

T.C
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANA BİLİM DALI
KENTSEL PLANLAMA YÜKSEK LİSANS TEZİ

YENİLEŞME VE KENTSEL SİT ALANLARINDA
UYGULAMALARI-KADIKÖY TARİHİ ÇARŞI SİT ALANI
ÖRNEĞİ

Banu GÜR
Şehir Plancısı

Danışman : Prof. Dr. Akın ERYOLDAŞ

İstanbul- Mayıs 2006

ÖNSÖZ

20. yy'ın özellikle son çeyreğinde yaşanan hızlı kentleşme ve değişimler sonucunda, kentsel dokuların yeniden sosyal ve ekonomik koşullar da dikkate alınarak yeni yaklaşımlar çerçevesinde kentsel yenileşme süreçlerine girmeleri kaçınılmaz olmuştur. Kentsel yenileşme, özellikle yerel yönetimlerin, üniversitelerin ve sivil örgütlerin üzerinde yoğun olarak durduğu, ulusal ve uluslar arası uygulama ve politikalarının tartışılır olduğu bir konu haline gelmiştir.

Mevcut planlama sistemimiz, klasik imar planı yaklaşımı ve imar mevzuatı ile sorunları çözmeye yetememektedir. Bu neden ile kimi yerel yönetimlerin yeni model arayışları içine girdikleri ve proje ortaklıkları oluşturarak özellikle tarihi kent dokularında yenileşme proje uygulama süreçlerini başlatmış oldukları görülmektedir. Bu proje ortaklıklarından birisi de, proje ve uygulama sürecinde yer aldığı, Kadıköy Belediyesi'nin Çekül Vakfı ile oluşturduğu ve halen devam etmekte olan, Kadıköy kentsel yenileme sürecine ilişkin proje ortaklığıdır.

Kentlerde yaşanan hızlı değişimlerin, sosyal parçalanmaların, giderek dengesini kaybetmeye başlayan hayatın baskısı altında varolmaya çalışan, geçmişle bugün arasında adete bir köprü niteliğindeki tarihi kentsel dokular ve bunlardan bir tanesi olan, Kadıköy Tarihi Çarşısı.

Hemen her gün sokaklarından gelip geçtiğim, İstanbul'un konumu ve sosyo-ekonomik, kültürel yapısı ile seçkin ve özellikli ilçesi olan Kadıköy'ün, yapılan araştırmalar sonucunda ilk yerleşim varlığının ilk çağlara kadar uzandığı görülmektedir. Bir çok uygarlığı tarihinde barındırmış olan Kadıköy'ün, depremler, yangınlar, zamanın yıpratıcılığı ve değişen dünya düzeni karşısında bugün ayakta kalmayı başaramamış bir çok tarihi anıtlarına karşın, yine de camileri, kiliseleri, okulları ile kısmen de olsa özgünlüğünü koruyabildiği geleneksel dokusundan söz etmek mümkündür.

Bu tez çalışmasında Kadıköy'ün tarihi gelişim sürecini ve yaşamış kültürleri araştırmak, hızlı kentleşmenin getirdiği, değişen kente ve zamana özgü dengelerde Kadıköy'ün geleneksel dokusunu ve özgünlüğünü koruyabilmiş yerleşim alanı olan Tarihi Çarşı'nın geçirdiği evreleri ve bugün geldiği durumu araştırıp, belgelemek amaçlanmış ve klasik imar planlama yaklaşımı ile yaşatılması çok da mümkün olmayan tarihi dokuları, kentsel yenileşme süreçleri ile canlandırmak ve kentsel yaşama geri kazandırmak, bu alanları sosyal , ekonomik ve ekolojik olarak iyileştirmek, köhneleşmenin getirdiği sorunların önüne geçebilmesi için hazırlanan ve mevcut proje uygulamalarına yönelik öneri ve görüşlere yer verilmiştir.

YENİLEŞME VE KENTSEL SİT ALANLARINDA UYGULAMALARI- KADIKÖY TARİHİ ÇARŞI SİT ALANI ÖRNEĞİ

İÇİNDEKİLER.....	II
TABLO LİSTESİ.....	IV
ŞEKİL LİSTESİ.....	V
ŞEMA LİSTESİ.....	VI
PAFTA LİSTESİ.....	VII
FOTOĞRAF LİSTESİ.....	VIII
ÖZET.....	IX
SUMMARY.....	XII
GİRİŞ.....	1

1.YENİLEŞME VE YENİLEME KAVRAMLARINA KAVRAMSAL VE KURAMSAL YAKLAŞIM.....	3
1.1.Konu İle İlgili Kavram ve Tanımlar.....	3
1.2.Yenileşme (REGENERATION) Kavramı	6
1.2.1.Kentsel Yenileşmenin Tarihi Gelişim Süreci.....	8
1.2.2.Kentsel Yenileşmenin Amaç ve Hedefleri.....	14
1.2.3.Kentsel Yenileşmenin Fiziksel, Sosyal, Kültürel, Ekonomik Yönden Ele Alınması	20
1.2.4.Kentsel Yenileşmenin Yasal - Yönetmel Boyutu.....	24
1.2.5.Kentsel Yenileşme ve Katılım.....	26
1.2.6.Yenileşmeye Neden Olan Faktörler.....	29
1.2.7.Kentsel Yenileşme Proje Uygulamalarına Konu Olan Alanlar...	36

2.AVRUPA BİRLİĞİ'NİN YENİLEŞMEYE YAKLAŞIMI ve LONDRA DENEYİMİ.....	38
2.1.Avrupa Birliği'nin Konuya Yaklaşımı.....	38
2.2.Londra Özelinde Kentsel Sürdürülebilir Yenileşme Proje Deneyimleri.....	43
2.2.1.Londra-Paddington Yenileşme Proje Örneği.....	44

2.2.2.Londra-Elephant&Castle Yenileşme Proje Örneği.....	51
--	----

3.KENTSEL YENİLEŞMENİN TÜRKİYE’DE GELİŞİM SÜRECİ VE İSTANBUL’UN KENTSEL SİT ALANLARI.....56

3.1.Türkiye’de Kentsel Yenileşmenin gelişimi.....	56
3.1.1.1980 Sonrası İstanbul Eksenli Sosyal, Ekonomik ve Kültürel Değişim.....	61
3.1.2.Küreselleşmenin Etkileri.....	63
3.2.Kentsel Sit Tanımı.....	69
3.3.İstanbul’da Kentsel Sit Alanı Olarak İlan Edilmiş Bölgeler.....	71

4.KADIKÖY, TARİHİ ÇARŞISI VE KENTSEL YENİLEŞMENİN KADIKÖY TARİHİ ÇARŞI KENTSEL SİT ALANI ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ.....75

4.1.Kadıköy’ün Fiziksel Tanımlaması ve İstanbul İçindeki Konumu.....	75
4.2.Kadıköy’ün Tarihi Gelişim Süreci.....	77
4.3. Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı.....	91
4.3.1. Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı’nın Tarihsel Gelişimi ve Anıt Yapılar.....	96
4.3.2. Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı’nın Mevcut Durumu, Analiz Çalışmaları ve Karşılaşılan Sorunlar.....	111
4.4. Yenileşme Proje Modeli ve Uygulama Süreci Üzerine Görüş ve Öneriler.....	127

5.GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....150

KAYNAKLAR.....155

EKLER.....162

ÖZGEÇMİŞ

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Batı Avrupa da kentsel yenileme ve konut rehabilitasyonunun tarihsel gelişimi (Andersen, Leather 1998).....	13
Tablo 2: Kentsel Yenileşmenin evrimi (Roberts, Skyes 2000).....	15
Tablo 3: Kentsel yenileşme politikalarının genel çerçevesi (Roberts, Skyes 2000).....	19
Tablo 4: Yeniden Yapılanmada Bir Başlangıç Noktası ve Yabancılaşma1980 Sonrası İstanbul Eksenli (DİNÇER,İ.,ve AKIN,O.,1994).....	64
Tablo 5 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Ortaklık Şeması.....	129
Tablo 6 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Programı.....	130
Tablo 7 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Şeması.....	131
Tablo 8 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Hedefleri.....	139
Tablo 9: Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi Pilot Sokak Seçimi- Swot Analizi.....	143

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Dengelenmiş ve Sürdürülebilir Gelişme için Hedef Üçgeni (ESDP, 1999).....	40
Şekil 2: Paddington yenileşme proje Ortaklık şeması.....	50
Şekil 3: Elephant and Castle yenileşme projesi ortaklık şeması (Elephant & Castle Regeneration Partnership,2002b).....	55

ŞEMA LİSTESİ

Şema 1: İstanbul'un Kentsel Sit Alanları	74
Şema 2 : Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-Proje yönetim şeması.....	133
Şema 3 : Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-2005 iş programı.....	140

PAFTA LİSTESİ

Pafta 1 : Pervititch Haritası.....	95
Pafta 2 : Mülkiyet Durum Analizi.....	119
Pafta 3 : Yapıların Yükseklik Analizi	121
Pafta 4: Ulaşım Analizi.....	123
Pafta 5: Yapıların Malzeme Analizi.....	125
Pafta 6 : Tarihi Çarşı Sit Alanı'nın Kadıköy'deki konumu ve ulaşım bağlantıları-I.....	134
Pafta 7: Tarihi Çarşı Sit Alanı'nın Kadıköy'deki konumu ve ulaşım bağlantıları-II.....	135
Pafta 8 : Tarihi Çarşı Sit Alanı ve Canlandırma koridorları.....	136
Pafta 9: Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-sokak imaj ve temalarının yeniden ele alınması-Kadıköy Belediyesi, 2006.....	138
Pafta 10 : Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-Sokaların ve meydanların yeniden düzenlenmesi-Kadıköy Belediyesi, 2006.....	145
Pafta 11 : Kilise Meydanı Düzenleme Proje Önerisi-Kadıköy Belediyesi,2006.....	146
Pafta 12: Dellalzade Sokak(Keskin,M. 2005).....	153
Pafta 13 : Dellalzade Sokak (Keskin,M 2005).....	154

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1 :1910 yılında Kadıköy Çarşısı Rum Kilisesi Meydanı E.Batur.1991 İstanbul İçin Şehr-Engiz,S.138-139.....	88
Fotoğraf 2 :1900'lerin başında Muvakkithane Caddesi A.Eken,1992 Kartpostallarda İstanbul.....	89
Fotoğraf 3 :1910 Yılında Kadıköy Çarşısı Ermeni Kilisesi Meydanı.....	89
Fotoğraf 4: 1950'li yıllarda Kadıköy.....	90
Fotoğraf 5 :Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı.....	91
Fotoğraf 6: Kadıköy IKONOS Uydu Görüntüsü.....	92
Fotoğraf 7: Kadıköy İskele.....	99
Fotoğraf 8: Kadıköy Çarşı.....	99
Fotoğraf 9 : Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı	114
Fotoğraf 10-11 : Dellazade Sokak Girişi.....	126

ÖZET

Dünya mirası olan ve özellikle de mesleki sorumluluğumuz gereği daha hassas olmamızı gerektiren, gelecek kuşaklara aktarmanın bilincinde olduğumuz tarihi kentsel dokular, modern dünyada hızla yaşanan kentleşme ve getirdiği sorunların baskısı ve etkisi altında, zaman içinde sahip olduğu özellikleri kaybetme, yok olup gitme, köhneme tehlikesi ile karşı karşıya kalmaktadır.

AB'ye uyum sürecinde, geleneksel planlama yaklaşımından, yenilikçi planlama yaklaşımına yönelim ile özellikle sürdürülebilir kalkınma stratejisi kapsamında, **(3E) ekonomi-ekoloji-eşitlik** kavramları çerçevesinde **(3K) Kentsel- Kurumsal- Kültürel** boyutlarının ele alınması kaçınılmaz olmuştur. Kentlerde yaşanacak yenileşme süreçleri içinde, kent yönetimleri ve aktörlerin başarılı olabilmeleri için bazı yeni yasal düzenlemelere ve yenilikçi yaklaşımlara ihtiyaç duyulacaktır.

Yenileşme sürecinin kaçınılmaz olduğu tarihi dokulardan birisi de İstanbul'un deniz ve kara ulaşımında da önemli bir transfer merkezi niteliğinde olan ve 18. yy Türk kenti yerleşmesinin kültürel çeşitliliğini ve dönemin özgün sivil mimari örneklerini günümüze taşıyan Kadıköy tarihi Çarşı Bölgesidir. Bu tarihi doku, koruma altına alınmak amacıyla **Kültür Bakanlığı İstanbul İli II Numaralı (K.T.V.K.) Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca 13.09.1991 / 3623 sayılı kararı ile Sit Alanı ilan edilmiş, 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planı 13.05.1993/5802 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.**

Kadıköy, İstanbul'un, boğazın Marmara Denizine açıldığı güney kesiminde yer alan, ilk çağlardan bugüne her zaman ilgi görmüş, birçok uygarlığa sahne olmuş bir liman yerleşim alanıdır.

Çoğunluğunu Rum balıkçıların oluşturduğu bir köy niteliğindeki Kadıköy yerleşim alanı, 1453'te İstanbul'un fethi ile gelişmeye başlamıştır. Ancak bugün Kadıköy' Tarihi Çarşı Sit Alanı olarak tanımlanan ve Kadıköy'ün merkezini oluşturan yerleşim alanının fiziksel yapısının oluşumu 17. yy başlarında Osman Ağa Camisi'nin inşa edilmesi ile başlamış ve bölgedeki ilk Türk Mahalleleri Osman Ağa Cami'nin etrafında gelişmiştir.

Kadıköy tarihi çarşı alanı ,18.yy dan itibaren Türk ve Rumlarla şekillenmiş , 19. yy da Ermenilerin de katılımı ile konut ve ticaret merkezi haline dönüşmüştür. Bu dönemde Osman Ağa Mahallesinde 882 ev ile 290 dükkanın mevcut olduğu bilinmektedir. Yaklaşık 6.5 ha olan Çarşı Proje Alanında bugün 125 adedi tescilli olmak üzere yaklaşık 400 bina yer almaktadır.

1860 yılında yaşanan büyük yangında merkezde 250 yapının tamamının yandığı kayıtlara geçmiştir. Yangın sonrasında ızgara plan uygulaması yapılarak bugünkü çarşı düzenlemesini oluşturulmuştur. Çoğunlukla 18.yy Osmanlı mimarisinin özgün örneklerinin yer aldığı tarihi çarşı bölgesinde bugün, kullanım değişiklikleri nedeni ile yapılan müdahaleler sonucu eski dokunun büyük ölçüde kaybolduğu görülmektedir. Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanında İnsan ve vizyon odaklı kentsel gelişme ve tarihi kültürel değerlerin yaşatılarak korunduğu, yaşanan bu çöküntünün ve köhneleşmenin, kentsel yenileşme uygulamaları ile yeniden ve özgün hali ile kent yaşamına kazandırılması, bu alandaki fiziksel eskimenin durdurulması ve ıslah edilmesinin sağlanması, sosyal yapının düzeltilmesi ve ekonominin canlandırılarak , yaşam kalitesinin artırılması için bu alanda yenileşme projesi uygulamasının zorunlu hale geldiği görülmektedir.

Tarihi dokuların ve bu dokuları oluşturan kentsel sit alanlarının korunması, değişen dünya ve yaşam koşullarına karşın tarihi dokuların sürekliliğinin sağlanmasındaki en önemli araçlardan birisi de kentsel yenileşme proje ve

uygulamalarıdır. Klasik imar planlama anlayışı ile başarılı sonuçlar elde edilmesi çok da mümkün olmayan tarihsel dokuları, kentsel yenileme ve yenileşme süreçleri ile canlandırmak ve kentsel yaşama geri kazandırmak; bu alanları sosyal, ekonomik ve ekolojik yönden iyileştirmek, planlamanın değişen gündeminde önem kazanmaya başlamıştır.

Bu tez kapsamında, yenileşmenin tanımı, Türkiye’de ve uluslar arası ortamda günümüze kadar hangi evrelerden geçtiği, Türkiye’deki gelişim süreci ve İstanbul özelinde yenileşmeye konu olan kentsel sit alanlarına değinilerek, kentsel yenileşme; Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı örneğinde incelenmiştir. Sonuç olarak, Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı yenileşme proje uygulaması deneyimine ve bundan sonraki süreç ile yenileşme projelerine ve uygulamalarına yönelik tavsiye, görüş ve önerilere yer verilmiştir.

SUMMARY

The historical urban textures, which are world heritages and require us to be more sensitive particularly due to our professional responsibility recognizing that we have to transfer them to coming generations, encounter the danger for loosing their characteristics they owned over time, disappearing and becoming outmoded under the urbanization experienced in the modern world and the pressure and effect of the problems it bring.

During the adaptation process to EU, it has become unavoidable to consider the *Urban – Institutional – Cultural (3K)* dimensions within the terms of *economy – ecology – equality (3E)* particularly within the scope of sustainable development strategy with the tendency from the traditional planning approach to innovative planning approach. Some new legal arrangements and innovative approaches will be required in order the city administrations and the actors to be successful in the process of renovation that will be experienced in the cities.

One of the historical textures which renovation is unavoidable is Kadıköy's historical Bazaar Region which is an important transfer center in sea and land transportation of Istanbul and carrying the cultural diversity of 18th century Turkish city settlement and genuine civil architectural examples of this period to today. For the purpose of protecting, this historical texture has been declared as a Protected Area with the decree numbered 13.09.1991 / 3623 by Ministry of Culture Istanbul city Committee of Protecting the Cultural and Natural Heritage (C.P.C.N.H.) Number II and the 1/500 scaled development plan with protection purpose has been found suitable with the decree numbered 13.05.1993 / 5802.

