

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İstanbul-Ortaköy Sos. Değ.
Mek. Etk. Kor. Açı.

Yüksek Lisans Tezi

Gülden Yıldırım

K.151
460

Plan
70.000

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

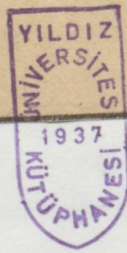
İSTANBUL - ORTAKÖY'DE
SOSYAL DEĞİŞİMLERİN MEKANA ETKİLERİ
- KORUMACILIK AÇISINDAN -

ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS TEZİ
KENT PLANCI GÜLDEN YILDIRIM

İSTANBUL 1991

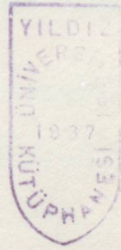
YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
GENEL KİTAPLIĞI

Kot R. 151/460
Alındığı Yer : Fen Bilimleri Enst.
Tarih : 31/3/1992
Fatura : -
Fiatı : 30.000.-TL
Ayniyat No : 1/3
Kayıt No : 48290
UDC : 711
Ek : 24 Tablo
7 Ek



YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İSTANBUL - ORTAKÖY'DE
SOSYAL DEĞİŞİMLERİN MEKANA ETKİLERİ
- KORUMACILIK AÇISINDAN -



ŞEHİR PLANLAMA YÜKSEK LİSANS TEZİ
KENT PLANCI GÜLDEN YILDIRIM

İSTANBUL 1991

İSTANBUL ORTAKÖY'DE SOSYAL DEĞİŞİMLERİN MEKANA ETKİLERİ - KORUMACILIK AÇISINDAN-

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No
ÖZET	1
SUMMARY	1
GİRİŞ: SOSYAL DEĞİŞİMLERİN VE MEKANA ETKİLERİ	1
BÖLÜM 1: YAPILARIN İZLENİM SÖZLEŞİMİNE İNGİZİÇİ VE ORTAKÖY	8
ÖNSÖZ	9
	11
	15
	29
	33
	33
	39
BÖLÜM 2: SOSYAL YAPIMCIKIN ETKİLEŞİMİNİ GÖZETEN KORUMACILIK ÖRNEKLERİ	47
BÖLÜM 3: SAĞLIKLI İZLENİM YÖNÜM VE BULGULAR	64
3.1. Giriş	66
3.2. Çalışmanın Yöntemi ve Kapsamı	72
3.3. Bulgular	73
3.3.1. Fiziksel Ortama İlgili Bulgular	73
3.3.2. Sosyal Ortamın Yapıya İlgili Bulgular	75
3.4. Yorum ve Değerlendirme	79
Çizim 15: Yapıların Fonksiyonel Dağılımı (Siz Akarı- Otopark İç)	80
Çizim 16: Yapıların Fonksiyonel Dağılımı (Toplam)	81
Çizim 2: Çizim 16 - Kat Ajansları Dağılımı	82
Çizim 3: Çizim 16: Yapıların Durum - Boşluk Durumları	83
Çizim 4: Çizim 16 - Fina Yapım Sistemleri Dağılımı	84
Çizim 5: Çizim 16 - Yapı Durumu	85
Çizim 6: Çizim 16 - Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Toplam)	86
Çizim 6B: Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Siz Aran Ortaköy İç)	87
Çizim 6C: Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Topar Yapılar Toplam)	87
Çizim 6D: Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Ticari-Konut Yapılar Toplam)	88

İSTANBUL ORTAKÖY'DE SOSYAL DEĞİŞİMLERİN MEKANA ETKİLERİ -KORUMACILIK AÇISINDAN-

88

88

89

89

90

91

92

93

95

96

97

99

99

100

100

105

105

105

105

105

105

105

105

105

105

105

105

İÇİNDEKİLER

ÖZET

SUMMARY

GİRİŞ: SOSYAL DEĞİŞİMLER VE MEKANA ETKİLERİ

BÖLÜM 1: TARİHİ GELEŞİM SÜRECİNDE BOĞAZIÇI VE ORTAKÖY

1.1. İlk Çağlarda

1.2. Bizans Dönemi

1.3. Osmanlı Dönemi

1.4. Cumhuriyet Dönemi

BÖLÜM 2: BUGÜNKÜ ORTAKÖY VE YARIN İÇİN ALINAN KARARLAR

2.1. Fiziksel Yapı Özellikleri

2.2. Nüfus ve Yönetimsel Yapı

2.3. Ortaköy'e İlişkin Plan Kararları-Projeler ve Koruma Açısından Bir Değerlendirme

BÖLÜM 3: SOSYAL YAPI-MEKAN ETKİLEŞİMİNİ GÖZETEN KORUMACILIK ÖRNEKLERİ

BÖLÜM 4: ÇALIŞMA ALANI, YÖNTEM VE BULGULAR

4.1. Çalışma Alanı

4.2. Çalışmanın Yöntemi ve Kapsamı

4.3. Bulgular

4.3.1. Fiziksel Mekana İlişkin Bulgular

4.3.2. Sosyo-ekonomik Yapıya İlişkin Bulgular

4.4. Tablo ve Grafikler

Tablo 1, Grafik 1A : Yapıların Fonksiyonel Dağılımı (Sit Alanı-Ortaköy içi)

Grafik 1B : Yapıların Fonksiyonel Dağılımı (Toplam)

Tablo 2, Grafik 2A : Kat Adetleri Dağılımı

Tablo 3, Grafik 3A : Yapıların Doluluk-Boşluk Durumları

Tablo 4, Grafik 4A : Bina Yapım Sistemleri Dağılımı

Tablo 5, Grafik 5A : Yapı Durumu

Tablo 6, Grafik 6A : Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Toplam)

Grafik 6B : Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Sit Alanı-Ortaköy İçi)

Grafik 6C : Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Ticari Yapılar Toplamı)

Grafik 6D : Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Ticaret+Konut Yapıları Toplamı)

Sayfa No

1

9

9

11

15

29

33

33

35

36

47

66

66

72

73

73

75

79

80

81

82

83

84

85

86

87

87

88

ÖZET	
Grafik 6D : Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Ticaret+Konut Yapıları Toplamı)	88
Grafik 6E : Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Konut Yapıları Toplamı)	88
Grafik 6F : Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Depo Toplamı)	89
Grafik 6G : Yapı Durumu Fonksiyonel Dağılımı (Depo+Konut Toplamı)	89
Tablo 7, Grafik 7A : Yapının Karakterini Etkileyen Değişiklikler	90
Tablo 8, Grafik 8A : Hane Başkanlarının Geldikleri İller	91
Tablo 9, Grafik 9A : Konut Edinme Şekli	92
Tablo 10, Grafik 10A : Mülk Sahipleri-Kullanıcı Etnik Gruplara Göre Dağılımı	93
Tablo 11, Grafik 11A : Meslek Grupları Dağılımı	94
Tablo 12, Grafik 12A : Çalışanların İşyerindeki Durumları	95
Tablo 13, Grafik 13A : Kira Bedelleri-Gelir Grupları Dağılımı	96
Tablo 14, Grafik 14A : Ortaköy'de Oturanların İşyeri Çevresi	97
Tablo 15, Grafik 15A : Ortaköy'de Çalışanlar	98
Tablo 16, Grafik 16A : Mülkiyet Durumu	99
Tablo 17, Grafik 17A : Kira Bedelleri Dağılımı (Ortaköy İçi-Sit Alanı)	100
Grafik 17B : Kira Bedelleri Dağılımı (Toplam)	100
Tablo 18, Grafik 18A : Yeni Mülk Sahibi-Esik Mülk Sahibi Arasındaki Akralalık İlişkisi	101
Tablo 19, Grafik 19A : Kullanıcıların Yapıyı Kullanmaya Başladıkları Yılların Dağılımı	102
Tablo 20, Grafik 20A : Sit Alanında Yer Alan Yapıların Değer Durumları	103
Tablo 21, Grafik 21A : Sit Alanında Bulunduğunun Bilincinde Olma	104
Tablo 22, Grafik 22A : Bulunduğu Yapı Hakkında Bilgi (Ortaköy İçi-Sit Alanı)	105
Grafik 22B : Bulunduğu Yapı Hakkında Bilgi (Toplam)	105
Tablo 23, Grafik 23A : Yapıların Tescil Durumu Hakkında Bilgi Sahibi Olma Durumu	106
Tablo 24, Grafik 24A : Eğitim Durumu Dağılımı	107
BÖLÜM 5 : SONUÇ VE ÖNERİLER	108
NOTLAR	114
EKLER	
EK 1 : Anıtlar Yüksek Kurulu'nca, Ortaköy'deki yapılar için alınan karar örnekleri ve çeşitli görünümler	117
EK 2 : Haritalar	138
EK 2.1. Ortaköy Arazi Kullanımı	138
EK 2.2. Ortaköy Bina Yapım Sistemleri	139
EK 2.3. Ortaköy Yapı Durumları	140
EK 2.4. Ortaköy Anıt Eserler ve Korunması Gerekli Sivil Mimarlık Örnekleri	141
EK 3 : Anket Formu Örneği	142
KAYNAKÇA	147
ÖZGEÇMİŞ	153

ÖZET

Tarihi mekanlar geçmişteki sosyal yapı hakkında veri oluşturmaları bakımından günümüzde canlı belge niteliği taşımaktadırlar.

Tezin giriş bölümünde sanayi devrimi öncesinde ve sonrasında sosyal değişmelerin mekanı nasıl etkilediği, batıda, Osmanlılar'da ve Türkiye'de bu etkileşimin nasıl olduğu incelenmiştir. Bu bağlamda Ortaköy, oldukça zengin bir tarihi geçmişe sahip olması, çeşitli sosyal değişimler geçirmesi ve günümüze taşıdığı değerler nedeniyle tezin çalışma alanı olarak belirlenmiştir.

Birinci bölümde Boğaziçi ve Ortaköy'ün tarihi zaman içindeki gelişimi ele alınmıştır.

İkinci bölümde Ortaköy'ün fiziksel yapı özellikleri, nüfusu ve yönetsel yapısı incelenmiş, yapılan projeler ve plan kararları için yorum getirilmiştir.

Üçüncü bölümde koruma eylemleri anlatılmış, mekandaki-sosyal yapıdaki değişimlere örnek verilmiş, konuyla ilgili bir takım faktörler belirlenmiştir.

Dördüncü bölümde araştırma için seçilen alan, seçilme nedenleri ile kullanılan araştırma yöntemi, yapılan çalışmaları açıklanmış ve fiziksel mekan ile sosyo-ekonomik yapıya ilişkin bulgular saptanmıştır.

Beşinci bölümde bulgu ve gözlemlerin değerlendirilmesi yapılmış, korumada rol oynayan sosyal yapı-mekan etkileşimini belirleyen faktörlerin Ortaköy'deki durumu irdelenmiş, bir takım öneriler getirilmiştir.

SUMMARY

Now a days the historical places are considered as vivid documents forming data about the social structure of the past.

In the introduction of thesis; social changes how effects: the environment in the before and after the industrial revolution is studied. And how the activation in West, ottoman and Turkey is studied. In this respect Ortaköy is determined as theme of the study that Ortaköy experienced social changes in its historical background and its appreciation which are still valid today.

In the firs part the development of Boğaziçi and Ortaköy in the historical period is handled.

In the second part, the physical and environmental structure and population of Ortaköy is discussed and commented on the projects and plans done.

In the third part, some examples are given about the differentiations in social and environmental structure, some factors are determined and in this respect sample area, the causes of this choice, investigation methods and the studies done are explained.

In the forth part, the data about physical environment and socio-economic structure is determined.

In the fifth part, the data and observations are evaluated and the position of factors which effect the activation of social structure/ environment in Ortaköy are examined and some proposals are put forward.

GİRİŞ: SOSYAL DEĞİŞMELER VE MEKANA ETKİLERİ

Tarihi süreç içerisinde, toplumların sosyal yapı değişimleri mekanı da etkilemiş, mekanlar da buna bağlı olarak değişikliğe uğramışlardır.

Toplumsal değişme, temelinde teknolojik değişimin yarattığı insanlararası ilişkilerin değişmesidir. (Kongar, 1985)

Değişmeden söz edebilmek için belirli süreye ihtiyaç vardır. Diğer bir ifadeyle, sosyal değişme bir süreç içinde izlenebilmektedir.

Sosyal değişme, toplumun yapısında izlenebilen bir değişimdir. Zaman kesitleri arasında yapılacak bir karşılaştırma, değişimin niteliğine ışık tutacaktır. Toplumun yapısı denince, kültürel yapı özellikleri olarak kabul edilebilecek olan nüfus (miktarı, bileşimi, dağılımı ve diğer nitelik-nicelikleri) ile sosyal tabakalaşma akla gelmektedir. Ayrıca fizik yapı unsurları olarak da yerleşme tarzı (köy, şehir, büyük şehir bölgeleri) düşünülmektedir. Sosyal değişme, toplumun yapısını oluşturan nüfusun nitelik ve niceliğinde, sosyal tabakalaşma ve yerleşme şekillerinde görülmektedir. Değişme ile birlikte nüfusu oluşturan fert ve sosyal gruplar arasındaki "sosyal ilişkilerde" de değişimler meydana gelmektedir.

Her çağın kendisine özgü bir sosyal ve ekonomik gerçeği vardır. Her çağ bir sonraki çağa bir takım miraslar devrettiği gibi, bu sosyal miraslar, yine yeni çağın gerçeklerine göre şekil almaktadır. (Kıray, 1964). Değişme bir defa başladıktan sonra, teknoloji ve ideoloji birbirini karşılıklı etkilemeyi sürdürmektedir. (Kongar, 1985)

Toplumsal değişme, hem üretim ve mülkiyet ilişkisinin değişmesine, hem de alanların, değerlerin, kuralların değişmesine yol açabilmektedir. Bir başka deyişle toplumsal değişme, gerek bireylerin davranışlarında, gerek mekan kullanımında, gerekse mekanın algılanışında kendini göstermektedir.

Toplum yapısı, izlenen ekonomik politika, teknoloji, fizik yapı, kültürel faktörler ile sosyal yapı farklılaşırken, kentlerde mekanlarda değişimler görülmektedir.

Batıda ve Türkiye'de en önemli sosyal değişimler ve yansımaları sanayi devrimini izleyen yüzyıllarda yaşanmıştır.

Sanayi devriminin etkileri 18. yüzyılın sonlarına doğru belirmiştir. Sanayi devrimine neden ortaçağdaki birikimlerdir. Ortaçağda birtakım buluşlar vardır, ancak karanlıkta kalmış ortaçağda, kent duvarları yıkılınca, buluşlar zincirinin birbirini izlemesi ile sanayi devrimi oluşmuştur. Tahta tezgahtan demir tezgaha, birey gücünden buhar gücüne, el sanatı-ev sanatından fabrikalara, aile işletmesinden büyük işletmelere geçilmiştir. Tüm bunlar sonucunda yığınsal üretim, hızlı ve geniş çaplı üretim ve ekonomik gelişme sağlanmıştır. (1)

Bu gelişmeler, paralelinde birtakım problemler getirmiştir. Bunlardan en önemlileri insanların ihtiyacına cevap verecek konut alanları ile sosyal ve kültürel hizmetlerin yeterli olmamasıdır. Örneğin; İngiltere'de bu endüstrileşme aşamasında köyden kente çalışmak amacı ile gelenler sağlık koşulları hiç de uygun olmayan işçi sitelerinde yer almışlardır. (Bumin, 1990)

Sanayileşme, modernleşmenin birinci yüzüdür. (1). Modernleşme, değişimin özel bir halidir. Modernleşme, insanoğlunun genel evrim çizgisi bakımından geri kalmış toplumların, zamanımızda bu çizginin son noktasına gelmiş olan toplumlara yetişmesi demektir. Yani insanoğlunun gelişmesi yönünden modernleşme bir ilerleme değil bir eşitleme sürecidir.

Bu niteliğinden dolayı modernleşme büyük ölçüde planlı ve programlı bir toplumsal değişim yani toplumsal güdümlenme gerektirmektedir. (Kongar, 1985)

Modernleşmenin ikinci yüzü ise demografik devrimdir, giderek büyüyen nüfus patlamasıdır. Nüfus modernleşme ile birlikte giderek artmakta ve kentlerde yığılaşmaktadır. (1)

İleri ülkelerin kentleşmeyi birkaç yüzyıla yayması, sanayileşme ile birarada götürmesi kentlere akını yıkıcı olmaktan bir ölçüde kurtarmıştır. Geri kalmış ülkeler ise kendi kaynaklarından çıkarları doğrultusunda yararlanamamışlar, endüstri devriminden uzak kalmışlardır.

Öte yandan geri kalmış ülkelerin hemen hemen tümünde, modern bilimin ve teknolojinin sağladığı her türlü olanaktan yararlanarak, insanca yaşama isteği, patlama ölçülerine ulaşmış bulunmaktadır.

Az gelişmiş ülkelerin sıkıntısı ve yerleşme sorunları bu çelişkili ortamdan beslenmektedir. Köylerde işgücünü değerlendiremeyen, umduğunu bulamayan ve çoğunluğu genç olan kişiler kentlere akın etmektedir.

Az gelişmiş ülkelerde nüfus giderek büyük kentlere yığılmaktadır. Kentlerin sanayileşme hızının yeni gelenlere iş ve insanca yaşamaya yeterli gelir sağlamaktan uzak olması sorunların çözüm sınırından durmadan uzaklaşması sonucunu yaratmaktadır. (Kongar, 1985). " Asya'da, Uzak Doğu'da, Hindistan'da ve Türkiye'de büyük kentlerin çevresinde hızla büyüyen gecekondulu alanları kırsal alanları yutarak yayılmaktadır". (Ökten, 1986, s.36). Büyüklü, küçüklü pek çok kentte gecekondulu semtleri, sefalet mahallelerinin oluştuğu, kentin köyleştiği, köydeki sefaletin kentlere aktarıldığı görülmektedir. (Kongar, 1985) Az gelişmiş ülkelerde sağlıklı kentleşme için kentleşme hızı ve yönü düzenlenmeli, ekonomik ve toplumsal önlemler alınmalıdır. (Ökten, 1986)

Gelişmiş ülkelerde kır ile kent arasındaki farklar azalmış durumdadır. Kültürel açıdan ve teknoloji kullanımı açısından bazı yerlerde düşey farkı, özellikle de toplumsal yapı farkı kalmamıştır. Toplumun bütününe yayılan gelişmişlik, kentleşmenin dengeli olmasına yol açmıştır.

Üretim ve iletişimdeki varılan yeni aşamalar, metropoliten alanlarda ve büyük kentlerde yeni yeni eğilimler ortaya çıkarmaktadır. Gerek üretim gerek konut artık metropoliten alan dışına kaçmaktadır. Amerika Birleşik Devletleri'nde 1940'lardan bu yana, İngiltere'de yüzyılın başından beri

metropolden dışarı doğru bir nüfus kayması gözlenmekte ve banliyöler oluşmaktadır. Merkezde ise daha çok iş alanları ve bekar evleri bulunmaktadır.

Sosyal yapının özelliklerinin şehir formunun meydana gelişinde çeşitli yollardan etkisi görülmektedir. Gelişmiş ülkelerde sanayi ve konut büyük kentlerin dışına kayarken, az gelişmiş ülkelerde farklı bir eğilim oluşmuş, sanayi ve konut az sayıda büyük kentte yığılmıştır. Sosyal yapı, toplumdaki mesken arzının mekanda dağılışı ile kişilerin ikamet kararlarının mekanda dağılışı arasındaki dengeye tesir etmiştir.

Bu bağlamda Türkiye'deki sosyal değişimler ve mekana etkileri siyasal yapının da bu konudaki önemi nedeniyle, Osmanlı Dönemi ve Cumhuriyet Devri olmak üzere iki ana grupta ele alınmıştır.

Osmanlı İmparatorluğu zamanında, feodal şehrin mekan dağılımında konut bölgelerinde farklılaşmayı tayin eden faktör, sınıfsal farklılardan çok etnik farklılardır.

Geleneksel şehirde azınlık nüfusu artması, artan nüfusun gereksinimine cevap verecek umumi bina ve konut bölgesinin büyümesi arzu edilmediğinden azınlıklar binalarını ancak belirli bir yükseklikte yapabilirlerdi. Mahalle seçiminde öncelik müslümanlara aitti. Bu mekansal darlık, sıkışık bir iskan ve yer darlığı getirmiştir. (Ortaylı, 1974)

1839'da Tanzimat Fermanı, 1856'da Islahat Fermanı ile idari, siyasal, mali düzenlemeler yapılmıştır. Tanzimat öncesinde himaye edilmesi gereken azınlık gruplarının, Tanzimat Fermanı'nın ilanı ile kazandıkları haklar kısa zamanda inşaat alanına da uygulanır biçimde nizamnamelere girmiştir. Genel olarak, önceleri kat yüksekliği sınırlaması getirilen müslüman-gayrimüslim ayrımı, Tanzimat Fermanı'nın ilanından sonra kalkmış, inşaat ayrıcalığı çerçevesi içinde ayrım kalmamıştır. Kentin belirli yerlerinde gayrimüslimlerin oturmaları ise bir gelenek olarak bir süre daha devam etmiştir. 1858'de bireysel toprak mülkiyetine geçilmiştir. (Reformlara bağlı olarak)

Öncelikle Osmanlı Devleti'nin başkentinde izleri görülen batılılaşma çabaları çok farklı düzeyde oluşumlar meydana getirmiştir. Batılılaşma süreci içinde, siyasal, askeri, teknik, eğitim, yönetim, edebiyat gibi çok yönlü karmaşık ilişkiler dizisi içinde fiziksel çevre de değişime uğramıştır.

XVIII. yüzyılın ilk çeyreğinden başlayarak XIX. yüzyıl boyunca sürececek olan bu farklılaşma, mimari ayrıntı ve görsel tasarım kalıplarının değişimine, giderek de kentlerin değişim geçirmesine yol açmıştır.

Bu değişim sosyo-ekonomik nedenlerden kaynaklanmış olsa da, batıdan ve doğudan, dolaylı olarak gelen zorlamalarla hızlanmış, Tanzimat Fermanı'nın ilanından sonra kesin kurallara bağlanmak istenmiştir. Bu kuralların etkisi ile; batılılaşma süreci içerisinde, kentlerin büyümesi, bir takım mekansal değişimlere neden olmuştur. Osmanlı toplumu içindeki etnik ve dini grupların belirli yerlerde oturmaya teşvik edilmesiyle, kentin büyümesi, doğal gelişimi yüzyıllar boyunca denetlenmiştir. Bu denetleme, kent içinde belirli yerlerde bina kitlelerinin giderek yoğunlaşması ve boyutlarının büyümesi gibi görsel bir sonuç getirmiştir.

Etnik ve dini farklılaşmaya göre biçimlenen yerleşme yerlerinde, azınlık cemaatlerinin doğal nüfus çoğalmasından dolayı konut alanlarının genişlemesi, yeni binaların sayıca artması ve yeni gereksinmelere göre var olan binalara ek yapılması ile büyütülmesi Osmanlı yönetimince istenmediğinden, konut alanları sınırlı kalmış, var olan binalar kısıtlı arsa içinde dış alanlardan yer alarak büyümüşlerdir. (Sönmez, 1989). Osmanlı döneminde İstanbul'da yer alan azınlıklar daha çok Haliç ve Boğaziçi kıyılarında yer almışlardır. Bunların bir kısmı (Ortaköy, Kuruçeşme, Arnavutköy gibi) balıkçılık ve tarım ile, bir kısmı ise ticaret ile (Fener, Eyüp, Balat gibi) uğraşmışlardır. XIX. yüzyılın ortalarında zengin ve güçlü olanlar daha pretiji yüksek (Yeniköy, Tarabya gibi) mekanlara göçerek buldukları mekanları terk etmeye başlamışlardır. Bu döneme ait yapıların bir kısmı fazla farklılaşmadan günümüze kadar gelebilmiş (Ortaköy'de olduğu gibi) , bir kısmı ise geçen süreç içerisinde oldukça yıpranmıştır (Zeyrek, Fener ve Eyüp'te olduğu gibi) . (Sönmez, 1989 ve Kuban, 1975)

Cumhuriyet'in ilk yıllarında görülen kentleşmenin kaynağı, devletin kurduğu temel sanayi kurumlarının çektiği işgücüdür.

1950'lerde başlayan kentleşme, tarımda makinalaşmanın açığa çıkardığı iş gücüdür. Bu işgücünü kentlerde istihdam edecek yeterli sanayi yatırımlarının bulunmaması "çarpık kentleşme-demografik kentleşme"yi ortaya çıkarmaktadır. Türkiye'deki kentleşmenin temeli kırsal iticiliğidir.

Kırsal alanlarımız pekçok olanakdan yoksundur. Gelir azlığı, artan nüfusu beslemenin zorluğu, toprak mülkiyetinin dengesizliği, ölen çiftçinin toprağının çocukları arasında paylaşılması sonucu toprağın aşırı parçalanması, 1950'de Marshall yardımı ile tarım tekniklerinde gelişme ve devletin uyguladığı politika, işsizlik sorununun ortaya çıkması kırsal iticiliğini yaratmıştır.

Giderek hızlanan sanayileşme, nüfusu çeken bir işgücü oluşturmuş ve kentteki olanakların çeşitliliği de çekici güçlerin etkilerini arttırmıştır.

Türkiye'de sanayileşme sürecinin hızı, kentleşme sürecinin toplumsal, kültürel ve fiziksel yapı farklılaşması yalnızca kırsal ile kent arasında değil, kentsel yerleşmelerin içinde de gözlenmektedir. Az gelişmiş ülkelerde büyük kentlerin tipik parçası olan gecekondu mahalleleri ve benzerleri, herşeyden önce endüstrileşmenin ve çağdaşlaşmanın ülke düzeyinde dengeli dağılmadığının bir belirtisidir. Özellikle İstanbul gibi büyük kentlerde toplumsal yapı dönüşümünün mekana yansımaları en çarpıcı biçimde görülmektedir.

Kente yeterli konut stoğunun bulunmaması ve kırsaldan kente göç eden, sanayi için ucuz işgücü olarak görülen grubun bu stoktan yararlanabilecek ekonomik gücünün olmaması nedeni ile kentin, plancının düşündüğünden farklı yönlerde gelişmesi sorunu ortaya çıkmıştır. (Çubuk, Erkun, 1987)

Kırsaldan kente göç edenlerin bir kısmı konut alanı olarak yer seçerken, toprak değeri düşük olan plan dışı, sanayiye yakın alanları tercih

etmektedirler. Böylece kent, plan sınırı ile sanayi arasındaki alanlara yasa dışı olarak yerleşmektedir.

Kırdan kente göç edenlerin diğer bir kısmı ise kiraların düşük olması ve merkezi iş alanlarına yakınlığı nedeni ile eski, tarihi dokulara yerleşmektedir (Sultanahmet, Zeyrek, Ortaköy gibi). Bu alanlar; farklı sosyal ve kültürel değerlere sahip olan, buldukları yapıların bakım ve onarımını yapabilecek ekonomik güçleri bulunmayan bir kesimi barındırmaktadır. (Gürsel, 1987; Ağaçlı, 1987; Sönmez, 1989). Böylece göç olgusu tarihsel çevreye de yansımaktadır.

Bu tezin çalışma alanı olarak belirlenen Ortaköy, İstanbul'daki pekçok kültür mirasımız gibi ihmal, yanlış kullanım ve ekonomik nedenlerle çöküntüye uğramıştır.

Genel olarak bu çöküntüyü takiben çarpık yenilenme ve karakersiz yapılanma işlemleri, mevcut parsellerin bugünkü inşaat alışkanlıklarına göre küçük olması, tarihi mirası koruma bilincinin henü hiç oluşmadığı yıllarda bile dokunulmazlığı olan üç dini yapının yer alması ve bu sayede dokuya saygı duymayan bir imar planı yapmanın zorluğu gibi nedenlerle gecikmiş ve bunun gibi nedenlerle mevcut doku günümüze kadar gelebilmiştir. (Erkut, 1990). Pekçok kentte ve İstanbul'un pekçok semtinde görülen kimlik yitirme süreci şiddetinin burada henüz görece az olması, Ortaköy'ü sosyal yapı özellikleri etkileşimi ile tarihi dokusunun korunması açısından önemli kılmaktadır.

Tarihsel çevrenin korunması sorununun çok güçlü ekonomik bir boyutu vardır. Türkiye'de bu güne kadar bu temel gerçeğe fazla önem verilmemiş ve koruma konusuna daha çok tek boyutlu kültürel bir sorun olarak bakılmıştır. Bu bağlamda, ekonomik kökenli nedenlerle tarihsel çevreler üzerinde ortaya çıkmış olan baskılar genellikle yalnızca kullanma hakkını kısıtlayıcı veya yasaklayıcı bir anlayışla karşı konulmaya çalışılmış, bu baskıları yok edici veya göğüsleyici nitelikte, gerekli ekonomik çözümleri getirmeden koruma amacına ulaşamayacağı gerçeği gözardı edilmiştir.

Ayrıca tarihi dokuların korumasında geçirilen sosyal değişimler de göz önüne alınarak çözümler aranmalıdır.

Bugün, plancılar için yok olma tehlikesiyle karşı karşıya olan tarihi çevreleri korumak ve yaşatmak en başta gelen sorunlardandır. Plancı, tarihi dokulara kazandıracığı işlevler ile bu dokuların köhnemesini engelleyebilir ve bu mekanlara canlılık kazandırabilir.

Bugünkü Karadeniz Boğazı'nın tarihin en erken çağlarından itibaren bir geçit yeri, tabii bir kanal olarak büyük bir önemi olmuştur.

Boğazı'nın ikografindeki tarihi ve buradaki yer adları, bunların nelere karşılık çıktıkları tespit edilmiştir. (Eyice, 1975)

Tephane'de	Apolon Mabedi
Fındıklı'da	Ajaks Mabedi
Kabatas'ta	Diplokontion Çift Sütun Mabedi
Bebek'te	Artemis Adak Yeri
Rumelhisar'da	Hermes Adak Yeri
Bonnyer'de	Aphrodit Heykeli
Anadoluköyü'nde	Hieron Dicle Mabedi
Yuşa Tepesi'nde	Yuşa Kubbe ... gibi

Bu mabedler çoğunlukla ilah ve tanrınlara adanmış yapılar, amaçlarıyla tapınak yerleri olarak kullanılmışlardır. Bir kısmı da Karadeniz'e çıkış yolunu gösteren Jaleviz İşaretleri ve balıkların, avcılarının koruyucusu ve bazı okyanuslarda bu yerlerin balıkçı niteliğinde kullanılmışlardır. (Kaplan, 1975)

İlkçağda Boğazlar Kıyıları geniş çapta bir yerleşim yeri değildi. Her iki yakarı da nispeten geniş yalın kıyılardı. Çirgen av ve sayıya köyü ile mezarlıkların dışında küçük yerleşmeler, rüzgardan korunmuş yamaçlarda Boğazı'na dışarıya sayıları çok çok az ve içlerine ulak tokatları girilebilir yapılarla sınırlı bir şekilde bulunmaktadırlar. Ortakçağda bu çevre ait bir iz bulunmamıştır.

BÖLÜM 1 : TARİHÇE

1.1- Bizans öncesi (ilkçağlarda) Boğaziçi

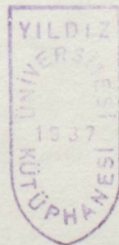
İki kıtayı ayıran ve Akdeniz'i, Adalar Denizi ve Marmara üzerinden Karadeniz'e bağlayan 30 km. uzunluğundaki Karadeniz Boğazı'nın tarihin en erken çağlarından itibaren bir geçit yeri, tabii bir kanal olarak büyük bir önemi olmuştur.

Boğaziçi'nin ilkçağlarındaki tarihi ve buradaki yer adları, bunların nelere karşılık oldukları tespiti çalışılmıştır. (Eyice,1975)

Tophane'de	Apollon Mabedi
Fındıklı'da	Ajaks Mabedi
Kabataş'ta	Diplokionion Çift Sütun Mabedi
Bebek'te	Artemis Adak Yeri
Rumelihisar'da	Hermes Adak Yeri
Sarıyer'de	Aphrodit Heykeli
Anadolukavağı'nda	Hieron Dios Mabeleri
Yuşa Tepesi'nde	Yuşa Kabri ... gibi

Bu mabedler çoğunlukla ilah ve ilahelere adakta bulunmak amacıyla tapınak yerleri olarak kullanılmışlardır. Bir kısmı da Karadeniz'e çıkış yolunu gösteren kılavuz işaretleri ve balıkçıların, avcılarının koruyucusu ve bazı efsanelerin oluş yerlerinin hatırası niteliğinde kullanılmışlardır. (Kaplar, 1975)

İlkçağda Boğaziçi Kıyıları, geniş çapta bir yerleşim yeri değildir. Her iki yakada da nispeten şehre yakın kısımlarda, birkaç av ve sayfiye köşkü ile manastırların sıralandığı küçük yerleşmeler, rüzgardan korunmuş yamaçlarda Boğaziçi'ne dökülen suları pek çok olan ve içlerine ufak teknelerin girebildiği akarsuların vadilerinin diplerinde bulunmaktadır. Ortaköy'de bu devre ait bir iz bulunamamıştır.



1.2- Bizans döneminde Boğaziçi ve Ortaköy

Bizans döneminde Boğaziçi'nin önemli bir geçit yeri olarak iki hususta değerlendirildiği görülmektedir. Birincisi, buradan geçmek zorunda olan gemilerin ve onların yüklerinden alınan gümrük ve geçiş harçlarıdır.

6.yüzyılda, I. Justinianus'un emriyle Boğaziçi'nden geçen bütün gemilerden gümrük ve vergi alınmaya başlandı. Bizans döneminde Boğaziçi İstanbul'u koruyan geniş ve tabii bir su hattı haline gelmiştir.

7.yüzyılda başlayan ve 1453'te Osmanlıların eline geçinceye kadar devam eden korsan saldırılarının en yoğun olduğu yerler tabii olarak Boğaziçi'dir.

Bizans devrinde Boğaziçi'nin nüfusu oldukça sınırlıydı. Genellikle deniz kenarında bulunan yerlerde bazı palatlarla birlikte sınırlı sayıda ev ve birkaç meydanı, avlu, köşkü ile süslenmiş büyük bir manastır, kilise ve bazilikası Bizans Tarih'i'nin ilk yüzyıllarında kurulmuştur. Hatta bu villa ve köşkün Bizans devri ile birlikte ilk görevlerinden uzaklaştırılarak dini tesis, genellikle manastır ve dini sosyal müesseselere haline getirilmiştir. Bizans devrinde kalmış, Boğaziçi'nde gerçek manada yerleşim olarak kullanılan devrimden önce kalmış yapılar şunlardır:

Şekil 1:Eski Devirlerde Boğaziçi
(Pamay, 1975)

Özellik sebebiyle ve emniyetin korunması amacıyla daha çok İstanbul Sultanlığı'nda yaşamayı tercih eden Bizanslıların, dış dünyada yaşayan kesimi, Boğaziçi'ne baskınlık ve tarafsız uğraşları küçük topluluklar halinde yerleşmişlerdir. (İncöyan, 1953) (Bkz. Şekil 2: Bizans Devrinde Boğaziçi)

1.2- Bizans döneminde Boğaziçi ve Ortaköy

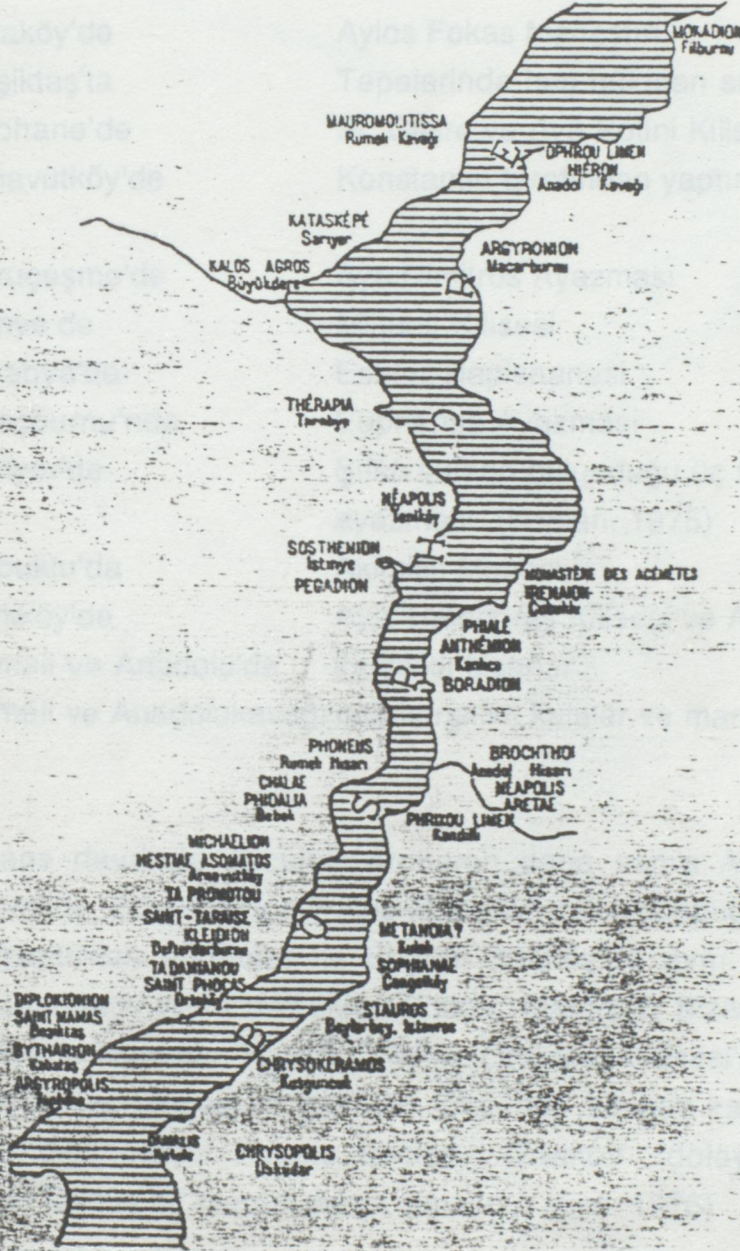
Bizans döneminde Boğaziçi'nin önemli bir geçit yeri olarak iki hususta sağladığı imkanlardan faydalanılmıştır. Bunlardan birincisi balıkçılık, ikincisi de buradan geçmek zorunda olan her çeşit gemiden ve onların yüklerinden alınan gümrük ve geçiş harcıdır.

6.yüzyılda; I. Justinianos zamanında, Boğaziçi'nden geçen bütün gemilerden gümrük ve vergi alınıyordu. Bu dönemde Boğaziçi İstanbul'u koruyan geniş ve tabii bir su hendeği teşkil etmekte idi.

7.yüzyılda başlayan ve İstanbul Osmanlılar'ın eline geçinceye kadar devam eden korsan akınları ve saldırılar ile sahildeki meskun yerler tahrip edilmiştir.

Bizans devrinde Boğaziçi'nin geniş ölçüde iskan edilmediği açık bir gerçektir. Genellikle denizden erişilebilen ve belki karada bazı patikalarla gerilere bağlanan çok az sayıdaki köy ve birkaç sayfiye evi, av köşkü ile sayıları hayli yüksek olan manastırlar, kiliseler bilhassa Bizans Tarihi'nin ilk yüzyıllarında kurulmuştur. Hatta bu villa ve köşklerin Bizans devri ilerledikçe ilk görevlerinden uzaklaştırılarak dini tesis, genellikle manastır ve dini sosyal müessese haline getirildikleri görülmektedir. Bizans devrinden kalma, Boğaziçi'nde gerçek manası ile imparatorluk köşkü olarak kullanılmaya devam eden bina kalmamış gibidir. (Eyice, 1975)

Politik sebepler ve emniyetin korunması nedeni ile daha çok İstanbul Surları içinde yaşamayı tercih eden Bizanslılar'ın, sur dışında yaşayan kesimi, Boğaz'da balıkçılık ve tarımla uğraşan küçük topluluklar halinde yerleşmişlerdir. (İncicyan, 1953) (Bkz. Şekil 2: Bizans Devri'nde Boğaziçi)



Şekil 2: Bizans Devrinde Boğaziçi

(Ece, 1976)

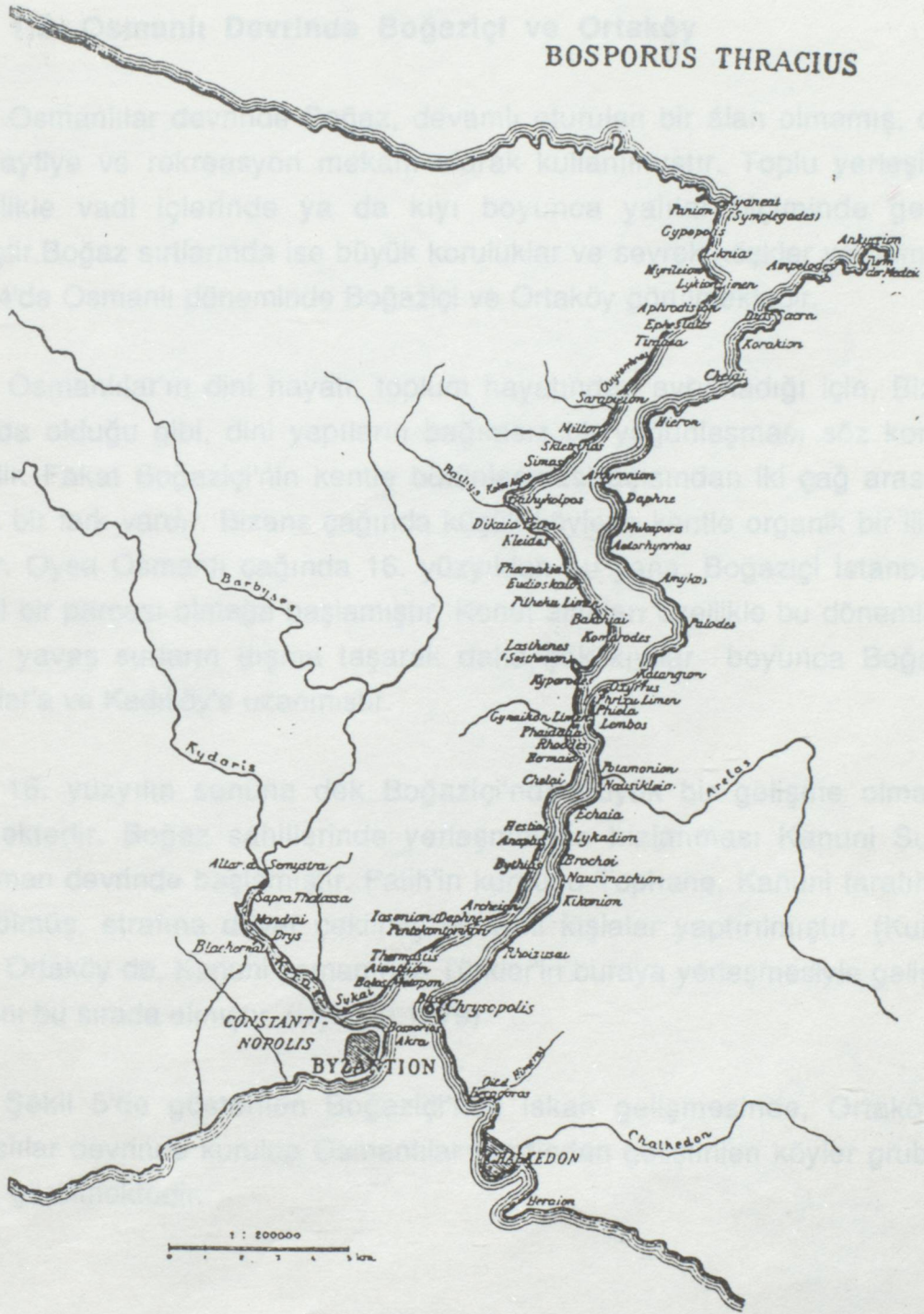
Bizans döneminde dinsel maksatlarla yapılan kilise ve ayazmalardan en önemlileri şunlardır:

Ortaköy'de	Ayios Fokas Manastırı
Beşiktaş'ta	Tepelerinde haç bulunan sütunlar
Tophane'de	St. Claire ve Aya Potini Kiliseleri
Arnavutköy'de	Konstantin tarafından yaptırılan kilise
Kuruçeşme'de	Aya Dimitros Ayazması
İstinye de	Mikhail Kilisesi
Tarabya'da	Esirler Hapishanesi
Kireçburnu'nda	Euphemia Ayazması
Sarıyer'de	Şifalı suların bulunduğu üç manastırın ayazması. (Kaplan, 1975)
Çubuklu'da	Akimitis Manastırı
Vaniköy'de	Aya Theodoras Kilisesi ve Ayazması
Rumeli ve Anadolu'da	karşılıklı hisarlar
Rumeli ve Anadolukavağı'nda	karşılıklı kaleler ve manastırlar... gibi

Bizans devrinde önceleri Archeion daha sonra Ayios Fokas adını taşıyan Ortaköy, Büyük Ayios Fokas Manastırı'nın bulunduğu yer olmalıdır. 9. yüzyılda yaptırılan manastır ile bugün Ortaköy'de aynı isimde küçük bir kilisenin bulunması bunu desteklemektedir. Manastır, Bizans'ın son yıllarına kadar faaliyette kalmıştır. Ayrıca Ortaköy Ortodoks Kilisesi'nden 1915 yılında İstanbul Arkeoloji Müzesi'ne getirilen, üzerinde bir haç kabartması bulunan dikdörtgen biçimindeki Bizans levhası, Ortaköy dolaylarındaki Bizans yapılarından kalmış bir mimari parça olmalıdır. (Ece, 1976)

15. yüzyılda Boğaziçi'nde Bizans idaresinin zayıflaması ve dış tehlikelerin artması ile boşalarak, oradaki manastır ve dini tesisler de ortadan kalkmıştır.(Eyice, 1975)

(Bkz. Şekil 3: Bizans Devrinde Boğaziçi ve Ortaköy)



Pauly-Wissowa, *Real-Encyclopädie*, s. 749.

