaşatılmaya çalışılmasını kimileri gereksiz, hatta boşa harcanan çabalar olarak değerlendirmektedir. Oysa tarihi çevreler hayranlık uyandıran genel görünümüleri, çeşitli üslup ve biçimleri barındıran zengin düzenlemeleri, hoş şaşırtmalara olanak veren kıvrımlı sokakları, özenli işçilikleriyle toplumların yaratıcılığının bir göstergesi olarak görülmektedir. Eski kent ve mahalleleri incelemek, bugünü anlamaya, kendimizi tanımaya, tanımlamaya yardımcı bir araç olarak benimsenmektedir.

Tarihi çevreler insan ölçüsüne göre düzenlenmiş mekanlar olarak da öğretici, ilgi çekicidirler.

• Tarihi Doku Kavramı

Tarihi bir çevrede ve SİT bölgelerinde alanın tarihi niteliğini vurgulayan en önemli fiziksel öğeler mimari yapılar ve bu yapıların oluşturdukları açık veya kapalı diğer mekanlardır (KTVK Kanunu, 1983).

Ortak bir fiziksel karakteri tanımlayan yapı yada yapı grupları tarihi doku olarak isimlendirilen fiziksel karakter aynı zamanda kullanıcılarının temsil ettiği sosyal ve toplumsal kimliğin de mekana yansımaları olarak karşımıza çıkmaktadır. Yani yerleşimlerde farklılık gösteren dokular genellikle farklı toplumsal kesitlerin yansımaları olmaktadır.

• Tarihi Çevrenin Temel Öğeleri

Tarihi Çekirdek ve Yerleşme Karakteri : Tarihi çevrenin türü onu oluşturan bileşenlerin niteliğine göre çok değişir. Tarihi kent merkezleri anıtların yoğun olarak buldukları bölgelerdir. Bu alanların sınırları bazen antik dönemden yada ortaçağdan kalan ve kentin sanayi devrimine kadar ki gelişimini sınırlayan surlarla belirlenmiştir. İstanbul' da Tarihi Yarımada ve Galata bu tür tarihi yerleşmelere örnek oluştururlar (Ahunbay, 1999, s:121).

Görünüm çeşitliliği sunmasına karşın, çoğu kez tarihi çevre kendi içinde homojen bir yapı göstermektedir. Tarihi çevrelerde oran ve boyutları bütüne uygun olmakla birlikte, ayrıntılarda zengin çeşitlilik gösteren bir mimarlık gözlenmektedir. Genellikle tarihi merkez spontane gelişmeyle büyümekte, fakat yerleşmede bir kargaşa görülmemektedir. Tersine bu dokunun ustalıklı bir karmaşıklığı bulunur. Yerleşme dokusu doğal veriler yanında, yaşamsal gereksinimler yapı geleneği ve ekonomik olanaklar çerçevesinde biçimlenmektedir (Ahunbay, 1999, s:121).

Kentsel doku içinde sokakların biçimi, düz veya kıvrımlı oluşları, çıkmazlar, sokak ve meydanların mekansal ilişkileri, ada boyut ve biçimleri, sokak köşelerinin biçimlenmesi, yapıların cephe oranları ve sokakla ilişkileri yerleşmeye karakter veren özelliklerdir. Bir yerleşme içindeki farklı sokak ve meydan düzenlemeleri değişik dönemlerin yapı nizamlarını, doku özelliklerini yansıtan belgelerdir olarak görülmektedir (Ahunbay, 1999, s:121).

Kent Tacı Ve Silüet : Tarihi kentlerde yerleşme dokusu genel olarak topoğrafyayla ilginç bir bütünleşme ve uyum sergilemektedir. Birçok tarihi kentin, erişilmesi zor, en yüksek noktasına yerleşmiş bir akropolü yada kalesi bulunmaktadır. (Afyon, Amasya, Kastamonu, Kütahya, Mardin), Kimi kentlerde ise toplumun en çok değer verdiği anıtlar görünümüne egemen olur, kenti taçlandırır. Edirne kentinin tacı Mimar Sinan'ın başyapıtı Selimiye Camii olduğu söylenmektedir (Ahunbay, 1999, s:125).

Genel görünüme egemen bir veya birkaç anıtın çevresinde yöreye özgü çatı biçimleri, bacalar, kubbe ve kuleler, minareler gibi tekrar eden öğelerin bir araya gelmesiyle kent için tanımlayıcı bir özellik taşıyan kent silüeti oluşturmaktadır. Nasıl yerleşmenin temel öğelerinden vazgeçilmesi düşünülemezse, onların bir araya gelmesiyle oluşan genel görünümde ait olduğu kentle özdeşleşen, bozulması istenmeyen bir imge olması gerektiği ileri sürülmektedir (Ahunbay, 1999, s:125).

2.3 Tarihi Çevre Ve Kentsel Gelişimin Etkileşimi

Kent her şeyden önce karmaşık ekonomik bir olgu olarak kabul edilmektedir. Ve bu olgu kentsel mekanın özel bir kesimi olan tarihsel çevreye de etkimektedir. Kentlerin çoğunlukla eski ve merkezi kesimlerini oluşturan tarihsel çevre alanları, yer seçimi optimizasyonunu sağlamaya çalışan çeşitli işlevlerin bu alanlara olan yerleşme istemlerinin çakışması sonucu, kapitalist ekonomi mantığına uygun bir şekilde ekonomik değer kazanmaktadır. Bu yerleşimi yarışmasının yoğunluğu kentin ülkesi içindeki önem derecesine, kent nüfusunun kademesi ve ülkenin içinde bulunduğu gelişmişlik aşaması ile doğrudan doğruya bağlantılıdır (Sökmen, 1983, s:8).

Sanayileşerek azgelişmiş olmaktan kurtulmak isteyen ülkelerde kırsal kesimden kentlere doğru gerçekleşen yoğun göç daha çok ülkenin önde gelen kentlerine yöneliktir. Çoğunlukla emek-yoğun sanayi aşamasında olan ve ulaşım olanakları çeşitli nedenlerle sınırlı olan kentsel nüfus işyeri-konut ilişkisini rahatlatılabilmek için işyerine yakın alanlarda yerleşme ve barınma eğilimi içindedir. Bu nedenle merkezi alanlar ve çevresindeki bölgelerde yerleşme istekleri özellikle yüksektir. Bu alanlara olan talebin yüksek olması da elbette beraberinde bu kentsel toprakların değerlerinin artışı getirmektedir. Oluşan yapılaşma baskısı da kentin

genellikle bu alanlarında yer alan tarihi çevreler üzerinde yüksek rantı hedefleyen yenilenme istemlerini doğurmaktadır. Koruma bilincinin yeterince gelişmediği ülkelerde bu baskıların tarihi çevreler üzerindeki etkileri yıkıcı ve yozlaştırıcı olmaktadır (Sökmen, 1983, s:9).

Yukarıda anlatılan baskıların karşısında üretilen politikalar tarihi çevre kentsel gelişim ilişkisinin “uyumlu” yada “uyumsuz” olmasına neden olur. Koruma politikalarının tarihi çevreye ilişkin kararlarını statik, aynen koruma mantığını kabul eden yerlerde tarihi çevreler kentsel gelişim ve değişim içindeki yerini bulamadığından bir “uyumsuzluk problemi” meydana gelmektedir. Bu şekilde kent dinamikleri içinde durağan bir yapıda bırakılmak istenen tarihi çevreler giderek çöküntü bölgeleri halini almakta ve kentte kanserli bir doku gibi işlemez hale gelerek çevresini dahi olumsuz etkilemektedir. Diğer yandan tutunulan planlama politikaları tarihi çevre-kent dinamikleri ilişkisini kurarak, tarihi çevreleri kentsel organizmanın bir parçası haline getirebilmektedir. Bu tür bir davranış ile kentsel gelişim ile tarihi çevre arasında doğan gerilimler yok edilmekte ve “uyum” sağlanabilmektedir.

Halen gelişmekte olan kentlerde iki tür gelişme izlenmektedir:

- Kent içindeki stok ve dinamikleri değerlendirerek, re-organizasyon / yeniden düzenleme yoluyla yenilenme; bu yolla gelişim, kent içindeki dokunun sürekli olarak kentsel kullanım içinde tutulmasını, dolayısı ile köhnemesine, terk edilmesine fırsat verilmemesini sayılabılır yada tam tersine tüm yenilenme tarihi çevreyi bozarak yapılabilir.
- Sürekli olarak kent çeperlerini zorlayarak dışa doğru gelişme; kent merkezindeki tarihi çevredeki mevcut dokuyu bozmadan gelişimi sağlayabilir. Ya da bu yolla tüm gelişim ve yenileme aktiviteleri kent çeperlerinde gerçekleştirilerek tarihi çevrelerin bulunduğu kent merkezi köhnemeye terk edilir.

Görüldüğü gibi her iki yolla da tarihi çevreler korunarak kente kazandırılabilenekte yada yeterli koruma politikaları üretilmediği için, tarihi çevre – yaşayan kent bağlantısı koparılıp köhnemeye terk edilmektedir.

2.4 Tarihi Çevrelerde Karşılaşılan Genel Sorunlar ve Kavramlar

Tarihi çevrelerdeki tüm sivil mimari örnekleri, anıtlar, yollar ve altyapı donatıları sürekli olarak bir eskime, köhneleşme süreci içindedir. Bu yıpranmayı iki alt başlık altında toplamak mümkündür (Okyay,1992, s:16).

2.4.1 Eskime kavramı

Eskime kronolojik anlamda ele alındığında yaş sınırlarının belirlenmesi ile ortaya çıkmaktadır. Ancak bu kriter tek başına yeterli olmamaktadır (Livtopuz,1988, s:6).

• Doğal Yıpranma

Doğal yıpranma daha çok iklim koşullarının etkileri ve yapıyı oluşturan malzemenin ömrü nedeni ile yaşanmasından kaynaklanmaktadır. Bu sürecin kimyasal bileşenler, malzemeler ve diğer koruma teknikleri yoluyla yavaşlatılması mümkün olabilmektedir. Bu şekilde tarihi öğelerin kültürel anlamının ve yararının yanısıra, iktisadi açıdan işlevsel ömürleri de uzatılmış olmaktadır (Okyay, 1992, s: 16).

Bunlara deprem, kasırga, su baskını gibi doğal afetleri eklemek de mümkün olabilir.

• Yapay Yıpranma

Yapay yıpranma olarak tanımlayabileceğimiz eskime ve köhneleşme türleri genel olarak, kentsel dinamiklerden ve savaşlar gibi diğer insana özgü yanlış davranışlardan kaynaklanmaktadır (Okyay, 1992, s: 17).

Bu tür yıpranmaları alt başlıklar halinde sıralamak mümkündür. Bunları sıralayacak olursak:

- Fiziksel Eskime
- Fonksiyonel Eskime
- Bölgesel Yada Yerel Eskime
- Ekonomik Eskime
- Savaşlardır.

Fiziksel Eskime

Yapının strüktürünü oluşturan esas elemanların zamanla yıpranması sonucunda bu özelliklerini kaybetmesi durumudur. Bu durumda tarihi değeri olan eserler statik yetersizlikleri nedeniyle çökme tehlikesi yaratarak çevre için tehlikeli olabilmektedirler.

Fonksiyonel Eskime

Yapı fiziksel olarak sağlam olmasına rağmen günümüzün gereksinimlerine cevap verecek niteliklerde olmayabilmektedir. Bu tür işlevsel yetersizliklere genellikle yapıların ısıtma, modern banyo ve mutfak gereçleri donanımında karşılaşılmaktadır. Bu eksiklikler yapılarda ciddi tadilat istemlerini oluşturmaktadır (Okyay, 1992, s: 19).

Bölgesel Yada Yerel Eskime

Bölgesel eskime tanımı yapıların yer aldığı kentsel bölgenin ulaşım, su, elektrik, telefon, okul gibi altyapı olanaklarının dışında kaldığı yada buldukları bölgenin kentsel işlevinin değişmesi şeklinde yapılmaktadır. Böyle bir eskime, bölgede bulunan yapılar gerekli

donatılara erişemediğinden yada yeni tanımlanan kentsel işlevlere uygun olmadığından yenileme harcamaları rasyonel bulunmayınca gerçekleşmektedir. Dünyadaki kentlerin bazılarının tarihi kesimlerinde günün işlevine uygun kullanılmayan ve çoğunlukla boş duran büyük bir yapı stoku bulunmaktadır (Okyay, 1992, s: 19).

Ekonomik Eskime

Üretim biçimlerinin değişmesi ve yığmsal üretime geçilmesi ile birlikte oluşan eskime türüdür. Aslında ekonomik eskime yarattığı etkiler açısından diğer bazı eskime türlerini de kapsamaktadır. Ekonomik olarak değişimin yaşanması mekansal ve donatı bazındaki ihtiyaç standartlarının değişmesine ve tarihi çevrelerdeki strüktürün bu anlamda yetersiz kalmasına sebep olmuştur.

Savaşlar

Savaşlar gibi diğer insanoğlunun yarattığı olumsuz eylemler neticesinde geniş bir alanda onulmaz birtakım kayıplara uğranılmaktadır. Diğer problemlerin çoğunluğunun önlemleri alındığında eskime ve yıkım önlenbilse de savaş gibi bir vahim olayın sonuçlarını telafi etmek çok da kolay olmamaktadır (Okyay, 1992, s: 17).

2.4.2 Köhneme kavramı

Köhneme ise fiziksel eskime yanında işlevini yitirme hali olarak tanımlanmaktadır (Livtopuz, 1988, s:6).

Bu hali ile köhneme alanının içinde yaşayanlar için olduğu kadar yakın çevrede yaşayanlar içinde problem oluşturacak düzeyde yetersizlik göstermesi demektir.

Tarihi kent dokusu bazı yörelerde “slum-çöküntü” yaşantısını beraberinde getirmekte, SİT sınırları, kentin ekonomik çöküntü sınırları ve sosyal çöküntü alanları haline gelmektedir (Çubuk, Erkün ve Eryoldaş, 1989, s:70).

2.4.3 Koruma kavramı

Korumanın ansiklopedik tanımı “bir varlığı tehlike dış etkilere karşı muhafaza etmek” şeklinde yapılmaktadır (Meydan Larousse, Cilt.7, s:505-506).

Kent Bilimleri sözlüğünde ise bu tanım “kentlerin belli kesimlerinde yer alan çağ bilimsel ve mimari değerleri yüksek yapıtlarla antların ve doğal güzelliklerin, gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması” şeklinde açıklanmaktadır.

2863 No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ise 3.maddesinde Koruma ve korunma taşınmaz kültür varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon

değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleri” olarak tanımlanmaktadır.

Koruma fikri ilk defa tek tek önemli abidelerin korunması ve restorasyonu şeklinde ortaya çıkmıştır (Cansever, 1997, s:208).

Korumanın ana amacı fiziksel ve kültürel mirasın sonraki nesillere aktarılmasıdır. Fiziksel çevrenin korunan öğeleri, günümüzün hızla değişen dünyasında kişilerin ve toplumların kimliklerini belirleyen düşünsel ve duygusal ipuçları, yabancılaşmaya karşı tutunacak değerler sağlar (Fitch, 1982, s:17).

İçinde buldukları uygarlıkların en önemli ürünleri olan kentlerin korunması da kentlerin kişiliklerini belirleyen özelliklerin korunması, diğer uygarlıklara ve sonraki nesillere aktarılması niteliğindedir (Ulusoy, 1995, s:96).

Kent parçalarının korunmasının kültürel mirasın aktarılması ile belgeleme ve eğitim amacı bulunmasının yanı sıra, estetik açıdan da önemi bulunur. Günümüzün gitgide birbirine daha çok benzeyen kentlerinde yerel farklılıkların ve değerlerin ortaya konması açısından, korunmuş çevreler tekdüzeliğe karşın zengin bir çeşitlilik sunmaktadır (Ulusoy,1995, s:96).

Başlangıçta koruma, anıt eserler olarak tek yapı ve eser ölçeğindeyken gitgide çeşitli dönemlerin özelliklerini günümüze yansıtan yer altı, yerüstü, sualtı, doğal ve yapay tüm fiziksel veriler, taşınır taşınmaz mallardan kent parçalarına kadar geniş bir yelpazeye varan bir ölçeği kapsamına almıştır (Livtopuz, 1988, s:5).

2.4.4 Yenileme kavramı

Yenileme kavramı düzeltme ve ıslah etme gibi anlamların genel karşılığıdır (Livtopuz, 1988, s:6).

Kentsel alanlarda yenileme fonksiyonel ve fiziksel karakteristiğini kaybetmiş mekanlar ya da mekanlardaki yapının fonksiyonel ve fiziksel işlevini yeniden kazandırmak için yapılan çalışmaların bütünüdür. Yenilemeyi kısaca “eskiyen şehir bölgelerinin yıkılarak yeniden yapılması” olarak tanımlamak mümkündür (Livtopuz, 1988, s:6).

Yenileme çalışmalarını daha da netleştirecek olursak karşımıza iki kavram daha çıkacaktır (Livtopuz, 1988, s:6).

• İyileştirme (sıhhileştirme)

Yenileme çalışması bütününde fiziksel ve fonksiyonel yönden yapı ve yapı boyutlarını ayıklama, boşaltma ve yıkma işlemleri ile mevcut dokuyu ve korunması gerekli cepheleri korumaya alınarak yapıların günlük ihtiyaçlara cevap verecek şekilde düzeltilmesidir.

Restorasyon kavramı bu noktada iyileştirme kavramının bir alt başlığı olarak karşımıza çıkmaktadır.

Restorasyon; onarma, düzeltme, yeniden yapma, yeni güç aşılama anlamına gelmektedir. Korunması gereken tarihi ve kültürel varlıkların ayakta kalmasını sağlamak üzere geliştirilen bir yöntem olarak tanımlanmaktadır (Baykal,1983, s:7).

- **Total iyileştirme**

Dokunun tamamıyla, bütün yapısal malzemeyi ortadan kaldırarak, yıkılarak yeniden yapılmasıdır.

2.4.5 Sağlıklaştırma kavramı

Kentsel bir doku, gerektiğinde sağlıklaştırılarak da korunarak yeni kullanımlara açılabilir. Bu işlem rehabilitasyon olarak da adlandırılabilir.

Korunması gerekli kültür varlığı nitelikli ve sağlam durumda olan yapılara, geleneksel ve özgün malzemelerin kullanılması kaydıyla bakım yapılarak sağlıklaştırılabilir. Sağlıklaştırma çalışmalarında ise günümüzün malzeme ve tasarımları kullanılarak, yapının ait olduğu dönemin özellikleri vurgulanabilir.

2.5 Koruma Olgusunun Tarihsel Gelişimi

Koruma olgusunun tarihi, neredeyse insanlık tarihiyle eşit bir geçmişe sahiptir. O tarihlerdeki koruma, geleceğe belge aktarma şeklinde değildir. İlkel zamanlarda tanrılar, mabetler ve kursal yerlere gösterilen özen, o zamanlarda bilinçsiz de olsa koruma olgusunun bir parçası olarak algılanmaktadır. Dinsel nedenlerle ortaya çıkan koruma olgusuna daha sonra sanatsal koruma endişeleri katılarak, korumanın boyutları genişletilmiştir. Eski Roma yasalarında, bina cephelerindeki sanatsal ürünlerin yurtdışına çıkarılmayacağına dair hüküm konması, koruma olgusunun kurumlaşmasının ilk örneği olmuştur (Çeçener, 1981, s: 251).

Bu konuda yapılan çalışmaları ve yasal süreci genel anlamda üç dönemde inceleyebiliriz.

-18. ve 19. yy dönemleri

-20. yy başları

-II. Dünya Savaşı sonrası

- **18. ve 19. yy dönemleri**

Avrupa ülkelerinde özellikle anıtsal nitelik taşıyan eserlerin korunması için, ilk yasal önlemler 18. ile 19. yy içinde alınmaya başlanmış, bu konuda ön çalışmaları yapacak kuruluşlar oluşturulmuştur (Örnek, 1996, s: 9).

Bu dönemde Fransa'da 1791 yılında anıtların korunmasını sağlayarak Milli Eğitim Komitesi'nin kurulması için bir kanun çıkarılmış, 1792'de Fransa'daki bütün resmi örgütlere sanat ve eğitim amaçlı kullanımlar için korunmaya değerli görülen eserlere sahip çıkmaları, bu eserlerin zarar görmelerini önlemeleri ve koruyucu tedbirler almaları bildirilmiştir. 18.yy sonunda Anıtlar Komisyonu kurulmuştur. Bu komisyon Louvre ve Fransız Anıtlar Müzesi gibi müzelerin kurulmasına başlamıştır (Sungur, 1989, s: 24).

1830 yılından sonrası, Fransa'da anıt ve yaratıldıkları ortamın korunması için çalışmaların yoğunlaştığı ve etkili bir şekilde örgütlendiği bir devrin başlangıcıdır. 1840 tarihinde ilk kez Fransa'da özel mülkiyetteki yapıların da tescil edilerek korunması öngörülmüştür. 1887 tarihli anıtları sınıflandıran kanun, kısmen dahi binaların edilemeyeceğini, güzel sanatlarla görevli bakanın onayı olmadan, restorasyon ve tamir edilemeyeceklerini veya herhangi bir değişiklik yapılamayacağını belirterek, tarihi anıtların korunması konusundaki ana prensipleri kurumsal olarak oluşturan bir belge olması nedeni ile önem taşımaktadır (Sungur, 1989, s: 25).

İngiltere'de 1700'lü yıllarda büyük yangınlar ve doğal yıkımlar sonucu zarar gören eski eserleri ve eski kent kalıntılarını korumayı ve olabildiğince belgelemeyi amaçlayan Londra Eski Eserler Derneği'nin çabaları, koruma konusunda bilinçli ve etkin ilk dernek olması ile önem taşımaktadır (Zeren, 1984, s: 37).

1882 yılında koruma ile ilgili ilk yasa "Eski Anıtları Koruma Yasası" çıkarılır ve kullanılmayan eski yapıların ve tarihsel kalıntıların bu yasa ile devlet mülkiyetine alınması öngörülür (Erder, 1975, s: 223).

İtalya'da, 18.yy sonu ile 19.yy başına sosyal devrimlerin endüstrideki gelişme ile bağdaştığı ve Avrupa'daki yerleşmelerde büyük değişmelere zorlandığı bir devirde, Roma'nın merkezinde geniş bir alan, tarihi ve sanat araştırmalarına tahsis edilmiştir. Bu, koruma olgusuna ilişkin ciddi oluşumun Roma'daki tutumunun göstergesidir (Erder, 1975, s: 66).

1802 ve 1820 yıllarında çıkarılan yasalarla ilk defa eski eserlerin bir listesinin yapılmasından bahsedilmekte ve bunları denetleyecek organların kurulması istenmektedir (Sungur, 1989, s: 26).

Almanya'da 1815 yılındaki kanunla kamu yapılarının ve anıtların gerekli izin alınmadan değiştirilmesi yasaklanmış, 1819'dan 1841 yılına kadar eski eserleri koruma ile ilgili pek çok kural konmuş, 1844 yılında devlet bütün restorasyon çalışmalarına gözlemcilik etmeye ve 1853 yılında kurulan bir komisyon devletin çeşitli yerlerindeki eski eserleri tespit edip gözlemeye başlamıştır. 1892 yılından itibaren devletin her bölgesi için ayrı ayrı eski eserleri koruma makamları kurulmuştur (Sungur, 1989, s: 26).

Avrupa'daki diğer ülkelere baktığımızda, Danimarka'da 18.yy'ın ikinci yarısında Eski Eserler Bürosu kurulmuş, 1752'de bulunan her eser üzerinde devletin hakkı olduğu kabul edilmiş, 1807'de bir krallık komisyonu kurularak başına Danimarka'nın en büyük müzesinin direktörü getirilmiştir. 1779 yılında başlayan eski eser korumasında Avusturya'da ilk yasal önleme 1818'de, kurumsal örgüt ise 1850'de rastlanmaktadır. Yine İsveç'te koruma ile ilgili ilk kanun 1867'de, Macaristan'da 1881'de, Romanya'da 1882'de, Yunanistan'da 1834'de, Mısır'da 1883'de, Japonya'da 1872'de rastlanılmaktadır (Sungur, 1989, s: 26).

- **20.yy başları**

20.yy'la beraber koruma çabaları da artmıştır. Birçok ülkede korumayla ilgili yasalar çıkarılmış, koruma ve denetleme komisyonlarının yetkileri artırılmıştır.

Tarihsel eserlerin korunması konusunda ilk uluslararası girişim, 1904 yılında Madrid'de toplanan "VI. Uluslararası Mimarlar Kongresi"dir. Mimari anıtların korunması ve onarımı konusunda ilk uluslararası kararlar bu kongrede alınmıştır (Örnek, 1996, s: 12).

Fransa'da 1913 tarihli kanunla 1887 kanununda gerekli düzeltmeler yapılarak, daha iyi bir uygulama elde edilmiştir (Zeren, 1984, s: 37-51).

İngiltere'de 1900 yılında "Eski Anıtları Koruma Yasası" çıkartılmış, tarih öncesi kalıntılar yanında ortaçağ yapılarını da korumayı amaçlamış ve korunacak değerlerin kapsamı genişletilmiştir. Bugünkü anlamı ile, İngiltere'de getirilen ilk koruma tedbirleri 1913 yılında yürürlüğe giren eski Anıtları Sağlama ve Düzenleme Yasası ile Tarihi Anıtlar Komisyonu tarafından korunması gerekli görülen eski eserlerin tescil edilmesi ve bu yapıların korunması için yapılacak her müdahaleler için izin zorunluluğu getirilmiş, yerel yönetimlere ve Bayındırlık Bakanlığına eski eserleri koruma görevi verilmiştir (Zeren, 1984, s: 37-51).

Aynı şekilde 1900'lu yılların başında İtalya, Almanya, Hollanda, Danimarka, İsveç, Norveç gibi Avrupa ülkelerinde korumayla ilgili kanunla çıkarılmış, tek yapıların ve anıtların korunmasına yönelik komisyon ve dernekler kurulmuştur.

I.Dünya Savaşı'ndan sonra, savaşın getirdiği yıkımlar milli kültürün kalıntılarına duyarlılığı arttırmış, bilimsel onarım çalışmaları yapılmış, tek eserlerin onarımında izlenecek ilkeler saptanırken eski eserlerin kentsel ve doğal çevreleri ile birlikte düşünülmesi gereği bu ilkeler arasında yer almıştır (Akçura, 1973, s: 13).

1930'dan sonraki yıllar, uluslararası düzeyde tartışmaların yapıldığı, yasaların çıkarıldığı yıllar olmuştur.

Fransa'da 1930 yılında çıkarılan ve takip eden yıllarda geliştirilen kanunla çevre ölçeğindeki koruma tedbirleri geliştirilmiş, özel bir SİT'ler, perspektifler, peyzajlar komisyonu kurulmuştur. 1943'te çıkan yasada da tescil edilecek eserlerin sınıflandırma şeklini belirlemiştir (Örnek, 1996, s: 14).

Belçika'da 1931 yılında Anıt ve Sitleri Koruma Yasası kabul edilmiş, yasaya göre anıt ve sitler sınıflandırılmıştır (Örnek, 1996, s: 14).

İspanya'da ilk koruma yasası 1926'da çıkmış, 1933 yılında korunacak değere sahip anıtlarla beraber, şehirselle komplekslerin ve pitoresk görünümünün de korunmalarını amaçlayan Ulusal Artistik Miras Yasası kabul edilmiştir (Sungur, 1989, s: 33).

Yasal önlemlerin arttığı bir dönem olan bu yıllarda sadece Avrupa'da değil, Amerika'da da yasaların çıkarıldığı görülmektedir. 1935'te Amerika'da Tarihi SİT'ler Yasası çıkmıştır (Sungur, 1989, s: 34).

Bu dönemde korumayla ilgili önemli bir adımda 21-30 Ekim 1931 Atina Konferansıdır. Bu konferansta anıtların korunması ile ilgili doktrin ve genel ilkeler belirlenmeye çalışılmıştır. Tarihi anıtlarla ilgili idari ve hukuki tedbirler raporu konferansa sunulmuş, anıt çevrelerinin de anıtlarla birlikte koruma altına alınması gerektiği görüşü benimsenmiş, tarihi anıtların onarımında kullanılan modern malzemelerle ilgili çeşitli bildirimler uzmanlarca tartışılmıştır (Örnek, 1996, s: 14).

Yine bu dönemde koruma alanında atılmış önemli bir adım da Carta Del Restauro'dur (Anıtların korunması için 1931 yılında İtalya'da kabul edilmiş tüzük). İtalya'da ulusal ölçekte önem kazanmış olan anıtların restorasyonunda hüküm sürmesi gerekli kuralları ele alan, bilim, sanat ve tekniğin bir araya geldiği bu çalışmalarda Eski Eserler ve Güzel Sanatlar Yüksek Kurulu her türlü restorasyon çalışmalarının çok yönlü, çok ağır sorumluluklar içerdiği kabul edilmiş, anıt ve geçirdiği devreler kadar çevresinin de önemli olduğu ve çevrenin karakterini, kütle, renk ve stili ile rahatsız eden yeni konstrüksiyonlarla bozmamaya gayret edilmesi gerektiğini belirtmiştir (Erder, 1975, s: 91).

• II. dünya savaşı sonrası

II. Dünya Savaşı'ndan sonra meydana gelen yoğun yıkımlar, trafik, savaş sonrası spekülasyonlarının, şehirlerin, şehir çevrelerinin görünümünü değiştiren tutumları karşısında çevre koruma anlayışında daha genel, daha kapsamlı tutumlara kayıldı. Kendi başlarına anıt olamayan fakat bir arada tarihi, geleneksel, görsel değerler taşıyan kasabaların, şehirlerin kendine özgü karakterlerini yansıtan tüm öğelerin bir arada korunması gereği ortaya çıktı. Bu amaçla kapsamlı, etkili ve ileriye dönük ilk yasal ve idari önlemler alınmaya başlandı ve

koruma çabalarının, şehir ve hatta ülke çapında planlama çabaları ile bütünleştirilmesi gerektiği görüşü ilk bu dönemde savunulmuştur (Akçura, 1973, s: 15).

II. Dünya Savaşı, dünya ülkelerini konularını bir arada görmeye zorlamış, uluslararası bir nitelik kazandıran durum ortaya çıkmış, tarihi anıtlar ve çevresel koruma ile ilgili sorunlar uluslararası bir alışveriş ortamına sokulmuş ve 20.yy'ın ortalarında çeşitli uluslararası kuruluşlar oluşturulmuştur.

Avrupa Birliği 1965-1969 yılları arasında kentsel koruma sorunlarını tartışmak amacı ile beş toplantı düzenlenmiştir. Bu toplantılarla etkin koruma düşüncesi benimsenmiş, planlama ve korumanın birlikte düşünülmesi gerektiği sonucuna varılmıştır (Örnek, 1996, s: 18).

Koruma Konusunda Kronolojik Sırası İle Önemli Toplantı ve Antlaşmalar;

- * 1946 yılında ICOM (International Council of Museums) kuruluşu (Sungur,1989, s: 37),
- * 5 Mayıs 1949'da on devlet tarafından kurulan Avrupa Konseyi (Council of Europe) (Sungur,1989, s: 37),
- * 1954 yılında UNESCO tarafından Lahey'de "Kültürel Mirasın Korunması" (Sungur,1989, s:37),
- * 1956 yılında UNESCO tarafından Yeni Delhi'de "Arkeolojik Kazılarda Uyulacak Temel İlkeler Hakkında Tavsiyeler" (Binan, 1997),
- * 1957 yılında Paris Kongresi, (Binan, 1997)
- * 1959 yılında UNESCO tarafından ICCROM (International Centre for The Study of The Preservation and Restoration of Cultural Property) (Sungur,1989, s: 37),
- * 1 Ocak 1962'de Avrupa Konseyi, kültürel politikasını ilgilendiren teklifleri geliştirmek, organizasyon kültürel programının tümünü ortaya koymak, kültürel fonun kaynaklarını belirlemek üzere Kültürel İşbirliği Kongresini kurmuştur (Sungur,1989, s: 37).
- * 1962 yılında Paris'te UNESCO tarafından "Peyzaj SİT'lerin Doğal Güzellikleri ve Kimliklerinin Korunması Hakkında Tavsiyeler" (Binan, 1997),
- * 1963 yılında Avrupa Konseyi üyesi ülkeler hükümetlerinin, Avrupa'nın ortak kültürel ve mimari değerlerinin ivedilikle korunmasını sağlamak için, konu üzerinde tartışmak üzere yaptıkları toplantıda, tarihi yad mimari değeri olan yapı grupları ve sahaların korunma ve rehabilitasyonunun prensip ve uygulama sorunları planlama ile ilgisi görülmüştür. Konseyin önderliğinde gerçekleştirilen bir başka eylemde çeşitli kent güzelleştirme ve koruma

derneklerinin bir Avrupa Federasyonu haline birleştirilmeleri ve “Europe Nostra” adı ile örgütlenmeleridir (Sungur, 1989, s: 36).

* 1964 yılında Venedik Kongresi, (Binan, 1997) UNESCO aracılığı ile, özellikle çevresel onarımı ile ilgilenen uluslar arası bir örgüt oluşturulması kararlaştırılmış ve bu karar uygun olarak amacı eski eserlerin onarımı konusunun her ülkede en geniş kapsamı ile ve bir çevresel onarım yada çevre anlayışı içinde ele almak olan ICOMOS (International Council for Monuments and Sites) kurulmuştur (Zeren, 1981, s: 14-16).

* 17-19 Mayıs 1965’de Avrupa Birliği tarafından Kültürel İşbirliği konseyi ile toplantısı Barselona’da ve Palma’da “Tarihi yada artistik değerleri nedeni ile korunmaları ve değerlendirilmeleri gerekli bütünler ve SİT’lerin korunması ile ilgili bir envanter için metot ve kriterler” tartışılmıştır (Sungur, 1989, s: 37).

* Ekim 1965’de Viyana’da Avrupa Konseyi Kültürel İşbirliği Konseyi toplantısı (Sungur,1989, s: 37).

* Ekim 1966’da Bath’da Avrupa Konseyi Kültürel İşbirliği Konseyi toplantısı (Sungur,1989, s: 37).

* 1966’da Venedik’te yapılan “Eski Eserlerle İlgili Mimar ve teknisyenler Uluslararası kongresinde” 1931’de kabul edilmiş olan Atina Antlaşmasının savaş sonrası yılların getirdikleri açısından yetersizlikleri tartışılmış ve yerini almak üzere “Eski Eserlerin Bakım ve Onarımı Konusunda Uluslararası Tüzük” yani kısaca “Venedik Tüzüğü” hazırlanmıştır. Bu tüzükte koruma ile ilgili merkezi ilk olarak tek yapıdan mimari bütünlere ve hatta bütün tarihi şehre kadar gelmiştir. “Tarihi anıt kavramı, terkedilmiş ve mimari objenin içerdiği kadar özellik gösteren bir uygarlığın, anlamlı bir gelişmenin yada tarihi bir olayın şahitliğini yapan kentsel yada kırsal bir SİT’i de içermektedir” kararına varılmıştır (Örnek, 1996, s: 19).

* Avrupa Konseyi 1966 yılında, üyesi ülkelerin taşınmaz kültür mirasını korumakla sorumlu bakanlarını bir Avrupa Konferansına çağırarak ve bu konferansın tavsiyelerine uyarak 1971 yılında oluşturulan Abideler ve SİT’ler Komitesi “Mimari Miras Yılı” olarak bir yol belirlemeyi görevlerinden biri olarak saptamıştır (Sungur,1989, s: 37).

* 1967’de Avrupa Birliği tarafından Strasburg’da “Kıyı Alanlarının Korunması” (Sungur,1989, s: 37).

* 1967 Quito Normları, Ecuador- Quito. Amerika tarafından Venedik Tüzüğü’nün kabul edilmesi (Binan, 1997).

- * Mayıs 1967'de Lahey'de, Avrupa Konseyi Kültürel İşbirliği Konseyi Toplantısı (Sungur,1989, s: 38).
- * 1968'de UNESCO tarafından Tunus'ta "ekonomik Gelişme içinde Kültürel Mirasın Değerlendirilmesi" (Binan, 1997).
- * Ekim 1968'de Avignon'da Avrupa Konseyi Kültürel İşbirliği Konseyi Toplantısı (Sungur,1989, s: 38).
- * 1968'de Avrupa Birliği tarafından Bamberg'de "Şehir Yenileme ve Tarihsel Miras" Toplantısı (Sungur,1989, s: 38).
- * 1968'te Paris'te "Kültürel Mirasın ve SİT'lerin korunmasında Bilimsel, Teknik ve Yasal Prensipler ve Kriterler"dir (Sungur,1989, s: 38).
- * 1969'da Avrupa Birliği tarafından Amsterdam'da "Eski Yapıların Sağlıklaştırılması Toplantısı" (Sungur,1989, s: 38).
- * 1970'de Avrupa Birliği tarafından Malta'da "Turizm ve Koruma" koşullarında toplantılar yapmıştır (Sungur,1989, s: 38).
- * 1972'de ICOMOS tarafından "Çağdaş Mimarinin Tarihi Çevre İçine Entegrasyonu Sempozyumu" (Binan, 1997).
- * 4-7 Temmuz 1973 tarihleri arasında Zürih'te yapılan bir konferansta Avrupa Topluluğu 1975'in "Mimari Miras Yılı" olarak ilanına karar verilmiş ve başlanan kampanya ile ülke halklarının ortak mimari miraslarına ilgisini arttıracak, tehlikelerden haberdar edecek, korumaya yönelik eylemleri teşvik edici bir program izlemiştir (Örnek, 1996, s: 21).
- * 21-25 Ekim 1975 tarihleri arasında yapılan "Declaration d'Amsterdam" Amsterdam Kongresi ve Bildirgesi mimari miras yılı çalışmalarının bir sentezi ve odak noktası olmuştur. Bu kongre sonucunda ortaya konulan en önemli konulardan biri, "koruma planlarının, ülke düzenleme ve kent planlamalarında önemli bir hedef olarak ele alınması gerektiği" ve diğeri de "bütünleşmiş koruma kavramına geçiş" tir. Bundan böyle mimari mirasın korunmasında bir politika saptanması, fiziki-sosyal ve ekonomik sorunların ele alınması ve mali, teknik, beşeri kaynakların seferber edilmesi söz konusu olmaktadır (Binan, 1997) ,(Örnek, 1996, s:21).
- * 1975'te Mimari Miras yılı ilan edilmesinden sonra Avrupa Konseyinin koruma ile ilgili sempozyumları artarak devam etmiştir. Hızlı kentleşme ile birlikte koruma ile ilgili sorunlar çoğaldıkça bu konudaki çalışmaları, kanunlar, kurumlar da artmaktadır. Günümüzde, koruma konusunda devletlerin sorumlulukları olduğu kadar halkında yaşadığı çevreye karşı

sorumluluğu ve bilinçlenmesi artmaktadır. Bugün koruma olgusu genel anlamda planlamadan ve kentsel bütünden ayrı olarak düşünülmemektedir. Yapılan çalışmalar ve alınan kararlarında da bu yöndeki eğilim önem kazanmaktadır. Bu tüzüğün metni koruma kavramının “Anıt”tan “Mimari Miras” genişletilmesinin bir belgesi olarak önem taşımaktadır (Binan, 1997).