Kadıköy is a port settlement area located in the south part of the Istanbul where the strait opens to Marmara Sea, having great interest from antiquity to today and being the scene of several civilizations.

Having a characteristic of a village mainly constituted by Greek fishermen, Kadıköy settlement area has started to be developed with the conquest of Istanbul in 1453. However, the formation of the physical structure of the settlement area that constitutes the center of Kadıköy and defined as Kadıköy Historical Bazaar Protected Area has started with the construction of Osman Ağa Mosque in early 17th century and the first Turkish wards has started to be developed around Osman Ağa Mosque.

Kadıköy historical bazaar region has been shaped with Turkish and Greek people beginning from 18th century and transformed into a dwelling and trading center with the participation of Armenian people in 19th century. It is known that there were 882 houses and 290 shops in Osman Ağa Ward at that period. In the Bazaar Project Area, which is approximately 6.5 ha, there are around 400 buildings today which 125 of them are registered.

It has been recorded that 250 buildings had been completely burned in the big fire happened in 1860. After the fire, the bazaar arrangement of today had been constituted by performing grill plan application. Today, it is seen that the fold texture is mainly lost as a result of the interventions carried out due to the usage changes at the historical bazaar region where genuine examples of mostly 18th century Ottoman architecture take place. In Kadıköy Historical Bazaar Protection Area, it is seen that human and vision focused urban development and historical cultural values are protected by keeping them alive and that it is required to cause this wreckage and becoming outmoded should be returned to city life again and with its original condition with urban renovation applications, to stop the physical wearing in the region and to ensure improvement, to correct the social structure and to apply a renovation project in this region to increase the life quality by enlivening the economy.

One of the most important tools in protecting the historical textures and the urban protection areas constituting these textures, providing continuity for the historical textures against the changing world and life conditions is the *urban renovation* project and applications. Obtaining successful results with classical development planning understanding, enlivening the historical textures with urban renewing and renovation processes, which is not likely, and return them back to the urban life, improving these areas in terms of physical, social and economical have started to have more importance in the changing agenda of planning.

Within the scope of this thesis, the urban renovation has been examined in Kadıköy Historical Bazaar Protection Area by referring to the definition of renovation, the stages that it has passed through in Turkey and international environment until today, the development process in Turkey and the urban protection areas subject to renovation in Istanbul. As a result, recommendations, opinions and suggestions related to the experience of Kadıköy Historical Bazaar Protection Area renovation project application and the renovation projects and applications hereafter took place.

GİRİŞ

Kadıköy, nüfus büyüklüğü, sosyo-ekonomik yapısı , gerekse de imar ve rant açısından İstanbul'un en önemli ilçelerinden biridir. Ticaret ve hizmet sektörlerindeki yoğunluk nedeni ile, özellikle Kadıköy kent merkezinde büyük ölçüde konut dışı kullanıma dönüşen metropoliten alt merkez kimliği ile karşımıza çıkmaktadır.

Kadıköy'ün tarihsel çekirdeğini oluşturan geleneksel çarşı bölgesi, özgün dokusunu günümüze dek gelen ticari kimliğiyle, belli bir ölçüde koruyabilmişse de merkezi hizmet sektörleri ve perakende ticaretteki büyüyen sermayenin gücü, sunduğu imkanlar ve albenisi karşısında, spekülatif rantlar ve ticari kullanım baskısı sonucu, tarihi çarşı yerleşim alanındaki yapılar ve özellikle de tarihi değeri olan doku büyük ölçüde tahrip olmuştur.

Genel kullanım ve ticari değişikliklerle yapılara yapılan müdahaleler, eskisiyle bağdaşmayan yenilemeler ve niteliksiz yapıların oluşumu giderek var olan dokuyu zedelenmiş, Kadıköy Tarihi Çarşı Bölgesinde hem özellikli tarihi dokuda hem de sosyo-ekonomik, kültürel yapıda köhneleşme başlamıştır.

Kadıköy Tarihi Çarşı Alanının kendine özgü, son derece keyifli atmosferi her ne kadar unutulma, zamanın yıpratıcılığına ve hızlı gelişmelerin baskısına yenik düşme tehlikesi ile karşı karşıya olsa da, farklı kültürleri bünyesinde barındırması, balık pazarı, antikacılar sokağı, kitapçıları, sahafları, pastaneleri, şekercisi, kahvecisi ile özellikle Kadıköy'lülerin, Kadıköy'ü yaşayanların ve İstanbul'un vazgeçilmez merkezi niteliğinde olmasına rağmen ne yazık ki bu bölgede yapılan projeler istenilen hedeflere ulaşamamaktadır.

İstanbul'daki kentsel sit alanlarında özgün yenileşme süreçlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Klasik imar planlama anlayışı ile yaşatılması çok da mümkün

olmayan tarihsel dokuları, kentsel yenileme ve yenileşme süreçleri ile canlandırmak ve kentsel yaşama geri kazandırmak; bu alanları fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak iyileştirmek, planlamanın değişen gündeminde gittikçe önem kazanmaya başlamıştır.

Bu çalışmada, Kadıköy Tarihi Çarşı'nın özellikli ve ayrıcalıklı imajının yeniden kazandırılması, ekonomik, fiziksel, ve tarihsel değer olarak önemini kaybetmeye başlayan, alt merkez niteliğindeki, çarşının yeni stratejiler doğrultusunda köhneleşmesinin önüne geçilmesi ve yenileşme model önerilerine yer verilecektir.

1.YENİLEŞME VE YENİLEME KAVRAMLARINA KAVRAMSAL VE KURAMSAL YAKLAŞIM

1.1.Konu İle İlgili Kavram ve Tanımlar

Değişen dünya düzeni ve yaşam koşulları karşısında tarihi dokuları ve tarihi dokuların oluşturduğu kentsel sit alanlarını korumanın ve tarihi sürekliliğini sağlamanın, günümüzdeki en önemli araçlardan birisi de kentsel yenileşme çalışmalarıdır.

Kentsel yenileşme, çok farklı evrelerden geçmiş, farklı uygulamalar sonucunda bugünkü halini almıştır. Uygulamalardaki farklılıklar ve kapsamlarında ki değişiklikler nedeniyle de konuyla ilgili farklı kavramlar ve tanımlamalar mevcuttur. Bu kavramlar konuya yönelik fonksiyon, amaç, hedef ve metotlarındaki temel farklılıklara rağmen anlamı gereği birbirine yakın ilgili kavramlardır. Yeniden canlandırma (revitalisation), yeniden geliştirme (redevelopment), rehabilitasyon, yenileme (renewal), yeniden yapılandırma (restructuring), renovasyon (renovation), koruma (conservation), fonksiyonel çeşitlendirme (functional diversification), soylulaştırma (gentrification) bu bağlamda ele alınabilir.

Yeniden Canlandırma (REVITALIZATION): *Revitalization* kavramının sözlük anlamı yeniden canlandırma, yaşam verme, güçlendirme olarak tanımlanmaktadır.

Kentlerde yaşanan hızlı nüfus değişimleri ve göç hareketleri, ekonomik yapıdaki değişiklikler ve planlama sürecindeki aksamalardan doğan problemler tarihi kent merkezlerindeki sosyal, ekonomik ve fiziki yapıya zarar vermekte ve bu alanlarda bir çöküntüye neden olmaktadır. Yeniden canlandırmada bu alanlardaki köhneme ve gerilemenin durdurulması ve temizlenerek gelişmesini sağlamak için yapılmaktadır. (*Alterman, Cars 1991*)

Yeniden Geliştirme (REDEVELOPMENT): *Redevelopment* kavramının sözlük anlamı yeniden geliştirmedir. Yeniden geliştirme koruma ve rehabilitasyonun ihtiyaçlara cevap veremeyeceği durumlarda yapılan çalışmalardır.

Yeniden geliştirme, şehir yenileme planının yapımından sonra kamu araştırmasının yapılması ilgili kurullardan öneriler alınması ve ekonomik canlılık sağlanacak şekilde gelişmenin sağlanmasıdır. (Andersen, Leather 1998)

İslah Etme (REHABILITATION): Türkçe de rehabilitasyon olarak kullanılan *rehabilitation* kavramın sözlük anlamı, esenleştirme, ıslah etme, onarma, iyileştirme olarak tanımlanmaktadır.

Rehabilitasyon, zamanla yıpranmış, çeşitli eklemeler ve değişikliklerle yoğunlukları artmış, yapı ve bina gruplarının yeniden bir düzenleme ile sağlıklı bir hale getirilmesi eylemi olarak tanımlanmaktadır. Sıhhileştirme de diyebileceğimiz bu kavram binaların çağdaş teknik imkanlara kavuşturulması, tamir ve bakım ile yenilenmelerini sağlayabileceği gibi çevre şartlarının da iyileştirilmesini sağlamaktadır.

Rehabilitasyonda amaç bozulan mesken içi ve mesken dışı çevre koşullarının iyileştirilmesidir. Kentsel mekandaki binalara yapılan müdahale bina strüktürüne dokunmadan binanın yeniden organizasyonu şeklinde olmaktadır. (Andersen, Leather 1998)

Rehabilitasyon çalışmaları, yenilemeden farklı olarak bölgede yaşayan halkla birlikte orada yaşayan halka yönelik yapılabilecek iyileştirme çalışması olarak karşımıza çıkmaktadır. Özgün niteliğini kaybetmemiş eski kent dokularında gelişen bir süreçtir. Bu süreçte daha çok fiziksel ve sosyal olarak bir esenleştirmeden söz edilebilmektedir.

GENTRIFICATION: Sözlük anlamı olarak tam bir Türkçe karşılığı olmayan *gentrification* kavramı, eski kent merkezlerindeki yenilenme sürecinde ortaya çıkan ve bu alanlarda yaşayan düşük gelir grubunun yerine daha yüksek gelir grubuna mensup kişilerin yerleşmeleriyle oluşan sosyal ve fiziksel yenilenme ve değişme olarak tanımlanmaktadır. “*Bu terim Türkçe ye Gönül Tankut tarafından soylulaştırma olarak kazandırılmıştır.*”(Enlil, Z. 2000).”

Bununla birlikte burjuvalaştırma, mutenalaştırma gibi farklı terimlerde kullanılmakla birlikte, soylulaştırma, yerleşmiş bir terim olarak en çok kullanılandır. Burada önemli olan mekanın fiziksel olarak değişiminden çok o mekanda yaşayan toplumsal sınıfın değişimidir. Soylulaştırma, daha üst gelir grubunun düşük gelir gruplarının yerini alarak, köhnemekte olan yada köhnemiş bölgeleri sosyal, ekonomik ve fiziksel olarak üst seviyelere dönüşümüdür.

Yenileme (RENEWAL): Kentsel dokuların, çeşitli nedenlerle çöküntüye uğramış bölümlerinin yıkılıp yeniden yapılmasını ifade eden *renewal* kavramının sözlük anlamı yenileme olarak ifade edilmektedir.

Diğer bir deyişle yenileme, zaman içinde eskimiş, köhnemiş kentsel dokuların günün sosyal, ekonomik koşullarına ve ihtiyaçlarına göre değiştirilmesi yada bir kentin sürekli olarak düzenlenmesi olarak ifade edilebilmektedir.. Yani kent yenileme eylemi, kentsel fonksiyonların ve sosyal ekonomik yapılanmanın gelişimi ve değişimlerine bağlı olarak, eskime ve köhneme sürecine girmiş olan kentsel mekanların gereksinimlerinin sonucunda oluşmaktadır.

Bu nedenle kentsel yenileme, sadece tarihi kent merkezlerinde değil, kentin farklı bölgelerindeki eskimiş dokularda da uygulanmaktadır. Kentsel yenilemeyi kentsel strüktür içinde eskimiş bölgelerin veya mekanların yıkılarak yeniden yapılması şeklinde de tanımlanabilirken, köhneme ve eskimenin giderilmesi olarak da düşünülmelidir. Bu neden ile yenilemenin

dinamik bir özelliğe sahip olduğu söylenebilir. Yani yenileme eskimeye karşı gelişen bir reaksiyondur.

Yenileme sürecinde eskime yaşayan kentsel bölgelerin yıkılmaları ve daha sonraki aşamalarda fiziksel çevre ve altyapı projeleri düzenlemeleri ile yeniden gelişmesinin sağlanması amaçlanmaktadır. Şehir yenileme fiziksel açıdan gelişmenin sağlanmasını amaçlayan bir eylem türüdür. (Andersen, Leather 1998).

Kentsel yenileme uygulamaları daha çok kentlerin eskiyen bölümlerinin fiziksel olarak yenilenmesi yada yeniden inşa edilmesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentin fiziki yapısını etkileyen süreçlerle ilgili olan bu dar çerçevede kent yenileme, eskiyen ve günün gereklerine uymayan yapı stoklarının yenileri ile değiştirilmesi veya yapı stokları ve çevreleyen alanlarının bakımdan geçirilmesidir. (Genç, N. 2003) Ve kent yenileme uygulamalarında sosyal, ekonomik ve kültürel açıdan gelişme ve değişimlere karşı herhangi bir değişim yapılmamaktadır.

1.2.Yenileşme (REGENERATION) Kavramı

Regeneration kavramı, sözlük anlamı olarak yeniden canlandırma, hayat verme, yeniden oluşum, yeniden üretim gibi ifadelerle açıklanmaktadır. Bu çalışmada, **yenileşme** kavramı, **regeneration** kavramının karşılığı olarak kullanılmaktadır.

Kent içinde tümüyle bozulmuş yok olmuş köhneleşmiş dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması veya mevcudunun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılmasını ifade eder. (Özden, P. 2001)

Yenileşme, 1990'lı yıllarda, yenileme kavramının gelişmesiyle ortaya çıkmıştır. Yenileme, fiziksel boyutu ele alırken, yenileşme, fiziksel boyutla birlikte ekonomik ve sosyal boyutu da bünyesinde barındırmaktadır.

Yenileşme, kentlerde yaşanan problemlerinin çözülmesi ve bir alanın ekonomik fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının iyileştirilmesine yönelik çözüm sağlayan, kapsamlı ve entegre olmuş vizyon ve eylemlerin bütünüdür.

Kentsel yenilemeyi sosyo-ekonomik ve fiziksel yapının yeniden yapılandırılması olarak da eşleştirmek mümkündür. (Roberts, Skyes 2000)

Yenileşme, kentsel yenilemenin istek, başarı ve amaçlarından yola çıkar, kentsel gelişmenin genel misyonunu taşır ve rehabilitasyonun eylemci yaklaşımını metot edinir. Yenileşme, kamuyu, özel sektörü ve katılımcı olarak halkı bir araya getiren müdahaleci bir yaklaşımdır. Kentsel mekanların gelişmesi için değişen sosyal, ekonomik, çevresel ve politik durumlara karşı örgütlenmeyi, politika ve eylemlerin belirlenmesini sağlar. (Roberts, Skyes 2000)

“Kentsel yenileşmenin kent planlama ve kentsel korumanın ortak bir buluşma noktası olduğu görüşünün yanı sıra kamu ve özel sektör içinde ortaklıklar yolu ile oluşan bir buluşma noktası olduğu görüşü de vardır(Erden, D. 2003).”

Kentsel yenileşme, kentsel gelişmenin amaçlarını içeren ve bununla birlikte rehabilitasyon ve yeniden canlandırmanın sürekliliğini savunan korumacı yaklaşımları olan bir planlama yaklaşımıdır.(Couch, C. 1992) Daha uzun dönemli, daha stratejik ve daha kararlı bir tutum gösteriyor olması nedeni ile kentsel yenileşme, rehabilitasyon, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma ve yenileme gibi metotlardan farklıdır.

1.2.1.Kentsel Yenileşmenin Tarihi Gelişim Süreci

20.yy başlarında, sanayi devrimi sonrası hızla yaşanan kırdan kente göç sonucu, kentler üzerinde artan yoğun bir nüfus baskısı oluşmuş, bunun sonucu olarak da kentlerin dokularında kontrol altına alınamayan değişimler yaşanmaya başlamıştır. Özellikle tarihi kent merkezi dokularında ve işlevlerinde farklılaşmalar meydana gelmiştir. Bu hızlı süreç ve kent dokusu üzerinde tahrip edici olan değişimler karşısında Amerika ve Avrupa'daki gelişmiş ülkeler, kendi politikaları doğrultusunda çeşitli önlemler alınmaya, bu yönde politikalar üretilmeye ve uygulanmaya başlanmıştır. Günümüzdeki kentsel yenileşme çalışmaların, genel olarak bu gelişmelerin ardından, tüm dünyada sosyal, kültürel ve ekonomik alanda yaşanan büyük dönüşümlerin bir sonucu olarak ortaya çıktığı görülmektedir.

20.yy ortalarına gelindiğinde, II. Dünya savaşı kentlerin o güne kadar karşılaştıkları en büyük yıkımı yaşamalarına neden olmuştur. Savaş nedeniyle yıkılan kent parçalarının yerine yenileri inşa edilirken, korumacılık anlayışına yeni bir boyut getirilmiş ve kent dokuları içinde yer alan tarihi, doğal ve kültürel değerlerin tek tek korunması anlayışından öteye geçilerek özellikle tarihi niteliği ön planda olan kentlerin bir bütün olarak korunması anlayışı hakim olmaya başlamıştır.

Köhnemiş kentsel mekanların tekrar ele alınması ve yenilenmesi, II. Dünya savaşı sonrası gelişen bu oluşumlardan sonra başta Amerika ve Avrupa kentleri olmak üzere pek çok kentte, savaş yüzünden ortaya çıkan bu yıkım ve yıpranmaya ve üretim biçiminin değişmesinden dolayı meydana gelen sosyo-ekonomik farklılaşmalara bağlı olarak gündeme gelmiştir. Ancak tarihsel süreç içinde özellikle de modern kent planlama disiplininin oluşmaya başladığı 19. yy dan bugüne, kentlerin gelişimi ve sorunlarının çözümünde etkin bir araç olan kentsel yenileme modellerinin gelişim sürecinin, endüstri devrimiyle başlayıp günümüze ve ileriye yönelen bir süreç olduğunu söylenilebilir.