Şekil 3: Bizans Devrinde Boğaziçi
(İslam Ansiklopedisi, 1953, cilt:19)

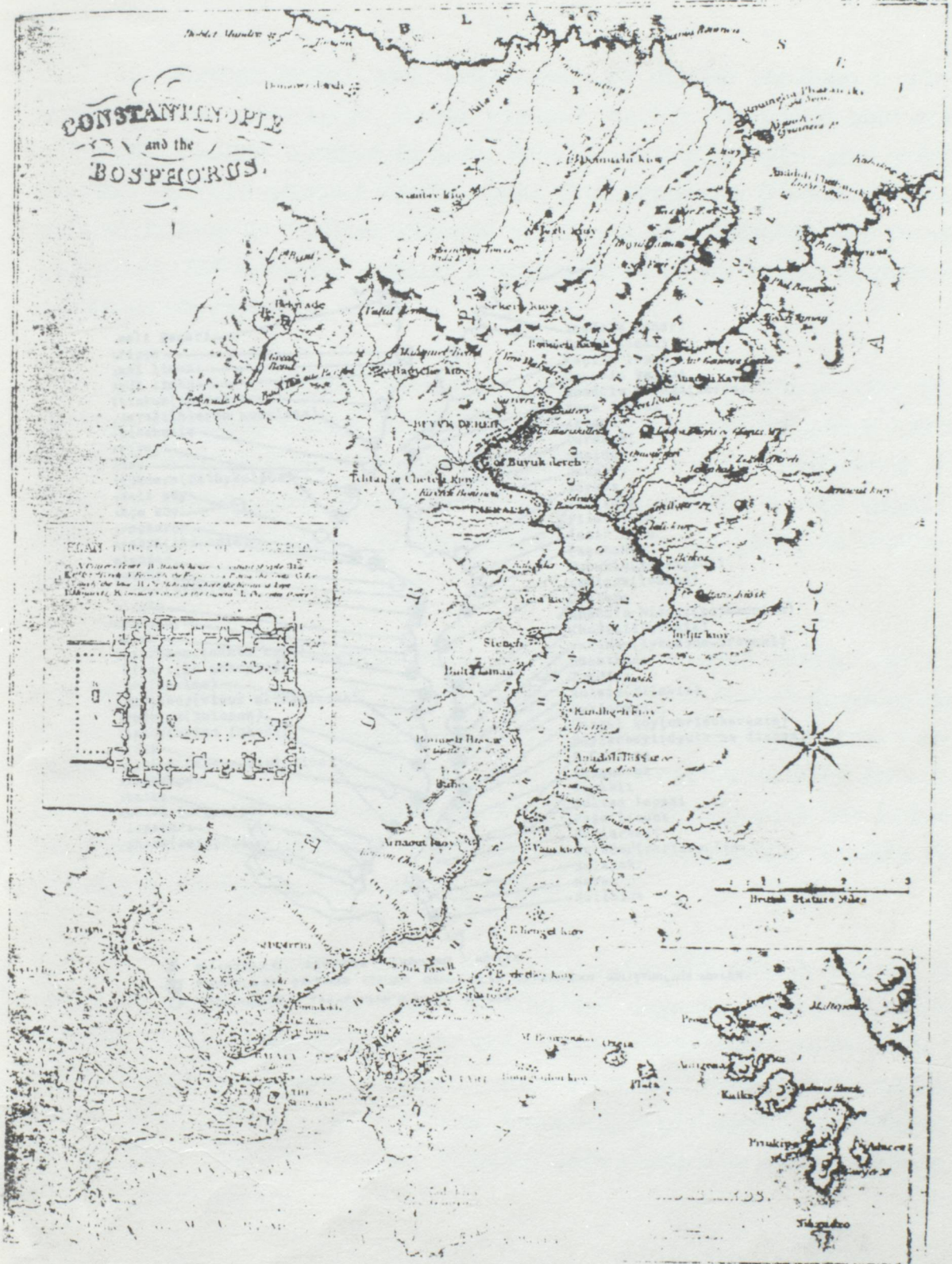
1.3- Osmanlı Devrinde Boğaziçi ve Ortaköy

Osmanlılar devrinde Boğaz, devamlı oturlan bir alan olmamış, daha çok sayfiye ve rekreasyon mekanı olarak kullanılmıştır. Toplu yerleşimler genellikle vadi içlerinde ya da kıyı boyunca yalılar biçiminde gerçekleşmiştir. Boğaz sırtlarında ise büyük koruluklar ve seyrek köşkler yer almıştır. Şekil 4'de Osmanlı döneminde Boğaziçi ve Ortaköy görülmektedir.

Osmanlılar'ın dini hayatı, toplum hayatından ayrılmadığı için, Bizans çağında olduğu gibi, dini yapıların bağımsız bir yoğunlaşması söz konusu değildir. Fakat Boğaziçi'nin kentle bütünleşmesi açısından iki çağ arasında büyük bir fark vardır. Bizans çağında küçük köylerin kentle organik bir ilişkisi yoktur. Oysa Osmanlı çağında 16. yüzyıldan bu yana, Boğaziçi İstanbul'un sürekli bir parçası olmağa başlamıştır. Konut alanları özellikle bu dönemlerde yavaş yavaş surların dışına taşarak daha çok kıyılar boyunca Boğaz'a, Üsküdar'a ve Kadıköy'e uzanmıştır.

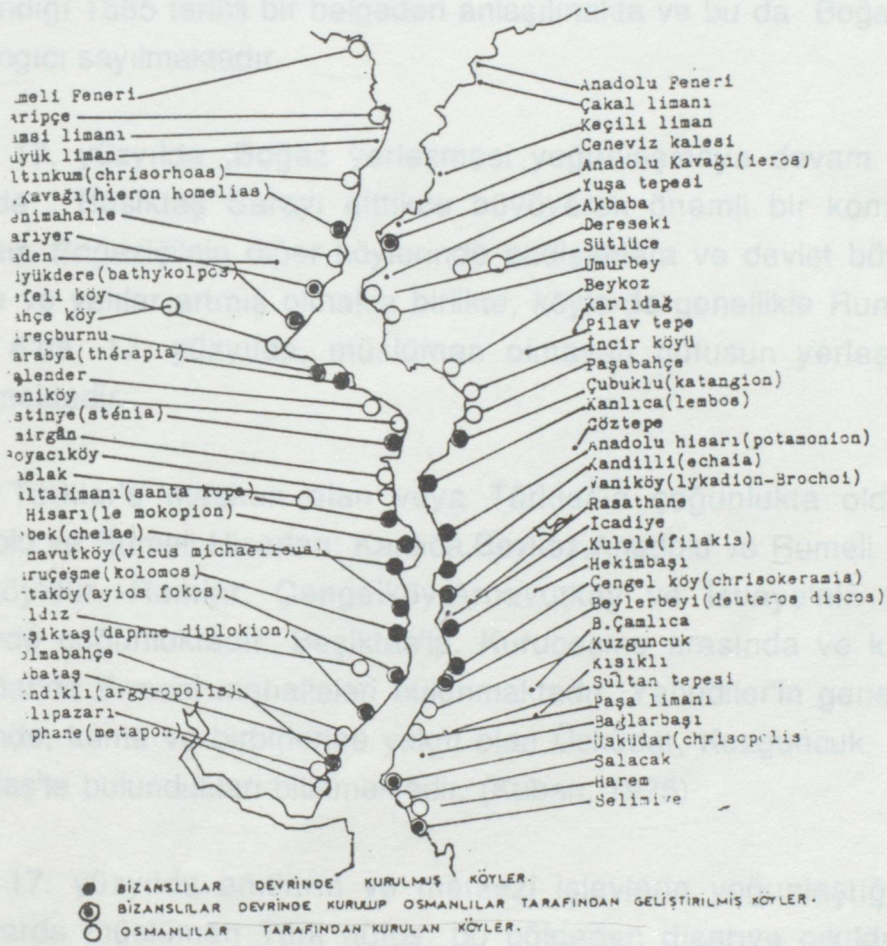
16. yüzyılın sonuna dek Boğaziçi'nde büyük bir gelişme olmadığı bilinmektedir. Boğaz sahillerinde yerleşmelerin hızlanması Kanuni Sultan Süleyman devrinde başlamıştır. Fatih'in kurduğu Tophane, Kanuni tarafından büyütülmüş, etrafına duvar çekilmiş ve yeni kışlalar yaptırılmıştır. (Kuban, 1975) Ortaköy de, Kanuni zamanında Türkler'in buraya yerleşmesiyle gelişmiş ve adını bu sırada almıştır. (Uykucu,1979)

Şekil 5'de gösterilen Boğaziçi'nde iskan gelişmesinde, Ortaköy'ün Bizanslılar devrinde kurulup Osmanlılar tarafından geliştirilen köyler grubuna girdiği görülmektedir.



Şekil 4:Osmanlı Devrinde Boğaziçi (19. Yüzyıl)

(Çubuk, 1971)



Şekil 5:Boğaziçi'nde İskan Gelişmesi

(Çubuk, 1971)

16. yüzyılda Boğaz, şehir yaşantısının bir parçası sayılmamaktadır. Beşiktaş, yeni gelişmelerin, Boğaz yönünde, şehirle sıkı ilişkisi olan son noktasıdır. Bununla beraber Boğaz'a işleyen vakıf peremeler yani yolcu kayıkları olduğunu gösteren kayıtlar vardır. O dönemde çok önemsiz olmakla beraber İstanbul'la Üsküdar arasında muntazam kayık seferleri yapılmaya başlandığı 1565 tarihli bir belgeden anlaşılmakta ve bu da Boğaz ulaşımının başlangıcı sayılmaktadır.

17. yüzyılda ,Boğaz yerleşmesi yoğunlaşmaya devam etmiştir. Bu devirde , Beşiktaş Sarayı gittikçe büyüyerek önemli bir kompleks halini almıştır. Boğaziçi'nin diğer köylerinde padişahlara ve devlet büyüklerine ait bahçe ve yalılar artmış olmakla birlikte, köylerde genellikle Rumlar fazladır. Şekil 6'da, 17. yüzyılda, müslüman olmayan nüfusun yerleşme alanları görülmektedir.

Türkler'e meskun olan veya Türkler'in çoğunlukta olduğu köyler; Anadolu ve Rumeli Hisarları, Kanlıca,Beykoz,Anadolu ve Rumeli Kavakları ile Yeniköy'dür. Rumlar; Çengelköy,Arnavutköy ve İstinye'nin kuzeyindeki köylerde çoğunlukta. Beşiktaş'la, Kuruçeşme arasında ve karşı sahilde Üsküdar'da Ermeni mahalleleri bulunmaktadır. Yahudiler'in genellikle Boğaz sahilinde, kente ve birbirlerine yakın olan Üsküdar, Kuzguncuk, Ortaköy ve Beşiktaş'ta buldukları bilinmektedir. (Kuban, 1975)

17. yüzyılda anıtların ve merkezi işlevlerin yoğunlaştığı yüksek iç kısımlarda müslüman Türk nüfus, bu bölgeden dışarıya çıktığında gayri müslim azınlıkların çoğunlukta bulunduğu mahalleler gelmektedir. Boğaziçi'nde bazı köylerde tamamen müslümanlar bulunmakta bazılarında ise karışık iskan (Rum, Ermeni, Yahudi, Müslüman) görülmektedir. (Uykucu, 1979). Şekil 7'de 17. yüzyılda Boğaziçi yerleşmelerinde etnik grupların dağılımı görülmektedir.

17. yüzyılda Ortaköy'de; Türk, Rum, Ermeni ve çok sayıda yahudi bulunmaktadır.(İncicyan, 1976). Ortaköy devrin defterdarı, Ekmekcioğlu Ahmet Paşa'nın Defterdar Burnu'nda bir camii yaptırması ile Türkler'in ilgisini kazanmıştır. (Ağat, 1963) Bu devirlerde deniz kenarında ve Ortaköy Deresi'nin iki kenarında, bahçe içinde saray ve yalılar bulunmaktadır. Bunlardan belli başlı yalılar; Baltacı Mahmut Paşa, Şekerci Yahudi, Mimar Mustafa, Ekmekcizade Ahmet Paşa, Çelebi Kethuda, Makkas Paşa yalılarıdır. Ayrıca 17. yüzyılda Ortaköy'de Bezciyan, Balyan, Dadyan, Doktor Gabriel Paşa, Portukal Paşa, Mogop Baronyan, Şair Mıgırdiç Beşiktaşlıyan gibi zengin ve itibarlı Ermeniler bulunmuştur.

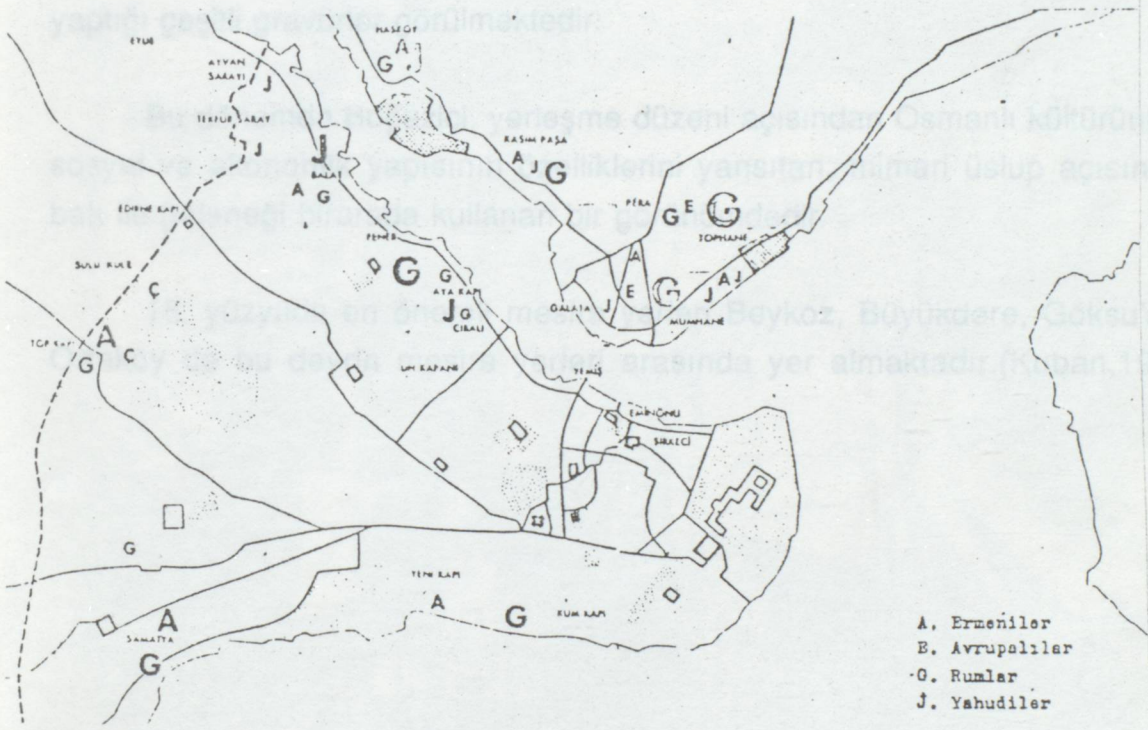
17. yüzyılda Ortaköy okulları, matbaası ile parlak bir kültür merkezi olmuştur.(Kömürcüyan, 1952)

18. yüzyılda Boğaz yerleşmesinde yoğunlaşma artmaktadır. Anadolu'dan İstanbul'a göç artmış ve kent banliyölerine çıkmaya başlamıştır. Ayrıca Boğaziçi'nde bağ ve bahçelerin tahripleri çoğalmıştır. (Kuban, 1975) Bu yüzyılda Boğaziçi'nin Tophane, Beşiktaş, Ortaköy gibi semtlerinde müslüman olmayanların çoğalması üzerine, boş arsalara Yahudi ve Hıristiyanlar'ın bina inşa etmelerine izin verilmemesi emrolunmuştur. (İl Yıllığı, 1973)

18. yüzyılda Ortaköy'de yer alan Yahudiler 1703 yılında Eytz Ahaim Sinegogu'nu kurmuşlardır. Ortaköy'e müslümanları çekmek amacı ile Nevşehir'li Damat İbrahim Paşa'nın damadı Mehmet Kethüda, Türk mahallesi olan Cami Burnu'nda Baltacı Mahmut Ağa'nın harap mescidinin yerine, 1721 yılında bir camii yaptırmıştır.(Şehsuvaroğlu, H.) Caminin üstü kurşun örtülü, dört köşe ve sivri bir çatısı, tek şerefeli bir minaresi ve mahveli bulunmaktadır. Giriş kapısının üstündeki manzum kitabeyi devrin ünlü şairi Vehbi Efendi yazmıştır. 1854 yılında harap olan caminin yerine Abdülmecit tarafından iki minareli bir cami yaptırılmıştır.(Ağat, 1963).Caminin mimarı Sergis Kalfa'dır ve yeni

zaminin kapısı üstündeki kitabeyi Ziver Paşa yazmıştır. (Konyalı, 1943)(Bkz. Resim 1: Ortaköy Camii)

1798 yılında, Dürnet İbrahim Paşa, III. Ahımet'in De'terdar Humu'nu çok beğenmesi üzerine burda bir saray yaptırmıştır. Bir yıla tamamlanan Neşetabad Şahî Sarayı'nı III. Selim kızkardeşi Hatice Sultan'a vermiştir. (Şehsuvaroğlu H.) Hatice Sultan bir müddet oturduktan sonra sarayı ve bahçesinin orasını, yenilerini Mimar Melling'e yaptırmıştır. (Ayvancı, 1973) Resim 2 ve 3'de Mimar Melling'in hareme ve sultana ait olmak üzere yaptırılan yapılar görülmektedir.



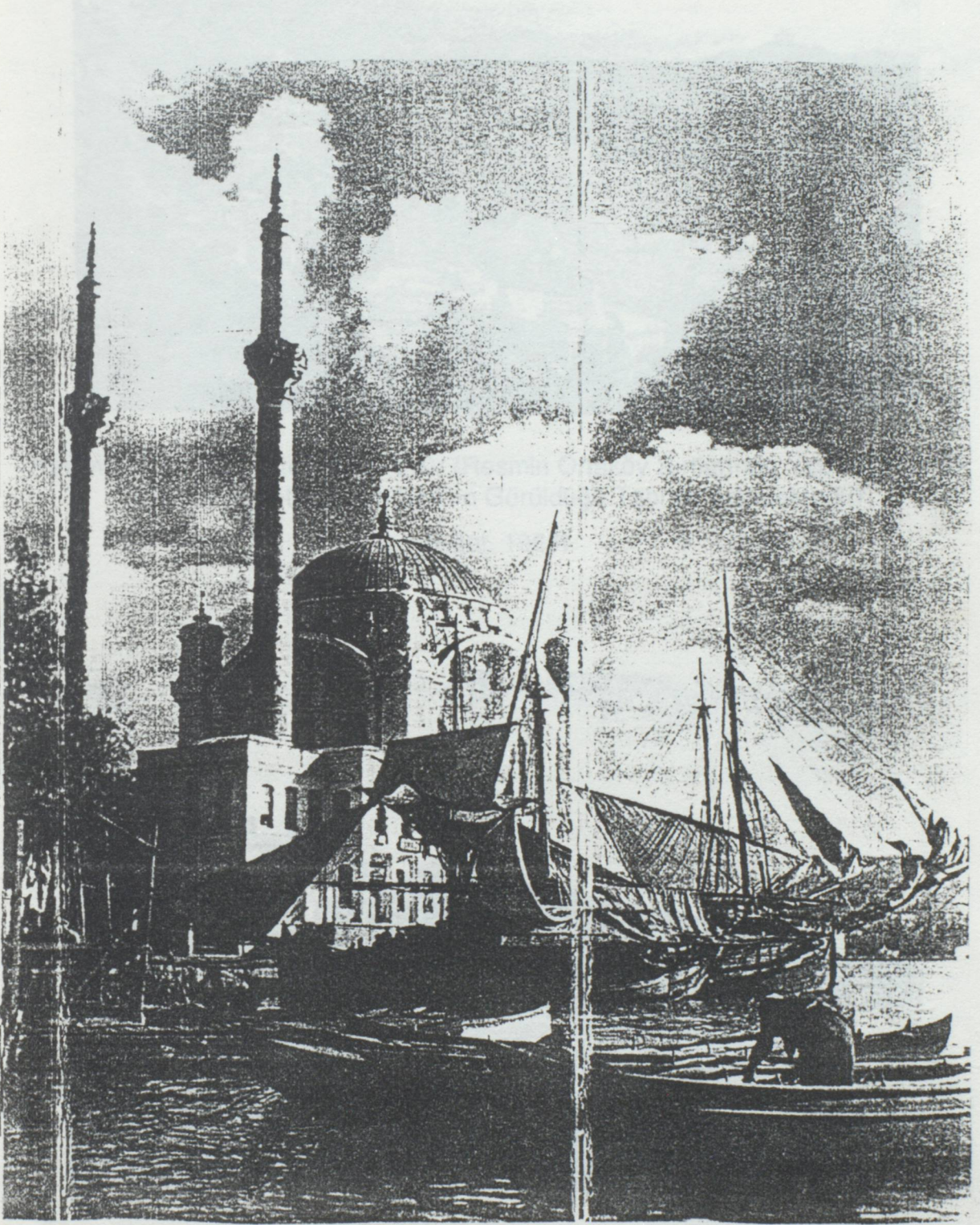
Şekil 7:Boğaziçi Yerleşmelerinde Etnik Grupların Dağılımı
(Çubuk, 1971)

caminin kapısı üstündeki kitabeyi Ziver Paşa yazmıştır. (Konyalı, 1943)(Bkz. Resim 1; Ortaköy Camii)

1793 yılında, Damat İbrahim Paşa, III. Ahmet'in Defterdar Burnu'nu çok beğenmesi üzerine burada bir sahilsaray yaptırtmıştır. Bir yılda tamamlanan Neşetabad Sahil Sarayı'nı III. Selim kızkardeşi Hatice Sultan'a vermiştir.(Şehsuvaroğlu H.) Hatice Sultan bir müddet oturduktan sonra sarayın ve bahçesinin onarımı, yenilenmesini Mimar Melling'e yaptırtmıştır.(Ayverdi, 1976) Resim 2 ve 3'de Mimar Melling'in hareme ve sultana ait olmak üzere yaptığı çeşitli gravürler görülmektedir.

Bu dönemde Boğaziçi, yerleşme düzeni açısından Osmanlı kültürünün, sosyal ve ekonomik yapısının özelliklerini yansıtan, mimari üslup açısından batı ile geleneği birarada kullanan bir görünümüdür.

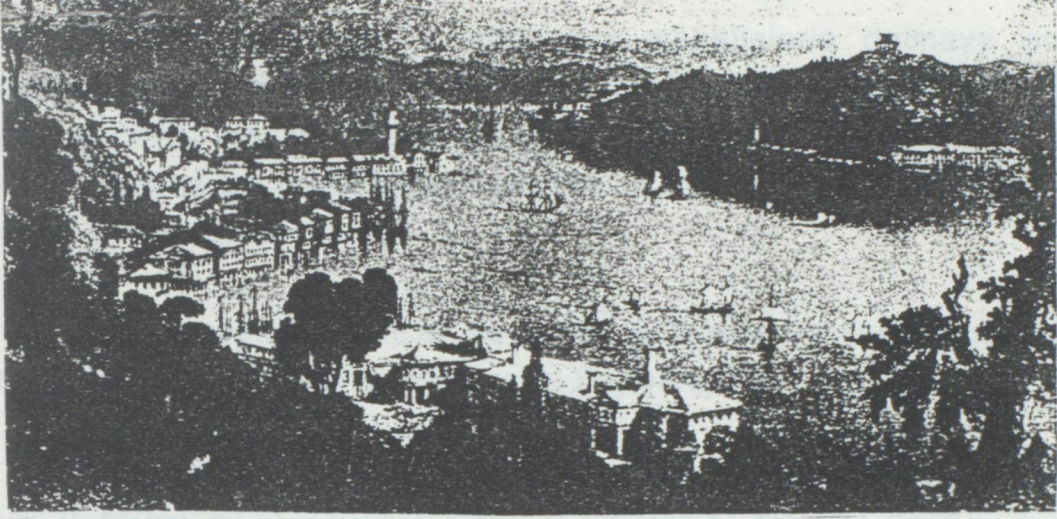
18. yüzyılda en önemli mesire yerleri Beykoz, Büyükdere, Göksu'dur. Ortaköy de bu devrin mesire yerleri arasında yer almaktadır.(Kuban,1975)



Resim 1:Ortaköy Camii

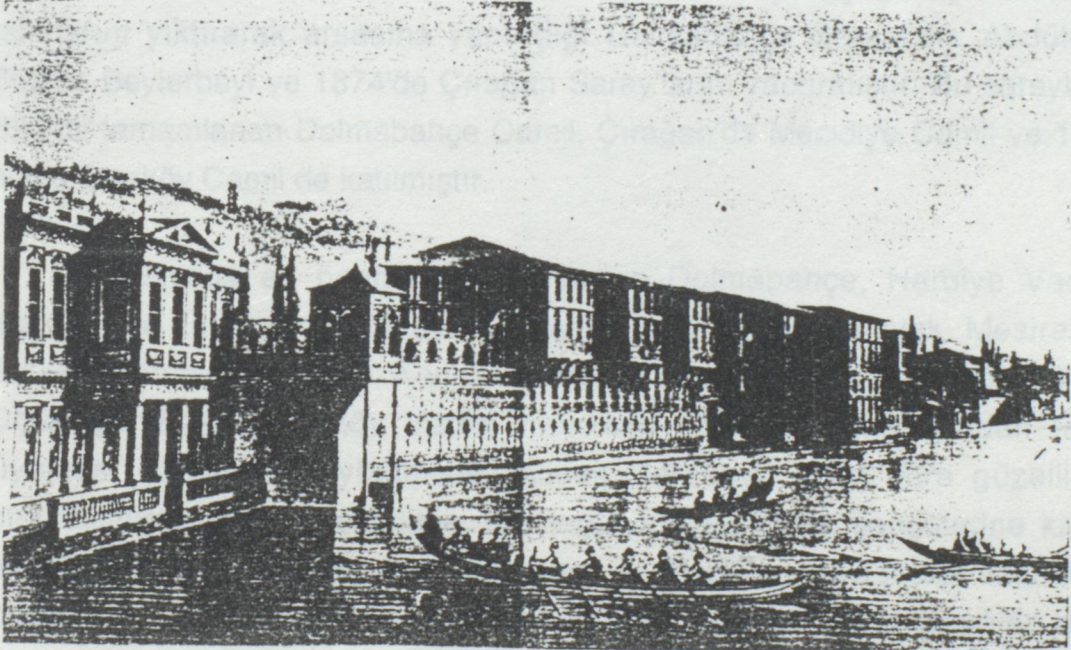
(Rhea, 1955)

(24)



Resim 2:W.H. Barlett'ten Bir Gravür (Resmin Ortaköy Sırtlarında Yapıldığı ve Ön Planda Neşatabad Sarayı'nın Görüldüğü Tahmin Edilmektedir)

(Ağat, 1963)



Resim 3:Hatice Sultan Sarayı

(Ağat,1963)

19. yüzyılda Boğaz kıyıları yeni mahallelerle dolmaya devam etmektedir.Boğaziçi en parlak devirlerini 19. yüzyılda yaşamıştır. Boğaz'ın saray ve devlet erkanı için önemi gittikçe artmış, buna paralel olarak Boğaz ulaşımı da daha çok önem kazanmıştır.Şekil 8 ve 9'da Boğaziçi'nin 1845 tarihli haritası görülmektedir.

1845 senesinde hünkar ve saray sultanlarının toplanmış olduğu Boğaziçi'nin en seçkin semti Beşiktaş ve Beylerbeyidir.

Bugün oldukça harap bir durumda olan Ortaköy'deki Esmâ Sultan Yalısı,II. Mahmut'un kız kardeşi Esmâ Sultan tarafından 19. yüzyıl başlarında yaptırılmıştır.(Uluçay, 1985)(Bkz. Resim 4;Esmâ Sultan Yalısı)

Tanzimat'ın ilanından sonra Abdülmecit ve Abdülaziz, bugün İstanbul'unun görünüşünü etkileyen ve Avrupa başkentlerinin krali havasını Osmanlı başkentine getiren geniş bir saray inşaatına girişmişlerdir. Bu sarayların birincisi Abdülmecit'in 1853'de, eski Beşiktaş Sarayı'nın kalan kısımlarını yıktırarak arsasına yaptırdığı Dolmabahçe Sarayı'dır. Abdülaziz 1865'de Beylerbeyi ve 1874'de Çırağan Saray'larını yaptırmıştır. Bu saraylara, 1853'de tamamlanan Dolmabahçe Camii, Çırağan'da Mecidiye Camii ve 1954 yılında Ortaköy Camii de katılmıştır.

19.yüzyılda en önemli mesire yerleri Dolmabahçe, Harbiye Vadisi, Beşiktaş ve İhlamurlu Mesiresi, Baltalimanı ve Kanlıkavak Mesireleri, Büyükdere Vadisi ve Çayırı, Kanlıca Körfezi, Kavacık, Büyük ve Küçük Göksu, Küçük Çamlıca'dır.Ortaköy Vadisi mesirelik niteliğini sandığından fazla büyümesi nedeniyle kaybetmiştir. Ancak Dereboyu uzun süre güzelliğini koruyabilmiştir. Burada sahilden, içerilere, meşhur çiçek bahçelerine kadar sandalla gidilebilmektedir. Vadi Balmumcu ve Zincirlikuyu'ya kadar uzanarak, Boğaz'ın en uzun ve geniş yerlerinden birisi olmaktadır. Daha sonraları dere ağzı dola dola denize doğru ilerlemiştir. (Eldem, 1979)

1954 yılında Vezir Hüsrev Kethüba tarafından Ortaköy'de, Mimar Sinan'a,Ortaköy Hamamı yaptırılmıştır. (8)



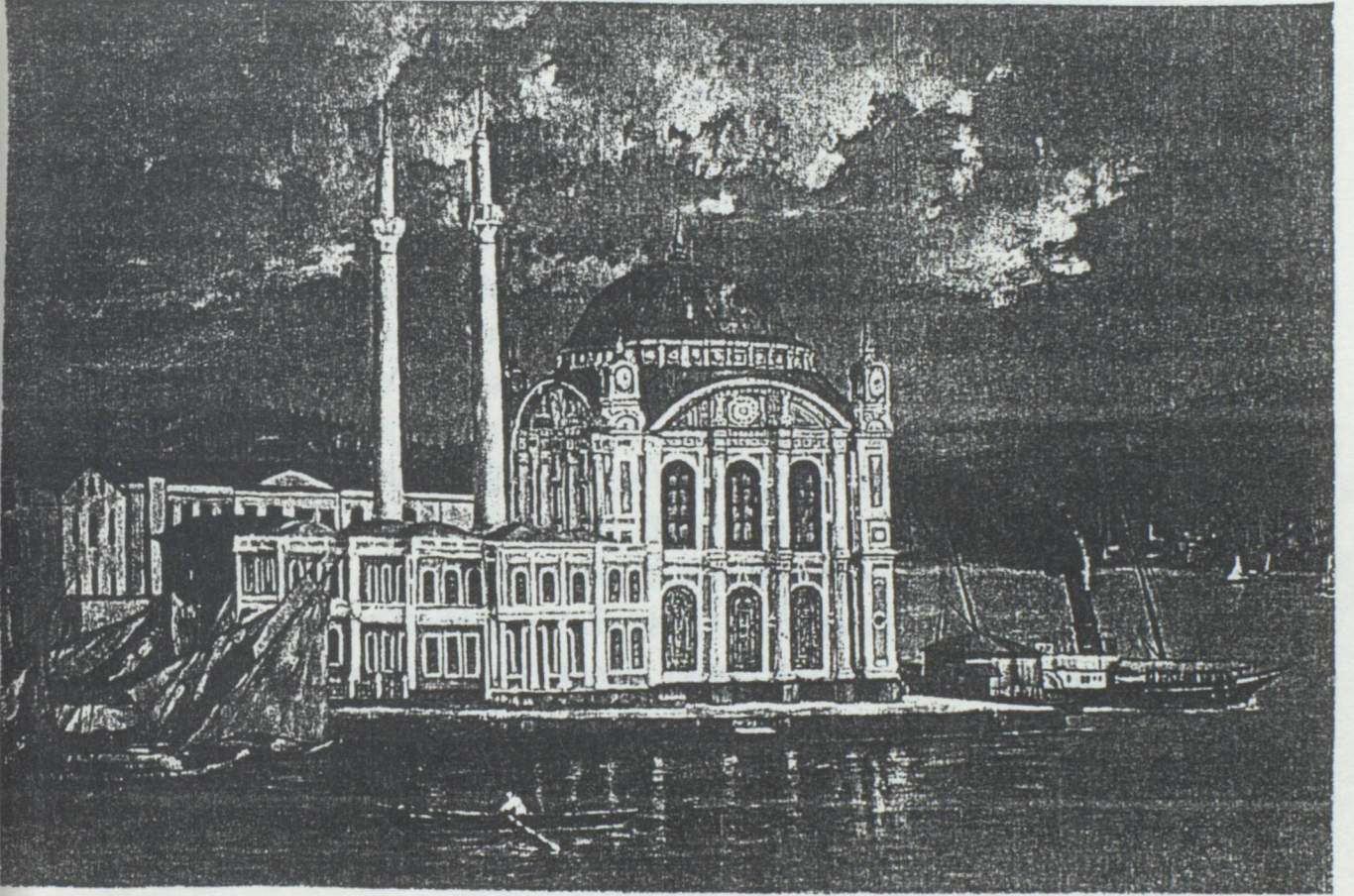
Şekil 8:1845 Yılında Boğaziçi
(Eldem, 1979)



Şekil 9:1845 Yılında Boğaziçi
(Eldem, 1979)

Ortaç'da saklıdır. Sıra ile Musevi ve Ermeni yalıları bulunurken, bunlar 19. yüzyıl içinde kamulaştırılmış ve yerlerine sırası ile Fehime, Naima, Fatma Sultan Yalıları yapılmıştır.

19. yüzyıl sonunda yalı sayıları oldukça çoğalmış, yeşil alanlar küçük



Resim 4: Esmâ Sultan Yalı

(İşözen, 1991)

Ortaköy'de eskiden sıra ile Musevi ve Ermeni yalıları bulunurken, bunlar 19. yüzyıl içinde kamulaştırılmış ve yerlerine sırası ile Fehime, Naime, Fatma Sultan Yalıları yapılmıştır.

19. yüzyıl sonunda yalı sayıları oldukça çoğalmış, yeşil alanlar, küçük kıyı meydanları, geniş çayırlar ve genellikle nehirlerin ağzında yer alan parkların dışında, Boğaz'ın iki yakasında kesintisiz bir sıra teşkil etmişlerdir. Boğaziçi, yaz kış oturulan köyler dışında sayfiye yani mevsimlik oturma yeri halini almıştır. (Eldem, 1979)

Çırağan Sarayı'nı takiben sahil şu şekilde devam etmekte idi; Mehlevihane Dergahı, Mabeyin Genç Mehmet Paşazade İbrahim Paşa'nın oğlu Silahşör Ali Bey Yalısı, Yahya Efendi Deresi ve İskelesi, Balata Mollası Zade Şerif Efendi Yalısı ve Kayıkhanesi, Musahiplerden Abdi Bey Yalısı, Reisül Küttab Hamit Bey Yalısı, Silahşörlerden Behçet Bey Yalısı, Valide Sultan Kethüdası Seyit Mehmet Efendi Kızı Yalısı, Şaban Halefe Camii, eski kaptan-ı derya Hüseyin Paşa hemşiresi Gülhiz Hanım Yalısı, Hocakan Divan-ı Hümayunu'ndan Salih Efendi Yalısı, Duhan Bazirkanı Ahmet Ağa Yalısı, Melek Mehmet Paşazade Kadri Bey Yalısı, Kilar Kethüdası Seyit Mustafa Ağa Yalısı, Taracızade Zevcesi Şakire Hanım Yalısı, Vakanevis Taracızade Atullah Efendi Yalısı, Ambar Emine Sabık İsmail Efendi Yalısı, Şakir Ağa Yalısı, Yağlıkcı Mustafa Yalısı, Hüseyin Haseki Yalısı, bir keresteci dükkanı ve dükkan sahibinin yalısı, Aralık İskelesi, mumhane ve salhane dükkanları. Dükkanların bittiği yerde Ortaköy İskelesi vardı. İskele ile Cami arasında sıra ile kahveler ve yedi yalı bulunuyordu. Mehmet Kethüda Camii'nden Defterdar Burnu'na doğru sahildeki binalar şu şekilde devam etmekte idi; caminin altında okul, üç tane kahvehane, Hanife Hanım Yalısı, kayıkhaneler, Sarraf Sako Oğlu Artin Yalısı, Sarraf Ağyazar Yalısı, sırası ile altı sarraf yalısı ve Ortaköy İskelesi ile Yahudi yalıları, Ali Bey Yalısı, Hatice Sultan'ın Neşetabad Sarayı ve Defterdar İbrahim Paşa Camii.

Bu devirde Ortaköy'de Ermeni saray işçileri, Yahudi balıkçılar, tüccarlar, sebze-meyvacılık yapanlar ve devlete hizmet edenler ile yalılarda saray sultanları bulunmakta idi. (Şehsuvaroğlu, 1949)

1.4-Cumhuriyet Devrinde Boğaziçi ve Ortaköy

20. yüzyılda Anadolu yakasının büyük bir gelişme göstermemesine karşılık, Boğaz'ın Rumeli yakasında, azınlıkların, yabancı sefaret mensuplarının yerleşmiş olduğu Yeniköy, Tarabya, Büyükdere kalabalıklaşmış ve yeni yapılarla dolmuştur. (Kuban, 1975)

Birinci Dünya Savaşı sonu, eski yaşamın da sonu olmuştur. Toplumsal yıkım ve değişmeler mülk sahibi aileleri, konutlarını terk etmeye zorlamış, konutları ellerinde tutmaları güçleşmiştir. Yalılar depo olarak kiralanmış ve sonunda yıkıcıların eline düşmüşlerdir. Böylece eski yalıların büyük bir kısmı 1930 ile II. Dünya Savaşı arasında kaybolmuştur. (Eldem, 1979)

Cumhuriyetin kuruluşu Boğaziçi'nin evriminde de önemli bir dönüm noktasıdır. Çevrenin oluşturulmasındaki ana etken olan Osmanlı yönetici sınıfının ortadan kaldırılmasıyla 20. yüzyılın ikinci yarısına kadar Boğaziçi bir çöküş dönemi yaşamıştır.(18)

20. yüzyılda Anadolu Yakası'nın büyük bir gelişme göstermemesine karşılık, Rumeli Yakası'nda azınlıklar, yabancı sefahat dönemi yaşamış yalı sahipleri, çoğunlukla mülklerinin bakımını bile yapamamışlardır.(17)

1920'de Boğaziçi'nde çeşitli etnik gruplar yer almaktadır. Bu dönemde Ortaköy'ün nüfusu 10000 iken bu nüfusun 8000'ini Ermeni, Rum ve Museviler oluşturmaktadır. Ermeniler Taşbasamak Sokak, Museviler Dereboyu, Rumlar ise arada dağınık olarak yer almaktadırlar.

1927 yılında J. Pervititch, İstanbul'un çeşitli semtlerinin 1/1000 ölçekli planlarını yapmıştır. Şekil 10'da Pervititch'in Ortaköy planı görülmektedir. Bu planda Ortaköy sahil kesiminde (bugünkü Ortaköy sit alanında) yer alan ada büyüklüklerinin günümüze gelinceye kadar önemli değişiklikler geçirmeyerek korunduğu görülmektedir.