* 1976’da San Salvador Antlaşması, Amerika’da Amerikan Devletleri “Arkeolojik, Tarihsel ve Artistik Mirası Koruma Antlaşmasını” imza etmişlerdir (Binan, 1997).

* 1976’da ICOMOS Vartooova-Nairobi’de Kültürel Turizm Tüzüğü’nü düzenlemiştir. Koruma ve Turizm dengesini kurmaya çalışan, sonradan yetersiz bulunarak tekrar ele alınmış olan bir çalışmadır (Binan, 1997).

* 26 Kasım 1976’da UNESCO 19.toplantısını Nairobi’de yaparak tarihi alanların korunması ve çağdaş rolleri konusunda tavsiye kararı almıştır (Örnek, 1996, s: 17).

* 1981 yılında ICOMOS tarafından “Avustralya Kültür Değerleri Koruma Tüzüğü- Burra Tüzüğü”. Bu çalışma yerel tüzüklerin ilki ve belki de en iyisi kabul edilmektedir. Venedik Tüzüğü’nün üstüne temellenen ve Avustralya’nın gereksinimini karşılamayı hedefleyen bir metindir. Ayrıca 1984 yılında tüzükten ayrı olarak hazırlanmış bir uygulama metni de bulunmaktadır. Günümüzde yetersiz kaldığı için tekrar ele alındığı bilinmektedir (Binan, 1997).

* 1982’de İtalya-Floransa’da Tarihsel Bahçeler/Floransa Tüzüğü düzenlenmiştir. Tematik tüzüklerin en iyisi kabul edilmektedir. Oldukça kapsamlı bir şekilde tarihsel bahçelerdeki canlı varlıkların yenilenecek korunması konusunda önemli saptamalar içermektedir (Binan, 1997).

* 1982’de ICOMOS tarafından “Quebec Kültür Mirası Koruma Tüzüğü – Deshhambault Tüzüğü” düzenlenmiştir (Binan, 1997).

* 1982’de ICOMOS tarafından “Savaş sırasında yok olan anıtların yeniden yapımını konu alan Dresden Bildirgesi” oluşturulmuştur (Binan, 1997).

* 1982’de ICOMOS tarafından küçük yerleşmelerin canlandırılmasını konu alan “Tlaxcala Bildirgesi” oluşturulmuştur (Binan, 1997).

* 1983’de ICOMOS tarafından Kanada’da yapısal çevrenin koruma ve değerlendirilmesini konu alan “Appelton Tüzüğü” düzenlenmiştir (Binan, 1997).

* 1983’de ICOMOS tarafından İtalya/Roma’da “Roma Bildirgesi” (Binan, 1997).

- * 1985’de Avrupa Konseyi tarafından “Avrupa Mimari Mirası Koruma Sözleşmesi” oluşturulmuştur (Binan, 1997).
- * 1985’de Avrupa Konseyi tarafından, “Kültür Değerlerine Saldırılar Konusunda Avrupa Sözleşmesi” düzenlenmiştir.
- * 1987’ ICOMOS tarafından Brezilya’da, tarihsel merkezlerin muhafaza ve canlandırılması konulu “Birinci Brezilya Semineri” düzenlenmiştir (Binan, 1997).
- * 1987’de ICOMOS tarafından “Tarihsel Kentlerin Korunması Uluslar arası Tüzüğü” düzenlenmiştir (Binan, 1997).
- * 1990 yılında ICOMOS tarafından “Arkeolojik Miras Yönetimi Uluslararası Tüzüğü” oluşturulmuştur (Binan, 1997).
- * 1991 yılında Avrupa Konseyi tarafından “20. Yüzyıl Mimarisi Koruma ve Değerlendirme İlkeleri” adı altında “Avrupa Konseyi R91-13 Tavsiyeler Eki” oluşturulmuştur (Binan, 1997).
- * 1992’de “Avrupa Arkeolojik Mirasın Korunması Antlaşması Revizyonu” (Binan, 1997).
- * 1992 yılında Selanik’te “Vernaküler Mimari Tüzüğü Taslağı” düzenlenmiştir (Binan, 1997).
- * 1992’de New Orleans Tarihsel Yapılar ve Objeler Bütünleşmiş Koruma Tüzüğü yapılmıştır (Binan, 1997).
- * 1992 yılında US/ICOMOS tarafından “Birleşik Devletler Tarihsel Kentleri ve Alanları Koruma Tüzüğü” oluşturulmuştur (Binan, 1997).
- * 1992’de ICOMOS tarafından Yeni Zelanda’da “Yeni Zelanda Kültür Mirası SİT’leri Koruma Tüzüğü” düzenlenmiştir (Binan, 1997).
- * 1992 yılında Avrupa Konseyi tarafından “Avrupa Arkeolojik Anlaşması Revizyonu” (Binan, 1997).
- * 1993’de ICOMOS tarafından “Koruma Eğitimi Temel İlkeleri” düzenlenmiştir (Binan, 1997).
- * 1994 yılında ICOMOS “Nara Özgünlük Belgesini” düzenlemiştir (Binan, 1997).
- * 1994’de ICOMOS tarafından Buenos Aires’ de “Sualtı Kültür Mirası Koruma Tüzüğü Taslağı” oluşturulmuştur (Binan, 1997).
- * 1995’de ICOMOS Eğitim Komitesi tarafından Soumenlina’da “Koruma Etiği Taslağı” düzenlenmiştir (Binan, 1997).

- * 1995 yılında ICOMOS tarafından “Ahşap Yapıları Koruma İlkeleri – 3.Taslak” ortaya çıkarılmıştır (Binan, 1997).
- * 1996 senesinde NATO PİP Toplantısı yapılarak “Acil Durumlar ve Savaşta Kültür Mirasının Korunması Bildirisi” düzenlenmiştir (Binan, 1997).
- * 1996’da ICOMOS tarafından Teksas / San Antonio’da “San Antonio Bildirgesi” oluşturulmuştur (Binan, 1997).
- * 1997 yılında Avrupa Topluluğu tarafından “Çevre Kirliliği vb. Etkiler Karşısında Kültür Mirasının Sürekli Bakımı Hakkında Tavsiye Kararları” oluşturulmuştur (Binan, 1997).
- * 14-15 Eylül 1998’de ICOMOS tarafından “Gelecek için Miras” isimli “Tarihi Yerleşimler Uluslararası Konferansı ” konferansı düzenlenmiştir (ICOMOS Web Sitesi).

2.6 Korumanın Gereçekleri

Tarihi ve mimari değeri olan yapılara, çevrelere, toplumu etkileyici ve onları eğitici, yüceltici birer anlam kazandırmanın en etkin yolu, onları birer yaşayan varlık konumunda tutabilmektedir. (Altınoluk, 1984). Bu şekilde söz konusu değerlere işlevsel bir içerik kazandırmak, yararlı kılmak, toplumun onda yaşamasını, çevrenin ondan yararlanmasını sağlamak mümkün olabilecektir.

Koruma kararlarının yasal dayanağı kamu yararadır. Tarihi ve kültürel bir değere varlığın korunmasına karşı çıkmanın temelinde ise kamu yararı ile kişisel çıkarların çatışması yatmaktadır (Ahunbay, 1988, s:21).

Saklamanın dinsel, sanatsal ve anıtsal nedenleri hiçbir devirde bir diğerini olumsuz etkilememiş aksine kuvvetlendirerek “ Belgesel Korumanın” kaynağı olmuştur (Çeçener, 1982, s:252).

Korunacak eserler genel olarak;

- **Kültürel Değerler**

- * Belgesel Değer
- * Tarihsel Değer
- * Arkeolojik Değer
- * Estetik Değer
- * Mimari Değer
- * Kentsel Görünüm Değeri (Townscape)
- * Doğal Görünüm Değeri (Landscape)

- **Duygusal Değerler**

- * Merak
- * Hayranlık
- * Övünç

- **Kullanım Değerleri**

- * İşlevsel Değer
- * Ekonomik Değer
- * Sosyal Değer
- * Siyasal Değer nedeniyle korunurlar (Zeren, 1982, s:248).

2.7 Korumaya İlişkin Yaklaşımlarda Farklılaşmalar

Koruma eylemlerine amaçlarının sınıflandırılması şeklinde bakıldığında karşımıza dört ana başlık çıkmaktadır.

2.7.1 Tarihi bilinç kazandırma

Bu yaklaşımda amaç toplumda yaşayanlara sağlıklı bir tarih bilinci kazandırmaktır. Kişinin sağlıklı olarak toplumsallaşabilmesi için yaşadığı çevre ona sürekli olarak tarihsel geçmişin simgelerini aktarabilmelidir. Geçmişin göstergelerini taşıyan bir çevrede yaşayarak toplumsallaşan bir insan kültürün sürekliliğini kolayca edinecek ve tarih bilincine sahip olacaktır. Burada öngörülen süreklilik yeni yaşamın içinde geçmişin simgelerini de taşımaya dönüktür, yoksa geçmişin aynen canlandırılmasını öngören nostaljik bir özlem olarak görülmemektedir (Tekeli, 1989, s:28).

2.7.2 Ulusal benlik yaratmak

Bu amaç ilkinde oranla çok daha dar kapsamlı bir amaç gerçekleştirmeyi hedeflemektedir. Koruma burada ulusal benlik yaratmakta kullanılan, ülkenin tüm tarihini kavramayan bir araç olarak görülmektedir. Bu haliyle koruma dar kapsamlı, yaratılmak istenen ideolojiye göre seçici bir özellik taşır. Türk – İslam Sentezi adı verilen görüşün koruma konusunda yapmaya çalıştığının, varsayılan bir geçmiş yaşama kişileri özendirmeye çalışmak olduğu ileri sürülmektedir (Tekeli, 1989, s:28).

Gerçekte geçmişe hasretle bakmak ve geçmiş üzerinde durarak onu yüceltmeye çalışmanın, gerçekte bugünden yakınmayı ve gelecek hakkındaki güvensizliği belirttiği iddia edilmektedir. Bu özlem duyulan geçmiş gerçekte varolan bir geçmişte değildir. Bunun öznel bir geçmiş olduğu söylenmektedir. Geçmiş savunanlar çağdaş uygarlığın insanın mutluluğunu bozduğunu söyleyenlerin, geçmişin zorlu, bir anlamda ilkel yaşam koşulları içinde yaşamaya tahammül edemeyecekleri de söylenmektedir (Tekeli, 1989, s:29).

Bu nedenle ilk korumacılık anlayışı geçmişi geleceğe taşıyan bir anlayışken ikincisi geriye dönük dar kapsamlı bir korumacılıktır olarak ele alınmaktadır (Tekeli, 1989, s:29).

2.7.3 Estetik amaçlı koruma

Estetik yada başka değerlere göre koruma sınıflandırması yapan bu yaklaşıma göre, değerlilik ölçütü açısından sınıflandırma yapılmaktadır. Buna göre korunması gerekenler sadece değerli

görülenlerdir. Tarihselliğin tek başına korumak için bir gerekçe oluşturmayacağı, korunması gereken şeylerin sanat açısından, kültür açısından, çevre açısından değer taşıması gerektiği ileri sürülmektedir. Özellikle her değer yargısının kendisinin de tarihsel olduğu düşünülürse, herhangi bir kuşağın değer yargısına dayanarak verilecek koruma kararının daha sonraki nesiller açısından pek çok yanlışları içereceğinin açık hale geleceği söylenmektedir (Tekeli, 1989, s:29).

2.7.4 Kültürel turizm amaçlı yaklaşım

Bu tür korumada amaç, kültürel turizmi canlı tutacak değerlerin korunması dolayısıyla ticari amaç güderek gelir elde edilmesi olmaktadır. Elbette bu noktada neyin korunacağını turistin varsayılan beğenisi oluşturmaktadır (Tekeli, 1989, s:29).



3. KORUMA - PLANLAMA İLİŞKİSİ VE TÜRKİYE

3.1 Türkiye'deki Koruma Politikaları ve Koruma Mevzuatının Tarihsel Gelişimi

Her konuda olduğu gibi, korumanında politikası vardır. Özellikle ülke çapında bir eski eser koruması, devamlılığı olan bir politika gerektirmektedir. Değişmeyen bir koruma politikasının, korumanın evrenselliğini kabul etmekle mümkün olacağı kabul edilmektedir (Çeçener, 1982, s: 254).

Ülkede taşınmaz eski eser koruma olgusunda, en önemli sorunun “kimin için, ne korunacaktır?” sorusu olduğu ileri sürülmektedir. . Daha sonra korunacak objelerin nitelik ve nicelikleri sorusu, üçüncü soru ise korumanın nasıl ve hangi yöntemlerle sağlanacağı önem taşımaktadır.

Genel anlamda tüm bu sorulara verilecek cevaplar ülke koruma politikasını oluşturmaktadır (Çeçener, 1982, s: 255).

Koruma politikası bir anlamda ülkelerin ekonomi politikalarıyla çakışmaktadır. Özellikle bizim gibi geri kalmış ve kalkınma çabaları içinde olan, dünyanın en değerli tarih kalıntılarına sahip ülkelerin, bu iki politika arasındaki bağlantıyı görme zorunluluğu bulunmaktadır (Çeçener, 1982, s: 256).

Bu açıdan korumaya, sadece tarih ve kültür açısından bakmak yerine fiziki planlama, turizm ve dolayısıyla ülke ekonomisi olarak da bakmanın doğru bir koruma politikası olarak kabul edildiği görülmektedir.

• Cumhuriyet Öncesi Dönem

Osmanlı İmparatorluğu döneminde koruma; önceleri müzecilik kavramı çerçevesinde ele alınmıştır. Eski eserler “sahipleri olmayan taşınabilir eşyalar” olarak tanımlanmış ve bu tanım uzun süre geçerliliğini korumuştur (Görgülü, 1996, s: 28).

Bu eserlerin Osmanlı İmparatorluğu döneminde öneminin ve değerinin kavranması konusunda ilk olarak 1846 tarihinde Tophane-i Amire Müşiri Fethi Ahmet Paşa'nın St. Yrene kilisesinde açmış olduğu müze gösterilebilir. Bunun dışında günümüze kadar gelebilen cami, medrese, imalathane, çeşme gibi yapılar ise vakıf kavramını kabul eden bir yasal sistem içinde düzenlenmiştir. Yapılan bu yapılara bakım, onarım ve fonksiyonlarını yerine getirebilmeleri için aynı zamanda mali kaynak sağlanması, müteveli heyetlerinin sorumlu kılınması bu yasal sistemin esasını oluşturmaktadır. Osmanlı toprakları üzerinde, kazı yapılması ve bulunan eski Roma ve Yunan eserlerinin muhafazası açısından ilk yasal düzenleme, 13 Şubat 1869 tarihinde kabul edilen 1. Asar-ı Atika Nizamnamesi'dir (Vidinlioğlu, 1994, s: 35).

II. Asar-ı Atika Nizamnamesi 7 Nisan 1874 yılında daha geniş kapsamlı olarak çıkmıştır. Burada, taşınır eski eserler kadar mükemmel yapılarında devletçe korunması gereği kabul edilerek taşınmaz mallarda bu kapsam içine alınmıştır (Vidinlioğlu, 1994, s:36).

9 Şubat 1884 tarihli III. Asar-ı Atika Nizamnamesi her eski eserin kesin devlet malı olduğu hükmünü getirmiştir. Taşınmaz eski eserler için de, ayrı hükümler getirerek, taşınmaz eski eserlerin tahrip edilmesini ve çevrelerinde zararlı işlevler yapılmasını yasaklamıştır. Bu nizamnamede yer alan önemli bir diğer hükümde, yurtdışına eski eser çıkarılmasının kesinlikle ve ayrıcalıksız yasaklanması hükmüdür. Bunlar için ayrıca yaptırımlarda getirilmiştir (Vidinlioğlu, 1994, s: 36).

Dünyada arkeolojik araştırmasının yoğunluğu ve tarihin aydınlatılması için bu araştırmaların zorunluluğunun ortaya çıkması ile, tarihi kalıntıların zengin olduğu Osmanlı topraklarında da araştırma taleplerinin artması üzerine 20 Nisan 1906'da IV. Asar-ı Atika Nizamnamesi çıkarılmıştır. Bu nizamname, taşınmaz eski eser tanımının kapsamını genişletmiştir. Harabe durumdaki duvarlardan yapı kalıntılarına kadar, tarihsel özellik gösteren ev, cami medrese, kilise, sinagog, sur, tiyatro, köprü, stadyum, hipodrom, hamam, rıhtım, kuyu, sarnıç, şose, su yolu, höyük, mezar odaları vb. gibi yapılar kullanılır durumda olanlar da dahil, korunması gerekli eski eser sayılmış, çevreleri de dikkate alınarak eski esere doğrudan yada dolaylı zarar verecek yakınlıkta, her türlü işlemde bulunulması yasaklanmıştır (Vidinlioğlu, 1994, s: 36).

Buradan anlaşılacağı gibi, Asar-ı Atika Nizamnameleri ağırlıklı olarak müzecilik anlayışı çerçevesinde kalmış ve daha çok klasik kalıntıların korunmasını amaçlamıştır (Görgülü, 1996, s: 29).

Bundan sonra 1951'e dek yürürlükte kalacak olan 30 Temmuz 1912 tarihli Muhafaza-i Abida Nizamnamesi çıkmış, ayrıca 1924 yılında çıkarılan "İstanbul'da Müşekkil Muhafaza-i Asar-ı Atika Encümeni'nin Teşkilat ve Vazifelerine Dair Talimatnameler" gibi, yalnızca bu konuyla ilgili olan yada başka yasalar yada yönetmelikler içinde yer alan özel düzenlemeler yapılmıştır (Bektaş, 1992, s: 67).

Vakıf eserlerle ilgili olarak da 1913 yılında Evkaf-ı Umumiye Müzesi kurularak camii, medrese türbe, imaret gibi yapılardaki tarih ve sanat değeri olan eserler bu müzede toplanmaya başlamıştır (Vidinlioğlu, 1994, s: 36).

1917 yılında ise, Osmanlı Devleti'nin içinde bulunduğu güç savaş koşullarına karşın, Asar-ı Atika Nizamnamesine dayanılarak kurulan "Muhafaza-i Asar-ı Atika Encümeni Dairesi" ilk iş olarak İstanbul'da yok olma tehlikesi ile karşı karşıya bulunan çok sayıda taşınmaz eserleri

saptayarak, korunacak eser statüsüne sokmak, bilimsel araştırmalarını yapmak, fotoğraflarını çekmek ve arşivlemek üzere bir çeşit liste usulü uygulanmaktadır (Görgülü, 1996, s: 29).

• **Cumhuriyet Dönemi-Plansız Dönem 1963'e Kadar**

Cumhuriyetin ilk yıllarında eski eser koruma anlayışının temeli yine müzecilik olmuştur. 1930'lu yıllardan sonra eski eser anlayışı içine taşınmazlarda girmiş ve koruma anlayışı genişlemiştir. Bu dönemde ülke genelinde 3500 eser uzmanlar tarafından saptanmıştır. Yine Atatürk döneminde, anıtsal nitelikte tarihsel mimari eserlerin korunması gereğinin ağırlık kazandığını ve ilk kez bu eserlerin imar planları yapımı sırasında korunmalarının tartışıldığını görmekteyiz (Görgülü, 1996, s: 30).

10 Haziran 1933 tarihinde yürürlüğe giren "Belediye Yapı ve Yollar Kanunu"nda imar planı hazırlanmasında, saptanan eski eserleri koruma amacı ile, yetersizde olsa önlemler alınması öngörülmüştür (Vidinlioğlu, 1994, s: 37).

Yine 1930'lu yıllarda ilk bilimsel kurumsallaşma başlamıştır. "Eski Eserleri Koruma Encümeni" İstanbul'un imar faaliyetleri ile ilgili olarak oluşturulmuş, aynı dönemde Vakıflar Genel Müdürlüğü kurularak vakıf kökenli yapılar, korumaları ve bakımları için bu müdürlüğe devredilmiştir (Görgülü, 1996, s: 30).

2 Temmuz 1951 tarihinde "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK)" bir kanunla kurulmuş ve en yetkili kurum oluşturulmuştur. Bu kurulun özerkliği önem taşımış ve kararlarında siyasi etki altında kalmaması öngörülmüştür (Görgülü, 1996, s: 30).

28.2.1960 tarih ve 7463 sayılı "Hususi Şahıslara Ait Eski Eserlerle, Tarihi Abidelerin İstimlaki Hakkındaki Kanun" özel kişilere ait taşınmaz eski eserlerin kullanım hakkının sınırlandırılması ve ilgililerin bunların bakım ve restorasyonu ile yükümlü kılınması, özel mülkiyetteki taşınmazların kullanımında da toplum yararı ile kısıtlama getirilebileceğine bir örnek olmuştur (Vidinlioğlu, 1994, s: 37).

6 Mayıs 1973 tarih ve 1710 sayılı "Eski Eserler Kanunu" ile koruma konusundaki yasa karmaşası giderilerek, daha önce bahsedilen Osmanlı döneminden kalan nizamnameler yürürlükten kaldırılmıştır. Eski eserler kavramı da yenilenmiş ve kanun kapsamına giren şeyler sınırlandırılmış, ayrıca anıt, külliye, sit, tarihi sit, arkeolojik sit, tabii sit gibi kavramlar getirilmiş ve tanımlanmıştır. Ayrıca bu yasa, eski eserlerin GEEAYK tarafından onaylandıktan sonra, tapu kütüğünün beyanlar hanesine (eski eser) kaydı yazılarak tescil ve ilan edileceği hükmünü getirmiştir (Vidinlioğlu, 1994, s: 37).

- **1980 Sonrası Dönem**

1982 anayasasının 63. Maddesi, kültür ve doğa varlıklarının korunmasını devletin ödevleri içine alıştır. Anayasa Mahkemesinin 1986/29 sayılı kararı ise; bu maddenin altını, konunun geçirilemeyeceğini söyleyerek bir kez daha çizmiştir (Görgülü, 1996, s: 30).

Günümüzde yürürlükte bulunan 21 Temmuz 1983 tarih ve 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” (17 Haziran 1987 gün ve 3386 sayılı yasa ile bazı maddeleri değiştirilmiştir.) ile korunması gerekli taşınmaz kültür ve doğa varlıkları yeniden saptanmış ve GEEAYK kaldırılmıştır. Bu yasanın en önemli özelliklerinden birisi de sit alanlarında planlı koruma kavramını getirmesidir (Görgülü, 1996, s: 31).

Kanuna bağlı olarak, 16 Şubat 1984’de Koruma Yüksek Kurulu ile bölge kurulları kurulmasını sağlayan yönetmelik yürürlüğe girmiştir. 3386 sayılı yasa ise, bölge kurullarını kaldırarak yerine, Koruma Yüksek Kurulu ile birlikte koruma kurulları kurulmasını öngörmüştür. Ardından 30 Ocak 1989 tarihinde yayımlanan bir yönetmelikte Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile koruma kurullarının kuruluşu ve çalışma ilkeleri yeniden düzenlenmiştir (Görgülü, 1996, s: 31).

Son olarak ise; Türkiye, uluslararası alanda ICOMOS’a (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi) katılmış ve 1974 yılında ICOMOS Türkiye ulusal komitesi kurulmuştur. Ayrıca 1989 yılında Atina, Venedik, Amsterdam sözleşmeleri TBMM kararlarıyla yasallaştırılmıştır (Görgülü, 1996, s: 31).

3.1.1 Günümüzde koruma ile ilgili yasal durum

Planların yapılması uygulanması ve denetlenmesi bir kamu görevi olarak belediyelere ve valiliklere verildiğine göre bu hükümlere uyulması da bu konuda görev alan yetkililer ve meslek adamlarına görev ve sorumluluk yüklemektedir (Vidinlioğlu, 1989, s:35).

Korumadaki yasal sistem, ele alınan objelerin çeşitlenmesine ve hukuksal tanımlamaya bağlı olarak üç seçenekte ele alınabilir:

- Müzecilik kavramı çerçevesinde koruma
- Taşınmaz eski eserleri kapsamına alan koruma anlayışı
- Koruma ile ilgili yasal sistemin çevreyi de kapsaması ve milletler arası hukuka katılması

25 Nisan 1973 günlü ve 1710 sayılı Eski Eserler Kanununun 1. Maddesindeki tanıma göre: Tarihten önceki devirlere ait olup, bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan, yerüstünde, yeraltında veya su içindeki bütün yapılara, taşınır ve taşınmaz mallara, aynı nitelikteki her türlü belgeye “Eski Eser” denir. Bu tanım hemen hemen hiç değiştirilmeksizin

23 Temmuz 1983 günü Resmi Gazete’de yayınlanan ve 1710 sayılı yasayı ortadan kaldıran 21 Temmuz 1983 günlü 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda “Kültür Varlığı” terimi içinde kullanılmaktadır. Adı geçen yasanın 3. Maddesinde tanımlar bölümündeki ilk tanım şöyledir: Kültür varlıkları, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan, yerüstünde, yeraltında veya sualtındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır (Bektaş , 1992 , s: 64).

3.1.2 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının saptanması işini Kültür Bakanlığına bırakmaktadır. Yapılacak saptamalarda da, Kültür ve tabiat varlıklarının tarihsel, sanatsal, bölgesel ve öteki özelliklerinin ölçüt olarak alınacağını bildirmektedir. Yasaya göre; Devletin imkanları göz önünde tutularak, örnek durumda olan ve SİT olduğu devrin özelliklerini yansıtan yeteri kadar eser, korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenir. Tespit ve tescil ile ilgili usuller, esaslar ve kıstaslar yönetmelikte gösterilir. Kültür Bakanlığınca yapılan tespitler, yüksek kurul kararı ile tescil olunur (Bektaş , 1992 , s: 68).

Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve bunların korunma alanlarının kullanılması, kullanma şeklinin değiştirilmesi, inşai ve fiziki müdahalelere ait Yüksek Kurul veya bölge kurullarının kararına göre Kültür Bakanlığınca verilecek her türlü iznin şekil ve şartları, bu kanun hükümleri uyarınca Kültür Bakanlığının birlikte hazırlayacağı yönetmelikle belirtilir (Bektaş , 1992 , s: 70).

Koruma ve değerlendirme işinde, kendi yönetim ve denetiminde olan kültür ve tabiat varlıkları için TBMM Başkanlığı, sınır boyu ve yasak bölgede bulunanlar için Milli Savunma Bakanlığı, mazbut ve mülhak vakıflara ait olan kültür ve tabiat varlıkları konusunda ise Vakıflar Genel Müdürlüğü yetkili sayılmaktadır. Öteki kamu kurum ve kuruluşlarının sahipliğinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma ve değerlendirilmeleri, bu yasaya uygun olmak koşuluyla, kendilerince sağlanacaktır (Bektaş , 1992 , s: 70).

Kültür Bakanlığının uygun görmesiyle, Vakıflar Genel Müdürlüğü, İl Özel İdareleri, belediyeler ve öteki kamu kurum ve kuruluşları, yetersiz olan sahiplere, gerekli görülen durumlarda, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma, bakım ve onarımlarına teknik eleman ve ödenekleriyle yardımda buluna bilirler. Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarıyla, bunların korunma alanlarında ruhsatsız yapı yapmak yasaktır. Bir alanın SİT olarak saptanması, bu alandaki imar plan uygulamasını durdurmakta ve söz konusu yer için koruma amaçlı imar planı yapılıncaya dek geçiş dönemi yapı koşullarını uygulamaya sokmaktadır (Bektaş , 1992 , s: 70).

Yasaya göre korunma yöntemleri şöyledir:

- Devlet malı niteliğini taşıyan korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarının devlet elinde ve müzelerde bulundurulması ve bunların korunup değerlendirilmeleri devlete aittir. Bu gibi varlıklardan gerçek ve tüzel kişilerin ellerinde bulunanlar, değeri ödenerek Kültür Bakanlığı tarafından satın alınabilir. Satın alınmayanlar, sahiplerinin mülkiyetinde bırakılır. Yönetmelikte belirlenecek esaslara göre Kültür Bakanlığı, bu gibi varlıkların kayıt ve bakımlarını kontrol edebilir. . (Bektaş , 1992 , s: 71)
- Mazbut ve mülhak vakıflara ait korunması gerekli taşınır kültür varlıkları, Kültür Bakanlığının gözetim ve denetiminde bulunur (Bektaş , 1992 , s: 72).
- Özel müze ve koleksiyoncuların ellerinde bulunan korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları ile gerçek kişilerin ellerinde ve kullanımında bulunan ata yadigarı korunması gerekli taşınır kültür varlıkları Kültür Bakanlığının tescil ve kontrolüne tabi olmak şartı ile maliklerinin mülkiyetinde ve tasarrufundadır. Kültür Bakanlığınca yapılacak kontrolün şekil ve şartları yönetmelikte belirlenir (Bektaş , 1992 , s: 72).
- Daha önce tanımı yapılan Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti tarihi ve Mustafa Kemal Atatürk'e ait korunması gerekli taşınır kültür varlıkları Kültür Bakanlığınca veya Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurulunca satın alınabilir. Satın alınmayanlar sahiplerinin mülkiyeti ve tasarrufunda kalmakla beraber, Türk Milleti için taşıdıkları önem ve değerleri dolayısıyla, Kültür Bakanlığının tescil ve kontrolüne tabi tutulurlar (Bektaş , 1992 , s: 72).

3.2 Türkiye'de Kentleşmenin Tarihi Çevreler Üzerindeki Etkileri

Kentleşme, insanoğlunun ilk yerleşmelerinden itibaren günümüze değin bir süreç içerisinde gelişerek gelen bir olgudur. Bu oluşum dünyada Sanayi Devrimi ile hız kazanmış olup, kentlerde aşırı nüfus artışına sebep olmuştur. Sanayileşme sonucu hızlı kentleşme oluşumundaki nüfus artışı mevcut kentsel alanlarda konut ve arsa sorununu oluşturmuştur. Bu sorun mevcut kentlerde yapılaşmayı etkileyerek, değişim baskısı altına almıştır. Kentlerde sanayileşme ve kentleşme olgusunun yarattığı demografik hareketler ilk etkilerini eski kent dokusunda göstermeye başlamıştır. Hızlı kentsel gelişme, kentsel SİT alanlarında ilgili değerlerin korunması ve yaşatılmasında güçlükler neden olmaktadır (Ergen, Güçer ve Özgür, 1995 s:86).

Türkiye'de kentleşme özellikle 1950'lerden sonra başlayan kırdan kente göçle beraber hızlanmıştır. Yine bu tarihlerden itibaren, hızlı kentleşmeyle beraber tarihi çevrelerde yok olmaya, yada tahrip olmaya başlamış, buranın gerçek sahipleri yavaş yavaş kentin başka

alanlarına kaçırmaya başlamışlardır. Koruma olgusunun, kentleşmeyle beraber tam olarak gelişmemesi nedeni ile tarihi çevreler köhnemeye ve sosyal çöküntü alanları olmaya başlamıştır.

Eski kent dokuları, tarihi binalar - anıtlar, doğal çevre değerleri gibi taşınır yada taşınmaz tüm kültür varlıklarımızın giderek tükeniyor olması ve bunların korunması sorunu, kentleşmenin getirdiği olumsuzluklar içinde öncelikli bir yer tutmaktadır (Görgülü, 1993, s:35).

Karmaşık nedenlere bağlı olarak ele alınan ve uzun süredir tartışılan hızlı nüfus artışı, düzensiz kentleşme ve bunların sonucu kentsel birimlerdeki olağanüstü büyüme ve yenilenmeden, kentlerimizdeki altyapı ve örgütlenme eksikliklerinden, bu yüzdende yenilenmenin varolan konut bölgelerinde yoğunlaştığından sık sık söz edilmekte, böylelikle artan arsa değerleri karşısında korumanın tümüyle olanaksızlaştığı belirtilmektedir (Üstüncök, 1982, s:274).

Tarihi çevre politikasının bulunmayışı, hızlı kentleşme ile birleştiğinde tarihi çevreler hızla yok olmaktadır. Kentleşme hızına bağlı olarak kentsel toprak rantının kamuya değil, kişilere, spekülörlere gitmesine yol açan yık-yap-satçı kentsel yenilenme tarihi çevreleri giderek tehdit etmeye devam etmektedir (Tuncer, 1994, s:85).

3.3 Tarihi Çevrelerde Yaşanan Sorunlar

3.3.1 Fiziksel ve işlevsel yetersizlik sorunları

Tarihi çevrelerin bulunduğu alanlarda dokuyu ve yapıları oluşturan donatılar ve standartlar yapıldıkları zamanın ihtiyaçlarını karşılamak üzere yapılmıştır. Tarihi özellik taşıyan bir çok kentsel alan ve bunların içerdiği tarihi yapılarda günümüzün ihtiyaçlarını karşılayamama sorunu, karşımıza çıkan en büyük sorunlardan biridir (Çatalpınar, 1993, s:55).

Tarihi çevrelerde yaşanan fiziksel-işlevsel sorunlar

- Genel anlamda yerleşim dokusu ve buna ilişkin sorunlar ile
- Yapı ölçeğindeki sorunlar olarak iki alt başlık altında incelenmelidir.
- Yerleşim Dokusu Sorunları

Tarihi, korunması gereken değerlerin bulunduğu yerleşim alanlarında günlük fiziki yaşam koşullarının gitgide zorlaştığı görülmektedir. Tarihi çevrelerde ortak işlevler sağlıklı bir şekilde çalışmamaktadır. Ulaşım, teknik altyapı, sosyal donatı alanları gibi kentsel donatıların gitgide artan nüfusa karşı gelişme kaydedemediği için çok yetersiz kalmaktadır. Yapıldıkları günün teknolojisi ve ihtiyaçlarına cevap veren ancak günümüzde tarihi nitelikleri nedeniyle yenilenemeyen bu çevreler gitgide köhneleşmektedir (Çatalpınar, 1993, s:55).

- **Yapılar Bazındaki Sorunlar**

Anıtsal ve mimari özellik taşıyan eserlerin korunmasında da büyük sorunlar yaşanmaktadır. Koruma çabalarının gelişmediği alanlarda yapılar gitgide tahribata uğradığı ve günden güne yok olmaktadır.

Yapıları tahrip eden faktörleri genel olarak sıralayacak olursak;

Doğal tahribat; deprem, yangın, ısı, su, biyolojik etmenler ile asit etkisi ile gerçekleşen tahribatlardır (Çatalpınar, 1993, s:55).

Yapay tahribat; insanoğlunun yarattığı direkt tahribatlardır. Bunlara motorlu taşıt gazları, titreşim, kundaklama, terk etme gibi faktörleri de sıralamak mümkündür (Çatalpınar, 1993, s:56).

3.3.2 Sosyal sorunlar

Kentleşme sürecinde en önemli faktör şüphesiz toplumdur. Toplumsal yapının ve hareketlerin incelenmesinde sosyologlar, etkileşim ve iletişim teorisine dayanarak, toplumun, etkileşim etkinliğini maksimize edecek yerleşimleri yaptığını ve bunun sonucu fizik mekanı şekillendirdiğini savunurlar (Livtopuz, 1988, s:13).

Aile yapısının değişmesi, ailelerin çekirdek aileye dönmesi, köyden kente göç olgusu ve bu göçün bir kısmının tarihi kent merkezlerine olmasını bu alanlardaki koruma eylemini etkilemektedir.

Tarihi süreç içinde incelendiğinde, kent merkezlerinin önceleri kentin üst gelir grubuna dahil kesimi tarafından kullanıldığı görülmektedir. Ancak hizmetler sektörü ve diğer faaliyetlerin zamanla kent merkezi konumundaki tarihi çekirdekler üzerindeki baskılarını arttırmıştır. Böylece orijinalinde çoğunlukla geleneksel konut yapısını taşıyan bu alanlar kullanıcıları tarafından terkedilmiştir (Arslan, 1989, s:44).

Diğer yandan terk edilen bu alanları gitgide kente göç eden kırsal nüfus doldurmuştur. Bu şekilde kentin tarihi çekirdekleri, daha alt gelir grubundan, kırsal karaktere sahip bir toplumsal kesimin yaşamaya başladıkları tarihi çevreye uyum sağlamakta güçlük çektiği, kırsal yaşam alışkanlıklarını bu alanlara taşıma istemleri ile tarihi değerlere zarar verdikleri görülmüştür. Tezin alan çalışması olan Cibali örneğinde de görüleceği gibi, bu alanda toplum kır hayatını kentsel mekanda sürdürdüğüünün ipuçlarını vermektedir.