1950’li yıllar, savaş sonrası yıkılan kent parçalarının yeniden inşası ve zarar gören tarihi ve kültürel eserlerin iyileştirilmesi ve restore edilmesi etkinliklerinin oldukça yoğunlaştığı yıllar olmuştur. Bunun yanı sıra geleneksel üretim biçiminden, Fordist üretim biçimine geçişte, kentte eskiyen ve değişime zorlanan kentsel bölgelerin yenilenmesi 1970’li yıllara kadar kentsel yenileme adı altında yapılan büyük ölçekte yıkıp yeniden inşa etme ve iyileştirme işlemleri ile devam etmiştir. Özellikle Avrupa kentlerinde endüstri kentlerinden miras kalan harap işçi evleri ve mahallerinde toptan yıkım ve yeni projelerin inşası bu bölgelere yaşamaya gelen kişilerce büyük tepkilerle karşılanmıştır. Yine buna benzer olarak ABD kentlerinde kentsel yenilemenin kentin çöküntü bölgelerinde yoğunlaşması bu bölgelerde yaşayanların tepkilerine neden olmuş ve kendilerinin dışlanmak için bu projelerin uygulandığını savunmuşlardır. (Yiğitcanlar, T. 2001)

1940-1950 arası stratejik eğilimlerin; *reconstruction-yeniden yapılanmak*, *replacement-yerine yenisini koymak* ve *eradication-geçmişin problemlerini yok etmek* üzerine yoğunlaştığı görülmektedir. Bunlarda rol alanlar ulusal ve yerel yönetimler, özel sektör ve müteahhitlerdir. Slum clearance bu dönemdeki yenileme çalışmalarının tanımı olarak kullanılmakta bu da kentsel çöküntü bölgelerinin temizlenmesi olarak açıklanmaktadır..

“Modernizm ile birlikte 1950’lerde modernist kent planlamanın temelleri atılmaya başlanmış, 1950’ler ve 1960’larda kantitatif planlama teknikleri ve matematiksel planlama modelleri kullanılmaya başlanmıştır. 1950’lerde şehir planlama ağırlıklı olarak kentin fiziksel yapısını yeniden geliştirme yıkıp yeniden yapma hayat standardını artırma merkezîyetçilik,halkı yatırımlar konusunda bilgilendirme ve devlet eliyle yatırımlar yapılması gibi konuları içermektedir (Yiğitcanlar, T. 2001).”

1950'lerde slumların ıslah edilmesi hareketinin, yeni bina yapımı anlamına gelen bir inşa eylemi olduğu ve herhangi bir sosyal veya ekonomik boyutu olmayan fiziksel boyuta dayalı bir çalışma olarak kaldığı görülmektedir.

1960'ların ilk yarısında şehir planlamanın ağırlığı fiziksel konulardan sosyal konulara kaymaya başlamıştır. Yenileme konusunda sağlıklaştırma ve sosyal servislerin artırılmasına önem verilmiş yatırımlarda güç paylaşımı ve halka danışma konuları gündeme gelmiştir. 1970'lerde ekonomi dönemin en önemli konularından biri haline gelmiştir. Bu yıllarda kentsel yenilemede toplu büyük ölçekli yenileme hareketlerinden çok kendi kendine yenileme biçimleri önem kazanmıştır. Bireyselliğin öneminin farkına varıldığı bu dönemin sonlarına doğru modernist planlama yaklaşımlarından farklı yeni bir planlama yaklaşımına ihtiyaç duyulmaya başlanılmıştır.(Yiğitcanlar, T. 2001)

1960 ortalarına gelindiğinde savaş sonrası çözümlerin yol açtığı artan memnuniyetsizlik (kentsel çöküntü alanlarının ortaya çıkışı) ve nüfusun dış merkezlere kayması (desantralizasyon), yönetimlerde yasal anlamlarda değişiklikler yapma ihtiyacı doğurmuştur. Kent merkezlerinde artan yenileme talepleriyle birlikte yeni kentsel politikalar oluşmuştur. Ayrıca bu yeni politikalarla çok daha büyük koordinasyonlara (ekonomik, sosyal ve fiziksel kollarda) adım atılmıştır. Bu dönemlerde yeniden canlandırma (revitalization) ana strateji halini almış ve rehabilitasyonun ilk izlenimleri görülmeye başlanmıştır. (Roberts, Skyes 2000)

Kentlerin hızlı ve acımasız, yoğun müdahalelere maruz kaldığı 1960'lı yıllarda, eski tarihi binaların korunması odaklı uygulamalar gündeme gelmiştir. 1960'ların, özellikle binalarını hedef alan koruma politikaları, 1970'lerde konut alanlarına yayılan ve kullanıcılarla birlikte gerçekleştirilen bir yenileme akımını yaratmıştır.

1970'lere gelindiğinde yenileme (renewal) yaklaşımı benimsenmeye başlanmıştır. Banliyölerin devamı nedeniyle yerel yönetimlerde

desantralizasyon ve özel sektörün kentsel yenileşmede artışı görülmeye başlanmıştır. Toplum baz alan hareketlerde güçlenme izlenmeye başlamıştır. 1980’lerde kamusal gelişmeleri sağlama bakımından gücün merkezi yönetimlerin elinde olması fikrinden uzaklaşmış bunun yerine özel ve kamu sektörleri arasında ortaklık kavramı öncelik kazanmıştır. Ekonomik bakımdan özel sektörün seçilmesi ve kamusal kuruluşlardan baskın olması önemliydi. Ayrıca politik, felsefe ve kontrol mekanizmalarının yapısı ve çevresel görüşlerde değişimler görülmeye başlanmıştır. (Roberts, Skyes 2000)

1970’lerin sonunda yaşanan ekonomik krizle birlikte devletin konut rehabilitasyonuna verdiği destek sekteye uğramış, sanayileşme dönemi yavaş yavaş sanayi sonrası döneme doğru ilerlerken birçok kent ekonomik yapı ve arazi kullanımı bakımından değişim yaşamıştır. Sanayi kuruluşları azalırken veya kent dışına taşınırken geride bıraktıkları alanlar kullanım dışı ve boş binalar olarak kalmıştır. Bu değişim aynı zamanda kentlerin ekonomik yaşamını da olumsuz yönde etkilemiş, işsizlik oranını artırmıştır. Tüm bu değişimler sonucunda kentsel yenileme ve yeniden yapılandırma konusunda halkı da içine alan yeni bir eyleme sebep olmuştur.

1980’lerden itibaren kentsel yenileme ilkesel bazda yerleşmiş özümsemiş ve bu yönde uygulamalarla kendini ispat etmiştir. Yasalarda yerini bulan kentsel yenilemenin örgütsel kurumsal formülleri de oluşturulmuş böylelikle uygulamada sorunlar yaşanması olasılığının önü kesilmiştir. Avrupa konseyi konuyla ilgili çalışmalar yapmış, 1981 tarihinde bir kampanya başlatmış adı “urban renewal (kentsel yenileme)” olan kampanyanın adı daha sonra bu kavramının yıkıp yeniden yapma gibi bir içerik taşımasından dolayı “urban renaissance (kentsel rönesans)” olarak değiştirilmiştir. Kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağının tartışılması kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi gibi temel

ilkeleri olan kampanya pek çok Avrupa kentinin yenilenmesine katkıda bulunmuştur. (Özden, P. 2001)

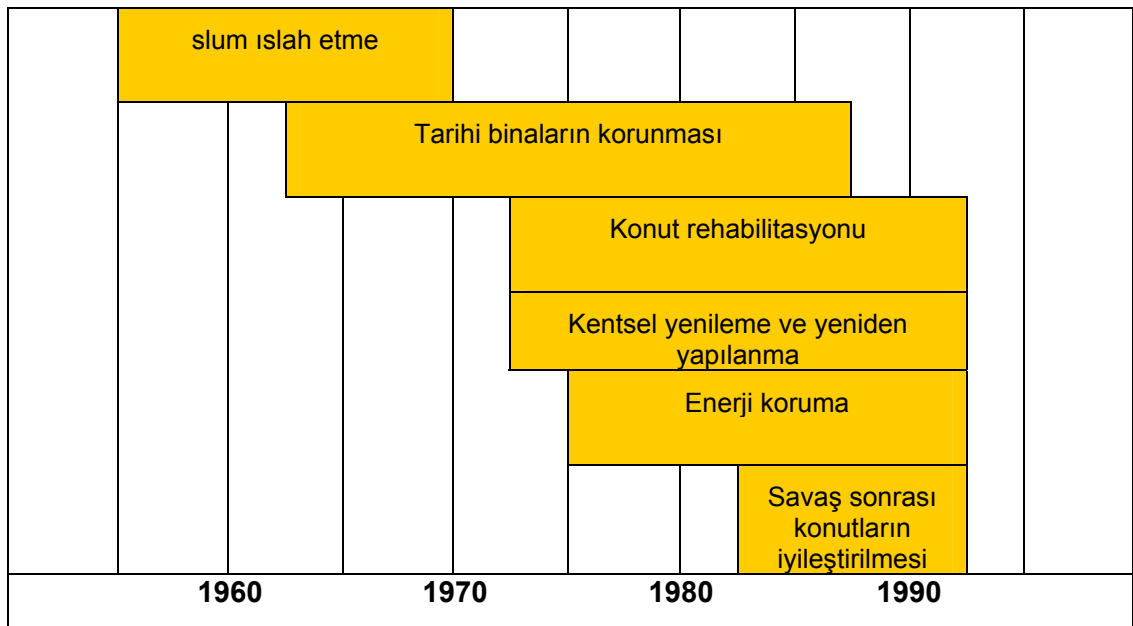
Bu dönemde Kentsel yenilemenin özellikle İngiltere’de dikkat çeken konularından birisi de II. Dünya Savaşı sonrası yeniden yapılanma hareketleri kapsamında inşa edilen sosyal konutlardır. Teknik bozukluklar, tasarım hataları ve bunlara bağlı olarak yaşanan sosyal huzursuzluklar ve sorunlar nedeni ile köhneme tehlikesiyle karşılaşan bu alanlar otoritelerin yeni müdahale alanlarını oluşturmuştur.

1980’ler sonrasında ise Küreselleşme ve yerelleşme dinamikleri içinde kentsel koruma ve yenileme kavramları daha bir önem kazanmaya başlamış, kentlerin uluslar arası alanda rekabet gücü yaratmada temel birimler olarak kabul edilmesi yönünde bir anlayış değişikliği olmuş ve bu kapsamda kentlerin kendi değerleri, kimlikleri, sahip oldukları tüm doğal kültürel varlıklarla korunması, yaşatılması, geliştirilmesi anlayışı hakim olmaya başlamıştır.(Genç, N. 2003)

Politikada daha fikir birlikçi bir stille ve problemleri onaylayıcı geri dönüş ile 1990’larda kentsel politikaların formu ve uygulaması ortaya konulmuştur. Bu şekilde politikaların formları ve içerikleri değişmiştir. 1990’lardaki en önemli karar değişikliklerinden biri sürdürülebilir gelişmenin çevresel etkenlerinde çalışmanın kabulüdür. O dönemdeki olay tam olarak kentsel yenileşme kavramını yansıtmasa da sürdürülebilir gelişme konusundaki çalışmalar kentsel yenileşmenin geçmişten günümüze şekillenmesini sağlamıştır. Ayrıca her ne kadar çevresel sürdürülebilir gelişmenin karakteristik özelliklerini kentsel alanlarda fonksiyonel olarak empoze edemese bile teori ve pratikte kentsel yenileşme ve kent yönetimi için geleceğinin açık olduğuna şüphe yoktur. (Roberts, Skyes 2000)

Son yirmi yıl içerisinde sanat ve kültüre dayalı kentsel yenileme yaklaşımları ortaya çıkmış ve ilk kez ABD’de Boston ve Baltimore’de yeni kongre

merkezleri, akvaryumlar ve festival alışveriş merkezlerini içeren kıyı yenileme projeleri ile karşımıza gelmiştir. Bunları takiben Avrupa kentlerinde de kültürel politikalar doğrultusunda oluşturulan yeni projeler gündeme gelmiştir. Tarihi yada kıyı kenarı alanların alışveriş eğlence ve konut gelişmelerine dönüştürülmesi yüksek kültürel girdiler ile yüksek pazar tüketimini oluşturmak amaçlıdır. Kent mekanlarının tekrar canlandırılması koruma mevcut tarihi dokunun ekonomik girdi sağlayabilecek kullanımlarla değerlendirilmesi diğer yenileme potansiyeli yüksek olan alanların özel sektörün teşvik edilmesiyle kamu katılımlı bir modelle yenilenmesi gündeme gelmiştir. Bu dönemde yerel miras ve tarihi koruma kentsel yenileme stratejilerinde öncü role sahip konulardandır. Yerel sanayinin azalmasıyla ekonomik sıkıntıların yaşandığı bu alanlarda kültür kent için bir ticari unsura dönüşmüş, turist çekiminde etkin bir araç haline gelmiştir. (Yiğitcanlar, T. 2001)



Tablo 1: Batı Avrupa da Kentsel Yenileme ve Konut Rehabilitasyonunun Tarihsel Gelişimi (Andersen, Leather 1998)

Kentsel yenileme olgusu ilk ortaya çıkışının ardından her yeni kavram gibi giderek değişime uğramış, yeni ihtiyaç ve talepler karşısında, gelişmiş ülkelerde yeni idari ve teknik kuralların geliştirilmesine yol açmıştır. Süreç içinde kentsel yenilemenin yalnızca kentin bozulmuş, yıpranmış dokularındaki fiziksel yenileme anlamına gelemeyeceği, sürekliliğinin sağlanabilmesi açısından da daha geniş çapta o alandaki yaşam kalitesinin de düzeltilmesine, iyileştirilmesine yönelik çözümler üretilmesi olarak da ele alınması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Yeni politikalar, yeni teknikler, yeni yöntemler ve yeni araçlar geliştirilmiş ve kentsel yenilemeden yola çıkılarak fiziksel yenilemeyle birlikte sosyal ve ekonomik gelişmenin de dikkate alındığı kentsel yenileşme kavramına ulaşılmıştır.

1.2.2.Kentsel Yenileşmenin Amaç ve Hedefleri

Kentsel yenileşmenin amacı; kentsel dokularda meydana gelen çöküntü alanlarının yeniden kent yaşamına kazandırılmasıdır. Bu dokularda yaşanan fiziksel eskimenin durdurularak önüne geçilmesi ve ıslah edilmesinin sağlanması, bölgedeki sosyal yapının düzeltilmesi ve ekonominin canlandırılarak, insanların yaşam kalitelerinin arttırılıp, daha iyi çevrelerde, daha konforlu, sağlıklı yaşam koşullarının sağlanması da bu amaca giden hedefleri oluşturmaktadır.