Değerler incelendiğinde 1935 yılından 1965 yılına kadar geçen süre içinde 1930'larda nüfus artış hızının yavaşlığı Boğaziçi'nin yerleşme alanı olarak yoğunlaşmasını önlemiş, bir durağanlık dönemi yaşanmıştır. 1930 sonrası Boğaziçi'nde girişilen yol genişletmesi sonucu ulaşım ağı sağlanmıştır.(18)

Bu dönemlerde Ortaköy'de alt gelir grupları da yer almıştır. 1944 yılında Ortaköy Fıkraperver Cemiyeti yayınına göre fakir Ortaköy halkının ihtiyaçlarını gidermenin güçleştiği belirtilmiştir. (14)

1948 yılında kurulan İsrail Devleti ile Ortaköy, Kuruçeşme, Tarabya ve diğer semtlerde bulunan Museviler'in bir kısmı yeni kurulan devlete göç etmişlerdir. (Museviler'in Türkiye'ye gelişlerinin 500. senei devriyesi Ortaköy'deki sinagogda 1991 yılı içerisinde kutlanması düşünülmektedir.)(13)

1950'den sonra Boğaziçi "alternatif yazlık alan", yani yazlık bölgesi olmaktan çıkmış, nüfus artışı ile İstanbul'un diğer semtleri arasında yer almıştır.(18)

1964'de, İnönü zamanında, Kıbrıs sorunu ile ilgili olarak Boğaz'da, Ortaköy'de bulunan Rumlar'ın bazıları yerleşimden ayrılmıştır.(7)

1935,1965 Yılları İstanbul nüfusu etnik dağılımı;

<u>GRUPLAR</u>	<u>1935</u>	<u>1965</u>
İSLAM	664.937	2.422.770
GREGORYAN	43.589	2.050
KATOLİK	19.890	1.730
ORTODOKS	96.048	530
PROTESTAN	3.949	980
ERMENİ	5.320	170
MUSEVİ	47.434	420
-----	-----	-----
TOPLAM	741.141	2.429.270

Değerler incelendiğinde 1935 yılından 1965 yılına kadar geçen süre içerisinde İstanbul'da yer alan etnik grupların oranlarında önemli bir düşüş olduğu görülmektedir.

1973 yılında Beylerbeyi ile Ortaköy arasında, Asya ile Avrupa'yı birbirine bağlayan asma köprü yapılmıştır. Mekansal yapı açısından son derece önemli olan Boğaziçi Köprüsü, kentin transit taşımacılık işlevini güçlendirmiş, hızlı büyüme sonucunda, kısa sürede kent içi ulaşım ağının omurgası haline gelmiştir.

Boğaziçi Köprüsü projesi ile Ortaköy Deresi kurutulmuş, bahçe ve bostan devri sona ermiş, eski binalar kat karşılığı verilmeye başlanmıştır. (18)

1980'lerde Boğaziçi'nde ve diğer kıyılarda düzenlemeler yapılmıştır. Bunların başında Haliç kıyıları ile Boğaziçi'ndeki kıyı düzenlemeleri ve kazıklı yollar ile Kadıköy-Bostancı kıyısının doldurulması gibi tarihsel dokuyu önemli ölçüde değiştiren uygulamalar gerçekleştirilmiştir. (17)

1987 yılında Boğaziçi'nin tarihi yerleşmelerinden Ortaköy Meydanı ve çevresi Büyükşehir Belediyesi tarafından sit alanı olarak belirlenmiştir. (Bkz. Harita 8) (13)

1990 yılında Beşiktaş Belediyesi tarafından koruma-candırma- yaşatma amaçlı Ortaköy Meydanı ve çevresi düzenleme çalışması yapılmıştır. (İşözen, 1991)

20. yüzyılda büyük bir yerleşme akımı şehircilik dengesini altüst etmiş, zevksiz, orantısız, gelir getirici ve spekülatif yapıların yanı sıra Boğaz'a bakan sırt ve tepelere gecekondular yayılmıştır. (Eldem, 1979)

Bu oluşumlara bağlı olarak Boğaziçi'nin kurtarılması ve yaşatılması amacı ile koruma-önleme çalışmaları paralelinde gelişimi sağlanmaktadır.

BÖLÜM 2: ORTAKÖY'E İLİŞKİN PLAN KARARLARI, PROJELER VE KORUMA AÇISINDAN BİR DEĞERLENDİRME

2.1- ORTAKÖY'ÜN FİZİKSEL YAPI ÖZELLİKLERİ

- TOPOĞRAFYA;

Ortaköy; doğal özellikleri yönünden büyük değişikliklere uğramış, Boğaziçi vadilerinden biri üzerindedir. Topoğrafyanın hareketli olması vadi biçiminde hareket kazanmasına etki ederken, vadinin kıyıdan başlayarak içerilere doğru uzandıkça kollara ayrıldığı görülmektedir.

Jeolojik yapısının paleozik dönemde oluştuğu saptanmaktadır. Bunlar kalker ve sistlerdir. Her iki oluşum kıvrımlı olup, yer yer kırıklar görülmektedir. Ortaköy'ün kuzeyinde küçük bir fay hattı mevcuttur. Kalkerler genellikle kayalık diklikleri oluşturmaktadır. Sistler ise topoğrafyanın hafif eğimli kıvrımlarını, yuvarlak şartlar halindeki tepelere ve değişik yükseltilerdeki düzlüklere karşılık gelmektedir.(Sanı, 1965)

Ortaköy Vadisi'nde özellikle kıyı ve kıyıdan başlayarak büyük bir alanı kapsayan yerleşim alanları içinde bitki örtüsü yetersizdir. En büyük yeşil alanı, Yıldız Parkı oluşturmaktadır. Vadinin kollarına doğru ilerledikçe yerleşim alanları yerini boş araziye ve yer yer tarım alanlarına bırakmaktadır.

Ayrıca topoğrafik yapısı dolgu çalışmaları nedeniyle değişikliklere uğrayarak, çok katlı konutlar yapılmakta, planlama kararı ile doğal özellikler değişmekte ve kaybolmaktadır. (Vadinin uzantısında ve yamaçlarda da yoğun bir toplu konut hareketi başlamıştır.)

Ortaköy'ün, temel vadi ve vadiye bağlı diğer kollardaki dik yamaçları, arazi kazanma isteğiyle toprakla doldurularak 5-10 katlı lüks konutlar ve işyerleri yapılarak vadi enkesitleri daraltılmıştır. Vadi tabanında aynı yapı

yoğunluğunda ve hakim rüzgar yönüne dik biçimde geliştiği izlenmektedir. Şehrin hava sirkülasyonunu sağlayan eşik alanlarının bu tür girişimlerle işlevini yapması olanaksız kılınmakta ve hava kirliliği olgusu gündeme gelmektedir.

Rekreasyonel açıdan aktif yeşil alan çok yetersiz olduğu gibi konut alanı bahçeler açısından dahi yoksundur. Dolayısı ile yeşil bir eleman gözlemenin olanağı yok gibidir.

- MİKROKLİMA;

Ortaköy'deki mikroklima, İstanbul'un iklimine benzer. Fakat konumu itibariyle aldığı rüzgar yönü ve güneş alışı yönü değişir. Yerleşim iklim dolayısı ile, vadinin güneyinde yoğunlaşmıştır.

Ortaköy Vadisi'nin, vadi tabanı ve yamaçlarında yer alan aşırı yapılanmalar, yanlış arazi kullanım kararları sonucunda oluşmuştur. Bu ortamda yapıların, yeşil alanlara göre daha yoğun olması, daha fazla güneş absorbe etmelerine neden olarak ısı artışını sağlamaktadır. Gece ise tam tersine karasal radyasyon ile ısı kaybına neden olduğu açıktır. Bunun yanı sıra kuzeyden güneye doğru esen hakim rüzgar Boğaz kanalı ile vadi içlerine girerek dağılmaktadır.

Ortaköy Vadisi'nde rüzgarın girişi ve hareketi yapılarla engellenmektedir. Normalde vadi ağzından giren rüzgar, vadi içinde hava sirkülasyonunu sağlamak durumundadır. Ancak Ortaköy Vadisi için bu durum çok zor oluşmaktadır. Yapıların yoğunluğu engel oluşturduğu gibi, yapı malzemeleri, çevreye ve havaya verdikleri zararlı atıklarla ısı ve nem oranlarına bağlı olarak inversiyon olayının sık aralıklarla yaşanmasına neden olmaktadır.

- ÇEVRE KİRLİLİĞİ;

Otonom plan kararı olarak uygulanan 1.Boğaz Köprüsü ve çevre yollarından geçen araç sayısına bağlı olarak çevre kirliliği artmaktadır. Ortaköy Vadisinde yer alan tüm kirletici faktörler vadi tabanında yoğunlaşarak hareket

etmeleri güçleşmektedir. Vadi genelinde bitki örtüsünün yetersizliği olumsuz durumun devam etmesinde de rol oynamaktadır.

Vadide hızlı biçimde artan şehirleşme hareketleri ile ekolojik denge bozulmaktadır. (22)

2.2- NÜFUS VE YÖNETSEL YAPI

Beşiktaş ilçe sınırları içerisinde yer alan Ortaköy, idari açıdan Beşiktaş ilçesine bağlıdır.

1920'de Ortaköy'ün nüfusu 10.000 iken bu nüfusun 8.000'ini azınlıklar oluşturmaktaydı. Ermeniler Taşbasamak Sokak'ta, Museviler Dereboyu'nada, Rumlar ise arada dağınık olarak yer almaktaydılar.

Tarihi gelişim süreci içinde bölgede yer alan azınlıkların sayısı azalmıştır. 1985 sayımına göre, Ortaköy Mahallesi 62 sokaktan oluşmaktadır ve nüfusu 44.000'dir. Mecidiye Mahallesi ise 74 sokaklı ve 56.000 nüfusludur. Bu nüfusun 2 %'sini Ermeniler, 1 %'sini Yahudiler oluşturmakta, Rumlar ise oldukça az (6-7 hane kadar) bulunmaktadır.(7)

Günümüz Ortaköy'ünde çalışma alanında hane başkanlarına yapılan anket sonuçlarına göre nüfusun büyük bölümünü Müslümanlar oluşturmaktadır. (Bkz. Bölüm 4-3. Bulgular)

2.3- ORTAKÖY'E İLŞKİN PLAN KARARLARI VE PROJELER

Ortaköy, tarihi gelişim süreci içerisinde, hazırlanan planlar ve alınan otonom kararlar paralelinde şekillenmiştir.

- 1954 tarihinde, Beyoğlu Nazım İmar Planı'nda, Ortaköy yerleşim alanı olarak gösterilmiştir.

Bu plan ile oluşturulan, Dolmabahçe-Ortaköy-Kuruçeşme yol istikamet planına göre (17.2.1954), Muallim Naci Caddesi 17,50m genişliğinde ve bu

cadde boyunca yapı yüksekliği 12.50m; Dereboyu Caddesi 20,00m genişliğinde ve yol üzerindeki yapı yüksekliği ise 15,50m olarak verilmiştir. Planda; Ortaköy Hamamı, Ortaköy Camii, Ermeni Kilisesi, meydanadaki çeşme tarihi eser olarak gösterilmiştir. (1954 yılı Beyoğlu Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli leke çalışmasıdır.)

-2.4.1958'de İstanbul Belediyesi tarafından, Boğaziçi yönünde trafiği engelleyen Ortaköy'ün Muallim Naci Caddesi'nde yolun sağında ve solunda bulunan yapıların yıkılarak yolun genişletilmesine karar alınmıştır.

-11.12.1970 tarihli Ortaköy İmar Planı'nda; Muallim Naci Caddesi 17,50m genişliğinde cadde boyunca yapı yüksekliği 15,50m; Dereboyu Caddesi 20,00m genişliğinde, cadde boyunca yapı yüksekliği 18,50m, bugünkü sit alanında yapı yükseklikleri 9,50m ve 12,50m arasında değişmektedir. Ortaköy'ün iç kesimlerinde ise yapı yüksekliği 12.50m olarak alınmıştır.

Ayrıca planda cami, kilise, çeşme, hamam vb. gibi eski eserler ile İmar ve Planlama Müdürlüğü, Şehircilik ve Planlama Bölümü, Eski Eserler Şubesi'inde tespit edilen eski yapılar belirlenmiş ve bu yapılar için plan kararları getirilmiştir. Eski eserler ve eski yapılar üzerinden geçen imar istikametleri, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurul Kararları alındıktan sonra tatbik edilecektir. Eski eserlere 10,00m mesafedeki parseller için Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurul Kararları alınacaktır, korunması gerekli olarak gösterilen eski yapıların parsellerinde yapılacak yeni binalar plan şartlarına tabi olacaktır.

Ayrıca planda alınan otonom kararlar gereğince, Boğaz Köprüsü ve çevre yolu dolayısıyla Karayolları'nca yapılacak istimlaklar gösterilmiştir.(24)

-15.7.1987 tarihinde Ortaköy Camii ve çevresi sit alanı koruma planı yapılmıştır. Bu plan ile sınırları belirlenen alan sit alanı olarak tescil edilmiştir. Planın amacı, sit sınırları dahilindeki alanda mevcut dokunun sıhhileştirilmesi, yapılaşma karakterinin, doğal ve estetik değerlerini; korunması ve turistik potansiyelinin dinamize edilmesi olarak belirlenmiştir. Plan alanında kültür,

sanat, rekreasyon, turizm, konut ve kamu yararı kullanımı gibi fonksiyonların yer almasına karar verilmiştir. Bu planda, tescilli, tescil olacak eski eser parselleri ile tescil dışı parsellere ilişkin işlem ve uygulamalar, ilçe belediyesi tarafından ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile gerektiğinde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulu'nun görüş, denetim ve onayı ile yürütüleceğine, plan sınırları içinde kalan bütün yapıların (tescilli veya tescil olacak eski eser yapılar ile tescil dışı yapılar) cephe ve gabari ıslahı yapılmak suretiyle plan şartlarına ve orijnallerine uygun hale getirilmesine, plan kararlarınca, sahilin doldurulmamasına, mevcut ağaçların korunmasına, meydanın sergi, gösteri ve benzeri sosyal, kültürel ve sanat faaliyetleri için kullanılmasına, uygulama hükümlerinde belirlenen şartlara uyulmak suretiyle yeni uygulama ve mevcudun ıslahı şartlarına karar verilmiştir. (25)

-Bu çalışmalar paralelinde, 1990 yılında, böylesine zengin ve otantik kültüre sahip olan Ortaköy için bağlı bulunduğu Beşiktaş Belediyesi tarafından yeni projeler ve araştırmalar gündeme getirilmiştir.

Beşiktaş Belediyesi'nce; 1990 yılı mayıs ayında yapılan anket çalışmasında Ortaköylüler'in sosyo-kültürel aktivitelerinin oldukça az olduğu ortaya çıkmıştır.(4)

Yapılan çalışmalar sonucu 17 kurumun katkıları ile Ortaköy Parkı ve Ortaköy Spor Kulübü Tesisleri 19 Eylül 1990'da açılmıştır. Tesisler 6 dönüm arazide yer almaktadır. İçinde basketbol, mini futbol sahası, 120 kişilik basket spor okulu, kafeterya ve park bölümleri yer almaktadır.(11)

21 Ekim 1990'da yapı bünyesinde, mahalle bazında, sağlık, aşı, aile planlaması, sağlık laboratuvarı hizmetlerini ve ayrıca meslek öğrenimini deslemek üzere kadın ve erkeklere iş kazandırmak amacıyla ücretsiz muhasebe, sekreterlik, yabancı dil, üniversite kursları düzenlemek, folklor, tiyatro, resim, vitray, heykel, seramik vb. sanat becerilerinin sergilenip geliştirilmesini sağlamak "Ortaköy Semt Evleri Sosyal Merkezi"nin bünyesinde gerçekleştirilecektir.(12)

Ayrıca Ortaköy Semt Evi bünyesinde Bahriye Üçok Kütüphanesi ile 0-4 yaş grubu, 65 çocuk kapasiteli kreş yer almaktadır.(15)

Ortaköy Kültür ve Sanat Merkezi'nin giriş katında Tanzim Satış Mağazası, diğer katlarında tiyatro, kütüphane, konferans salonu bulunacak yapıda amaç, ilçe bazında eğlence, müzik, folklor, tiyatro ve sanat becerilerinin sergilenip geliştirilmesidir.(16) (Bkz. Şekil 11)

-1990 yılında Beşiktaş Belediyesi'nce, Ortaköy meydanı ve çevresi düzenleme çalışması yapılmıştır. Çalışmada, yapılan anketler ile mekanı kullananların sorunları ve ihtiyaçlarına çözüm getirilmeye çalışılırken tarihi dokunun korunması amaçlanmıştır. (Bkz. Şekil 12)

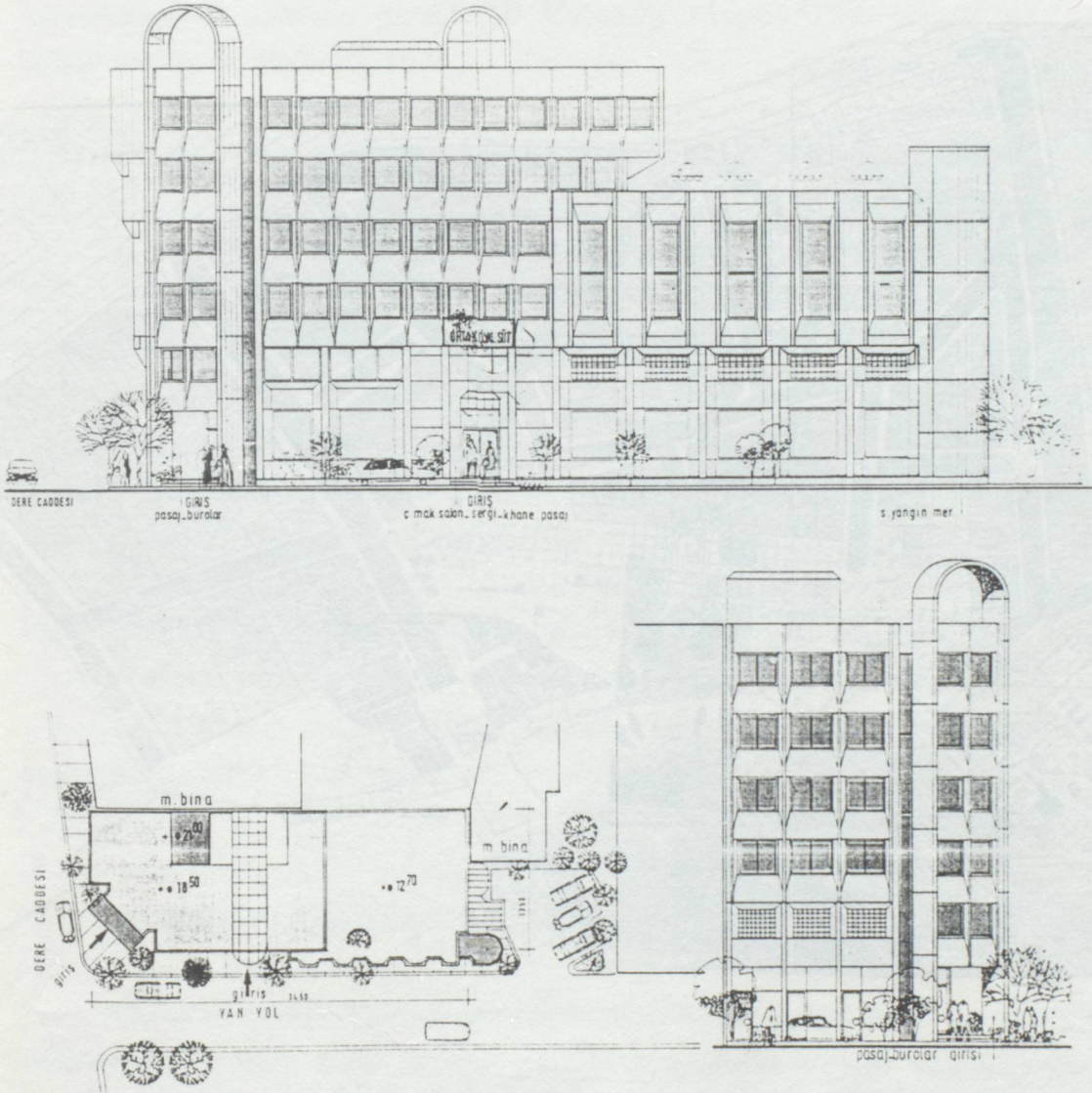
Bu amaçla meydana önerilen işlevler dört ana başlıkta toplanmıştır.

1) Ana meydan çevresi - küçük el sanatları ve rekreasyon merkezi;

Bölgedeki pazarlama, sergileme mekanları ile bar, pub, cafe benzeri rekreatif mekanlar halinde kullanımlar geliştirilmektedir. Mevcut yollar araba trafiği için dar, ancak yaya trafiği için geniştir. Bu nedenle sadece mal getirme amacı ile belli saatlerde trafiğe açılacak iki yol dışındaki yollarda dükkan önlerinde yer yer ek vitrinler veya dükkan önü oturma mekanları öngörülmüş, bölge yaya zonu haline getirilmiştir. Rantabiliteyi arttırmak amacı ile yaya yollarının çoğunda sokak üstlerinin çeşitli kotlarda şeffaf bir örtü ile örtülmesi düşünülmüştür. (Erkut, 1990)

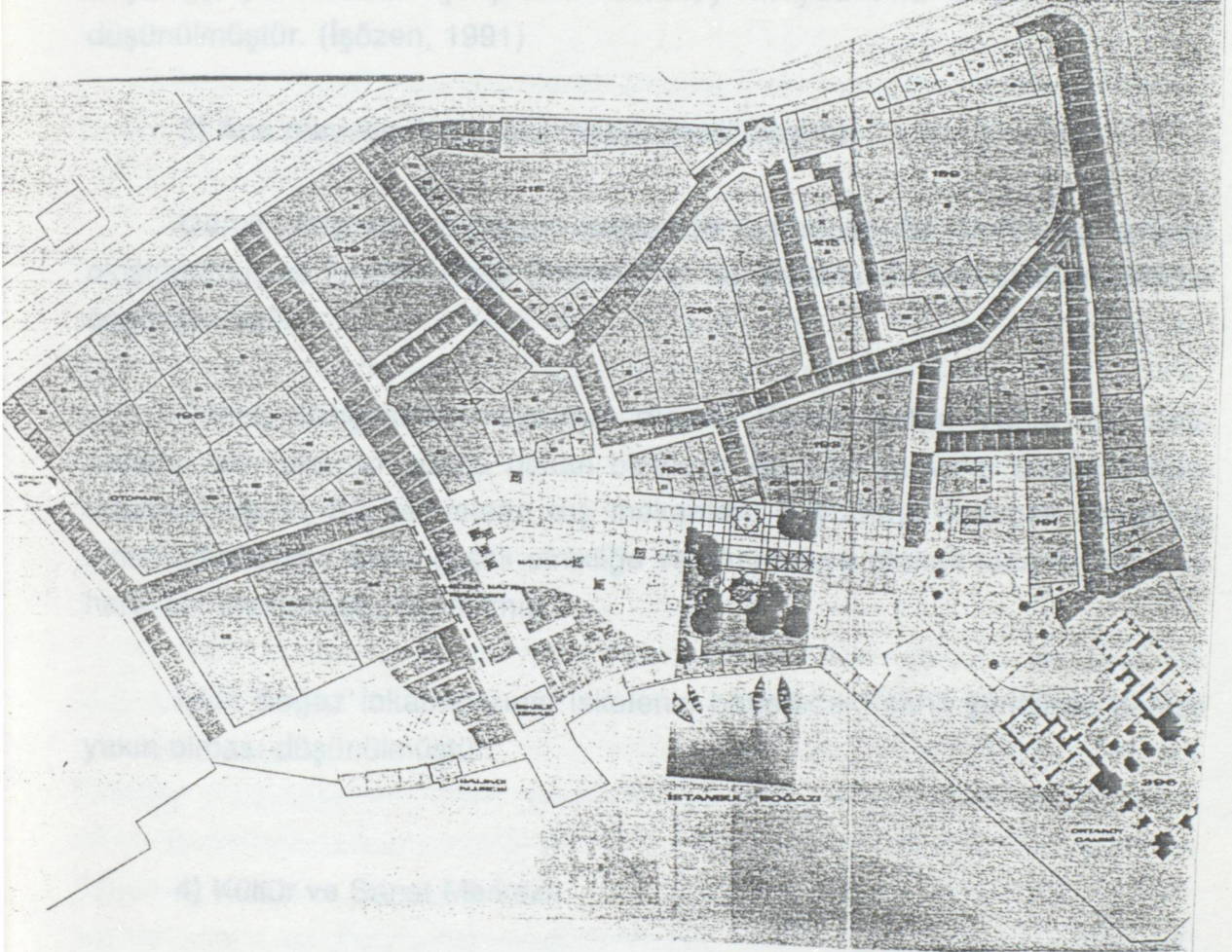
2) Rant getiren ticari alanlar, otoparklar ve anayolun trafik çözümü;

Bir gidiş ve bir geliş şeridinden oluşan Boğaziçi Sahil Yolu, trafik problemlerini önlemek amacıyla yalnızca Beşiktaş-Boğaz yönü trafiği için kullanılacaktır. Boğaz-Beşiktaş yönü trafiği için şu andaki otobüs terminal meydanından başlayan, ilaç fabrikasının bahçesinden tek şerit halinde Dereboyu Caddesi'ne bağlanacak alternatif yol buradan devam ederek Palanga Caddesi'ne ulaşacaktır. Bu sayede Ortaköy geçişi her iki yönde ikişer şeride kavuşmuş olacaktır.



Şekil 11:Ortaköy Kültür ve Sanat Merkezi
(Beşiktaş Belediyesi Kitapçığı, 1990)

Ortaköy Meydanı'nın yaya zoru olması ve kültür, sanat, eğlence etkinliklerinin büyük çapta artması sonucu doğacak araç birikimini karşılamak üzere iki yol arasında ve yeni yapılacak yolun kuzeyinde katlı otoparklar düşünülmüştür. Yaya trafiğinin Boğaz yolunu kesmesini önlemek için alt geçitler düşünülmüş ve bu alt geçitler katlı otopark binalarına bağlanmıştır. Ayrıca yaya alt geçitleri boyunca yer alacak çarşıların Ortaköy Meydanı'na katkıları düşünülmüştür. (İşören, 1991)



4) Kültür ve Sanat Merkezi

Ortaköy Camii'nin doğusundaki bölge bu talep için en ideal yer olarak belirlenmiştir. Bölgedeki mevcut yapılar onarılarak konser salonu, sinema, tiyatro, atölye, galeri, oda ziyatrosu, kitaplık, küçük müze, gösteri alanı gibi işlevlere donatılacaktır. Merkezin ortasında sinema, tiyatro, konser, plajistik sanatlar, festival, dans vb. faaliyetler için önemi ön oditoryum, insan boyutlarını aşmayacak ve sitede sınırlanmayacak şekilde konumlandırılacaktır. (Erkut, 1990)

Şekil 12:Ortaköy Meydanı ve Çevre Düzenlemesi

(Erkut, 1990)

Ortaköy Meydanı'nın yaya zonu olması ve kültür, sanat, eğlence etkinliklerinin büyük çapta artması sonucu doğacak araç birikimini karşılamak üzere iki yol arasında ve yeni yapılacak yolun kuzeyinde katlı otoparklar düşünülmüştür. Yaya trafiğinin Boğaz yolunu kesmesini önlemek için alt geçitler öngörülmüş ve bu alt geçitler katlı otopark binalarına bağlanmıştır. Ayrıca yaya alt geçitleri boyunca yer alacak çarşıların Ortaköy Meydanı'na doğru akıtılması düşünülmüştür. (İşözen, 1991)

3) Ana meydan, balık lokantaları, camii ulaşımı;

Camii girişinin sakinliğini sağlamak amacıyla bir camii dış avlusu oluşturulmuş ve İbrahim Paşa Çeşmesi'nin bu dış avlunun ana elemanı olması öngörülmüştür.

Çocuk bahçesinin meydanın dışına, Esmâ Sultan Yalısı ile camii arasına alınması, meydana bakan binaların önünde kahveler oluşturulması düşünülmüştür. Bu kahvelerin dış mekanları, büyümeyi önlemek amacıyla sınırlandırılmıştır. Sahil çeşitli etnikliğe ve dinlenceye olanak taşıyan sabit ve hareketli elemanlarla donatılmıştır.

İçkili Boğaz lokatnalarının iskelenin batısındaki sahil şeridinde denize yakın olması düşünülmüştür.

4) Kültür ve Sanat Merkezi;

Ortaköy Camii'nin doğusundaki bölge bu işlev için en ideal yer olarak belirlenmiştir. Bölgedeki mevcut yapılar onarılarak konser salonu, sinema, tiyatro, atölye, galeri, oda tiyatrosu, kitaplık, küçük müze, gösteri alanı gibi işlevlerle donatılacaktır. Merkezin ortasında sinema, tiyatro, konser, plastik sanatlar, festival, defile vb. faaliyetler için önerilen oditoryum, insan boyutlarını aşmayacak ve silüeti etkilemeyecek şekilde konumlandırılacaktır. (Erkut, 1990)

Çalışmada ayrıca yazı karakterleri (sokak tabelaları, yön bildirgeleri), kısa mesafe aydınlatma elemanları, duvar lambaları, direkler, çöp kutuları, kitapçılar, bankalar, çevredeki duraklar, su öğesi, çeşmeler, gölgelikler (pergole-kameriye), dikitler, telefon kulübeleri, reklam panoları, set-sokak-bahçe duvarları, merdivenler, ağaç gibi koruyucular tek tek ele alınmış ve bunlar için mekanla uyum sağlayacak türden malzemeler önerilmiştir.

Projenin ikinci aşaması olarak Ortaköy Camii yanı ile 1.Boğaz Köprüsü ayağına kadar olan kısım yeniden tanzim edilecektir. (İşözen,1991)

Bu bilgiler paralelinde bugün Ortaköy, İstanbul'daki pekçok kültür mirasımız gibi ihmal, yanlış kullanım ve ekonomik nedenlerle çöküntüye uğramıştır.Tüm bunlara bağlı olarak yeni oluşumlar ve karakersiz yapılanma işlemleri; mevcut parsellerin bugünün inşaat alışkanlıklarına oranla daha küçük olması, tarihi koruma mirasının henüz hiç oluşamadığı dönemlerde dahi yapılan imar planlarında burada yer alan üç dini yapının yer aldığı dokuya saygının bulunmasından dolayı gibi nedenlerle gecikmiş ve bu sayede mevcut doku az hasarla günümüze kadar gelebilmiştir.

1954 yılında yapılan Beyoğlu Nazım İmar Planı'na göre, Ortaköy'de yer alan tarihi yapılar belirlenmiş ve mekanın gelişimi verilen yapı yükseklikleri paralelinde gerçekleşmiştir. 1958 yılında İstanbul Belediyesi'nce alınan Ortaköy yol genişletme kararı, tarihi dokuya saygısızlığı ve koruma bilincinin oluşmadığını göstermektedir. Düşünülen trafik çözümü Muallim Naci Caddesi üzerinde yer alan, sinagog duvarına bitişik konut dizisi, dükkanlar ve rum kilisesi çan kulesinin yıkımını öngörmektedir. 1970 yılı Ortaköy İmar Planı ise tarihi mirası koruma bilincinin oluşmaya başladığını göstermektedir. Planda, tarihi yapılar belirlenmiş ve bu yapılar için plan kararları getirilmiş, yeni yapılacak yapılar plan şartlarına uygun gelişim göstermiştir.

Alınan otonom kararlar paralelinde yapılan 1.Boğaz Köprüsü ve çevre yolları, ulaşım ağı açısından sağladığı faydalar ile birlikte, geçen araç sayısına bağlı olarak Ortaköy'de çevre kirliliğini arttırmıştır.

1987 tarihli koruma planında ise Ortaköy Camii ve çevresi sit alanı olarak belirlenmiş, mevcut dokunun sıhhileştirilmesi, yapı karakterinin korunması gibi olumlu kararlar alınmıştır. Ayrıca planda kültür, sanat, rekreasyon, turizm, konut, kamu yararı türünde fonksiyonların yer almasına karar verilmiştir. Ancak günümüzde meydana istenilen fonksiyonlara cevap verememekte, yapılar hala eskimekte, köhnemekte, bakımları yapılamamaktadır. 1990 yılında Beşiktaş Belediyesi'nce yaptırılan Ortaköy Parkı ve spor kulübü tesisleri ile, Ortaköy semt evleri sosyal merkezi sundukları hizmetler ve aktiviteler ile halkın sosyal ve kültürel gelişimini sağlayacak son derece faydalı çalışmalardır.

Belediyenin bu çalışmalarına ek olarak aynı sene (1990 yılında) Ortaköy sit alanı için hazırlanan proje, tarihi mirası korumanın hedeflendiği başarılı bir çalışmadır. Oluşturulan dört ana başlık altında önerilen işlevler ile tarihi dokunun korunması, yaşatılması ve canlı tutulması sağlanmıştır.

1. Ana meydan çevresinin, küçük el sanatları ve rekreasyon merkezi olarak değerlendirilmesi oldukça olumlu bir yaklaşımdır. Bölgenin yaya zonu haline gelmesi ile rantabilite artacak, rahatsızlık verici bir faktör oluşturması engellenecektir. Ancak yaya yollarının önemli bir bölümünde sokak üstlerinin şeffaf örtü ile örtülmesinin insan psikolijisine olumsuz etkileri detaylıca araştırılmalı (yapılara doğrudan gün ışığı gelmeyecek, hava sirkülasyonu dolaylı olarak sağlanacaktır), ayrıca çeşitli aksaklıklar oluşması halinde tamir ve bakımın zorluğu göz ardı edilmemelidir.

2. Rant getiren ticari alanlar, otoparklar ve ana yolun trafik çözümü: Boğaziçi sahil yolunun en sorunlu noktalarından biri olan Ortaköy'de, sahil yolu çeşitli eski eserler arasında sıkışmış bulunduğu için en dar yerinde sadece bir gidiş ve bir geliş şeridinden oluşabilmektedir. Bu sorunu çözmek için eski eserlerin bir bölümünü yıkmayı öngören trafik planları geliştirilmiş ve koruma bilincinin yavaş yavaş yerleşmesi sayesinde tatbikata geçilmemiştir. Ancak 1990 yılında Beşiktaş Belediyesi'nce hazırlanan yeni ulaşım planında tarihi dokuya saygılı bir duyarlılık gösterilerek Boğaziçinin sorun olan bu trafik noktası araç ve yaya yollarının organizasyonu, yörenin otopark sorununa çözüm getirecek olumlu kararlar alınmıştır.

3. Ana meydan, balık lokantaları, camii ulaşımı: Ana meydan günümüzde, Ortaköy'deki etkinliklerin birinci derecede olduğu mekandır. Kahveler, içkili lokantalar, devamlı ve periyodik sergiler, çocuk bahçesi ile camii girişi yanı aynı mekan içinde gerçekleşmekte, kahveler ve içkili lokantalar her gün meydana doğru ilerlemektedir. Yapılan meydan düzenlemesi ile bu oluşum engellenecek ve işlevlerin etkinlikleri sağlanacaktır. Bununla birlikte her pazar günü kurulan Sanat Pazarı'nın yapılan yeni düzenleme ile camii önündeki yığılması engellenmiş ve tüm meydana dağıtılmış, ayrıca kahvelerin yanında görülmeyen İbrahim Paşa Çeşmesi de tarihi değerini bulmuştur. (Bkz. Resim 5)

4. Kültür ve sanat merkezi: Ortaköy Camii'nin doğusundaki bölge, "Boğaziçi"nin en yakın noktası oluşu, içinde eski eserlerin bulunuşu ve özellikle önerilen projede otopark ve ulaşım kolaylığı ile potansiyel kullanıcısının uğrak yeri halindeki Ortaköy Meydanı'nın yanında bulunması nedeniyle en ideal yer olarak ortaya çıkmaktadır. Bölgede yer alacak işlevler ile mekan bir kültür ve sanat merkezi haline dönüşecektir.

Projedeki öneriler bir bütün olarak ele alındığında gerçek başarıya ulaşabilir. Bununla birlikte projenin ikinci aşaması olarak belirlenen alanın batısında kalan tarihi kesimlerde en yakın zamanda koruma-düzenleme kapsamındaki çalışma gerçekleştirilmelidir. Hazırlanacak yeni planlama ile Ortaköy'ün özgün dokusu korunarak çağdaş bir mekan yaratılmalıdır.

BÖLÜM 3: SOSYAL YAPI-MEKAN ETKİLEŞİMİNİ GÖZETEN KORUMACILIK ÖRNEKLERİ

Korunacak değerlere uygulanacak koruma eylemleri türleri, değerlerin sahip olduğu özelliklere ve değerlerin sorunlarına göre farklılık göstermektedir. Koruma eylemlerinin gerçekleştirilebilmesi için bir eskimenin meydana gelmesi gerekmektedir.



kurumlar.

b) Ekonomik Eskime. Daha önce sayılan dört eskime sorununa maddi açıdan yapılacak harcamalarla çözüm getirmek mümkündür. Etilen gelir, bir harca karşı sağlayamıyorsa ekonomik eskime ortaya çıkmaktadır.

Sürat sorunu eskime türleri.

A) Örgütlenme sorununa ilgili dokümanlar yetiştirilmeli.

B) Terkedilmeli.

Savaşçıların bir an eskime türleri çıkmaktadır. (Anksay, 1988)

Resim 5: Ortaköy Semt Pazarından Görünüm (4 Nisan 1990)
Ortaköy Meydanı'nın Düzensizliği ile Kullanıcılara Yetersiz Kalışı ve Kargaşası
Gözlenmektedir.

BÖLÜM 3: SOSYAL YAPI-MEKAN ETKİLEŞİMİNİ GÖZETEN KORUMACILIK ÖRNEKLERİ

Korunacak değerlere uygulanacak koruma eylemleri türleri, değer in sahip olduğu özelliklere ve değer in sorunlarına göre farklılık göstermektedir. Koruma eylemlerinin gerçekleştirilebilmesi için bir eskimenin meydana gelmesi gerekmektedir.

Eskimeyi beş bölümde ele alabiliriz:

1) Yapısal Eskime: Binanın bünyesinin, etkin bir fiziksel barınak olma özelliğini yitirmesidir. Bina harap olmuştur ve barınmak mümkün değildir.

2) İşlevsel Eskime: Yapının iç yüzeyinin ve sağlık koşullarının etkin kullanımı engelleyici bir yetersizlik göstermesidir. Örneğin binada ısıtma sistemi olmayabilir.

3) Konumsal Eskime: Yapının dış çevre ile ulaşım ve haberleşmesinin, artık sağlıklı bir düzeyde olmadığı konumdur. Örneğin yapıların otoparkının olmaması, dar yolların genişleme imkanının olmaması, telefon bağlanamaması gibi sorunlardır.

4) Çevresel Eskime: Binaya hemen bitişik alanlardaki koşulların binanın bugünkü kullanımına ve kullanıcılarına istedikleri olanakları sağlayamadığı durumdur.

5) Ekonomik Eskime: Daha önce sayılan dört eskime sorununa maddi açıdan yapılacak harcamalarla çözüm getirmek mümkündür. Elde edilen gelir, harcamayı sağlayamıyorsa ekonomik eskime ortaya çıkmaktadır.

Söz konusu eskime türleri;

- A) Göçle gelenlerin tarihi dokulara yerleşmeleri,
- B) Terkedilme,
- C) Savaş yıkımı vb. gibi sebeplerle ortaya çıkmaktadır.(Arıksoy,1988)

Kayaköy'ü bir başka örnek olarak verebiliriz. Kayaköyünde 1700'li

yıllarda A) Göçle gelenlerin tarihi dokulara yerleşmeleri; bir nüfus Levisi, 1922 yılına kadar önemli bir ticaret merkezi idi. 2500 hanefi yaklaşık 10.000 nüfuslu yerleşti.

Günün koşullarına uygun donatılara sahip olmayan, harap ve bakımsız durumdaki tarihi dokularda yer alan yapılar, kira bedellerinin düşük olması nedeni ve merkezi iş alanlarına yakınlığı ile kente yeni göç eden, fakir, eğitimsiz kesimin konut ihtiyacına cevap vermektedir.(Çubuk, Erkun, 1989) İstanbul Fener, Balat, Süleymaniye çevresindeki oluşumlar, yapılaşmış kent içerisinde, yarına çıkacakları şüpheli, mimari değeri olan alanların bazılarını oluşturmaktadır. Bu durum sadece İstanbul ile kısıtlı kalmayıp, hemen hemen bütün kentlerimizde, eskiden yapılaşmış alanlar, sorun alanlar olarak ele alınmayı beklemektedir. Kısmen boş duran, hatta tehlike oluşturan, harap yapılar pis ve bakımsız sokaklar, karanlık ve izbe avlular böyle semtlerin alışılmış görünümleridir. Birçok konut, işyeri-depo olarak kullanılmaktadır. Kiracılar için, yerin ve ucuz kiranın cazibesi, yapının olumsuzluklarına üstün gelmektedir. Göçle gelenler, yer aldıkları tarihi yapıların bakım ve onarımını, ekonomik güçlüklerden dolayı gerçekleştirememektedirler. Korumanın maliyetinin kime yükleneceği belli olmadığından, ekonomik eskime ile, Balat ve Zeyrek'de olduğu gibi, tarihi dokular, sefalet ve çöküntü alanları haline gelmektedir. (Vardar, 1988)

B) Tarihi dokuların terkedilmesi;

Kimi zaman, tarihi yapılar, işlevsel eskime, konumsal eskime, çevresel eskime gibi durumlarda kullanıcılar tarafından terkedilirler.