Kent merkezindeki nüfus hareketleri kullanıcı profilinde, dolayısı ile kentsel kullanımda değişiklikler yaratmaktadır. Tarihi yerleşim alanlarında yaşayan, üst gelir grubuna ait nüfus zamanla kentin yeni yerleşim alanlarına taşınmaktadır. Giderek boşalan bu alanlara ise

çoğunlukla kırsal kesimden kente göç eden nüfus yerleşmekte, böylece gitgide eskiyen kent merkezi kırsal kesimden kente göç eden kesimin hakimiyeti altına girmektedir. Bu nüfusun yerleşme eğilimleri de kentte birtakım sorunlara sebep olmaktadır. Kullanıcıların düşük gelirli olması özellikle tarihi çevrelerde yapı ve çevrenin bakımsız ve yetersizlikten köhneme sürecine girmesine neden olmaktadır (Çatalpınar, 1993, s:56).

3.3.3 Ekonomik sorunlar

Üretim biçiminin değişmesi: Endüstri devrimi ile birlikte gelen yığmsal üretim sonucunda, kentlerde yüksek binalar, geleneksel mimari karakteri taşıyan yapıları yok edip, onların yerini almaya başlamıştır. Yine bu süreçle eş zamanlı olarak, geleneksel üretim hızla azalarak yerini küçük sanayi faaliyetlerine bırakmıştır (Arslan, 1989, s:44).

Ekonomik fayda: Kentsel alanlarda koruma eylemi ekonomik olarak ele alındığında, işin bu boyutunun tamamen bir işletme ve organizasyon sorunu olduğu görülmektedir. Bakım, onarım ve işletme gibi giderler kaynak sorununun çözülmesi ile karşılanabilmektedir. Ancak yapılan harcamaların karşılığı olan ekonomik yarar içinde kar motifi olmayıp, yarar tamamen sürdürülen yada kazandırılan işlevin geri ödeme büyüklüğü ile sınırlıdır. Ekonomi dışı amaç olan yarar ise zaman ile sağlanan sosyal faydadır. Toplumsal ve kamu yararı amaçlandığı düşünülürse kar motifinin olmaması doğal karşılanmaktadır (Arslan, 1989, s:43).

Kentsel toprağın değerlendirilmesi: Kentlerin yoğunlaşması ile birlikte toprak değerlerinde büyük artışlar meydana gelmektedir. Tarihi çekirdeğin bulunduğu kent merkezlerinin bir kısmında konumları gereği büyük bir yapılaşma baskısı ile toprak değeri artışı gözlenir. Diğer yandan da yine bu alanlarda ekonomik nitelikli kır-kent ikili yapı olgusu nedeniyle çöküntü alanları da gelişmektedir. Yine bu olgu çöküntü alanlarını geliştirirken diğer yandan kent merkezinde yeni yapılanmaları zorlayıcı bir gelişme baskısı da kurmaktadır (Arslan, 1989, s:44).

Tarihi çevreler genellikle güçlü ekonomik kent merkezlerine yakın konumlanmaktadır. Bu yakınlık marjinal sektörde çalışan insanlar için iş bulmada ve işe erişimde kolaylık sağladığı için tarihi çevrenin bu insanlar tarafından tercih edilmesine sebep olmaktadır. Bu ekonomik etken de, kırsal alandan kente göç eden kesimin kent merkezlerinde yerleşme istemini arttırıcı bir rol oynamaktadır.

3.3.4 Kültürel sorunlar

Tarihi çevrenin korunmasına çok geniş bir perspektif içinde bakmak gerekmektedir. Sadece ulusal kültürü tanımlayan, toplumdaki bireyleri birbirine bağlayan değerler olarak değil, bunlardan da öteye, daha zengin değişiklikler içeren bir insan çevresi oluşturacağı duygu ve

düşüncesini harekete geçiren yaratıcı bir ortamı yaratacağı için korumanın gerekliliği savunulmaktadır.

Toplumun tüm iyi niyetli kesim ve örgütlerinin tarihi çevre ve biyolojik çevreyi korumaya çalışmaları daha zengin, dingin ve tutarlı bir çevrede yaşama isteğinden kaynaklanmaktadır.

Korumanın kültürel boyutları sadece korunması amaçlanan kültürel değerleri kapsamamaktadır. Korumada kültürel boyutu tanımlayan diğer önemli başlık ise toplumun koruma kültürüdür. Kültür bir birikimdir ve derin zamanlıdır. Toplum kültürüne her gün yeni bir şeyler katar ve yeni davranışlar edinir. Fakat bundan ötürü geçmiş önemini yitirmez, sadece yeniden yorumlanır. Geçmişin bu gerçek önemi kazanması toplumda tarih bilincinin hurafe ve hikayeler ötesindeki varlığına işaret eder. Koruma kültürü de bir birikimdir ve her topluluğun kendine has bir koruma kültürü vardır (Kuban, 1989, s:37).

Dünyadaki tarihi çevre koruma kültürünün dağılımı incelendiğinde korumanın özellikle sanayileşmiş ülkelerde daha gelişmiş bir kültürel yapıya kavuştuğu görülmektedir. İngiltere’de, Hollanda’da, Almanya’da korunan kentlerin sayısı bize göre oldukça çoktur. Oysa ülkemizde durum oldukça farklıdır. Bir Amsterdam’ı, bir Roma yada Paris’i İstanbul ile karşılaştırmak acı vericidir. İstanbul Üniversitesi kendi gelişme alanında olduğu halde Süleymaniye’de tek bir sokak bile korumamıştır. Hacettepe Üniversitesi eski Ankara’yı yok ederek gelişmiştir. Geçmiş bugünde yaşatan şey tarih bilincidir. Türkiye’de bu alandaki vurdumduymazlık, cumhuriyetin Kemalist radikalliği sonucu değil, Osmanlı’dan kalan kültür mirasının sonucudur (Kuban, 1989, s:37).

Tarih bilinci geçmişte yaşamak değildir. Toplumun ve kişinin kendi kimliğini yapan öğeleri tanımak ve onları günümüz ışığında, bugünü de onların ışığında yorumlayabilmektedir. Varşova, Roma, Paris, Floransa, Amsterdam gibi kent merkezlerinin korunabilmesine karşın, İstanbul’un tahribinin nedeni nedir? Ekonomik bir zorlanma mı? İleri bir dünya görüşü mü? Kültür yoksulluğu mu? (Kuban, 1989, s:37)

Türkiye’nin koşullarını oluşturan süreç III. Ahmet’ten bu yana 250 yıllık süreçte oluşmuştur. Kağıthane ile başlayıp, Barok ve Rokoko ile süren, 19.yy’da bütün boyutlarıyla yerleşen batı imgesi, daha sonra kent ve mimarinin ilke ve kuramları öğretim programları, uzmanları, teknik ve malzemesiyle daha da vazgeçilmez olmuştur. Hatta bunun bilgelik ve mutluluk kaynağı olarak da görüldüğü bilinmektedir. Bir çoğu çağdaş iletişimin batı imgesini toplumun bilinç altına yerleştirdiğini söylemektedir. Ne var ki çağdaş yaşamın gereklerinden habersiz, kent kültürü davranışlarından yoksun yeni kentli yada kentli köylülerin önlerine sürülen her şeyi kentli, dolayısı ile çağdaş olmanın bir gerekliliği olarak, hiçbir eleştirinin ve rasyonel

tarım süzgecinden geçirmeden kabul edebilmeleri, en kötü spekülasyona ve en yanlış önceliklere “çağdaş gereksinme” kılıfı giydirilmesi olanağını yaratmıştır. Batının maddi gücünün ifadesi ve kent toprağına saldırının yarattığı kargaşa içinde hasarı sınırlayacak, bu imgeyle karşıtlaşacak başka bir imge de yaratılamamıştır. Çünkü zaten batıya direnebilecek bir imge yaratabilecek olanlar batı imgesinin ithalatçıları olarak nitelendirilmektedir (Kuban, 1989, s:37).

Fiziksel çevrenin objektif algılanması kültürel bir sorunu olarak tanımlanmaktadır. Yeni yapı yapmak yada eskiyi korumak söz konusu olduğunda İslam kültürünün egemen olduğu ülkelerde bugünkü çevre kargaşasının nedenlerinden biri dış dünyaya kişi ile ilişkileri açısından bakmak, bakımsız bir nesne olarak onu değerlendirememek olarak görülmektedir. Burada esas sorun nesnenin insandan soyutlanmış ilişkilerinin araştırılmamasından kaynaklanmaktadır ve korumayı engelleyen yeniye öykünme değildir. Biçimle süreç arasındaki kopukluktur (Kuban, 1989, s:38).

Geçmişteki kültür yapısına dayalı fiziksel çevre özelliklerinin önemli olduğu savunulmaktadır. Eskiden İslam ülkelerindeki yerleşmelerde başkasının hakkını gözeten, öncelik hakkına, sokakta yada mahallede yaşayanların konsensusuna dayalı bir yapılaşma anlayışının hakim olduğu bilinmektedir. Buradaki konsensus mutlak bir toplumsal katılımı ifade etmektedir. Ancak bu tür bir oto kontrol mekanizmasının bugünün kentlerinde çalışabileceğine şüphe ile bakılmaktadır ve bu eskin tavrın bizde bir kent sahihsizliği doğurduğu ileri sürülmektedir (Kuban, 1989, s:38).

3.3.5 Yasal sorunlar

Planlama, her ölçekte, ilişkilerin mekan boyutu içinde geleceğe dönük olarak düzenlenmesidir.

Tarihi kentlerin planlanmasında “Bu kentlerin, tarihi değerlerinin, tarihi yapılarının ve özelliklerinin korunması ve yaşatılması” şehircilik açısından kabul edilmiş bir prensiptir. Anayasa 63. Maddesinde bunu belirlemiştir. Madde 63. “Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirler alır. Bu varlıklar ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve muafiyetler kanunla düzenlenir.” (Vidinlioğlu, 1989, s:33).

Anayasa planlama kararlarının alınmasında bir ayrıma gidilmeksizin sadece devletten söz eder. Buna göre “bu konudaki yetkiyi merkezi yönetimler mi yoksa yerel yönetimler mi kullanacaklardır?” sorusu gündeme gelmektedir (Vidinlioğlu, 1989, s:33).

Anayasanın 123. Maddesinde, idare, kuruluş ve görevleriyle bir bütündür ve kanunla düzenlenir denildiğine göre Anayasa koyucu tarafından alınan yetkinin hem merkezi idare, hem de yerel idarelerce yada birlikte kullanılacağına öngörüldüğü, anlaşılmaktadır (Vidinlioğlu, 1989, s:35).

Anayasamıza göre, yerel yönetimlerde Devlet kavramına dahil olduğuna ve bu durumda da gerek bunların gerek valilerin yaptıracağı planlarda şehirlerin özelliklerinin ve çevre şartlarının göz ardı edileceği düşünülemez. Öte yandan her yerleşim merkezinin kendi doğal ve kültürel değerleri içinde bir bütün oluşturduğu bir gerçektir.

Tarihi kentler açısından da bu kentlerin doğal ve kültürel boyutlarına uygun olarak planlanması ve planlara göre uygulama yapılması anayasa gereği olmaktadır. Yerleşme alanlarında planlamanın tüm sektörleri kapsayacağı mahkeme kararı ile açıklığa kavuşmuş olmaktadır. Bahis konusu karar sadece planlamanın değil uygulanmasında da denetim gereğine değinmiştir (Vidinlioğlu, 1989, s:35).

Teknik ve iletişimin gelişmesi ile tarih ve doğal değerler dünyanın neresinde olursa olsun insanlığın, uygarlığın ortak değeri olarak kabul edilmektedir. Milletler arası anlaşmalar ve kurumlar bu değerlerin korunması yolunda ortak çabalar içine girmiştir.

Ülkemizde de, bu alanda 1982 Anayasasının 35. Maddesi mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz hükmü ile "Toplum Yararı" kavramını getirmiştir. Anayasanın bu hükümleri ve yüksek mahkeme içtihatları ile eski eserlerin korunması ve değerlendirilmesinde toplum yararı bulunduğu açıklıkla kabul edilmiş ve yasalarla mülkiyet hakkının kullanılmasında sınırlamalar getirilmiştir. Örneğin tescil edilmiş bir sivil mimari değeri olan özel mülkiyetteki bir binanın kullanımında getirilen yasal kısıtlamaların dayanağı toplum yararı ilkesi olmaktadır (Vidinlioğlu, 1989, s:39).

19.yy. sonlarında başlayıp, 20. Yy. sonlarına kadar gelen koruma ile ilgili yasal sistemin etkinliğinin yeterli olup olmadığını irdelemek gerekli olmaktadır. Sistemin bel kemiği ve belki de iskeleti mevcut olmakla beraber bunu yönlendirecek beyin ve sinir sistemi tam anlamı ile etkin olamamıştır. Bu açıdan yasal sistemin uygulamadaki etkinliği; Dağınık ve karmaşık bir yetki dağılımı olması ve de sorumluluk konusunda yönetim sisteminin kurulamaması nedeniyle yetersiz kalmaktadır (Vidinlioğlu, 1989, s:39).

Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, her ne kadar korunacak değerler için bir ayırım getirmişse de tüm değerler için uygulamayı tek bir madde de dayandırmıştır. Tarihi bir yapının, bir kentsel sitin, bir arkeolojik sitin, bir doğal sitin korunması bilimsel olarak, teknik olarak ve aynı zamanda uzmanlık olarak birbirinden çok farklıdır. Mimarlık, restorasyon,

şehircilik, arkeoloji, doğa bilimleri nasıl birbirlerinden farklı bilim dalları iseler, birbirinden farklı korunacak değerler için uygulanacak modellerde farklıdır. Arkeolojik sit, Kentsel sit, Doğal sit, Sivil mimari değeri olan yapılar için, farklı farklı modellerin uygulanması zorunludur. Bu açıdan bu değerler için karar üretecek organların kompozisyonunda uzmanlık alanları farklı ağırlıklar sunmaktadır (Vidinlioğlu, 1989, s:39).

Günümüzde Kültür, Bayındırlık, Turizm, Çevre Bakanlıklarının ve yerel yönetimlerin yetki ve sorumluluk sınırlarının birbiriyle çatışması yönetimde aksaklık doğurmaktadır.

Her konuda olduğu gibi kültür ve tabiat varlıklarını, tarihi değerleri koruma ve değerlendirme bir kamu görevi olduğu için, bu değerlendirmeden toplumun yararlanmasını sağlamak üzere yasal sistemin yanında yönetim sisteminin de yeniden düzenlenmesi gereklidir (Vidinlioğlu, 1989, s:40).

3.4 Türkiye’de Koruma-Planlama İlişkileri

3.4.1 Taşınmaz Kültür Varlıklarını koruma konusunda uygulama yapan kurumlar

Ülkemizde taşınmaz kültür mirası koruma bilinci, özellikle son 20-25 yılda, çağdaş bir tartışma platformuna kavuşmuş ve bu tartışmayı yapabilecek kadrolar yetişmiştir. Düşün alanındaki bu çağdaş düzey, doğal olarak, uygulama alanında da doğru yönde teknik kabulleri getirmiştir. Son 20 yılda, mimarlık ve şehir planlama disiplini veren yüksek öğretim kurumlarımızda, restorasyon öğretimi alanında önemli adımlar atılmış, bilinçli genç teknik insanlar yetiştirilmiştir. Sayıları binleri aşan bu bilgili ve dinamik kadronun, deneyimli meslektaşlarının yanında uygulamaya sokulmaması, ülkemizde taşınmaz kültür varlıklarını koruma olayındaki en büyük talihsizliktir. O nedenle ülkemizde bu konudaki özel ve resmi çalışmaları topluca görmekte yarar bulunmaktadır (Çeçener, 1995, s:236) .

a- Devlet Kuruluşları

• Kültür Bakanlığı

Kültür Bakanlığı, Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü bünyesindeki teknik müdürlükler ile, mülkiyetinde olan veya sonradan kamulaştırdığı eski yapıların restorasyonunu ve onarımlarını yürütmektedir. Bakanlığın Ankara ve İstanbul olmak üzere 2 Teknik Müdürlüğü bulunmaktadır (Çeçener, 1995, s:236).

Yasaya göre korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının saptanması Kültür Bakanlığı’nın görevidir.

Osmanlı döneminde Vakıflar ve Müzeler örgütü yönetiminde gerçekleştirilen koruma etkinlikleri Cumhuriyet döneminde Milli Eğitim, daha sonra Kültür ve Turizm ve son olarak Kültür Bakanlığı çatısı altında kurumlaşmıştır (Ahunbay, 1999, s:137).

Önceleri Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü içinde örgütlenen koruma organları bugün Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü başlıkları altında iki daire tarafından yürütülmektedir (Ahunbay, 1999, s:137).

Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kültür Bakanlığı'nın müzelerin ve ören yerlerinin yönetimi, kazı izinlerinin verilmesi ve denetimi ile ilgili birimdir (Ahunbay, 1999, s:137).

Kültür Bakanlığı'nın sorumluluğunda olan kültür varlıklarının bakım, onarım etkinlikleri ve uygulamaların denetimi bu birime bağlı Röleve ve Anıtlar Teknik Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir (Ahunbay, 1999, s:137).

Kültür Bakanlığı'na bağlı ikinci genel müdürlük olan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, bakanlığın koruma projeleri ile ilgili işlemlerin yürütülmesinden ve yüksek kurul ile bölge kurullarının eşgüdüm içinde çalışmasından sorumludur (Ahunbay, 1999, s:138).

• Vakıflar Genel Müdürlüğü

Cami, mescit, medrese, türbe, hazire, tekke, dergah, hanıkah, imaret, dar-ül hadis, dar-ül kurra, şifahane, muvakkithane, taphane, sıbyan mektebi, kütüphane, han, hamam, çeşme, inaksem, sıra dükkanlar ve benzerleri birçok anıtsal yapının devlet adına sahibi olan Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün, bu eserlerin bakım, onarım, restorasyon ve değerlendirmesini yıllardır sürdürmektedir. Ankara ve İstanbul' da bulunan iki teknik müdürlükle yürütülen işler, gerek teknik kadro gerekse maddi olanaklar nedeni ile nicelik ve nitelik açısından yetersizdir (Çeçener, 1995, s:237).

• Bayındırlık Bakanlığı

Ülkemiz resmi yapı sektörünün büyük kısmı, ya doğrudan yada kontrolörlük yolu ile Bayındırlık Bakanlığı'nca yürütülmektedir.

Bu faaliyet, yeni yapı yapmanın yanında, eski binaların onarım ve restorasyonun da kapsamaktadır. Özellikle eski vilayet Konakları, maliye binaları, okullar, hastaneler ve benzerleri bina onarımlarının ayrıcalık uzmanlık istemesine karşın, Bayındırlık Bakanlığı'nın bünyesinde özel bir teknik büronun bulunmaması, yıllardır eski eser korumasında ortaya çıkan bir çok sorunun önemli nedenlerindedir (Çeçener, 1995, s:238).

• Karayolları Genel Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü bünyesinde, taşınmaz kültür varlığı koruması ile ilgili tek bölüm tarihi köprüler daire başkanlığıdır. İpek ve Baharat Yolu gibi iki önemli uluslar arası

yolun geçtiği bu topraklarda yaşamış olan uygarlıklardan günümüze kadar gelmiş yüzlerce köprü ve köprü kalıntısı vardır. Uygarlık tarihinin bu en önemli belgelerinin, değerlerine uygun bir ölçüde korunduğunu söylemek pek olası değildir. Bu güne kadar kurtarılan tarihi köprülerin yanı sıra, ele alınmayanlar sayılamayacak kadar çoktur (Çeçener, 1995, s:238).

- **Milli Saraylar Genel Müdürlüğü**

Büyük Millet Meclisi Başkanlığı'na bağlı olan bu genel müdürlüğün sorumluluğundaki, yapılar İstanbul'daki yedi saray ve kasırdır. Bu genel müdürlük daha çok bakım ve hizmete yöneliktir. Nitelik açısından bu kadar önemli yapıları onarım ve restorasyonlarının gerektirdiği geniş kadroya sahip değildir (Çeçener, 1995, s:239).

b- Koruma Konusunda Etkin Kamu ve Sivil Toplum Örgütleri

Koruma uygulamalarının azlığı, kültür varlıklarının yok edilmesi, tarihi çevrelerin hızla erozyonu, aydınların meslek odalarının tepkisiyle karşılanmış, gönüllü kuruluşlarda bu konuya eğilmişlerdir (Ahunbay, 1999, s: 141).

Bu alanda çalışma yapan öncü kuruluşlardan; Turing ve Otomobil Kurumu, Türkiye Tarihi Eserleri Koruma Derneği, TAÇ Vakfı (Türkiye Anıt-Çevre-Turizm Değerlerini Koruma Vakfı) sayılabilir.

3.4.2 Korunacak değerlerin sınıflandırılması ve SİT kavramı

3.4.2.1 SİT tanımı

Doğa yada insan eliyle yapılmış taşınmaz kültür varlıklarını barındıran, kendi içinde bölünmez ve ayrılmaz bir bütün oluşturan ve bütün bu özellikleriyle birlikte korunması gereken çevre parçasına SİT denir (Ahunbay, 1999, s:23).

3.4.2.2 SİT türleri

- **Doğal SİT**

Doğal oluşumları, yada insan eliyle yapılan düzenlemeleri sonucu korunacak değere sahip olan doğa parçalarıdır. Bir doğa parçasının, bitki örtüsünün (flora), yada orada yaşayan hayvanların (fauna) özel niteliği, o yerin Doğal SİT olarak korunmasını etkilemektedir. Örneğin Antalya'da Beşkonak Köprülü Kanyon'u, jeolojik oluşumunun yanı sıra, çevredeki sedir ormanları ve içinde barındırdığı geyikleriyle; Manyas Gölü kuşların barınması ve çoğalması için sağladığı özel koşullar nedeniyle korumaya alınan doğal sitlerdir (Ahunbay, 1999, s:23-24).



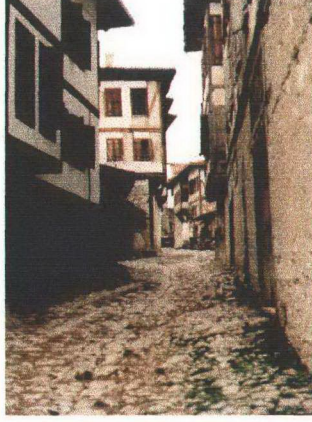
Resim 3. 1 Köprülü Kanyon (Antalya) (Ahunbay,1996)

- **Tarihi SİT**

Önemli tarihi olayla ilgili olan, yada önemli tarihi olayların geçtiği yerler tarihi sit alanlarıdır. Örneğin, Çanakkale Savaşı'nın yapıldığı Gelibolu Yarımadası ve Çanakkale Boğazı çevresi, Anafartalar Zaferi'yle ilgili önemli tarihi sitlerdir (Ahunbay, 1999, s:24).

- **Kentsel SİT**

Eski kentlerin uyumlu düzenini, mimari bütünlüğünü, donatılarını koruyabilmiş sokaklar, mahalleler, alanlar Kentsel SİT olarak tanımlanmaktadır. Tokat, Gaziantep, Mardin, Muğla gibi yerleşmeler yalnız konut bölgeleriyle değil, ticaret alanları, el sanatlarının yer aldığı sanayi bölgeleriyle de önemli kent tarihi verilerini yaşatmaktadırlar. Osmanlı kent dokusunu en iyi şekilde yansıtan Safranbolu, önemli Kentsel SİT alanlarından (Ahunbay, 1999, s:27).



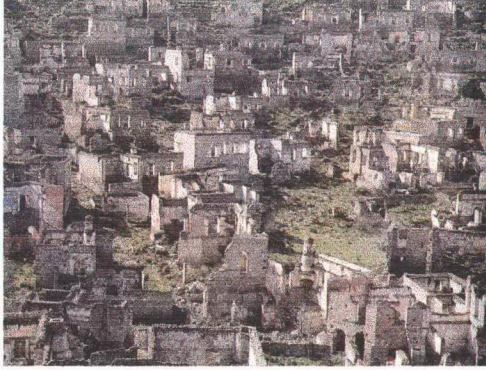
Resim 3. 2 Safranbolu Evleri (Kastamonu) (Nilgün Erkan Biçer)

- **Arkeolojik SİT**

Tarih öncesinden (prehistorya) endüstri devrimi sonrasına kadar ki döneme ait kalıntıların bulunduğu alanlardır. İ.Ö. 7000'lerden kalan yerleşme izleriyle Çatalhöyük, Anadolu'daki en eski prehistorik SİT'lerden biridir. Truva, Arykanda, Bergama, Dara (Oğuz Köyü, Mardin), Myra (Demre) gibi eski yerleşmeler, Yunan, Helenistik, Roma, Bizans çağlarının özelliklerini taşıyan Arkeolojik SİT'lerdendir (Ahunbay, 1999, s:24).



Resim 3. 3 Efes kalıntıları (İzmir) (Ahunbay,1996)



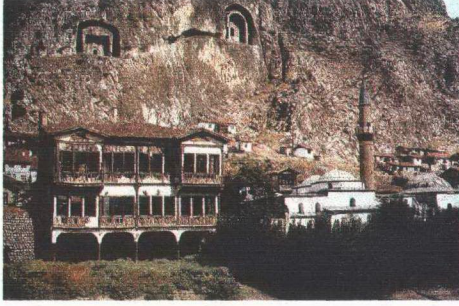
Resim 3. 4 Kayaköy (Fethiye) (Ahunbay,1996)

• Kırsal SİT

Yerleşme düzeni ve boyutları, dokuyu oluşturan yapıların türü ve yapım tekniği, malzemesiyle köy, bağ, yazlık niteliği taşıyan yerlerdir. Tarımsal üretime dayalı bir yerleşmede her ailenin sahip olduğu ahır, samanlık, serander vb. birimlerin yanyana geliş biçimi, evlerin araziye yerleşme düzeni ilginç kümelenmeler, dokular oluşturulabilir. İstanbul'da Göztepe, Yeşilköy, Prens Adaları'ndaki sayfiye yerleşmeleri, mimari nitelik olarak en üst düzeyde gerçekleştirilmiş Kırsal SİT örnekleridir. Safranbolu'nun Yörtük Köyü ve Bağlar Bölgesi'de, hımsı mimarinin özenli örneklerine sahip Kırsal SİT alanlarıdır (Ahunbay, 1999, s:27).

• Karışık SİT

En az iki SİT özelliğine sahip olan alanlardır. Örneğin Pamukkale, özel oluşumu ve yanındaki Hierapolis kentinin kalıntıları ile doğal ve arkeolojik SİT'in, Amasya, doğal ve kentsel SİT'in bir arada buldukları karmaşık SİT'lerdir. Antik kentlerin üstünde gelişen yerleşmelerde, örneğin Side'de, kırsal ve arkeolojik, İstanbul Tarihi Yarımada'da tarihi, arkeolojik, doğal ve kentsel SİT bir arada, iç içe bulunmaktadır (Ahunbay, 1999, s:28).



Resim 3. 5 Amasya (Arkeolojik ve kentsel SİT bir arada) (Ahunbay,1996)

3.4.2.3 Taşınmaz kültür varlıklarının değerlendirilmesi

Taşınmaz kültür ve doğa varlıklarının (Anıtlar ve SİT'ler) saptanarak ulusal kültür varlıkları kütüğüne geçirilme işlemine tescil denir (Ahunbay, 1999, s:31).

Bu işlemle, korunması gerekli kültür varlığı yasal güvence altına alınmakta, dokunulmazlık sınırları tanımlanarak özgün niteliklerini hangi ölçüde sürdüreceği belirlenmektedir. Tescille birlikte yapılan veya onu izleyen değerlendirme kültür varlığının estetik, tarihi ve diğer özelliklerinin yoğunluğuyla yakından ilgilidir.

Anıtın önemi, evrensel veya yöresel değer taşıması, ona yapılabilecek müdahalelerin ölçüsünü belirler. Dünya mimari mirasının bir ögesi olan, insanlık tarihi için önem taşıyan anıtların aynen korunmasına özen gösterilmesi gerekir. Buna karşılık yalnız bulunduğu çevre için anlam taşıyan yapıların onarımlarında daha serbest davranmasına izin verilebilir.

Birçok ülkede anıtlar önemlerine göre sınıflandırılmış ve her grup için uygun müdahale sınırları tanımlanmıştır. Ülkemizde bir tarihi yapının taşıdığı değer ve hangi ant grubu içinde yer alacağı, ilgili bilim dallarının (arkeoloji, tarih, sanat ve mimarlık tarihi, mimari tasarım, restorasyon, şehircilik vb.) uzmanlardan oluşan bilimsel kurullar tarafından tartışılarak kararlaştırılmaktadır. Ülkelerin eğitim düzeyi, toplumsal ve ekonomik yapısı, kurumların oluşumu bu kararları etkilemektedir (Ahunbay, 1999, s:32).

Türkiye'deki değerlendirme sistemi değişen yasalarla birlikte zaman içinde değişime uğramıştır. Bu konuda uzmanlar arasında tam bir düşünce birliğine ulaşılmış değildir. Şu anda geçerli olan değerlendirme Türkiye' de kültür ve doğa varlıkları ile ilgili bilimsel ilkeleri saptayan Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 28.2.1995' de aldığı kararla belirlenmiştir (Ahunbay, 1999, s:32).

Bu karara göre taşınmaz kültür varlıkları iki bölümde incelenmektedir:

• **1.Grup Yapılar:**

Evrensel, Ulusal yada Yöresel düzeyde mimari değere sahip; “ tarihi, anıt ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu” yapılarıdır. Antik yapılar, ortaçağ yapıları, dini ve askeri mimarlık örnekleri, su yapıları, saraylar, plan düzeni, strüktürü, bezemesi ve malzemesiyle korunması gereken konutlar bu küme içinde yer almaktadır (Ahunbay, 1999, s:32).

• **2.Grup Yapılar:**

Kentsel çevreyi oluşturan, yöreye karakter veren, geleneksel yapım tekniğiyle yapılmış binalar bu gruba girmektedir. Ufak iç değişikliklerle yeni bir kullanıma uyarlanacak binalar bu kapsamda yer almaktadır (Ahunbay, 1999, s:34).

3.4.3 Koruma – planlama ilişkisi

Ekonomik baskıların tüm duyguları yok ettiği bir ortamda, kültürel ve doğal mirasın korunması sorumluluğunu tüm topluma paylaşdırmak ve yaymak Koruma Amaçlı İmar Planları'nın ilk hedefidir (Dinçer, 1994, s: 54).

Koruma Amaçlı İmar Planları, doğal çevre ve tarihi mirasımızın korunması kaygısının, sürdürmek durumunda olduğumuz gelişme çabaları ile uzlaştığı ve koruma olgusuna toplumun katılımının sağlandığı bir platform olarak tanımlanabilir (Dinçer, 1994, s: 54).

Kültürel ve doğal mirasımızı korumak için sadece iyi niyet yeterli değildir. Kapsamlı çalışmalara dayalı koruma politikalarının üretilmesi üretilen politikaların uygulama aşamasında yasal ve ekonomik desteklerinin tam olarak sağlanması ve her şeyden önce beşeri ve doğal koşulların oluşturduğu yıpranma ve yok olma sürecinin zaman açısından önünde hareket edebilme yetkisine sahip olmak gereklidir (Dinçer, 1994, s: 54).

Temelde bir imar planı olan Koruma Amaçlı İmar Planları üzerinde sürdürülen tartışmalar veya bazı kararlarla ilgili eleştiriler ve hatta zaman zaman mahkemelerin müdahaleleri planın bütünlüğü ve temel hedeflerini bozmakta bu durumu ile plan uygulanır olmaktan ve en önemlisi kültürel ve doğal mirasımızı koruma sorumluluğunu paylaşdırma hedefinden uzaklaşmaktadır. Bu durumda koruma politikalarının veya çalışmalarının en önemli niteliği ve gereği olan süreklilik ortadan kalkmakta benzer konularda alınan veya uygulanan farklı kararlar toplumda korumaya karşı bir tepkinin oluşmasına neden olmaktadır. Bu tepki ülkemizde “Koruma Amaçlı İmar Planları'nı plancılar yapamıyor”a kadar uzanmaktadır (Dinçer, 1994, s: 55).

Uygulamada imar planı ve koruma planları ayrı süreçler olarak ele alınmakta, imar planlarıyla koruma kararlarının üstesinden gelemeyeceği güçler yasallık kazanmakta, daha sonra bu güçlerin koruma kararlarıyla giderilmesi beklenmektedir. Bu durum imar planı – koruma planı çatışmasına neden olmaktadır.

23.7.1983 tarihinde yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunuyla Koruma Amaçlı İmar Planı yapımı zorunlu kılınmıştır. Kanuna göre bir alanın ilgili koruma kurulunca SİT olarak ilanı bu alandaki imar uygulamasını durdurur. Yasa bu alanlar için bir koruma amaçlı imar planı yapımını şart koşmaktadır (Dinçer, 1994, s: 55).

Kentler yaşayan organizmalardır ve tarihi bir eşyayı veya belgeyi kapalı bir mekanda, müzede saklamak göreceli olarak kolaydır, buna karşılık tarihi bir kenti özelliklerini yitirmeden koruyabilmek disiplinler arası bir çalışma, iyi bir örgütlenme, maddi kaynak ve duyarlı bir kamuoyu desteği gerekir. Alanın özelliğine göre arkeolog ve sanat tarihçisi, mimar ve kent plancısı, sosyolog, ekonomist, çevre bilimci, peyzaj mimarı uzmanların katkılarıyla tamamlanan ön araştırmalar, şehircilik analiz ve değerlendirmeleriyle sonuçlandırılır. Tarihi kent dokularının sağlıklılaştırılması koruma planlarına bağlı olarak gerçekleştirilmektedir (Ahunbay, 1999,s: 127).

Koruma amaçlı imar planları iki yolla yaptırılmaktadır.

Birincisi, 2863 sayılı yasa gereği Kültür Bakanlığına hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planlarının düzenlenmesi ile ilgili teknik şartnameye uygun olarak bakanlıkça ihale yoluyla yaptırılmaktadır (Akpınar, 1995, s: 55).

Teknik şartname korumayla ilgili tanım, ilke, hedef, veri toplama, değerlendirme, sentez ve plan kararlarının oluşturulması, inceleme ve onama süreci gibi çeşitli alt başlıklara göre hazırlanmış koruma planlamasının ana hatlarını belirleyici yönlendirici niteliğiyle kapsamlı bir çalışmadır. Ancak şartname, mevcut imar planı, yapım ve uygulama yöntemlerine alternatif çözümler üretecek yöntem, teknik yada tanımlar üretmekten uzak olduğu gibi fiziki planlamaya yönelik hemen hemen göndermeye rastlanılmamıştır. Şartnameyle getirilen bir olumlu yenilik, planın farklı disiplinlerden gelen uzmanlarca oluşturulacak ekip tarafından yapılmasıdır (Akpınar, 1995, s: 56).

Koruma Amaçlı İmar Planı elde edilmesindeki diğer kuruluş ise İller Bankasıdır. Banka, planları ya kendi kadrosuyla yapmakta yada ihale yoluyla yaptırmaktadır. Plan yapımında “İmar planlarının düzenlenmesi ile ilgili teknik şartname” hükümlerine uyulmaktadır (Akpınar,1995, s:56).

Koruma Amaçlı İmar Planları'nda ve onların yazılı ve çizili bölgelerinde öngörülen planlama yaklaşımları;

- Ülke koşulları çerçevesinde
- Halkın genel istekleri doğrultusunda
- Alanın mimari ve çevre değerlerini ve mevcut dokuyu bozmadan korumayı esas alma
- Alanın sıhhileştirilmesini sağlama
- Alanda yaşam koşullarını belirli seviyeye getiren altyapı ve konfor standartlarına ulaştırmak için gerekli düzenlemeler yapma
- Alanı değerleriyle birlikte yaşatmaya çalışma ve canlandırma
- İlke olarak verilmiş hakları saklı tutma, kentin mevcut imar planı yapılaşma koşulları ve uygulamaları dikkate alınarak ve bunlara ters düşmeyen yapılaşma önerileri getirme veya mevcut imar planından Koruma Amaçlı İmar Planına yumuşak geçiş yapma biçiminde ifadelenir (Tola, 1995, s: 100).

Koruma Amaçlı İmar Planı'nda öngörülen planlama yaklaşımları şu amaçlarla noktalanır;

- Tarihi çevreyi de dikkate alarak kent imar planına yeni bir boyut ve anlayış getirmek
- Koruma olgusunun imar planlarında geliştirilmesini yitirilmeden yaşamasını sağlamak
- Tarihi çevrenin kent bütününde yerini belirlemek
- Tarihi çevreye yeni fonksiyonlar vererek içinde yaşayanları ile birlikte gerçekleştirmektedir (Tola, 1995, s: 101).

Koruma kurullarının birçok kentte Koruma Amaçlı İmar Planı istemeleri, planlama sürecindeki sapmaların ve kavramlarla yetkilerdeki kargaşaların somut örnekleri olarak ortaya çıkmaktadırlar. Bir imar planı bütünü içinden sınırları Koruma Kurullarınca belirlenmiş bir alanı çıkararak orada Koruma Amaçlı İmar Planı kavramı altında yeniden plan hazırlamak; parçacı bir yaklaşımı gerektirmesi, yapılaşma ve işlev alanlarına ilişkin oluşturulacak yeni plan kararlarının alanın yakın çevresi, giderek bütünü kapsayan plan içinde sağlıklı yorumlanması zorluğu, fizik mekana yansiyacak olan sosyal ve ekonomik verilerin ilgili yerleşmenin bütününde toplanmamasından dolayı ortaya çıkacak kopukluklar, bu plan sınırları içinde o güne kadar yürürlükteki imar planına göre yapılmış uygulamaların çözümündeki güçlükler, gibi nedenlerle her zaman koruma ve yenilemeye ilişkin sorunları çözücü güçlü bir araç olmamaktadır (Görgülü, 1993, s: 36).