Avrupa ülkeleri ve Amerika'da 1950'lerde önem kazanmış olan kentsel yenileme, zamanla planlama sisteminin içinde önemli bir yere sahip olmuştur. 1970'li yıllarda ise kentsel yenileme ile ilgili yeni arayışların ve çalışmaların peşine düşülmüştür. 1980'lerden bu yana ise kentsel yenileme ilkesel bazda yerleşmiş, özümsemiş ve bu yönde uygulamalarla kendini ispat etmiştir. Yasalarla yerini bulan kentsel yenilemenin örgütsel, kurumsal formülleri de oluşturulmuş böylelikle uygulamada sorunlar yaşanması olasılığının önü kesilmiştir. (Özden, P. 2001)

POLİTİKA TİPİ	1950'ler yeniden inşa edilme dönemi	1960'lar canlandırma dönemi	1970'ler yenileme dönemi	1980'ler yeniden geliştirme dönemi	1990'lar yeniden oluşum dönemi
Genel strateji ve oryantasyon	İmar planına göre şekillenmiş alanların yeniden yapılandırılması	1950'lerin teması devam ettirilmektedir. Kenar yerleşmelerin ve banliyölerin oluşması ve rehabilitasyonda ilk adımların atılması	İnsitu yenilemesine odaklanma ve mahalle planlarının yapılması, yine banliyölerde gelişme sağlanması	Gelişme ve yeniden gelişmenin planlarının yapılması, flagship projelerinin hazırlanması	Daha kapsamlı politika ve uygulamanın olduğu, daha hassas planlar
Anahtar kişiler	Yerel ve ulusal hükümet, özel sektörde yer alan girişimciler	Özel sektör ve kamu sektörü arasında denge kurulması	Özel sektörün rolünün artması ve yerel hükümet etkisinin azaltılması	Özel sektör ve özel aracılık hizmetlerinin gelişmesi ve ortaklıkların artması	Baskın yaklaşımla işbirliği
Uygulama düzeyi	Yerel ve arsa ölçeği üzerinde durma	Uygulamanın bölgesel seviyesi ortaya çıktı	İlk başları bölgesel ve yerel düzeyler, sonra yerel etki	1980'lerin ilk kısımlarında alan üzerinde yapılan çalışmalar, sonlara doğru yerel ölçekte yapılan çalışmalar	Stratejik perspektifin yeniden tanıtımı
Ekonomik düzey	Özel sektöründe az da olsa içinde bulunduğu kamu yatırımları	Özel sektörün 1950lerden beri büyüyen ilgisi ile devam etti.	Kamu sektöründe kaynak kısıtlanması ve özel sektör yatırımları	Seçilmiş kamu yatırımlarında özel sektörün hakimiyeti bulunur.	Kamu, özel sektör ve gönüllüler arasında daha dengeli dağılım
Sosyal doygunluk	Yaşam standartlarının ve iskanın geliştirilmesi	Sosyal ortam ve refahın gelişmesi	Katılımcı planlama ve daha geniş yetkiler verilmesi	Seçilmiş devlet desteği ile self-help yapılması	Toplumsal rolü etkindir.
Fiziksel vurgu	Merkez ve banliyödeki alanların yer değiştirmesi	Mevcut alanların rehabilitasyonunun 1950'li yıllara paralel olarak devam etti	Eski yerleşimlerin daha kapsamlı yenilenmesi	Yer değiştirme ve yeniden gelişme ana planlarının yapılması	1980'lerden daha makul ve akılda kalır
Çevresel yaklaşım	Peyzaj düzenlemeleri ve yeşillendirme	Seçilmiş gelişmeler	Yeni buluşlarla çevresel gelişmenin sağlanması	Daha geniş kapsamlı çevre bilincinin oluşması	Çevresel sürdürülebilirlik açısından daha geniş kapsamlı

Tablo 2: Kentsel Yenileşmenin Evrimi (Roberts, Skyes 2000)

“Avrupa ülkeleri ve Amerika’nın uzun yıllardan beri sürdürmekte olduğu kentsel yenileme çabaları aynı zamanda kentsel koruma ilkeleri ile de ilişkilendirilmekte, bütüncül koruma ilkesinin ışığında gerçekleştirilen kentsel yenileme eylemleri bir yandan kentsel kültür mirasını yakın çevresiyle birlikte koruyup yaşatırken diğer yandan kentlerin çöküntü bölgelerini ıslah edip bu alanları öngördüğü yeni fonksiyonlarla renklendirmeye, canlandırmaya ve kente kazandırmaya yardımcı olmaktadır .“(Özden, P. 2001)

19.yy’ın bitip 20.yy’ın başladığı, sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan büyük değişimlerin yaşandığı dönemlerde, kentsel yenileme düşüncesinin ortaya çıktığını söylenilebilir. Hızlı ve kontrolsüz nüfus hareketleri ve bunun sonucunda yaşanan yığılmalar ile birlikte başta kent merkezleri olmak üzere tüm kentsel alanlarda bir dönüşüm başlamış, kent merkezlerinde varolan nüfusun yerini yeni sosyal tabakalar almıştır. İşlevsel anlamda dönüşümlerin ve değişimlerinde eklenmesi ile birlikte bu alanlarda kentsel çöküntü yaşanmaya başlamıştır. Tarihi kent merkezlerinin boşalması sonucu, mevcut olan konut fonksiyonu yerini ticaret birimlerine, küçük imalathanelere ya da depolara bırakmış, burada yaşayan nüfus da merkezleri terk etmiş, yeni fonksiyonların getirdiği yeni bir sosyal tabaka bu kent merkezlerine yerleşmiştir. Bu işlevsel dönüşüm kent merkezlerini olumsuz yönde etkilemiş, kent merkezleri, hem sosyo-kültürel, hem de fiziksel açılardan özgün niteliklerini kaybetme tehlikesi ile karşı karşıya kalmışlar hatta yer yer kaybetmişlerdir. Özellikle de II. Dünya Savaşı’ndan büyük hasarla çıkan ve tarihi zenginlikleri dolayısıyla büyük önem taşıyan kentlerde yaşanan kentsel çöküntü, ilgili çevreleri konuyla yakından ilgilenmeye ve çözüm arayışlarına gidilmiştir.

Böylelikle daha çok kent merkezlerinde oluşan problemlili alanların yenilenmesi ve kente yeniden kazandırılması zorunluluğu ortaya çıkmış, hükümetlerin bu konuda geliştirdikleri politikalarla kentler yenilenmeye ve yeniden canlanmaya başlamıştır. (Özden, P. 2001)

Kentsel yenileme ve kentsel yenileşme çalışmaları kentlerin genellikle eski ve köhnemiş bölgelerinde uygulanmaktadır. Ancak bu proje ve uygulamalarda öncelik sırası her zaman en köhne olandan en az köhne olana göre olmamaktadır. Köhneme düzeyi, yenilenecek dokuların seçiminde en önemli kriter oluşturmamaktadır. Tarihi geçmişi sahip, eski dokuların yenilenmesi genellikle tercih edilen bir durumdur. Burada önemli olan yenilenmesi, kent için en kazançlı olan ve yenilenme potansiyelinin en fazla olduğu alanların belirlenerek, seçilmesidir.

Kentsel yenileşmenin hedefleri dört temel kriter oluşturmaktadır;

- Kentlerdeki fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürekliliğinin sağlanması
- Ekonomik yaşamın canlanması
- Kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek
- Her ölçekte katılımın sağlanması (Erden, D. 2003)

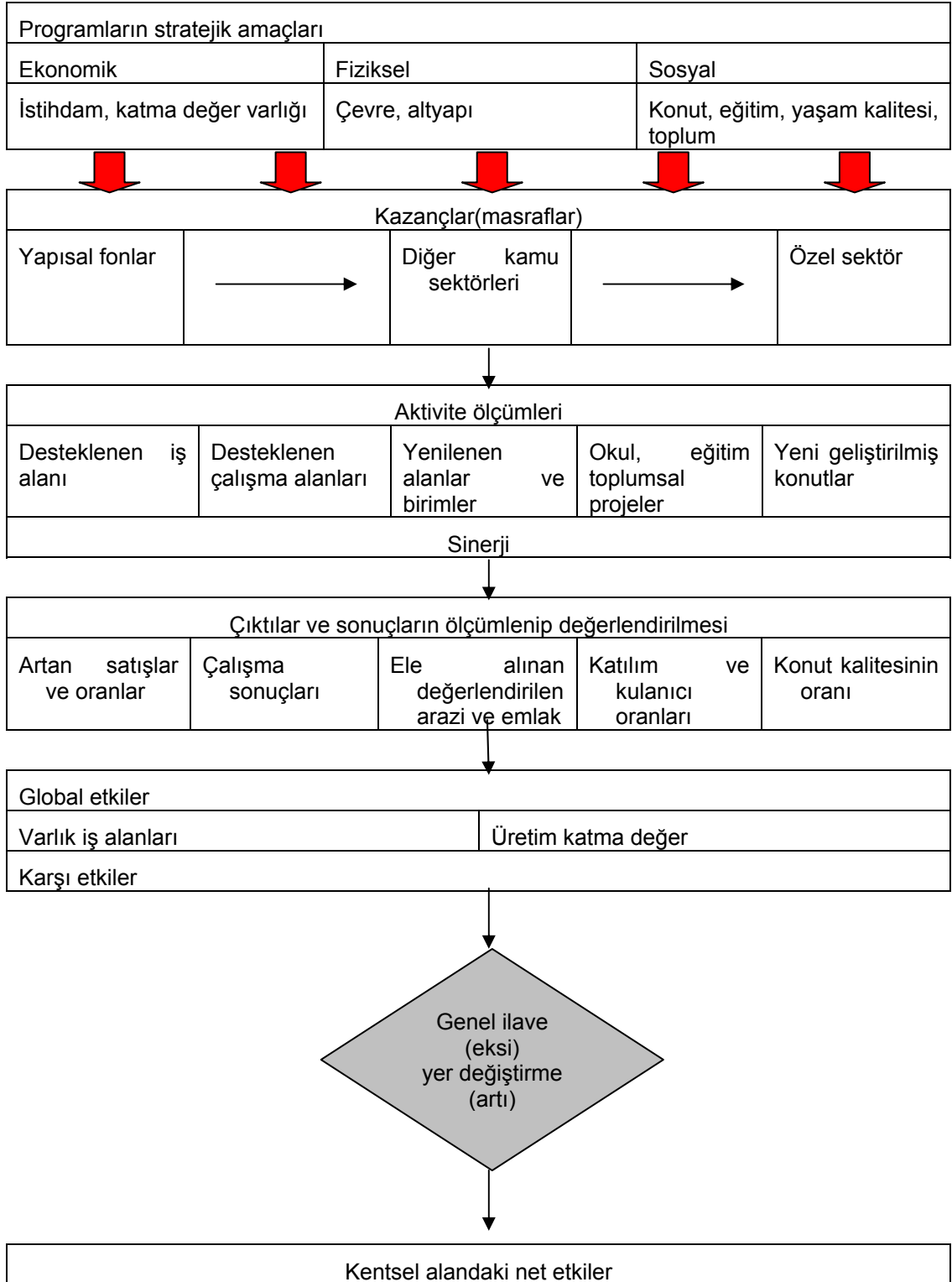
Kentsel yenileşmede hedefler saptanırken şunlara da dikkat edilmesi gerekmektedir;

- Yenileşme projeleri, bütüncül bir kent planına uygun olmalıdır. Böylelikle projenin kent bütününe yönelik hedeflerle ters düşmemesi ve kentin kalan parçaları ile iyi ilişkilendirilmesi gerçekleştirilmiş olur. Her ne kadar yenileme ve yenileşme projeleri kapsamlı planlama yaklaşımından çok, stratejik ve parçacıl bir planlama yaklaşımının izlerini taşıyorsa da kent bütününe yönelik böyle bir yapısal veya stratejik plana uymak zorundadır.
- Yenileşme projeleri, kent içerisindeki farklı gelir grupları arasında adaletsizlik yaratıcı veya yasadışı kullanımları özendirici olmamalıdır. (Gökbulut, Ö. 1996)

Ekonomik, fiziksel ve sosyal hedefleri de kapsayan kentsel yenileşme politikalarının genel çerçevesinin bir özetini de oluşturan, Roberts ve Skyes, aşağıdaki tabloda yenileşme programlarının geniş kapsamlı stratejik hedeflerini de tanımlamaktadır.

Kentsel yenileşmenin prensipleri şöyle sıralanabilir:

- Kentsel alanın fiziksel dokusuna, sosyal yapısına, ekonomik temeline ve çevresel koşullarına uygunluk amaçlanmalı
- Bu eş zamanlı uyum konusuyla beraber üretim ve uygulama aşamalarında da dengeli düzenli ve pozitif tavır içinde kapsamlı ve bütünleşmiş stratejiler geliştirmeli
- Strateji ve sonuca yönelik uygulamaların sürdürülebilir gelişme amaçlı hazırlanmasına önem göstermeli
- Kullanılmaya hazır hedefler açıkça ortaya konmalı ve mümkünse miktarı belirtilmeli
- Arazi ve yapılaşmış çevrenin özelliklerini içeren doğal, ekonomik, insan vb. kaynakları mümkün olan en etkin biçimde kullanılmalı
- Kentsel alanın yenileşmesinde mümkün olan her tür katılım ve birliktelik ortaklıklar ya da diğer mekanizmalarla sağlanmalı
- Kentsel alanı etkileyen iç ve dış güçlerin etkilerini değişen doğal ortamı yansıtmanın ve belirlenen hedefler çerçevesinde ileriye dönük stratejilerin değerlendirilmesinin önemi anlaşılmalı
- Değişiklikler oldukça uygulama programları da revize edilmeli
- Çeşitli strateji elemanlarının gerçekte farklı hızlarda ilerleme yapacağı göz önüne alınmalı ve buna göre kaynakların kullanımında da amaçlanan hedefler dengeli bir gelişim göstermeli (*Roberts, Skyes 2000*)



Tablo 3: Kentsel Yenileşme Politikalarının Genel Çerçevesi (Roberts, Skyes 2000)

1.2.3.Kentsel Yenileşmenin Fiziksel, Sosyal, Kültürel, Ekonomik Yönden Ele Alınması

Kentsel Yenileşmenin Fiziksel Boyutu;

Kentlerde yaşanan değişimin ve gelişmelerin, yoğun olarak ve öncelikle kentlerin fiziksel dokularında farklılaşmalara ve yıpranmalara neden olduğu görülmektedir. Terk edilen binalar, kullanılmamaktan yıpranan, yaşatılamayan, bakımsız ve kötü bir dokuya yol açmakta bu da yenilenme konusunda bir talebi gündeme getirmektedir.

Yenileşme çalışmalarının en dikkat çekici özellikleri fiziksel mekanda yarattıkları değişim ve gelişmelerdir. Bu yöntemle kentin kullanılmayan köhneleşmiş alanları kente geri kazandırılmaktadır. Günümüzde büyük kentlerin önemli sorunlarından biri haline gelen, kentsel alan ihtiyaçlarının yenileşme çalışmalarıyla bir ölçüde giderilebilmekte olduğu görülmektedir. Eskime ve köhnemeden dolayı kullanılmayan ve atıl durumda bulunan kentsel mekanlar yenileşme yoluyla iyileştirilerek kentsel yaşama kazandırılıp kentlerde yaşanan gelişme problemlerine daha kalıcı ve akılcı çözümler sağlanabilir.

Kentsel Yenileşmenin Sosyal Boyutu;

Yenileme çalışmaları ile ulaşılmak istenilen amaçlardan birisi de yaşam kalitesinin artırıldığı, sağlıklı kentsel mekanların oluşturulmasıdır. Sosyal ve ekonomik boyutları da düşünülerek uygulanan yenileme çalışmalarında bölgede yaşayan düşük gelir grupları hem daha iyi şartlarda yaşamaya başlayacak hem de yeni iş imkanlarına kavuşmuş olacaktır.

1960'ların sonuna kadar yenileme projelerini uygulamaya sokan sosyal fayda kuramının artık tek başına geçerli olamayacağı düşünülmeye başlanmıştır. Bu kurama göre eğer bir yenileme eylemi sonucu ortaya çıkan faydaların toplamı, maliyetlerin toplamını geçiyorsa bu eylem gerçekleştirilirdi. Bunun tam tersi durumda ise herhangi bir sosyal eyleme gerek olmadığı

düşünüldü. Ancak bu yaklaşımın yenilemenin politik, sosyal, ekonomik ve katılım yönünü göz ardı ederek mevcut uygulamaları açıklama da yetersiz kaldığı görülmektedir. Kısacası kentsel yenilemenin objektifleri düşünülürken ekonomik maliyetler yanında sosyal maliyetler de göz önüne alınmalıdır. (Gökbulut, Ö. 1996)

Kentsel yenileşmede fiziksel ve ekonomik değişimler çok ön plana çıkmasına rağmen toplumsal ve sosyal boyutlarda son derece önemlidir. Kentin sağlıklı bölgelerinde yaşayan toplulukların da kente kazandırılması yenilenen bölümlerin fiziksel olarak olduğu kadar toplumsal olarak da dönüştürülmesi bu yörelerdeki toplumsal yozlaşmanın artan toplumsal sorunların önüne geçilmesi sürecinde kendisini göstermektedir. Örneğin, Türkiye için düşünüldüğünde kent yenilemenin sosyal boyutu, köyden kente göçün yarattığı çarpık kentleşme gecekondulaşma ve burada yaşayan toplumsal tabakaların kente uyumu kentlilik bilincini kazanması, sosyalleşme süreçleri, kente karşı işlenen suçlar vb çerçevesinde ele alınmaktadır. Çoğu ülkede gettolara, gecekondu bölgelerinin ıslahına yönelik olarak girilen çalışmalar bu türdendir. (Genç, N. 2003)

“Gerçekleştirilen pek çok projede yenileme öncesi bölgede oturanların sosyal güvenliklerini veya toplumsal özelliklerini korumak en son amaçlardan birisi olarak görülmektedir. Ancak son yıllarda yapılan sosyal yönden başarılı uygulamalarda amaçlardaki ağırlıkların değişmekte olduğu görülebilir (Baransü, B. 1989).”

Sosyal boyutu ile ele alınan yenileşme projelerinin uygulama sonuçlarına bakıldığında daha başarılı ve istenilen amaca ulaşılmış olduğu görülmektedir. Sosyal boyut ele alınmadan yenileşmenin gerçekleştiği alanlarda, kullanıcılarda değişmekte ve bölgede bir soylulaştırma eylemi gerçekleşmektedir. Bu da yenileşmenin ana amaçlarından birisi olan sosyal refahın arttırılması ve bölgesel dengesizliklerin giderilmesi ilkesine ters düşen

bir durum yaratmakta ve sonuçta asıl sorunun yer değiştirmiş olduğu gözlemlenmektedir.

Kentsel Yenileşmenin Kültürel Boyutu;

Yenileşme ihtiyacı olan eski kent dokularında dikkat edilmesi gereken bir olgu da kültürel boyut olarak karşımıza çıkmaktadır. Özellikle tarihsel çevrelerde meydana gelen köhnemede geçmişe ait öğelerin yok olmaya başlaması önemli bir problemdir ve bu tür alanlarda yapılan yenileşme çalışmalarında çözüm üretilecek konulardan birisi de kentlerdeki kültür ve tarih bilincinin yaşatılması ve dünya mirası olan bu değerlerin, gelecek kuşaklara aktarılması olmalıdır.