Örneğin Bursa Cumalıkızık Köyü; tarihi çevre ile geleneksel mimari ve geleneksel yaşam biçimini yansıtan yerleşmelerdendir. Yunan işgalinden kendini kurtararak günümüze kadar inanılmaz bir direniş ile gelen Osmanlı Köyü'nde bir zamanlar 3000 kişi bulunmakta iken zamanımızda 850 kişi yer almaktadır. Ailenin kapalı ekonomisinin, şehir ekonomisine dönüşmesi, yeterli eğitim olanaklarının bulunmaması gibi sebeplerle mekan terkedilmektedir. (Coşkun, 1988)

Kayaköy'ü bir başka örnek olarak verebiliriz. Kayaçukuru'nda 1700'lü yıllarda Anadolu'da, Rum'larca kurulan Kayaköy, diğer bir adıyla Levisi, 1922 yılına kadar önemli bir ticaret merkezi idi. 3500 haneli yaklaşık 10.000 nüfuslu yerleşim alanıdır. Mübadele anlaşması ile boşalan yerleşim 1922 yılından beri terkedilmiş durumdadır. (Andaç, 1988)

C) Savaş yıkımı;

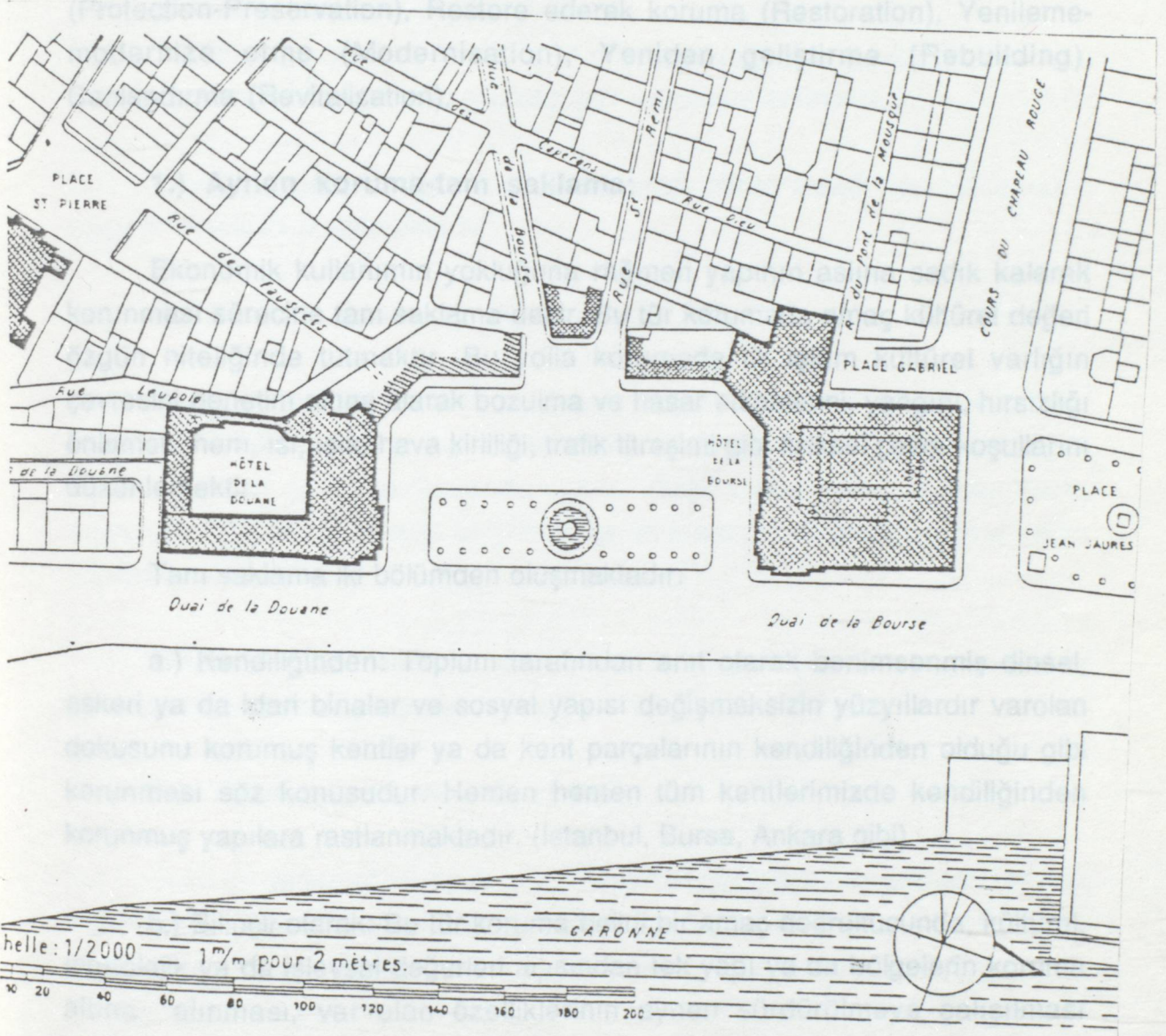
İkinci Dünya Savaşı sonrası özellikle Avrupa ülkeleri, harap olan tarihi dokular için koruma planlarına hız vermişlerdir.

Örneğin, Almanya Hannover'de İkinci Dünya Savaşı'nda tarihi yapıların büyük bir kısmı yıkılmış, 1630 adet tarihi yapıdan geriye ancak 32 tanesi kalmıştır. 1970'den sonra başlayan koruma çalışmalarında özellikle işlevsel ve konumsal ve çevresel eskimeye engel olmak amacıyla; çalışmada balo salonu, tiyatro salonuna dönüştürülmüş, tarihi yapılara ise birahane, cafe, galeri ve butik gibi işlevler verilmiştir. Ayrıca trafik azaltılmış ve yaya trafiğine ağırlık verilmiştir. (Adrian, 1983) (Bkz. Resim:6 Hannover Perspektifi)

Bir diğer örnek; Fransa, Bordeaux şehrinde yer alan Bourse Meydanı'dır. İkinci Dünya Savaşında harap olan yapıların onarım ve bakımı halen devam etmektedir. Yapılan koruma çalışmaları ile tarihi mekanın eskimesine engel olmak amacıyla verilen işlevlerle (Borsa binası, Gümrük binası gibi) günümüze kadar gelmesi sağlanabilmiştir. (Bkz. Şekil 13) Meydanın şehir merkezine bağlantısı bir cebe açılan yol ile sağlanmaktadır. (23)



Resim 6:Honnover Perspektif
(Albers G., K. Havbner, H. Lang, D. Marks, B. Scholicm, E. Speigel, 1983)



Şekil 13: Bourse Meydanı (23)

- Yapının tüm elemanlarında smiri onarımları yapılması yoluyla bozulmuş Tarihi değerlerin eskimesine engel olmak amacıyla mimari mirasın, işlevsel ve fiziksel koşullarına, kültürel değerlerine göre uygulanacak koruma türlerini beş ana grupta ele alınmaktadır. Bunlar; Aynen koruma-tam saklama (Protection-Preservation), Restore ederek koruma (Restoration), Yenileme-modernize etme (Modernisation), Yeniden geliştirme (Rebuilding), Canlandırma (Revitalisation).

1.) Aynen koruma-tam saklama:

Ekonomik kullanımın yokluğuna rağmen yapının aslına sadık kalarak korunması sürecine tam saklama denir. Bu tür korumada amaç kültürel değeri özgün niteliğinde tutmaktır. Bu yolla korumada ilk işlem kültürel varlığın çevresini denetim altına alarak bozulma ve hasar etkenlerini, yangını, hırsızlığı önlemek, nem, ısı, ışık, hava kirliliği, trafik titreşimi gibi fiziksel çevre koşullarını düzenlemektir.

Tam saklama iki bölümden oluşmaktadır:

a.) Kendiliğinden: Toplum tarafından anıt olarak benimsenmiş dinsel, askeri ya da idari binalar ve sosyal yapısı değişmeksizin yüzyıllardır varolan dokusunu korumuş kentler ya da kent parçalarının kendiliğinden olduğu gibi korunması söz konusudur. Hemen hemen tüm kentlerimizde kendiliğinden korunmuş yapılara rastlanmaktadır. (İstanbul, Bursa, Ankara gibi)

b.) Bilinçli olarak: Bu tür koruma belirli bir amaç doğrultusunda, kültürel, morfolojik ya da işlevsel değerleri açısından tek yapı ya da bölgelerin koruma altına alınması, var olan özelliklerinin aynen sürdürülmeye çalışılması niteliğindedir.

Aynen koruma şu eylemleri içerir:

- Yapıdaki toz, kir, pislik birikintilerinin temizlenmesi;
- Yapının bozulmuş sıvalarının, boya ve badanalarının, cephe elemanlarının yenilenmesi;

- Yapının tüm elemanlarında sınırlı onarımların yapılması yoluyla bozulmasının önlenmesi, bakımının sağlanması;
- Yapı çevrelerinin, yolların, avluların, kaldırımların temizlenmesi ve düzeltilmesi;
- Yapı çevrelerinin yeşillendirilmesi;
- Bütünlüğü bozmayan donatım elemanlarının, mobilyaların eklenmesi yoluyla çevresel niteliğin yükseltilmesi gibi eylemleri içermektedir.

İtalya'da, Venedik, Roma ve Floransa'da bilinçli olarak tam saklamanın başarılı örnekleri bulunmaktadır.

2.) Restore ederek koruma:

Restore ederek korumada amaç, özgün niteliğine göre değişiklik, bozulma, eksilme, ekleme gösteren kültürel varlığın orjinal okunabilirliğini veya anlamını yeniden kazandırmaktır. Özgün tasarıma, malzemelere, arkeolojik delillere ve gerçek belgelere dayanılarak da restorasyon çalışmaları yapılabilmektedir. (26)

İsviçre, Fransa, İngiltere ve Hollanda'da oluşturulan restorasyon fonları ile başarılı çalışmalar gerçekleştirilmektedir. (Eke, Özcan, 1989)

3.) Yenileme-modernize etme:

Tarihsel değerleri ve eşsiz görünümleri nedeniyle müze parçaları olarak saklanan yapılara ve alanlara ekonomik işlerlik kazandırmak, toplumu ve işlevleri de dikkate alarak mimari kalıtı, toplum yaşantısı ile bütünleştirmek, işlevlerini yitirmiş çağ dışı kalmış tarihsel yapılara ve alanlara, kendi estetik ve doğal çevrelerine uygun kullanımlar sağlayarak ve çağdaş konfor koşullarına uyarlayarak ekonomik ve sosyal yaşantıya katmak, düşüncelerinin benimsenmesinden sonra yaygınlaşan bu koruma türü, özellikle yaşayan kentlerin korunmasında en geçerli yöntemdir. Modernize etme yapının, yapı gruplarının ya da kentin belirli bölümlerini yenileştirmek anlamını taşımaktadır. Tek yapıda cepheyi ya da donatımlarını yenilemek yoluna gidilirken kent ölçeğinde sıhhileştirme, yeni yapım, ayıklama gibi yöntemler uygulanmaktadır.

- Sıhhileştirme: Yapı gruplarının daha iyi koşullarda yaşamını sürdürebilmesi için yapılan müdahalelerdir. Kültürel varlığı çağdaş konfor koşullarına kavuşturmak üzere donatılarının ve alt yapısının iyileştirilmesi gibi eylemleri içermektedir.

- Yeni yapım: İşlevin gerektirdiği yapısal ve strüktürel değişimlerin gerçekleştirilmesi amacıyla yapının izin verilen ölçüler içinde genişletilmesi, yükseltilmesi, eklentiler yapılması, yeni bölümler yapılması gibi koruma işlevleri yeni yapım ögesini oluşturmaktadır.

- Ayıklama: Önemli yapılara uygun ortamın sağlanabilmesi için çevrelerindeki yapıların yıkılması işlevidir. (Ariksoy, 1988)

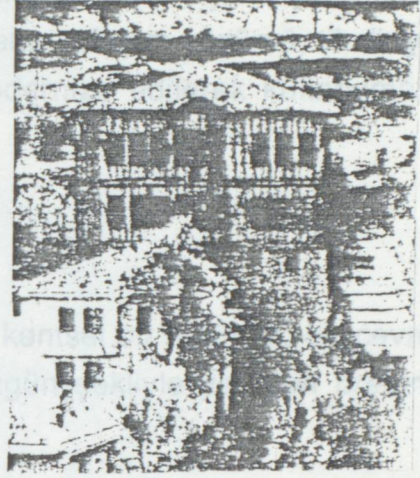
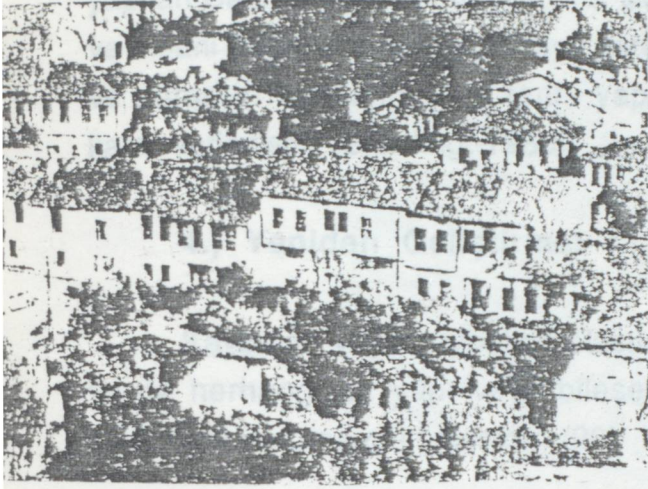
Resim 7: Antalya Kaleiçi

Resim 8: Babaluhan Mahallesi

(Akin, 1984)

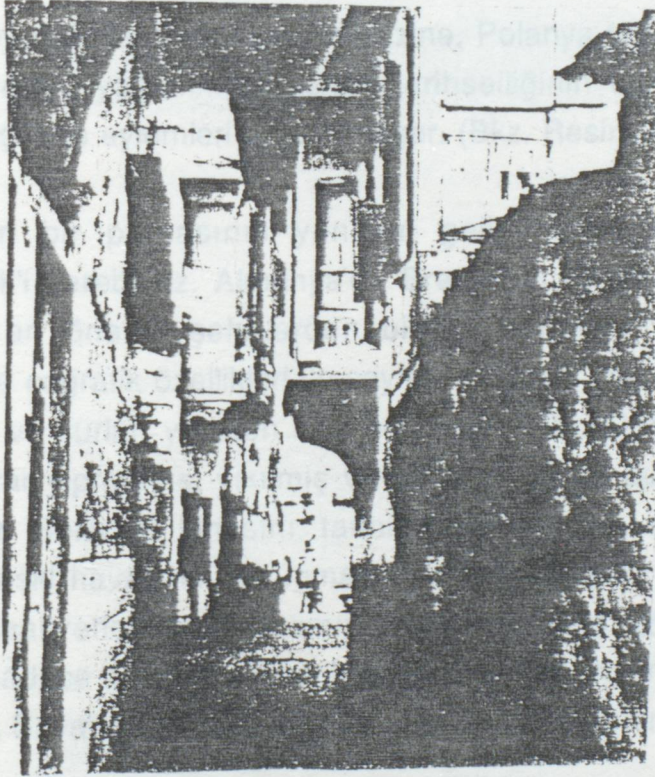
Türkiye'de resmi sektör eli ile gerçekleştirilen ilk ve en kapsamlı çevre koruma çalışması uygulanan Antalya Yat Limanı ve Kaleiçi koruma çalışmalarında, yat limanının onarımı ve sıhhileştirilmesinden oluşan birinci bölümü tamamlandıktan sonra ikinci aşamada Kaleiçi'ndeki evlerin restorasyon çalışmaları yer almıştır. Ayrıca inşaat ve onarım için harcanan paraya karşın, turistik amaçlarla kiralanmış işyerleri, lokanta, kafeterya, otel vb. işlevlerden oldukça yüksek gelir elde edilmektedir. Antalya'daki bu koruma ve geliştirme uygulaması, turistik yatırımla çevre koruma kavramını bütünleştiren başarılı bir çalışma olmuştur. Ancak bu projenin doğal olarak öncelikle yat limanından başlatılması, Turizm Bankası'nca kamulaştırılan Kaleiçi'ndeki evlerin ikinci aşamada ele alınmak üzere, uzun yıllar boş olarak beklenmesine neden olmuştur. Bu yöntemle bir yönden geleneksel sakinlerinden arındırılan ve aradan geçen süre içinde kullanılmamalarından dolayı büyük ölçüde harap olan yapılar, gerek sosyal gerekse niteliksel açıdan önemli değişimler geçirmiştir. Kaleiçi'nde evleri olanlar tüm bunlardan büyük ölçüde etkilenmiş, eski evleri onarma, uygun bulunanları pansiyona dönüştürme çabaları yaygınlaşmıştır. Başta eski doku sakinlerinin konuyu benimsemelerinin önemi, Antalya örneğinde istenen düzeye yaklaşmıştır. (Akin, 1984) (Bkz. Resim : 7,8,9)

Resim 9: Antalya Kaleiçi'nden bir görünüm (Akin, 1984)



Resim 7: Antalya Kaleiçi
(Akin, 1984)

Resim 8: Babasultan Mahallesi
(Akin, 1984)



Resim 9: Antalya Kaleiçi'nden bir sokak (Akin, 1984)

Bir diğerk örnek; Almanya'da Garming kentine yol yapılırken 19.yy'da yapılan Belediye binasının durumu; şimdiki belediye binası işlevi, yeni, kültürel ve insani değerinin önemi, binaya zarar vermeden ulaşım çözümlü, teknik yarar ve zararları incelenmiş ve tarihi yapının modernize edilerek kullanılmasına karar verilmiştir. (Breitling, 1983)

4.) Yeniden Geliştirme:

Kaybolan veya kaybolma olasılığı olan kentsel bir bütünü, bir çevrenin ya da herhangi bir yapı veya bileşenin özgün şekliyle yeniden üretilmesi şeklindeki koruma çalışmasıdır. (26)

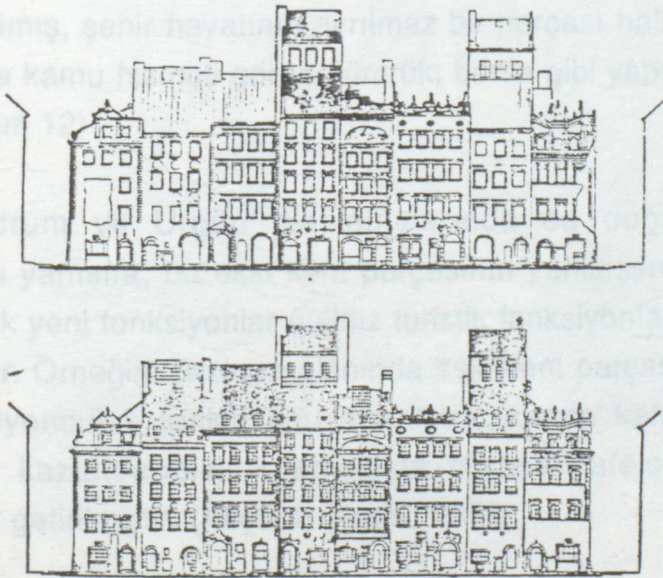
Almanya, Frankfurt'ta Goethe'nin evi İkinci Dünya Savaşında tümüyle yıkılmasına rağmen, yazarın tarihsel ve yazınsal kişiliğinin önemi ile yaşadığı konut, yeniden geliştirme yöntemi ile inşa edilmiştir. (Bkz. Resim 10)

Polonya'da Varşova kent merkezine, Polonya tarihinin içinde yer aldığı kentsel çevrenin yaşatılması, kentin tarihselliğinin vurgulanması amacı ile yeniden geliştirme eylemleri uygulanmıştır. (Bkz. Resim 11) (Tanyeli, 1979)

Kentin bir parçasının yeniden geliştirilmesine bir başka örnek; Münstenberg'i verebiliriz. Almanya'da Breisach Rhein kıyısındaki yerleşme Ortaçağda en önemli şehirlerden biridir. Almanya ve Fransa sınırında topoğrafik ve coğrafik özellikleri ile sayısız savaşlar sonucu zarar gören bütün şehir yapısı ve surları yeniden inşa edilmiştir. İkinci Dünya Savaşında şehrin 85 %'si tekrar yıpranmış, yıkılmış ve daha sonra bu durumdan yavaş yavaş kurtulmuştur. Belediye binasını, tarihi dinsel yapıları, sembolik olarak şehir merkezinin eski havasının korunması için yeniden onarmış, restore etmişler. Yeni inşa faaliyetleri taşra kısmına yönlendirilmiş, Münstenberg'in tarihi merkezine sadece konut işlevi verilmiş ve ticari fonksiyonlar taşraya kaymıştır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra ayakta duran anıt eserler artık birbirleriyle



Resim 10: Almanya Goethe'nin Evi
(Tanyeli, 1979)



Resim 11: Polonya Varşova Kent Merkezi Savaşın Öncesi ve Yeniden Geliştirme
Eylemlerinden Sonraki Durum (Tanyeli, 1979)

mimari uyum içinde bulunmamaktadır. Eski mimari eserlerin arasında bulunan yeni mimari yapılar ise ne eski yapıya uyum sağlamakta ne de diğer tarihi yapılar gibi bir mimari miras niteliği taşımamaktadırlar. Ayrıca Ortaçağ'da, çok daha fazla canlı görünen tarihi dokuda yapılan restorasyon çalışmaları ile beton bir silüet oluşmuş ve yeni oluşan betonlar ağı şehri boğmuştur. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra Münterberg'in yeniden yapılanması ile bahçe şehir gündeme gelmiş ve merkez fonksiyonları olmayan bir konut alanı olmuştur. Oysa planda, şehrin kendi merkezilik karakterinin yeniden güçlendirilerek, uygulanması gerekli ekonomik işlev getirilmemesi büyük bir eksiklik yaratmıştır. (Breitling,1983)

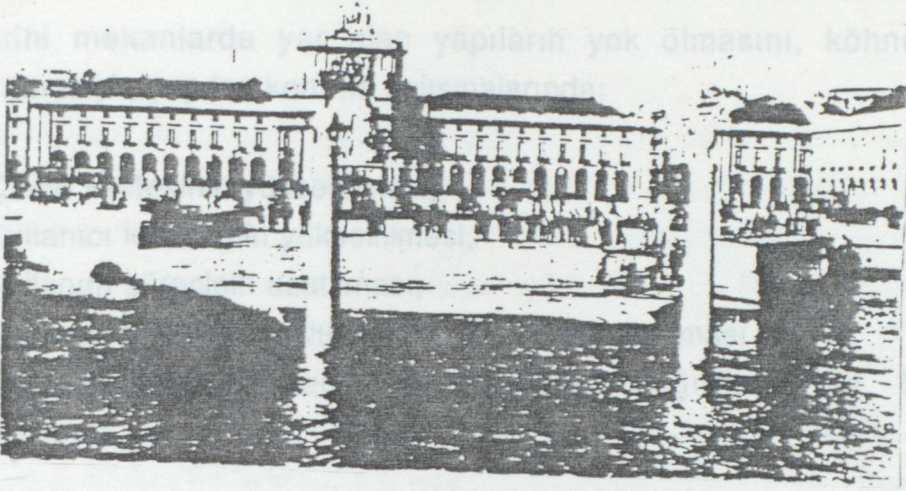
5.) Canlandırma:

Maddesel korumanın yanı sıra yapının yaşamasını sağlayarak yeni işlevleri üstlenmesi anlamını taşımaktadır. Amaç, ölü anıtlar yerine, günlük yaşama kazandırılmış yapılar elde etmek ve kültürel varlığı yapısına uygun bir işlevle canlandırmaktır. (26)

Portekiz'de Lizbone Meydanı, verilen işlevler ile günümüzde de tarihi değerini korumaktadır. Bu gün meydana yer alan I. Don Jose heykeli ve zafer anıtı gibi eserler uyum içerisindedir ve kazandırılan işlevler ile mekan canlandırılmış, şehir hayatının ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir. Meydanın çevresinde kamu hizmeti gören gümrük, borsa gibi yapılar yer almaktadır. (23) (Bkz. Resim 12)

Bodrum ve Ürgüp planlamalarında da doğal ve tarihi dokunun korunması yanısıra, bu eski kent parçasının yenileşen kentle bütünleşmesini sağlayacak yeni fonksiyonlar (yalnız turistik fonksiyonlar) önerilmiştir. Örneğin; Bodrum planında eski kent parçasının önemli bir bölümü için pansiyonculuk fonksiyonu önerilmiş, ayrıca kale surlarına da turistik fonksiyon kazandırabilmek amacıyla buraya kafeler yapılması gibi bazı çalışmalar getirilmiştir. (Akçura, Çapar, 1973)

(59)



Resim 12: Lizbone Meydanı (Akin, 1984)



Resim 13: Bursa Kale Sokak'ta Korunmuş Bir Ev
(Akin, 1984)

Bologna halkın koruma çalışmalarına katılımının en iyi örneklerinden biridir. Tarihi mekanlarda yer alan yapıların yok olmasını, köhnemesini önlemek amacıyla yapılan koruma çalışmalarında;

- Çevre kalitesinin yükseltilmesi,
- Kullanıcı kalitesinin yükseltilmesi,
- Kullanım süresinin uzatılması,
- Kullanım türlerinin çeşitlenmesi, sayısının artırılması

gibi ilkeler hedeflenmektedir. Bu hedefler doğrultusunda, koruma uygulamalarına;

- Halkın koruma çalışmalarına katılımı ve eğitimi,
- Ulaşım sistemi (yayalaştırma),
- Aydınlatma sistemi (sokak ışıklandırmaları),
- Kültür etkinlikler,
- Yeni fonksiyonların kazandırılması,
- Konut fonksiyonlarının korunması

gibi çözümler getirilmektedir.

Örneğin; Halperin Avenue'de uygulanan gece ışıklandırılması ile akşam saatlerindeki terk edilmişlikten ve kanuna aykırı davranışların artış gösterdiği bir mekan olma özelliğinden kurtularak canlandırılmış ve kullanım süresi uzatılarak koruma amacına ulaşılmıştır. (26)

Halkın koruma çalışmalarına katılımına örnek olarak İtalya'da Bologna, Danimarka'da Dragor ve Türkiye'de Bursa Hisar Yöresi'ni verebiliriz:

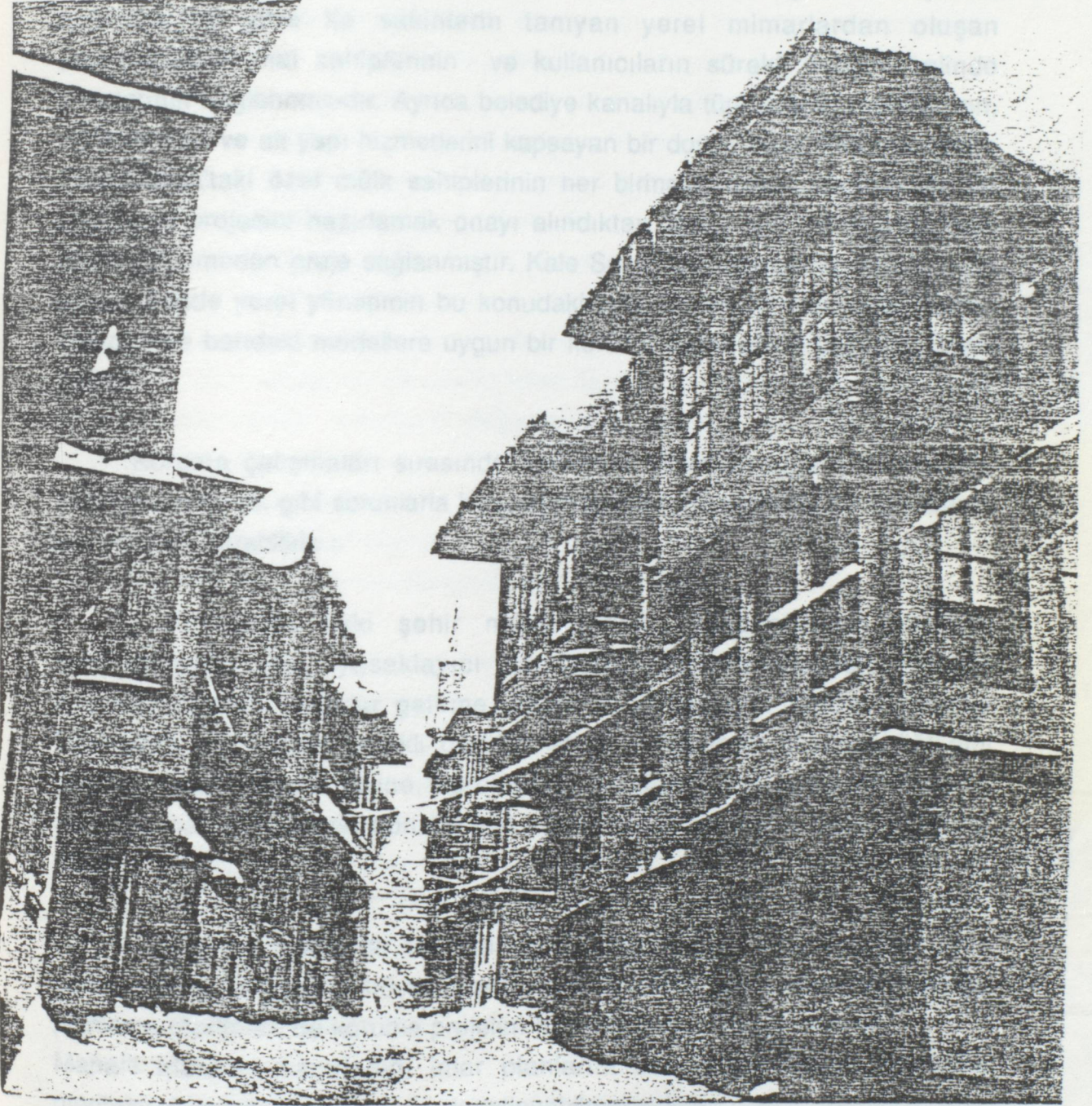
Tarihi çevre koruma uygulamaları arasında Bologna hem İtalya hem de Avrupa'da bu açıdan ayrı bir yer tutmaktadır. Bologna'nın taşıdığı özel nitelik, büyük ölçüde tarihi dokunun yalnız fiziksel değil sosyal yapısıyla da korunabilmiş olmasından kaynaklanmaktadır. Belediye ve halk koruma çalışmalarının yürütülmesinde tam bir iş birliği içinde çalışmıştır. Belediye'nin sağladığı olanaklarla dar gelirli eski doku sakinleri sosyal konut yardımıyla elde edilen fonla evlerini onarıp sıhhileştirilebilmişlerdir.

Bologna halkın koruma çalışmalarına katılımının en iyi örneklerinden biridir. (Akin, 1984)

Danimarka'nın Dragor şehrinde eski bir liman ile iyi korunmuş 17.yy sonu ve 18.yy'dan kalan mimari yapılar yer almaktadır. Dragor kentinin korunması fikri 1935 yılında ortaya çıkmıştır. Böylece farklı siyasi parti temsilcilerinin, özel kuruluşların ve konuya ilgi duyan grupların oluşturduğu bir koruma kurulu meydana getirmiştir. Kurul tek yapı ve çevre ölçeğinde korumaya ilişkin tüm konularda, hükümet kurumlarına ve yerel yönetime danışmanlık yapmıştır. Genç kuşağın desteğinin gerekliliğini hisseden kurul, lise öğrenci birliğinin bir temsilcisini üye olarak bünyesine almıştır. Kurul kritik dönemlerde gerekirse halkın desteğini sağlayabilmektedir ve 1964 yılında kentin bir kısmının korunmasını amaçlayan bir çok kentin aynı yolda hareket ederek koruma planlarının yapılmasına neden olmuştur. Dragor'un kısmi kent planının açıklama raporunun büyük bir kısmı, korumanın gerekliliğini anlatmaya ayrılmıştır. Bu bölümde, kent içinde yer alan konutların sahip oldukları değerler sergilenmekte, daha sonra onların bakımında ve onarımında dikkatli davranılması gerektiği vurgulanmaktadır. Böylece halkın desteğini ve ilgisini çeken küçük bir topluluğun başarılı koruma çalışması gerçekleşmiştir. (Abrahansen, 1979)

Bir diğer örnek tarihi merkez canlandırılması, yayalaştırılması ve yeşillendirilmesi gibi çabalarla çevre koruma ölçeğinde çalışmalar yapan Bursa Belediyesi'nin Hisar Yöresi Koruma Planı programı içinde gerçekleştirmekte olduğu Kale Sokak sıhhileştirilmesidir. (Bkz. Resim 13-14)

Geleneksel özelliklerini hemen hemen bütünüyle koruyan bu sokağın yanındaki 20 kadar Bursa evi koruma altına alınmış ve bu amaca özel bir program geliştirilmiştir. Yerel yönetim, altyapı sıhhileştirilmesini bütünüyle ele alan bir proje hazırlamış, ayrıca Ağa Han Mimarlık Ödülü Kuruluşundan gelen 40.000.- Dolar'lık bağışıda evlerin sıhhileştirilmesine katkıda bulunacak kullanıcılara verilmek üzere bu projeye aktarmıştır. Genellikle konut olarak kullanılması öngörülen evler arasında bazı büyük örneklerin turistik işlevlere ayrılması düşünülmektedir. Bu durum, bir yandan sokağı daha çekici, canlı bir



Resim 14: Bursa Kale Sokak'tan Bir Görünüm
(Akin, 1984)

Assisi, Venice, Ancona gibi tipik İtalyan şehirden özel kanunlar ve fonlarla hale getirirken, diğer bir yandan da sokağa bu yeni işlevle, gelir getirici bir kullanım boyutu da katılmış olacaktır. Bu çalışmanın diğer bir başarısı, belediye ve yöre ile sakinlerin tanıyan yerel mimarlardan oluşan tasarımcılarla, mal sahiplerinin ve kullanıcıların sürekli iletişim halinde olmalarının sağlanmasıdır. Ayrıca belediye kanalıyla tüm evlerin restorasyon, sıhhileştirme ve alt yapı hizmetlerini kapsayan bir dosya hazırlanmış, böylece Kale Sokak'taki özel mülk sahiplerinin her birinden onlar adına böyle bir uygulama projesini hazırlamak onayı alındıktan sonra mal sahiplerine mali külfet yüklenmeden proje sağlanmıştır. Kale Sokak uygulamasının başarısı da büyük ölçüde yerel yönetimin bu konudaki istekliliğine, iyi nitelikli bir teknik kadroya ve batıdaki modellere uygun bir koruma politikasına bağlıdır. (Akın, 1984)

Koruma çalışmaları sırasında koruma maliyetinin kime yükleneceği, yasal engeller vb. gibi sorunlarla karşılaşmaktadır. Bu sorunlar ile ilgili olarak şu örnekleri verebiliriz :

- Fransa'da eski şehir merkezlerinin, kasabalarının tümüyle korunabilmesi için, yasaklayıcı kararlarla çözümlenemeyen koruma sorunlarına aktif tedbirler getirme amacı güdülmektedir. Kültür Bakanlığı tarafından korunması gerekli görülen şehir ve köylerin alışlageldiği gibi yıkılarak yenilenmesi yerine, koruma ve geliştirilmesini sağlayan, yıkıma ayrılmış mali olanakların koruma için kullanılmısını sağlamaktadır. (Akçura, 1973)

- İtalya'da yalnız bir tek tarihi yapı değil tarihi, artistik değeri olan çevrelerin korunmasına büyük önem verilmektedir. Bu alanlar için bölge planlama otoriteleri de koruma projeleri hazırlayıp uygulayabilmektedir. Mahalli idarenin hazırladığı imar planlarını denetleyen bölge planlama otoriteleri koruma işlemlerini de denetleyebilmektedirler.

- İtalya'da en etkili koruma yöntemlerinden birisi de yüksek değere sahip, tarihi şehirler için özel koruma kanunları çıkarılmaktadır. Bergamo, Bari,

Assisi, Venice, Ancona gibi tipik İtalyan şehirleri özel kanunlar ve fonlarla korunmaktadır. (Akçura, 1973)

Avrupa ülkelerinde, koruma çalışmalarında hedeflenen korunacak çevreleri bir yandan tarihi, estetik, kültürel boyutlarıyla değerlendirirken, bir yandan da bu alanlara ekonomik işlev kazandırarak etkin korumayı sağlamak olmaktadır. Bu amaçla başta Fransa, İtalya gibi ülkelerin tarihi kent merkezleri olmak üzere, çok sayıda koruma çalışması yapılmış ve yapılmaktadır. Bu amaçla Fransa'da Saint Marc Meydanı, Rauen, Colmar, Manosque, Sarlat, İtalya'da başta Bologna olmak üzere, Bordeaux Meydanı, Ascoli, Bergama, Verona gibi sayısız uygulamayı bu bağlamda sıralamak mümkündür. Örneklerin hemen hepsinde amaç, bu çevrelerin günlük hayata katılması olmaktadır. Korunacak her yörede kendine özgü ortam canlandırılmakta, çeşitli karakteristik öğeler incelenip değerlendirilmektedir. Bu uygulamaların başarısında kuşkusuz ayrıntılı araştırmalar sonucunda geliştirilen gerçekçi planların yanı sıra, korumanın gerekliliğine inanmış yerleşmelerin birinci derecede sahibi yöneticilerle içinde yaşadığı tarihi çevrenin değerinin bilincinde olan yöre sakinlerinin büyük etkisi olmaktadır.

Verilen örnekler Türkiye'de de istendiği taktirde üstün düzeyde çalışmalar hazırlanıp gerçekleştirilebileceğini ortaya koymaktadır. Yürürlükteki yasa ve örgütün yapıcı bir biçimde değerlendirilmesiyle koruma politikasının önemine başta yerel yöneticiler ve halkın inandırılması, bilinçlendirilmesi ile bu örneklerin sayısı artabilir. Bu gün Anadolu'da hala, her türlü ihmale ve denetimsiz değişime rağmen kendi kendini korumayı sürdüren çok sayıda tarihi çevre bulunmaktadır. İvedilikle ele alınacak planlı koruma çalışmaları, konuya ayrılan ödeneklerin yeniden düzenlenmesi, denetimli bir uygulama ile canlandırma ve yenileme çalışmaları doğrultusunda tarihi mekanların değerlendirilmesi sağlanmalıdır. (Akçura, 1973)

Tüm bunlara bağlı olarak sosyal değişmelerin tarihi dokulara olan etkisinde;

- 1.) Kullanıcıların sosyo-ekonomik yapısı,
- 2.) Korumanın sosyal yapıya etkileri,

3.) Tarihi yapılara verilecek işlevler,

4.) Kullanıcı ve yönetici bilinci

detaylı olarak incelenmelidir. Ayrıca tarihi yapıların mülkiyet durumları da korumanın gerçekleşmesinde etkili olmaktadır. (Tez çalışmasında konu bu açıdan ele alınmamıştır.) Çalışmanın amacı korumada rol oynayan sosyal yapı-mekan etkileşimini belirleyen bu faktörlerin Ortaköy'deki durumunu irdelemektir.

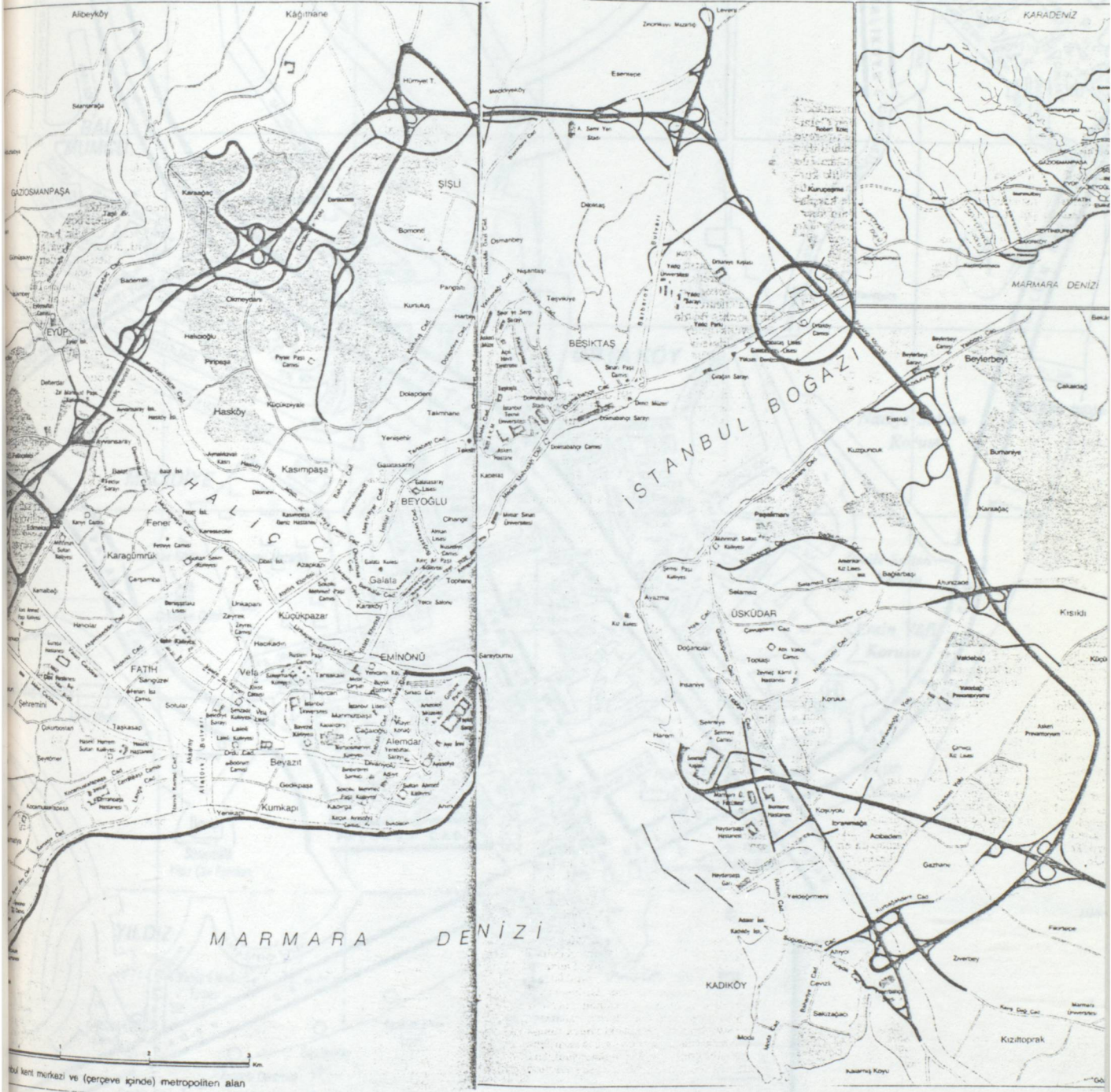
BÖLÜM 4 : ÇALIŞMA ALANI, YÖNTEM VE BULGULAR

4.1- ÇALIŞMA ALANI

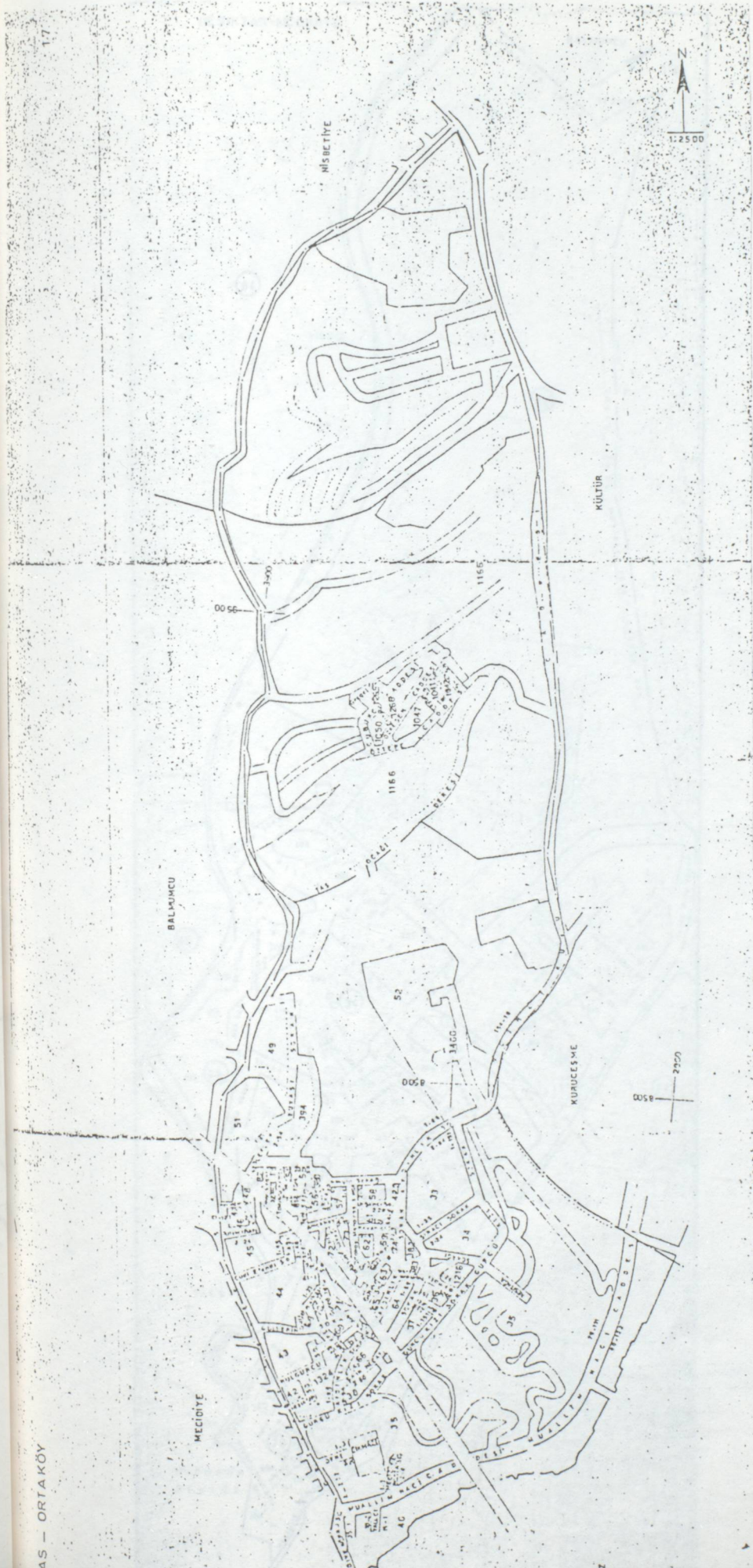
Belirlenen faktörlerin paralelinde, sosyal değişimlerin tarihi dokulara etkisini incelemek amacıyla, günümüzde de özgünlüğünü koruyan bir mekan olması nedeniyle Ortaköy seçilmiştir.