Türkiye'de korumanın kuramsal temeli üniversitelerde ve mimarlar arasında yerleşmiş olsa da, 1970'lerden bu yana yapılan Koruma İmar Planları'nın uygulanmasında başarıya ulaşıldığı söylenemez. Kentsel SİT Alanlarını çöküntü bölgeleri olmaktan kurtarmak için halkın genel kültür düzeyinin, kamuoyu baskısının yükselmesi yanında, Kültür Bakanlığı'nın ve yerel

yönetimlerin kaynak aktarma seferberliğine girişmesine gerek duyulmaktadır (Ahunbay, 1999, s:127) .

3.4.3.1 Planlama sürecine ilişkin sorunlar

Tarihsel perspektif içinde insan yerleşmelerinin gelişimi incelendiğinde, bu yerleşmelerin iç ve dış dinamikler etkisi ile kimi zaman büyüme, kimi zaman durağan bir yapı, kimi zamanda çökme gibi birbirinden farklı yapısal ve mekansal süreçleri yaşadıkları görülmektedir. Farklılaşmanın temelinde bu yerleşmelerin ait oldukları sistemin özelliklerine bağlı olarak, farklı sosyo-ekonomik dinamiklerce yönlendirilmesi yer almaktadır. O halde planlama süreci içinde farklı mekansal problemleri yaşayan yerleşmelerin yada alt bölgelerinin problemlerine çözüm üretmek üzere aranan planlama modelinin de farklılaşması gerekmektedir. Bunun içinde öncelikle bölgenin sorununun tanımlanması ve ait olduğu sistem bütünü içinde değerlendirilmesi gerekmektedir (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 157).

Bu bölgedeki birinci temel sorun, kentsel büyüme koşutundaki yapılaşma baskısının korunması gereken alanı tehdit etmesi, bir diğeri de, sosyal, ekonomik ve fiziksel eskimeyi yaşayarak nüfus kaybı sonucu köhneme ile karşı karşıya olan tarihi dokudur (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 157).

Korunması ve daha sonraki kuşaklara aktarılması gereken kültür varlıklarının;

- Yakın çevre fonksiyon, ulaşım ve yapı gabari bütünlüğü sağlanmış alt bölgelerde,
- 1 / 1000 ölçekli parsel ve yapı ölçeğinde detay içermeyen planlarda,
- Ada ölçeğinde yapı imar düzenleriyle çözülmeye çalışılan yapılaşma koşulları ,
- Mekani geleceğe taşıyacak, yeni yaşam biçimine uyarlanmamış iç ve dış mekan tasarım elemanlarına yer verilmiş, kentsel tasarım niteliği taşımayan, planlar aracılığıyla korunması ve yeni yaşam biçimine uyarlanması mümkün olmamaktadır.

Bu da yapılan planların en büyük sorunlarından (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 157).

3.4.3.2 Yetki ve sorumluluk tanımlarından doğan sorunlar

Koruma Amaçlı İmar Planları'nda mevcut yasal ve kurumsal ilişkilerde yetki açısından da sorunlar bulunmaktadır.

Plan yapma ve onama yetkisi sekiz kurumda toplanmaktadır:

- İlçe Belediyeleri
- Büyük Şehir Belediyesi
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu (onama)

- Kùltür Bakanlığı
- Turizm Bakanlığı
- Bayındırlık Bakanlığı
- Çevre Bakanlığı
- Arsa Ofisi

Korunması gerekli ve acil plan gereksinimi olan alanlarda plan yapımı ve onama süreci yıllar sürebilmekte, bu arada söz konusu olan yok olabilmektedir (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 161).

Sürece bakıldığında ;

- Planın imar komisyonunca incelenmesi,
- Bir raporla birlikte İlçe Meclisine sunulup onaylanması,
- Koruma Kuruluna gönderilip, incelenmesi ve onaylanması

Ayrıca kabul görmeyen her aşamada, plan geri dönerek aynı süreci tekrar yaşamak durumundadır (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 161).

Plan onama sürecinin bu kadar uzun olması, Plan yapan ve onayan kurumların çok olması, böyle hassas bir konuda plan yapılmasından dolayı her zaman sorunlu olmaktan kurtulamamıştır. Yetkili kurumlar arasında muhalefetler çıkmakta, yapılan planlar iptal edilmekte, bu arada çözüm bekleyen sorunlar kalmakta, tarih çevrede yok olmaya devam etmektedir.

3.4.3.3 Uygulanabilirlik ve finansal sorunlar

Toplumun içinde bulunduğu sosyo-ekonomik değişimler, tarihsel süreç içerisinde şekillenmiş olan mekan organizasyonlarının giderek aşınmasına, söz konusu alanlarda etkinliklerini yitirerek işlev dışı kalmalarına neden olmaktadır (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s:162).

Sosyal politik ve mekansal bir olgu olan eskime ve dolayısı ile koruma olgusu bu yönüyle de ekonomik bir nitelik taşımaktadır. Konu tek yapı bazında irdelendiğinde ancak akçalı olanaklar elverdiği ölçülerde yaşamına devam etmesi söz konusu olmaktadır. Akçalı olanakların tamamen yetersiz kaldığı durumlarda ise mekanların farklı sosyal tabelalara kaydığı ve koruma olgusu neredeyse tamamen etkinliğini yitirmektedir (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 162).

Koruma maliyetleri olarak karşımıza çıkan bakım, onarım, yenileme, işletme gibi giderlerin sağlanması bir örgütlenme, kaynak yaratma ve organizasyon kısaca bir işletme sonucudur. Maliyetler karşılığında sağlanmış olan fayda ise fiziksel büyüklük veya toprak rantı, süre gibi

etkenlerle göreceli olarak geri dönen sosyal fayda niteliği göstermektedir (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 162).

Bu bağlamda; sorun bu tür yapı veya çevrelerin yaşatılmasında bu günkü uygulamalarda yer bulamamış olan finans kaynaklarının, örgütlenme ve organizasyon sistemlerinin yetersizlikleridir. Söz konusu konut alanlarında mülkiyet çoğunlukla el değiştirmektedir. Yeni malikler genellikle düşük gelir toplum katlarına aittir. Bu nedenle rantı düşürücü sınırlamalar ve özel mülkiyetin korunması çerçevesinde yatırımın geri dönüşü ve karlılık motifinden hareketle koruma için yeterli kaynağın yaratılması olanaklı gözükmemektedir (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 162).

Tarihi kentlerde mekanın oluşmasını yönlendiren sosyo-ekonomik verilerin zaman içerisinde değişerek yerlerini farklı tercihlere bıraktıkları gözlenmektedir. Özellikle kent merkezlerinde yoğun olarak hissedilen bu gelişim süreci fizik mekana yatay ve düşey büyümenin yanı sıra sıçramalar, terk edişler, fonksiyon değişiklikleri yeni çalışma konut ilişkileri ve yeni ulaşım tercihleri bağlamında yansımaktadır. Bir yandan toplumsal ve ekonomik değerlerin değişmesiyle oluşan yapısal farklılıklar, bir yandan nüfusun ikili yapı karakteri taşıması tarihi çevreleri bir bakıma marjinal işlev boyutuna terk etmiştir (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 163).

Ancak, bu olgu bir yandan özellikle konut merkezinde köhneme bölgeleri yaratırken bir yandan da bu alanlar üzerine yoğun yapılaşma baskısını çekmektedir. Kontrolsüz bırakıldığında rant ve yapı patlaması kaçınılmaz olan bu alanların, yeniden ele alınırken kent bütününden kopuk olarak irdelenmesi ve koruma amaçlı planların bir kısıtlar ağı olarak gündeme gelmesi ise, malikleri açmazlar içine sokarak kaçak yapılaşmaya prim vermeden başka bir anlam taşımamaktadır (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s: 163).

Koruma Amaçlı İmar Planları'nın çoğu kez bir yasaklar zinciri oluşturması, genel planlama sisteminden kopuk ve gerek planlamaya gerekse mal sahibine taraf teşkil etmesi ve planlama sürecinin halktan kopuk gerçekleştirilmesi planın uygulanabilirliğini zedelemekle kalmayıp, koruma sürecinde halkı kendi yaşam çevresinden, kentsel alt bölgeyi de kent bütününden koparmaktadır (Sönmez, Akın ve Ramazanoğulları, 1994, s:163).

Geçmişin toplumsal – ekonomik yapısının biçimlendirdiği mekan organizasyonu ile günümüz toplumsal ve ekonomik yapısının biçimlendirdiği mekan organizasyonlarının üst üste çakıştırılması görevini yüklenen tarihsel kent bölgelerinin planlaması çalışmalarındaki finans konusundaki yetersizlikler koruma olgusuna önemli bir engel teşkil etmektedir.

4. İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI, TARİHİ YARIMADA VE CİBALI ALTBÖLGESİ

4.1 İstanbul Metropolitan Alanı Planlama Sürecine İlişkin Genel Yaklaşım

Bu bölümde genel olarak İstanbul'da yapılan planlama çalışmaları ve kentin gelişimini yönlendiren ana politikalar incelenecektir.

a- Yüzyıl başları – 1932 arası dönem

İstanbul'un planlama süreci Moltke tarafından 1836 – 1837 yıllarında, üzerinde çeşitli imar kararlarının da bulunduğu bir haritanın yapılması ile başlamıştır. 1839 tarihli olan ve bahsedilen haritada da yer alan bir ilmühaberde, İstanbul'da yeni yapılacak binalarda geniş ve geometrik kurallar çerçevesinde geçirilecek sokaklarda yer gösterileceği bildirilmektedir (Şahin, 1995 s:142).

Osmanlıların ilk imar mevzuatı 1848 tarihli Ebniye Nizamnamesi'dir. Bu nizamnamede kamulaştırma, yapılara ruhsat verilme yöntemi, yol genişlikleri, yoldan cephe alacak yapıların yükseklikleri ve inşaatların kontrol edilmesine ilişkin kurallar belirlenmiştir (Şahin, 1995 s:142).

1864'de Hocapaşa yangın yerinin düzenlenmesine ilişkin kurulan Islahat-ı Turuk Komisyonu'nun etkisi ile Ebniye Nizamnamesi'nin yerine 1864 tarihli Turuk Ebniye Nizamnamesi çıkarılmıştır (Şahin, 1995 s:142).

Bu döneme gelinceye kadar İstanbul'un Tarihi Yarımada'da idari, Galata'da ticari, Üsküdar'da imalathaneler ve Eyüp'te dini merkezleriyle ihtisaslaşmış bir kent yapısına sahip olduğu anlaşılmaktadır. Ancak dönemin Avrupa'sındaki uygulamalar taklit edilerek üretilen nizamnameler ve yabancılar eliyle yapılan yapılar sonucu kenti tele merkezli yapıya kavuşturmak istenilmiştir. Bu yapılırken geleneksel işleyiş dikkate alınmayıp mekanik bir güzellik anlayışı ön plana çıkarılmış, böylece kentin kendine has işleyişleri sağlıksız bir hale getirilmiştir.

b- 1932 – 1950 Arası dönem

1932-1933 yılları arasında Cumhuriyet döneminin ilk çalışması olarak İstanbul'un planlaması üzerine yarışma açmak olmuştur. Bu yarışma için Agache, Elgötz ve Lambert birer aylık süreyle İstanbul'a çağırılmışlardır. Bu uzmanlara İstanbul ile ilgili planlama ilkeleri konusunda herhangi bir bildirimde bulunulmamış, uzmanlarda incelemelerini tamamlayarak raporlarını teslim etmişleridir. Raporlar incelendikten sonra Elgötz başarılı bulunmuş, ancak yeterli çözüm üretilemediğinden uygulanmamıştır (Şahin, 1995 s:142).

• Prost dönemi

1935 yılına geldiğinde ise Alman şehirci Martin Wagner İstanbul'a davet edilmiş, kendisi İstanbul'la ilgili bir rapor hazırlamıştır. Ancak bu raporda yetersiz bulununca Fransız şehircilik uzmanı Prost (1936) İstanbul'a davet edilmiştir. Prost İstanbul'da yaptığı çalışmaları 1951 yılına değin sürdürmüştür. Prost bu süreçte Suriçi ve Beyoğlu'nu kapsayan 1/5000 ölçekli İstanbul Cihet Nazım Planını yapmıştır (Şahin, 1995 s:143).

Yapılan bu plan ile;

- Galata Limanının Salı Pazarına kadar uzatılması,
- Haliç kıyılarında yerel sanayi ve ticaretin yer alması,
- Kıyılarda kamyonlar için sanayi yolu yapılması,
- Yenikapı'da uluslararası tren istasyonu ve feribot limanı yapılması,
- Edirnekapı – Topkapı arasında (Yenibahçe'de) surun içinde hayvanat bahçesi, kültür parkın yerılması,
- Sarayburnu – Küçük Ayasofya arasına arkeolojik park kurulması,
- Sarayburnu limanı ile Sirkeci garının kaldırılması,
- Karasurlarının dışında kalan 500 m.'lik bantta mümkün olduğunca yapı yaşamaının uygulanması,
- 40 rakım kuralı ile kent silüetini oluşturan eserlerin çevresindeki yapıların yükseklik ve karakterleri hakkında tedbir alınması,
- Beyoğlu'nun Anadolu yönünde ve Suriçinde geniş caddeler açılması ile ulaşımın rahatlatılması, amaçlanmaktadır (Şahin, 1995 s:143).

Bu dönemde Elgötz, Apache ve Lambert'in kentin sosyal, kültürel ve ekonomik hayatına, mimari yapısına katkıda bulunmayan park, yol açma ve liman teklifi gibi önerilerde bulunduğu gözlenmektedir. Kentin bütününe ele alan ilk çalışma Prost tarafından yapılmıştır. Ancak Prost da İstanbul'un sorunlarına 19 yy. Batı Avrupa Şehir Planlaması – Haussmann'ın Paris örneğinde olduğu gibi, İstanbul'daki tarihi dokuyu yıkıp düz geniş caddeler açmak, Osmanlı ev tipi yerine alafranga yaşam tarzını yerleştirmek istemiştir (Şahin, 1995, s:146).

Toplumun geleneksel kültürünün ve bilgi birikiminin geliştirdiği eski mahallelerin bu planlara göre yıkılmasıyla kente ölçülü karakter kazandıran mimari çevre oldukça zedelenmiştir. Bu yaklaşım önemli abideleri korumak için denizden 40 m. Yükseklikten itibaren yapı yapılmaması ile gerçekleştirilmek istenen amacın yetersizliğini ortaya koymaktadır. Bu karar kent silüetinin ve bu imajla örtüşen kişiliğinin bir çok temel özelliğinin kaybolmasına neden olsa da daha sonraları bilgisiz yönetimlerin neden olabileceği birçok tahribatı da engellemiştir (Şahin, 1995, s: 146).

Prost Planları İstanbul'un sosyo-ekonomik ve kültürel olgularına dayanmadan yapılmıştır. Bu planlar Haussmann'ın önerilerinde olduğu gibi merkezi iradenin uygulayıcı olmasını kabul etmekteydi. Prost Planları 1957-1960 arası dönemde Menderes'in İstanbul'daki uygulamalarına yön vermiştir (Şahin, 1995, s: 146).

Prost Planları'nın kısıtlayıcı ve detaycı yaklaşımları İstanbul'un dinamiklerinin kavranamaması ile birleşince kentte plan dışı yerleşimler oluşmasına, gecekonduların gelişmesine neden olmuştur (Şahin, 1995, s: 146).

c- 1950 – 1960 Arası dönem

• Müşavirler heyeti dönemi

Prost'un ayrılmasından sonra görevlendirilen K. Ahmet Aru, Mukbil Gündoğan, M. Ali Handan, Cevat Erbel ve Mithat Yener'den oluşan Müşavirler Heyeti kentin planlaması için görevlendirilmiştir. Bu heyet Prost'un hazırladığı planın kent bütününe kapsamadığını savunarak, Beyoğlu Planını Levent ve Etiler'e kadar genişletmiş, Rami ve Topkapı'yı sanayi bölgesine çevirmiş ve sanayinin Haliç'in tamamına yayılmasını sağlamışlardır. Bu planların da ne nüfus artışını ve alınacak tedbirleri, ne de İstanbul makroformunun stratejisi hakkında değerlendirmeleri içermediği görülmektedir. Topkapı ve Rami'de sanayinin öngörülmesi ile bu alanların çevresindeki gecekonduların yapılaşmaları teşvik edilmiş, Eyüp, Suriçi, Fatih ve Edirnekapı bölgeleri sosyo-ekonomik olarak değişime uğrayarak birer çöküntü bölgesi haline gelmişlerdir. Haliç sanayi bölgesinin genişletilmesi ile Süleymaniye, Beyazıt, Şehzadebaşı ve Hanlar bölgesi sakinleri bu yöreleri boşaltmaya başlamış, boşalan alanlarda ise İstanbul'a yeni gelenler ve çeşitli depolama sanayi ve imalathane birimleri yerleşmeye başlamıştır (Şahin, 1995, s: 146).

• Högg dönemi

1956 yılında başlayan yoğun imar faaliyeti nedeniyle Alman şehircilik uzmanı Prof. Hanns Högg çalışmaları yönetmek üzere davet edilmiş, imar faaliyetlerine ışık tutan detay planları elde edilmiştir (Şahin, 1995, s: 143).

• Menderes dönemi

1957-1960 Döneminde Menderes'in İstanbul'la ilgilenmesi ile Prost Planları tekrar gündeme gelmiştir. Tarihi Yarımada'da bugün mevcut olan cadde ve bulvarlar, merkezi idarenin bu planlara göre yüzlerce ant ve sivil eseri yok etmesi ile açılmıştır (Şahin, 1995, s: 146).

• **Piccinato dönemi**

1958 yılında İstanbul İmar Planlama Müdürlüğü, İller Bankası Planlama Bürosunda Prof. Luigi Piccinato'nun direktifleri altında "Geçiş Devresi Nazım planı" olarak bilinen planı hazırlamıştır. Piccinato, İstanbul'u sanayi şehri olmak yerine idari, kültürel, ticari ve ekonomik merkez olarak geliştirecek bir plan amaçlamıştır. Şehrin biçiminin radyal ve tek merkezli şekilde büyüme yerine lineer büyümesi gerektiğini aksi taktirde doğal ve tarihi kimliğin yok olacağını, Tarihi Yarımada'yı bu şekilde bir sistemin merkezi haline getirmekten kaçınmanın gerektiğini söylemiştir. Piccinato tarihi çevrelerde önemli olanın abidenin kendisi değil, ona ölçek kazandıran ve şehrin genel karakterini oluşturan çevresinin de titiz bir şekilde korunması gerektiğini söylemektedir (Şahin, 1995, s:143).

d- 1960 – 1970 Arası dönem

1 Ocak 1961'de İstanbul Belediyesinde kurulan İmar Planlama Müdürlüğü şehrin ve gelişme alanlarının planlanması için 3 yıllık bir geçit devresi imar programı hazırlamıştır. Bu program İstanbul Metropolitan Alanı'nın takriben 20 yıllık gelişmesine rehber olacak bir fiziki planın elde edilmesi esasına göre hazırlanmıştır. Geçit devresinde yapılacak planlama işleri;

- Geçit Devresi Nazım Plan Metropolitan Saha Planlaması,
- Geçit Devresi Uygulama Planlaması,
- Plan Tefsir, Tatbikat Murakabe ve Düzenleme Çalışmaları, olarak ele alınmıştır (Şahin, 1995, s: 144).

Bu dönemde Türkiye'nin ilk bölge planlama çalışması yapılmış ve Doğu Marmara Bölgesi Çalışması yapılmıştır. Bu çalışma İstanbul için 1980 nüfusunu 4-8 milyon olarak göstermiş, İstanbul Metropolitan makroformu için en önemli faktörler gelecekteki alan ihtiyacı, kıyı kullanımı, bölge içi ilişkiler olarak belirlenmiştir. Planda gelişme aksı olarak Doğuda Ankara yolu, Batıda Edirnekapı-Halkalı olarak kabul edilmiştir. Bu planda İstanbul'un gelecekteki rolü uluslararası örgütsel merkez olarak belirlenmiştir (Şahin, 1995, s: 144)

e- 1970 – 1980 Arası dönem

Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu kurulduktan sonra kente açık ve lineer bir biçim kazandırmak, Doğu-Batı yönünde ikinci bir ulaşım aksı kurarak merkez ve sahil üzerindeki yapılaşma baskısını desantralize etmeyi amaçlamaktaydı. Bu dönemde 1/25000 Plan ilkelerine göre 1/5000 Ölçekli Bölgesel Planların yapımı için bölgeler tespit edilmiştir. Bunlar;

- Tarihi Suriçi İstanbul Yarımadası
- Surdışı bölge
- Beyoğlu

- Boğaziçi
- Kadıköy, Moda, Üsküdar
- Anadolu Yakasıdır. (/ Küçükyalı - Gebze Arası)

Bu dönemde Nazım Plan tanımlanmış ancak onaylanmamıştır. T.C. Hükümeti ve Dünya Bankası anlaşması ile şehrsel gelişme projesi örgütlenmiş, dört yabancı firmanın danışmanlığında ve Turgut Cansever'in yürütücülüğünde planlama çalışmalarına yeniden başlanmıştır. Bu çalışmalarla İstanbul kültürel ve doğal mirasının korunması ve turizmin geliştirilmesi için gerekli tedbirler alındı. İstanbul Trafik Planı geliştirildi. Haliç'teki sebze ve meyve halinin taşınması öngörüldü. İSKİ yasa tasarısı hazırlandı. Sanayinin merkezden desantralizasyonu öngörülerek yeni nüfus çekilmesi engellenmeye çalışıldı. Çalışmalar 1975 yılında Bakanlar Kurulu kararlarına dönüştürüldü ise de sonradan uygulanmadılar (Şahin, 1995, s: 144).

1979 yılında ise daha önceki çalışmalardan yararlanılarak 1995 yılına hedefleyen 1/50000 ölçekte İstanbul Metropoliten Planı yapıldı ve 29.07.1980 tarihinde onaylandı.

f- 1980 – 1990 Arası dönem

1980 onaylı İstanbul Metropoliten Planı "İstanbul'un ülke ve dünyaca bilinen özdeğerlerini yitirmeden uluslararası düzeydeki öneminin ülke yararına artırılması" nı amaçlamıştır. Bu planda da radyokonsantrik gelişimin yanlışlıklarına dikkat çekilmiştir. Kentin mevcut merkezlerinin yanısıra yeni bir alt merkezler kademesi amaçlıdır. Bu planda toplu konut üretiminin teşvik edilmesi, ileri teknoloji ve beceri yoğun sanayilerin geliştirilmesi gibi ön kabuller yer almıştır.

Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi hakkında 3030 sayılı yasanın 27.06.1984'de kabulü ile İstanbul Nazım Plan Bürosu Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmiş ve Şehir Planlama Müdürlüğü adı altında yeniden kurulmuştur.

3030 sayılı yasanın Belediye başkanlarına verdiği yetkiler ile kendisini tek karar verici gören Başkanlığın aldığı, keyfi ve planlama yöntemleriyle bağdaşmayan uygulamalarla, İstanbul'da kent toprağı spekülasyona alet edilmiştir (Şahin, 1995, s: 147).

g- 1990 – 1999 Arası dönem

Büyükşehir Belediyesi'nin Planlama Müdürlüğü eliyle ürettiği ve Mart 1995 tarihinde onayladığı 1/50000 ölçekli İstanbul Metropoliten Alanı Altölge Nazım Planı gündeme gelmiştir. Bu plana göre İstanbul makroformunun doğu-batı yönündeki lineer gelişimi sürdürülmeye çalışılmış ancak makroformu toparlamak adına, özellikle Avrupa yakasında, kuzeye doğru oldukça büyük gelişme alanları açılarak kentin pek istenmeyen kuzey gelişimi desteklenmiştir.

Nazım planın İstanbul için kararlaştırdığı rol “uluslararası metropoller içinde örgütsel merkez olmak, uluslararası bankacılık ve sigortacılık hizmetlerini verebilmek ve bu hizmetleri sağlayacak tüm donatılara sahip olabilmek” şeklinde tanımlanmıştır. (1/50000 Ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Altbölge Nazım Plan Raporu, s:321)

Bu kapsamda İstanbul Metropolitan Alanında 2020 yılında yaşayacak nüfusun 12 milyon kişi olacağı tahmin edilmektedir.

Nazım Planda genel olarak;

- Metropolitan alan altbölgesi bütününde sektörel dengeli dağılımın organize edilerek, ihtisaslaşmanın sağlanması,
- Merkez ticaret alanı ve alt merkezlerin belirlenerek, merkezler kademelenmesinin sağlanması,
- Sosyal yaşam standardına en uygun yoğunluk oranlarının saptanması,
- Kentin lineer ve çok merkezli gelişiminin sağlanması,
- İstanbul Metropolitan Alan Altbölgesi;
 - 1.Kuşak: Güneykırı – E-5 Arası
 - 2.Kuşak: E-5 – TEM Arası
 - 3.Kuşak: TEM – Kuzey Sınırı Arası bölgelerinden oluşmaktadır.
- Gebze ve Ortaköy – Kavaklı’da kanat çekim merkezlerinin önerilmesi
- Kırletici ve büyük sanayinin desantralize edilmesi
- Haydarpaşa limanının bölge içinde konteynır taşımacılığına uygun başka bir alana yada alanlara desantralize edilmesi
- Toplu taşımanın (kalite, sürat, hat uzunlukları, erişilebilirlik ve sistemler arası entegrasyon sağlanarak) geliştirilmesi

hedefleri yer almaktadır (Altbölge Nazım Plan Raporu, 1995, s:323).

Yine bu plana göre Merkez İş Alanları; tarihi ticaret, hizmet ve turizm alanları başlığı altında Eminönü Altbölgesi ve Tarihi Beyoğlu (Pera) – Galata Bölgesi’ne ilişkin geleneksel yapıyı canlandırmayı amaçlayan kararlar üretilmiştir.

Diğer Merkezi İş Alanlarına bakıldığında ise Şişli – Beşiktaş Uç bölgesi ve Levent – Maslak Aksına ilişkin kararlar üretilmiştir. Bu kararlara göre bu bölgelerde “kat yüksekliklerinin Boğaziçi silüetini bozmayacak şekilde belirlenmesi” esas alınmıştır. Hatta Levent – Maslak Aksı için “Boğaza kayan ve kentin kuzey yönünde gelişmesini teşvik eden bu aksın dondurulması ve silüeti olumsuz etkileyecek gelişimlere izin verilmemesi” şeklinde bir hedef gösterilmiştir. Bu hedeflere rağmen 1999 yılına gelindiğinde bu aksın özellikle Turizm Bakanlığı tarafından onanan noktasal otel ve plan kararları ile desteklenen yapılaşmalar

sonucu geçersiz kaldığı görülmektedir (İstanbul Metropolitan Alan Altbölge Nazım Plan Raporu, 1995, s:324).

1995 İstanbul Metropolitan Alan Altbölge Nazım Planı kente alt merkezler kademelenmesi başlığını getirmiş ve alt merkezleri beş kademede sınıflandırarak merkezler ayırımını tanımlamıştır;

- Mevcut Merkezler : Doğu yakasında Kadıköy, Batı yakasında ise Bakırköy 1. Derece alt merkez olarak kabul edilmiştir.
- Kanat Çekim Merkezleri : Kentin doğu-batı yönündeki lineer formunu destekleyecek olan uç noktalardaki Gebze ve Ortaköy-Kavaklı merkezleri
- 2. Derece Altmerkezler : Doğu yakasında Üsküdar, Kartal, Batı yakasında ise Avcılar merkezleri
- 3. Derece Alt Merkezler : Doğu yakasında Ümraniye, Maltepe ve Pendik, Batı yakasında ise Büyükçekmece ve Bağcılar olarak öngörülmektedir.

(İstanbul Metropolitan Alan Altbölge Nazım Plan Raporu, s:326)

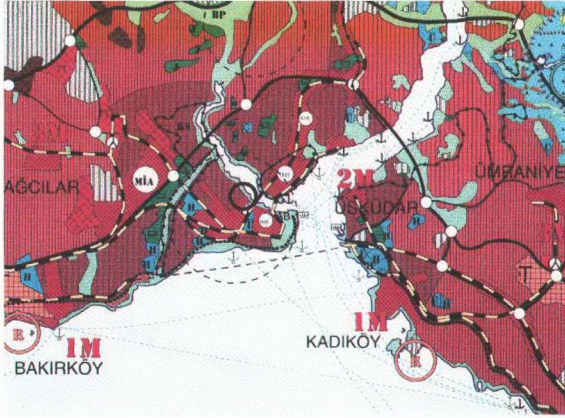
Nazım Planın sanayi alanlarına ilişkin kararları genel olarak iki büyük Organize Sanayi Bölgesi'ni geliştirmeyi hedeflemiştir.

- İkitelli Organize Küçük Sanayi Bölgesi; Tarihi Yarımada'daki imalat sanayinin aktarılacağı sanayi alanı olarak
- Tuzla Organize Deri Sanayi Bölgesi; Kazlıçeşme'deki deri sanayinin desantralizasyonu için 642 Ha.lık alanda oluşturulmuştur.

Diğer sanayi ve küçük sanayi alanları ise kentin çeşitli bölgelerine dağıtılmış, bunların kendi içinde ihtisaslaşması öngörülmüştür.

Planın kent silüetine ilişkin ciddi çalışmaları öngördüğü ve bunu hedefleyen bölgesel çalışma alanları oluşturduğu görülmektedir.

1995 tarihli Nazım Planın dört yıllık uygulama süreci incelendiğinde belirlenen hedeflerin bazılarının çeşitli nedenlerle şimdiden ulaşılamaz hale geldiği görülmektedir. Ayrıca son dönemde, Danıştay verdiği karar ile İstanbul Büyükşehir Belediyesini 1/50000 ölçekli plan yapma konusunda yetkisiz bulmuş ve 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alanı Altbölge Nazım Planını iptal kararı almıştır. Tüm bu gelişmeler devam ettiği takdirde İstanbul Metropolitan Alanın da su havzalarını kontrol altına alabilen İSKİ gibi mekanizmalarında daha etkin kullanılabileceği yeni bir planlama çalışmasının gerektiği düşüncesi ortaya koyulmaktadır.



Şekil 4. 1 İstanbul 1/50.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mart 1995)

4.2 Tarihi Yarımada İmar Planlarının İrdelenmesi

4.2.1 1/5000 Ölçekli 1964 tarihli Tarihi Yarımada Planı

Bu plan ile Yarımada'nın tarihi dokusu içine mevcut sorunları ortadan kaldıran bir düzenlemenin getirilmesi hedeflenmektedir.

Bu plan sonrasında gelişmeyi önleyen ve insanlarda sıkıntı yaratan bazı planların da ortadan kaldırılması gereği hedeflenmiştir. (1939 tarihli İstanbul Nazım Planı, 1952 tarihli Topkapı – Edirnekapı Planı, 1944 tarihli Yedikule – Silivrikapı Planı, 1944 tarihli Haliç Yamacı Planı, 1956 tarihli Salmatımruk Planı vb.).

Planın yönetimi Yarımada için genel bir bölgeleme yapmak olarak belirlenmiştir. Plan bu anlamda , bir bölgeleme planı olup ilerdeki çalışmalara ışık tutmayı hedeflemektedir.

Planda Yarımada'nın Haliç sahillerini kuşatan bölgesi, turizm bakımından ıslahı gerekli bir sahil parçası olarak görülmüştür. Su kalıntıları ile, 17. ve 18. Asırlardan kalma Türk Sivil Mimarimizin en nadide örneklerini veren yapıların korunması ile bu bölgenin bir park olarak düzenlenmesinin gerekliliği plan açıklama raporunda yer almaktadır.

1964 planları yeni yapılacak sanayi tesisleri ile mevcut tesislerin genişletilmesine izin verilmemesi hedeflenmektedir.

Planda Yarımada dahilinde birbirleriyle ilişkili olarak bu kadar eski eserlerin toplu olarak bulunmaları, Sur içi İstanbul'un tarihi dokusunu meydana getiren en önemli olgu olarak görülmüştür. Bu anlamda planda belirtilmemiş olsalar bile, çevreleriyle birlikte titizlikle korunacaklardır.

Sur tecrit sahası için Henri Prost'un nazım plan şartları bu planda da aynen geçerli kabul edilmiştir (Kaynak, 1/5000 İstanbul Sur İçi İmar Planı İzah Raporu, 1964).

4.2.2 1 / 5000 Ölçekli 1990 tarihli Tarihi Yarımada Planı

1990 Tarihi Yarımada Koruma İmar Planlamasının amacı, bu alanın eşsiz tarihi, kültürel, doğal değerlerinin korunması ve yaşayan bir kentsel alan olarak gelecekteki gelişmesinin, tarihi ve kültürel yönden var olan potansiyelini olumsuz yönde etkilemeyecek biçimde düzenlenerek bu eşsiz yerin, İstanbul, Türkiye hatta dünya insanının yararına sunulması olarak ifade edilmiştir.

İstanbul Metropolitan Alanı içinde Tarihi Yarımada'nın bir merkezi iş alanı (MİA), bir kentsel yığılma yeri olmaktan kurtarılarak, ölçülü bir düzeydeki yerleşik nüfusu ile de bütünleşmiş, yaşayan bir tarih, kültür, turizm, ticaret ve rekreasyon alanı olması, kentsel fonksiyonlara ilişkin temel hedef olarak belirlenmiştir. Bu hedefler çerçevesinde stratejik içeriği olan bazı alt hedefler şunlardır:

Tarihi eserler ve SİT alanı kapsamına giren tüm yapı, sokak ve dokuların, geniş çevreleri ile korunarak, iyileştirilerek, kültür, konaklama, özgün konut yerleşim alanları olarak yaşatılması,

Tarihi Yarımada'nın, yapı ve potansiyeli ile uyumlu olmayan (imalat, depolama,vb.) fonksiyonlardan arındırılacak tarihi kesimlerinde (Hanlar Bölgesi, Haliç Kıyı Kesimi), kültür, turizm, rekreasyon ve ilgili ticaret kullanışlarının ağırlık kazanacağı canlı kentsel merkezler, odaklar oluşturulması, Aksaray'da var olan merkez potansiyelinin kültür fonksiyonları ile bütünleştirilerek geliştirmesi,

Fatih ve Eminönü kesimlerindeki mevcut konut stokunun, yerleşik nüfusu arttırmaksızın korunarak, yerleşik nüfus için gerekli donatım ve altyapısı sağlanmış, sağlıklı yaşam çevrelerinin sağlanması,

Haliç ve Marmara kıyılarının kültür, turizm, rekreasyon potansiyelinin değerlendirilmesi ve Tarihi Yarımada'da su-kıyı ilişkisinin güçlendirilmesi,

Surların ve çevrelerinin, öncelikle yerleşik nüfusun spor ve yeşil alan gereksinimleri gözletmek üzere yine kültür, turizm ve rekreasyon potansiyelinin değerlendirilmesi.

Ulaşım sisteminin, Tarihi Yarımada için hedeflenen gelişmenin ölçü ve niteliğine bağlı gereksinmeyi karşılayacak ölçü, biçim ve kalite oluşturulması, genel ulaşım hedefi olarak alınmıştır. Bu kapsamda:

Tarihi Yarımada ile ilgili olmayan trafiği, en etkili bir biçimde Yarımada “by-pass” ulaşım sistemlerinin, mevcut yapısal dokuyu tahrip etmeksizin oluşturulması

Kara, deniz ve demir yollarından oluşan ve özel araç yerine toplu taşıma ağırlık veren sistemleri yarımada içinde ve Metropolitan Alan ile bütünleştirilmesi

Yarımada’da yayanın tartışmasız üstünlüğüne dayalı, taşıttan arındırılmış, geniş yaya alanlarının oluşturulması ve özenle geliştirilmiş yaya dolaşım ağları ile bütünleştirilmesi, ulaşım ile ilgili stratejik içerikli hedeflerdir.

Tarih boyunca büyüleyici görünüş ve imajı ile İstanbul’u simgeleyegelmiş olan Tarihi Yarımada’nın bu çarpıcı görünümünün korunması, olumsuz gelişmelerden arındırılarak, yeni işlevleri ile tutarlı mekansal düzenlemelerle güçlendirilmesi koruma-imar planlamasının temel hedeflerinden biri olarak benimsenmiştir. Bu hedef kapsamında:

Kıyıların, vadilerin, yamaçların, sırtların ve tepelerin doğal form elemanları olarak potansiyellerinin, mevcut ve gelecekteki yapılaşmaya yansıtılması,

Tarihi Yarımada’nın çevreden olduğu kadar kendi içinden de görünüp algılanması sağlayacak, nirengi ve canlı kentsel aktivite mekanları ve odakları ile bütünleşen bir görsel bağlantı alanının oluşturulması,

Tarihi Yarımada’nın kıyı ile, denizle fonksiyonel olduğu kadar görsel olarak da kıyı boyunda elde edilmiş olan açık alanların uygun yerlerde, estetik kalitesi yüksek, tarih ve kent kültürü ile tutarlı görünümde olanları odaklar olarak geliştirilmesi,

Tarihi yapıların ve çevrelerinin olumsuz yapılaşmadan ve otomobilden arındırılması ve bu çevrelerin, uyumlu kent mobilyası da gözetilerek düzenlenip yeniden insana tahsis edilmesi, strateji içerikli alt hedefler olarak alınmıştır.

1 / 5000 Nazım İmar Planı getirdiği kararlar ile Tarihi Yarımada üzerinde olumsuz etkileri beraberinde getirecektir. Cibali ve Balat’da yeni köprü önerilmiş ve bu köprüler ana arterle devam ederek Fatih’e bağlanmıştır. SİT alanı içinden geçen yoğun trafik yolu, SİT alanında yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyecektir.

Yapılaşmalara baktığımızda nazım planın, yükseklikleri kotlara göre silueti koruma ilkesini benimsediği görülmektedir ki, bu olumlu bir yöndür.