Koruma ve yenilemede kültürel boyuta bakıldığında tarihi mirasın gelecek kuşaklara aktarılması, kültürel sürekliliğin sağlanması, çağdaş insana tarih ile birlikte yeni yaşam olanakları sağlanması en önemli konulardır. Tarihi çevrenin oluşmasındaki ilkeler ve sonuçları günümüzün sorunlarının çözümünde çok değerli ipuçları verebilmektedir. Ayrıca insan ölçeğindeki eski yapılar, sokaklar ve bunların oluşturdukları kentsel doku çağımızda çok akılcı yenilemelerle çağdaş yaşam uygun hale getirilebilir. (Eruzun, C. 1989)

Kentlerde yaşanan gelişim ve değişimlerin sonucu olarak, toplumsal ve mekansal anlamda farklılaşmalar gözlenmekte ve bu durum kentsel mekanda yerleşik dokuda da değişim ve dönüşüm doğrultusunda baskılar oluşmasına, kentlerdeki geleneksel özelliklerin zamanla kaybolmasına yol açmaktadır. Slum bölgesi haline gelmiş kentin sorunlu alanları, yenileşme çalışmaları ile yeniden yaşanabilecek sağlıklı mekanlara dönüştürölmektedir. Köhnemeye maruz kalmış tarihsel dokular, çağdaş yaşama uygun olarak yeniden kullanılabilir hale gelirken bu alanlar kent kültürünün bir parçası olmaya devam etmektedirler. Tarihsel dokuların korunması ve kültürel sürekliliğin sağlanması kent kültürünün gelişiminde de önemli role sahiptir. Kentsel yenileşmenin temel konularından birisi de kentlerde yaşanan tarih bilincinin sürekliliği ve kentsel kimliğin yok olmasının önlenmesidir.

Kentsel Yenileşmenin Ekonomik Boyutu;

Köhnemiş alanların, kentin genel ekonomik dengesi içinde uyum oluşturması için gerekli yatırım kararlarının, doğru adımlar atılarak gerçekleştirilmesi ve köhnemiş olan bu alanlarda yapılacak uygulamaların ekonomik yönden de fayda sağlaması yenileşmenin ekonomik boyutunu oluşturmaktadır.

“Kent merkezlerindeki bir yenileme ve dönüşüm eylemi yeni iş hacmi yaratırken yakın çevresini de etkilemekte, ekonomik canlılığa neden olmaktadır. Bu ancak kamu-özel ortak girişimi içinde yerel kullanıcıların hak sahiplerinin yer alması ve fırsatların hakça dağılımına yönelik yasal yaptırımı olan düzenlemelerle mümkün olabilmektedir (Karaman, A. 2003).”

Eskiyen ve canlılığını kaybeden kent merkezlerindeki yenileşme çalışmalarıyla birlikte ortaya çıkan ekonomik faydaların başında, bu alanlarda yapılacak fiziksel yenilemeyle birlikte oluşacak ekonomik canlanma, işlevsel değişimlerle birlikte bölgede yaşayanlara sağlanacak iş olanakları ve uygulamaların yapıldığı alanlarda oluşacak ekonomik değer artışı olacaktır.

“Yenileme projelerinde finansman önemli bir faktördür. Kentsel yenileme projelerinin pek çoğu yüksek kamulaştırma maliyetleri yüzünden gerçekleştirilememektedir. Bu sorunu çözmek için son yıllarda belediyeler kendi kendini finanse eden projelere yönelmektedirler. Bu projelerde ya proje sonucu oluşan ranta arsa sahipleri ortak edilerek kamulaştırma bedelleri ödenmekte yada özel girişimciler proje modelleri içine katılmaktadır. Bu durumda yenileme projelerini gerçekleştiren belediyelerde farklı model arayışlarına yönelmektedir. Yenileme projelerinin finansmanında proje süresi de önemli bir faktör olmaktadır. Belediyeler uzun vadeli projelerden kısa vadede gelir sağlayabilecek projeleri tercih etmektedirler. Bu nedenle kentin yüksek rantlar getirecek alanlarındaki yenileme projeleri çoğu zaman tercih edilmektedir. (Gökbulut, Ö. 1996).”

*“Kentsel yenileşmenin uygulanacağı bölge, yenileme sonucunda tatminkar düzeyde bir kar bırakmalıdır. Bir yenileşme girişiminin finansmanı genellikle üç kaynaktan temin edilir. **Mahalli idarelerin bütçeleri, devletin katkısı ve özel finansman kaynakları.** Yenileme yapılacak bölgenin yenilemeden bırakacağı karın yüksek olması finansman kaynaklarının yükünü azaltacak ve karar organı olarak mahalli idarenin inisiyatifini yükseltecektir (Baransü, B. 1989).”*

Finansman sorunu büyük ölçüde çözümlenmiş, proje maliyetleri iyi analiz edilmiş ve uygulama sonucu ortaya çıkacak değerlerde, ekonomik kazanç sağlanması belli oranda da olsa garantilenmiş ve yenileşmenin diğer boyutlarıyla iyi dengelenmiş bir yenileşme projesi, uygulamasında kentlerde ortaya çıkan problemlerin çözümünde her zaman sonuçları açısından amaçlarına ve hedeflerine ulaşacak, başarılı bir yol olarak planlama gündeminde yer alacaktır.

1.2.4.Kentsel Yenileşmenin Yasal - Yönetsel Boyutu

Kentsel yenileşme projelerinin uygulanabilirliği ve uygulama sonuçlarının istenilen başarıya ulaşabilmesinde yasal ve yönetsel araçlar büyük önem taşımaktadır. Kamu kuruluşları, uygulamada etkin olan yerel yönetimler ile yasal süreci oluşturan ve sağladığı imkanlarla yenileşmenin gerçekleşmesinde kolaylık sağlayacak olan merkezi yönetimler, kentsel yenileşme sürecinde etkili olmaktadır.

Kentsel yenileşme özünde kentte yaşayanlara sunulan bir kamu hizmeti olmasından dolayı kamu yönetimi disipliniyle doğrudan ilgilidir. Yenilenmesine karar verilen bölgeye ait süreç, işlem ve uygulamaların yönetsel kararlarla şekillenmesi nedeniyle yenileme aslında kamu yönetiminin kentleşmeye ilişkin genel politikalarının ve planlarının uzantısı olarak ortaya çıkar. (Genç, N. 2003)

Kentsel yenileşme hakkında belirtilen görüşlerin uygulama sorumluluğu her ne kadar merkezi yönetimler ile yerel yönetimler arasında paylaşılmış olsa da, sorumluluğun esas ağırlığının yerel yönetimlerde olduğu görülmektedir. Yerel yönetimlerdeki bu sorumluluk, kendi içindeki ilgili kurumlar ve teşkilatlar arasında paylaşılmaktadır.

Batıda birçok ülkede kentsel yenileşme uygulamalarında yerel yönetimler büyük ölçüde söz sahibidir ve uygulayıcı konumdadır. Bu durum batı geleneğinde kamu yönetimi sistemi içinde yerel yönetimlerin kamu hizmetinin yerine getirilmedeki önceliğinin bir sonucu olarak da görülebilir. Kent yenileme uygulamalarının sonuçlarından öncelikli olarak faydalanacakların kullanıcıların yapılacak olan çalışmalara katılımı yerel demokrasinin gelişimine yaptığı katkı yanında alınan kararların niteliğini artıracak ve denetim mekanizması oluşturacaktır (Genç, N. 2003).

“Kent yenileşme kararları ve uygulamaları kamu yönetimi birimlerinin yanında (merkezi yönetim bazında bakanlıklar, yerel yönetim birimleri, kent yöneticileri) farklı meslek gruplarının da katılımını gerektirmektedir. Bu iki grup yanında yenileme uygulamalarının yerellik özelliğini ön plana çıkaran ise yerel halktır. Uygulama örneklerine bakıldığında kentsel yenileşme kararlarında yerel halkın aktif rol aldığı hatta bazılarında uygulama aşamasında fiziksel olarak katkı sağladıkları görülmektedir (Genç, N. 2003).”

“ABD’de 1949 yılında Housing Act adı altında çıkan ve şehirlerin konut sorunlarını çözmeye yönelik yasadan sonra 1950 yılında Title I adıyla çıkan ve kentsel yenileme sorunlarını çözmeyi amaçlayan yasa ile birlikte ABD’de kentsel yenilemenin yasal dayanağı hazırlanmış oldu (Baransü, B. 1989).” Yönetimsel açıdan ise merkezi yönetim tarafından oluşturulan kentsel gelişme şirketleri ile beraber pek çok kuruluş yenileşme organizasyonlarında yer almışlardır.

Almanya’da 1972 yılında çıkarılan bir yasa kentsel yenileşme uygulamalarına yönelik unsurları içeriğinde barındıran bir yasa olarak göze çarpmaktadır. Bu yasa kentsel yenileşme çalışmalarında yerel yönetimlere girişimlerinde büyük esneklik ve yetki kazandırmışlardır. Ayrıca bu yasayla birlikte belediyeler özel sektörü de projelere dahil etme yetkisini almışlardır. (Baransü, B. 1989)

İngiltere de ise kent yenileme hareketlerinin yasal dayanağı 1947’de ilk defa yasalaşan ve 1971’de son şeklini alan Town and Country Planning Act dir. İngiltere’de merkezi hükümet ülke boyutunda projeler için %75 den %100 e kadar yardım yapmaktadır. Yenileşme projelerinde ortaklık şeklinde katılır. Yerel yönetimler ise projelere özel sektörü de katarak yer almaktadır. (Baransü, B. 1989)

“Kentsel yenileşmenin sürdürülebilir kentlerin oluşumundaki önemi açık olmakla birlikte bu projeleri oluşturmada yasalarımızdaki boşluk nedeniyle nasıl bir örgüt şeması kurulması gerektiği henüz net değildir (Özden, P. 2001).” Bununla birlikte kentsel yenileşme proje ve uygulamalarında, halka rağmen değil, halk ile birlikte ilkesi doğrultusunda bölgede yaşan halk, şehir plancıları, mimarlar, ekonomistler, sosyologlar, ekologlar ve hukukçulardan oluşacak teknik danışman niteliğinde bir komite, planların uygulanması ve kontrolü konusunda sorumlulukları olan yerel yönetim temsilcileri, merkezi yönetim temsilcileri, dernekler, vakıflar, birlikler ve özel şahıslar gibi konuyla ilgili olan herkes yer almalıdır.

1.2.5.Kentsel Yenileşme ve Katılım

Kentsel yenileşme büyük ekonomik, sosyal ve politik girdileri olan bir süreçtir. Böyle bir süreçte hangi boyutta ve nitelikte olursa olsun kamuoyu ve bölgede yaşayanlar ilgili ve birincil aktör durumundadırlar. Bu tür uygulamalardaki en büyük başarı kriteri, projelerin kamuoyunda beğeni ile karşılanması, benimsenip, sahiplenilmesidir. Kamuoyunu ilgili ve canlı tutmanın ve beğeni kazanmanın en etkili yollarından birisi de halkın katılımının sağlanmasıdır.

“Kültürel ve doğal varlıklarımızın yaşanarak, yaşatılarak ve geliştirilerek korunabilmesinde yaşanan sorunların başında katılım gelmektedir. Katılımın sağlanmasında ise koruma bilincinin oluşması zorunluluğu vardır. Türkiye’de çeyrek yüzyıldır gösterilen tüm çabalara rağmen toplumun uygarlaşmasında güçlü bir öge olan tarihsel ve doğal kimliğin sürekliliğini sağlamaya yönelik katılımcı koruma bilinci verilirken aynı zamanda çevreyi yaşatmayı ve geliştirmeyi amaçlayan bir koruma modeli henüz oluşturulmamıştır (Eruzun, C. 2000).”

Çoğulculuk ve onun ortaya çıkış biçimi olan katılım, aynı zamanda bir kültür ve motivasyon olayıdır. Herhangi bir katılım modelinin yaşayabilmesi için önce demokratik yaşam biçiminin bir kültür olarak özümsemiş olması ve bireylerin katılımı bir hak ve bir görev olarak görmeye motive edilmiş olmaları gereklidir. Bu nedenlerle katılım modellerinin kalibrasyonu yapılırken toplumun değer yargılarının politik ve sosyal ortamın bir veri olarak dikkate alınması gerekir. Bunun olmadığı durumlarda kentsel yenileşmede katılım modeli de işlemeyecektir. (Baransü, B. 1989)

“Şehirler büyüdükçe insanın insana ilgisi azalmaktadır. Toplumun herhangi bir kesimi diğer kesiminin nasıl yaşadığını bilmemekte ve bilmek istememektedir. Kısaca yabancılaşma olarak isimlendirilen bu olgu şüphesiz kentsel yenileşmede rol alan bütün toplum kesimlerini içermektedir (Baransü, B. 1989).”

Halk katılımının gerçekleşmesi için katılım isteğinin olması şarttır. Kentsel yenileşme kesinlikle halka (yöre sakinlerine) rağmen yapılan bir girişimdir. Kent yenileme sonucunda bölgede oturanların bölgede kalmaya devam edebilmeleri veya girişim sonrası bölgeye dönebilmeleri plancıların başlıca hedeflerinden olmasına rağmen genellikle başarısız olunan bir durumdur. Bu nedenle kentsel yenileşmede sıhhileştirme ve koruma ağırlığı arttıkça katılımın başarı düzeyi de gelişecektir. (Baransü, B. 1989)

Avrupa'daki uygulamalar incelendiğinde halk katılımının, sadece kentsel yenileşme projeleri ile sınırlı kalmadığı, planlamanın her aşamasında olan, planların halk tarafından benimsenmesini ve alanın yanlış analizlerden kaynaklanan sorunlarının ortadan kalkmasını sağlayan önemli bir girdi olduğu görülmektedir.

Halk katılımı toplumsal faydalarının yanında proje finansmanının sürekliliği açısından da büyük bir potansiyele sahiptir. Bu konuda katılımı sağlanan aktörlerin belirlenmesi de çok önemlidir. Hollanda bu konuda çok başarılı örneklerle sahiptir. Bu projelerdeki ortak yön halk katılımının sadece bilgilendirme veya hisse verme şeklinde olmaması bunlar yanında yerel işgücü ve uzmanlarında katılımıyla projenin her aşamasında halkın aktif bir rol oynamasıdır. (Gökbulut, Ö. 1996)

Kentsel yenileşme proje ve uygulamalarında halk katılımını sağlamaya yönelik modellerden biri mahalle komitelerinin oluşturulmasıdır. Yenileşme projelerinin uygulanacağı bölgelerde yaşayan halk, meslek örgütlerinin temsilcileri, sivil toplum örgütlerinden temsilciler, burada yer alan temel unsurlardır. Bunlar yenileşme çalışmalarında en alt kademedeki birimler olarak yerel ve merkezi yönetimlerle, üniversiteler ve araştırma merkezleriyle sürekli ve etkileşim halinde çalışarak programın yürütülmesinden sorumludurlar.

Yenileşme proje ve uygulamalarında yöre halkının katılımına örnek olarak, çalışmanın 2. bölümünde örnek olarak ele alınmış olan İngiltere'de yapılan yenileşme proje uygulamalarından, Londra-Elephant&Castle Projesi incelendiğinde ortaklık komitesi adıyla kurulan şemada belediye, projeyi yürüten ekip bölgede yaşayan halk ve proje bünyesinde oluşturulan çalışma gruplarının yer aldığı görülmektedir. Bununla birlikte girişimci olarak özel sektör de bu ortaklık içinde yer almış ve yenileşme projesinin uygulanabilirliği için daha sağlam bir oluşum hazırlanmıştır. (bkz. Bölüm 2.2.2.)

Yine 2. bölümde ele alınmış olan İngiltere'den bir başka yenileşme projesi Paddington Yenileşme Proje örneğinde ise, yerel halk karar organı olan önemli bir aktör olarak proje modelinde yer almaktadır. Bununla birlikte özel ve kamu sektörü de ortaklık şemasında yer alarak çalışmadaki katılım boyutunu oluşturmaktadır. (bkz. Bölüm 2.2.1)

Bu çalışmanın 4. bölümünde ele alınmış olan İstanbul-Kadıköy Tarihi Çarşı Yenileşme Proje Örneğinde Türkiye'de yapılan uygulamalarda yeni bir yaklaşım ve proje modeli olarak katılımın öne çıktığı görülmektedir.

1.2.6.Yenileşmeye Neden Olan Faktörler

Kentlerde yenileme ihtiyacını ortaya çıkaran faktörlerin başında köhneme, sosyo-ekonomik gelişmeler, turizm gelmektedir. Bunlar yaşayan organizmalar olan kentlerin olağan süreci içinde karşılaşılabilecek durumlardır. Aynı zamanda planlama amaç ve hedefleri içinde yer almasına rağmen, boyutları tam olarak tahmin edilemeyen deprem, savaş gibi olağanüstü nedenler söz konusudur. Bu duruma en iyi örnek de II. Dünya savaşı sonrasında Avrupa'da ki pek çok kentte yıkılan yada tahrip olan alanların yenilenme çalışmalarıdır. Ayrıca kentlerdeki plansız gelişmeler yada yanlış planlama kararları da yenileme ihtiyacını doğuran etkenler arasında yer almaktadır.

Köhneme; Kentsel dokularda yaşanan her köhneme olayının birbirinden farklı olduğu görülmektedir. Farklı nedenlerden dolayı meydana gelen köhneme koşullarında, doğru yapılan tespitler ve analizler, olayların nedenlerinin dikkatle belirlenmesi, üretilecek çözüm önerilerinin başarılı sonuca ulaşması açısından önem taşımaktadır.

Köhne, kavram olarak birtakım özelliklere sahip olmayan bölgeler için kullanılmaktadır. Bu anlamda köhneleşmiş bölgelerin temel özellikleri standartların altında bulunmaları ve gelişmelerinin durması veya gerileme

halinde olmasıdır. Standartların altında olma durumu bir bölgenin kullanıldığı amaçlara göre benimsenmiş standartlara ulaşamama halidir. Bu standartlar kullanım şekillerine göre farklılaşmaktadır. Örneğin kent içi alanlarda binalar için geliştirilen temel standartlar binanın bakımı yeniliği dizaynı donatımı sağlamlığı kent merkezine ve alışveriş merkezlerine uzaklığı, ulaşım ağlarına ve okullara yakınlığıdır. Köhneleşmenin belirleyicisi olarak kabul edilen bir başka özellik ise gelişmenin o bölge için durmuş veya yavaşlamış olmasıdır ki standartların altında kalan bir bölge için bu genellikle kaçınılmaz bir sonuçtur. (Genç, N. 2003)

Kentler yaşayan organizmalardır ve doğal gelişim süreçlerinde yıpranmakta bazı bölgeleri terk edilmekte veya fonksiyon yada kimlik değiştirmektedirler. Bu süreçler hemen her kentin karşılaşılabileceği olağan ve tahmin edilebilen bir durumdur. Dokuların eskimesi ve işlevlerin yerine getirilememesi yenileme ihtiyacını da beraberinde getiren bir olgudur.