Ortaköy, metropolün batı yakasında (Avrupa), Beşiktaş ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. (Bkz. Şekil 14) İdari açıdan Beşiktaş ilçesine bağlı, yaklaşık 100.000 nüfuslu bir Boğazici semtidir. (Bkz. Şekil 15) Bu semt, Ortaköy Mahallesi ve Mecidiye Mahallesi'nden oluşmaktadır. (Bkz. Şekil 16A-B) Ortaköy'ü, Dereboyu Caddesi baştan başa iki parçaya-Mecidiye ve Ortaköy-ayırmaktadır. Güneyinde Marmara Denizi, doğusunda Kuruçeşme, batısında Yıldız ve kuzeyinde Balmumcu yer almaktadır.

Bu tezin çalışma alanı; Ortaköy sit alanı ve kuzeyinde kalan Ortaköy iç kesimlerini içermektedir. Kuzeyde Lozan Sokak, Cudi Efendi Sokak, doğuda Sarı Efe Sokak, Aydınlık Sokak, Camii Sokak, güneyde Marmara Denizi, batıda ise Çevirmeci Sokak çalışma alanının sınırlarını oluşturmaktadır. Bu sınır, Ortaköy'ün ilk kurulduğu sahil kesiminden başlayarak iç kesimlere doğru uzanan tarihi dokuları içine alacak şekilde belirlenmiştir. Çalışma alanında sosyal yapı çeşitliliğinden kaynaklanan farklı dinlere mensup Rum, Ermeni, Musevi ve Müslüman kesimlerin geçmişte (kısmen de günümüzde) bulunduğu mekanlar yer almaktadır. (Bkz. Şekil 17)

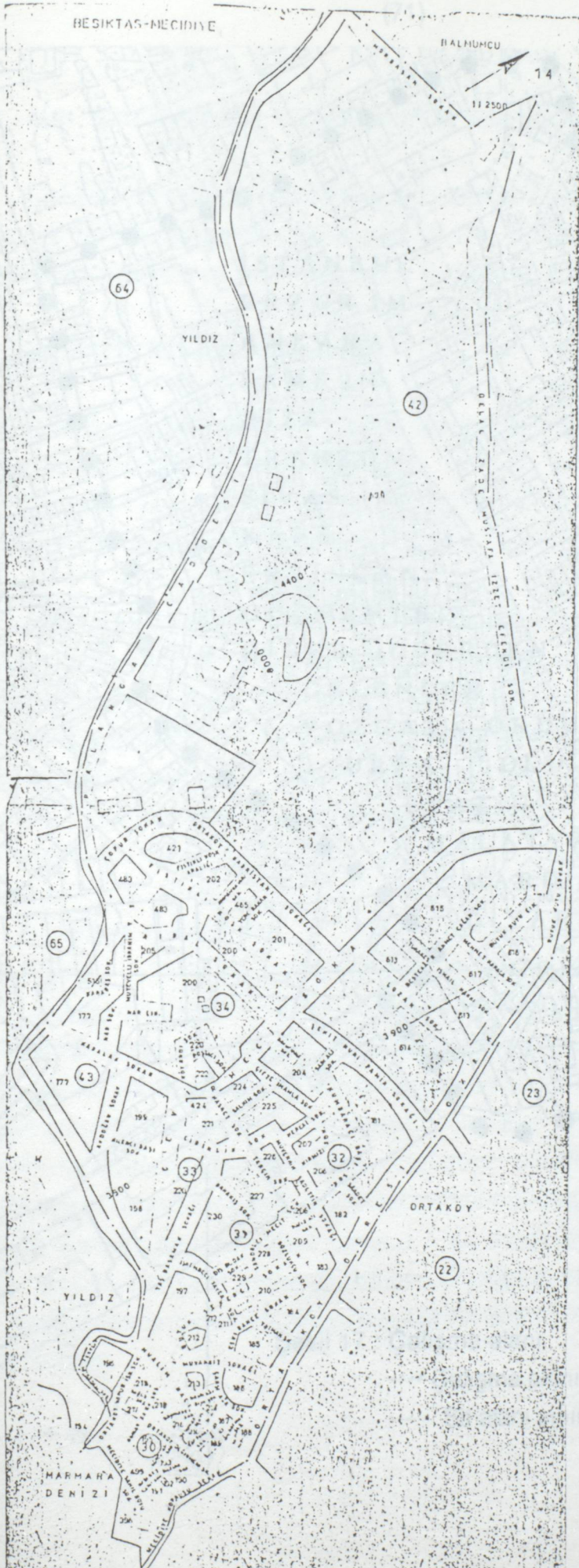


Şekil 14: Metropoliten Alan-Ortaköy

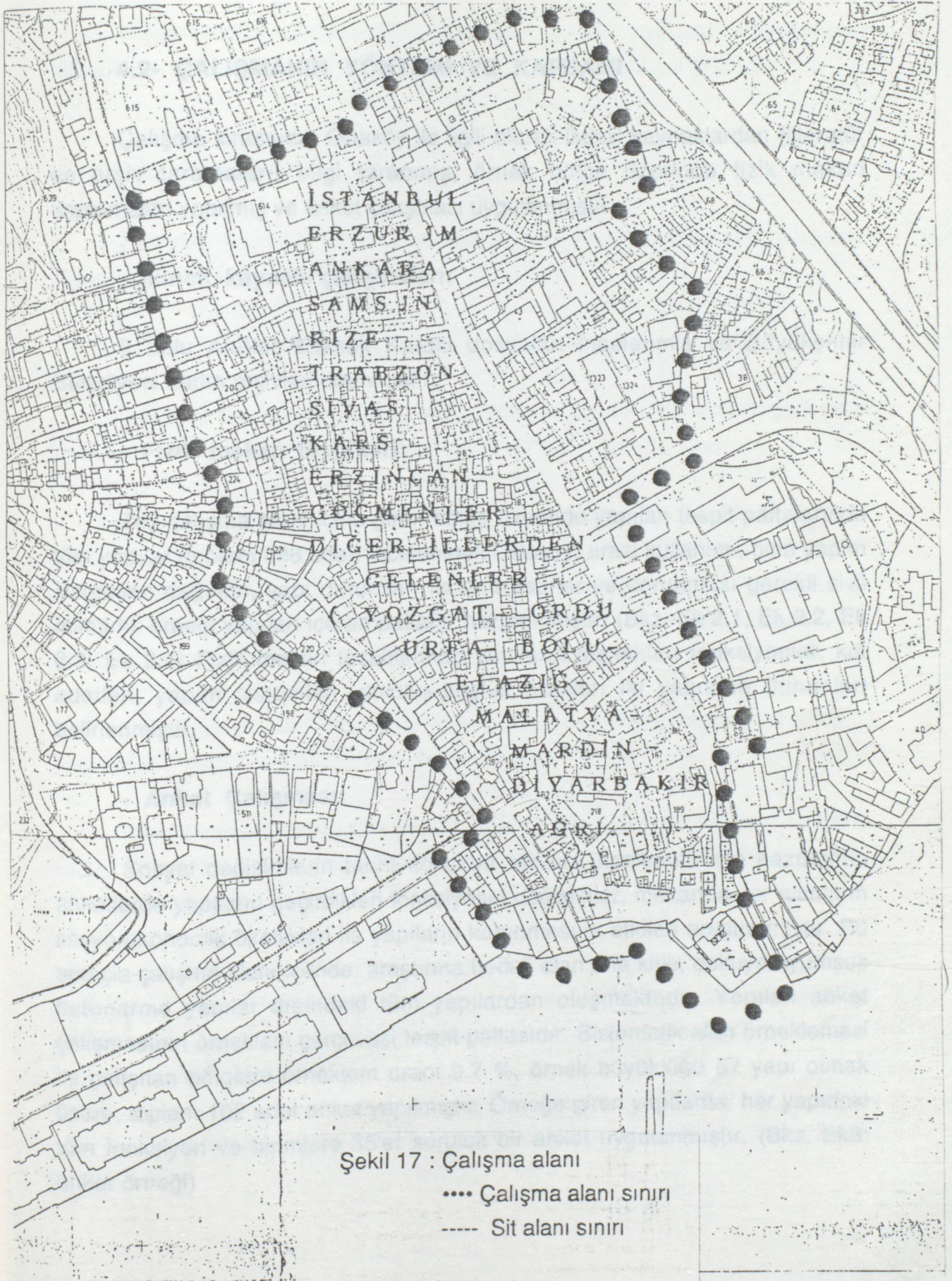


Şekil 16B: Orta Köy Mahallesi

Şekil 16A: Mecidiye Mahallesi



Şekil 16B: Ortaköy Mahallesi



Mülakatlarda, Ortaköy'de yaşanan sosyal değişimi mekandaki

4.2- ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ VE KAPSAMI

Çalışma sırasında, Ortaköy ile ilgili olarak ikincil kaynaklardan (literatür ve arşiv taramaları) bilgi taranmış, örnek bölge üzerinde fizik mekan saptamaları yapılmış ve anket çalışması uygulanmıştır.

Tez çalışmasında, Ortaköy'de fizik mekan ve sosyo-ekonomik yapısına

- İkincil kaynak çalışmaları:

2 nolu Anıtlar Yüksek Kurulu dosyaları incelenmiş ve Büyükşehir Belediyesi harita arşivleri taranmıştır.

Çalışma sınırları içerisinde geçen alanda, Ortaköy'deki toplam 898 yapı

- Fizik mekan tespitleri:

Tez çalışma alanı içine giren bölge üzerinde yapılan tespit paftalarında tüm yapılar (toplam 898 adet) incelenerek Ortaköy, arazi kullanımı, bina yapım sistemleri dağılımı, yapı durumları ile anıt eserler ve korunması gerekli sivil mimarlık örneği yapıları içeren paftalar hazırlanmıştır. (Bkz. Ek 2.1, Ek 2.2, Ek 2.3, Ek 2.4) Fizik mekan tespitlerinde yapıların taşıdıkları fonksiyonlar, kat adetleri, yapım sistemleri, doluluk-boşluk oranları ile yapıların durumları belirlenmiştir.

- Anket Çalışması:

Sosyal değişimlerin tarihi dokulara etkisini incelemek için hazırlanan anketlerde yapıların geçirdikleri fonksiyonel değişimler, mekanda yer alanların sosyo-ekonomik özellikleri ile yapıların korunmasına etkileri araştırılmıştır. Bu amaçla çalışma alanı içinde, araştırma hedefi olan ana kitle, dokuya uyumsuz betonarme yapılar dışındaki tüm yapılardan oluşmaktadır. Yapılan anket çalışmasının örneklem çerçevesi tespit paftasıdır. Sistemik alan örnekleme ile çalışılan bölgede örneklem oranı 9.7 %, örnek büyüklüğü 87 yapı olmak üzere, toplam 102 adet anket yapılmıştır. Örneğe giren yapılarda, her yapıdaki tüm fonksiyon ve birimlere 35'er soruluk bir anket uygulanmıştır. (Bkz. Ek3: anket örneği)

Mülakatlarda, Ortaköy'de yaşanan sosyal değişimi mekandaki, dolayısıyla tarihi doku, yapı üzerindeki etkisi yakalanmaya çalışılmıştır.

4.3- BULGULAR

Tez çalışmasında, Ortaköy'ün fizik mekanı ve sosyo-ekonomik yapısına ilişkin bulgular elde edilmiştir.

4.3.1- FİZİK MEKANA İLİŞKİN BULGULAR

Çalışma sınırları içerisine giren alanda, Ortaköy'deki toplam 898 yapı için yerinde yapılan birebir yapı tespitlerine göre;

- Ortaköy'deki yapıların büyük bir çoğunluğu (61.8 %) konut kullanımlıdır. Ticaret ve konut amaçlı kullanılan (zemin kat ticaret, üst katlar konut) yapılar 23.83 % ile ikinci sırada, ticari kullanımlı yapılar ise 10.47 % oranı ile üçüncü sırada yer almaktadır. Diğer işlevlere ait yapılar ise çok daha küçük oranda bulunmaktadır. (Bkz. Tablo 1, Grafik 1A ve 1B)

- Ortaköy sit alanı, konut ve ticaret alanı, Ortaköy iç kesimleri ise daha çok konut alanıdır diyebiliriz. (Bkz. Grafik 1A)

Ayrıca çalışma alanında beş adet dini tesis, bir adet hamam, iki adet eğitim (İlkokul) binası, bir adet kültürel tesis binası yer almaktadır. (Bkz. Ek 2.1: Arazi kullanım paftası)

- Binaların kat adetleri incelendiğinde, bir, iki, üç ve dört katlı binaların ağırlıkta olduğu görülmektedir. Beş, altı, yedi katlı yapıların oranlarının daha düşük olması, yörenin eski doku ve yapılaşmasından kaynaklanmaktadır. (Bkz. Tablo 2, Grafik 2A ve Ek 4)

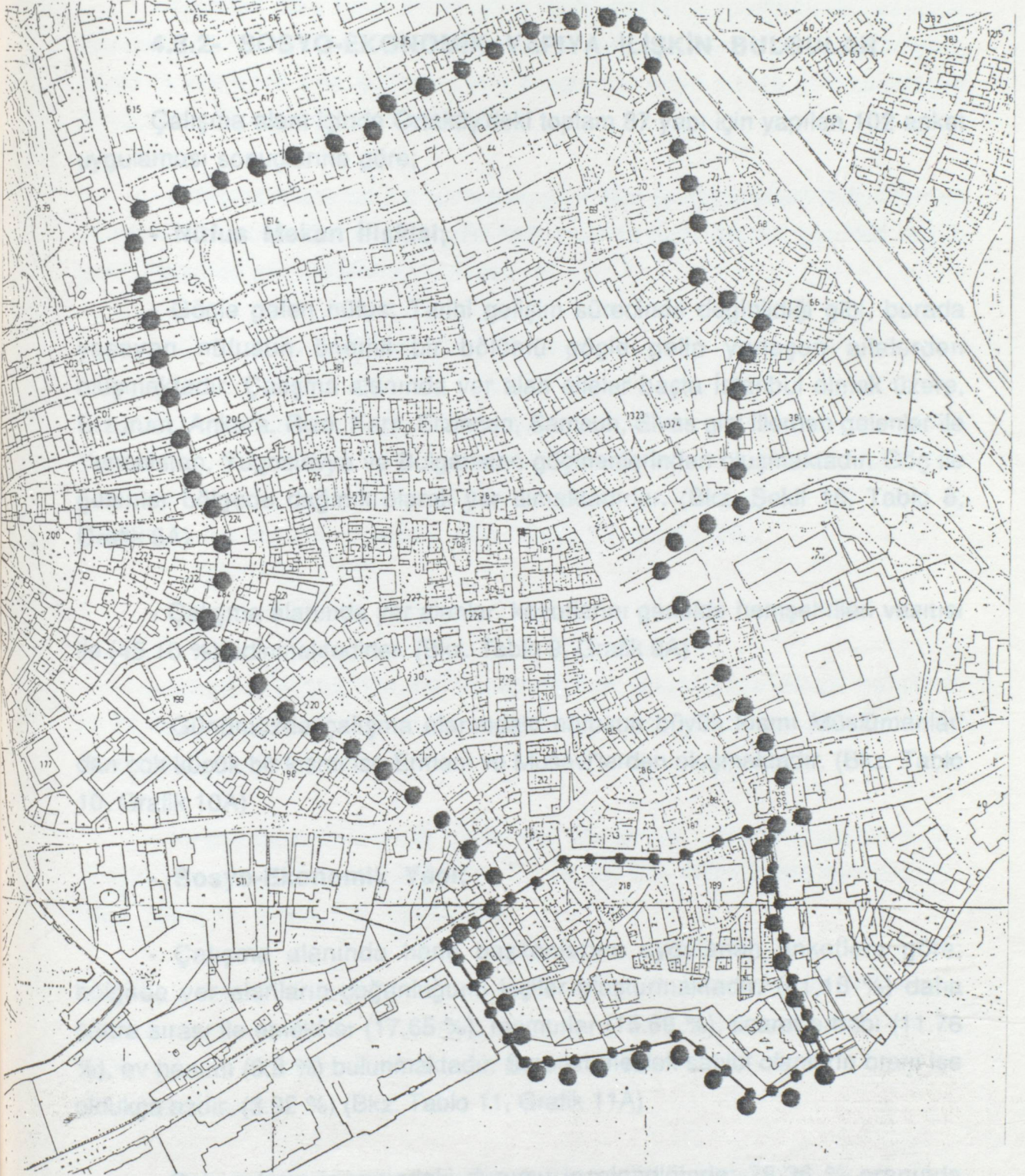
- Ortaköy'de yer alan yapıların büyük bir çoğunluğu doludur. (Bkz. Tablo 3, Grafik 3A)

- Binaların yapı sistemleri incelendiğinde, kagir yapıların ilk sırada yer aldığı, bunu betonarme binaların ve oldukça az sayıda bulunan ahşap yapıların izlediği görülmektedir. Ortaköy sit alanında betonarme yapı bulunmamakta ve daha çok kagir yapılar yer almaktadır. (Bkz. Tablo 4, Grafik 4A, Ek 2.2)

- Yapıların; 36.97 %'si iyi durumdadır. Bununla beraber 31.85 %'si ağır onarım gerektirmektedir. Hafif onarım gerektiren yapılar ise 28.17 % oranındadır. 3.01 % değerinde yıkılabilir yapılar bulunmaktadır. (Bkz. Tablo 5, Grafik 5A) Ortaköy'de yer alan yapıların çoğu onarım gerektirmektedir. (Bkz. Ek 2.3 : Ortaköy yapı durumları)

- Ticari aktivite taşıyan yapılar diğer yapılara oranla daha iyi durumdadır. Konut ve ticari fonksiyonlu yapıların 82.71 %'si iyi durumda veya hafif onarım gerektirmektedir. Bu oran ticari fonksiyonlu yapılar için 71.28 % değerinde bulunmakta, konut fonksiyonlu yapılarda ise 57.8 % oranına düşmektedir. Depolar ise genelde ağır onarım gerektirmektedir. (Bkz. Tablo 6, Grafik 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G) Ticari aktivite taşıyan yapılarda, konut amaçlı kullanılan yapılara oranla daha çok iç-dış mekan değişikliği yapılmaktadır. (Bkz. Tablo 7, Grafik 7A)

- Ayrıca çalışma alanında oldukça fazla korunacak eski eser sivil mimarlık örneği yapı (67 adet) ve anıt eser (5 adet) yer almaktadır. (Bkz. Ek 2.4: Ortaköy anıt eserler ve korunması gerekli sivil mimarlık örnekleri)



Şekil 18: Ortaköy'e Göçle Gelenlerin Geldikleri İllerin Şematik Gösterimi

4.3.2- SOSYO-EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN BULGULAR

Çalışma alanı içinde Ortaköy'deki toplam 87 yapı için yapılan 102 anket uygulaması sonuçlarına göre;

- Nüfus Mekan İlişkisi;

- Göçle gelen nüfus: Tarihi gelişim sürecinde değinildiği gibi, burada yaşayan nüfusun önemli bir bölümü göçle gelip yerleşen ailelerden oluşmaktadır. Çalışma alanında yer alan aileler başta İstanbul olmak üzere, Erzurum, Ankara, Rize, Kars, Erzincan, Samsun, Sivas gibi illerden gelenler ile Yunanistan, Yugoslavya ve Bulgaristan göçmenlerinden oluşmaktadır. Göç ile gelenler bölgede dağınık olarak yer almaktadırlar. (Bkz. Şekil 18, Tablo 8, Grafik 8A)

- Çalışma alanında yer alanlar, konutlarını genelde hemşehrileri vasıtası ile (45.10 %) edinmektedirler. (Bkz. Tablo 9, Grafik 9A)

- Günümüzde çalışma alanındaki nüfusun büyük kısmı Müslümanlar' dan çok küçük bir kısmı ise Ermeni ve Musevi'lerden oluşmaktadır. (Bkz. Tablo 10, Grafik 10A)

- Sosyo-Ekonomik Yapı;

- Çalışma alanında hane başkanlarına uygulanan anketlere göre; bölgede yer alanların çoğunluğunu işçiler oluşturmaktadır. (41,18 %) daha sonra sırası ile emekliler (17.65 %), memurlar (15.69 %), ticaret erbabı (11.76 %), ev hanımı (9.8 %) bulunmaktadır. Serbest meslek sahibi olanların oranı ise oldukça azdır. (3.92 %) (Bkz. Tablo 11, Grafik 11A)

- Çalışanların iş yerindeki durumu incelendiğinde; 78.36 % oranında ücretli, 18.92 % oranında kendi hesabına çalışan, 2.7 % oranında ise işveren bulunmaktadır. (Bkz. Tablo 12, Grafik 12A)

- Ödenen kira bedellerine göre, gelir dağılımı yapıldığında, çalışma alanında 70.49 % oranında düşük gelir, 16.39 % oranında ortanın altı gelir, 11.48 % oranında orta gelir ve daha az oranda ortanın üstü gelir grubu yer almaktadır. (Bkz. Tablo 13, Grafik 13A)

- Çalışma alanında yer alanların; yaptıkları iş, işyerindeki durumları ve ödedikleri kira bedellerine göre gelir dağılımlarına bağlı olarak, genelde düşük gelir grubunda yer aldıklarını söyleyebiliriz.

- Çalışanların Çalıştıkları Yöreler;

Çalışılan yöreler genellikle metropolün batı yakasında ve yakın çevrededir. (Bkz. Tablo 14, Grafik 14A) Ortaköy'de çalışanların; 12.96 %'si oturduğu binada çalışmakta, 87.04 %'si ise yakın çevrede yer alan iş imkanlarından faydalanmaktadır. (Bkz. Tablo 15, Grafik 15A)

- Eğitim Durumu

- Konut Mülkiyet Durumu;

- Konut mülkiyet durumu incelendiğinde çalışma alanındaki hanelerin 56.86 %'si kira, 41.18 %'si mülk ve 1.96 %'si bedelsiz olarak görülmektedir. (Bkz. Tablo 16, Grafik 16)

- Kirada oturanları kendi içinde kira dilimlerine göre oranlarsak, 67.21 % gibi yüksek bir değerle, 250.000.-TL. ve altı kira dilimi başta gelmektedir. (Bkz. Tablo 17, Grafik 17A, Grafik17B)

- Çalışma alanının konumu itibari ile iyi bir yerde olmasına rağmen (donatı alanlarına yakınlığı, ulaşım kolaylığı, merkeze yakınlığı) kiralardan bu derece düşük olması konutların köhneme tehlikesi ile karşı karşıya olduğunu desteklemektedir.

- Konutlar genelde aralarında akrabalık ilişkisi olmayanlar arasında el değiştirmektedir. (Bkz. Tablo 18, Grafik 18A)

- Yapıların son 10 yılda el değıştirme oranları oldukça artmıştır. (Bkz. Tablo 19, Grafik 19A) Burası bir geçiş bölgesi işlevini de görmektedir. Göçle gelen aileler, farklı kültürel ortamlardan, farklı mekanlardan gelmekte ve yeterli ekonomik güce sahip olduklarında tarihi mekandan ayrılmaktadırlar.

- Sit alanındaki kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde 60 %'sinin sit alanı ve dolayısıyla yapılarının değerinin arttığı bilincinde oldukları belirlenmiştir. (Bkz. Tablo 20, Grafik 20A) Mekan prestij alanı olmaya başlamakta ve yüksek gelir grubunun sit alanından yer ama istemleri artmaktadır. Ayrıca bu mekanda yer alan kesimin yarısından çoğu (60 %) sit alanında bulunduğu bilincindedir. (Bkz. Tablo 21, Grafik 21A) Bununla birlikte sit alanında yaşayanlar, Ortaköy'ün iç kesimlerindekiyle oranla buldukları yapı hakkında (tescil durumu ve derecesi) daha fazla bilgiye sahiptir. (Bkz. Tablo 22, Grafik 22A, Grafik 22B, Tablo 23, Grafik 23A)

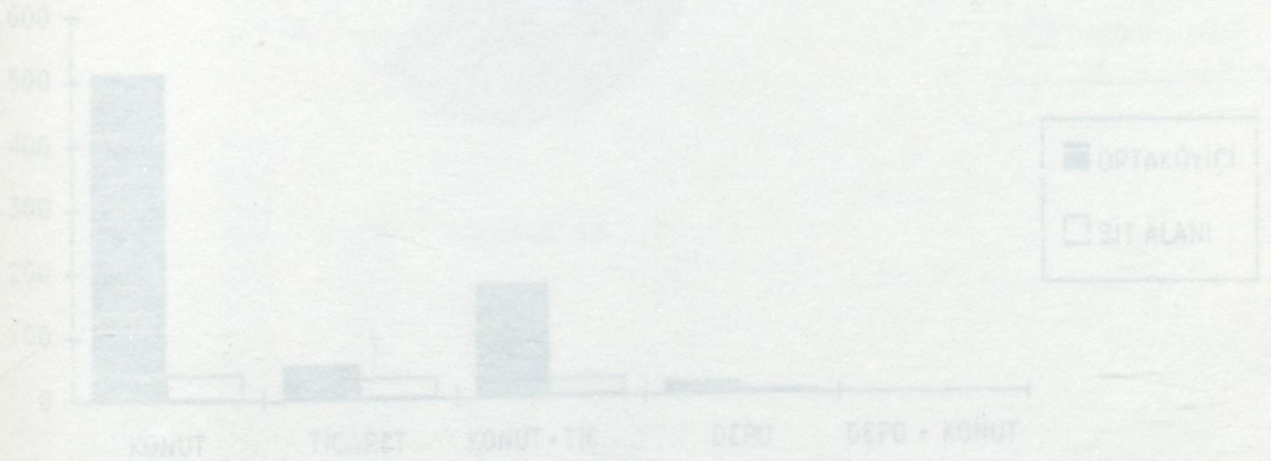
- Eğitim Durumu;

Çalışma alanı içinde, hane başkanlarının eğitim durumları incelendiğinde, büyük çoğunluğunun ilkokul mezunu olduğu, ortaokul ve lise mezunu olanların ise çok daha az oranda olduğu görülmektedir. (Bkz. Tablo 24, Grafik 24A)

YAPILARIN FONKSİYONEL DAĞILIMI

	KONUT	TİCARET	KONUT+TİCARET	DEPO	DEPO + KONUT	TOPLAM
ORTAKÖYÜÇÜ	511	59	181	21	0	772
SİT ALANI	44	35	35	11	3	128
TOPLAM	555	94	214	32	3	898

4.4- TABLOLAR VE GRAFİKLER



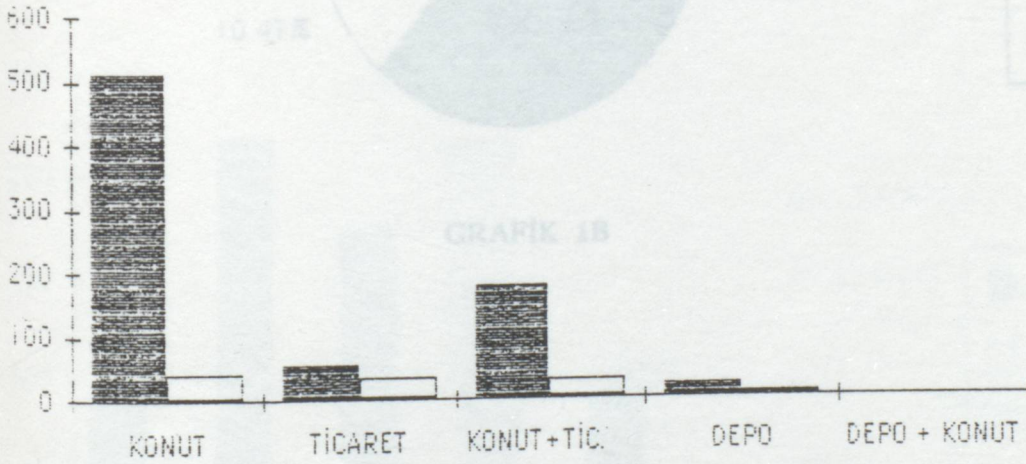
GRAFİK 1A

YAPILARIN FONKSİYONEL DAĞILIMI

TOPLAM

	KONUT	TİCARET	KONUT+TİCARET	DEPO	DEPO + KONUT	TOPLAM
ORTAKÖYİÇİ	511	59	181	21	0	772
SİT ALANI	44	35	33	11	3	126
TOPLAM	555	94	214	32	3	898

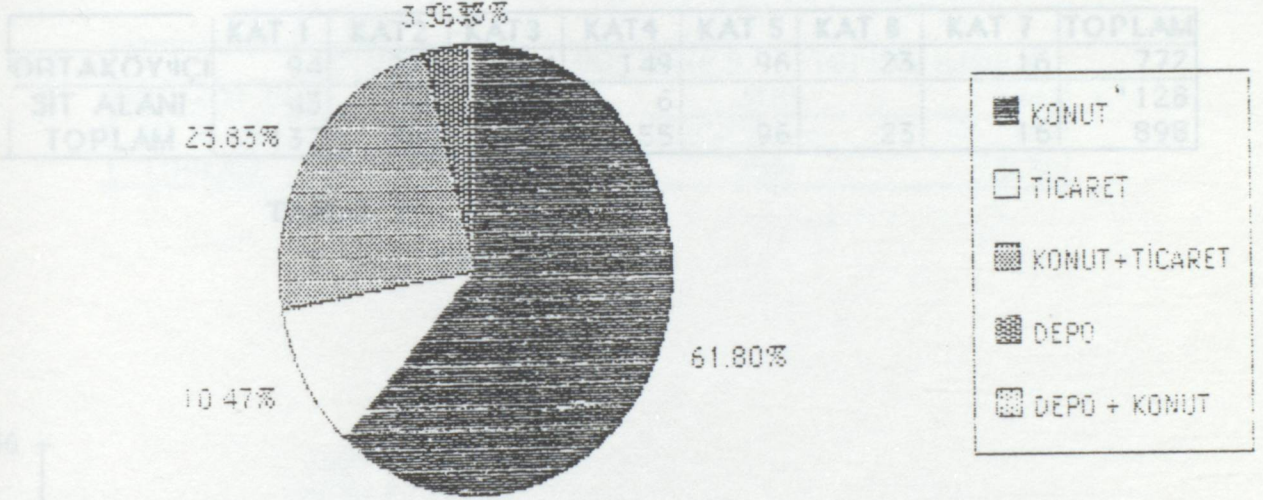
TABLO 1



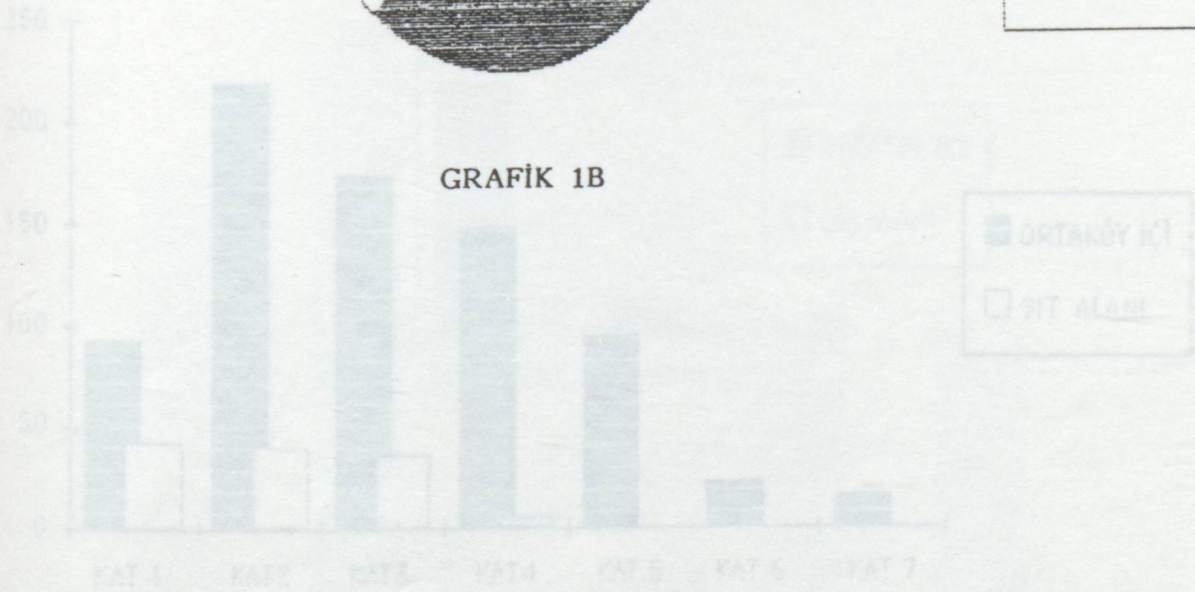
GRAFİK 1A

KAT ADETLERİ DAĞILIMI

TOPLAM



GRAFİK 1B



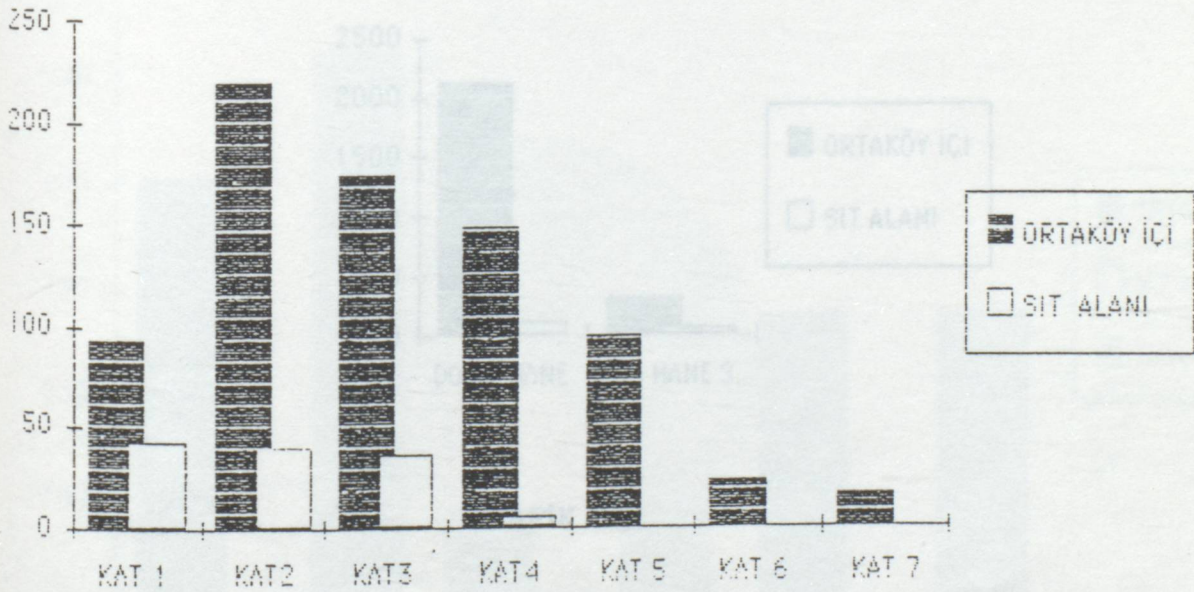
GRAFİK 2A

KAT ADETLERİ DAĞILIMI

YAPILARIN DOLULUK / BOŞLUK DURUMLARI

	KAT 1	KAT 2	KAT 3	KAT 4	KAT 5	KAT 6	KAT 7	TOPLAM
ORTAKÖY İÇİ	94	220	174	149	96	23	16	772
SİT ALANI	43	40	37	6				126
TOPLAM	137	260	211	155	96	23	16	898

TABLO 2

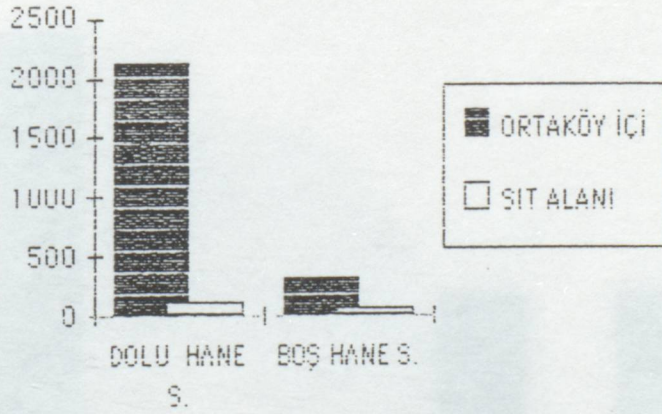


GRAFİK 2A

YAPILARIN DOLULUK / BOŞLUK DURUMLARI

	DOLU HANE S.	BOŞ HANE S.	TOPLAM HANE S.
ORTAKÖY İÇİ	2126	318	2444
SİT ALANI	123	71	194
TOPLAM	2249	389	2638

TABLO 3



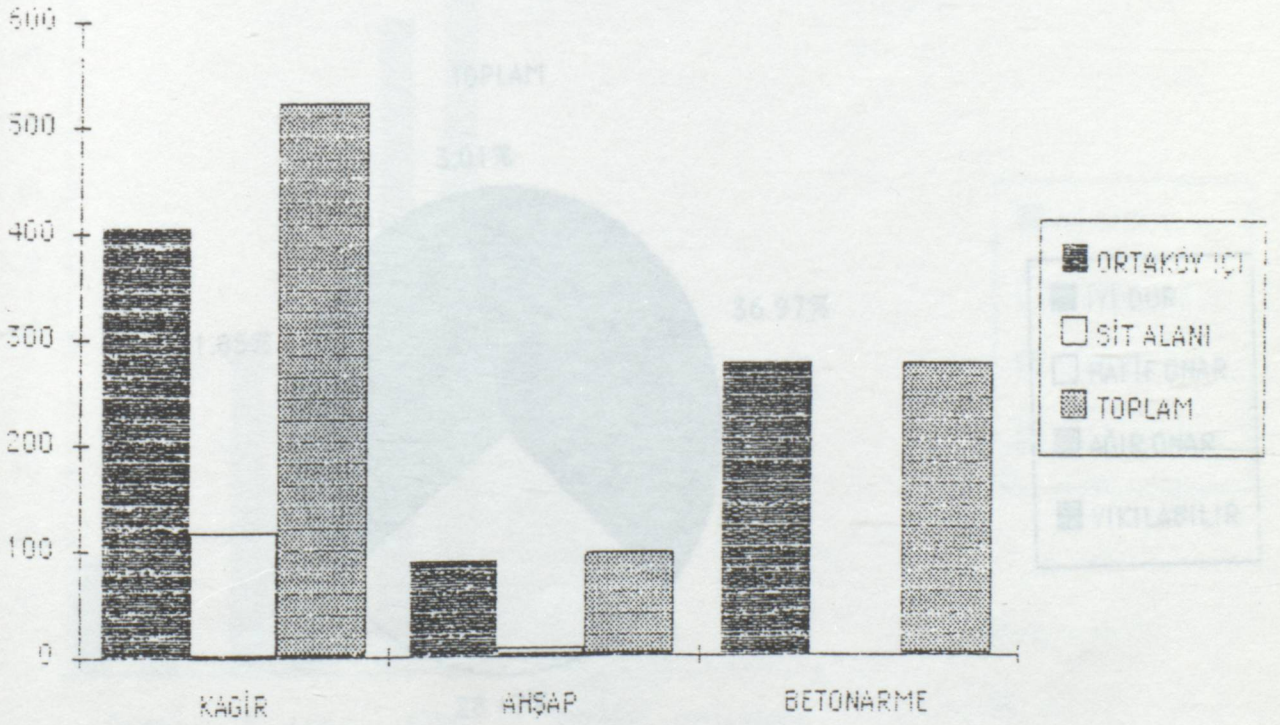
GRAFİK 3A

YAPI DURUMU

	YILDIZ	HAFIF ONAR	AGIR ONAR	YIKILABİLİR	TOPLAM
ORTAKÖY İÇİ	242	27			269
SİT ALANI	44	0			44
TOPLAM	286	27			313

	KAĞIR	AHŞAP	BETONARME	TOPLAM
ORTAKÖY İÇİ	406	89	277	772
SİT ALANI	118	8		126
TOPLAM	524	97	277	898

TABLO 4



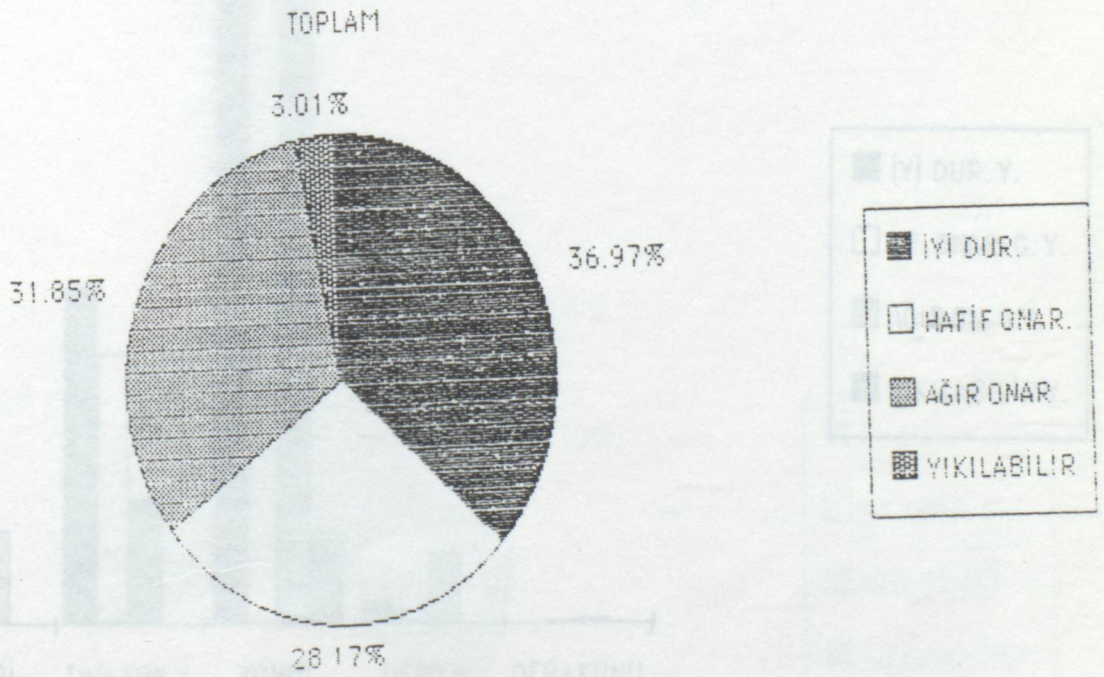
GRAFİK 4 A

			AĞIR ONAR	YIKILABİLİR	TOPLAM
TİCARİ AKTİVİTE	SİT ALANI	2	0	35	
TAŞITAN	ORTAKÖY İÇİ	25	0	50	
YAPILAR	TİCARİ ALAN	27	0	94	
TİC+KONUT	SİT ALANI	5	0	33	
AMAÇLI	ORTAKÖY İÇİ	32	0	181	
YAPILARI	TİC+KONUT ALAN	37	0	214	
KONUT AMAÇLI	SİT ALANI	57	0	58	
KULLANILAN	ORTAKÖY İÇİ	163	27	497	
YAPILAR	KONUT ALAN	200	27	555	
DEPO OLARAK	SİT ALANI	0	0	0	
KULLANILAN	ORTAKÖY İÇİ	0	0	0	
YAPILAR	DEPO+KONUT	2	0	3	
DEPO+KONUT	AMAÇLI YAPILAR	0	0	0	
AMAÇLI YAPILAR	DEPO+KONUT	2	0	3	
TOPLAM	TOPLAM	286	27	898	