Nazım Plan Yarımada’nın kültürel-ticari-turizm, konaklama ve konut işlevlerinin ağırlıklı olmasını hedef olarak almıştır. Bu kapsamda Fener-Balat-Zeyrek-Surdibi gibi SİT alanlarında turizme yönelik işlevler ve konaklama (pansiyonculuk) hakkı tanınmıştır (İstanbul Tarihi Yarımada Koruma İmar Planı 1/5000 Nazım Plan Raporu, Gündüz Özdeş, 1990).

Bu planlara açılan dava sonucunda planın İstanbul 4. No.lu İdare Mahkemesi'nin 6.10.1994 gün ve 1993/1455 esas no.lu kararıyla yürütmesi durdurulmuştu. Gündüz Özdeş müellifi olduğu ve "Özdeş Planları" olarak da bilinen planlar bir süre mevzuata uygun olmayan bir şekilde 1 / 5000 üzerinden uygulama yapılmasına imkan verse de sonrasında artan tepkiler ve mahkeme kararları nedeni ile uygulamadan kaldırılmıştır. (Ekinci, 1994)

4.2.3 1996 sonrası dönem

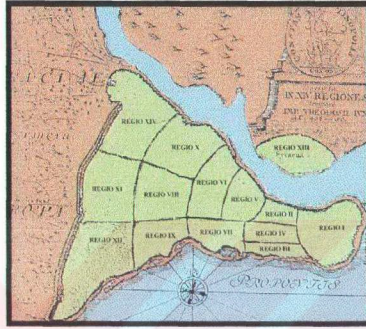
İstanbul 1. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Fatih ve Eminönü ilçelerini kapsayan Geçici Yapılanma Koşullarını tanımlayan kararını 4.9.1996 tarihinde 798 sayılı kararı ile açıklamıştır. Bu karar bu bölgede yapılmakta olan 1 / 5000 ölçekli Tarihi Yarımada Planları tamamlanıp onanana kadar geçerli olacaktır. Ancak Tarihi Yarımada Planları'nın tamamlama sürecinin oldukça yavaş ilerlediği de izlenmektedir.

İstanbul'un en önemli tarihi ve kültürel mirasının bulunduğu Tarihi Yarımada' da, yapılaşmanın bölgedeki yoğun baskısı da göz önüne alınırsa, bütüncül bir koruma planı gereksinimi olduğu görülmektedir. Böyle bir çerçeve içinde uzun vadede sürdürülebilir koruma politikalarının, kentle bütünlük bir ilişkiler yumağını tanımlayan entegre planlar yerine, geçici yapılanma koşullarıyla üretilmeye çalışılması sağlıklı bir arayış olarak görülmektedir.

Tarihi Yarımada'nın silüetini derinden etkileyecek en önemli kararlardan biri de maalesef son dönemde üretilmiştir. İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun geçici yapılanma koşullarını tanımlayan kararının I.A.1.maddesinde, "koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar + 40 rakım üzerinde kalan bölgelerde hangi yönden bakılırsa bakılsın h: 9.50 m.nin aşılamayacağı" belirtilmiş meşhur "40 rakım" hükmü olarak Prost'un geliştirdiği kuralın uzantısı olan bu hükmün son dönemde yine aynı kurulun kararı ile, kurul üyelerinin bazılarının reddine rağmen, "uygulamada karşılaşılan sorunlar" gerekçesiyle delinmiş ve h: 15.50 m. yüksekliğe izin verilmiştir. Bu tür bir kararın üretilmesine gerekli olan bütüncül planlama çalışmasının bir türlü tamamlanamamış olması ve kurulun çeşitli baskılarla taviz vermesi gözüyle bakılmaktadır.

Zorlamalar sonucunda alınan karar koruma sürecine zarar verdiği ve halkın bu konudaki güvensizliğini arttırmaktadır.

Konstantin şehri büyütmüş, surlarla çevirmiştir. Konstantin ve II. Theodos devirlerinde İstanbul yedi tepe ve on üç daire halinde idi. Sur ile Haliç Arasında pek dar bir kıyı şeridi uzanmaktaydı. Bu şerit üzerinde gemi tezgahları, tamir ve kalafat yerleri bulunuyordu. Eminönü-Unkapanı arası şehrin en önemli iskelesiydi. Bizans döneminde Byzantion'un başlıca limanları aynı işlevi görmüşlerdir (Neorion ve Prosforion Limanları). Neorion Limanı hem liman hem de tersane olarak kullanılmıştır.



Şekil 4. 3 Konstantinopolis şehrinin Bizans imparatorluğunun İmparator Theodosu önderindeki idari bölünüşü gösteren harita

Konstantinopolis halkının yerleşim alanları, daha çok denize yakın mahallelerde, Mese Yolu etrafında ve şehrin doğusunda gelişmiştir. Fener-Balat semtleri Venedik ve Cenevizli tüccarlarla, Avrupa'nın diğer kentlerinden ve Asyadan gelenlerin ilk konaklama ve yerleşim yerleri olmuştur (Kahraman, 1987).

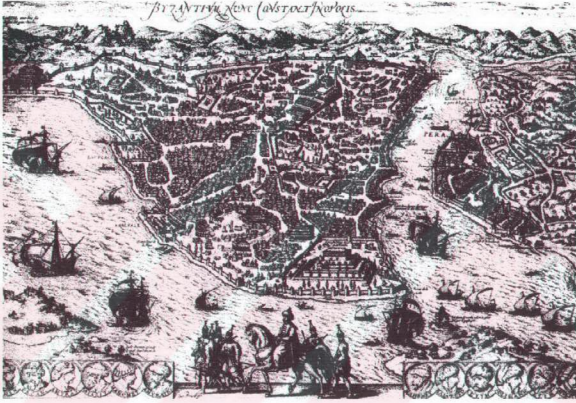
Ortaçağda Haliç, Akdeniz ve yakın doğunun en önemli ve en hareketli ticaret merkezi olmuştur. Aynı zamanda Haliç kıyıları o çağın dünyasının her bir köşesinden gelmiş tüccarların toplandıkları merkezdi.

Fatih'in İstanbul'u fethinden önce şehir halkı Haliç ve Marmara arasındaki yarımada'nın batı ucunda ve Haliç sahil boyunda toplanmıştı. Şehrin sur içinde kalan kısımlarında büyük, boş arazi, ağaçlıklar, bağ ve bahçeler, ekilmiş tarlalar ve bunların arasında köy evlerini andıran binalar vardı. Fetih'ten önceki yıllarda Hipodrom harap halde idi, açık hava Sarnıçlarının hepsi bağ-bahçe olarak kullanılıyordu. Unkapanı, Şehzadebaşı ve Aksaray arasıyla, Kumkapı, Beyazıt, Çarşıkapısı, Nuruosmaniye, Mahmutpaşa, Sultanhamam, Asmaaltı ve Küçükpazar tarafları şehrin en kalabalık semtlerini oluşturmaktaydı (Kahraman, 1987).

Bizans'ın son döneminde İstanbul'u ele geçirmek yada yağmalamak isteyen akıncılar yüzünden kent harabeye dönmüştür. Fatih İstanbul'u fethettiğinde yıkık ve harap bir kent devralmıştır.

• Osmanlı dönemi

İstanbul'un 1453'de fethedilmesiyle Osmanlı İmparatorluğu'nun en büyük politik amaçlarından birisi gerçekleşmiştir. Ele geçirilen kent hemen başkent olamayacak kadar bakımsız ve haraptı. Fatih'in ilk işi, kentteki mevcut nüfusu barındırmak ve kente yeni nüfus yerleştirmek olmuştur. İlk imar eylemi ise, surların onarılması ve su bentlerinin bakımının yapılması olmuştur. Ayrıca Fatih, şehrin bir planını yaptırmış, sanayi ticaret iskan alanları ile liman bölgelerini saptamıştı. Ve kent nihayet 1457'de başkent yapılmıştır (Kahraman, 1987).

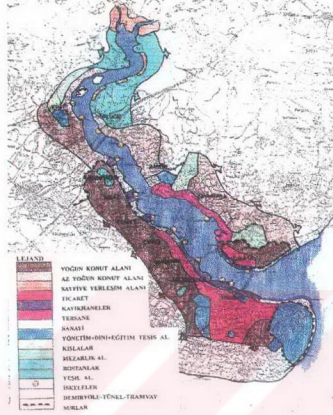


Şekil 4. 4 Tarihi yarım ada ve Galata'nın görünümü (1575)

İmparatorluğun başkenti ve tarihi ticaret yollarının üzerindeki bir kent olarak İstanbul, İmparatorluğun gücüne uygun bir biçimde yüzyıllar boyunca Haliç'in hem önemli bir liman hem de önemli bir donanma üssü olmasına yol açmıştır. Osmanlıların donanmayı geliştirmeye verdikleri önem hem deniz üssü hem de tersane olarak Haliç'in işlevinin büyümesine yol açmıştır. Bugünkü Haliç, Taşkızak, Camialtı ve Hasköy tersaneleri Osmanlı tersanelerinin devamıdır (Kahraman, 1987).

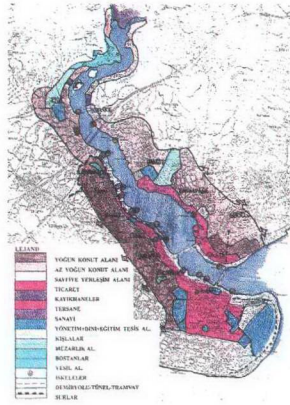
Bizans çağının Unkapanı, Odunpazarı, Balıkpazarı gibi depolama yerleri Osmanlı döneminde de aynı işlevleri yerine getirmiştir. Gümrük kapısı da Eski Limanda (Eminönü civarı) yer almıştır. Böylece Fatih çağında kentin idari ve ticari bölgeleri, Konstantinopolis'in idari ve ticari bölgeleri üzerinde veya yanında yer almıştır. İşlev alanlarının yer değiştirmemesi büyük ölçüde iskelelere bağlıdır.

18.yy'ın kentin gelişimi açısından en önemli özelliği Boğaziçi ve Haliç'in organik bütünleşmesidir. Bu yüzyılda Galata surlarının dışında Beyoğlu'nun gelişimi göze çarpmaktadır. Yine bu dönemde Haliç'in her iki yakası da Köşk ve Sahil Saraylarla donanmış, Kağıthane halk içinde önemli mesire alanı haline gelmiştir.



Şekil 4. 7 Osmanlı dönemi (17 – 18 yy) (Nurşen Gümüştay)

19.yy'ın başında kentin görünümü şu şekildedir: Eminönü'nden itibaren Haliç sahilinde sıralanan ve kagir yapılarla dolu sahil hattı ve onun arkasında çarşının hanlar bölgesi gelmektedir. Haliç'in iç kısımlarına gidildikçe yerleşme yoğunluğu azalmaktadır. İstanbul yakasında surlar dışına çıkıldığında yerleşme çizgisi sadece kıyıda kalmakta fakat Eyüp'e gelindiğinde tekrar yukarı doğru tırmanmaktadır. Bu yüzyılda yavaş yavaş sanayileşme hareketleri görülmeye başlanmıştır. Sanayi tesisleri, Haliç'teki saraylarının arsalarında yapılmıştır. Sanayileşmenin başlaması Haliç'te arazi kullanım desenini değiştirmiş, işlev dönüşümleri ortaya çıkıştır (Kahraman, 1987).



Şekil 4.8 Osmanlı dönemi (19 – 20 yy) arazi kullanış (Nurşen Gümüşay)



Resim 4.1 19.yy'da Süleymaniye ve çevresi (Ahunbay, 1996)

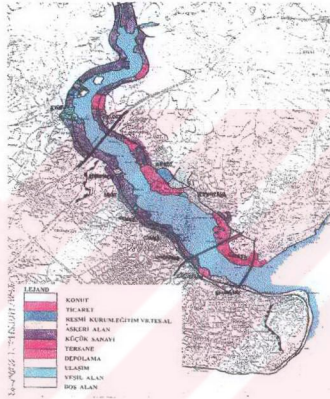
• Cumhuriyet dönemi

İstanbul' un gelişimi 19.yy'ın sonları ve 20.yy'ın başlarından itibaren Haliç için yıkıcı olmaya başlamıştır. Yoğun liman faaliyetleri devam ederken sanayi kuruluşları için gittikçe daha çekici hale gelmeye başlamıştır. Haliç'te yer alan fabrika imalathane ve depo tesisleri 1950'den itibaren gittikçe büyük alanlara yayılmış ve beraberinde plansız gelişen konut alanlarını da getirmiştir (Kahraman, 1987).

Eyüp, Fatih ve Eminönü kıyıları sanayi ve depo tesisleriyle dolmuştur. Düzensiz kurulan sanayi ve konut alanlarının pis su atıkları için önlem alınmamış ve Haliç üzerindeki olumsuz etki giderek artmıştır.

Tarih içinde önemli bir mesire niteliğine sahip olan Haliç, yanlış yerleşimleri sonucunda bu özelliğini yitirmiş, kıyılarda kurulan tesisler halkın deniz ile olan bağıntısını koparmıştır.

Galata ve Unkapanı köprüleri arasında her iki yakada da depolama ve ticaret merkezleri yer almaktadır. Konut ve kamuya açık alanlar bulunmamaktadır. Perşembepazarı ülke çapında ticari eşya ve inşaat malzemesi satış alanıdır. Toptan ve perakende ticaret merkezi bir aradadır. Eminönü ve Unkapanı arasında hal binaları, depolar ve ticaret sarayı yer almaktadır. Bunların arkasında ise tarihi çarşı işlevini sürdürmekte, giderek çok katlı pasajlara dönüşmektedir (Kahraman, 1987) .

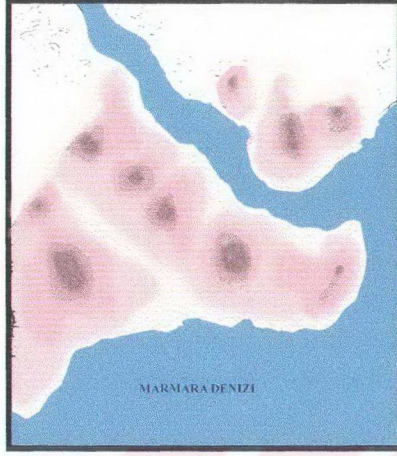


Şekil 4.9 Cumhuriyet dönemi 1985 öncesi arazi kullanış (Nurşen Gümüşay)

Unkapanı-Ayvansaray arasında her iki yakada da yoğun sanayi alanları gözlenmektedir. Kasımpaşa-Hasköy arasında tersaneler yer almaktadır. Ayakapı-Sütlüce arası tamamen tersane ve kamu kullanım alanlarıyla kaplıdır. Sanayi bandının arkasında, sanayiye paralel olarak gelişen konut alanları yer almaktadır (Kahraman, 1987).

Cibali, Fener, Balat ve Ayvansaray tarihi dokuyu da bünyesinde taşıyan, kıyıda sanayi ve depolama tesisleri arkasında da konut alanlarının yer aldığı bölgelerdir. Fener'deki Patrikhane dinsel bir çekirdek oluşturmaktadır.

Haliç'in iki yakasında yerleşen tesisler Kağıthane ve Alibeyköy dereleri yönünde ilerlemiş ve Haliç'in peyzajını ve mesire yerlerini yok ettikleri gibi bu yörede kanser gibi gecekonduların yayılmasına neden olmaktadır. Haliç'in etrafını saran Cibali, Fener, Balat, Ayvansaray, Eyüp, Halıcıoğlu, Sütlüce, Kasımpaşa semtlerinin gecekondularla dolması, buralardaki yüksek gelir

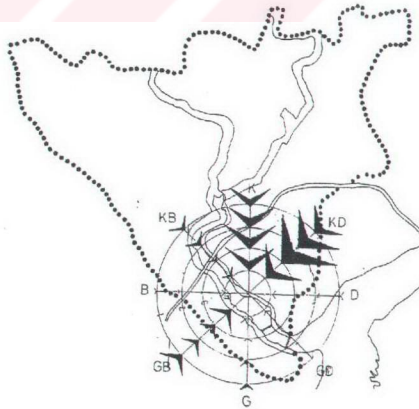


Şekil 4. 11 İstanbul Tarihi Yarımada'nın Topoğrafyası (Özcan BİÇER)

4.4.2 İklim ve bitki örtüsü

Haliç, Marmara iklim bölgesinde yer almaktadır. Kısa zaman aralıklarında büyük değişiklikler göstermesi en belirgin özelliğidir. Denize yakınlığı nem oranını arttırmaktadır.

Yıllık ortalama yağış 639 mm.dir. Yıllık yağışın % 40'ı kışın, % 21'i ilkbaharda, % 11'i yazın ve % 28 sonbaharda düşmektedir. Bölgenin hakim rüzgarları, % 33 kuzeydoğudan poyraz, % 29 kuzeyden yıldız, % 15 güneybatıdan lodos ve % 10 kuzeybatıdan karayeldir. İstanbul'un hakim rüzgarları Haliç'in boylamasına olan yönüne dik esmektedir (Kahraman, 1987).

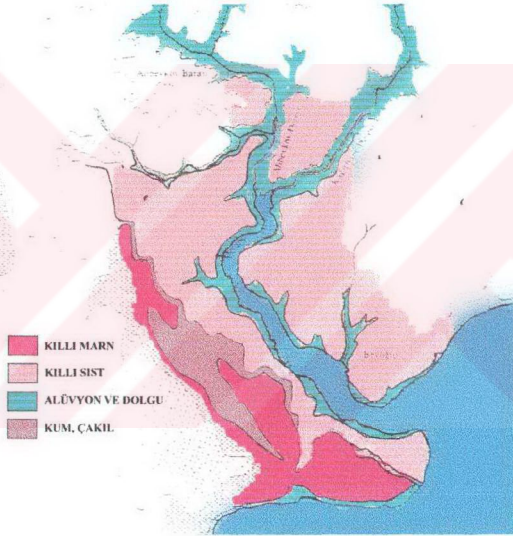


Şekil 4. 12 Haliç ve çevresinin hakim rüzgar yönü

Bitki örtüsüne gelince, Alibeyköy ve Kağıthane Dereleri havzalarının yukarı kısımlarında orman vejetasyonu, aşağı kısımlarda tahrip sonucu oluşan maki vejetasyonu olmakla beraber, plansız gelişen konut alanları ve kentleşme baskısı Haliç'in bitki örtüsünün yok olmasına neden olmuştur. Günümüzde ise mezarlık alanları ile temizlenen sahil boyunca yeşillendirilmesiyle oluşan bitki örtüsü mevcuttur.

4.4.3 Jeolojik yapı

Haliç'in oluşumu, İstanbul Boğazı'nın oluşumuna bağlanmaktadır. II.zaman ile III.zamanda (1-2 milyon yıl önce) ortaya çıkan yükselme ve sıkışmalarla, eski bir akarsu vadisi olan Haliç, İstanbul Boğazı ile birlikte kırılmış, IV.zamanda denizlerin yükselmesiyle sular altında kalmıştır.



Şekil 4. 13 Haliç ve çevresinin jeolojik yapısı (Özcan Biçer)

Haliç çevresindeki arazi, genellikle I.zaman karbonifer sistemine bağlı grovak, killi şist, silisli şist ve kalkerden oluşmaktadır. Haliç çevresindeki tepe ve yüksekliklerde, grimsi kahverengi rengiyle karakteristik grovak kayaları (karbonifer-trakya formasyonu) yer almaktadır. Kumtaşı, siltaşı ve kiltaşından oluşan bu kaya ortam yer yer bol çatlaklı ve ayrık zonlarıda içermektedir. Grovak kayaları üzerinde ise direkt olarak güncel çökeller yer almaktadır. Bu güncel çökeller Alibeyköy ve Kağıthane derelerinin Haliç'e birleştiği kesime kadar alüvyon ile yer yer görülen bu derelerin taşıdığı ve Haliç dibini oluşturan deniz dibi genç güncel çökelleri yer almaktadır. Haliç Köprüsü civarında yer yer 50-60 m.ye kadar ulaşan ve grovak

Karaköy ilişkisini sağlamaktadır. Haliç kıyılarını bu üç ana aksa bağlayan yollar ise kıyıya paralel olarak geçen kuzeyde Tersane Caddesi, güneyde ise Abdülazizpaşa Caddesidir.

4.4.4.2 Deniz ulaşımı

Haliç tarih içinde bir su yolu olarak önem kazanmasına rağmen günümüzde bu özelliğini tamamen yitirmiştir. Deniz ulaşımının yerini, köprülerle beraber kara ulaşımı almıştır.

1967 yılında 14 olan iskele sayısı 70'li yıllardan sonra teker teker kapatılmaları nedeniyle düşmeye başlamıştır. Şu anda bu iskeleler kullanılmamaktadır.

4.5 Cibali Altbölgesi Analitik Verileri

Yapılan tez çalışması kapsamında örnek olarak Fatih ilçesi Haliç kıyısında bulunan Cibali Tekel Fabrikası'nın işlevlendirilmesi ve bu denli önemli bir tarihi değerini işlevlendirilmesi sırasında ilişkide bulunduğu kentsel bölgenin çevresel ve sosyal kalitesinin yükseltilmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda çeşitli analitik çalışmalar tamamlanmıştır.

4.5.1 Çalışma alanının sınırlarının saptanması

Cibali Tekel Fabrikası'nın direkt etkileşim içinde bulunduğu kentsel altbölgenin sınırları daha sonra açıklanacak analitik veriler doğrultusunda hazırlanmıştır. Bu kapsamda sınır saptaması için arazide yapılan çalışmalarda altbölgeyi tanımlayan doğal eşikler, sosyal ve ekonomik gruplar ve doku farklılaşmaları ele alınmıştır.

Bu çalışmalar sonucunda Cibali Altbölgesi; kuzeyde Haliç Kıyısı, doğuda Atatürk Bulvarı, batıda Mustafa Paşa Caddesi ve güneyde Salih Paşa Caddesi ile tanımlanan 11.4 Ha.lık alan olarak belirlenmiştir.

4.5.2 Metropoliten alan içindeki konumu ve makroformu

Cibali Altbölgesi İstanbul Tarihi Yarımada Fatih Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır. Alan İstanbul'un ilk Merkezi İş Alanı olan Eminönü iş alanlarının bittiği bölge olan Atatürk Bulvarı'nın batısında yer almaktadır.

Konumu itibarıyla çalışma alanının Haliç kıyısında olması bölgenin kıyı kullanımı niteliklerini de ortaya çıkarmaktadır. Bu çerçevede konumsal olarak Cibali Altbölgesi'nin kentin tarihi çekirdeğini oluşturan Tarihi Yarımada da, kıyı işlevlerinin öne çıktığı bir alanda bulunduğu anlaşılmaktadır.

4.5.3 Doğal yapı

• İklim

Cibali'nin iklimi, İstanbul'un iklimidir. Fakat konumu nedeniyle bazı özellikler gösterir. Cibali sirtlarında daha çok kuzeyden gelen rüzgarlar hakimdir. Kışları Balkanlardan gelen Karayel, çok kuvvetli eser ve soğuk ve kar getirir. Yıllar önce bu nedenle Haliç ve İstanbul

Boğazında don olayları görülmüştür. Cibali bölgesi daha çok sabah güneşini alır, öyleden sonra yamacın gerisine düşen güneş ışınları bölgeyi pek etkilemez. Cibali'nin iklim durumunu daha iyi anlamak amacıyla Florya'da gözlenen iklimsel özellikleri baz alırsak şu değerleri görürüz:

Mahalli Ortalama Aktüel Basınç (mb)	1011,2
Mahalli En Yüksek Aktüel Basınç (mb)	1042,3
Mahalli En Düşük Aktüel Basınç (mb)	976,3
Ortalama Sıcaklık ($^{\circ}$ C)	13,8
Ortalama Yüksek Sıcaklık ($^{\circ}$ C)	18,1
Ortalama Düşük Sıcaklık ($^{\circ}$ C)	10,3
En Yüksek Sıcaklık ($^{\circ}$ C)	38,6
En Düşük Sıcaklık ($^{\circ}$ C)	- 12,6
Günlük En Yüksek Sıcaklık Farkı ($^{\circ}$ C)	19,3
Ortalama Buhar Basıncı (mb)	12,8
Ortalama Nisbi Nem (%)	76
En Düşük Nisbi Nem (%)	12
Ortalama Bulutluluk (0-10)	5,1
Ortalama Açık Günler Sayısı (0-1,9)	76,3
Ortalama Bulutlu Günler Sayısı (2-8)	202,6
Ortalama Kapalı Günler Sayısı (8,1-10)	86,4

• Jeolojik özellikler

Haliç jeolojik yapı olarak İstanbul Boğazı vadisinin bir uzantısı bir koldur. İstanbul Boğazı'nda olduğu gibi burada da çok miktarda andezit, dasit ve trazit bulunmaktadır.

Unkapanı ve Cibali'den içeri doğru olan bölgeyi incelediğimizde, sahilde ince bir şerit halinde alüvyon ve moloz görülür.

• Eşyükselti analizi

Cibali Altbölgesi Haliç kıyısından başlayan ve en yüksek noktasında 17 m. yüksekliğe varan bir eşyükselti aralığında bulunmaktadır. Analizde de görüleceği üzere alanda herhangi bir bağımsız yükselti çukurluk bulunmamaktadır.

• Eğim analizi

Çalışma alanında yapılan Eğim Analizi ile alandaki genel topoğrafik karakter incelenmiştir. Yapılan analizde de görüleceği üzere alandaki maksimum eğim değeri % 50'yi bulurken alanın % 40'ının % 0 - %5 arası değerlere sahip olduğu ortaya çıkmaktadır. Genel olarak

bakıldığında arazinin hafif bir eğimle kıydan içeri gidildikçe yüksekliği, sınır kabul edilen hat sonrasında ise eğimin genel olarak ani bir artış gösterdiği izlenmektedir.

- **Arazi yönelişi**

Çalışma alanında arazi yönelişinin tamamının kuzeydoğu yönünde olduğu anlaşılmaktadır. Bu yönelişin kıyı bağlantılı olarak havanın sirküle edilmesinde önem taşıyabileceği anlaşılmıştır.

4.5.4 Nüfusun sosyo-ekonomik yapısı

4.5.4.1 Nüfus

Çalışma alanında toplam 2300 kişi yaşamaktadır. Bu nüfusun yaklaşık % 80'i kırdan İstanbul'a göçmüş insanlardan oluşmaktadır. Nüfusun bu nüfusun %54'ü erkek olup, geri kalan %46'sı kadın nüfustan oluşmaktadır.

4.5.4.2 Barınma yoğunluğu

Cibali alt bölgesinde 2300 nüfus 164 kiş/ha brüt yoğunluk ile yaşamaktadır. Yoğunluğun bu denli düşük çıkmasının kökeninde Cibali Tekel Fabrikası, yol, kıyı gibi alanların bölge içinde oldukça çok yer tutması (%57) buna karşın konut alanlarının az katlı yapılardan oluşması yatmaktadır.

4.5.4.3 Ana eylem

Altbölgede gerçekleştirilen ana eylem hizmetler sektörü eylemleridir. Alan içinde çoğunlukla bölge içindeki nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak türden perakende ticaret faaliyetleri yer almaktadır. Bunun yanısıra bölge içinde bazı imalathaneler ile açık depolama faaliyetleri (hurdacılar) bulunmaktadır.

4.5.4.4 Sektörel dağılım

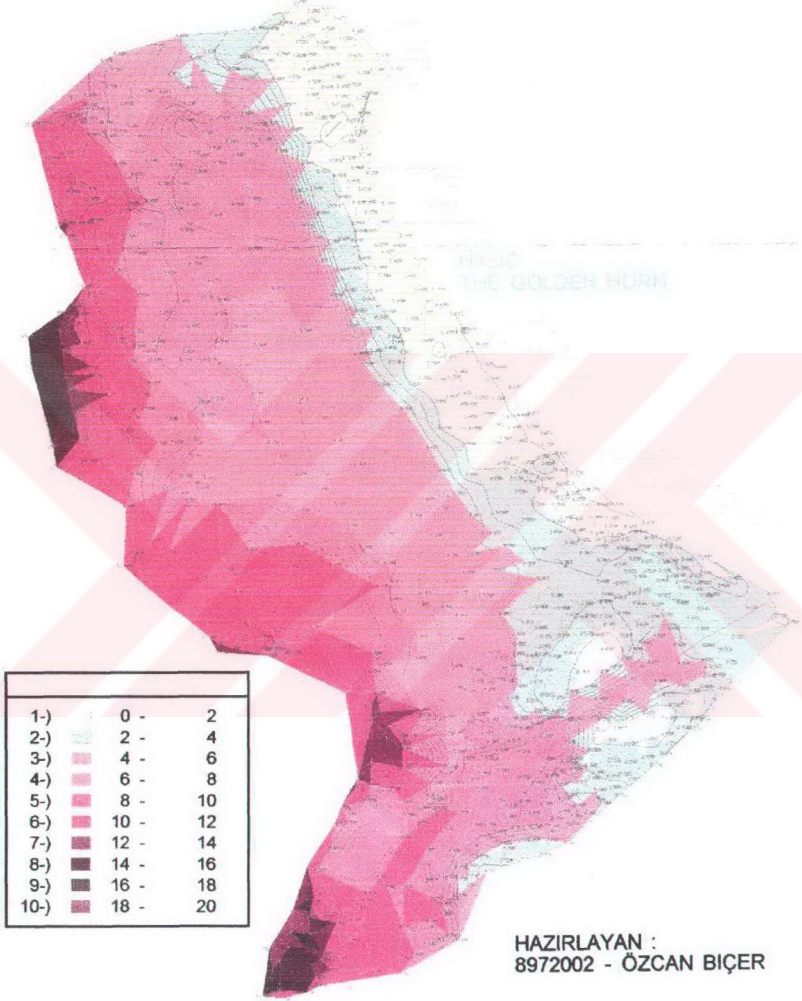
Altbölgede gerçekleştirilen faaliyetlerin sektörlere göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

Çizelge 4. 1: Cibali Altbölgesinde Aktivitelerin Sektörlere Göre Dağılımı

SEKTÖR	%
Hizmetler	91
Toptan Ticaret	3
Perakende Ticaret	88
İmalathane - K.Sanayi	9

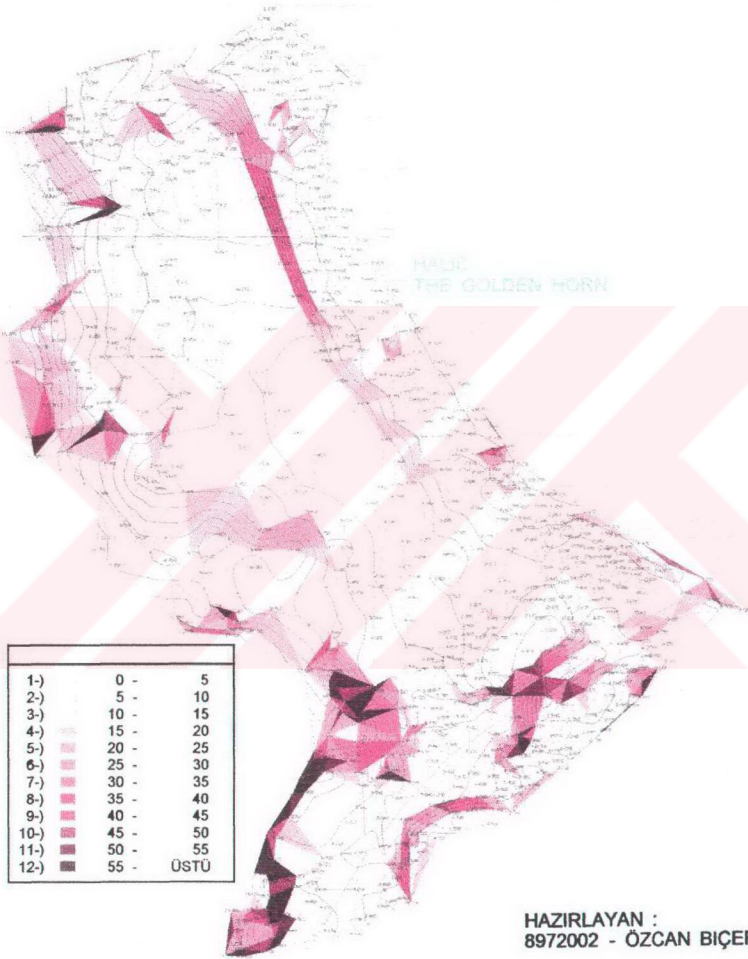
Tabloda da görüldüğü gibi, alandaki aktivitelerin büyük çoğunluğunu hizmetler sektörü aktiviteleri, özellikle perakende ticaret aktiviteleri, kapsamaktadır. Bölgedeki işletmelerin toptan ticaret sayılabilecek olanları alanın doğusunda, MİA'ya yakın olan kesiminde bulunmaktadır. Ancak bu alan MİA'nın uzantısı olan bir ticaret alanı olmayıp,

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTUSU ŞEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
 ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
HALIC - UNKAPANI ALT BÖLGESİ PROJESİ
ESYÜKSELTİ ANALİZİ



Şekil 4. 15 Cibali Alt Bölgesinde Eşyükselti Analizi

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTUSU ŞEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
 ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
 HALIC - UNKAPANI ALT BÖLGESİ PROJESİ
 EĞİM ANALİZİ



Şekil 4. 16 Cibali Alt Bölgesinde Eğim Analizi

bahsedilen bölgede yer alan işletmeler de MİA içinde değerlendirdiğimiz çerçevede ve ticari kapasitede işletmeler değillerdir. Alandaki aktiviteler daha çok mahallenin çarşısı niteliğindeki altbölge nüfusuna servis veren perakende ticaret faaliyetleri ile sınırlı kalmaktadır.

4.5.4.5 Nüfusun sosyal yapısı

Altbölge yaşayanları ise daha çok kentteki marjinal işkollarında çalışmaktadır. Alan çalışması sırasında yapılan görüşmeler ve gözlemler nüfusun kente göçle gelen alt gelir kesimine mensup insanlardan oluştuğu izlenmiştir. Alandaki “bekar evleri” gibi kullanımların varlığı da bunu doğrulamaktadır. Bölgenin bu anlamda fiziksel köhneme sürecinin yanısıra, sosyal bir çöküntü alanı olduğu da görülmektedir.

Çalışanlarının %50’sine yakınının sosyal güvenlik şartlarından yoksun olduğu öğrenilen çalışanlar çoğu özellikle MİA ve çevresindeki marjinal işkollarında çalışmaktadır. Çalışanların özellikle inşaat sektöründe basit işçilik, hamalık, işportacılık gibi sektörlerde çalıştığı da gözlenmiştir. Bu sektörlerde çalışan işgücünün mobilitesi yüksek olmadığı için bu nüfusun özellikle MİA çevresindeki Cibali Altbölgesini seçtikleri yapılan mülakatlarla anlaşılmıştır. Son yıllarda özellikle bekar çalışanların bölgedeki çeşitli alanlarda barınmaya başladıkları ve bu gelişimin zaten bozuk olan sosyal koşulları daha da olumsuzlaştırdığı anlaşılmaktadır.

4.5.5 İşlevsel ve fiziksel çözümleme

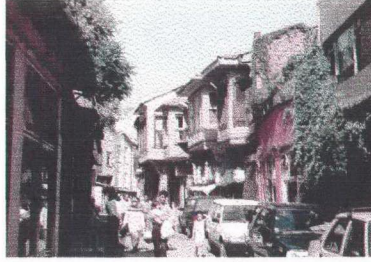
İşlevsel ve fiziksel çözümleme başlığı altında Cibali Altbölgesi olarak tanımlanan alandaki işlevsel ve yapısal özellikleri ortaya koyacak nitelikte çalışmalar yapılmıştır.

4.5.5.1 Yapıların kat adetleri

Alanda yapılan çalışma ile yapıların kat adetleri etüd edilmiştir. Analizde de görüldüğü gibi alanda bulunan yapıların büyük çoğunluğunu iki ve üç katlı yapılar oluşturmaktadır. Bu yapıların kat adetlerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Çizelge 4. 2 Cibali Altbölgesinde Yapıların Kat Adetlerine Göre Dağılımı

KAT ADEDİ	YAPI SAYISI	%
1 Katlı	108	36
2 Katlı	90	30
3 Katlı	63	22
4 Katlı	32	11
5 Katlı	5	1
TOPLAM	298	100



Resim 4. 2 Salih Paşa Caddesi'nin ortalarından bir görünüş. (F.18)

Çok katlı yapıların mekansal dağılımı incelendiğinde, bu yapıların özellikle alanın altbölge ticaret alanı olarak kabul edilen, güney sınırındaki, Salih Paşa Caddesi üzerinde yoğunlaştıkları izlenmektedir. Diğer yandan 1 katlı yapıların ise büyük imar adalarının ortalarında kalan, arazi kullanış çalışmasında da izlenen, depo amaçlı kullanılan hafif yapılar olduğu görülmektedir.