Eski yapı stokları ya ekonomik ömürlerini tamamladıkları için yıkılır ya yıkılmaksızın terk edilir yada farklı gelir gruplarından insanlar tarafından yapılaşma amacıyla farklı amaçlarla kullanılır. Özellikle büyük ve eski kentlerde her türlü altyapı ulaşım ve benzeri hizmetler sağlanmasına rağmen eski cazibesini kaybederek çöküntü bölgesi haline gelen kesimler çoktur. Bu durum kentleşme anlamında sorunlar yaratmanın yanında ekonomik anlamda altyapılı bu binaların atıl kalmasına ve kaynak israfına da neden olur. Bu türden bölgelerin yeniden cazibe merkezi haline getirilmesi amacıyla yenileşme veya yapıların yeniden işlevlendirilmesi yollarına başvurulur. Böylece varolan daha verimli biçimlerde kullanılır. (Genç, N. 2003)

Kent merkezindeki bu alanlar işlevsel yapı değişikliği sonucunda merkeze özgü olarak bilinen belirli işlevlerin o bölgedeki konumunu koruyamamalarının sonucu olarak kentin çevresine yönelmesi merkezdeki geleneksel yapının bozulmasının bir sonucu olarak oluşmuştur. Bu da üst

gelir grubunun merkezden uzaklaşmasına onların yerine kente yeni gelen düşük gelir gruplarının almasına yol açmıştır.

Köhneleşmiş kentsel dokular, tüm olumsuz yaşam koşullarına karşın burada yaşayan halka sağladıkları avantajlar nedeniyle bazı sosyal gruplar tarafından yerleşim yeri olarak tercih edilmektedir. Düşük gelir gruplarına konut sağlama ve kente yeni gelenlerin kent yaşamına ilk adım attığı alanlar olması nedeniyle büyük önem taşımaktadır. Köhneleşmiş alanlarda yaşayan halkın göz ardı edilmemesi, sosyal boyutun düşünülmesi, proje çalışmalarının başarısı, ve yeni köhne mekanlar oluşmaması bakımından büyük önem taşımaktadır. Kentsel yenileşme ihtiyacını ortaya çıkaran köhneleşme, kentin fiziksel olarak eskimesi yanında sosyal yapısında meydana gelen olumsuz gelişmeleri ve bunun kent üzerindeki yansımalarını da içine almaktadır.

Köhnemenin gerçek nedeni fonksiyonel değişimler ve gelişimlerdir. Bu değişim ve gelişim sonucu bazı bölgeler yatırım yönünden verimliliğini çekiciliğini kaybeder. Şehirlerin fiziksel dokuları her gün değişmektedir. Bu değişim temelde şehirselleşme fonksiyonlarının değişimleri ile bağlıdır. Fonksiyonel değişimler giderek fiziksel dokudaki değişimleri meydana getirirler. Bu değişimlerin ilki büyümedir. Bu köhnemenin mekansal yetmezlik boyutudur. (Baransü, B. 1989)

Köhnemede ekonomik anlamada genellikle çok yoğun kullanılıştan az yoğun kullanılışa çok etkin kullanılıştan az etkin kullanılışa doğru bir gidiş vardır. Ancak her az yoğun kullanılış bölgesi veya her az etkin kullanılış bölgesi bir köhneme bölgesi değildir. Bazı köhneme bölgeleri ise son derece yoğun kullanılırlar. Demek ki yoğunluk veya ekonomik etkinlik tek başlarına köhneme kriteri olamazlar. (Baransü, B. 1989)

Köhnemenin bir diğer boyutu da niteliksel boyuttur. Köhneme son derece karmaşık bir olaydır. Şehirlerin çeşitli bölgelerinde çeşitli niteliklerde ortaya

çıkar. Binaların bakımsızlığı ve pisliği düzeyinde ortaya çıktığı gibi sosyal yapının yerel ölçekte tamamen bozulmasıyla yerel yönetim yapısını etkileyecek politik boyutlarda sancılanmalara yol açacak düzeylere varmış köhnemeler de olabilir. Köhneme başlangıçta bakımsızlık ve önlenemeyen fiziksel yıpranma gibi belirtileri ile gözlenebilir. Ancak her bakımsızlık olayı gerçek bir köhneme belirtisi olmayabilir. (Baransü, B. 1989)

Köhneleşmiş alanlarda rastlanan sorunlar şöyle özetlenebilir:

- **Binalara ilişkin sorunlar:** Slum alanlarındaki konutlar ilk yapıldığı anda yapı standartlarına uygun olmadan yapılması yada gerektiği şekilde kullanılmamak, bakılmamak ve onarılmamak vs gibi nedenlerle gerilemekte köhneleşmektedir. Yer değiştirmiş şehirselleşme fonksiyonları nedeniyle değerini kaybetmiş ve bu sebeple bakımsız hale gelmiş konutlar köhnemeye uğramaktadır. Üst gelir grubundan düşük gelir grubuna geçen yerleşim yerlerinde yeni gelenlerin yapılara bakım onarım yapacak ekonomik düzeyde olmaması yapıların zaman içinde köhnemesine neden olmaktadır.
- **Fiziksel çevreye ilişkin sorunlar:** Bunlar, konut, bina veya nüfus yoğunluklarının fazla olması, bina yaşlarının fazla olması, karışık arazi kullanımından doğan sorunlar, trafik düzeninden kaynaklanmış olan tehlikeler, kentsel donatıların yetersiz ve yerleşim düzeninin uygunsuz olmasıdır.
- **Sosyal çevreye ilişkin sorunlar:** Bunlar ise kötü yerleşim koşullarından kaynaklanan sağlık problemlerinin yoğun olması, suç oranının yüksek olması, ortalama aile büyüklüğünün fazla olması, işsizlik oranının yüksek olması, eğitim düzeyinin düşük olması, erkek nüfusunun fazla olması, yer değiştirmenin fazla olmasıdır.

Yeni sosyo-ekonomik gelişmeler ve küreselleşme; Özellikle 1980'li yıllardan itibaren tüm dünyayı etkisi altına alan küreselleşme olgusunun kentleri olumlu-olumsuz pek çok yönden, sosyal ve ekonomik gelişmelerden, değişimlerden daha spesifik olarak etkilediği görülmektedir. Bu süreçte ortaya

çıkan küresel talepler özellikle eski kent merkezlerinde yeniden yapılanma ihtiyacı doğurmuş, kentsel yenileşmede bu konuda önemli bir araç olmuştur.

“Kapitalist kent çerçevesinde yaratılan eşitsizliklerin en çarpıcı örneğini kent merkezlerinde oluşan çöküntü alanları vermektedir. Bu süreci eşitsiz gelişme kuramını kentsel düzeye taşıyarak inceleyen Smith, yaratılan bu yoksulluk ve mekansal çürümenin kentsel yenileme süreci ile nasıl tekrar bir rant sağlama aracı haline dönüştürüldüğünü ve bunun sonucunda da bu kesimlerde yaşayan alt gelir grupları ve marjinal kesimlerin soylulaştırılmış alanlardan nasıl dışlandıklarını ve yeni orta sınıfların bu alanlara nasıl el koyduklarını göstermektedir. Bu tür sorunların kapitalizm içinde sosyal politikalar çerçevesinde nihai bir çözüme ulaştırılması ise olanaksızdır. Çünkü kentin bir bölgesinde ortadan kaldırılan bir çöküntü alanı kentin başka bir yerinde ortaya çıkacaktır (Şengül, T. 1999)

“Son yirmi yıl içinde kentsel değişme, bize tüketim ve talep merkezli bir kentleşme modelinden üretim ve sunum merkezli bir kentleşme modeline geçilmekte olduğunu göstermektedir. Diğer bir anlatımla Keynesci dönemin ulus devlet şemsiyesi altında birbirini tamamlayan ve asli olarak da toplumsal tüketimin odağı olan kentler anlayışından küresel düzlemde üretimi merkez alıp birbirleriyle yarışan bir kentler modeline doğru yönelinildiğini görüyoruz (Şengül, T. 1999).”

Daha çok sermayenin yoğunlaşmasına dayalı olarak, yenileşme küreselleşmeyle birlikte ortaya çıkan talepler arasında kentsel mekanı en çok etkileyen etmenlerdendir. Kentin belirli işlevlerinin küresel düzlemde gözlenen yoğunlaşmayla doğrudan ilgili olan sektörlerinde uluslar arası standartlara sahip kurumlar haline dönüşmeleri söz konusudur. Bu daha çok küresel düzlemde oluşan hiyerarşik örgütlenmenin belli noktasında görev alacak kurumlar için kısıtlı olan bir süreçtir ve kent merkezindeki mekanların değişimini kaçınılmaz kılmaktadır.

Küreselleşme ile birlikte kültürel düzlemde yoğunlaşan ve mekanda yer, zaman ve uzaklık kavramlarına bağlı olarak gelişen yeni toplumsal farklılaşma ve hareketlilik biçimlerinin toplumsal gruplar arasında yeni uzaklıklar yaratan eşitsizliklere neden olduğu öne sürülebilir. Geleneksel kent sosyolojisinin ortaya koyduğu kentlilik ve kentli olma bilincinin kente yaşatılan değerlere sahip olmak bu değerleri aynı zamanda koruyup gelecek kuşaklara aktarabilecek en önemlisi de birlikte yaşamının gerektirdiği davranışsal nitelikleri yani eğitim ve gelenekten kaynaklanan değerlerin ortak olması gerekmektedir. Örneğin İstanbul gibi bir metropol kentinde hızla dışarı açılma süreci yaşanırken hızlı bir dışlanma süreci de yaşanmaktadır. Yani bazı toplumsal gruplar kentsel ilişkilere hızlı eklemlenebilmekte ve eklemlenmenin getirdiği hayat tarzı ve tüketim normlarına güçlendirecek tepkiler geliştirmektedirler. Bunun en önemli şekli cemaatleşme biçiminde olmakta ve içe kapanma gerçekleşmektedir. Bu ayrışmanın da esas olarak etnik köken yada mezhep gibi geleneksel diyebileceğimiz kimlikler çerçevesinde gerçekleştiği söylenebilir. Bunun da işkollarının piyasa içindeki dağılımı ve hareketliliğinde etnik köken yada hemşerilik ilişkilerini esas olan bağlar boyunca olduğu unutulmamalıdır. (Tekel, A. 1993)

Yaşanan bu süreçler karşısında küreselleşmenin kentler üzerinde yarattığı baskılarının bazı olumlu sonuçlara da yol açtığı görülmektedir. Kent merkezlerinde problemlili olan dokuların yenilenerek kentsel yaşama kazandırılması, bu sonuçlardan birisidir. Küresel talepler doğrultusunda ortaya çıkan ve kentsel dokularda yaşanan sorunların çözümüne yönelik çalışmaların başında gelen kentsel yenileşme son yılların önemli gelişmelerindendir.

Turizm yatırımları; Küreselleşmenin kentlerde görülen etkilerden birisi de turizm sektörüne olan taleplerdir. Dünyada, sosyal ve ekonomik anlamda yaşanan tüm bu değişimlerin kentleri de etkilediği ve bu etkilerin tarihi kent merkezlerinde daha yoğun olarak hissedildiği görülmektedir. Bu da bu dokularda yaşanan çöküntü ve işlevsizlik olarak karşımıza çıkmaktadır

Kentte, turizme hizmet etmek amaçlı kullanılabilecek kaynaklar iki ana grupta tanımlanabilirler. Temel ürünler, tarihi binalar ve tarihi kent peyzajı, iklim ve çevre, müzeler, sanat galerileri, konser salonları, spor karşılaşmaları, eğlence, özel organizasyonlar gibi insanlar için çekici olan kaynaklardır. İkincil ürünler ise bu çekiciliklerin değerini arttıran veya turist çekimi sürecini destekleyen ürünlerdir ki bunlar alışveriş, yeme-içme, konaklama tesisleri ile ulaşım imkanları ve seyahat acenteleridir. Hem temel ürünler hem de ikincil tamamlayıcı ürünler için kentsel yenileşme uygulamalarına ihtiyaç duyulmaktadır. (Yavuz, Ö. 2003)

1980'lerden sonra ve 1990'lar boyunca kentlerdeki ekonomik faaliyetleri çeşitlendirme kent imajının ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve bu yolla kentler arası rekabette uluslar arası sermayeyi çekebilmenin bir aracı olarak kültürle ilgili yatırım ve politikalar bir araç olarak kullanılmaya başlanmıştır. Özellikle turizm, spor, rekreasyon, sanat ve medya gibi daha dolaysız yollarla ekonomik canlanma hedefleyen stratejilerde kültür politikaları projelerin içine entegre edilmiştir. (Özdemir, D. 2003)

Turizmin kentsel yenileşme sürecinde dönüşüm stratejisi olarak kullanılmasının diğer bir deyişle kentsel turizmin potansiyel riskleri vardır. Bunlar ekonomik bazı riskler, doğal kaynakların yıpranması, kalabalık ve yoğunluk artışı, yerel halkın göz ardı edilmesi gibi risklerdir. Hem mekan planlaması yapılırken hem de kent ekonomisine ilişkin öncelikler belirlenirken bu riskler mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır(Yavuz, Ö. 2003).

1.2.7.Kentsel Yenileşme Proje Uygulamalarına Konu Olan Alanlar

Köhneleşmiş tarihi kent merkezleri, ki bunlar kentsel sit alanları olarak da karşımıza çıkmaktadır, kentin çeperlerindeki gecekondular, zamanla yayılan ve büyüyen kentin içinde kalmış sanayi alanları, imalathaneler gibi kentsel alanlar kentsel yenileşmeye konu olan alanlardır. Gecekondular bölgeleri için daha çok dönüşüme yakın, yıkıp yeniden yapma şeklindeki

uygulamalar yapılırken, sanayi alanlarında ise desantralizasyon sürecinin ardından yeniden işlevlendirilerek kente kazandırıldıkları uygulamalar görülmektedir. Kentsel dokularda çöküntü alanları içinde yer alan ve köhneyle karşı karşıya kalmış olan konut alanlarının , konut stok alanları yada başka fonksiyonlar içinde düşünülmediği, sorunların çözümünde göz önüne alınmadığı görülmektedir.

Kentsel Sitler; Mevcut altyapı ve arazi kullanımına, kentin gelişme dinamiklerine ve artan kent rantı değerine uyum sağlayamamaları, işlev yüklenmedeki engelleri ve sahiplerinin yaşam kalitesinin düşük olması yada sahipsiz olma gibi nedenlerle kentsel sit alanlarının, zaman içinde kent için sorunlu alanlar haline geldiği görülmektedir. İşlevlendirilemeyen kentsel sit alanları, kentin sistemini olumsuz yönde etkilemekte, kısmen veya tamamen terk edilme ile karşı karşıya kalmakta, fiziki ve sosyal anlamda da bir çöküntü süreci içine girmektedirler.

“Tüm dünya kentlerinde özellikle kent merkezlerini yeniden canlandırmak adına devletler, yatırımcının kent merkezlerinde yatırım yapması için her türlü kolaylığı sağlamaktadır. Öte yandan yerel yönetimlerde girişimci gibi hareket ederek kenti gücünü arttırmak için özel sektörle işbirliği yaparak projeler üretmektedirler (Turgut, S.-Yakar, H., 2002).”

Önceleri koruma uygulamaları çerçevesinde ele alınan kentsel sitler, koruma anlayışının genellikle amacına ulaşamaması, korumada kısmi başarı sağlansa bile yaşatma da başarının düşüklüğü dikkate alınarak yenilenmek suretiyle ve yeni fonksiyonlar yüklenerek yaşatılmaya, canlandırılmaya çalışılmışlardır. 1970’li yıllarla beraber hız kazanan kentsel sitlerin yenilenmesi çalışmalarında artık kimi kentsel sitler, kentsel miras olarak ele alınmakta ve yeni fonksiyonlar kazandırılarak bu sitlerin yaşatılması ve korunmasına çalışılmaktadır. (Genç, N. 2003). Kentsel sit alanlarının veya eski terkedilmiş tarihi binaların kente yeni gelenler tarafından kullanılmasıyla

ortaya çıkan sorunların çözümü için kentsel yenileşmenin bir araç olarak kullanılmaya başladığı görülmektedir.

Gecekondulaşma Alanları; Özellikle büyük kentlerde yaşanan hızlı nüfus artışı ve bunun sonucunda oluşan yoğun ve kontrolsüz yapılaşmanın kentsel dokularda, kaçak yapılaşmaya yol açtığı ve planlama sahalarının dışına taşıdığı görülmektedir. Sanayileşme ile hız kazanan gecekondulaşma zaman içinde kentler için tehdit edici bir unsur olarak gündeme gelmeye başlamış, kentlerin gelişme çizgileri ve planları dışında ortaya çıkan, yasal olmayan bu yapılaşmalar, altyapı ve sosyal boyutları ile kent yönetimleri için sorunlu alanlar haline gelmişlerdir ve bu alanlar kentsel yenileşme anlamında potansiyel alanlar olarak kent gündeminde yer tutmaktadırlar.