YAPI DURUMU

	İYİ DUR.	HAFİF ONAR	AĞIR ONAR	YIKILABİLİR	TOPLAM
ORTAKÖY İÇİ	285	218	242	27	772
SİT ALANI	47	35	44	0	126
TOPLAM	332	253	286	27	898

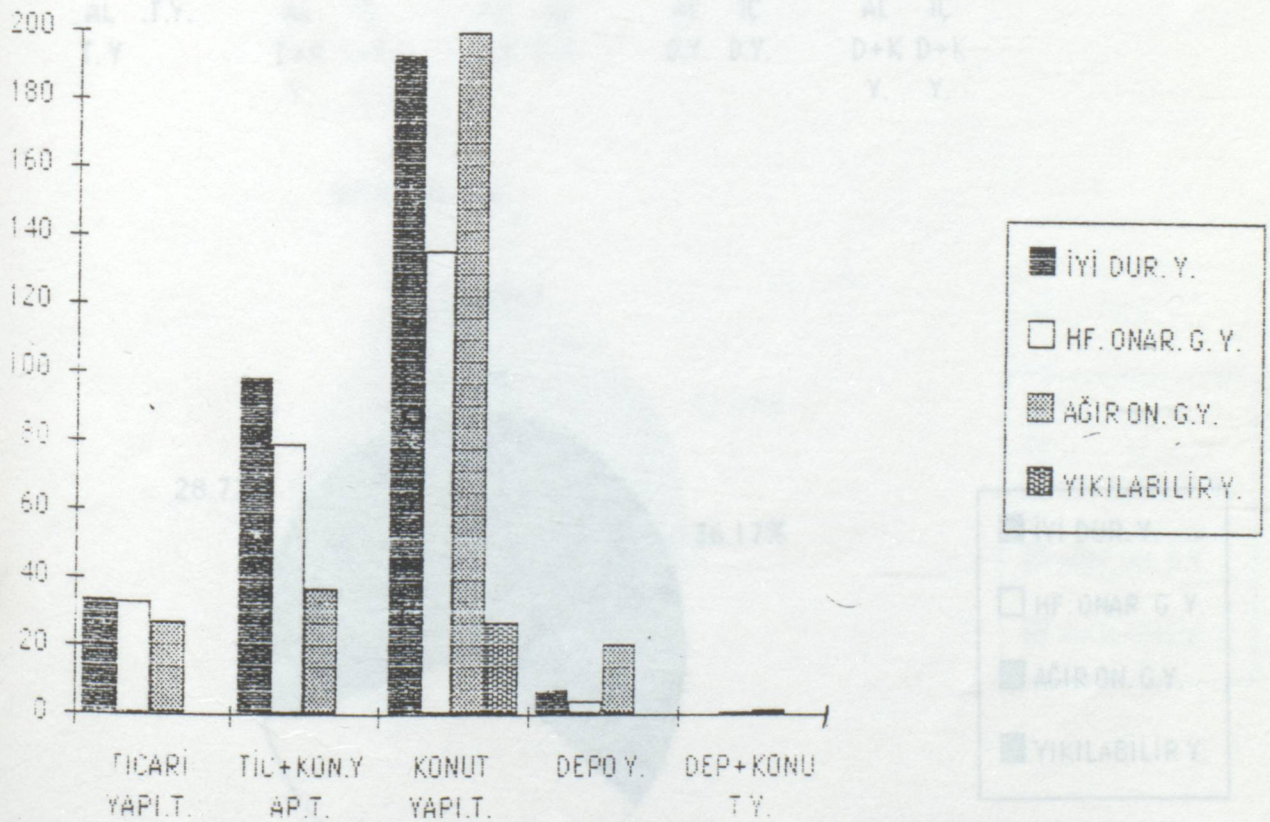
TABLO 5



GRAFİK 5 A

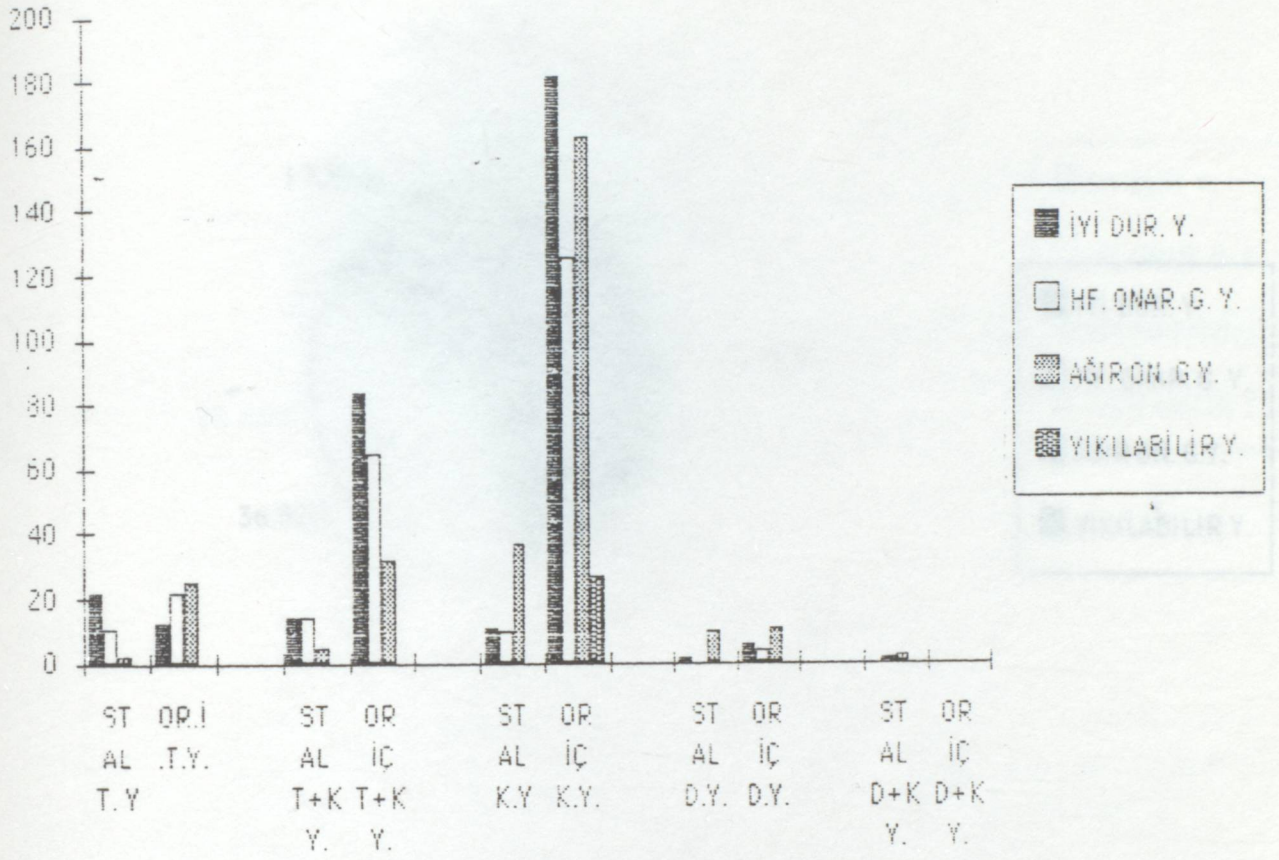
		İYİ DUR. Y.	HF. ONAR. G.	AĞIR ON. G.	YIKILABİLİR Y.	TOPLAM
TİCARİ AKTİVİTE	SİT ALANI	22	11	2	0	35
TAŞIYAN	ORTAKÖY İÇİ	12	22	25	0	59
YAPILAR	TİCARİ YAPI.T	34	33	27	0	94
TİC+KONUT	SİT ALANI	14	14	5	0	33
AMAÇLI	ORTAKÖY İÇİ	84	65	32	0	181
YAPILAR	TİC+KON.YAP	98	79	37	0	214
KONUT AMAÇLI	SİT ALANI	11	10	37	0	58
KULLANILAN	ORTAKÖY İÇİ	182	126	163	27	497
YAPILAR	KONUT YAPI.T	193	136	200	27	555
DEPO OLARAK	SİT ALANI	1	0	10	0	11
KULLANILAN	ORTAKÖY İÇİ	6	4	11	0	21
YAPILAR	DEPO TOP.	7	4	21	0	32
DEPO + KONUT	SİT ALANI	0	1	2	0	3
AMAÇLI YAPILAR	ORTAKÖY İÇİ	0	0	0	0	0
	DEPO+KON.T.	0	1	2	0	3
TOPLAM	TOPLAM	332	253	286	27	898

TABLO 6



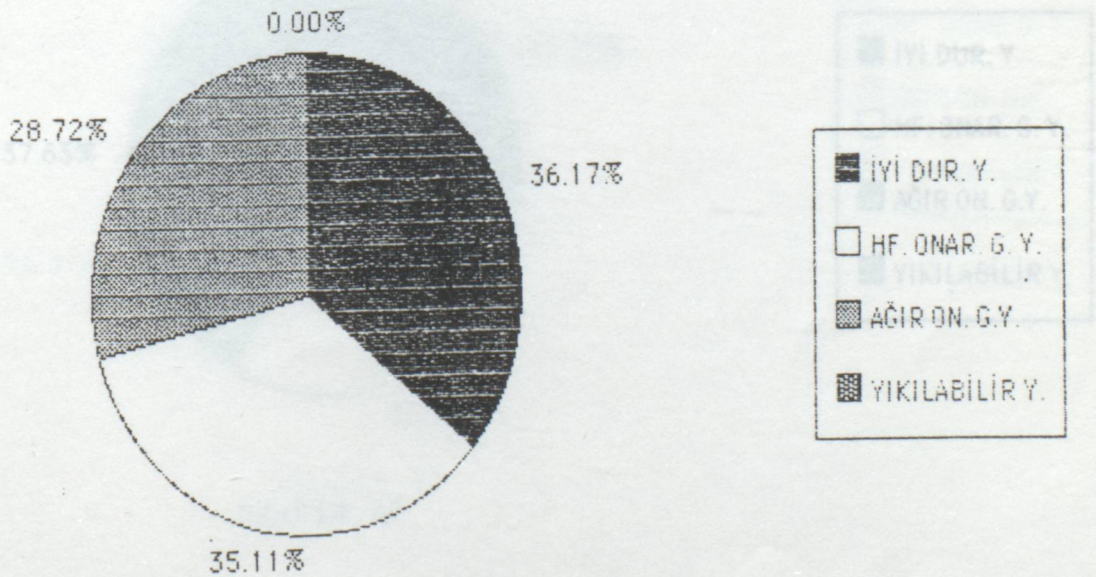
GRAFİK 6A

YAPI DURUMU FONKSİYONEL DAĞILIMI

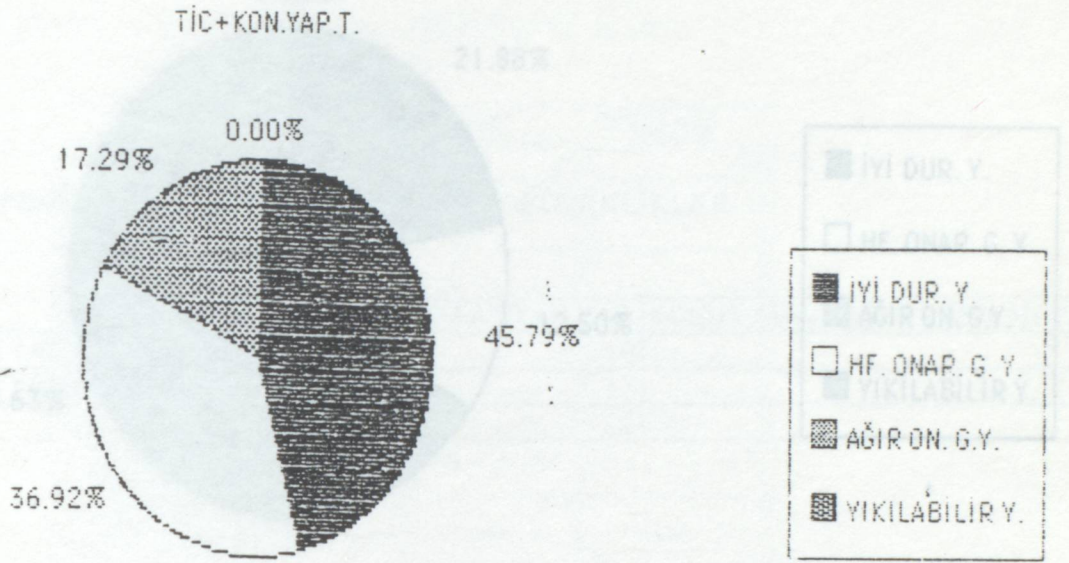


GRAFİK 6B

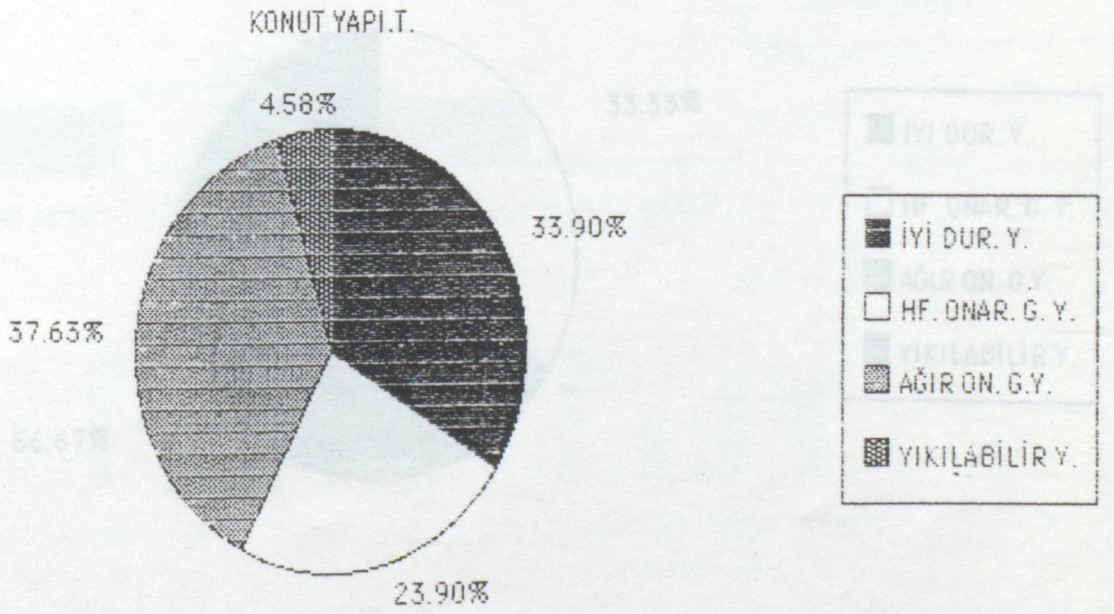
TİCARİ YAPIL.T.



GRAFİK 6C

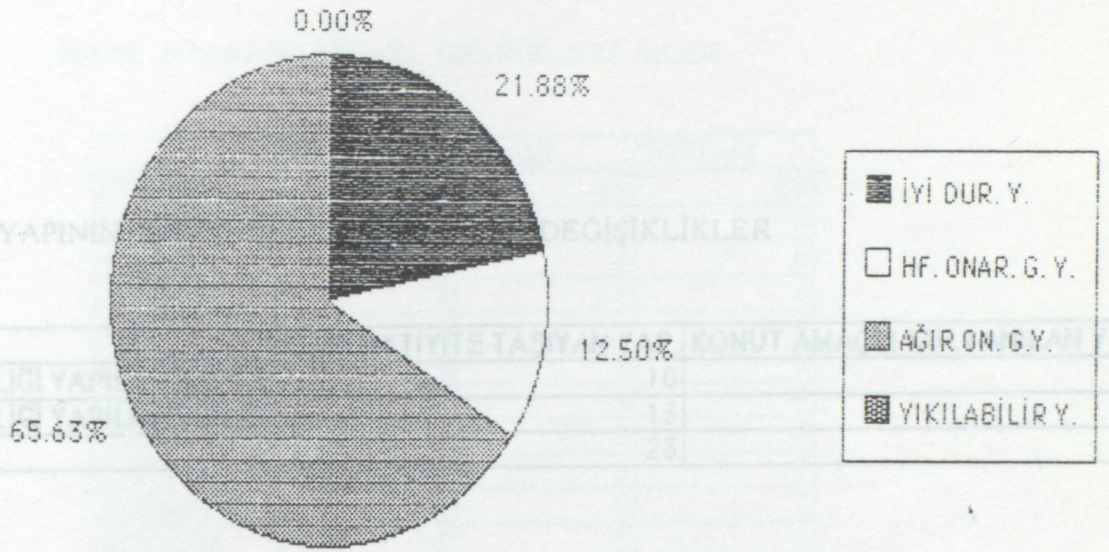


GRAFİK 6D



GRAFİK 6E

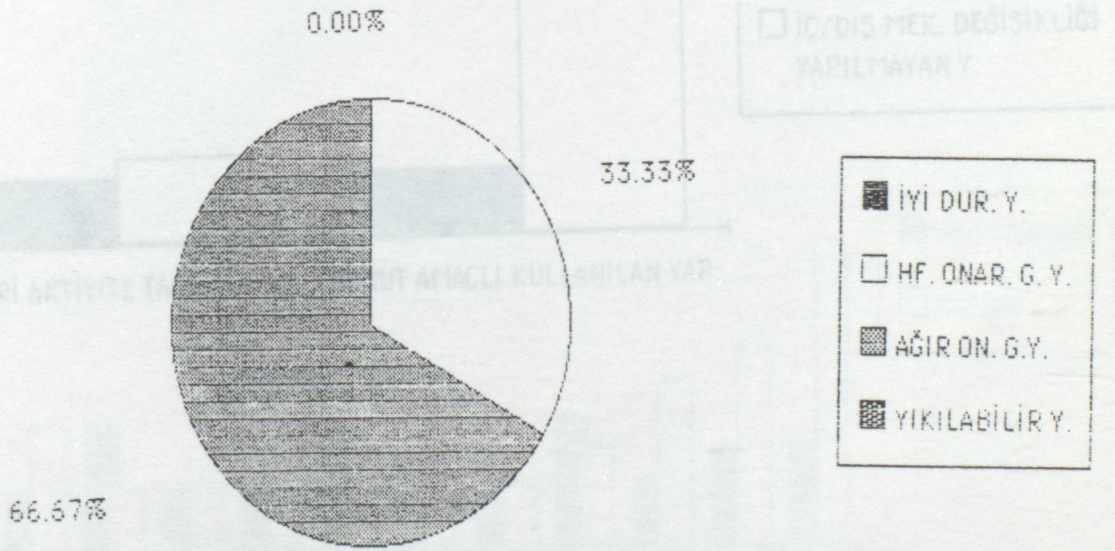
DEPO TOP.



TABLO 7

GRAFİK 6F

DEPO+KONT.

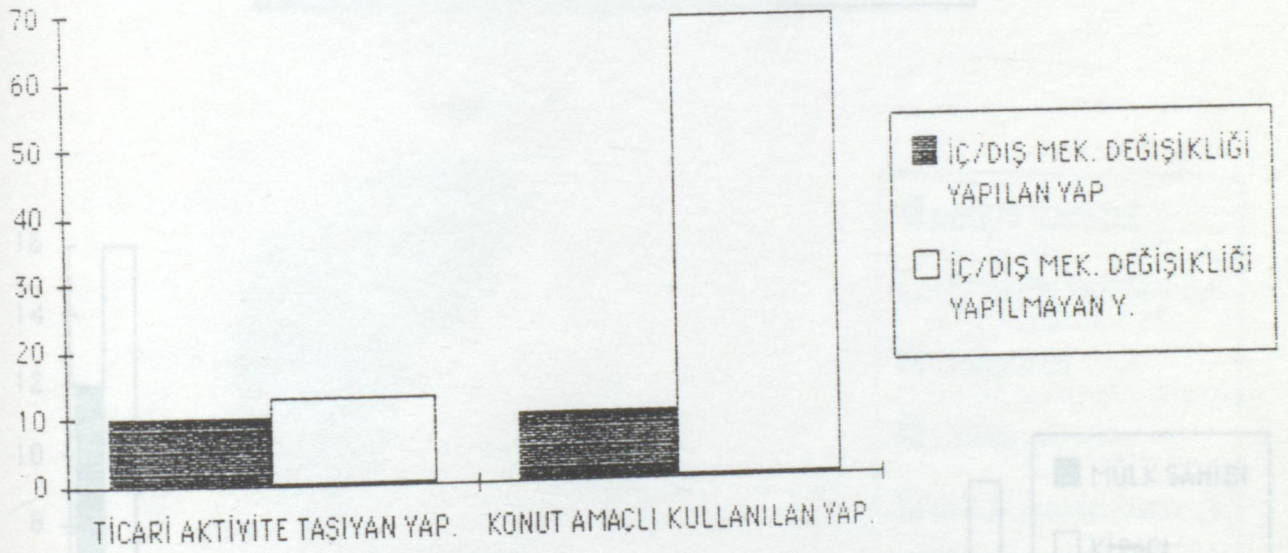


GRAFİK 6G

YAPININ KAREKTERİNİ ETKİLEYENDEĞİŞİKLİKLER

	TİCARİ AKTİVİTE TAŞIYAN YAP.	KONUT AMAÇLI KULLANILAN YAP.
İÇ/DİŞ MEK. DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN YAP	10	10
İÇ/DİŞ MEK. DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAYAN Y.	13	69
TOPLAM	23	79

TABLO 7

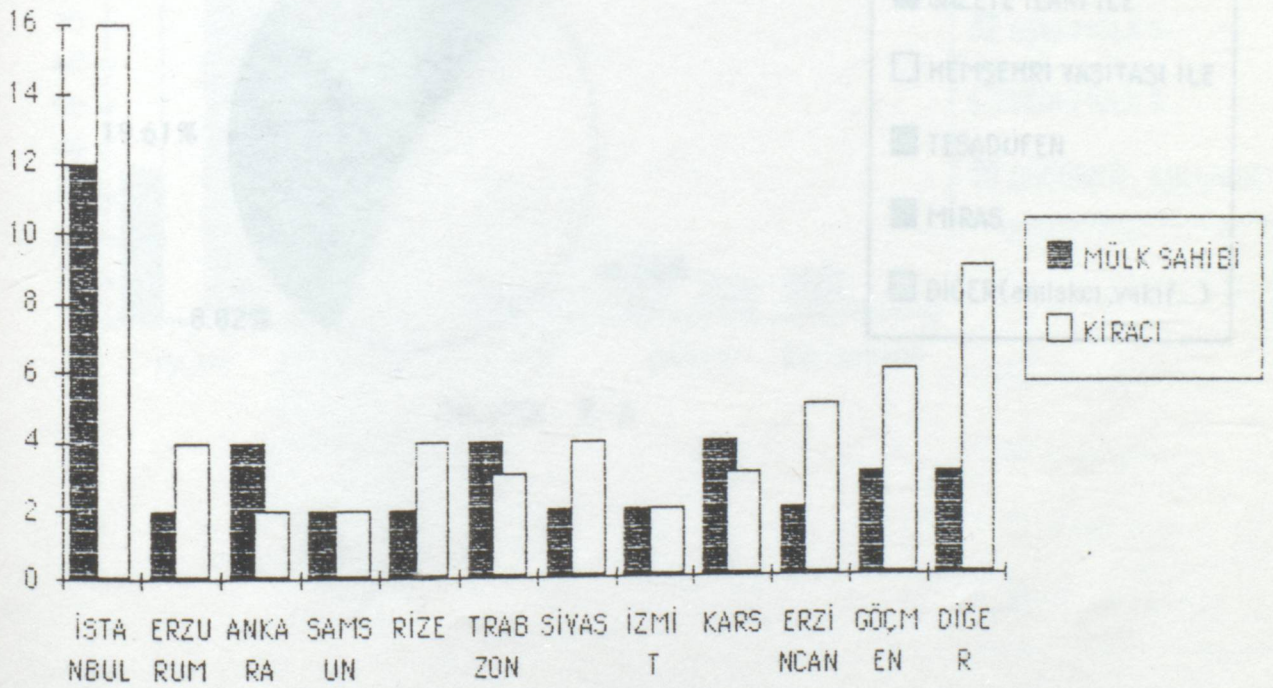


GRAFİK 7 A

HANE BAŞKANLARININ GELDİKLERİ İLLER

	MÜLK SAHİBİ	KİRACI	TOPLAM
İSTANBUL	12	16	28
ERZURUM	2	4	6
ANKARA	4	2	6
SAMSUN	2	2	4
RİZE	2	4	6
TRABZON	4	3	7
SİYAS	2	4	6
İZMİT	2	2	4
KARS	4	3	7
ERZİNCAN	2	5	7
GÖÇMEN	3	6	9
DİĞER	3	9	12
TOPLAM	42	60	102

TABLO 8

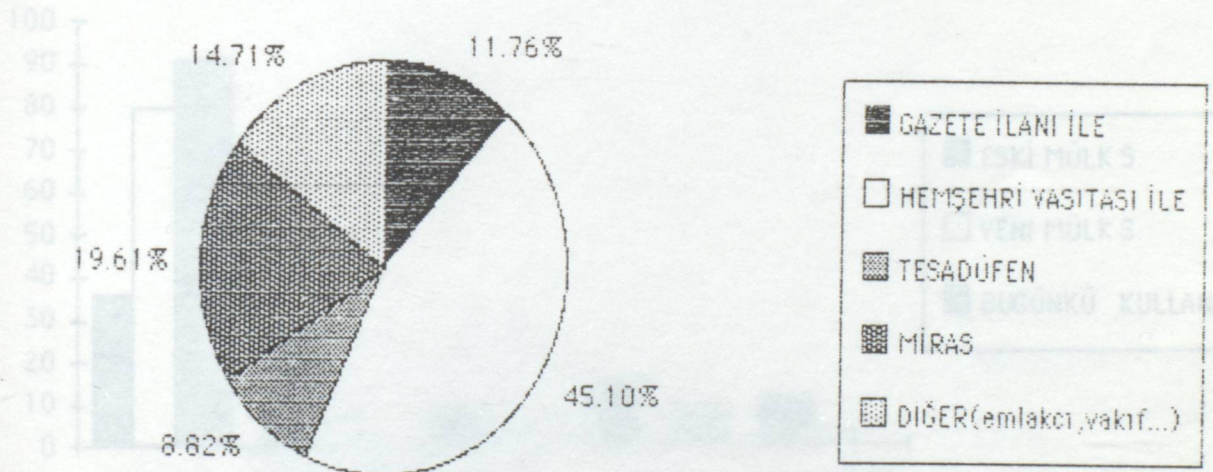


GRAFİK 8 A

KONUT EDİNME ŞEKLİ

GAZETE İLANI İLE	12
HEMŞEHİRİ VASİTASI İLE	46
TESADÜFEN	9
MİRAS	20
DiĞER(emlakçı, vakıf...)	15
TOPLAM	102

TABLO 9
KONUT EDİNME ŞEKLİ

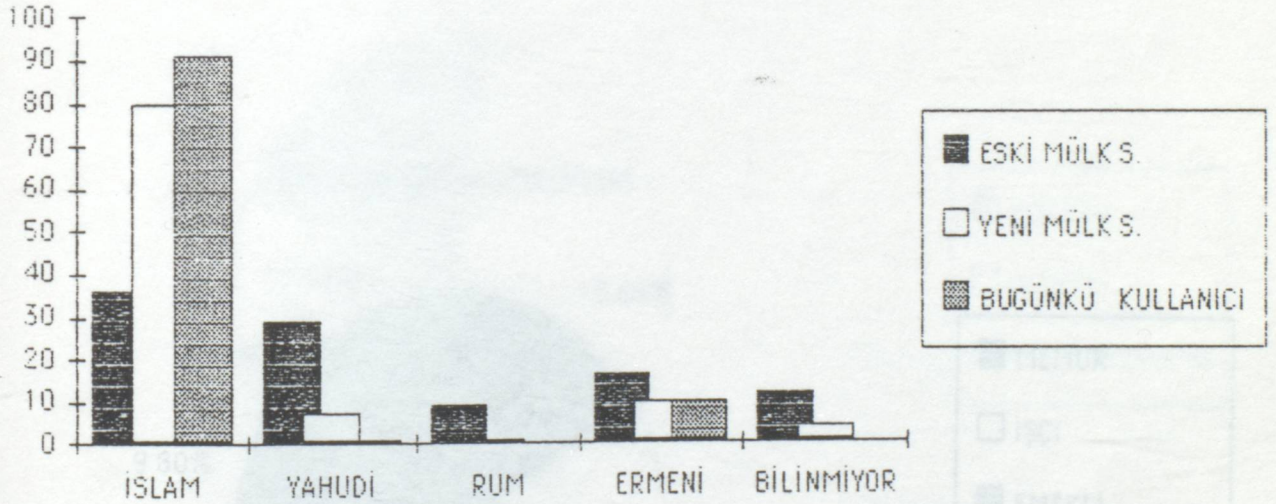


GRAFİK 9 A

MÜLK SAHİPLİĞİ / KULLANICI ETNİK DAĞILIMI

	ESKİ MÜLK S.	YENİ MÜLK S.	BUGÜNKÜ KULLANICI
İSLAM	36	80	91
YAHUDİ	29	7	1
RUM	9	1	0
ERMENİ	16	10	10
BİLİNMIYOR	12	4	0
TOPLAM	102	102	102

TABLO 10

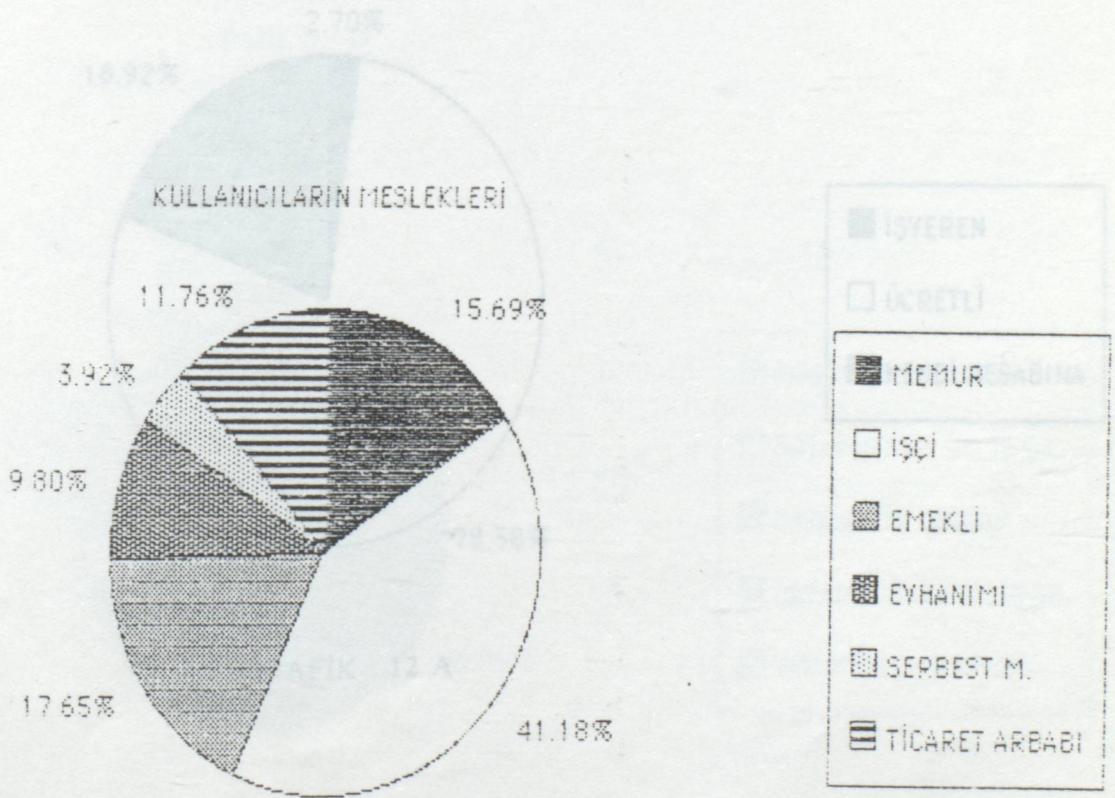


GRAFİK 10 A

MESLEK GRUPLARI DAĞILIMI

MEMUR	16
İŞÇİ	42
EMEKLİ	18
EYHANIMI	10
SERBEST M.	4
TİCARET ARBABI	12
TOPLAM	102

TABLO 11

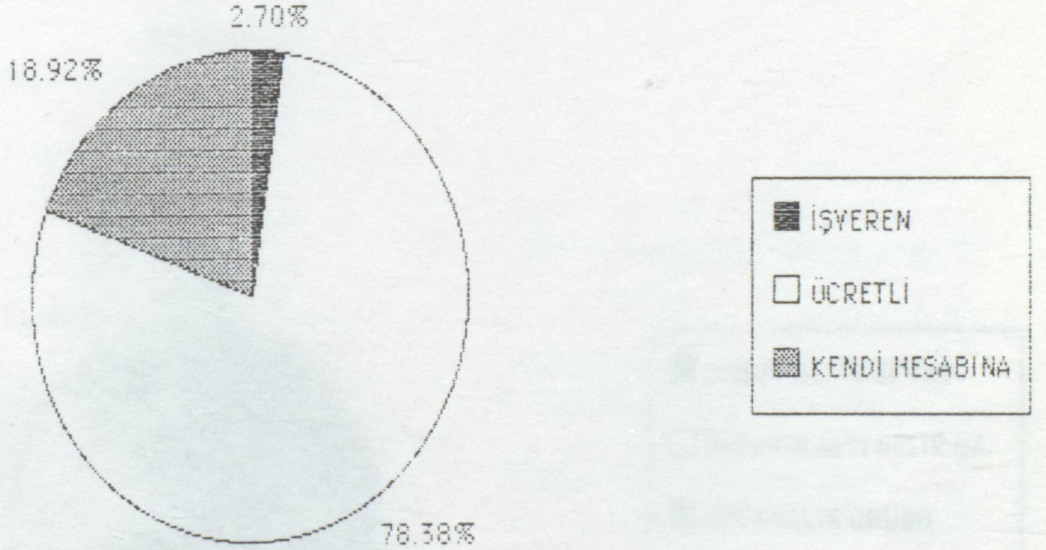


GRAFİK 11 A

ÇALIŞANLARIN İŞYERİNDEKİ DURUMLARI

İŞYEREN	2
ÜCRETLİ	58
KENDİ HESABINA	14

TABLO 12



GRAFİK 12 A

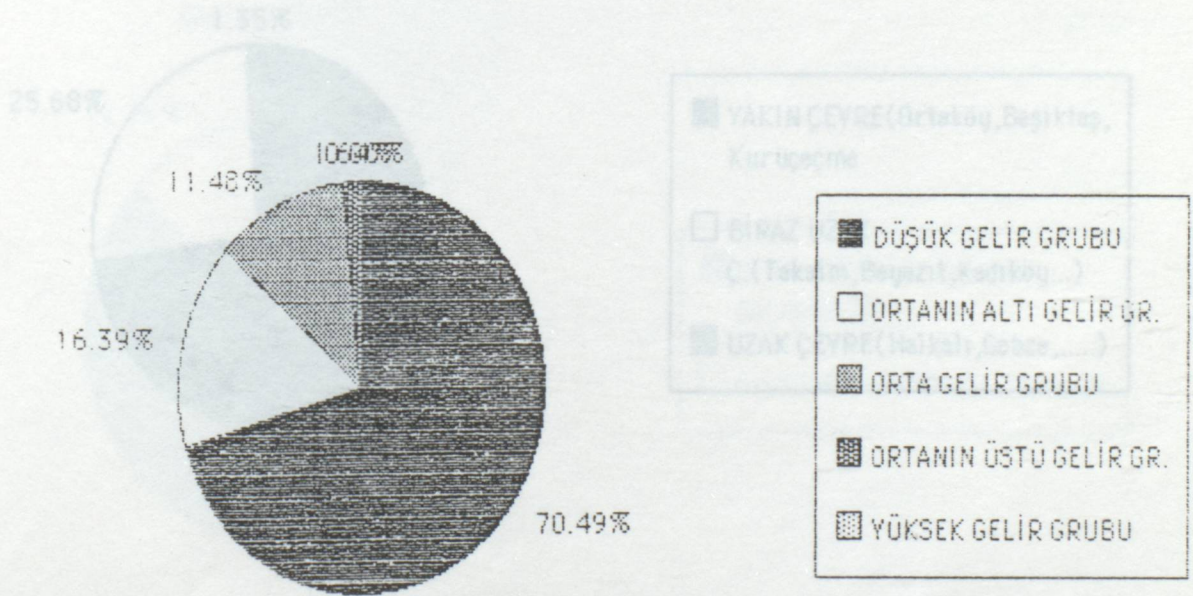
ORTAKOĞLU ÇEVRE KURUMU YATIRI ÇEVRESİ
GELİR GRUPLARI DAĞILIMI

KİRA BEDELLERİ /	GELİR GRUPLARI	TOPLAM	YAYIŞI
250.000 YE ALTI	= DÜŞÜK GELİR GRUBU	43	
250.001-500.00	= ORTANIN ALTI GELİR GR.	10	
500.001-1.000.000	= ORTA GELİR GRUBU	7	
1.000.001-1.500.000	= ORTANIN ÜSTÜ GELİR GR.	1	
1.500.001 YE ÜSTÜ	= YÜKSEK GELİR GRUBU	0	

TABLO 14

TABLO 13

ÇALIŞAN SAYISI

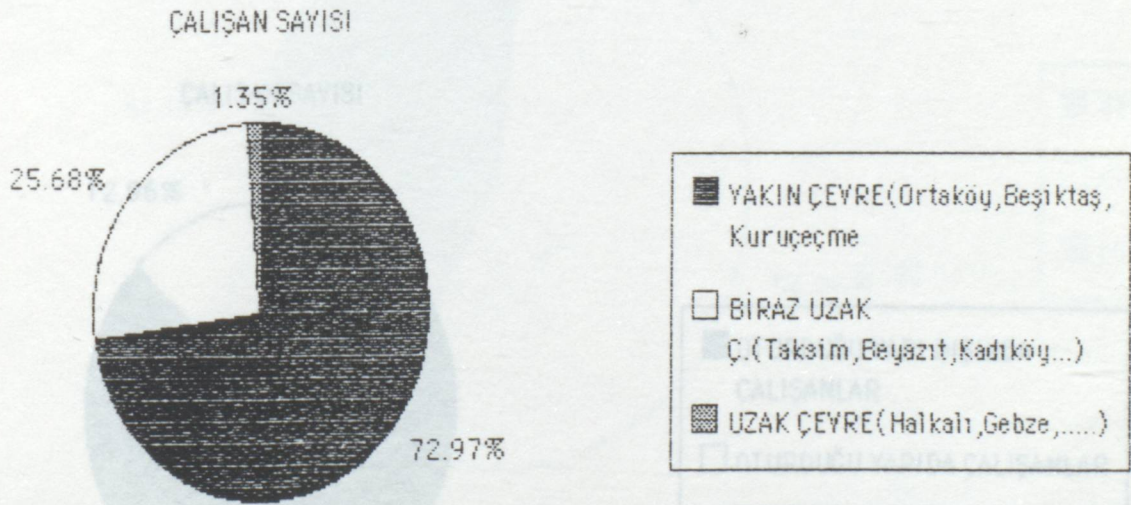


GRAFİK 13 A

ORTAKÖY'DE OTURANLARIN İŞYERİ ÇEVRESİ

İŞYERLERİ ÇEVRESİ	ÇALIŞAN SAYISI
YAKIN ÇEVRE(Ortaköy, Beşiktaş, Kuruçeçme	54
BİRAZ UZAK Ç.(Taksim, Beyazıt, Kadıköy...)	19
UZAK ÇEVRE(Halkalı, Gebze,.....)	1
TOPLAM	74

TABLO 14



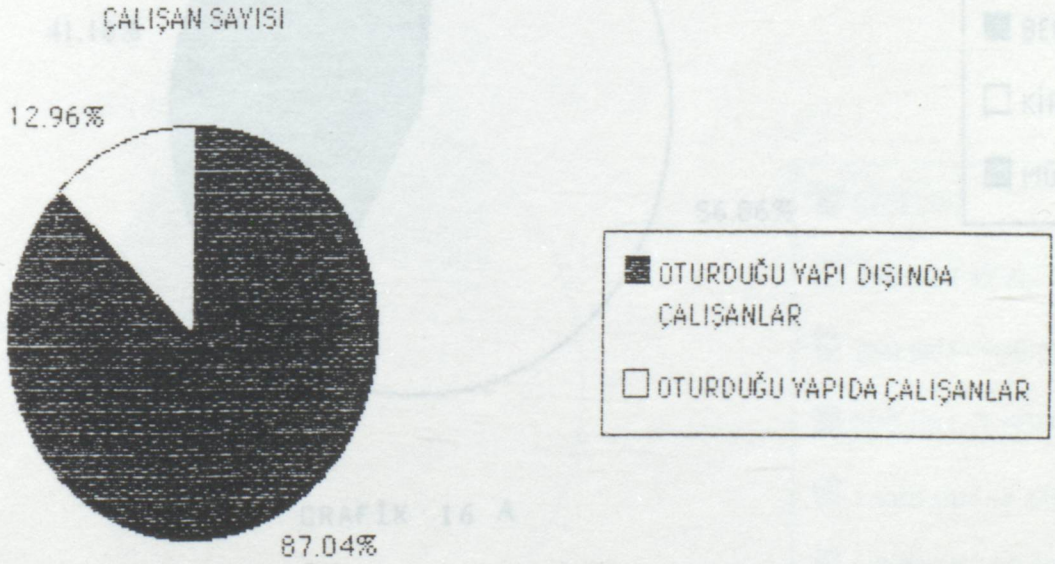
GRAFİK 14 A

MÜLKİYET DURUMU

ORTAKÖY 'DE ÇALIŞANLAR

ORTAKÖY'DE ÇALIŞANLAR	ÇALIŞAN SAYISI
OTURDUĞU YAPI DIŞINDA ÇALIŞANLAR	47
OTURDUĞU YAPIDA ÇALIŞANLAR	7
TOPLAM	54

TABLO 15



GRAFİK 15 A

KİRA BEDELLEŞİ DAĞILIMI

	ORTAK (99)	SIT ALANI	TOPLAM
BEDELSİZ	1	1	2
250.000 VE ALTI	37	4	41
250.001-500.000	6	4	10
500.001-1.000.000	4	3	7
1.000.001-1.500.000	0	1	1
1.500.001 VE ÜSTÜ	0	0	0