4.5.5.2 Bina nitelikleri

Altbölgedeki yapılar nitelikleri açısından incelenmiştir. Bölge sınırları içinde kalan yapıların niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Çizelge 4. 3 Cibali Altbölgesinde Yapıların Niteliklerine Göre Dağılımı

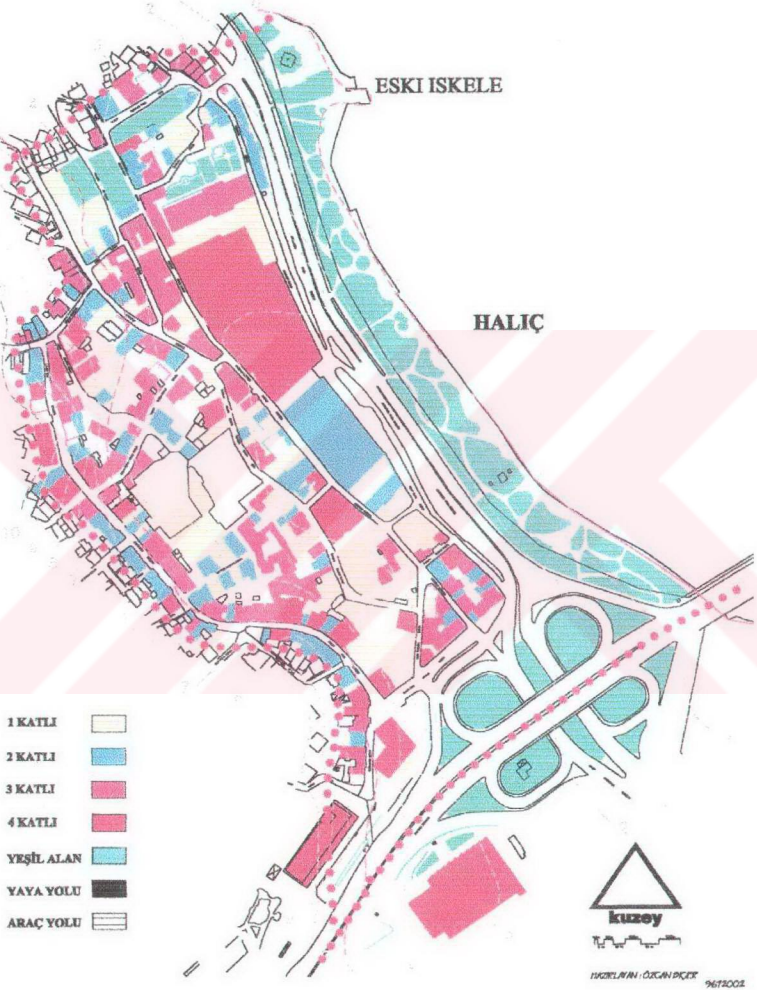
NİTELİK	YAPI SAYISI	%
Anıt Eser	13	4
Sivil Mimari Eser	65	22
Niteliksiz Yapılar	93	31
İyi Durumdaki Yapılar	127	43

(Bölgede bulunan 13 anıt eser 8 parselde tescilli olup tüm tescilli yapılara ilişkin veriler ve Fatih Belediyesi Planlama Müdürlüğü'nden alınmıştır)

Tablodan da izleneceği gibi yapıların büyük çoğunluğu altbölge dokusu ile uyuşmayan, nitelik itibariyle de yer yer tehlike arz edecek, yıkılma tehlikesi gösteren, yapılardan oluşmaktadır. Yine yapıların 5 26'sına varan bir kısmının da korunması gereken yapı niteliği sergilediği görülmektedir. Mekansal olarak incelendiğinde bu yapıların büyük çoğunluğunun mahallenin ticari omurgası olan Salih Paşa Caddesi ve ondan giriş alan sokaklarda bulunduğu gözlenmektedir. Diğer yandan niteliksiz kabul edilen yapıların ise, Tekel Fabrikası ile ticaret aksı arasındaki alanda, büyük adaların ortasındaki alanlarda bulunduğu tespit edilmektedir.

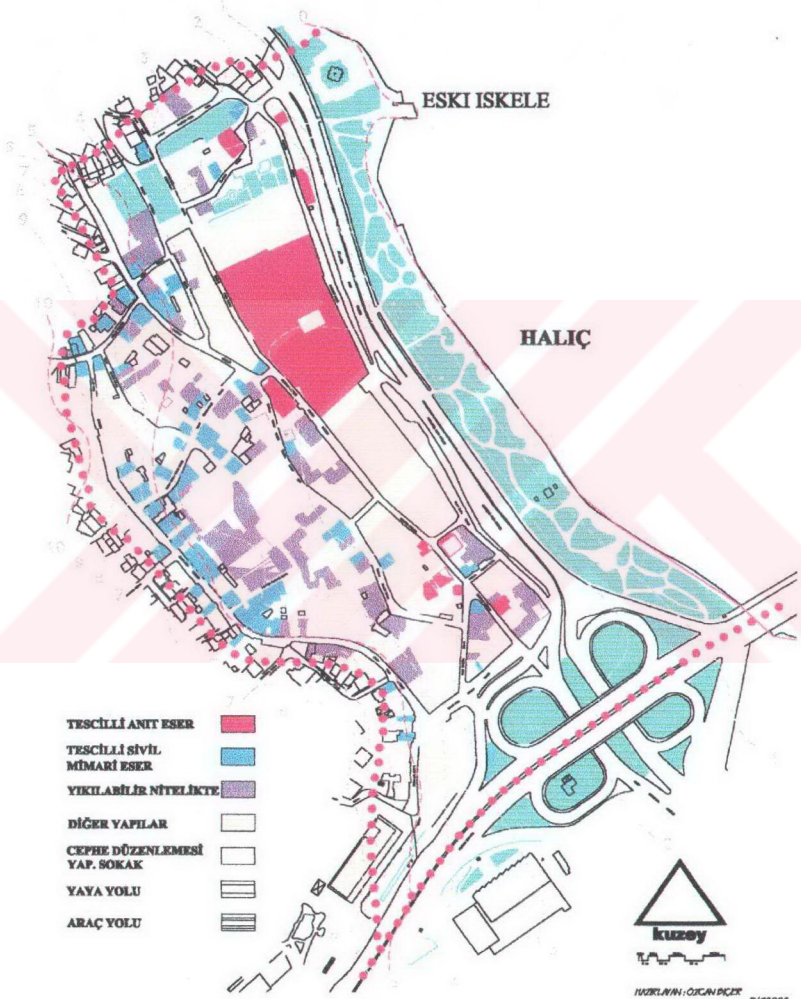
Arazi kullanış analizi ile karşılaştırıldığında bu nitelikler daha da anlam kazanmakta; niteliksiz yapıların özellikle küçük sanayi, depolama faaliyetleri ve "bekar evleri" olarak kullanılan yapılar olduğu, korunması gereken yapıların ise çoğunlukla konut oldukları görülmektedir.

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTUSU SEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
SEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
KAT ADEDİ



Şekil 4. 17 Cibali Alt Bölgesinde Kat Adetleri Analizi

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ ŞEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
 ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
BİNA NİTELİKLERİ



Şekil 4. 18 Cibali Alt Bölgesinde Bina Nitelikleri Analizi

4.5.5.3 Bina yapım cinsleri

Yapıların yapım cinsleri açısından incelenmesi sonucunda aşağıdaki tablodaki dağılımlar elde edilmiştir.

Çizelge 4.4 Cibali Altbölgesinde Yapıların Yapım Cinslerine Göre Dağılımı

YAPIM CİNSİ	YAPI SAYISI	%
Betonarme	119	40
Ahşap	96	32
Yığma	83	28
Toplam	298	100

Tablodan da izleneceği gibi, yapıların % 60'a varan bir kısmı yığma ve ahşap yapım tekniği ile yapılmış eski yapılardır. Yapıların yapım cinsine göre mekansal dağılımı incelendiğinde;

- Betonarme yapıların çoğunlukla Tekel Fabrikasının arkasındaki sokakta, mahallenin ticaret aksı olan Salih Paşa Caddesinin her iki ucunda olduğu,
- Ahşap yapıların çoğunlukla Salih Paşa Caddesinin giriş ve çıkışından 100'er metre sonra içeride başlayan iki nokta ve bu aralığa bağlı ara sakaklar üzerinde yerleştiği,
- Yığma yapıların ise Tekel Fabrikası ile Salih Paşa Caddesi arasında kalan imalathane ve hurdacıların yoğunlaştığı kesimde bulunduğu görülmektedir.

Bu veriler ile bina nitelikleri karşılaştırıldığında yığma yapıların yıkılabilecek nitelikte özelliksiz yapılar olduğu görülmektedir.

4.5.5.4 Mülkiyet analizi

Altbölge bütününde yapılan çalışma ile alandaki mülkiyet sahipliliği ve dokusu incelenmesi.

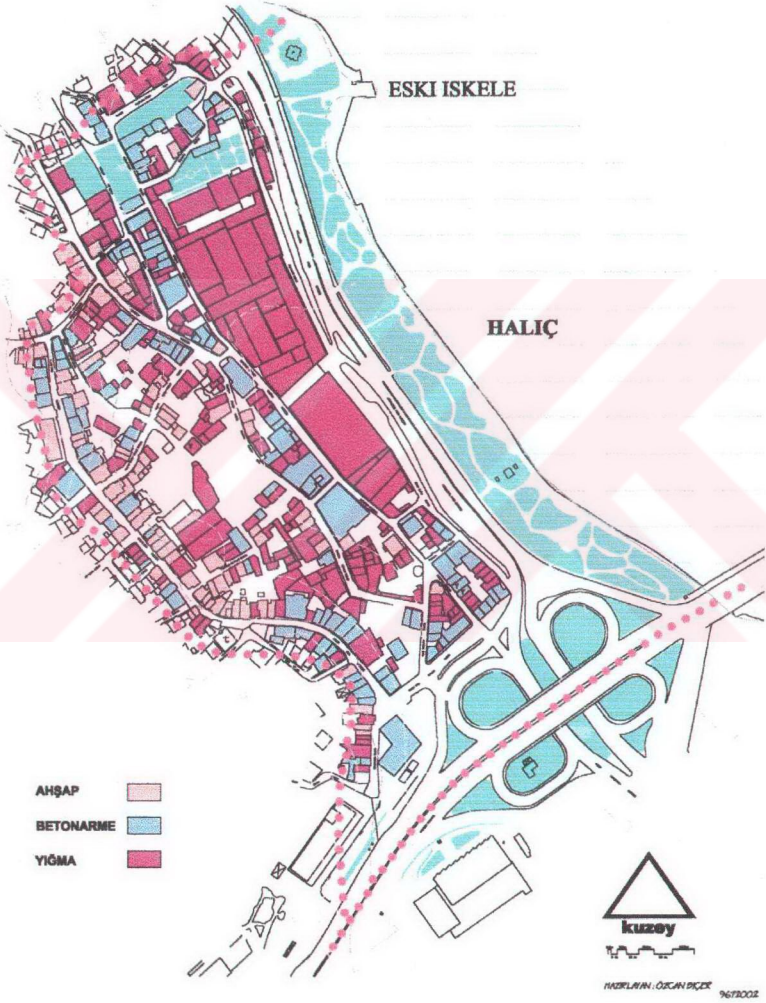
Analizde de görüleceği gibi alandaki mülkiyet sahipliliğinin büyük çoğunluğu özel kişilere ait mülkiyetlerden oluşmaktadır. Ancak tek tük belediye ve vakıf mülkiyetine de rastlanmaktadır. En önemli kamu mülkiyeti Tekel Fabrikası'nın mülkiyeti olup diğer kamu mülkiyetleri çok küçük parsellerden oluşmaktadır. Ayrıca diğer yandan istimlak halinde olan parseller görülmektedir. Bu parseller çok eski tarihte istimlak işlemleri bitirilememiş olduğundan hala bu durumu devam ediyor görülmektedir.

Cibali Altbölgesindeki mülkiyet sahipliliği aşağıdaki tabloda görülmektedir;

Çizelge 4.5 Cibali Altbölgesinde Arazi Sahipliliğinin Dağılımı

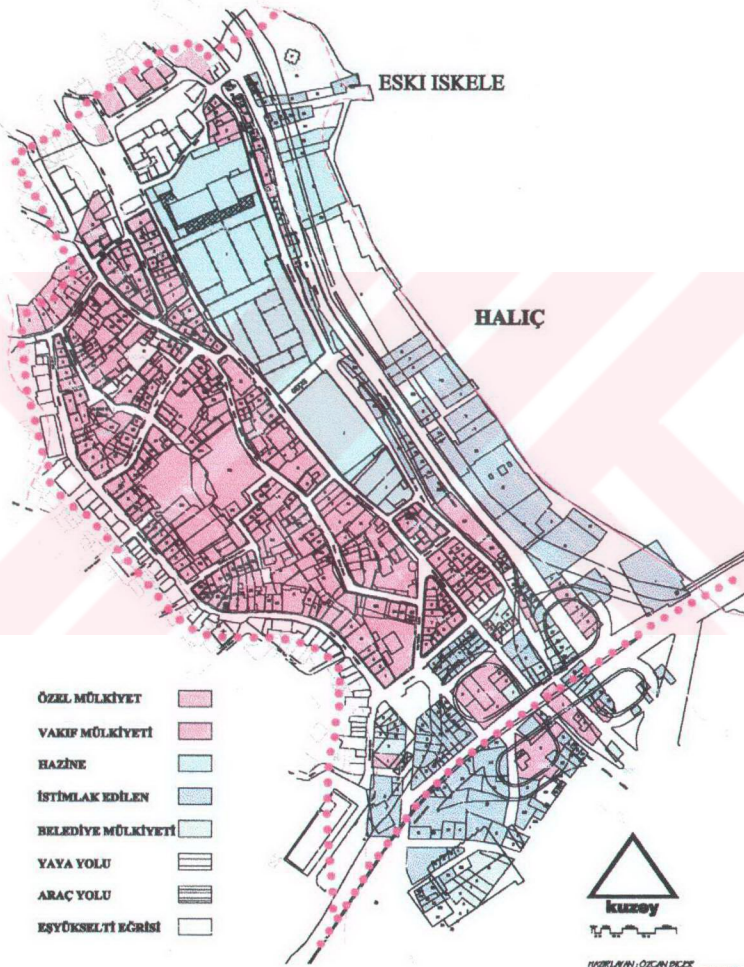
Sahiplilik Türü	Alan (m ²)	%
Belediye Mülkü	1308	0,93
Hazine Mülkü	17162	12,26
Vakıf Mülkü	7868	5,62
İstimlak Halindeki Parseller	17390	12,42
Kamuya Terk Edilmiş Alan	33497	23,93
Özel Mülkiyet	62775	44,84
Toplam Alan	140 000	100

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ ŞEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
 ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
BİNA CİNSİ



Şekil 4. 19 Cibali Alt Bölgesinde Bina Cinsi Analizi

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTUSU ŞEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
MÜLKİYET



Şekil 4. 20 Cibali Alt Bölgesinde Mülkiyet Analizi

4.6 Arazi kullanış

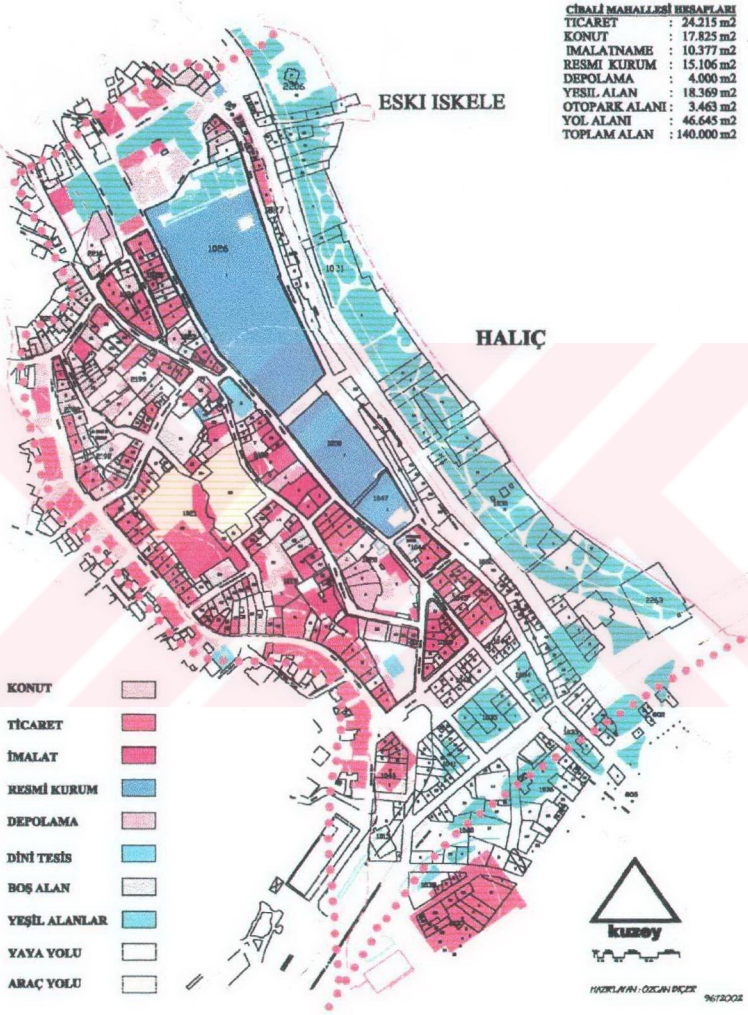
Mevcut arazi kullanış değerleri yapılan arazi çalışmalarıyla saptanarak aşağıdaki tabloda sıralanmıştır.

Çizelge 4. 6 Cibali Altbölgesinin Arazi Kullanış Tablosu

İŞLEV	Alan (m²)	%
Ticaret + Konut	24215	17,30
Konut	17825	12,73
İmalat	10377	7,41
Resmi Kurum	15106	10,79
Depolama	4000	2,86
Yeşil Alanlar	18369	13,12
Otopark	3463	2,47
Yollar	46645	33,32
TOPLAM	140000	100

Tablodaki arazi kullanış değerleri incelendiğinde toplam barınma-konut alanlarının % 20'de kaldığı, alandaki çalışma alanlarının, Tekel Fabrikası ile birlikte, alanın % 21'ine yakın yer kapladığı görölmektedir. Geri kalan alanların ise kıyı fonksiyonları ve sahil yolu geçişi olduğu görölmektedir.

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTUSU SEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
SEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
ARAZİ KULLANIŞ



Şekil 4. 21 Cibali Alt Bölgesinde Arazi Kullanış Analizi

4.6.1 Ticaret alanları

Cibali Altbölgesindeki ticaret alanları toplam 42 040 m² alan kaplamakta ve toplam alanın % 20,3'üne denk gelmektedir. Alandaki ticaretin %88'i perakende ticaret birimleri olup bunun da % 64'ü gıda sektöründe hizmet vermektedir.

Alandaki lineer ticaret omurgası altbölgenin sınırı niteliğindeki Salih Paşa Caddesidir. Bu cadde aynı zamanda mahallenin geleneksel ticaret aksıdır. Bu aks üzerindeki ticaret yapısı tamamıyla perakende ticaret birimlerinden oluşmaktadır (%88) ve daha çok altbölge nüfusunun günlük ihtiyaçlarını karşılamak özelliğini taşır. Bu nedenle ticarethanelerin çoğunlukla bakkal, manav, pastane, kahvehane gibi birimlerden oluştuğu izlenmektedir.



Resim 4.3 Bölge içi çarşı konumundaki Salih Paşa Caddesi görünüm. (F.15)



Resim 4.4 Unkapamı kavşağından altbölge dışına servis veren ticaret alanları. (F.14)

Çalışma alanının kuzey doğusundaki iki ticaret adası alandaki diğer ticaret karakterini oluşturur. Bu ticaret alanı mekansal olarak lineer değil bölgesel nitelik taşır. Ayrıca ticari faaliyetinin niteliği açısından da birincisine oranla farklılıklar içerir. Birincisi tamamen mahalle ölçeğindeki pazara hitap ederken, bu ticaret yapısı altbölge dışı servis veren birimlerden oluşmaktadır. (%3). Buradaki ticaret birimlerine oto parçacılar, oto elektrik, makine parçası satan birimler örnek verilebilir. Ayrıca yine bu bölgede bir adet otel bulunmaktadır. Bu otel de bilindiği kadarı ile MİA ve çevresinde çalışan marjinal sektör çalışanlarının, özellikle bekar işçilerin, konakladığı bir işletmedir.

Genel olarak ticaret alanları incelendiğinde;

Salih Paşa Caddesinde bulunan ticaret aktivitelerinin, geleneksel ticaret dokusu izlenimi veren, dar bir cadde enkesitinde, alt katlar ticarethane, üst katlar konut şekilde ve çoğunlukla sivil mimari eserlerin bulunduğu bir doku içinde yer aldığı görülmektedir. Tüm bu sayılan etmenlerin bu ticaret dokusunun insan ölçeğine yakın etkisinin olumlu bulunmasına neden olmaktadır. Ayrıca altbölgede yapılan görüşmelerde de trafik sorunu dışında çarşıya ilişkin olumsuz bir görüşe rastlanılmamıştır.



Resim 4. 5 Salih Paşa Caddesinden bir görünüş. (F.16)



Resim 4. 6 Az bulunan çok katlı ticaret dokusuna ait bir görünüş. (F.19)

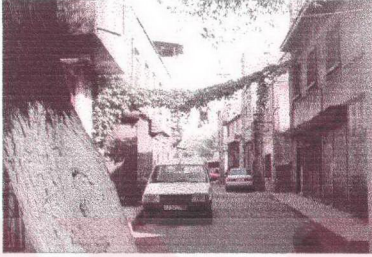
Tüm bunların yanısıra Atatürk Bulvarı üstünde Ziraat Bankasının altı katlı bir binası bulunmaktadır. Yapılan görüşmelerden bu yapıda çalışan birkaç kişi dışında bir istihdam olanağı bulunmadığı, yapının altbölgeyle çalışanlarının yemek ihtiyacını gidermek üzere çarşığı kullanmaları dışında bir ilişkisi bulunmadığı saptanmıştır.



Resim 4. 7 Bölgenin güneydoğusundaki unkapamı kavşağına bakan merkezi ticaret alanının görüntüsü. (F.13)

4.6.2 Küçük sanayi – imalathaneler

Cibali altbölgesinde yer alan sanayi işlevinin tamamı küçük imalathanelerden oluşmaktadır. Toplam çalışma alanları içinde % 9'luk orana sahiptir. Alansal olarak 10.377 m² yer kaplayan imalathaneler çoğunlukla MİA'nın gereksinim duyduğu üretimleri yapan birimlerdir. Bunlara örnek olarak marangozhaneler, demir-profil işi yapanlar, MİA'da mal taşıma amacıyla kullanılan donanımı üreten işletmeler gösterilebilir.



Resim 4. 8 Kalaycı Ali Sokak ve sokakta yer alan imalathaneler (F.25)



Resim 4. 9 Bostan Hamamı sokakta yer alan imalathaneler. (F.26)

Genellikle buldukları sokağı da çalışma alanı olarak kullanan bu tür imalathaneler çevreye fiziksel açıdan kirlilik ve gürültü yaymakta, imaj açısından görüntü kirliliği yaratmakta ve bulunduğu konut alanlarında sağlık açısından olumsuz etkiler yaratmaktadır.

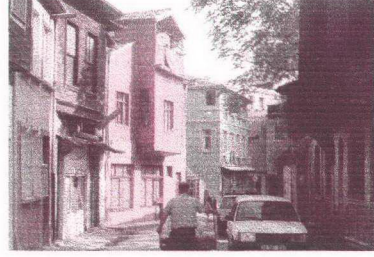
Mekansal olarak dağılımları incelendiğinde imalathanelerin çoğunlukla alanın merkezine yakın konumda olan, mevcutta otopark olarak kullanılan alanın çevresinde yoğunlaşmaktadır.

4.6.3 Konut alanları

Cibali Altbölgesinde toplam 17.825 m² saf konut ve 24.215 m² de alt katları ticaret olan konut alanı bulunmaktadır. (%31). Konut alanları Cibali Tekel Fabrikası ve kıyıdaki işlevler gözardı edildiğinde alanın genel karakteristiğini oluşturmaktadır. Özellikle tarihi yapılardan ve dar sokaklardan oluşan konut dokusu alanın temel niteliklerini belirlemektedir. Kendi içinde de farklılaşmakta olan doku ayrımları daha sonra "Doku Analizleri" başlığı altında incelenecektir.



Resim 4. 10 Üsküplü Caddesi üzerindeki yıkık, tescilli yapı. (F.41)



Resim 4. 11 Yazar Orhan Kemal Sokağına ait batıdan bir görünüş. (F.29)

Genel olarak konut alanlarının niteliklerine bakıldığında konut dokusunun çoğunlukla “köhnemekte olan konut alanı” karakterine sahip olduğu görülmektedir. Konut alanlarının kentsel anlamda donatıları itibarıyla ve yapılar bazında köhneme nedeniyle bir çok sorunu bulunmaktadır.

4.6.4 Donatı alanları

4.6.4.1 Eğitim tesisleri

Alanın sınırları içinde herhangi bir eğitim tesisi bulunmamakta ancak bölge nüfusunun bu gereksinimi bölgeye yakın olan tesisler sayesinde karşılanmaktadır.

4.6.4.2 Spor alanları

Spor aktiviteleri mevcutta kıyıda bulunan iki adet basketbol sahası ile Fatih Belediyesi tarafından alanın kuzeybatısında düzenlenen bir adet basketbol sahası içinde gerçekleştirilmektedir.



Resim 4. 12 Tekel Fabrikasının önünden kıyıdaki spor alanlarının görünümü (F.2)



Resim 4. 13 Bölgenin kuzey batısındaki düzenlenmiş spor alanı. (F.21)

Spor Alanları toplam olarak 2200 m² alan kaplamaktadır. Altbölgede kişi başına 1 m² spor alanı düşmekte, bu da alandaki spor alanlarının günümüzde yeterli olduğunu göstermektedir.

4.6.4.3 Yeşil alanlar

Mevcutta 16.169 m² yeşil alan altbölge içinde yer almaktadır. Bu alanların bir kısmı bölgenin kuzeybatısında yer alan park düzenlemesi içinde bulunurken, büyük bir kısmı sahildeki düzenleme kapsamında bulunmaktadır. Kişi başına 7.35 m² yeşil alan düşmesi standartlar açısından yeterli sayılsa da, kıyıda yeralan yeşil alanların sahil yolunun bölücü etkisi nedeniyle, altbölge nüfusu tarafından reel olarak kullanılmadığı bilinmektedir. Bu anlamda mahalle içinde yeşil alan gereksinimi bulunduğu tespit edilmiştir.



Resim 4. 14 Bölgenin kuzeyindeki düzenlemiş park. (F.22)



Resim 4. 15 Üsküplü Caddesi üzerinde yeralan Üsküplü Camii'ne bakış(F.20)

4.6.4.4 Dini tesisler

Altbölge sınırları içinde beş adet dini tesis ve bir adet türbe bulunmaktadır. Dini tesisler toplam olarak 2000 m² alan kaplamaktadır.

4.6.4.5 Sağlık tesisleri

Alan içinde herhangi bir sağlık servisi bulunmamaktadır. İstanbul'un her bölgesinde olduğu gibi bu altbölgesinde de önsağlık hizmetlerini verecek bir tesisin bile bulunmayışı bir eksiklik olarak değerlendirilmektedir.

4.6.4.6 Ulaşım sistemi

Çalışma alanına ilişkin ulaşım verileri metropoliten alanla ilişkisinin ve kendi içindeki yapısının incelendiği dört alt başlık altında incelenmiştir.

• Karayolu ulaşımı

Cibali altbölgesi karayolu ulaşım olanakları açısından Tarihi Yarımada'nın en kolay erişilebilir alanlarından birinde bulunmaktadır. Unkapanı-Atatürk Bulvarı girişi neredeyse Tarihi Yarımada'nın "kapı"larından biridir. Atatürk Bulvarı gerek taşıdığı trafik yükü gerekse en

kesiti açısından kentin önemli arterlerinden biridir. Bu yol çalışma alanının doğu sınırını oluşturmaktadır.



Resim 4. 16: Üsküplü Caddesi üzerindeki çıkmaz sokağın otopark kullanımı.. (F.33)



Resim 4. 17 Sahil Yolu -Abdülezel Caddesi.(F.1)

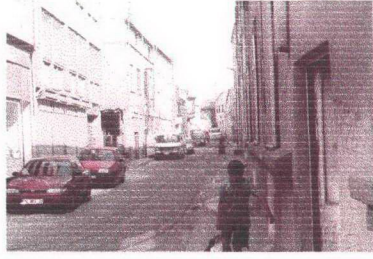
Diğer yandan altbölgenin kuzey sınırını sahil yolu oluşturmaktadır. Atatürk Bulvarına göre üçüncü derece yol olarak karşımıza çıkan bu arter de sahilten Eminönü bağlantısının kurulması açısından büyük önem taşımaktadır.

Bu arterlerin kesişimi olan Unkapanı Kavşağı ise önemli bir dağılma, toplanma noktasıdır. Kavşağın devamındaki Unkapanı Köprüsü de bölgenin Haliç üzerinden Karaköy-Beyoğlu-Taksim bölgelerine ulaşımını sağlamaktadır. Görüldüğü gibi Cibali Altbölgesi karayolu ulaşımı açısından güçlü arterlerle direkt ilişkisi bulunan, kent içinde rahatça erişilebilecek bir alanda konumlanmaktadır.

Altbölgenin kendi içindeki ulaşım sistemi incelendiğinde ise, tarihi dokunun yarattığı bilinen sorunların bu alanda da tekrarlandığı görülür. Yoğunlukla dar enkesite sahip yollarda düzenleme yetersizlikleri nedeni ile araçlı trafik akışında ve otopark konusunda sıkıntılar yaşanmaktadır. Özellikle çarşının bulunduğu Salih Paşa Caddesinde ticarethanelerin mal servisinin sağlanması trafik akışının durmasına sebep olarak altbölgede yayalar için dahi yaşamı zorlaştırmaktadır. Altbölgedeki ulaşım sisteminin kullanım yoğunluğuna göre kademelendirilmesi ulaşım kademelenmesi paftasında gösterilmiştir.



Resim 4. 18 Üsküplü Caddesi üzerinden bir görünüş. (F.32)



Resim 4. 19 Tekel binasının arkasında kalan Üsküplü Caddesinden görünüş(F.8)

Analiz paftasında da görüleceği üzere ulaşımın ana omurgası ticaret alanının yoğunlaştığı arter ile Tekel Fabrikası yanındaki Cibali Kapısı çıkışı ile bütünleşen yollar bütünüdür. Bölgenin kuzeyi Fabrikanın büyüklüğü nedeniyle Cibali Sur Kapısı dışında herhangi bir girişe kesinlikle cevap vermemektedir. Kapı enkesitinin darlığı da bu noktadan trafik girişini oldukça zorlaştırmaktadır.

Ayrıca altbölge merkezinde altbölgenin ve çevrenin ihtiyacını karşılayan bir de otopark bulunmaktadır. Adı geçen otoparkın yapılırken bir sivil mimari eseri yokettiği, alanı görsel imaj açısından da olumsuz etkilediği çevre yaşayanlarıyla yapılan görüşmelerle tespit edilmiştir.

• Denizyolu ulaşımı

Tarihinde denizyolu ulaşımı ve iskeleleri ile ön plana çıkan Cibali bölgesi günümüzde işlevsiz kalan kuzeydeki iskelesi dışında herhangi bir denizyolu ulaşımı bağlantısına sahip değildir.

• Raylı sistem

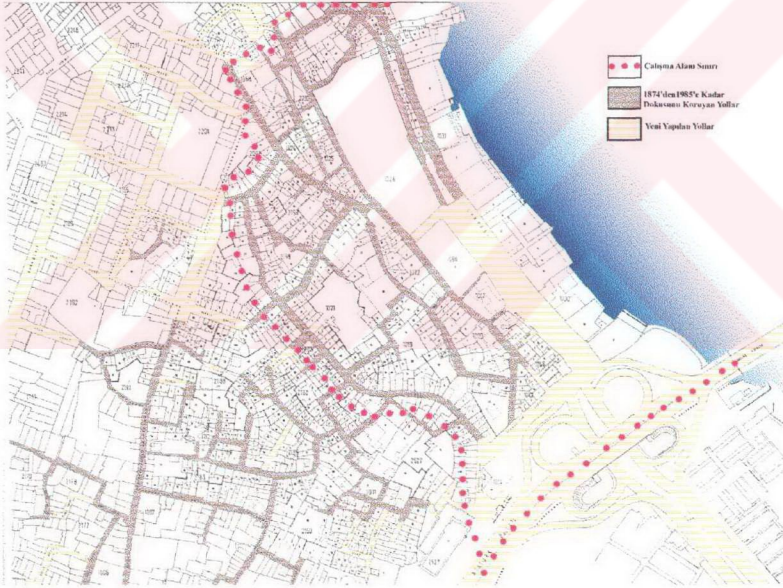
İstanbul'da yapılmakta olan metro ve tramvay şebekesi Tarihi Yarımada bağlantılı olarak tasarlanmıştır. Günümüzde Cibali Altbölgesine en yakın sistemler Sirkeci Garı ve Eminönü tramvay duraklarıdır. Henüz bölge yakınından herhangi bir raylı sistem geçmemektedir. Ancak metro şebekesi güzergahının Pera bölgesi Tarihi Yarımada bağlantısının Büyükşehir Belediyesi Araştırma Planlama Koordinasyon Müdürlüğünden alınan verilere göre, İstanbul Manifaturacılar Çarşısının Eminönü tarafında kalan bölgeden bağlanacağı bilinmektedir.

Metro bağlantısının da yapılması ile bölgenin ulaşılabilirlik imkanlarının çok daha gelişeceği, alanın erişilebilirliğinin artacağı anlaşılmaktadır.

• Yaya ulaşımı

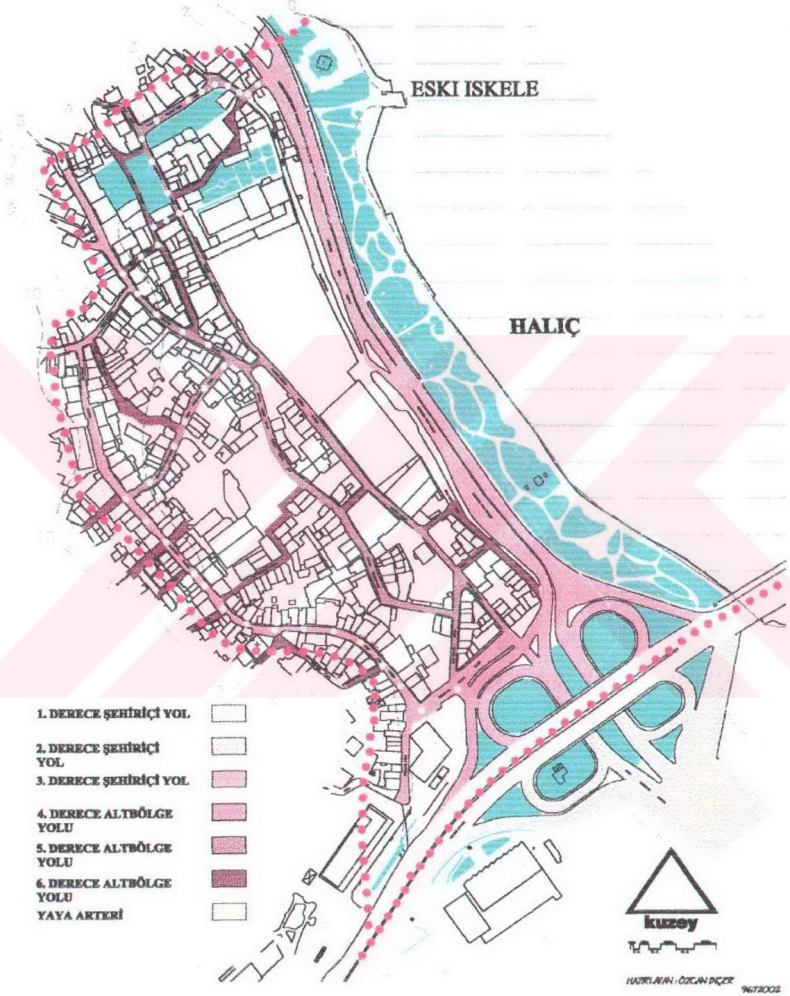
Cibali Altbölgesi ile bağlantılı olan bir ana yaya arteri bulunmamaktadır. Ancak altbölgenin kendi içindeki ulaşımı incelendiğinde, günün hemen hemen her saatinde yayalar tarafından yoğun olarak kullanılan bazı arterler bulunduğu saptanmıştır.

Alan içindeki yaya arterinin ana çatkısı mahallenin içindeki çarşı ile Cibali tekel Fabrikasının yanında bulunan Cibali Sur Kapısı girişi üstünde kurulmuştur. Kullanıcılar mahalleye girişi çoğunlukla çarşının Atatürk Bulvarına açılan girişinden yaparken, diğer yandan kuzeydeki kıyı bağlantısının tek geçişi olan sur kapısı yaya ulaşımında belirleyici olmaktadır. Söz konusu arterlerin aynı zamanda araç trafiğine de konu olması nedeniyle yayalar açısından rahatsız bir erişim durumu ortaya çıkmaktadır. Dar olan yollarda oldukça dar olan, yer yer 40 cm.ye düşen kaldırımlar yayaların bu rahatsızlıklarını oluşturan diğer önemli faktördür. Bu bağlamda alanda yayalara has ulaşım olanaklarının eksikliği kendisini hissettirmektedir.



Şekil 4. 22 Unkapanı ve Cibali alt bölgesinde eski ve yeni yapılan yolların analizi

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTUSU SEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
SEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
ULAŞIM KADEMELENMESİ



Şekil 4. 23 Cibali Alt Bölgesinde Ulaşım Kademelenmesi

4.6.4.7 Doku analizleri

Cibali altbölgesi çeşitli doku farklılıkları içermektedir. Bu doku farklılıklarının her ne kadar öncelikle somut olarak fiziki mekandaki etkileri algılsa da, aslında doku farklılıklarının işlevsel, ekonomik ve sosyal yapı farklılaşmalarının mekandaki yansımaları olduğu bilinmektedir. Bu nedenle alandaki yapıyı daha yakından tanıyabilmek amacıyla doku analizleri yapılmış ve farklılıklar aşağıda sıralanan alt başlıklar içinde sergilenmiştir. Farklılıkların algılanabilmesi için öncelikle TAKS, KAKS, yoğunluk analizleri ile sosyal gruplama gözlemleri yapılmıştır.

• Taks analizi

Yapılan TAKS analizi ile tabandaki yapılaşmanın adalar bazındaki oranı hesaplanmıştır. TAKS Analizinde de görüleceği gibi TAKS 0,70 değerinin altına düşmemektedir. Tarihi dokunun bulunduğu alanda düşük değerlerin olduğu görülürken, imalathanelerin bulunduğu konut dokusunun oldukça yoğun olduğu izlenmektedir. Ayrıca ticaret dokusunun bulunduğu alanın da farklı bir tabana yerleşme karakteri olduğu da göze çarpmaktadır.