Desantralize Edilecek Sanayi Alanları; Özellikle Avrupa’da, sanayi devriminden sonra oluşmuş ve dönemin önemli fonksiyonlarını yerine getirmiş ancak günümüzde yer aldıkları sanayi bölgeleri içinde terkedilmiş yapılar bulunmaktadır. Uzun bir geçmişe sahip olan ve yakın döneme kadar aktif olarak kullanılan ancak günümüzde işlevlerini kaybederek terk edilen bu yapı ve tesisler değerlendirilerek ve işlevlendirilerek yeniden kent hayatına dahil edilmeye çalışılmaktadır. Kentsel yenileşme için tetikleyici unsur olarak dikkati çeken bu alanlar daha çok kent merkezlerinin içinde kalan alanlar olarak karşımıza çıkmaktadırlar .

2.AVRUPA BİRLİĞİ’NİN YENİLEŞMEYE YAKLAŞIMI ve LONDRA DENEYİMİ

2.1.Avrupa Birliği’nin Konuya Yaklaşımı

Özellikle Avrupa’da, son yirmi yılda kentsel yenileşmenin ve tarihi dokuların korunmasının öneminin daha da arttığı ve bu yöndeki çalışmaların yoğunlaştığı görülmektedir. Avrupa Kentsel Şartı, Avrupa konseyinin kente ilişkin geliştirdiği politikalardan yola çıkarak 1980-82 yılları arasında

gerçekleştirilen Kentsel Rönesans için Avrupa kampanyası kapsamında ortaya çıkmıştır. Avrupa Kentsel Şartının kapsadığı dört temel konu vardır;

- Kentin fiziki çevresinin iyileştirilmesi,
- Mevcut konut stokunun iyileştirilmesi,
- Yerleşmelerde sosyal ve kültürel olanakların yaratılması,
- Toplumsal kalkınma ve halk katılımının artırılması.

Şartın kentleşmeye ilişkin hükümlerine bakıldığında ise kent korumanın sürdürülebilirlik anlayışı içinde ele alındığı, kentin fiziki yapısına ve tarihi kent yapılarına, kent planlamasına ilişkin düzenlemeler görülmektedir. Avrupa Kentsel Şartında kent merkezlerinin tarihi ve kültürel miras olarak ele alınarak korunmaları, kentin mimari kalitesinin yükseltilmesi ve korunması, tarihi kentsel dokunun planlamayla uygun hale getirilerek yaşatılması, ekonomik kalkınmanın kentsel mirasın korunmasıyla beraber düşünülmesi, eski konut dokusunun yenilenmesi ile burada yaşayan halkın sosyo-ekonomik konumlarının da yükseltilmesi gibi hükümler de yer almaktadır.

1990'ların ortasından itibaren Avrupa Birliği'nin, ekonomik anlamdaki birliktelikten, toplumsal ve çevresel boyutları da kapsayan bir birliktelik oluşturduğu, küresel ekonomide daha etkin bir konuma ulaşarak yarışabilirliğini arttırmaya karar verdiği görülmektedir. Bu yıllarda Avrupa'da etkinliği gittikçe artan Avrupa Birliği kentsel politikalar anlamında da oldukça önemli gelişmelere imza atmaya başlamıştır. Bunların içinde de tarihsel dokularda yaşanan sorunlara yönelik çalışmalar öncelikli olarak ele alınmış ve bu problemlerin çözümünde kentsel yenileşmenin önemi vurgulanmıştır.

Ekonomik ve sosyal eşitsizlikler, kentlerde toplumsal sorunlara yol açmakta ve aynı zamanda mekansal olarak da sorunlar yaratmaktadır. AB bu konuda gündeminde yer alan ve toplumsal politikalarla da desteklenmesi gereken

konulardaki ¹ politikalarını, mekansal gelişme stratejileriyle birleştirerek, topluluğun bütününde etkin bir mekan kullanımı sağlayarak topluluk içindeki büyüme eşitsizliklerini ve dengesizliklerini yok etmeyi amaçladığı Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifini (ESDP) oluşturmuştur.

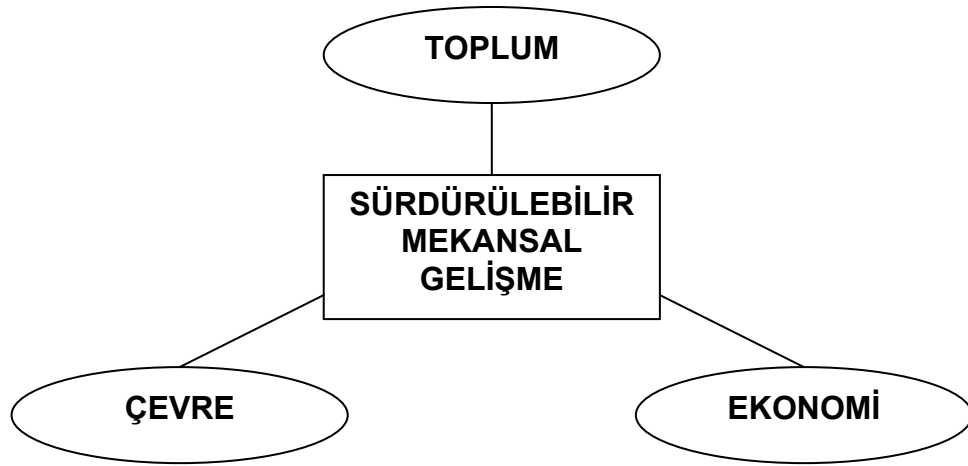
Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi; AB'nin dengelenmiş ve özellikle ekonomik ve sosyal uyumu güçlendiren sürdürülebilir gelişmeyi güçlendirme amacına dayandırılmıştır. Avrupa Birliği tarafından Sürdürülebilir gelişme; *“kaynakların gelecek nesillerinde kullanımına yönelik olarak verimli kullanımı ve dengeli mekansal gelişmeyi içeren çevre esaslı bir ekonomik gelişme (European Commission,1999)”* olarak tanımlanırken, Avrupa Birliği'nin mekansal gelişme perspektifi içerisinde tanımlamış olduğu 'Dengelenmiş ve sürdürülebilir gelişme için hedef üçgeni Avrupa Birliği'nin üç önemli politikası olan; *“Ekonomik ve Sosyal Uyum, Doğal Kaynaklar ve Kültürel Mirasın Korunması, Avrupa Bölgesinde daha dengelenmiş bir yarışabilirlik (European Commission,1999)”* politikaları ile ilişkilendirilmiştir.

Aynı zamanda Mekansal gelişme perspektifi, kentsel sorunların birbiriyle iç içe geçen sorunlar olduğunu ve bu sorunların güçlü halk katılımıyla desteklenmiş farklı yönetimler ve özel sektör arasında oluşturulacak olan, uzun soluklu ve sağlam ortaklıklar aracılığıyla çözümlenmesinin, verimliliğin ve kaynakların etkin kullanımını sağlamada kilit noktayı oluşturduğu belirtmektedir. ² Mekansal gelişme perspektifine göre *“kentlerin sürdürülebilir gelişiminde kentlerin fiziksel gelişmesinin kontrol altına alınması, özellikle büyük kentlerdeki sosyal dışlanmışlık tarafından tehdit edilen ve nüfusun büyük çoğunluğunu oluşturan sosyal grupların ve kentsel fonksiyonların karışımı,*

¹ Bu konuları; “Yarışabilir Toplum Politikası, Ulaşım Politikası, Yapısal Fonlar, Ortak Tarım Politikası, Çevre Politikası, Bilim ve Araştırma Geliştirme Politikası, Avrupa Yatırım Bankası Kredileri” (European Commission,1999) başlıkları altında toplamak mümkündür. Bu konuların doğrudan mekansal etkileri bulunmasa da geliştirilecek olan alt politikaların mekansal etkilerinin olması kaçınılmazdır.

² Bu kriterler daha sonra Avrupa Birliği tarafından yayınlanan ‘Sustainable Urban Development in EU: A Framework For Action’ ve ‘European Governance- White Paper’ dokümanlarında da ayrı ayrı belirtilmekte ve eylemlerin kilit noktasını oluşturmaktadır.

kentsel eko-sistemin su, enerji ve atık yönetimi gibi konularında bilgi ve kaynakların korunarak idaresi, çevre dostu ve etkili olan çeşitli ulaşım imkanlarına erişebilirlik ve son olarak da doğal ve kültürel mirasın korunması ve geliştirilmesi yönündeki 5 ana unsuru içermesi gerekmektedir (European Commission, 1999).”



Şekil 1: Dengelenmiş ve Sürdürülebilir Gelişme için Hedef Üçgeni (ESDP, 1999)

Kentlerin gelecekları, yoksulluk, sosyal dışlanmışlık ve de belirli kentsel fonksiyonları kaybetmemek için verdikleri çabaya baēlı olacaktır. Bu nedenle Avrupa Birliēi'nin, kentlerdeki bölgesel dengesizliēin giderilmesinde ve sosyal dışlanmıřlıēın ortadan kaldırılarak ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak iyileştirilmiş mekanlar oluşturulmasında kentsel yenileşmeyi önemli bir araç olarak kabul ettiēi görölmektedir.

Tanımlanan bu nedenlerden dolayı AB'nin oluřturduēu fonlardan yararlanmak isteyen üye ve aday ölkeler, bu mekansal gelişme perspektifini kendi ölkesel koşulları içerisinde deēerlendirerek, kendi yerel koşullarına uygun, mekansal gelişme stratejilerini oluşturarak, “uzun dönemli işsizlik,

düşük seviyeli ekonomik aktivite, yoksulluk ve dışlanmışlık ve sosyal zorluklardan en az üç kriteri içeren yenileşme projelerini geliştirmek zorundadır.” (Gibson-Kocabaş,2002)

“1996 yılında yayınlanan sürdürülebilir Avrupa kentleri başlıklı raporda (expert group on the urban environment, 1996) Avrupa kültürünün ve kültürel mirasının çok önemli olduğu ve farklı şekillerde ortaya çıktığı, örneğin tarihi binaların veya arkeolojik kalıntıların insanların nerde ve nasıl yaşadıklarının yanı sıra nasıl ortadan kalktıklarını veya varlıklarını sürdürdükleri ile ilgili bilgi sağladıkları kültürel mirasın Avrupa’da çeşitliliği artıran faktörlerden biri olduğu belirtilmektedir. Problemlili kentsel alanların iyileştirilmesini hedefleyen urban community initiative (kentsel toplum inisiyatifi) girişimi 1994 yılından itibaren işlerlik kazanmıştır (Uzun, N. 2002).”

Avrupa Birliği, mali desteği Avrupa Bölgesel Gelişme Fonundan sağlanan kentsel pilot projelerin geliştirmiş, daha sonra da yapısal fonlarla desteklenen ve daha geniş alanlarda hareket imkanı sağlayan URBAN I ve URBAN II programlarını ortaya koymuştur. Urban projelerinin üç temel müdahale alanı bulunmaktadır;

- Fiziksel ve çevresel yeniden yapılanma (regeneration),
- Sosyal katılma (social inclusion),
- Girişimcilik ve iş yaratmadır.

Avrupa Birliği’nin yapısal fonları içindeki dört toplum inisiyatifinden biri olan Urban, kentsel pilot proje çalışmalarının ardından 1994 yılında oluşturulmuştur. 1994-99 yılları arasında 118 Avrupa kentinde gerçekleştirilen Urban1’de sosyal dışlanma problemi ele alınmış, aktif yerel katılım sağlanırken başarılı projelerde ortaya çıkmıştır. Bu projeler arasında kentsel yenilemeyi hedefleyen projeler de yer almıştır. (European Comission, 2002)

Urban1 kapsamında Almanya Bremen’de gerçekleştirilen projede bir çöküntü alanının bağlantılı ekonomik ve kültürel stratejilerle geliştirilmesi hedeflenirken İngiltere’nin Glasgow kentinde hızlı bir endüstriyel çöküş sahne olan bir bölgede yeni bağımsız ve örnek oluşturacak bir toplumsal forum geliştirilmiştir. (European Comission, 2002)

İtalya’nın Cosenza bölgesinde ise Urban1 kapsamında terk edilmiş ve çöküntü alanı haline gelmiş tarihi merkezin yenilenmesi ve dış bölgelerde yaşayanların izole edilmiş olmaları problemleri kentsel yeniden yapılanma stratejileri ile çözümlenmiştir. Danimarka’nın Aalborg bölgesinde ise bir çöküntü alanında bir yeniden canlandırma stratejileri ile kentsel yenileme sağlanmıştır. (European Comission, 2002)

2001-2006 yılları arasında sürececek Urban2 kapsamında ise aralarında Fransa, İspanya, Hollanda, Finlandiya ve İngiltere gibi bazı kentlerinde sosyal ve mekansal yenilenme olan ülkelerde gerçekleştirilecek projeler bulunmaktadır. Urban2 kapsamında önerilen projelerde fiziksel ve çevresel yeniden yapılanma en önemli müdahale alanı olarak belirlenmiştir. Önerilen 70 proje içerisinde 31 tanesi kent merkezlerini kapsamaktadır. (European Comission, 2002)

Urban2 girişiminin iki temel amacı bulunmaktadır. Bunlardan birincisi küçük ve orta ölçekli kasabalar ve kentlerdeki yada büyük kentlerdeki problemleri kentsel alanların sürdürülebilir ekonomik sosyal yeniden yapılanması için özellikle yaratıcı stratejilerin geliştirilmesini desteklemek, ikincisi ise Avrupa Birliği, kapsamında sürdürülebilir kentsel yeniden yapılanma ve gelişme ile ilgili olarak yaşanan deneyimlerin ve bilginin artırılmasının ve paylaşımının sağlanmasıdır. (European Comission, 2002)

Urban programlarının genel yapısı ve hedeflerine bakıldığında Avrupa Birliği üyesi bir çok ülke kent merkezlerinde yaşanan problemlere çözüm olarak gerçekleştirilen yenileşmenin, kentler için olumlu etkiler yaratacak ve diğer

lkelerde ve kentlerde bu tür projelerin gerçekleşmesine yol açabilecektir. Avrupa Birliği'nin ye ve aday lkeler için yenileşme konusunda üst düzey erevesleri oluşturduğu ve bu yönde tasarlanmış projelerin geliştirilmesinde özendirici teşvikleri sağlayarak gelişmeleri yönlendirdiğini söylemek mümkündür.

2.2.Londra zelinde Kentsel Sürdürülebilir Yenileşme Proje Deneyimleri

1980'lerden itibaren etkisini hızla arttıran küreselleşme Londra'nın küresel ekonomide önemli bir rol üstlenmesini sağlarken, sosyal ve mekansal anlamda hızlı bir dönüşüm geçirmesine neden olmuştur. Kentsel mekan, özellikle de kent merkezi, küresel ekonominin gereksinim duyduğu gerekli altyapı, ofis binaları ve çalışanlarına yönelik konut alanlarını karşılamak için hızla ekil değiştirirken artan insan hareketliliğine bağlı olarak daha kozmopolit bir yapıya bürünmüştür.³ Ekonomideki bu gelişmelere karşın kentin bütününün bu olumlu gelişmeden eşit oranda yararlandığını söylemek mümkün değildir. Yapılan araştırmalar son 20 yıl içerisinde yoksulluğın, sosyal dılanmılığın ve mekansal ayrışmanın İngiltere genelinde ve özellikle de Londra'da ⁴ hızla arttığını ortaya koymuştur. Küreselleşmenin olumsuzluklarından yoğun bir şekilde etkilenen bu alanlar "kent merkezine bitişik bir konumda yer almakta ve merkezin gelişme yönünde yarattığı baskılara oldukça duyarlı bir yapı sergilemektedir." (Gibson-Kocaba,2001b) Londra için bu alanların; sosyal dılanmılığı azaltmada mekansal ve toplumsal bütünleşmeyi amaçlayan yenileşme projelerinde önemli bir konuma sahip olduğu görülmektedir.

³ Günümüzde Londra en büyük küresel 500 şirketin 375 ofisinin bulunduğu, servis ve menkule bağlı taleplerle 4 milyon i yaratan, 30 milyon turistin ziyaret ettiği, 300'den fazla dilin konuşulduğu ve okul çağındaki çocukların % 30'unun İngilizceyi anadil olarak bilmediği (GLA,2002a) bir dünya kenti konumundadır.

⁴ Londra , lke genelindeki en fakir 88 ilçenin 20'sini barındırmakta ve yoksulluk sınırın altındaki çocukların %43'ne sahiptir. (GLA,2002a)

2.2.1.Londra-Paddington Yenileşme Proje Örneği

Paddington, Londra'nın en zengin ilçelerinden biri olan Westminster Belediyesi sınırlarında yer almaktadır. Bölgede yenileşme projesinin uygulanmasını gerektiren en önemli neden; kente ve merkezin batı sınırına olan yakınlığı ve Heathrow Ekspresinin faaliyete geçmesiyle birlikte güçlenen ulaşım bağlantılarıdır. Bu nedenle gerçekleştirilen yenileşme çalışmasının ana vurgusu bölgeye yönelecek girişimcilerin gereksinim duyduğu mekanları bir bütünlük içerisinde tasarlarlarken, **Londra'daki yatırımları çekebilecek öncelikli iş ve konut alanı yaratmak ve sürdürülebilir ekonomik canlılığı oluştururken** yaratılan değerden yerel halkında en iyi şekilde yararlanmasını sağlamaktır.