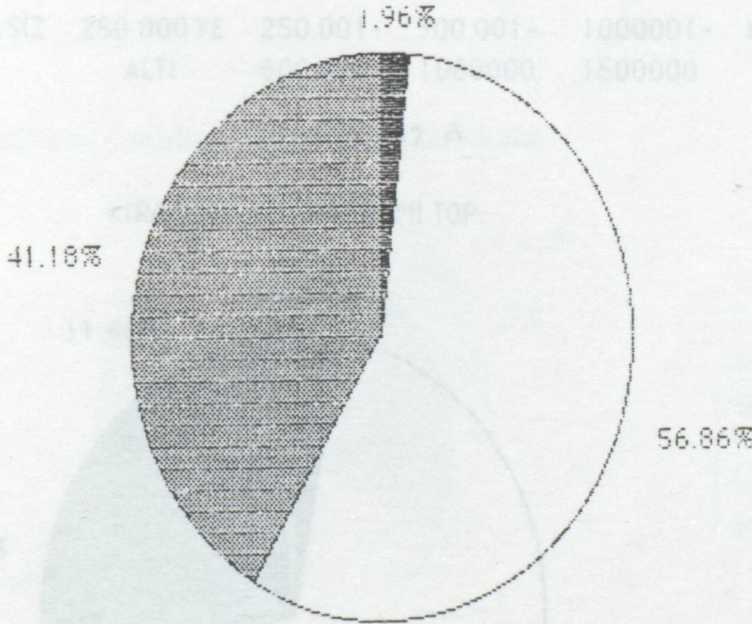
TABLO 17

MÜLKİYET DURUMU

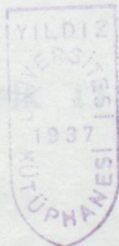
	BEDELSİZ	KİRA	MÜLK	TOPLAM
TOPLAM	2	58	42	102

TABLO 16

BEDELSİZ 250.000 VE 250.001-500.000 500.001-1.000.000 1.000.001-1.500.000 1.500.001 VE ÜSTÜ



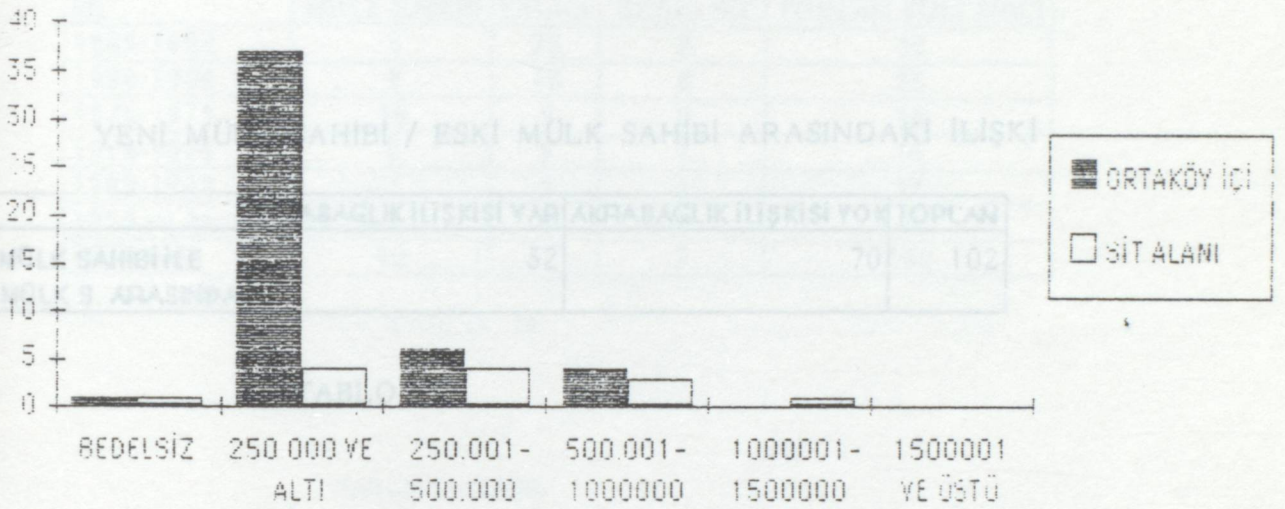
GRAFİK 16 A



KİRA BEDELLERİ DAĞILIMI

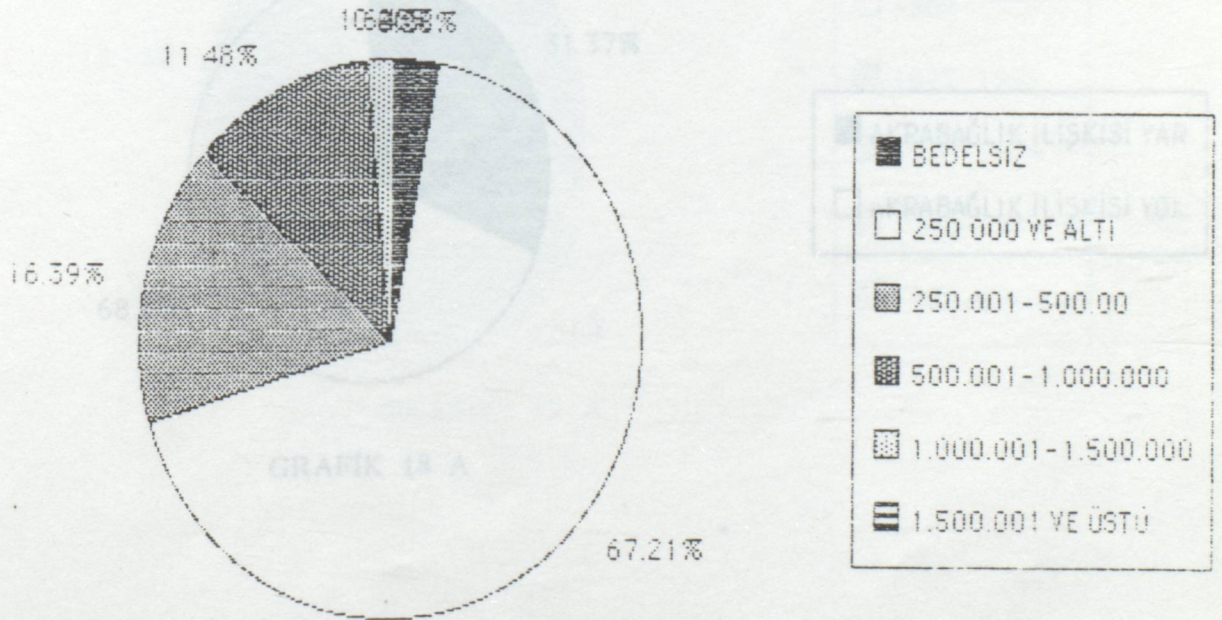
	ORTAKÖY İÇİ	SİT ALANI	TOPLAM
BEDELSİZ	1	1	2
250.000 YE ALTI	37	4	41
250.001-500.000	6	4	10
500.001- 1.000.000	4	3	7
1.000.001-1.500.00	0	1	1
1.500.001 YE ÜSTÜ	0	0	0

TABLO 17



GRAFİK 17 A

KİRA BEDELLERİ DAĞILIMI TOP.



GRAFİK 17 B

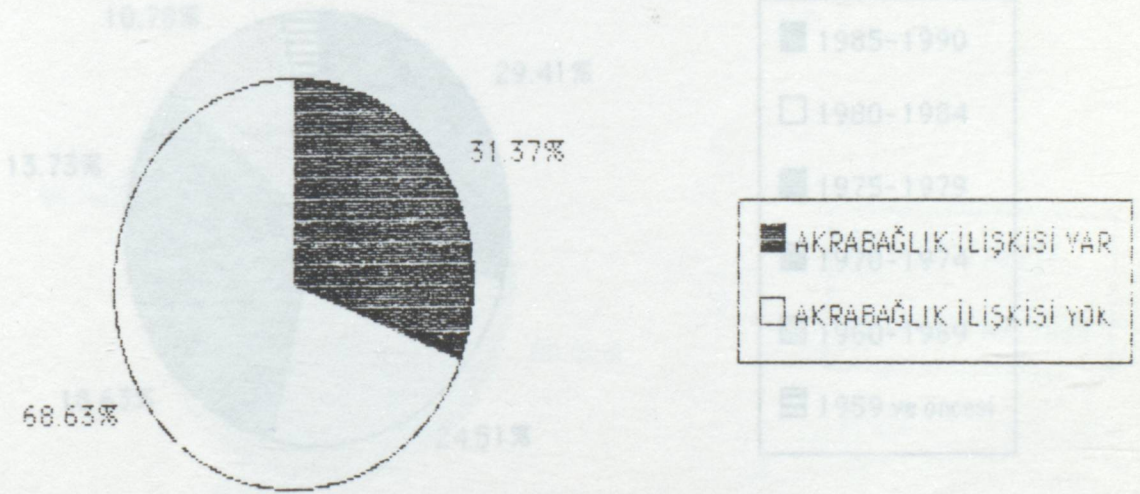
KULLANICILARIN YAPIVI KULLANMAYA BAŞLADIKLARI YILLARIN DAĞILIMI

YIL	MÜLK SAHİBİ	KIRACI	BEDELSİZ	TOPLAM KULLANICI
1985-1990	5	25	0	30
1980-1984	9	16	0	25
1975-1979	7	13	0	20
1970-1974	10	15	0	25
1960-1969	10	10	0	20
1959 ve öncesi	10	10	0	20

YENİ MÜLK SAHİBİ İLE ESKİ MÜLK S. ARASINDA	AKRABAĞLIK İLİŞKİSİ YAR	AKRABAĞLIK İLİŞKİSİ YOK	TOPLAM
	42	32	70
			102

TABLO 18

ESKİ MÜLK SAHİBİ İLE YENİ MÜLK S. ARASINDA



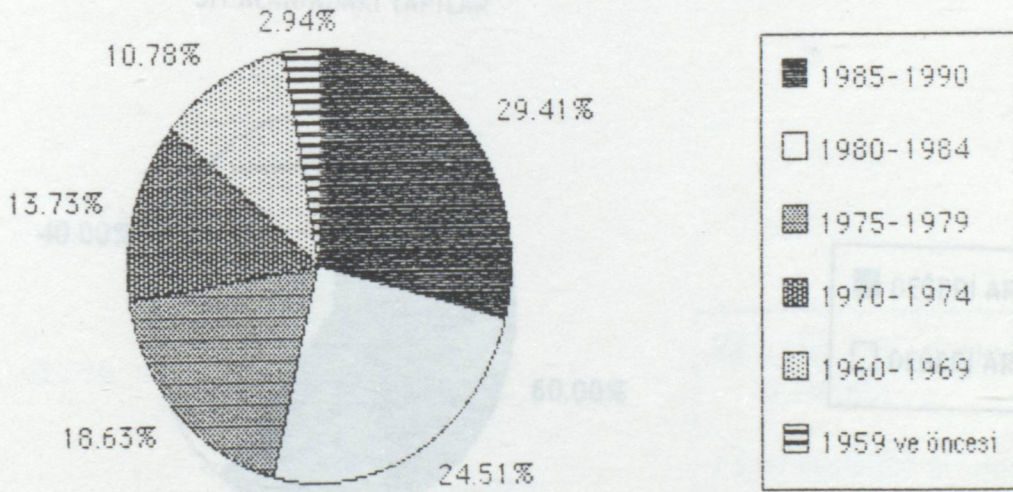
GRAFİK 18 A

KULLANICILARIN YAPIYI KULLANMAYA BAŞLADIKLARI YILLARIN DAĞILIMI

YIL	MÜLK SAHİBİ	KIRACI	BEDELSİZ	TOPLAM KULLANICI
1985-1990	5	25	0	30
1980-1984	9	16	0	25
1975-1979	10	9	0	19
1970-1974	8	5	1	14
1960-1969	7	3	1	11
1959 ve öncesi	3	0	0	3
TOPLAM	42	58	2	102

TABLO 19

TOPLAM KULLANICI

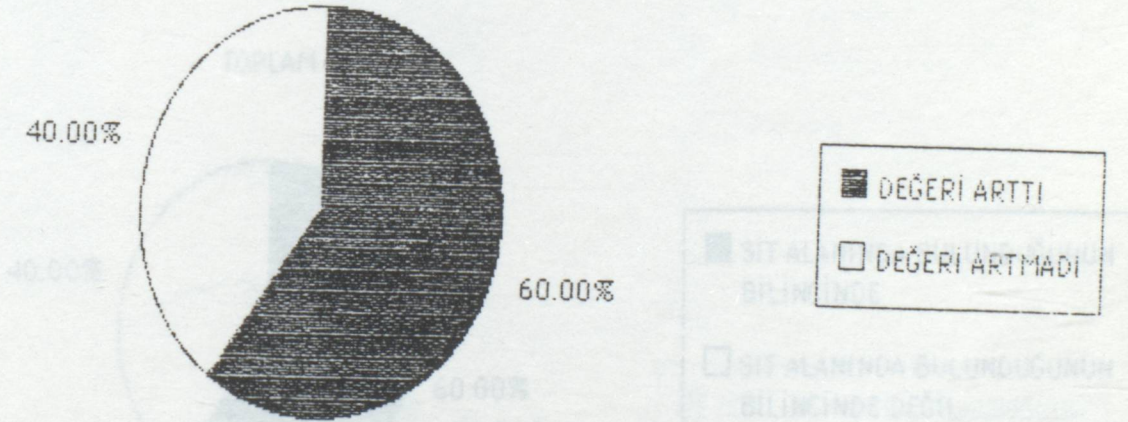


SİT ALANINDA YER ALAN YAPILARIN DEĞER DURUMLARI

	DEĞERİ ARTTI	DEĞERİ ARTMADI	TOPLAM
SİT ALANINDAKİ YAPILAR	9	6	15

TABLO 20

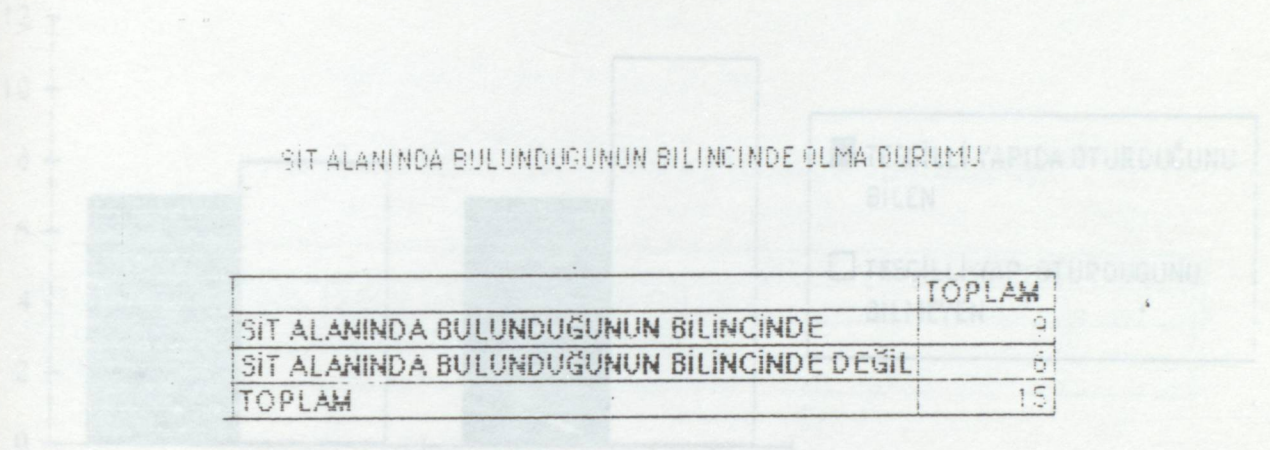
SİT ALANINDAKİ YAPILAR



GRAFİK 20 A

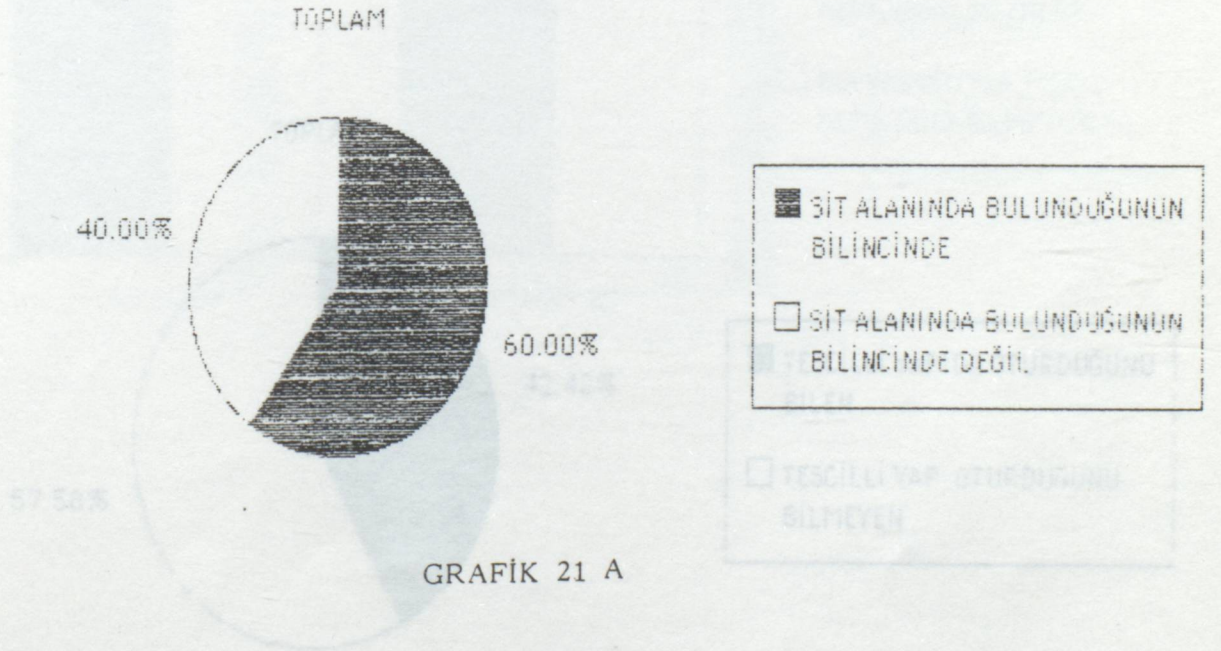
	SIT ALANI ORTAK ÖY İÇİ	TOPLAM
TEGİLLİ YAPIDA BULUNDUĞUNU BİLEN	7	13
TEGİLLİ YAP. BULUNDUĞUNU BİLMİYEN	11	19
TOPLAM	18	33

TABLO 22



TABLO 21

GRAFİK 22 A



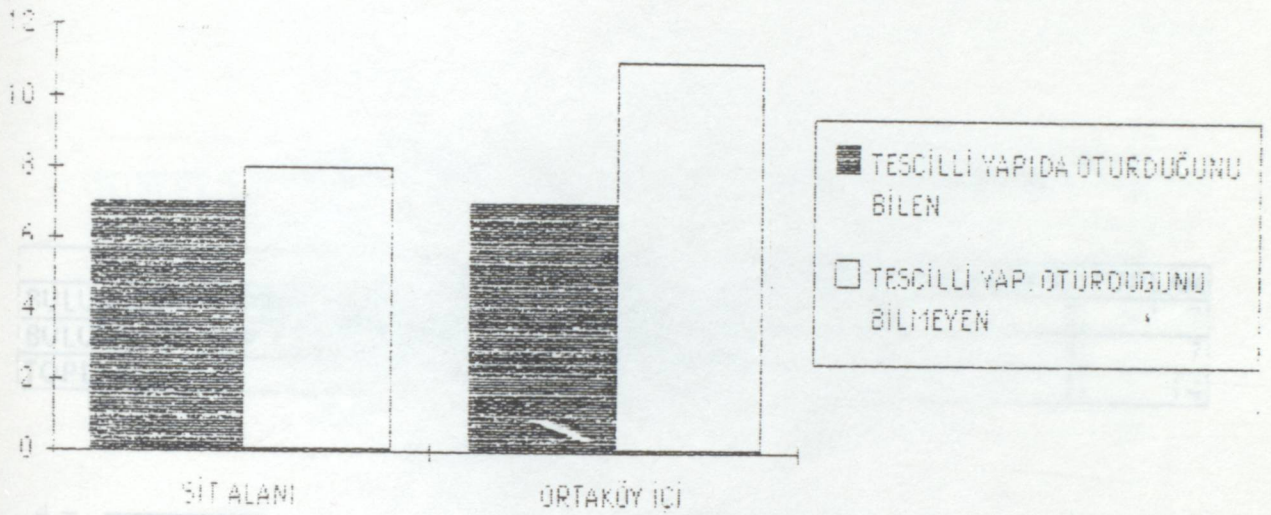
GRAFİK 21 A

GRAFİK 22 B

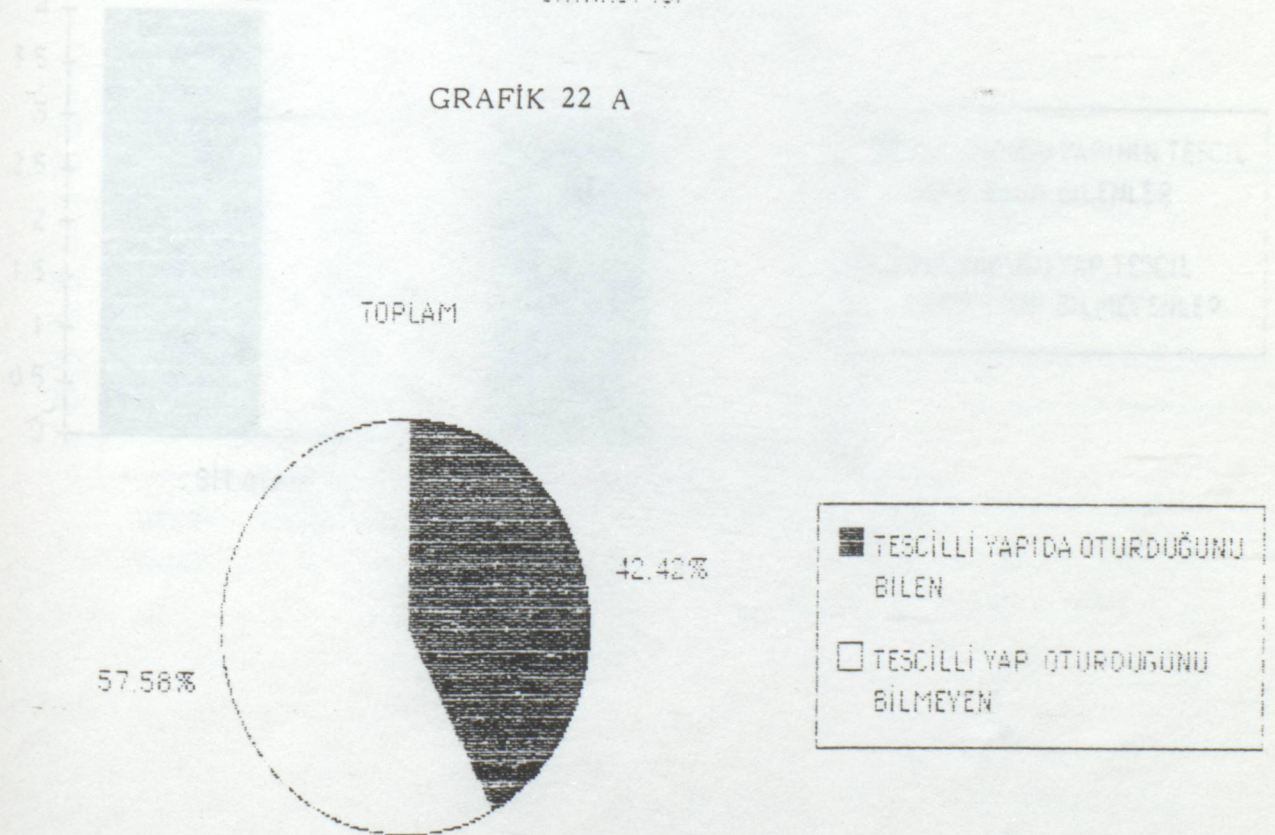
BULUNDUGU YAPI HAKKINDA BILGI

	SIT ALANI	ORTAKÖY İÇİ	TOPLAM
TESCİLLİ YAPIDA OTURDUĞUNU BİLEN	7	7	14
TESCİLLİ YAP. OTURDUĞUNU BİLMEYEN	8	11	19
TOPLAM	15	18	33

TABLO 22



GRAFİK 22 A



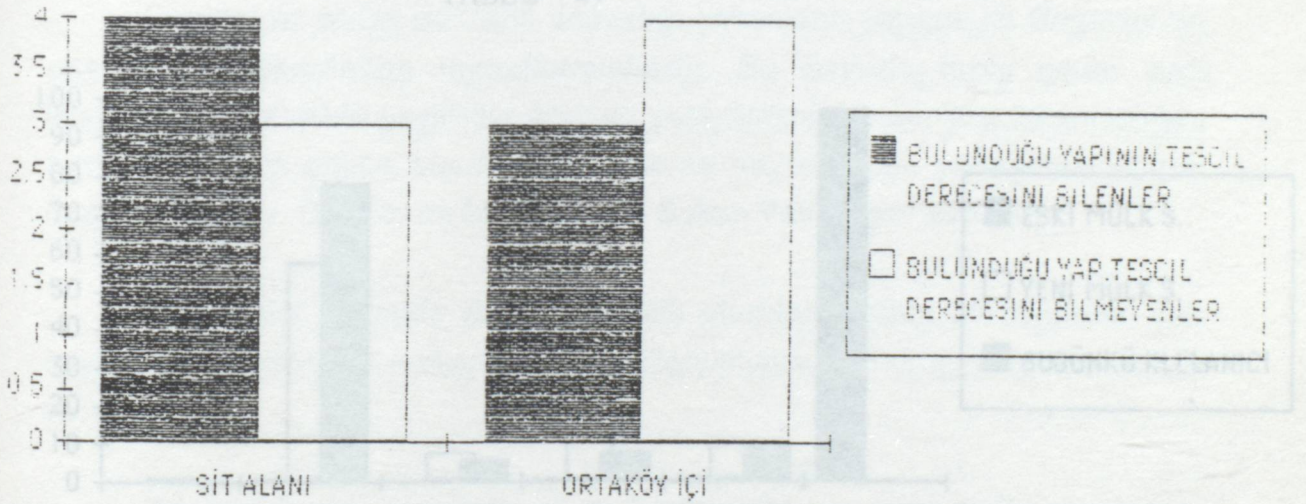
GRAFİK 22 B

EĞİTİM DURUMU DAĞILIMI

YAPILARIN TESCİL DER. HAKKINDA BİLGİ SAHİBİ OLMA DURUMU

	SİT ALANI	ORTAKÖY İÇİ	TOPLAM
BULUNDUĞU YAPININ TESCİL DERESESİNİ BİLENLER	4	3	7
BULUNDUĞU YAP. TESCİL DERESESİNİ BİLMEYENLER	3	4	7
TOPLAM	7	7	14

TABLO 23



GRAFİK 23 A

BÖLÜM 5 : SOKAK KULLANIMI

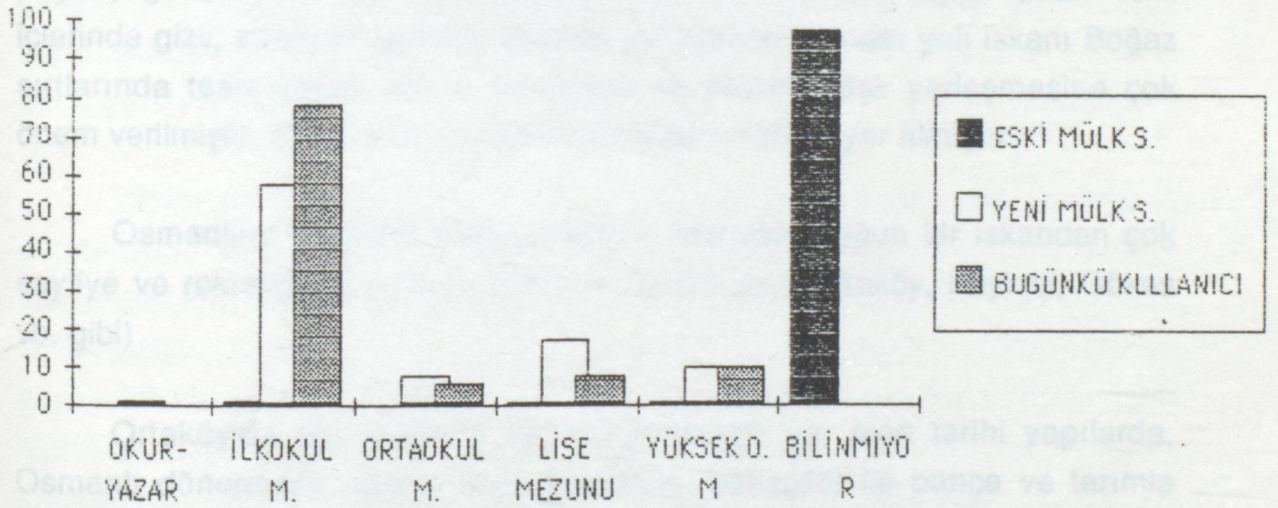
Topluluğun, sokak kullanımını etkileyen faktörlerle birlikte, zamanla mekanın değişmesine yer vermektedir.

Hizmetlerin, sokak kullanımını etkileyen faktörlerle birlikte, zamanla mekanın değişmesine yer vermektedir. Hızlı değişim, sokak kullanımını etkileyen faktörlerle birlikte, zamanla mekanın değişmesine yer vermektedir. Hızlı değişim, sokak kullanımını etkileyen faktörlerle birlikte, zamanla mekanın değişmesine yer vermektedir.

EĞİTİM DURUMU DAĞILIMI

	ESKİ MÜLK SAHİBİ	YENİ MÜLK SAHİBİ	BUGÜNKÜ KULLANICI
OKUR-YAZAR	0	2	0
İLKOKUL MEZUNU	2	58	78
ORTAOKUL M.	0	18	18
LİSE MEZUNU	1	15	16
YÜKSEK OK. M.	1	7	8
BİLİNMIYOR	98	2	100
TOPLAM	102	102	102

TABLO 24



GRAFİK 24 A

20. yy.'da kentleşme süreciyle birlikte, nüfus yoğunluğu ve mevcut yapıların artmasıyla birlikte, sokak kullanımını etkileyen faktörlerle birlikte, zamanla mekanın değişmesine yer vermektedir.

BÖLÜM 5 : SONUÇ VE ÖNERİLER

Toplumsal yapıdaki değişimler, sosyal yapının dolayısıyla mekanın değişmesine yol açmaktadır.

Hıristiyanlıktan evvel Boğaziçi'nde yerleşim, doğaya ve onun kudretine saygı hudutları içinde yapılmış, insanlar sadece tapınak ve odak yerleri yapmakla yetinmişlerdir.

Politik sebepler ve emniyetin korunması nedeniyle daha çok İstanbul sınırları içerisinde yaşamayı tercih eden Bizanslılar Boğaz'dan gereği kadar yararlanamamışlardır. Bizans devrinde yerleşme hareketleri, Hıristiyanlıktan önce yaşamış milletlerin metafizik inançlarını tatmin edici dinsel ölçüde geliştiren eserler ilave etmek olmuştur. Sur dışında ise Boğaz'da balıkçılık ve tarımla uğraşan küçük topluluklar halinde yerleşmişlerdir.

Osmanlılar siyasi istikrarın sağladığı imkanların yardımı ile Boğaziçi'nin peyzaj güzelliklerinden faydalanmışlardır. Bu devirde toplu iskan vadi içlerinde gizli, sahilde yeşillikler arasına yerleştirilmiş, lineer yalı iskanı Boğaz sırtlarında tesis edilen büyük koruluklar ve seyrek köşk yerleşmesine çok önem verilmiştir. Ortaköy'de bu dönemde Sultan Yalıları yer almıştır.

Osmanlılar devrinde Boğaz devamlı oturlan, yoğun bir iskandan çok sayfiye ve rekreasyon mekanı olarak kullanılmıştır. (Ortaköy, Beykoz, Göksu vb. gibi)

Ortaköy'de (sit alanında ve iç kısımlarda) yer alan tarihi yapılarda, Osmanlı döneminde saraya hizmet edenler, balıkçılar ile bahçe ve tarımla uğraşanlar yer almıştır. Boğaziçi'nde (Ortaköy'de) bulunan yalılar Cumhuriyet devrinde toplum yapısı değişimi ile yakılıp yıkılmış veya bakımsız harap yapılar halini almıştır.

20.yy.'da İstanbul'un her geçen gün hızla artan ulaşım, nüfus yoğunluğu ve mevcut yapıların kullanım fonksiyonlarına getirdiği sorunlar bu tarihi kent parçasında yansımıştır.

Ortaköy'de sosyal değişimin tarihi ve tarihi dokuya etkileri şöyledir:

Günümüzde 19.yy. Osmanlı mimarisinin örnekleri ile donanmış, sosyal yapı çeşitliliğinden kaynaklanan farklı dinlere mensup (Rum, Ermeni, Musevi, Müslüman) kesimlerin bir arada yer alması ile kendi yaşam biçimlerini taşıyarak oluşturdukları bir mekan olan Ortaköy ve özellikle sit alanı, İstanbul Ölçeğinde özgün dokusunu kısmen de olsa koruyabilmiş, kentin yeni bölgelerinden oldukça farklı kullanımlara açılabilmiş bir kent parçasıdır.

Ortaköy sit alanı ile çevresi ihmal, yanlış kullanım ve ekonomik nedenlere bağlı olarak çöküntüye uğramıştır. Son yıllarda meydanın genel kullanımı ve çevresindeki konutların ticaret işlevine dönüşmeleri yapıların gelişimi, çevre dokuya uymayan yenilemeler ve denetimsizlikler sonucu mekan yıpranmaktadır. Meydanda yer alan Ezz Ahayim Musevi Sinagogu, Ayios Fokas Rum Ortadoks Kilisesi ve Ortaköy Camii, çevresindeki özgün yapı gruplarıyla tutarlı bir bütünlük ve uyum içindedir. Bu olay meydanda üç kültürün bir arada dayanışma ve barış içinde yaşamını simgeleştirmektedir. Bu sosyal yapı farklılaşması mekanda oluşan kültürel yapılaşma aydın ve sanatsal bir çevreyi içine çekmektedir. Ortaköy'ün iç kesimlerinde ise, özellikle diğer illerden göçle gelenlerin kullanımında bulunan tarihi yapılar günden güne yıpranmaktadır.

(Bkz. Bölüm 4.2.1)

Tarihi dokuda sivil mimarinin, bir başka deyişle genelde konutların oluşturduğu yaşam çevresi 19.yy. Osmanlı üslubunu yansıtmakla birlikte sosyal yapıdan kaynaklanan bir farklılık göstermektedir. Söz konusu farklılık, tarihi gelişim süreci içerisinde Ortaköy'de oturanların büyük çoğunluğunun azınlıklardan (Rum, Ermeni ve Musevi) oluşması yapıların tipik Türk mahallelerinden farklı olarak daha yoğun kentsel-bitişik nizam çok katlı (3-4 ve kısmen 5 katlı) bir mimari doku oluşturmasıdır. Genelde bahçeye rastlanmazken cumba ve cephe oyunları dönemin Osmanlı karakterine uyum sağlamaktadır. Dar ve organik sokak dokusu da genel karakteristikleri yansıtmaktadır. Bununla birlikte Ortaköy iç kesimlerde günden güne azalan tarihi yapılar, betonarme yapı oluşumları ile mekan farklı bir boyut kazanmaktadır. (Bkz. Ek 1)

(Bkz. Bölüm 2.3) Çevre Ortaköy'de kullandıkları bulundukları konutları

Ortaköy'deki sosyal değişimin niteliği ve tarihi dokuya etkileri şöyledir: Ortaköy'de yer alan alanlar oldukça kozmopolit bir yapıya sahiptir. Özellikle sit alanının dışında kalan bölgede, ekonomik gücü yüksek olmayan, eğitimsiz, iş bulmak amacıyla diğer illerden göçle gelen bir kesim yer almaktadır. Bu kitle tarihi yapılarda belirli bir süre için yer almakta ve mekanı bir geçiş bölgesi niteliğinde kullanmaktadır. Ekonomik durumu düzelenler, günün koşullarına uygun işlevleri sunamayan bu yapıları terk etmekte ve yerlerine genelde hemşehrileri vasıtası ile konut edinebilen diğer bir aile yerleşmektedir. Burada yer alan yapılar, aralarında akrabalık ilişkisi bulunmayan, ekonomik çıkarlar doğrultusunda ilişkiye giren kimseler arasında el değiştirmekte ve günden güne köhnemektedir. (Bkz. Bölüm 4.2.1 ve 4.2.2)

mülk - Korumanın sosyal yapıya etkileri: Sit alanı öncelikli olmak üzere Ortaköy'e aydın ve sanatçı kesimin gelmesi semtin kimliği açısından farklı bir boyutu gündeme getirmektedir. Bu oluşum paralelinde konut, kira-mülk bedelleri artmakta, sit alanında rant değeri yükselerek prestij alanı haline gelmekte ve tarihi mekanlarda bu bedeli karşılayabilenler yer almaktadır. (Bkz. Bölüm 4.2.1)

e) Fizik mekanda ne tür yapılmıştır?

- Tarihi yapılara verilen işlevler: Fizik mekanda yapılan incelemeler paralelinde elde edilen bulgular doğrultusunda Ortaköy (sit alanı ticaret ve konut ağırlıklı olmak üzere) bir konut alanıdır. Sit alanında bulunan tarihi yapıların, iç kesimlerdekilere oranla daha iyi korunmuş olması bu bölgede yer alan fonksiyonlar ile ilgilidir. Ticari fonksiyon taşıyan yapılar, konut amaçlı kullanılan yapılara oranla daha çok iç ve dış mekan değişikliği geçirmekte, kısmen yıpranmaları önlenmekte, bakımları yapılabilmektedir. (Bkz. Ek 1). Ticari aktiviteye sahip yapılarda yeterli finansman sağlanabilmekte ve korumanın maliyeti karşılanabilmektedir. (Bkz. Bölüm 4.1)

eski - Kullanıcı ve yönetici bilinci: Yerel yöneticiler Ortaköy'de tarihi dokunun korunması amacı ile sit alanından başlamak üzere çalışmalar yapmaktadır. (Bkz. Bölüm 2.3). Genelde Ortaköy'de kullanıcılar, buldukları korunması

gerekli yapı hakkında yeterli bilgiye sahip değildir ve tarihi yapıları koruma konusunda bilinçsizdir. Aydın ve sanatçı kesimin sit alanında yer alması ile burada bulunun yapılara gereken önem verilmeye başlanmıştır. Sit alanında yer alanlar, Ortaköy iç kesimlerde bulunanlara oranla, buldukları yapının tarihi değeri konusunda daha bilinçli bulunmaktadır. (Bkz. Bölüm 4.2.1)

Tüm bu bilgilere ek olarak tarihi yapıların mülkiyet durumu, hissedar sorunu da sosyal değişimin niteliğinde ve mekanda etkili olmaktadır. Ortaköy'de yapıların mülkiyet sorunları nedeniyle boş bırakılması özellikle meydan arkasındaki sokaklarda bölgenin estetik, ekonomik ve sosyal dinamiğini olumsuz yönde etkilemektedir.

Bugün Ortaköy'de eğitimsiz ve gelir seviyesi yüksek olmayan, koruma konusunda yeterince bilinçlendirilmemiş bir kitlenin elinde bulunan yapılar, uygun işlevler verilmediğinden, korumanın maliyeti karşılanamadığından, mülk sahibi-kullanıcıların sosyal özelliklerinden dolayı eskimekte, bakımları yapılamamakta, harap olmakta ve bu değişimler mekana da yansımaktadır.

Bu bağlamda Ortaköy için getirilen aşağıdaki öneriler ile tarihi dokunun korunması, yaşatılması ve canlandırılması sağlanabilir:

a) Fizik mekanda neler yapılmalıdır?

- Yeni yapılacak binaların yükseklikleri, renk, malzeme ve mimari detaylar açısından kontrol edilerek eski yapıların kendine özgü karakterleri ile uyum halinde olmalarını sağlamak amaç edinilmeli, Ortaköy'ün kültür mozaiğini oluşturan özgün yapıları, tarihsel süreçte oluşan çevresi ile birlikte özenle korunmalıdır. Ayrıca bölgede kent mobilyalarına denetleme getirilmeli belirli bir sistem içerisinde ve dokuya uygun malzemeler kullanılarak geliştirilmelidir.

- Yeni ulaşım planının uygulanması ile yaya-araç trafiği organizasyonu sağlanarak, oluşturulan yaya dolaşım sistemi ile tarihi doku-yeşil-yürüyen insan karakteri canlandırılmalıdır. (Bkz. Bölüm 2)

b) Kullanıcıların sosyal yapısı açısından neler yapılabilir?

- Tarihi yapıların korunması konusunda halk bilinçlendirilmelidir. Radyo, televizyon gibi haberleşme-iletişim organlarından yararlanılmalı, gazete ve afişlerde konuyla ilgili yayınlara yer verilmelidir.

- Tarihi mekanların onarılması ve yaşatılmasında bir takım güçlüklerle karşılaşmaktadır. Gerekli finansman devlet ve yerel yönetim yolu ile karşılanabilir.

. Devlet yolu ile yürütülen çalışmalarla; tarihi dokularda yapılacak kısıtlama-denetleme, verilecek krediler yardımı ile tarihi mekanları koruma, amacına ulaşabilir. Koruma için gerekli parasal kaynağın bir kısmı, Kültür Bakanlığı'ndan alınacak kredi ile diğer bir kısmı ise işletmeciler tarafından sağlanabilir. Ayrıca söz konusu alan Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü veya yerel yönetim tarafından kamulaştırılarak, kendileri tarafından ya da işletmecilere kiralanarak restore edilip işletilebilir. Örneğin; işletmeciler tarafından otel, pansiyonculuk şekline dönüştürülebilir.

. Yerel yönetim yolu ile; korunması gerekli dokular için gerçekleştirilen planlarda, plan kararları, plan notları ve uygulama hükümlerine uyulması sağlanmalıdır. Girişimci kişi-kuruluşlar yerel yönetim tarafından örgütlenerek, satınalma ve kiralama yolu ile korumayı gerçekleştirebilirler. Yerel yönetimin katkıları ile korumanın gerekliliği ve konaklamanın rant getirici bir işlev olduğu, bunun nasıl gerçekleştirileceği anlatılarak halkın katılımı sağlanabilir.

c) Tarihi mekanı canlandırmak ve yaşatmak için neler yapılabilir?

- Ortaköy'de sosyal değişimlerin tarihi dokuya olumsuz etkilerini engellemek amacı ile, sosyal yapıya ilişkin etkin çözümler getirilerek ve meydanın gece-gündüz yaşamını canlı tutacak fonksiyonlar yaygınlaştırılarak çağdaş bir yaşam ortamı yaratılmalıdır.