• Kaks analizi

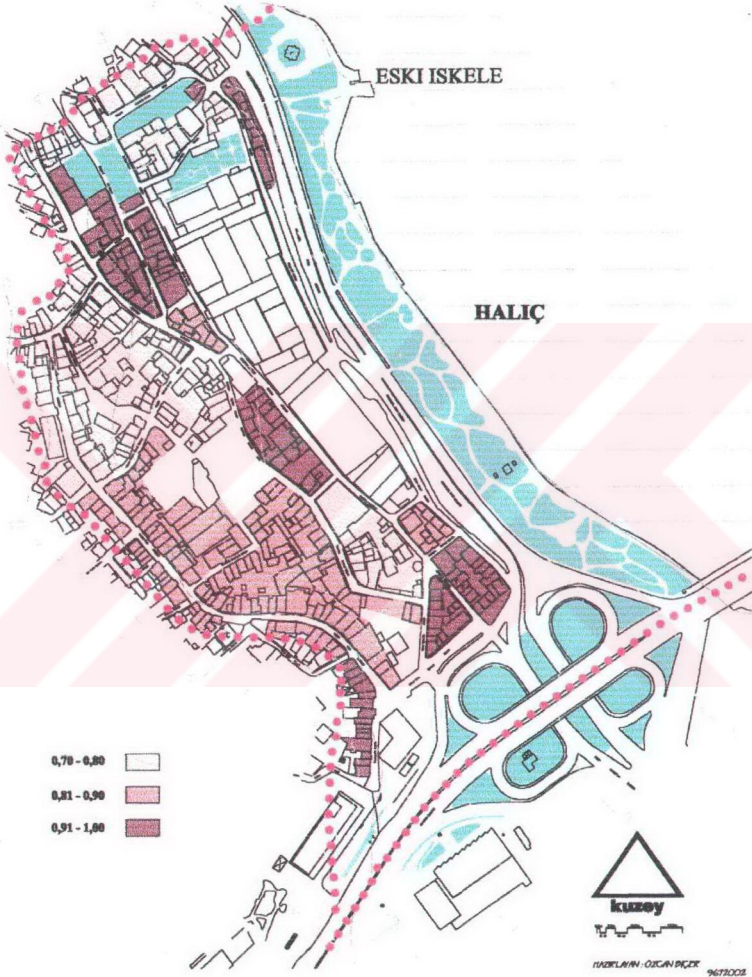
Çalışma alanı bütününde yapılan KAKS analizi ile adalar bazında, yapıların inşaat alanlarının toplam parsel alanına olan oranı bulunmuştur.

Yapılan analiz incelendiğinde belli bazı bölgeler dışında inşaat emsalinin $E=1$ ile $E=1,50$ aralığında olduğu görülmektedir. Bu değere sahip alanların genel olarak konut ve geleneksel ticaret aktivitelerinin bulunduğu bölgeler olduğu izlenmektedir. Diğer yandan KAKS'ın genel değerlerden yüksek olduğu alanların ise imalathanelerin ve bölgenin kuzeydoğusunda kalan, bölge dışına servis veren ticaret bölgeleri olduğu görülmektedir.

• Barınma yoğunluğu analizi

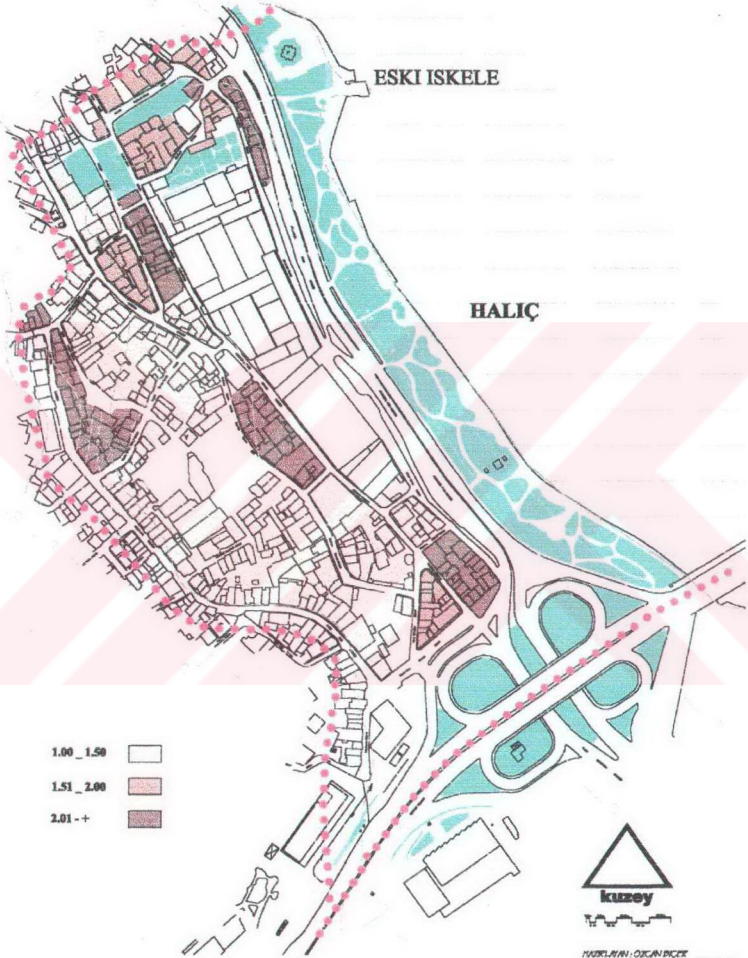
Çalışma kapsamında yapılan arazi tespit çalışmaları sırasında hanehalkları sayılarak adalar bazında barınma yoğunlukları hesaplanmıştır. Alandaki brüt barınma yoğunluğu 164 k/ha'dır. Sınırın kıyıyı da kapsamaması nedeniyle brüt yoğunluk düşük çıkmaktadır. Yoğunluk değerlerinin dağılımı incelendiğinde adalar bazında geleneksel konut ve ticaret dokusu olarak ayrılan alanlarda yoğunluğun 350-500 k/ha. aralığında, yenilenen konut alanlarında ise 750 k/ha. değerinin üstünde olduğu görülmektedir.

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ SEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
SEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CIBALİ ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
TAKS



Şekil 4. 24 Cibali Alt Bölgesinde TAKS Analizi

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ SEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
SEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
KAKS



4.6.4.8 Doku farklılaşması

Yapılan analizler sonucunda Cibali Altbölgesinde farklı niteliklerde doku grupları olduğu anlaşılmıştır. Bunları alt başlıklar altında inceleyecek olursak;

- **Geleneksel konut dokusu**

Sivil mimari eserlerin yoğunlaştığı alanlardır. Bu alanlarda birçoğu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından tescil edilmiş tarihi eser niteliğinde yapılar bulunmaktadır.

Günümüzde bu konut dokusu alanın geçirdiği sosyal değişim nedeni ile bakımsız kalmış ve gitgide köhnemeye başlamıştır. Yapılar bazında başlayan eskime, gitgide alanı gelir düzeyi daha düşük farklı sosyal grupların kullanması ile, bölgenin çöküntü alanı olması sürecine girmesine neden olmuştur. Altbölge bütününde iyi durumda sayılabilecek yapıların % 40'larda seyrettiği ve geri kalanının çoğunlukla köhnemekte olan yapılar olduğu izlenmektedir.

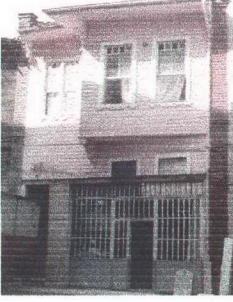


Resim 4. 20 Yazar Orhan Kemal Sokağına ait doğudan bir görünüş. (F.30)

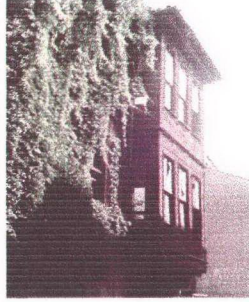


Resim 4. 21 Haraççı Bostani Sokağına ait Tarihi dokuyu yansıtan bir görünüş. (F.31)

Bu alanlarda yaşayan nüfusun çoğunlukla düşük gelir seviyesine dahil olduğu ve yaşadıkları tarihi nitelik taşıyan konutları iyileştirebilecek imkanlara sahip olmadığı görülmektedir. Bu tür dokunun özellikle çarşı ile Tekel Fabrikası arasındaki alanda ve bir bölümünün de alanın sınırında yoğunlaştığı gözlemlenmiştir.



Resim 4. 22 Tarihi yapı altında yer alan imalathane- Bostan Hamamı Sokak. (F.40)



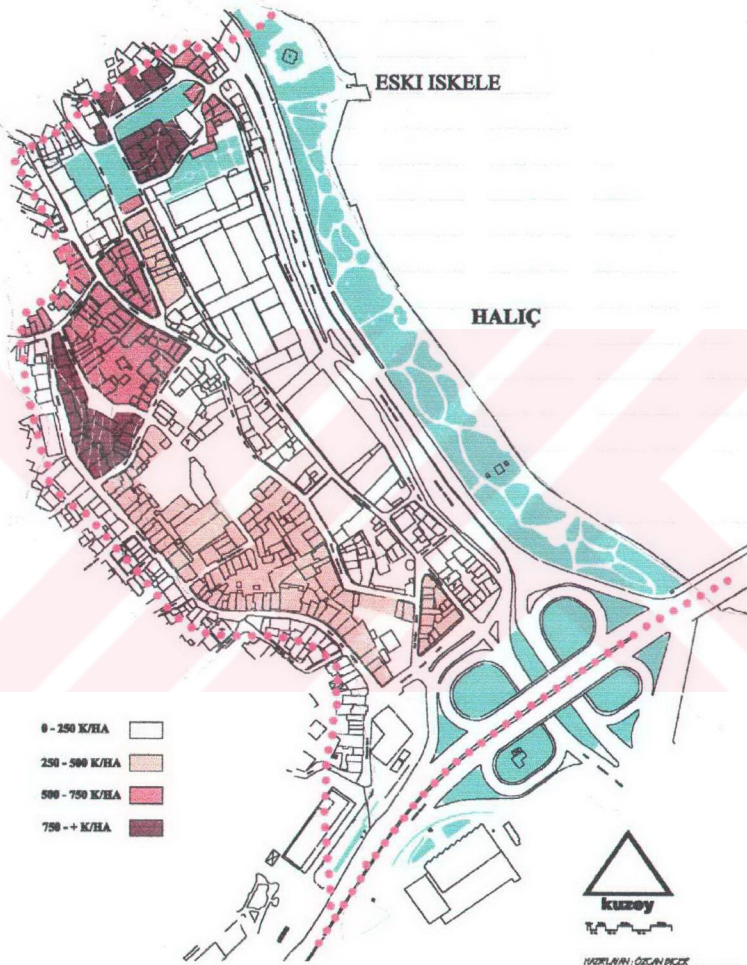
Resim 4. 23 Haraççı Bostanı Sokaktaki tescilli yapı. (F.28)



Şekil 4. 26 Geleneksel Konut Dokusu

TAKS : 0,75 / KAKS : 2 / YOĞUNLUK : 700 k/ha

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ ŞEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
 ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
YOĞUNLUK



Şekil 4. 27 Cibali Alt Bölgesinde Yoğunluk Analizi

- **Geleneksel ticaret dokusu**

Çalışma alanında özellik gösteren diğer bir doku türü de Salih Paşa Caddesi boyunca sıralanan, geleneksel çarşı nitelikleri taşıyan, üst katları konut, alt katları ticarethane olan tarihi yapıların yoğunlaştığı alanlardır.

Geleneksel ticaret dokusu olarak adlandırılan bu alanın dar, yaklaşık 8 m. genişlikte, bir yol arteri boyunca lineer olarak konumlandığı gözlemlenmiştir. Bu alanda bitişik nizamda yapılaşmış olan yapıların alt katlarında tamamen altbölge hizmet veren bir perakende ticaret yapısı bulunmaktadır. Ortalama üç katlı yapıların bulunduğu bu alanda yoğun bir yaya dolaşımı olduğu göze çarpmaktadır. Arazi çalışmaları sırasında yapılan gözlemlerle bu alanda kullanıcıların ve ticarethane sahiplerinin birebir ilişki kurduğu, günümüzde ancak bazı Anadolu kentlerinde görülebilen bir çarşı geleneğinin sürdüğü anlaşılmaktadır.

Bu yönüyle çarşının günümüzdeki trafik, yük boşaltma-yükleme gibi sorunların çözümlenerek örnek bir doku olarak sağlıklılaştırılması gerektiği düşünülmektedir.



Resim 4. 24 Salih Paşa Caddesi'nin güneyinden bir görünüş. (F.17)

- **Çöküntü konut dokusu – bekar evleri**

Arazi çalışmaları sırasında altbölgede, genel olarak "Bekar Evleri" olarak bilinen, çoğunlukla inşaat işçileri, hamallar gibi marjinal kesimde çalışan ancak bekar olup, olabildiğince çalışma alanına yakın ve ucuz yerleri seçen nüfusun yaşadıkları han ve konutlara rastlanılmıştır.

Bekar Evleri olarak tanımlanan yapıların oluşturduğu doku diğerlerine oranla çok belirgin görsel ve yapısal farklılıklar içermektedir. Bazı örneklerinde iç avlusu olan çok farklı bir yapılaşma söz konusu olabilmektedir. Bu tür yapılarda genellikle 10 m²'lik bir odada 5-6 kişi kalabilmektedir. Kendi içinde hiçbir donatısı olmayan bu yapılarda mutfak, tuvalet gibi ihtiyaçlar ortak mekanlarda giderilmektedir.

Bu yapıların büyük bir kısmının önceden depo gibi başka amaçla yapılmış yapıların tadilatı ile kullanılır hale getirildiği arazi çalışması sırasında yapılan görüşmelerle belirlenmiştir.

Diğer bir "Bekarevi" türü ise sahibi olmayan, neredeyse çökmek üzere olan eski yapıların, çeşitli kesimlerce bu marjinal kesim çalışanlarına kiralanması ile ortaya çıkmaktadır.



Resim 4. 25 Bölge halkının en çok şikayetçi olduğu konu olan bekar evlerinin nitelikleri yaşam standartlarının altındadır (F.46)



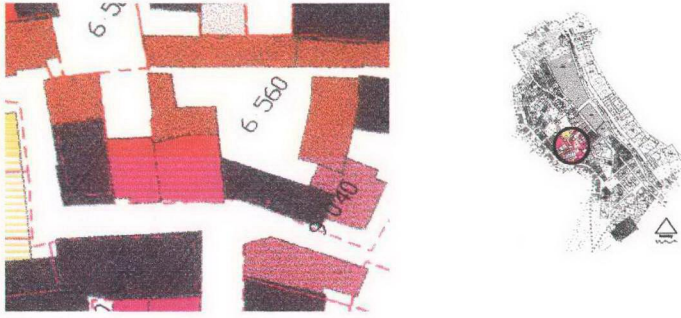
Resim 4. 26 Genelde Haraççı Bostani sokakta yer alan bekar evleri. (F.47)



Şekil 4. 28 Ticaret Dokusu



TAKS : 0,85 / KAKS : 1,50 / YOĞUNLUK : 600 k/ha



Şekil 4. 29 Çöküntü konut Dokusu

TAKS : 0,85 / KAKS : 1,50 / YOĞUNLUK : 600 k/ha

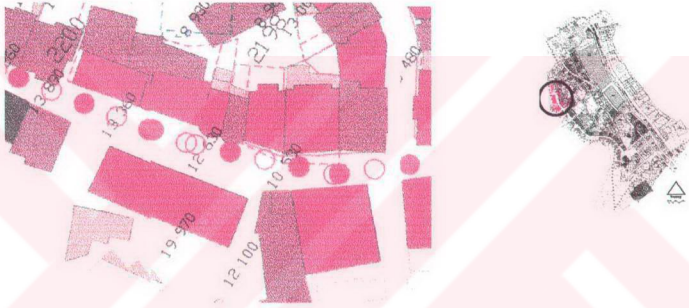
Bekar Evleri olarak sınıflandırılan çöküntü dokusu fiziksel ve işlevsel olarak olumsuz şartlar içerdiği gibi, çevre yaşayanları açısından da en olumsuz fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarıdır. Kendileri çok farklı şartlarda yamasa da çevre nüfusu bu bölgelere ve yaşayanlarına olumsuz gözle bakmaktadır. Bu yaklaşım aslında bir zamanlar kırsal kesimden gelmiş olan nüfusun, farklı yaşam koşullarında olmasa bile, sonradan gelenleri kendisini kentli sayarak hoş görmemesidir. Elbette bu hoşgörüsüzlüğü arttıran etmenler arasında bekar evlerinde kalan kesimin etnik kökeni ve farklı bir sosyal yapıda olması da bulunmaktadır.

• Yeni konut dokusu

Cibali altbölgesinde Salih Paşa Caddesinin batı ucunda yer alan 100 m.lik kesimde yeni yapılanmalar olduğu gözlenmektedir. Bu alandaki yapılaşmalar altbölgenin genel karakterinin tersine çok katlı ve blok nizamdadır. Yoğunluk ve KAKS analizlerinde özellikle bu dokunun diğerlerine oranla yüksek değerlere sahip olduğu izlenmektedir. Yeni yapılan yapıların hemen hepsinin altında ticarethane bulunmaktadır. Ölçek olarak hemen yanbaşındaki geleneksel konut dokusunu ezen bir görüntü sergilemekte, bölgede uyumsuz bir doku oluşturmaktadır. Bu yapılarda yaşayan nüfus ise her ne kadar diğer kesime oranla daha farklı bir kesimden olmasa da, aralarında gelirleri açısından belirli bir fark olduğu açıkça görülmektedir.



Resim 4. 27 Cibali Mescidi Sokakta yer alan günümüzde tamamen yok olmuş olan Karanlık Mescidin arkasındaki bölge alandaki geleneksel konut dokusu ile uyumsuz yapılaşmalar içermektedir. (F.35)



Şekil 4. 30 Yenilenen Doku

TAKS : 0,75 / KAKS : 2 / YOĞUNLUK : 750 k/ha

• İmalathaneler – depolar

Alanda yer alan imalathaneler ve açık depolama faaliyetlerinin bulunduğu bölgeler de, farklı bir kullanımın getirdiği mekansal yansımalar nedeniyle ayrı bir başlık altında incelenmiştir.

İmalathaneler ve depolama faaliyetleri yoğunlukla altbölgenin merkezinde yer alan bazı imar adaları ile alandaki büyük imar adalarının ortasında yer almaktadır. Bu faaliyetlerin bulunduğu alanlar fiziksel olarak kötü, sağlıksız şartlar içeren bir kentsel çevreyi yaratmaktadır. Ayrıca yarattıkları kirlilik ve gürültü de böylesine bir konut alanı içinde bulunmaması gereken faktörlerdir. Yapısal olarak, bu alanlarda yer alan yapıların genellikle sıvasız yığma yada demir konstrüksiyon kolonlu, sadece çatısı olan açık yapılardır. İşlevsel gereksinimine göre oluşturulmuş bu yapılar geleneksel konut dokusu içinde uyumsuz bir fiziksel-işlevsel görünüm sergilemektedir.

Çalışma alanı olarak belirlenen Cibali altbölgesi fabrikanın çalıştığı dönemde tamamıyla bir işçi mahallesi görünümündedir. Ancak günümüzde algılananın tersine o dönemin işçileri kent toplumunun orta-üst gelir grubundaki, ileri düzey yaşayanlarıydı. Dolayısıyla o dönemde bu alandaki yapılar da nüfusu gibi daha bakımlı ve zengin idi. Fabrikanın kapatılması ile burada yaşayan nüfusun alanı terk etmesi, bölgenin yeniden işlevlendirilmemesi köhneme sürecini başlatmıştır diyebiliriz.



Resim 4.30 Tekel binasının Abdüzel Caddesi üzerinden görüntüsü (F.3)



Resim 4.31 Üsküplü Caddesi üzerinden Tekel binasına doğru bir bakış (F.7)

Fabrika günümüzde 33.000 m²'lik kullanım alanına sahiptir ve kısmen Tekel Müzesi olarak kullanılmaktadır. Ancak bu kullanım, fabrikanın dev yapı stokunun çok düşük kapasite ile kullanılmasına, atıl durumda kalmasına ve gitgide köhnemesine sebep olmaktadır.



Resim 4.32 Tekel binasının ön bahçesinden bir görünüş (F.4)



Resim 4.33 Tarihi Tekel binasının ön cephe görüntüsü (F.6)

İbni-meddas Mescidi (Salih Paşa Mescidi)

Kani Paşa sokağı köşesindedir. Yaptıranı Başmakçızade Hüsametdin efendi olup 1455’de vefat etmiştir. Cami Fatih devrinde yapılmış ve 1830’da yenilenmiştir. Mabedin duvarları tuğla ve taştan olup çatısı ahşaptır. Minaresi sağlamdır. Caminin önünde Salih Paşa çeşmesi bulunduğundan bu isimle anılmaktadır (Atamert, 1986, s:63).

Cibali Mescidi (Sivrikoz Mescidi)

Cibali Tekel Fabrikası yanında yer almaktadır. Yaptıranı Seferikoz Mehmet Efendi olup yapıldığı tarih belli değildir. Alt katında Bizans devrine ait sarnıç bulunmaktadır. Bina kargir ve ahşap çatılıdır. Yüksek kargir minaresi bulunmaktadır. 1858 ve 1900 yıllarında tamirat görmüştür (Atamert, 1986, s:63).

Cibali Sivrikoz Çeşmesi

Sivrikoz camiine girecek sur kapısının dışında cadde üzerindedir. İki beyitlik kitabesi farisidir. Yaptıranı belli değildir (Atamert, 1986, s:64).

Haraççı Karamehmet Bey Camii

Üsküplü caddesi Mimi Çelebi Türbesi karşısındadır. Yaptıranı Haraççı Kara Mehmet Bey olup bina 1588 yılında yapılmıştır. Yandıktan 1887’de yenilenmiştir. Duvarları kesme taştandır. 1965’deki büyük onarımda çökmüş olan çatısı yapılmış ve şerefeye kadar yıkılmış olan minaresi tamamlanmıştır. Camiye bitişik Üsküplü Caddesine bakan bir çeşme mevcuttur (Atamert, 1986, s:64).

Karanlık Mescidi (Şeyh Muhiddin Kocavi Mescidi)

Muhiddin Kocavi tarafından Fatih devrinde yaptırılmıştır. Mescid mezarlığının etrafını çeviren bir duvar, özelliğini yitirse de, kısmen mevcuttur. Bu duvar üzerinde iki adet yazıt bulunmaktadır (Atamert, 1986, s:64).

Üsküplü Mescidi (Çakır Ağa Mescidi)

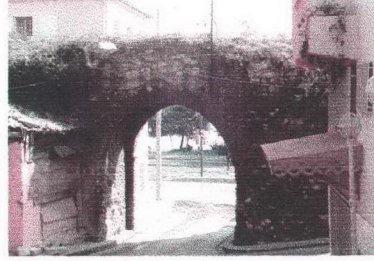
Cibali Tekel Fabrikasının arkasında yer almaktadır. Yaptıranı devrin çağırıcı başlarından Çakır Ağa’dır. Cami Fatih devrinde yapılmış, Kanuni zamanında Mimar Sinan yenilemiş ve 1874’de tamir ve tadilat görmüştür. Duvarları kargir, çatısı ahşaptır. Yaptıranı Çakır Ağa olduğu halde Üsküplü Şahin ismi ile alınır (Atamert, 1986, s:64).

Cibali Sur Kapısı (P. İspigas)

Bu kapıya Pusculus P. Putae, Dolfın, Porta Del Pozzo ismini vermiştir. Piri Reis haritasında ise fetih sırasında kapıdan İstanbul’a giren Cebe Ali Bey’in ismi yazmaktadır. M. Lorichs haritasında Melthor, P. Gyllius’da ise Jubalica ismi verilmiştir (Atamert, 1986, s:64).



Resim 4. 34 Abdülezel Caddesi üzerinde bulunan sur kapısının görünüşü(F.9)



Resim 4. 35 Sivriköz sokaktan sur kapısının görünüşü(F.10)

Cibali Kapısı ile Unkapamı Kapısı Arasındaki Surlar

56 Numaralı Burç: kapının doğu burcu kapının yanındadır. İnşa şekli zemin hizasında büyük taşlarla yapılmıştır. Burç dört köşedir üzerinde bugün bir kitabe bulunmaktadır. 56 ve 57 arasındaki sur duvarlarının bir kısmı mevcuttur. 57 numaralı burç mevcuttur. Üzerine ahşap bir kat inşaa edilmiştir.57-58 arasındaki sur duvarların bir kısmı mevcuttur. Ancak Tekel Binası ile sokağın yapımı sonucu özelliklerini kaybetmiştir (Atamert, 1986, s:65).

• Sivil mimari eserler

Çalışma alanında yer alan tescilli sivil mimari eserleri tek tek sıralamak mümkün olmadığından bu yapılarla ilişkin tipoloji çalışmaları alt başlıklar halinde sıralanacaktır (Atamert, 1986, s:66-68).

Yatay Kesitte Pencere Dolu – Boşluk Oranları Analizi

	BİRİS KATINDA	İKİNCİSİNİN DE YÜZÜNDE	İKİNCİSİNİN DE KALINLIĞI	ÇİMBİSİ YÜZLER
TEK İNŞAAT				
İKİ İNŞAAT				
ÜÇ İNŞAAT				
DÖRÜ İNŞAAT				
BİR İNŞAAT				
İKİ İNŞAAT				
ÜÇ İNŞAAT				
DÖRÜ İNŞAAT				

Şekil 4. 32 Ahşap yapıların yatay kesitlerinde pencere dolu-boşluk oranları analizi

(Atamert, 1986)

Düşey kesitte pencere dolu - boşluk oranları analizi

CENKESİTİ		DİN KATIYA ÇIKMA		DİN KATIYA ÇIKMA	
çıkış	çıkış, kat, katlar, çıkış	çıkış	çıkış, kat, katlar, çıkış	çıkış	çıkış, kat, katlar, çıkış

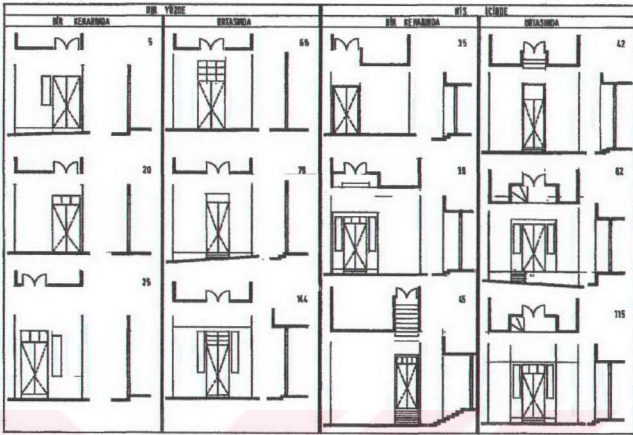
Şekil 4. 33 Ahşap yapıların düşey kesitlerinde pencere dolu-boşluk oranları analizi

Plandaki düzene göre çıkmalar

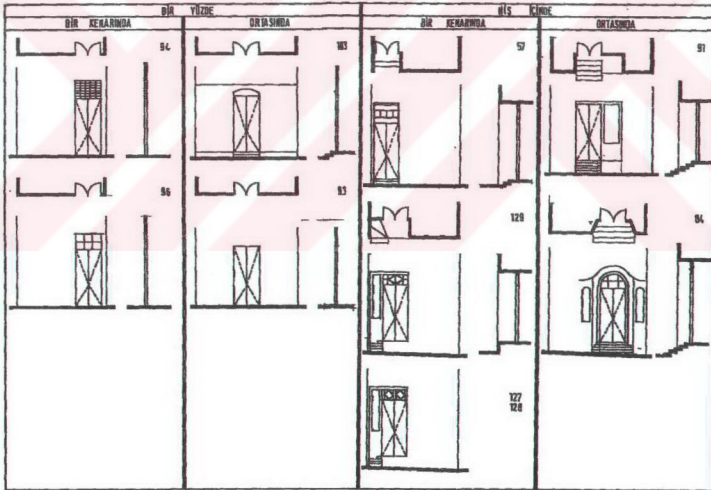
	DİTABA	İNİ-ŞİŞİNE	İNİ ÜZİA	TİM ÇIKIŞI	ŞİŞİNE
DİTABA					
İNİ-ŞİŞİNE					
İNİ ÜZİA					
TİM ÇIKIŞI					
ŞİŞİNE					

Şekil 4. 34 Ahşap yapılarda plandaki düzenlerine göre çıkmalar (Atamert, 1986)

Giriş kapılarının plandaki yerinin biçimlenişi



Şekil 4.35 Ahşap yapılarda giriş kapılarının planlamadaki yeri ve biçimlenişi



Şekil 4.36 Ahşap yapılarda giriş kapılarının planlamadaki yeri ve biçimlenişi (Atamert,1986)

Korunacak kentsel doku

Bölgede yapılan çalışmanın sadece tescilli anıt eserler yada sivil mimari örneklerini koruması, kapsamlı bir etüt içinde yetersiz kalmaktadır. Alanda yer alan geleneksel konut dokusunun yanısıra ticaret dokusunun, geleneksel çarşı yapısının da korunması altbölgeye has karakterin korunabilmesi açısından önem taşımaktadır.

4.7 Üst ölçekli nazım plan kararları

1 / 50000 İstanbul Metropolitan Alanı Altbölge Nazım Plan Raporuna göre, Tarihi Yarımada, Kentsel SİT alanlarına ilişkin ayrıntılı koruma projelerinin hazırlanıp uygulanacağı alanlardan 1. Öncelikli alanlar arasında yer almaktadır. Altbölge Nazım Plan Raporunda Tarihi Yarımada ile ilgili olan hükümler aşağıda sıralanmaktadır.

- Kentin tarihsel gelişimi esnasında oluşmuş ve günümüze kadar ulaşmış kültürel ve fiziksel dokunun korunarak kullanılması ve çağdaş kent yaşamına katılımını sağlamak.
- Bu bölge içindeki çöküntü alanlarının ıslah edilmesi ve çöküntü oluşturan olumsuz fonksiyonların alt ölçekli planlarda tespit edilerek, bu bölgeden desantralize edilmelidir.
- Bu bölgeler turizm ticaret ve turizm fonksiyonları açısından değerlendirilirken, tarihi yapılara özgeçmişleri ile uyumlu yeni fonksiyonlar getirmek.
- Genelde bu bölgelerde gece nüfusunun yaşaması için, konut ve konaklama fonksiyonlarını korumak ve teşvik etmek.
- Bu bölgelerde alt ölçekli planlarda silüet ve peyzaj araştırmalarını mutlaka yapmak.
- Merkez alanı fonksiyonlarının bölge içindeki ve çevresindeki konut alanlarına baskısını önlemek ve bu bölgelerde gece yaşamasını teşvik etmek.
- Metropolitan merkez alanı içinde tarihi yerleşme bölgelerinin öncelikle alt ölçekli planlarını yapmak ve bu koruma amaçlı planların nazım planın eylem plan-programlarında 1. Öncelik ile yer almasını sağlamak.
- Metropolitan merkezin bu bölgenin eteklerindeki konut bölgelerini yiyerek yayılmasını önlemek.
- Eminönü bölgesi içindeki tarihi konut alanlarının Metropolitan Merkez fonksiyonlarının yerleşmesi ile yok olmasını engellemek.
- Fatih-Aksaray uç bölgesinde merkez fonksiyonlarının ulaşım aksları boyunca, surlara kadar gelişmesine izin vermemek.
- Kentsel tasarım bazında alt planlarda tarihi turistik bölgeleri tespit edip, yayalaştırma projelerine kadar inen detay projeleri hazırlamak.
- Bugün turistik açıdan değer kazanan kuyumculuk, antika halı onarımı, deri konfeksiyon satışı gibi geleneksel ticaret ve faaliyetlerini koruyarak geliştirmek gerekmektedir.
- Bu bölgelerdeki boş alanlar öncelikle açık sosyal donatı alanlarına ayrılmalıdır.
- Tarihi Yarımada içinde bulunması istenmeyen imalathane, atölye türünden çevreye gerek kirlilik gerekse görsel açıdan zarar ve rahatsızlık veren işlevlerin kaldırılması öncelikli olarak kabul edilmektedir.

4.8 Sentez

Cibali Altbölgmesine genel olarak bakıldığında; kent merkezine bu denli yakın bir konumda ve tarihi çevrelerde olan niteliklere sahip bu alanın günümüzde gerek sosyal gerekse fiziksel olarak çöküntü sürecine girmiş olduğunu görmekteyiz. Alandaki sorunların çoğu da köhnemekte olan dokularda yaşanan sorunların benzeridir.

Cibali Altbölgesinde yapılan analiz çalışmaları sonucunda bölgenin sosyal, fiziksel ve ekonomik yapısı değerlendirilmiştir. Bu çerçevede bölgenin dinamikleri incelenerek sorunları, gereksinimleri aşağıda derlenmiştir.

Bölgede yer alan imalathaneler ve depolama faaliyetleri, alandaki en önemli sorunların kaynağı durumundadır. Bu faaliyetler daha öncede değinildiği gibi çevre kirliliği ve gürültü yaymaktadır. Böylesine bir konut alanı içinde bu tür faaliyetlerin yer alması bölgeyi olumsuz etkilemektedir.

Alandaki tescilli eserler altbölgeye karakter kazandırmaktadır. Ancak Cibali Tekel Fabrikasının kapatılmasını izleyen dönemde, alandaki nüfusun kent içi başka bölgelere göç etmesi ve alana kırdan kente göç eden nüfusun yerleşmesi ile bir zamanlar bakımlı olan yapılar, kullanıcılarının gelir düzeyleri ve koruma kültürleri ile doğrudan bağlantılı olarak köhnemeye başlamışlardır. Böylesine bir kısır döngüye giren Cibali’de yapılar köhneleştikçe kullanıcılar da gitgide daha alt gelir kesimi olmuş ve süreç bu şekilde günümüze dek gelmiş, köhneme, Cibali’nin karakteri olmuştur.

Bölgede rehabilitasyon ve yenilemenin gerçekleşmesi kendiliğinden mümkün olmadığından çöküntü alanlarına has genel problemler Cibali’de gitgide kongre bir hal almaktadır. Genel olarak tarihi dokunun getirdiği mekansal kısıtlar günümüzün gereksinmelerini karşılayamamakta, kentsel ölçekte ulaşım, donatı gereksiminin yapısal ölçekte ise mutfak, banyo gibi donatıların karşılanması karşımıza birer sorun olarak çıkmaktadır.

Altbölgeyi tanımlayan tekel fabrikasının atıl durumda bulunması, alanın çöküntü alanı olarak kalmasını yakından ilgilendirmektedir. 33 bin m²’lik bu yapı stokunun işsiz kalması hinterlandında bulunan bu alanın yenilenememesini önemli ölçüde etkilemektedir.

Bölgenin özellikle batısında görülen yeni yapıların dokuda yarattığı tahribat, yapılaşma baskısının etkilerini gözönüne sermektedir. Cibali’nin genel karakterine uymayan bu gelişmeler, gerekli önlemler alınmadığı takdirde, geleneksel dokuyu tahrip etmeye devam edecektir.

Alana kimlik kazandıran tescilli eserlerin yanısıra, geleneksel mahalle kurgusunu günümüze taşıyan Salih Paşa Caddesindeki çarşı gibi dinamiklerin de korunmasının mahalle yaşamının karakterinin sürekliliği açısından önemli olduğu görülmektedir.

Cibali Altbölgesi bir kıyı yerleşmesi olmasına rağmen deniz ve kıyı ile olan ilişkisinin zayıf olduğu gözlenmiştir. Deniz ulaşımının mevcut iskelesinin işlevsiz bırakılması ile sona erdiği bilinmektedir. Ayrıca bölge halkının, hafta sonları gençlerin spor alanlarını kullanması dışında, kıyı ile olan ilişkileri çok zayıftır.

Kıyı ile olan ilişkinin zayıf olması beraberinde donatı eksikliğini getirmektedir. Bölge nüfusu ile yapılan görüşmelerde kıyıyı mahallenin yeşil alan ve parkı olarak görmedikleri, mahalle içindeki yeşil alanları ise yetersiz buldukları öğrenilmiştir.

Ulaşım sistemi açısından bakıldığında; çok dar yollara sahip Cibali'de hem araçlı trafik hemde yaya trafiği açısından bir çok olumsuzluk bulunmaktadır. Yolların darlığı çift yön trafik geçişini çok zorlaştırırken, yayalar için ayrılmış ulaşım kanalları bulunmaması da bu alandaki günlük yaşamı zorlaştıran etmenler arasındadır. Altbölge merkezinde iki adet otopark bulunmaktadır. Bu otoparklar özel işletmelere ait olup bunlardan birinin yapımı için tescilli bir sivil mimari eserin yıkıldığı bilinmektedir. Ayrıca diğerinin altında da tescil edilmiş bir sarnıç bulunmaktadır.

4.9 Cibali Altbölgesi Planlama Çalışması

4.9.1 Planlama yaklaşımı

Cibali Altbölgesi Planlama Çalışması, Cibali’de yaşanan sorunları olabildiğince çözerek bölgenin çöküntü alanı karakterini ortadan kaldırmayı amaçlamaktadır.

4.9.2 Amaç

Çalışma alanındaki sorunların bir çok kent merkezindeki çöküntü alanıyla benzerlik gösterdiği görülmüştür. Cibali altbölgesini diğer örneklerden ayıran en önemli niteliği Cibali Tekel Fabrikası’nın varlığıdır. Geçmişte İstanbul’un Bizans ve Osmanlı devirlerinde Cibali’nin kıyı nitelikleri, daha çok iskeleleri ile buna bağlı ticaret depolama faaliyetleri ile ön plana çıkmaktaydı. Cumhuriyet döneminde yapılan fabrikanın o dönemden bugüne değin altbölgenin belirleyici işlevi olduğu anlaşılmıştır.

Fabrikanın faaliyette bulunduğu dönemde Cibali Altbölgesinin bir işçi mahallesi niteliği taşıdığı, sosyal, ekonomik ve fiziksel anlamda en sağlıklı günlerinin bu dönemde olduğu anlaşılmıştır. Ancak fabrikanın işlevini kaybetmesi ile altbölge nüfusu da alanı terketmiş ve kaybedilen dinamiklerin yerine yenisi konamadığından köhneme süreci başlamıştır. Sonuçta Cibali altbölgesi günümüzde fiziksel ve sosyal çöküntü alanı haline gelmiştir.

Bölgenin planlamasında ana kabul, çöküntü bölgesi olan bu alanı sıhhiileştirmek için tarihinde mahallenin en önemli belirleyicisi olan Cibali Tekel Fabrikasını yeniden işlevlendirmek ve altbölgede bir dizi düzenlemeler yapmaktır. Gerisinde kalan alanı bu denli etkileyen, bu büyüklükte bir yapı stoğunun tarihteki rolüne benzer bir biçimde, yeniden işlevlendirme ile bölgenin karakteristiğini olumlu bir şekilde değiştirmesi, sosyal değişimi sağlaması öngörülmektedir.

Bu amaçla bölgenin kentsel yenilenme sorunlarının çözülmesi için, Cibali altbölgesinin sosyal, ekonomik ve fiziksel karakteristiğinin en önemli öğelerinden olan Cibali Tekel Fabrikasının yeniden işlevlendirilmesi ve bunun çevresi ile etkileşiminin sağlanarak kentsel dönüşümün sağlanması amaçlanmaktadır.

4.9.3 Kabuller ve planlama ilkeleri

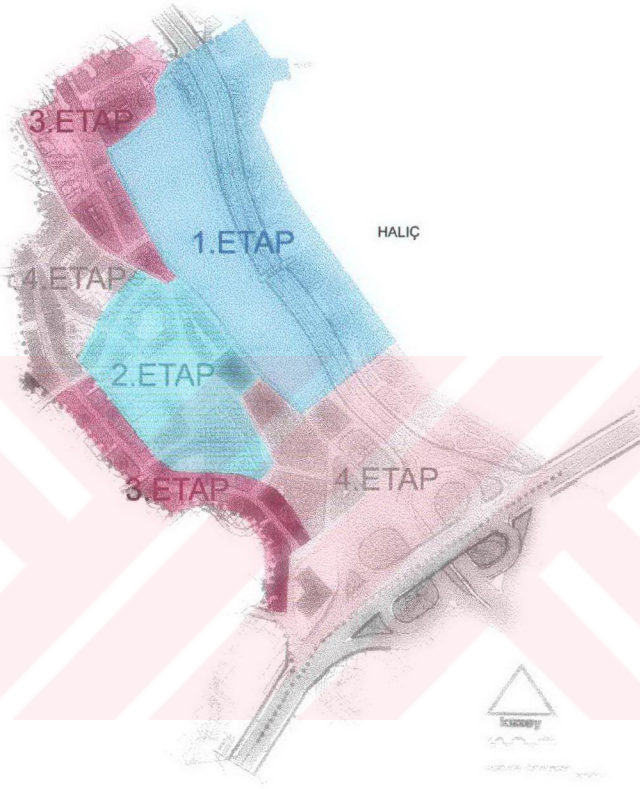
Cibali Altbölgesi planlama çalışması kapsamında aşağıda sıralanan temel kabuller ve ilkeler doğrultusunda tasarım yapılmıştır;

- Yapının lisansüstü eğitim veren, mimarlık, şehir planlama, restorasyon gibi Tarihi Yarımada ölçeğinde koruma çabalarına katkıda bulunabilecek Enstitü sıfatına kavuşturulması öngörülmektedir. 1/50000 ölçekli İstanbul Altbölge Nazım Planı Raporunda da Tarihi Yarımada’nın hedeflenen kimliği ile bağlantılı olarak bu tür

fonksiyonların Tarihi Yarımada için önerildiği bilinmektedir. Ayrıca alternatifler arasında bulunan Belediye, Adliye Sarayı, Kültürel Tesis, Kongre Salonu, Turistik Tesis gibi alternatiflere oranla Üniversite işlevinin, fabrikanın arkasında bulunan kentsel çevreyi sağlıklılaştırabilecek nitelikte bir sosyal yapıyı da beraberinde getireceği tahmin edilmektedir.

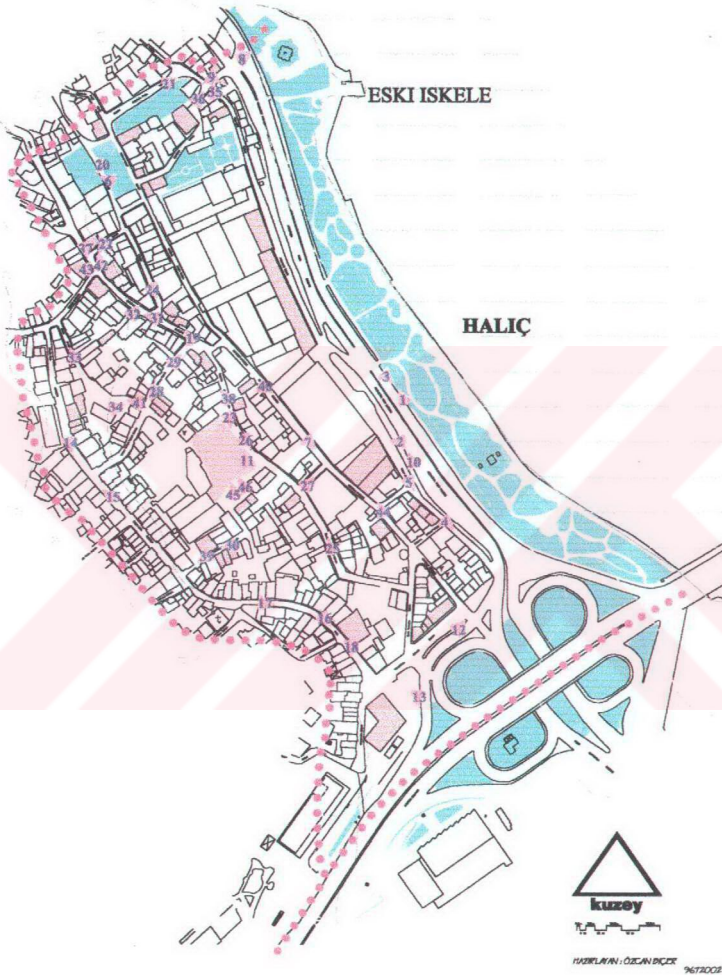
- Üniversite işlevinin gerektiği donatıların, diğer alternatiflere oranla, kentsel çevrenin sağlıklılaştırılması sürecine daha olumlu katkılar yapabilecek donatılar olduğu öngörülmüştür. Diğer alternatiflerin gerektirdiği donatılar temel de otopark donatısı ile sınırlı kalmaktadır. Oysa altbölgenin tasarımının; Üniversite ve onunla bütünleşen konut altbölgesi şeklinde yapılması, Cibali Altbölgesinin de yararlanabileceği donatılara kavuşabilmesini sağlayacaktır.
- Üniversite'nin yeniden işlevlendirmede seçilmesinin en önemli nedeni; üniversite çalışanları ve öğrencilerin konut altbölgesine çekilmesinin sağlanması ile sosyal değişim ve onunla paralel işleyecek olan fiziksel rehabilitasyon sürecinin başlatılmasıdır. Üniversite'nin getireceği sosyal grubun "üniversite mahallesi" haline getirecek olan altbölgenin sağlıklılaştırılması için gerekli olan "koruma kültürü"ne, diğer alternatiflerin çekeceği nüfusa oranla daha yakın olduğu öngörülmektedir. Bölgeye enstitünün kurulması ile çekilecek öğrenci nüfusunun ihtiyacını karşılayacak düzenlemeler ve üniversitenin sonradan bu bölgeyi korumak için yapacağı çalışmalar ile sürdürülebilir bir koruma anlayışının geliştirilebileceği öngörülmektedir. Bu anlamda dünyadaki bir çok örneğinde görüldüğü gibi üniversitenin çevresiyle ilgili, özellikle tarihi ilgili, konularda koruma uygulamalarını yapacak nitelikte olması öngörülmektedir.
- Yapılan planlama çalışmasıyla bölgedeki olumsuz etkiler yaratan, 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Altbölge Nazım Plan Raporunda da Tarihi Yarımada'dan İkitelli Organize Küçük Sanayi Sitesine desantralize edilmesi öngörülen, imalathanelerin ve depolama faaliyetlerinin alandan çıkarılması uygun görülmüştür. Bu alanların konut fonksiyonuna dönüşümünün gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir. Böylece büyük imar adalarının ortalarında yer alan depolama faaliyetlerinin kaldırılmasıyla kazanılan alanlar gereksinim duyulan donatılar için kullanılabilirler.
- Altbölgedeki kıyı kullanımının yetersiz olduğu görülmektedir. Bölge ile kıyı arasındaki sahil yolunun bölücü etkisi, kıyıya ancak Cibali Sur Kapısı'nın bulunduğu noktadan çıkılabilmesi kıyıya erişimi zorlaştırmaktadır. Bunu kolaylaştırmak için üniversite olarak kullanılan yapıların arasından geçiş imkanının sağlanması öngörülmektedir. Üniversitenin

PLAN UYGULAMA ETAPLARI



Şekil 4. 49 Cibali Alt Bölgesi Plan Uygulama Etapları

YILDIZ TEKNİK UNIVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ ŞEHİR PLANLAMA ANABİLİM DALI
 ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
CİBALI ALT BÖLGESİ PLANLAMA ÇALIŞMASI
FOTOGRAF



Şekil 4. 50 Cibali Fotoğraflara ait Anahtar Paftası

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Dünyada özellikle sanayileşmiş ülkelerde koruma, yenileme, rehabilitasyon eylemlerinin çok yaygın bir şekilde uygulandığı görülmektedir. Bu ülkelerin sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçerken geçmişleri ile olan bağlarını koparmadan dengeli bir şekilde gelişmek için büyük çaba gösterdikleri izlenmektedir. Bu toplumlar kendi ülkelerindeki kültür mirasına sahip çıkmanın yanı sıra dünya kültür mirası gözü ile baktıkları diğer ülkelerdeki değerleri korumak içinde girişimlerde bulunmaktadır. Bu amaçla yapılan bildirimler, anlaşmalar ve destekleme eylemleri her gün yeni bir örnekle karşımıza çıkmaktadır.

Ülkemizde ise gelişmiş ülkelerden farklı olarak henüz korumanın ülkemiz için olan öneminin anlaşılmadığı, tek tük örnekler dışında koruma politika ve eylemlerin yetersiz kaldığı izlenmektedir. Korumanın bir gereklilik olduğu, sürdürülebilir bir kalkınma için zorunlu olduğu bir çok ülkede kabul görürken, korumanın bu yönüyle bile ülkemizde tartışma konusu olduğu bilinmektedir.

Ülkemizde koruma politika ve eylemlerinin arka planlarını oluşturan kültürel, ekonomik, sosyal ve yasal koşullar sürdürülebilir bir koruma politikası oluşturamamaktadır. İncelendiği gibi tüm koşullar koruma eylemlerinin tutarlı politikalar oluşturulmadığı için çoğunlukla amacına ulaşamayan uygulamalar olmasına neden olmaktadır. Bu hali ile koruma uygulamaları halkın gözünde hoş gitmeyen eylemler olarak algılanmaktadır. Buna sebep olan tutarsızlıkların giderilmesi ve korumayı bir "öcü" olmaktan çıkaracak yasal, teknik ve sosyal politikaların üretilmesi gerekmektedir.

• Kentsel Gelişim Baskısı;

Ülkemizde dünyanın birçok yerinde olduğu gibi kentsel gelişimle birlikte doğal ve tarihi değerler üzerindeki baskılar artmıştır. Kentsel gelişim özellikle kent merkezlerinde kalan tarihi kentsel değerleri yok etmektedir. Eski kent dokuları, tarihi binalar-anıtlar ya da taşınmaz tüm kültür varlıklarımızın giderek tükeniyor olması ve bunların korunması sorunu, kentleşmenin getirdiği sorunlar içinde öncelikli yer tutmaktadır. Bunun nedeni geçmiş ile bağıntı kuran bir gelişim modelinin geliştirilemeyeşi olarak görülmektedir. Böylesi sağlıklı bir modelin geliştirilemeyeşi, baskısı gittikçe ağırlaşan kentsel gelişimin korunması gereken değerleri sistematik bir şekilde yok etmesine neden olmaktadır. Gelişmelerin arkasında kalan noktasal çözüm arayışları yada çözüm bulunamayan sorunlar sonucunda kentlerimiz gelişim baskısı altında hızla tarihi ve kültürel değerlerini kaybetmektedir.

- **Koruma Araçları – Yasal Durum;**

Koruma eylemlerine konu olan yasal araçlar incelendiğinde bunların sürdürülebilir koruma politikaları oluşturmak için yetersiz kaldıkları görülmektedir. Gelişmiş bir koruma yaklaşımını sağlayabilecek yasal mevzuatta imar haklarının aktarılabilmesi, imar hakları bankası gibi kavramların entegre edilmesi fikirleri öne sürülmektedir. Uygulamada geniş bir hareket alanı sağlayabilecek bu tür yapılardaki eksiklikler günümüzdeki uygulamaların daha dar bir eylem alanına hapsolmasına neden olmaktadır.

Ülkemizin kentsel alanlarda koruma aracı niteliğindeki Koruma Amaçlı İmar Planları sürdürülebilir bir koruma eylemi için en başından yetersiz kalmaktadır. Teknik açıdan konuya bakış açısının genişletilmesi ve koruma konusunda çalışan meslek gruplarını bir araya getirecek bir model ve ölçekte çalışacak bir planlama aracının geliştirilmesi gereği çeşitli kesimlerce dile getirilmektedir.

- **Koruma Kültürü Sorunu;**

Koruma kültürü korumak anlamını taşımakla birlikte geçmiş olan ve toplumsal bir davranış biçimi sayıldığından aynı zamanda bir kültürel birikimdir. Diğer gelişmiş kabul edilen toplumların koruma konusundaki hassasiyeti bir çok örneği ile karşımıza çıkmaktadır. Türkiye’ de ise koruma kültürünün yeterince gelişmediği saptamasında bulunmaktadır. Koruma kültürünün gelişmemesi, daha önce belirtilmiş olan, yasal çerçeve, kentleşme politikaları gibi, koşullarla tanımlanmış olmakla beraber, aynı zamanda toplumumuzun geçmişten gelen bir davranış biçimi ile de şekillenmektedir. Koruma konusunda ülkemizde tutunulan tavırların çoğunun evrensel değerleri koruma anlayışı ile örtüşmediği görülmektedir. Özellikle devletin koruma uygulamalarını yönlendiren bölümlerinde etkili olan siyasî tavrın bu konuda etkili olduğu anlaşılmaktadır. Bu nedenle dönem dönem koruma politikaları belirli bir tarihi döneme ait değerleri öne çıkarmakta, diğer zenginlikleri hedeflememektedir. Bu nedenle koruma kültürü olarak tanımlayabileceğimiz toplumsal davranış biçimini, ülkenin geleceğini daha sağlıklı bir kültürel zemine oturtmak için, evrensel kabul edilen düzeye çıkartma gereksinimi doğmaktadır.

- **Sürdürülebilir Kalkınma;**

Sürdürülebilir ekonomik gelişme; ekolojisi, kültürü, sağlıklı bir toplumun geleceği için belirleyici olan tüm etmenleri dikkate alan gelişmedir. Bu anlamda sürdürülebilir kalkınma koruma politika ve eylemlerini de içermektedir. Ülkemizdeki bir kesim korumayı parasal kaynak tüketen, kentsel gelişimi engelleyen bir eylem olarak görmektedir. Ancak koruma konusunda gelişmiş uygulamalar yapan toplumlarda koruma konusu gelişimi engelleyen bir faktör olarak değil, sağlıksız gelişimin dengeleyicisi olan bir etmen olarak algılanmakta ve

sürdürülebilir kalkınmanın ayrılmaz bir parçası olarak görülmektedir. Son olarak koruma eyleminin bir çok tarihi çevrede yenilenmeye oranla daha az maliyet getirdiği bilinmektedir. Tarihi kent parçalarındaki yapı stoğunun değerlendirilmesi de ekonomik olarak rantabl görülmektedir.

• Koruma - Planlama İlişkisi ;

Koruma konusunda birçok yöntemin ülkemizde çeşitli örneklerde uygulanmış olduğu izlenmektedir. Ancak birçok uygulama kökü yasal çerçeveye ile sınırlanmış dar hareket alanında sürdürülebilir bir koruma eylemini gerçekleştirememektedir.

Ülkemizdeki planlama araçlarını koruma konusunda kullanan çevrelerin, koruma konusundaki yaklaşımlarında farklı olduğu izlenmektedir. Koruma bazı kesimlerce ayrı bir planlama çalışması olarak değerlendirilirken, diğer bir kesim korumanın doğal ve ayrılmaz bir parçası olduğunu savunmaktadır. Teknik olarak incelendiğinde korumacı yaklaşımla belli bir alan sınırlayarak kentten soyut bir plan üretmenin çok sakıncası olduğu anlaşılmıştır. Bir çok kentteki uygulamaları ile bu tür bir koruma anlayışı korunanları günümüz ve gelecek ile bütünleştiremediği için uzun vadede bir tür "Müze Kent" oluşturmaktan öteye gidememektedir. Oysa korumayı kent planlamanın ayrılmaz bir parçası kabul edenler, korunacakların kent içinde yaşayabilmesi için gerekli olan dinamikleri kent organizmasını yorumlayarak yapmaktadır. Böylesine dinamik bir koruma anlayışının günümüzde tartışılan koruma anlayışı ile daha çok örtüştüğü görülmektedir.

Günümüzdeki Koruma - Planlama çalışmaları "Koruma Amaçlı İmar Planları mı, Korumayı içeren kapsamlı Kent Planları mı?" soruları ekseninde dönmektedir. Bir kısım plancılar korumayı statik bir eylem gibi tek bir plan belgesiyle sonuçlandırırken, bir diğer kesim sosyal, ekonomik ve fiziksel dönüşümü içeren, dinamik bir kent planlama anlayışını savunmaktadır. Bu konudaki yasal , örgütsel ve uygulama koşullarının yetersiz olması, koruma - planlama ilişkisini olumsuz etkilemekte, planı dinamik bir süreç olmaktan çıkartmaktadır. Bu anlamda koruma planları yaptırım gücünü Koruma Kurullarına devrederek planın uygulanmasını statik bir süreçten dinamik bir sürece yayma yolunu seçmektedir. Ancak ülkemizdeki Koruma Kurullarının yetersiz teknik kadro ile zor şartlarda çalışıyor olması bu sürecin sağlıklı olmasını engellemektedir. Bu çerçevede planın uygulayıcıları korumayı içeren planları alt ölçekli kararlar ile zenginleştirebilirse plan dinamik bir süreci yönlendirebilmekte, aksi takdirde planlar çözüm getirmekten uzak, koruma yerine köhneleştirme sürecini hızlandıran uygulamalar haline dönmektedir.

Ayrıca koruma konusundaki çalışmalarda modelin kentin tüm girdilerini değerlendirilebilecek çeşitlilikte meslekten insanlardan oluşmasına kesin bir gereklilik gözü ile bakılmaktadır.

Ancak bu şekilde korunacak değerlerin onları yaşatacak dinamiklerle buluşturacağı savunulmaktadır.

Cibali Tekel Fabrikası ve Çevresi Kentsel Yenilenme Projesi

Tez çalışması kapsamında yapılan planlama çalışması kentteki tarihi bir eserin işlevlendirilerek yaşatılması amacını taşımaktadır. Bu kapsamda kentin ve işlevlendirilecek Cibali Tütün Fabrikası'nın içinde bulunduğu Tarihi Yarımada'nın gelişimi, ilişki dinamikleri incelenmiştir.

Planlama çalışması kapsamında kente kazandırılacak olan bu yapının ve 1. Derece etkileşim içinde bulunduğu alanın planlaması yapılmıştır. Bu şekilde, böylesine bir işlevlendirerek koruma eyleminin, yapının çevresi ile olan ilişkileri değerlendirilerek yapıyı yapılacak değişiklik sonucunda çevresine nasıl en yüksek yararı sağlayacağı araştırılmıştır. Saptanan alt bölgenin Tarihi Yarımada içinde bir çöküntü alanı niteliği taşıdığı gözönüne alınarak bu alandaki olumsuzlukları bu planlama çalışması ile gidermeye çalışılmıştır.

Cibali Altbölgesinin Cumhuriyet tarihinde de Tekel Fabrikası ile bütünleşik yaşadığı, alandaki çöküşün fabrikanın işlevini kaybetmesi ile başladığı saptanmıştır. Hinterlandını bu denli etkileyen yapının tekrar işlevlendirilmesinin, etkilediği alandaki olumsuzlukları giderebileceği gözönünde bulundurulmuştur. İşlevsel değişimi sağlayacak seçeneklerin Cibali Altbölgesi olarak tanımlanan alan üzerindeki etkileri incelenerek yapı ve çevresindeki alanlar için koruma anlamındaki maksimum faydanın nasıl sağlanacağı irdelenmiştir. Bu kapsamda araştırılan; kültürel tesis, resmi kurum, turizm tesisi, gibi seçeneklerin ziyaretçi ve çalışanları ile gereksinimi olan donatıların Cibali altbölgesindeki korunacak değerlerin yaşaması, değerlendirilmesi için uygun olmadıkları saptanmıştır.

Ancak ele alınan Lisansüstü Eğitim Tesisinin çalışanları ve kullanıcıları ile hem koruma eylemi hem de gereksindiği donatıların etkileri açısından daha olumlu yönleri olduğu kabul edilmiştir. Bu şekilde Cibali Tekel Fabrikası Yüksek Öğrenim Kurumu olarak tanımlanarak planlamaya ana girdi oluşturulmuştur. Sonrasında yapılan çalışma ise bu tür bir işlevin gerektirdiği donatıların sağlanması ve korumanın bölgenin tamamındaki değerleri nasıl ele alacağı konusunu kapsamaktadır. Bu kapsamda yapılan çalışmada kitle etüdleri yapılarak planlama çalışmasının kitle önerileri ile sonuçlandırılması ve plan notlarıyla desteklenmesi sağlanmıştır.

Bu şekilde yapılan çalışma ile bir işlevsel değişiklik ile çevre etkileşiminin nasıl olabileceği incelenmiş, kentsel değişim çalışmalarının sadece yapısal olarak değil etkileşim içinde olan bir altbölgede kentsel mekanları da içererek yapılması gerekliliği vurgulanmıştır.

KAYNAKLAR

Ahunbay,Z., (1999),Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, YEM , İstanbul

Akçura, N., (1973), Yabancı Ülkelerde Eski Eserlerin Korunması, Mimarlık Dergisi, Sayı:8

Akpınar, F.,(1995), “İmar Planı, Koruma Amaçlı İmar Planı İkilemi ve Bütünleşmesine yönelik Öneriler”, İkinci Kentsel Koruma, Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu, 15 Nisan 1994, MSÜ, İstanbul

Altınoluk, Ü., (1984), Eski Yapılarda Çağdaş İşlev, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi

Arslan, R., (1989), “Tarihi Kentlerde Tarihsel Kesimlerin Ekonomik Açıdan Değerlendirilmesi”, Tarihi Kentlerde Planlama/ Düzenleme Sorunları, Türkiye 11.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, 6-7-8 Kasım 1997, Trakya Üniversitesi, Edirne

Atamert, A.S.,(1986), İstanbul, Cibali-Haydar Alt bölgesinde Tarihsel Merkez Çevre Koruma ve Yenileme Çalışması, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi

Baykal, F., (1983), Ülkemizde Doğal ve Tarihi Çevreyi Koruma Çabaları, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi

Bektaş,C., (1992), Koruma Onarım, YEM Yayınları, İstanbul

Binan, C. (1997), “1964’den Günümüze Mimari Koruma Konusunda Uluslararası Tüzük ve Antlaşmalar ve Gelecek İçin Bir Projeksiyon Önerisi” MSÜ, 1.Kentsel Koruma, Yenileme ve Uygulamaları Kongresi, 10-11 Nisan 1997

Cansever,T., (1997), İslam’da Şehir ve Mimari , İz Yayıncılık:221 , İstanbul

Çatalpınar,D.,(1993), Şehirselsel Yerleşmelerde Tarihi Çevre Sorunları ve Süleymaniye Bölgesi Örneği , İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi

Çeçener, B., (1982), “Taşınmaz Eski Eser Koruma Olayı , Kararları, Organları, Koruma Politikası ve Ülkemiz”, Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, Kasım 1981, ODTÜ, Ankara

Çeçener, B.,(1995), İstanbul’un Kültür ve İmar Sorunları, Mimarlar Odası İstanbul Şubesi Yayınları ,İstanbul

Çubuk, M., Erkün, S., Eryoldaş, A., (1989), "Türkiye'de Tarihi Kent Dokusuna İmar Müdahalesi (Kastamonu Örneği) ve Tarihi Kentlere Kamu Müdahalesi (Fransa Örneği)", Tarihi Kentlerde Planlama/ Düzenleme Sorunları, Türkiye 11.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, 6-7-8 Kasım 1997, Trakya Üniversitesi, Edirne

Dinçer, Y., (1994), "Koruma Amaçlı İmar Planları, Yetki ve Sorumluluk Karmaşası", Ulusal Koruma Planlaması Semineri II, 29-30 Eylül - 1 Ekim 1993, ICOMOS Türkiye Milli Komitesi - YTÜ, İstanbul

Ekinic, O., (1994), İstanbul'un Tarihi, Yargı Güvencesinde, Cumhuriyet Gazetesi, 4 Kasım 1994, İstanbul

Erder, C., (1975), Tarihi Çevre Bilinci, ODTÜ, Ankara

Ergen, Y.B., Güçer, B., Özgür, M., (1995) "Kentsel Sit Alanlarının Kentsel Gelişmeden Olumsuz Etkilenmesi ve Yöntem Araştırması", İkinci Kentsel Koruma, Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu, 15 Nisan 1994, MSÜ İstanbul

Fitch J.M., (1982), Historic Preservation: Curatorial Management of The Build World, Mc Graw-Hill Book Company, New York

Görgülü, Z., (1993), İmar Planlama, Koruma ve Plancı İlişkileri Üzerine Bir Değerlendirme, Yapı Dergisi, Sayı:137

Görgülü, Z., (1996), "Conversation of Culture and Natural Heritage: The Legal Framework, Organization and Questions", Pre-Habitat II "İstanbul Workshop" 2nd Edition, YTÜ, İstanbul

ICOMOS Web Sitesi, <http://www.skene.be/RW/ICOMOS98/198012.html>

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, (1995), 1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropoliten Alan Nazım Plan Raporu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü, İstanbul

Kahraman, A., (1987), İstanbul Kentsel Gelişiminin Haliç'e Etkileri, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi

Kent Bilimleri Sözlüğü, (1980), Türk Dil Kurumu, Ankara,

KTVK Kanunu, 21 Temmuz 1983 Gün ve 2863 Sayılı Yasa,

Kuban, D., (1989), "Türkiye'de Tarihi Çevre Korumanın Kültürel Boyutları" Tarihi Kentlerde Planlama/ Düzenleme Sorunları, Türkiye 11.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, 6-7-8 Kasım 1997, Trakya Üniversitesi, Edirne

Livtopuz, M.N.,(1988), Eski Kent Dokularında Yenileme ve Koruma, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi

Okyay, İ., (1992), Kentsel Koruma ve Geliştirme Planlaması Yüksek Lisans Ders Notları, MSÜ

Örnek, E., (1996), Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarının İşleyişinde Bir Örnek Olay İncelemesi, Edirne KTVKK, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ,

Sökmen, P., (1983), "Tarihi Çevre Korumamızın Bu Günkü Çıkmazı", Mimarlık Dergisi, Sayı:3

Sönmez, Ö., Akın, O., Ramazanoğulları, S., (1994), "Ülkemizde Koruma Olgusu ve Koruma Amaçlı İmar Planı Yaklaşımının Değerlendirilmesi, Ulusal Koruma Planlaması Semineri II, 29-30 Eylül - 1 Ekim 1993, ICOMOS Türkiye Milli Komitesi – YTÜ, İstanbul

Sungur, A., (1989), Kentsel Koruma Anlayışının Gelişimi ve Ülkemizde Koruma Politikasının Belirlenmesi İçin Yardımcı Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ,

Şahin, İ., (1995), "Planlama Süreci İçinde, Planlamanın Tarihi – Kültürel Miras ile Kent Biçimi ve Kimliği Üzerine Etkileri", Mimarî ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, 5-6-7 Haziran 1995, İTÜ, İstanbul

Tek, E., (1994), "Koruma ve Uygulamada Brüksel Örneği", Ulusal Koruma Planlaması Semineri II, 29-30 Eylül - 1 Ekim 1993, ICOMOS Türkiye Milli Komitesi – YTÜ, İstanbul

Tekelli, İ., (1989), "Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler" Tarihi Kentlerde Planlama/ Düzenleme Sorunları, Türkiye 11.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, 6-7-8 Kasım 1997, Trakya Üniversitesi, Edirne

Tola, S., (1995), "Koruma İmar Planlarında ve Uygulamalarında Genel Sorunlar", İkinci Kentsel Koruma, Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu, 15 Nisan 1994, MSÜ, İstanbul

Tuncer, M., (1994), "Sürdürülebilir Kalkınma İçin Tarihi çevreyi Koruma Politikaları", Ulusal Koruma Planlaması Semineri II, 29-30 Eylül - 1 Ekim 1993, ICOMOS Türkiye Milli Komitesi – YTÜ, İstanbul

Ulusoy, Z., (1995), "Kentsel Korumanın Fiziksel ve Toplumsal Boyutları" İkinci Kentsel Koruma, Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu, 15 Nisan 1994, MSÜ, İstanbul

UNESCO Web Sitesi, www.unesco.org

Üstüncök, O., (1982), "Tarihi Çevre Koruması mı? Tarihi Çevre Savunması mı?" Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, Kasım 1981, ODTÜ, Ankara

Vidinlioğlu, N., (1989), "Tarihi Kentlerin Planlamasında Hukuki Boyutlar", Tarihi Kentlerde Planlama/ Düzenleme Sorunları, Türkiye 11.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, 6-7-8 Kasım 1997, Trakya Üniversitesi, Edirne

Vidinlioğlu, N., (1994), "Korumada Yasal Sistem Gelişimi", Ulusal Koruma Planlaması Semineri II, 29-30 Eylül - 1 Ekim 1993, ICOMOS Türkiye Milli Komitesi - YTÜ, İstanbul

Zeren, N., (1982), "GEEAYK Tarafından Koruma Kararı Verilen Yerleşmelerde Kararların Uygulanabilirliğinin Araştırılması", Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, Kasım 1981, ODTÜ, Ankara

Zeren, N., (1984), "Tarihsel Çevre Korumasında Yaklaşımlar", Çevre Koruması Seminer Dizisi, İTÜ

ÖZGEÇMİŞ

Doğum Tarihi	13.04.1971	
Doğum Yeri	Erzincan	
Lise	1985 – 1989	Fenerbahçe Lisesi
Lisans	1989 – 1994	Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Çalıştığı Kurumlar

1993 –1994	Mip Mimarlık Ltd. Şti.
1994	Eret Planlama ve Mimarlık Ltd. Şti.
1995 – 1997	Promer Planlama Ltd. Şti.
1997 – Devam Ed.	İlke Planlama Ltd. Şti.



“T” lejantı ile gösterilen imar adalarında zemin katlar ticaret, üst katlar konut olacak şekilde işlevlendirme yapılmıştır.

Alanın Kuzeydoğusunda yer alan ticaret alanlarından birinin 1/5000 ölçekli Nazım Planı kararlarına uygun olarak kaldırılması ile geriye kalan imar adasının ticaret fonksiyonu da tartışılır hale gelmektedir. Altbölgeye servis vermeyen, herhangi bir uzmanlaşma ve karakter taşımayan bu alan konut fonksiyonu ile yeniden tanımlanmıştır.

Çalışma alanında üniversite fonksiyonunun yer alması ile birlikte, alandaki daha tanımlı olan çarşı aksının aktivitesinin artacağı, gelecek olan yeni nüfusun talepleri ile zenginleşeceği tahmin edilmektedir.

Yapılan planlama çalışması ile plan bütününde toplam 13.000 m² ticaret alanı düzenlenmiştir.

4.9.4.1.2 İmalathaneler – küçük sanayi faaliyetleri

Mevcutta çeşitli sorunlara neden olduğu bilinen imalathanelerin, 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alanı Altbölge Nazım Planı'nın Tarihi Yarımada'ya ilişkin kararları da gözönüne alınarak, alan dışına çıkarılmaları öngörülmektedir.

4.9.4.2 Konut alanları

Konut alanları alan bütününde toplam 26.000 m² yer kaplamaktadır.

Konut alanlarının düzenlemesi diğer yapılaşmalarda olduğu gibi yoğunluk yada emsal verilerek değil, kitle belirtilerek ve yapı yüksekliği vererek yapılmıştır. Planda yapılaşmanın dokular bazındaki özellikleri incelenerek, yapılaşma önerileri bu eğilimi devam ettirecek şekilde üretilmiştir. Bu anlamda bölgede 1,2 ve 3 katlı olmak üzere üç farklı yapılaşma önerisi getirilmektedir.

Konut alanlarında yapılan kitle önerilerinde, dokunun genel karakteristiğine ters düşülmemesine, özellikle tescilli eserlerin çevresinde onları ezebilecek yapılaşmaların engellenmesine gayret edilmiştir. Konut alanlarında temelde iki ayrı doku önerinde bulunulmuş, 1 ve 2 katlı yapılardan oluşan geleneksel konut dokusunun yanısıra, 3-4 katlı yenilenmiş yapıların bulunduğu alan ele alınmıştır. Geleneksel konut dokusunun karakteri devam ettirilmeye çalışılırken, yeni yapılaşmanın bulunduğu alanda kat adetleri 3 kat ile sınırlandırılarak, geleneksel doku – yeni doku zıtlığının azaltılmasına çalışılmıştır.

Üretilen yapıların mimarilerine ilişkin ipuçları bu çalışmanın analitik veriler kapsamında olup, ayrıntılı bir öneri paketinin verilmesi şehir plancıları, mimarlar ve restoratörler gibi çeşitli meslek adamlarının katıldığı bir çalışma grubunu gerektirdiğinden, çalışma kapsamında detaylı yapılaşma koşulları tanımlanmamıştır. Ancak dokunun korunmasına ilişkin çalışmalar kitle önerileri ve plan notları ile sınırlı tutulmuştur.

giriş kotunun yola oranla yaklaşık (+4,50m) olduğu düşünülürse, bu geçişin kıyı ile bağlantısının bir yaya platformu ile gerçekleştirilebileceği görülmektedir. Bu şekilde kurulacak kıyı – üniversite – mahalle doğrultusundaki bir yaya arteri ile üniversitenin de kıyı ve konut alanına olan açılımı sağlanacaktır. Yine kıyıdaki iskelenin kullanıma açılması ile kıyı kullanımının, başlangıçta transit geçiş amaçlı bile olsa, yoğunlaşacağı tahmin edilmektedir.

- Altbölgede yapılan uygulama kapsamında üniversite – konut alanı kucaklaşmasının sağlanabileceği bir “mahalle odağı” tasarlanacaktır. Bu odağın yerseçimi olarak konut alanı – üniversite ilişkisinin kurulduğu üniversite girişinin yakınında olması düşünülmektedir.
- Bölgedeki karayolu ulaşım sistemindeki sorunların, alanın içerdiği tarihi doku nedeniyle, fiziksel düzenlemeler yoluyla çözülmesi tüm alanda mümkün görülmemektedir. Bu nedenle dar sokaklardaki trafik akışının daha çok türel ayırımın sağlanması ve tek yön uygulamaları ile çözülebileceği düşünülmektedir. Otopark sorununun ise çarşı ile üniversite arasındaki bir imar adasının ortasının temizlenmesi ile çözümlenmesi mümkün olabilmektedir.
- Yapıların korunmasına ilişkin fiziksel düzenlemeler bu çalışma kapsamında ele alınmış olan değerlendirmeler rehberliğinde şehir plancısı, mimar, restoratör gibi meslek adamları topluluğu ile Koruma Kurulu ve Belediye gibi karar uygulama kurumlarının katılımı ile yapılabilir. Yapılan planlama çalışması önemli bir tarihi eserin işlevlendirilmesi ile çevresindeki olumsuz kentsel koşulların rehabilitasyonunu planlama çerçevesinde incelediğinden, yapılar ölçeğindeki düzenleme önerileri ancak yukarıda söz edilen kişi ve kurumların katılımı ile mümkün olabilecektir. Yinede bu çalışma kapsamında yer alan yapı tipolojilerinin yapılar bazındaki çalışmalara rehber olacağı umulmaktadır.
- Planlama sonucunda 14 Ha’lık bu alanda yaklaşık 2500 kişinin yaşayacağı hesaplanmaktadır. Planın uygulama süreci, yapılan etaplama ile 20 yıllık bir süreye 4 etap şeklinde yayılmıştır.

4.9.4 Arazi kullanım kararları

4.9.4.1 Çalışma alanları

4.9.4.1.1 Ticaret alanları

Plan kapsamında ticaret yapısının geleneksel ticaret karakterinin korunması ve alanda dağınık bir biçimde bulunan bazı ticaret + imalathane birimlerinin kaldırılması öngörülmüştür. Planda