- 1990 yılında hazırlanan Ortaköy Meydanı ve çevresi düzenleme önerisince sit alanı için belirlenen; toplama-buluşma olanağı veren meydanı, faal iskelesi, kahveleri, sergileme alanları, pub, bar, cafe ve seramik atölyeleri ile bugün de üstlendiği kültür-sanat-rekreasyon merkezi olma özelliği geliştirilmelidir.

(2) Bu konuda yapılan görüşmelerde tutulan notlar - Meydana verilen kültür-sanat-rekreasyon merkezi işlevi ve öngörülen trafik ağı ile Ortaköy'de yer alan tarihi yapılarda ticari oluşumların artması sağlanmalıdır. Buna paralel olarak ticari aktivitelerin yer aldığı tarihi yapıların korunması ve bakımı gerçekleştirilebilir.

(4) Başbakanlık tarafından yapılan görüşme sonucu - Ortaköy'de tarihi yapılarda bulunan depolama fonksiyonu çıkarılarak yerine önerilen işlevler doğrultusunda fonksiyonlara yer verilmelidir.

(5) Bu konuda yapılan görüşmelerde tutulan notlar -

Ayrıca söz konusu önerilere bağlı olarak, yapı değerleri ve kira bedellerinde artış olacağından Ortaköy'ün sosyal yapısının tümüyle değişebileceği, bir "gentrification" süreci yaşanabileceği göz önüne alınmalıdır.

(7) Medya tarafından yapılan görüşmelerde tutulan notlar ve 14 Yılmaz ile Ortaköy Mah. Tüm bu öneriler bir bütün olarak değerlendirilmeli, Ortaköy, sit alanı ve iç kesimlerinde yer alan özgün dokusuyla geçmişimize, kültürümüze saygının bir simgesi olarak duyarlı bir tarih bilinci, akılcı ve mantıklı bir yaklaşımla ele alınmalıdır.

(9) Genaydın tarafından yapılan görüşmelerden yararlanılmıştır.

(10) Cumhuriyet tarafından yapılan görüşmelerden yararlanılmıştır.

(11) Milliyet gazetesinden yapılan görüşmelerden yararlanılmıştır.

(12) Başbakanlık tarafından yapılan görüşmelerden yararlanılmıştır.

NOTLAR

(1) Bu konuda, E. Kuntay'ın, Kent Sosyolojisi dersinde tutulan notlardan yararlanılmıştır.

(2) Bu konuda, A.Ökten'in, Toplumsal Değişme doktora dersinde tutulan notlardan yararlanılmıştır.

(3) Bu konuda S.Gürel'in Koruma Planlaması ders notlarından yararlanılmıştır.

(4) Beşiktaş Belediyesi Başkan Danışmanı E.İşözen ile yapılan görüşme sonuçlarından yararlanılmıştır.

(5) Bu konuda, L.Umar ile yapılan söyleşilerden yararlanılmıştır.

(6) Anket çalışması sırasında, Ortaköy'lüler ile yapılan söyleşilerden yararlanılmıştır.

(7) Mecidiye Mahallesi Muhtarları, Z.Küçüközdemir ve M.Yılmaz ile Ortaköy Mahallesi Muhtarı Z.Mağmurlu'yla yapılan görüşme ve çalışmalardan yararlanılmıştır.

(8) Ortaköy hamamından alınan bilgiler ve yazılı belgelerden yararlanılmıştır.

(9) Günaydın gazetesi kültür servisinden A.Şengül ile yapılan görüşmelerden yararlanılmıştır.

(10) Cumhuriyet gazetesi kültür servisinden A.Turay ile yapılan görüşmelerden yararlanılmıştır.

(11) Milliyet gazetesi 19 Eylül 1990 tarihli küpüründen yararlanılmıştır.

(12) Beşiktaş Belediye Başkanlığı 1990 yılı kitapçığından yararlanılmıştır.

(13) Büyükşehir Belediyesi'nden alınan bilgiler ve dökümanlardan yararlanılmıştır.

(14) Ortaköy Fukaraperver Cemiyeti Yayını'ndan yararlanılmıştır. (İstanbul, 1944)

(15) Milliyet gazetesi istihbarat servisi, 21 Ekim 1990 tarihli kúpüründen yararlanılmıştır.

(16) Günaydın gazetesi istihbarat servisi, 10 Mayıs 1990 tarihli kúpüründen yararlanılmıştır.

(17) Ana Britannica Genel Kültür Ansiklopedisi, c:12, s.73-89

(18) Ana Britannica Genel Kültür Ansiklopedisi, c:4, s.368-371

(19) Ana Britannica Genel Kültür Ansiklopedisi, c:12, s.67-73

(20) Örnek bölgede uygulanan anket çalışması dökümlerinden yararlanılmıştır.

(21) Bu konuda E.Tümertekin'in, Endüstri ve Kent dersinde tutulan notlardan yararlanılmıştır.

(22) Bu konuda S.Atabay'ın, Peyzaj Planlama yüksek lisans ders notlarından yararlanılmıştır.

(23) Bu konuda Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Planlama Bölümü kütüphanesi dökümanları "Avrupa'dan meydan örnekleri"nden yararlanılmıştır.

(24) 11.12.1970 tarihli Ortaköy İmar Planı kararlarından yararlanılmıştır.

(25) 15.7.1987 tarihli Ortaköy Camii ve Çevresi Sit Alanı Koruma Planında yer alan plan notlarından yararlanılmıştır.

(26) Bu konuda M.Çubuk'un, Koruma dersi notlarından yararlanılmıştır.

İÇİN ALINAN KARAR ÖRNEKLERİ VE ÇEŞİTLİ GÖRÜNÜMLER

Kültür Bakanlığı İstanbul İl Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 8.9.1989 tarihli kararınca; İstanbul Beşiktaş İlçesi, Ortaköy Mahallesi, 30 pafta, 217 ada, 7 parselin korunması gerekli III. grup eski eser olarak tescline, röleve ve projesinin onaylanmasına, projesine uymadığı takdirde eski eserler açısından iskan izni verilmeyeceğine karar verilmiştir.

Yapının yenileme çabmaları, eski dokuya uygunluğu sağlanarak devam etmektedir.



Ortaköy Eski Yapur İskelesi Sokak, 217 ada, 7 ve 9. parsellerden bir görünüş.
10.3.1990

T.C. Başbakanlık Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı 9.11.1973 tarihli kararınca; Beşiktaş, Ortaköy 217 ada, 9. parselde çukura katıız H=9.50m yüksek inşaat yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Henüz bu konu ile ilgili bir çalışma yapılmamıştır.

EK 1: ANITLAR YÜKSEK KURULU'NCA, ORTAKÖY'DEKİ YAPILAR İÇİN ALINAN KARAR ÖRNEKLERİ VE ÇEŞİTLİ GÖRÜNÜMLER

Kültür Bakanlığı İstanbul III.Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 8.9.1989 tarihli kararınca; İstanbul Beşiktaş ilçesi, Ortaköy Mahallesi, 30 pafta, 217 ada, 7 parselin korunması gerekli III.grup eski eser olarak tesciline, röleve ve projesinin onaylanmasına, projesine uymadığı takdirde eski eserler açısından iskan izni verilemeyeceğine karar verilmiştir.

Yapının yenileme çalışmaları, eski dokuya uygunluğu sağlanarak devam etmektedir.



Ortaköy Eski Vapur İskelesi Sokak, 217 ada, 7.ve 9. parsellerden bir görünüş.

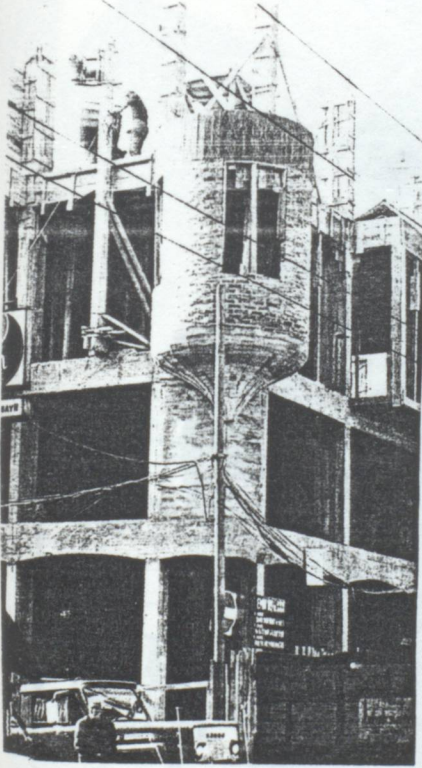
10.3.1990

T.C. Başbakanlık Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı 9.11.1973 tarihli kararınca; Beşiktaş, Ortaköy 217 ada, 9. parselde çekme katsız H=9.50m irtifalı inşaat yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Henüz bu konu ile ilgili bir çalışma yapılmamıştır.

T.C. Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı, 11.6.1976 tarihli kararınca; Ortaköy 196 ada 8. parsel, geçirdiği yangın sonunda harap olan binanın gönderilen projesine göre III. grup olarak yeniden inşaa edilebileceğine karar verilmiştir.

Yapıt Yeniden yapılan yapı, günün koşullarına uygun fonksiyonlar içermekte, ticaret ve konut amaçlı kullanılmaktadır.



8.6.1976



10.3.1990.

Ortaköy Muallim Naci Caddesi, 196 ada, 8. parselden görünüşler.
8.6.1976'da binanın yanmış fotoğrafı ile 10.3.1990 tarihli fotoğrafı.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 29.1.1988 tarihli toplantıda, İstanbul Beşiktaş ilçesi Ortaköy Mahallesi, 44 ada (kilisenin olduğu) 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 parsellerdeki yapıların aynen muhafazasına karar verilmiştir.

Yapılara çağdaş fonksiyonlar verilerek yenilenmesi ve korunması sağlanmalıdır.



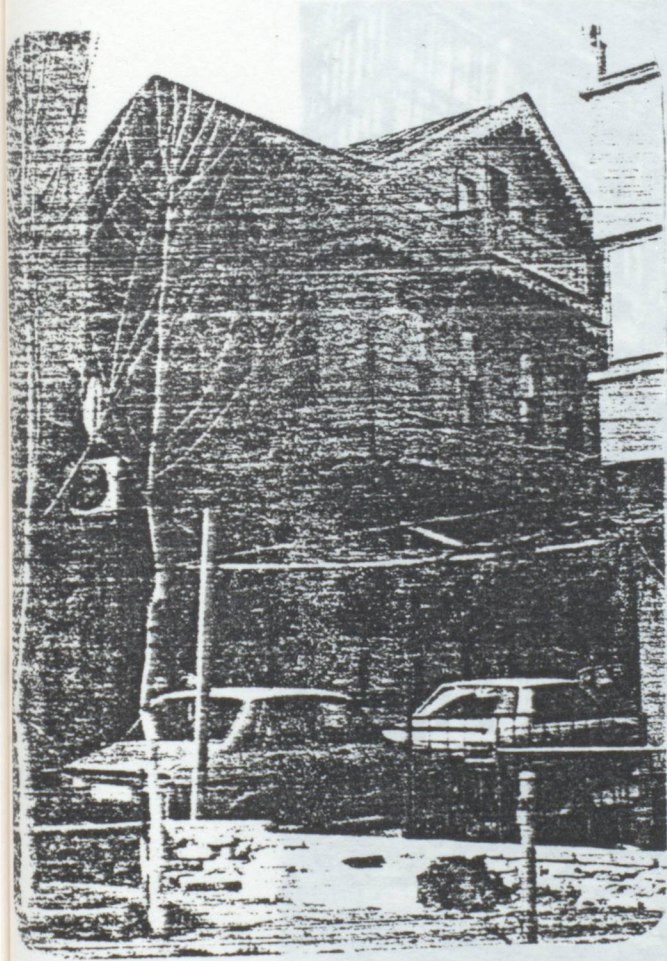
58, 59 Nolu Parseller

Ermeni Katolik Kilisesi

Ortaköy Gültekin Sokağı, Ermeni Katolik Kilisesinden görüntüler. 10.3.1990

Başbakanlık T.C. Kültür Müsteşarlığı Gayrimenkul Esik Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu 14.7.1972 tarihli kararınca; Beşiktaş Ortaköy 196 ada, 12. parsel ile yanında bulunan 13. parseldeki binaların dış cephe mimari malzemelerinin (12. parselin dış duvarlarının korunması şartı ile iç kısımlarında istenilen değişiklik yapılabilecektir.) II. Grup olarak nitelendirilen korunması gerekli yapılardan olduğuna karar verilmiştir.

Günümüzde yapı özgün biçimine uygun olarak korunmaktadır.



3.9.1973



10.3.1990

Ortaköy Eski Vapur İskelesi Sokak, 196 ada, 12. ,13. parsellerden görünüm.

(121)

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 2.9.1988 tarihli toplantısında, İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Ortaköy Mahallesi, 22 pafta 1324 ada 30 parseldeki yapının röleve ve ön cephe teklif projesinin uygun olduğuna, projesine uyulmadığı takdirde eski eser açısından iskan izni verilemeyeceğine karar verilmiştir.

Gerekli finansman sağlanarak, işlev kazandırılmalı ve yapının korunması sağlanmalıdır.



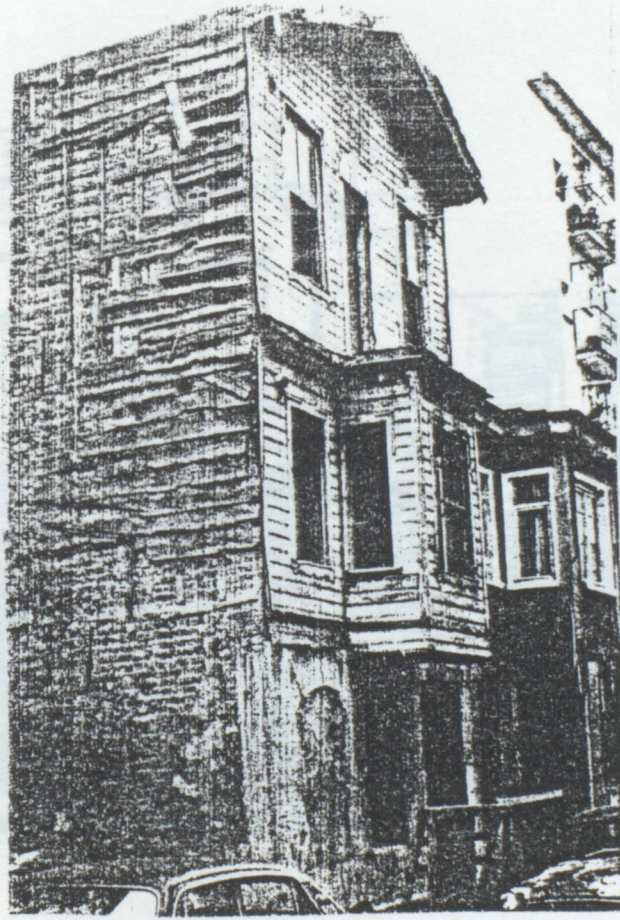
1988

Ortaköy Mahallesi, 1324 ada, 30 parselde bir görünüş.

(122)

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 6.1.1989 tarihli toplantısında; İstanbul ili Beşiktaş ilçesi, Ortaköy Mahallesi 22 pafta, 44 ada, 14 parseldeki yapının n cephesinin korunmasına karar vermiştir.

Kötü durumdaki yapı onarım beklemektedir. İşlev verilerek korunması sağlanabilir.



6.1.1989

Ortaköy Bulgurlu Sokak, 44 ada, 14 nolu parselden bir görünüş.

(123)

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul III. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 5.8.1988 tarihli toplantıda; İstanbul, Beşiktaş ilçesi, Ortaköy Mahallesi 43 ada, 58 parsel için, bina istikametinin korunmasına karar verilmiştir.

Yapı bugün hiç bir fonksiyon taşımamaktadır. İşlev verilerek yapının korunması sağlanmalıdır.

Bugün bu 14 yapıdan sadece ticari fonksiyonu bulunan bir tanesinin durumu iyidir. Diğerleri ise bakım gerektirmektedir.

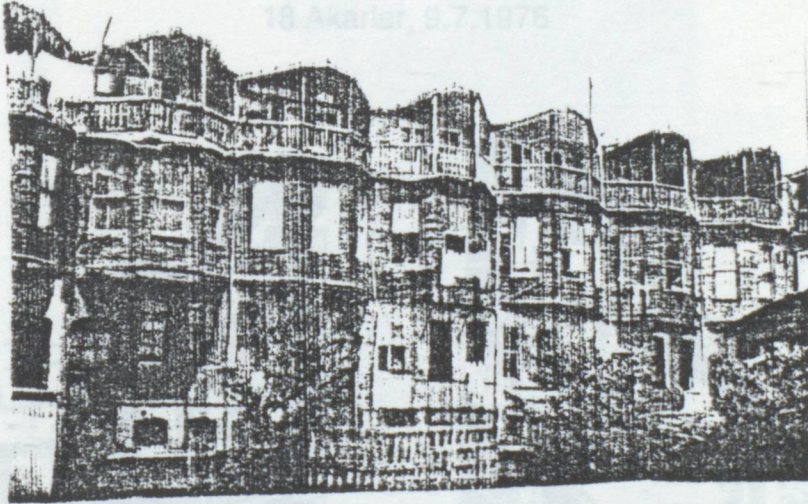


1973

Ortaköy Dereboyu Caddesi 43 ada, 58 parselden bir görünüş.

T.C. Başbakanlık Kültür Müsteşarlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı, 17.6.1972 tarihli kararınca; Ortaköy Beşiktaş 22 pafta, 43 ada, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 parseller üzerinde bulunan ve 18 Akarlar olarak bilinen (zemin katlar kagir) ahşap binaların korunması gerekli yapılar olduğu, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İstanbul Bölge Kurulu 25.10.1985 tarihli toplantısında; korunması gerekli sivil mimarlık örneği olarak belirlenen bu yapıların kaçak eklemelere iskan izni verilmeyip, eklerin sökülerek yapıların uygun gabari ve cephe etüdüyle eski haline getirilmesine karar verilmiştir.

Bugün bu 14 yapıdan sadece ticari fonksiyonu bulunan bir tanesinin durumu iyidir. Diğerleri ise bakım gerektirmektedir.

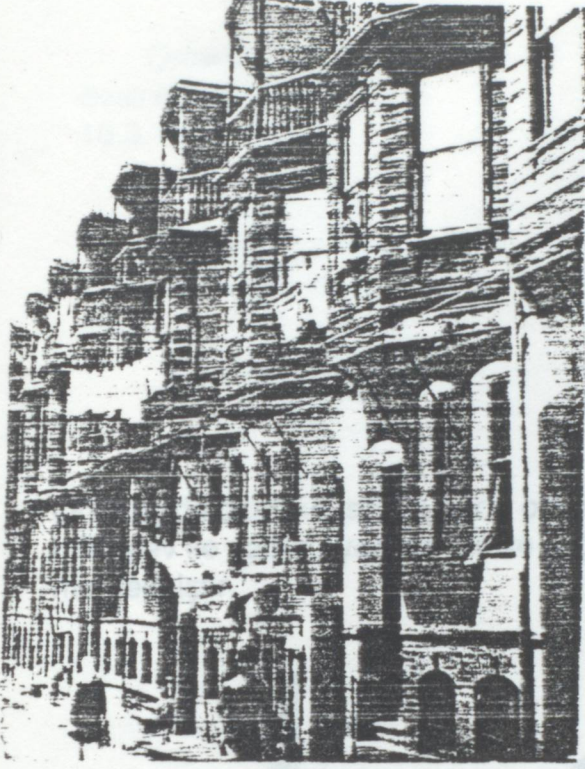


17.6.1972

Ortaköy Bulvarı Sokak 18 akarlardan bir görünüş.

10.3.1990

(125)



18 Akarlar, 9.7.1976



18 Akarlar, 25.10.1985



18 Akarlar, 10.3.1990

Ortaköy Osmaniyede Sokak 218 ada 13, 14, 15 Numaralı parsellerden bir görünüş.
10.3.1990

Ortaköy, Dereboyu Cad-
desinden bir görünüm.
10.3.1990.

Yedi kata kadar varan
betonarme yapılar görülmek-
tedir.

Ortaköy'de özellikle sit alanında olmak üzere yapılara verilen (ticari aktivite) ekono-
mik işlev ile yapılar yenilenmiş ve çağdaş fonksiyonlar ile canlandırılarak üretici duru-
ma gelmiştir.



Ortaköy, Dereboyu Cad-
desinden bir görünüm.
10.3.1990.
Betonarme binalar ile tarihi yapılar, günümüz ve eski doku örneklerini yansıtmaktadır.

Ortaköy Osmanzede Sokak 218 ada 13, 14, 15 Numaralı parsellerden bir görünüş.
10.3.1990.

Ortaköy, Dereboyu Caddesinden bir görünüm.
10.3.1990.

Yedi kata kadar varan
betonarme yapılar görülmektedir.



Ortaköy, Dereboyu Caddesinden Görünümü
Apartmanlaşma ve Eski Yapı Örnekleri Görülüyor



Ortaköy, Dereboyu Caddesi'nden bir görünüm. 10.3.1990.

Betonarme binalar ile tarihi yapılar, günümüz ve eski doku örneklerini yansıtmaktadır.

Ortaköy, Muallim Naci Caddesi'nden, Ortaköy Hamamı, onarım gerektiren yapı için gerekli ekonomik tedbirler alınmaktadır. 10.3.1990.



Ortaköy, Dereboyu Caddesinden Görünümler. 10.3.1990
Apartmanlaşma ve Eski Yapı Örnekleri Görülmektedir.



Ortaköy Sağlık Sokak 219 ada 8 Numaralı parsel, eski mimarlik örneği. 10.3.1990
Depo olarak kullanılan yapı bakımsız durumda.

Ortaköy, Muallim Naci Caddesi'nden, Ortaköy Hamamı, onarım gerektiren yapı için gerekli ekonomik tedbirler alınmaktadır. 10.3.1990.

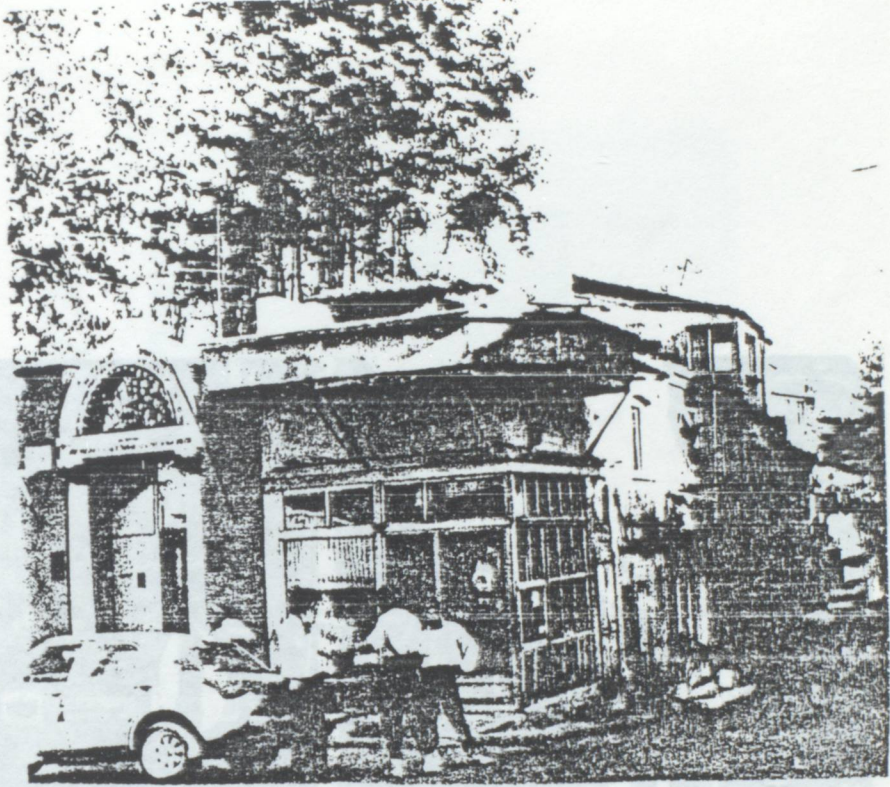


Ortaköy, M.
desi Etz Al
negocu 93-94
10.3.1990

Ortaköy Sağlık Sokak 219 ada 6 Numaralı parsel, sivil mimarlık örneği. 10.3.1990

Depo olarak kullanılan yapı bakımsız durumda.

Oranım çakı
tedir



1973



Ortaköy, Muallim Naci Caddesi Etz Ahaim Musevi Sinagogu görüntüleri.
10.3.1990

Onarım çalışmaları sürmektedir.

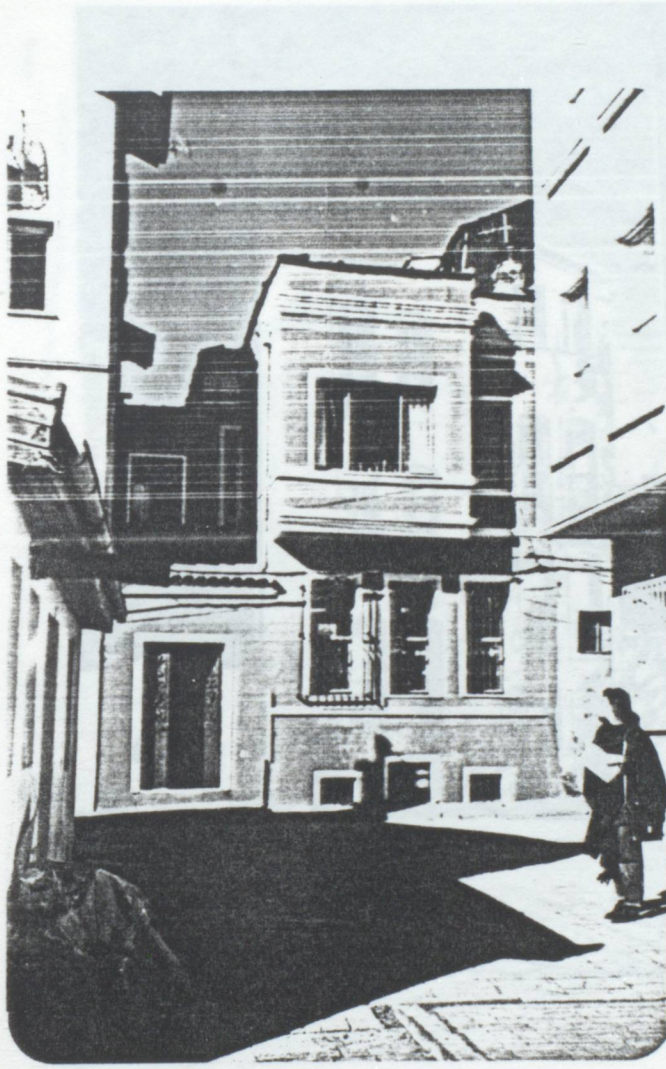


Ortaköy Vapur İskelesi Sokak 1, 9, 10 numaralı parseller, sivil mimarlık örnekleri.
10.3.1990,

Uygun işlevler kazandırılarak yapının korunması sağlanmalıdır.

Ortaköy Çarşısı

10.3.1990.



Ortaköy Camii Sokak, 190 ada II. numaralı parselden bir görünüm. 10.3.1990.

Ticari fonksiyonun yer aldığı yapı iyi durumdadır.



Ortaköy Camii Sokak, 191 ada 2 numarılı parselden bir görünüm. 10.3.1990.
Günümüzde ticari amaçlı kullanılan yapı özgün hali ile korunmaktadır.



Ortaköy Camii'nden bir görünüm. Anıt Eser. 10.3.1990.

Günümüzde onarım çalışmaları sürmektedir.



Ortaköy vapur iskelesinden bir görünüm. 10.3.1990.

Vapur iskelesi faal durumdadır.



Ortaköy sanal pazarından bir görünüm. 24.3.1990.
Mekanin dışarıdaki görünümü.

Ortaköy Camii Sokak, İbrahim Paşa Çeşmesi. 10.3.1990.
Kahvenin arkasında algılanması oldukça zor durumda olan tarihi çeşme görünmektedir.



Ortaköy sanat pazarından bir görünüm. 4.4.1990.
Mekanın düzensizliği görölmektedir.

(138)

EK 2: HARİTALAR



EK 2.1: Ortaköy Arazi Kullanımı



EK 2.2: Ortaköy Bina Yapım Sistemleri



EK 2.3: Ortaköy Yapı Durumları

EK 2.4: Ortaköy Anıt Eserleri ve Kültürel Miras Durumu Haritası



EK 2.4: Ortaköy Anıt Eserler ve Korunması Gerekli Sivil Mimarlık Örnekleri

EK 3 : ANKET FORMU ÖRNEĞİ.

Harita Yeri : Ada No : Parsel No :
Adres : Sok. : Anket No :

1_ Görüşülenin a) Adı-Soyadı :
b) Yaşı :
c) Cinsiyeti :
d) Mesleği :

2_ Görüşülenin konumu a) Mülk sahibi - oturan
b) Kiracı - oturan
c) Mülk sahibi
d) Başka

Mülk Sahibi

3_ Bugünkü mülk sahipleri kim?
.....
....

4_ Bugünkü mülk sahipleri nerede? (İst.- semt, başka il, başka ülke)
.....
....

5_ Eski mülk sahibi kimdi? (daha önceki)
.....
..

6_ Eski mülk sahibi şimdi nerede? (ölmüş, İst.'da - semt-)
.....
..

7_ Mülk sahibinin özellikleri nelerdir?

Eski Mülk SahibiYeni Mülk Sahibi

a) Din	:	.....	.....
b) Köken	:	.....	.....
c) Yaş	:	.....	.....
d) Cinsiyet	:	.....	.....
e) Eğitim durumu	:	.....	.....
f) Meslek	:	.....	.....

g) Medeni durum :

8_ Bugünkü mülk sahibi yapıyı ne zaman satın aldı?

.....
 ...

9_ Bugünkü mülk sahibi yapıyı neden satın aldı?

.....
 ...

10_ Bugünkü mülk sahibi yapıyı nasıl edindi?

.....
 ...

11_ Satan kişinin satma nedeni ne idi?

.....
 ...

Kullanıcı

12_ Bugünkü kullanıcı kim (mülk sahibinden başka biri ise)?
 (kiracı, bedelsiz oturan, diğer.....)

.....
 ...

13_ Bugünkü kullanıcının özellikleri nelerdir?

- a) Din :
- b) Köken :
- c) İstanbul'lu mu, değil ise nereden? :
- d) Cinsiyet :
- e) Eğitim durumu :
- f) Meslek :
- g) Medeni durum :
- h) Halen yaptığı iş :

14_ Kullanıcının işyeri nerede?

.....

15_ Kullanıcının konutu nerede?

.....

23_ İşyeri/tesis/tesislerinizde sigara içeriyor mu?

.....
...

16_ Kullanıcı eğlence/kültür gereksinmesini Ortaköy'de karşılıyor mu?

a) Ortaköy Kültür Merkezi'ne gidiyor mu? (sinema, tiyatro, sergi)

.....
...

b) Ortaköy'de hangi eğlence yerine gidiyor? (bar, lokanta, çay bahçesi...)

17_ Kullanıcı Ortaköy'de ne tür alış-veriş yapıyor?

a) Kitap-kırtasiye :

b) Gıda :

c) Giysi :

d) Diğer :

Kullanıcı Kiracı İse

18_ Burayı ne zaman kiraladınız?

.....
...

19_ Ne kadar kira ödüyorsunuz?

.....
...

20_ Neden burayı kiraladınız?

.....
...

21_ Kiraladığınızda bu yapı amacınıza uygunmuydu?

a) Evet

.....
b) Hayır

.....

Hayır ise ;

22_ Bu yapıda değişiklikler/tadilat yaptınız mı?

a) Hayır

.....
b) Evet ise ne zaman?

.....

23_ İç mekan değişiklikler yapıldı mı?

a) Isıtma donanımı

b) Su tesisatı

c) Elektrik donanımı

d) İç plan değişiklikleri

e) Diğer

24_ Dış mekan değişiklikleri yapıldı mı?

a) Sıva

b) Renk

c) Cephe değişiklikleri

d) Kısmi onarımlar (çatı ... vs.)

e) Diğer

25_ Değişiklik/tadilat size kaç mal oldu?

26_ Yaptığınız değişiklik/tadilat masrafını tümüyle siz mi karşıladınız?

a) Evet

b) Mülk sahibi ile masrafı bölüştünüz mü? Nasıl? (Belirli bir süre kira karşılığı ...)

c) Kredi aldınız mı?

d) Krediyi nereden aldınız?

e) Krediyi hangi koşullarda aldınız?

f) Krediyi ne kadar aldınız?

27_ Değişiklik/tadilat yapmak için izin aldınız mı?

a) Hayır

b) Evet ise kim (ler) den?

c) İzin almak ne kadar sürdü?

Sit Alanı

28_ Buranın sit alanı olduğunu biliyor musunuz?

.....
..

29_ Buranın sit alanı ilan edilmiş olması sizi nasıl etkiliyor, nasıl karşılıyorsunuz?

.....
..

30_ Sit alanı kararı kiranızı nasıl etkiledi?

.....
..

31_ Sit alanı kararı iş hacminizi nasıl etkiledi?

.....
..

32_ Sit alanı kararı binanın değerini/fiyatını nasıl etkiledi?

.....
..

KAYNAKÇA

- ABRAHAMSEN, P. , (1979) : "Mimari Mirasın Korunmasında Halkın Katılımı", Mimarlık Dergisi, (1), 36-37.
- ADRIAN, H. , (1983) : "Stadterneuerung und stad tumbau", Grundriss Der Stoptplanwg, 480-497.
- AĞAT, N. , (1983) : Boğaziçi'nin Turistik Etüdü, İst. : Matbaa Teknisyenleri Basım Evi.
- AKÇURA, N. , (1973) : "Yabancı Ülkelerde Eski Eserlerin Korunması", Mimarlık Dergisi, (8),13-17.
- AKÇURA, T. , M. ÇAPAR , (1973) : "İmar Planlarında Tarihi Kent Dokusu ve Tarihi Eserlerle İlgili Tutumların İncelenmesi", Mimarlık Dergisi, (8), 8-10.
- AKKILIÇ, Y. , (1988) : "Bursa'da Zanaattan Sanayiye Geçiş Öyküsü", Şehir-Kent Kültürü Dergisi, (19), 8-20.
- AKIN, N. , (1984) : "Türkiye'de Tarihi Çevre Koruma, Örnekler ve Sorunlar", Şehir-Kent Kültürü Dergisi, 40-43.
- ALBERS, G. , K.HAVBNER, H.LANG, D.MARX, D.SCHOLICM, E.SPEIGEL , (1983) : Grundriss Der Stoptplanwg, Hannover: Curt R.Vincentz Verlag.
- ANDAÇ, F. , (1988) : "Kayaköy: Barış ve Mutluluk Ama Terkedilmişlik", Şehir-Kent Kültürü Dergisi, (21), 77-79.

- ARIKSOY, E. , (1988) :Koruma Amaçlı İmar Planları ve Yapım Aşamasında Kentsel Tasarımın Yeri, Edirne Kaleiçi Örneği, İst.: M.S.Ü. Basılmamış Lisans Bitirme Tezi.
- AYVERDİ, S. , (1976) :Boğaziçi'nde Tarih, İst. : Baha Matbaası.
- BATUR, A. , A. YÜCEL, N. FERSAN , (1979) : "Koruma ve Yeniden Kullanım İçin Bir Monografik Araştırma", Mimarlık Fakültesi Dergisi, 5(2), 202-203.
- BREITLING, B. , (1983) :"Die Stadt Als Geschichtlic Hes Zeugnis", Grundriss Der Stoptplanwg, 38-50.
- BUMİN, K. , (1990) :Demokrasi Arayışında Kent, İst. : Ayrıntı Yayınevi.
- ÇUBUK, M. , (1971) :Boğaziçi Mekanının Düzenlenmesinde Bazı İlkeler, İst. : İ.T.Ü. Mimarlık Falültesi, Baskı Atölyesi.
- ÇUBUK, M. , S. ERGÜN, (1989):"Tarihi Kent Dokusunda İmar Müdahalesi; Kastamonu Örneği", Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları-Türkiye, 11.Dünyü Şehircilik Günü Kolokyumu,69-86.
- COŞKUN, R. , (1988) :"Cumalı Kazık Köyü/Ondan Sonra Timsah Gözyaşlarını Akıttı", Şehir-Kent Kültürü Dergisi, (19) 30-40
- DEVLET İSTATİSTİK ENST. :1934 Yılı İstanbul Nüfus Sayımı.
- DEVLET İSTATİSTİK ENST. :1965 Yılı İstanbul Nüfus Sayımı.
- DEVLET İSTATİSTİK ENST. :1973 Yılı İstanbul Nüfus Sayımı.

- ECE, S. , (1976) :Bizans Devrinde Boğaziçi, İst. : Edebiyat Fakültesi Basımevi.
- RHEA, E. , (1955) : Collection, Reflets Du Monde, Paric.
- EKE, F. , Ü. ÖZCAN, (1989) : "Tarihi Dokunun Korunması ve Uluslararası Deneyimler", Tarihi Kentlerde Planlama/ Düzenleme Sorunları, Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, 169-176.
- ERKUT, E. , (1990) : "Ortaköy Meydanı ve Çevre Düzenleme Önerisi", Mimarlık ve Dekorasyon Dergisi, Aralık, 72-79.
- EYİCE, S. , (1975) : "Bizans Devrindeki Boğaziçi Hakkında Bazı Görüşler", B. Pamay (der.), İstanbul Boğazı ve Çevresi Sorunları Simpozyumu, 118-127.
- GEDİZOĞLU, L. , (1988) : "Kültür Mirasımız Konusunda Bir Yaklaşım Beşikler Vermişim Nuh'a", Şehir-Kent Kültürü Dergisi, (19), 72-74.
- GÖKTÜRK, M. , (1960) : "Ayios Fokos Rum Kilisesi" İstanbul Ansiklopedisi, C. 3, 1566-1567.
- İNCİCYAN, P. Ğ. , (1953) : Bizans Döneminde Boğaziçi, İslam Ansiklopedisi, C. 4, 100-116.
- İNCİCYAN, P. Ğ. , (1976) : 18. Asırda İstanbul, İst. : Baha Matbaası.
- İŞÖZEN, E. , (1991) : "Ortaköy Meydanı ve Çevre Düzenlemesi", Tasarım Dergisi, (12), 98-115.

- KAPLAN, M. , (1975) :"Boğaziçi Medeniyeti ve Bir Boğaziçi Medeniyeti Müzesi Kuruluşu Hakkında", B. Pamay (der.), İstanbul Boğazı ve Çevresi Sorunları Simpozyumu, 137-140.
- KELEŞ, R. , (1971) :Eski Ankara'da Bir Şehir Tipolojisi, Ankara: A.Ü.Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları No:314.
- KIRAY, M. (1964) :Ereğli. Ağır Sanayiden Önce Bir Sahil Kasabası, Ankara, İletişim Yayınları.
- KONGAR, E. , (1985) :Toplumsal Değişme Kuramları ve Türkiye Gerçeği, İst.: Remzi Kitabevi Yayınları.
- KONYALI, İ.H. , (1943) :İstanbul Abideleri, İstanbul: Yedigün Neşriyatı.
- KÖMÜRCÜYÜN, E. , (1952) : İstanbul Tarihi, XVII nci Asırda İstanbul: Kutulmuş Basımevi.
- KUBAN, D. , (1975) :"Osmanlı Çağında Boğaziçi Yerleşmesi", B.Pamay (der.), İstanbul Boğazı ve Çevresi Sorunları Simpozyumu, 128-136.
- ORTAYLI, İ. , (1974) :"Eski Türk Şehirlerinde Yapı İşlerinin Fonksiyonel Düzenlenişi ve Yapı Örgütü", Mimarlık Dergisi, (7), 11-14.
- ÖKTEN, A. , (1986) :Metropoldeki Kır İki Yerleşme Grubundaki Toplumsal ve Ekonomik Eğilimler, Ankara: Basın Yayın Y.O.
- PAMAY, (1975) :İstanbul Boğazı ve Çevresi Sorunları Simpozyumu, İst.: Kutulmuş Matbaası.

- VARDAN, A. (1965) : Ortaköy Vadisi, İst.: İ.Ü. Coğrafya Fakültesi Tez Çalışması.
- YAVUZ, P. (1989) : İstanbul Fener'de Tarihsel Gelişim Süreci ve Sosyal Yapı Değişimi, İst.: Y.Ü. Basılmamış Yüksek Lisans Tezi.
- ŞEHSUYAROĞLU, H. : Asırlar Boyunca İstanbul Sarayları Camileri Abideleri, Çeşmeleri, İst.: Cumhuriyet Gazetesi Yayınları.
- ŞEHSUYAROĞLU, H. , (1949) : 105 Sene Evvel Saray Burnu'ndan Ortaköy'e Kadar Gezinti, İst.: Akşam Gazetesi Yayınları.
- TANYELİ, Y. , (1979) : "Korumanın İşlevi üzerine Gözlemler", Mimarlık Dergisi, (1), 31-33.
- TEKELİ, İ. , (1969) : Sosyal Sistemler ve Sosyal Değişme Yapısı, İst.: İ.T.Ü.
- TÜRKİYE 11. DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ KOLOKYUMU, (1989): Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları, Ankara: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yayını.
- ULUÇAY, M.Ç. , (1985) : Padişahların Kadınları ve Kızları, Ankara: T.T.K. Basımevi.
- UYKUCU, B. , (1963) : Topkapı Sarayı Arşivinde Bulunan Mimari Planlar Üzerine, İst.: Berksoy Matbaası.
- UYKUCU, E. , (1979) : Çevre İncelemesi, İlçeleriyle Birlikte İstanbul, İst.: Elif Ofset Tesisleri.

VARDAR, A. , (1988) : "Kentlerin Yenilenmesi Üzerine", Şehir-Kent Kültürü Dergisi, (19), 82-86.

YAVUZ, F. , R.KELEŞ, (1983) : Çevre Sorunları, Ankara: A.Ü.S.B.F.ve Basın Yayın Y.O. Basımevi.

ÖZGEÇMİŞİ

ADI ve SOYADI

Gülden YILDIRIM

DOĞUM YERİ VE YILI

Ankara, 12.3.1967

BİTİRDİĞİ OKULLAR

İLKOKUL

Emine Karatoprak İlk Okulu, İst., 1973-1978

ORTAOKUL

Emine Karatoprak İlk Okulu, İst., 1978-1981

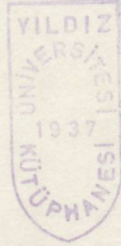
LİSE

Emine Karatoprak İlk Okulu, İst., 1981-1984

ÜNİVERSİTE

Manisa İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi

İstatistik ve Planlama Bölümü, İst., 1984-1988



ÖZGEÇMİŞ

ADI ve SOYADI : Gülden YILDIRM.

DOĞUM YERİ VE YILI : Ankara, 12.3.1967.

BİTİRDİĞİ OKULLAR

İLKOKUL : Mehmet Karamancı İlk Okulu, İst., 1973-1978.
ORTAOKUL : Bostancı Ortaokulu, İst., 1978-1981.
LİSE : Suadiye Lisesi, İst., 1981-1984.
ÜNİVERSİTE : Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İst., 1984-1988.