Proje, 1998 yılında mülk sahipleri, yatırımcılar ve bölge içerisinde yer alan sağlık-ulaşım firmalarının katılımıyla oluşturulan 'Paddington Yenileşme Ortaklığı' çerçevesinde geliştirilmiştir. Paddington Yenileşme Projesinin iki ana hedefi bulunmaktadır. Bu hedeflerden birincisi, "Paddington için güvenli ve tatmin edici bir çevre yaratarak sürdürülebilir çevresel iyileştirmeyi gerçekleştirmek ve Londra için yeni bir ticaret zonu oluşturmaktır. İkinci hedef ise, mevcut yerel kurum ve organizasyonların deneyimleri ve bilgilerinden yararlanarak, yenileşme sonucu ortaya çıkacak olan ekonomik, sosyal ve toplumsal bir dizi kazancı dağıtmaktır." (Paddington Regeneration Partnership,2002a)

Ortaklığın eylemleri dört ana başlık altında toplanmaktadır;

- **Paddington bölgesini pazarlamak:** Ortaklığın asıl amacı bölgenin imajını yükseltmektir. Bu doğrultuda ortaklık basın ve medyanın ilgisini maksimize edecek ve yerel halkın ve işletme sahiplerinin Paddington'ın geleceğini belirlemeye katılmalarını sağlayacak bir dizi faaliyet programı planlamakta ve uygulamaktadır. Bu doğrultuda

ortaklık; üyelerinin yaptıkları işleri tanıtmak ve yayınlamak için düzenli faaliyetler gerçekleştirmektedir.

- **Yerel ekonomik gelişmeyi sağlamak:** Ortaklık Paddington'daki yerel ekonominin güçlü ve canlı kalmasına karar vermiştir. Bu nedenle ortaklığın eğitim ve iş ile ilgili amaçlarını belirlemek üzere 'Paddington Charter for Employment'ı kurmuştur. Bu kuruluş, ortaklığın eğitim ve istihdam için girişimlerinin amaçlarını ve bu amaçlar çerçevesinde yeni ortakların ve müteahhitlerin kira kontratlarını şekillendirecek tartışmaların çerçevesini oluşturmuştur. Bu doğrultuda kuruluşun verdiği kararlar;
 - o İşverenlerin talep ettiği yeteneklere sahip olan işsiz yerel halka iş
 - o Eğitim kurslarını bitirerek kaliteli ve yararlı yeteneklere sahip olacak olan yerel halka iş
 - o İş Hizmetleri girişimleri ve eğitim sağlayıcılar vasıtasıyla yerel eğitim şartının bir parçası olarak eğitim ve alan deneyimi
 - o İnşaat sektörüne girmeyi isteyen gençler için, iş imkanları sağlamayı vurgulayan yapılandırılmış eğitim yolları
 - o Yerel Eğitim Zonunun bir parçası olarak yerel okulların öğrencilerine inşaat sektöründe kariyer programları (Paddington Partnership, 2002a) sağlamak yönünde olmuştur.

Yenileşme projesi kapsamında alan içinde 30.000 yeni iş imkanının yaratılması hedeflenmektedir. Yaratılan yeni iş olanaklarına erişimde yerel halka öncelik tanınmasına karar verilmiştir. Bu sebeple ortaklık yerel halka iş fırsatlarına erişimde yardım edecek 'Paddington First' ortaklığını⁵ kurmuştur. 'Paddington First' ortaklığı öncelikli olarak "farklı sektörlerdeki işverenlerin belirli özelliklere sahip elemanlar

⁵ 1999 yılında kurulan bu ortaklıkta "iş bulma kurumu", "City Of Westminster College" Hammersmith&West London College", İnşaat Endüstri Eğitim Kurulu" ve "Paddington için Yeni Bir Yaşam Merkezi" yer almaktadır.(Paddington Regeneration Partnership,2002b)

aradığının bilincinde olarak çeşitli programlar geliştirerek” yerel kapasiteyi arttırmaya yönelmiştir.

- **Eğitim:** Ortaklık eğitimi en yüksek önceliğe sahip alan olarak tanımlamıştır. Ortaklığın bu konudaki amacı “başarıyı arttırmak için tasarlanmış bir dizi yenilikçi eğitim projesi aracılığıyla Paddington’ın geliştirilmesine yüksek seviyede yerel destek ve katılımı sağlamaktır”

(Paddington Regeneration Partnership,2002a) Bu amaca ulaşmak için iki ana yol belirlemiş ve faaliyete geçirmiştir. Bu yollardan ana eylem alanını “Paddington alanında bulunan ve 27 okulu kapsayan Westminster Eğitim Eylem Zonu ⁶”(Paddington Regeneration Partnership,2002b) oluşturmaktadır.

Bu zona ana özel sektör yatırımcısı olarak Paddington Yenileşme ortaklığı “doğrudan maddi yardım ve okulların ana işleyişini iyileştirmede bir dizi aktivite aracılığıyla” (Paddington Regeneration Partnership,2002b) katkıda bulunmaktadır.

Ortaklığın sağladığı maddi yardımlar okul arazilerinin iyileştirilmesi ve ek projelerin (dil, konuşma, terapi gibi) geliştirilerek uygulanmasında kullanılmaktadır. Bunun yanı sıra ortaklıkta yer alan üyeler okulların talep ettiği bazı projeleri doğrudan kendileri uygulamakta yada okulların fiziksel yapısını iyileştirmeye iş gücü ve kaynak sağlayarak katkıda bulunmaktadırlar. (Paddington Regeneration Partnership,2002b)

Westminster Eğitim Zonunun kapsamadığı diğer okullara yönelik olarak geliştirilmiş, ‘Müfredat Tabanlı Öğrenme’ programı ortaklığın ikinci eylem alanını oluşturmaktadır. Bu program yaş gruplarına

⁶ Bu zonda faaliyetler Westminster Kent Konseyi, Kensington & Chealsea ve Westminster Sağlık Otoritesi, yerel toplum grupları ve Paddington Yenileşme Ortaklığının da taraf olarak katıldığı bir ortaklık çerçevesinde gerçekleşmektedir. (Paddington Regeneration Partnership,2002b)

ayrılmış öğrencilere hem okullarında hem de proje alanında Paddington'daki gelişmeleri tanıtarak projenin halk tarafından algılanışını test etmektedir. (Paddington Regeneration Partnership,2002a) Ortaklık eğitim yoluyla kendi projesini daha geniş kesimlere duyururken diğer taraftan da Paddington'daki fiziksel değişimin yanı sıra sosyal değişimin gerçekleştirilmesini hedeflemektedir.

- **Kamu mekanları sağlamak:** Paddington Yenileşme projesi “hem yeni ve heyecan verici kamu mekanları hem de kendine özgü bir kentsel çevre sunma olanağını sağlamaktadır.” (Paddington Regeneration Partnership,2002a) Kamu mekanlarının oluşturulmasında ortaklığın önemle üzerinde durduğu konu yeni gelişmelerin mevcut doku ile uyum ve bütünlük içinde olmasıdır. Bu hedef aynı zamanda kamu alanlarının oluşturulması yönündeki politikalarının başlangıç noktasını oluşturmuştur.

Ortaklık bu doğrultuda yeni yapılanmış alanları mevcut doku ile bütünleştirici politikaları benimseyerek yapılandırılacak alanın bütününde ve diğer yerleşimler arasında olan veya projenin sonucunda oluşabilecek coğrafi engelleri yok ederek birbiri ile bütünleşmiş ve kendi kimliğine sahip kentsel mekanlar oluşturmayı hedeflemektedir.

Paddington Yenileşme Projesiyle; “10 yıllık bir sürede ofis, konut, alış-veriş, sağlık ve boş zaman faaliyetlerini içerecek şekilde yaklaşık 8milyon m²’lik bir alanının yeniden yapılandırılması hedeflenmiştir. Proje hem alana olan ilginin sürdürülebilmesi hem de bölgenin algılanışını düzelterek Paddington’a yeni bir kimlik ve mekan yaratacak yüksek kaliteli kamusal alanlar oluşturmayı amaçlamıştır.” (Paddington Regeneration Partnership,2001)

Ortaklığın kamu alanı önerileri; “yeni yaratılan mekanların kentsel dokuya estetik ve fonksiyonel açıdan uyması, yerel çevre ile uyum içerisinde Paddington vadi karakterinin vurgulayan sokaklar ve mekanların sağlanması, kamusal alanların iyileştirilmesi için tutarlı ve uyumlu tasarım stratejilerinin tanımlanması, zengin bir çevreye ulaşmayı sağlayacak tasarım standartlarının oluşturulması, toplumun bütün kesimlerinin erişebilirliğinin sağlanması, Paddington’daki ve çevresindeki gelişmeler ve toplu ulaşım ile yeni bağlantıların oluşturulması ve mevcut bağlantıların iyileştirilmesi” (Paddington Regeneration Partnership,2001) hedefleri çerçevesinde şekillenmiştir.

Bu nedenle ortaklık yeni mekanların bir bütünlük içerisinde tasarlanmasına olduğu kadar yeni gelişmelerin mevcut kentsel doku ile birleştiği alanlara da özel ilgili göstermektedir. Bu doğrultuda ortaklık “Merkez Londra Ortaklığının ‘Girişim Halkasının’⁷ (Circle Initiative) bir parçası olarak 2000 yılında hükümetten fizibilite çalışmasının yapılması, yeni kentsel yönetim teknikleri ve bütünleşme modelleri geliştirilmesine kaynak sağlayacak SRB fonunu 5 yıl süre ile almaya hak kazanmıştır.” (Paddington Regeneration Partnership,2001)

Bu doğrultuda ortaklık fonun yardımıyla ‘Paddington Yönetim Zonu’nu oluşturarak “yerel işletmeler ve mahalle sakinlerinin kamusal alan çıkarlarını ortaya koyarak Paddington’daki yeni gelişmelerle çevrede yer alan mevcut ticari yapıları bütünleştirebileceği” (Paddington Regeneration Partnership,2001) bir program başlatmıştır. Paddington’ın giriş kapısı olarak tanımlanan ve her gün binlerce insanın kullandığı Praed Sokağı programın öncelikli odak noktasını oluşturmaktadır. Praed Sokağı hem yeni gelişmelerle eski dokunun bütünleşmesini sağlayacak bir arayüz niteliğindedir, hem de

⁷ Girişim Halkası, “Amerika’da uygulanan ve İngiltere’deki çerçevesi 2001 yılında hükümetin yayınladığı beyaz dokumanda oluşturulmuş olan Meslek/ticaret/iş Geliştirme Bölgesi ilkesine dayandırılan” (Paddington Regeneration Partnership,2002b) ve “Londra Gelişme Ajansının 4.6 milyon £ fon sağladığı ve 5 farklı bölgede uygulanması hedeflenen Meslek/ticaret/iş Geliştirme Bölgesi Pilot Programıdır.” (Paddington Regeneration Partnership,2002a)

pek çok fırsatı bünyesinde barındırmaktadır. Bununla birlikte sokakta “trafik tıkanıklığı, grafiti, düşük ticari performans gibi pek çok çevresel ve ticari problem görülmektedir.” (Paddington Regeneration Partnership,2002b)

Sokağın karşılaştığı bu problemlerin üstesinden gelebilmek ve yeni gelişmelerle mevcut doku arasında bir geçiş oluşturabilmek için geliştirilen bu programda öncelikli olarak “sokağın karşılaştığı problemler üzerinde konsensüs oluşturularak sokağın performansını arttıracak eylemler tanımlanmıştır.” (Paddington Regeneration Partnership,2002b)

Sonuç olarak Paddington projesi, talebin yoğun olduğu bölgelerde geliştirilebilecek olan yenileşme projelerine geliştirilen bir örneği ortaya koyması açısından önemlidir. Proje, Elephant & Castle’da (bkz. Bölüm 2.2.2.) olduğu gibi İngiltere’nin son dönem yenileşme stratejilerini uygulamaktadır. Paddington Yenileşme Projesi; ekonomik anlamdaki yenileşmenin yanı sıra toplumsal yenileşmeyi de sağlayarak toplumun tüm kesimlerinin yararlanmasına yönelik olarak geliştirilmiş bir proje niteliğindedir.

Şekil 2: Paddington yenileşme proje Ortaklık şeması

2.2.2.Londra-Elephant&Castle Yenileşme Proje Örneği

Elephant & Castle, merkezi Londra'nın güneyinde bulunan ve kent merkezinin gelişiminin bağlı olarak ofis ve alışveriş merkezlerinin karşılanması talepleri doğrultusunda altyapı ve emlak piyasasının yarattığı baskılardan en çok etkilenen bölgelerden biri konumundadır. Dönüşüm projesi gerçekleştirilmesinde öncelik kazandıran en temel özelliği; kentin kuzeyini güneye bağlayan ana yol ağında olması ve kamu ulaşımındaki temel bağlantı noktalarına sahip olmasından kaynaklanan ayrıcalığıdır.(Elephant & Castle Regeneration Partnership, 2002a)

Bölge “19. yy’da tersane ve tersanenin etrafında bulunan sanayilerde çalışan işçilerin barınması amacıyla oluşturulmuştur. 1960’larda ilçe yönetimi 19. yy döneminin köhneleşmiş konutlarını satın alarak bu alanı yeniden geliştirmişse de günümüzde bu bölge, yüksek oranda sosyal yoksulluğun ve trafikten kaynaklanan hava kirliliğinin yoğun olarak görüldüğü ve kötüleşen belediye konutlarıyla çevrelenmiş gerileyen bir ticaret merkezi konumundadır.” (Gibson-Kocabaş,2001b)

Bölge Londra merkezine yakınlığı ve ulaşım imkanlarına rağmen ekonomik açıdan “barındırdığı düşük istihdam, düşük yatırım ve devam eden düşük oranlı küçük işletmelerle birlikte yerel girişim ve özel sektör yatırımları açısından ortalamanın oldukça altında bir pay almaktadır.” (Elephant & Castle Regeneration Partnership,2002b)

Ayrıca fiziksel ve ekonomik gerileme beraberinde, işsizlik, düşük gelir, artan suç oranı gibi toplumlar üzerinde büyük etkileri olan sosyal sorunları da getirmiştir.

Bu bölge için geliştirilen dönüşüm projesi İngiltere’nin konuya yaklaşımının değerlendirilebileceği en iyi örneklerden birisidir. Bunun başlıca nedeni olarak, projenin temelinde yer alan sağlam ortaklık stratejisini ve ‘Bugünkü

planlama yaklaşımı ve kentsel yenileşme hareketi doğrultusunda, Elephant & Castle'ı düşük gelir grubunu yerinden etmeden, bölgeyi ticari bir merkez haline getirmeyi amaçlamasını' (Gibson, Kocabaş, 2001b) göstermek mümkündür.

İngiltere'deki yenileşme projelerinin yürütülmesi için oluşturulan SRB (single regeneration budget) fonu Elephant & Castle projesinin de önemli bir adımını oluşturmaktadır. SRB fonu, bölgenin "çevresel iyileştirme yada yeni ve yenilikçi sosyal altyapının geliştirilmesini kolaylaştırmak için ulaşım bağlantılarının yeniden oluşturması gibi büyük yatırımları gerektirecek konuların yenileşme sürecine kritik bağlantılarını yaparak sosyal, ekonomik ve çevresel bozulmanın yaratmış olduğu kısırdöngüyü kırmada" (Elephant & Castle Regeneration Partnership,2002b) kullanılmaktadır.

Fon aynı zamanda, yerel girişimci, topluluklar ve insanların sosyal dışlanmışlıkla mücadele etmede desteklenmesine yönelik olarak oluşturulmuş olan diğer politikalar ve programlar arasında bağlantı kurulmasında da kullanılmaktadır. Hükümetin fon sağladığı SRB sürecinde gerçekleşecek ve gelişmeyi aksatacak herhangi bir aksaklığa bağlı olarak fonun geri çekmesi durumunun söz konusu olması, projenin güçlü bir ortaklık tabanı çerçevesinde ⁸ bölgenin olumlu yönde dönüşümünü amaçlayan sağlam stratejiler ve ilkeler üzerinde kurulmasını ve uygulanmasını gerektirmektedir.

Elephant & Castle yenileşme projesi, SRB ve Master plan süreçlerinin entegre şekilde yürütülmesiyle gerçekleştirilecek bir projedir. SRB süreci, hükümetin 1999 yılında bölgeye tahsis ettiği fon çerçevesinde gerçekleştirilen ve ağırlıklı olarak sosyal gelişim odaklı ve ilk 7 yıl içerisinde uygulanacak bir

⁸ Elephant & Castle yenileşme projesinde SRB fonunu alabilmek için geliştirilen teklif, Southwark İlçe Belediyesinin liderliğinde, yerel taraflarla yapılan forum, mahalle sakinlerinin oluşturduğu yenileşme grubu ve diğer kilit ortaklarla oluşturulan ortaklık çerçevesinde geliştirilmiştir.

süreçken, master plan süreci bölgenin ekonomik kalkınması için kamu-özel sektör ortaklığı ile gerçekleştirilen ve SRB süreciyle desteklenen süreçtir.

Elephant & Castle bölgesinde uygulanan projenin amaçları dönüşümle birlikte,

- Araba merkezli ulaşımdan toplu taşımacılık merkezli ulaşım
- Yerel ekonomik durgunluktan yerel kalkınmaya
- Sosyal olarak dışarıda bırakılmış insanlar ve mahallelerden güçlü bir sosyal bütünleşmeye
- Kaçınılan bir yerden, içinde yaşamak istenilen bir yere ulaşmak şeklinde sıralanmıştır. (Elephant & Castle Regeneration Partnership,2002b)

Bu doğrultuda yapılacak eylemler ulusal, bölgesel ve yerel politika ve programları Elephant & Castle Yenileşme Projesine bağlayacakları 5 program alanı tespit edilmiştir. Bu alanlar;

- Sürdürülebilir Şehir Bağlantısı; ticari ve boş zaman gelişimi için alan ortaya çıkarmak ve yüksek kaliteli ve iyileştirilmiş konutlarla merkezi Londra'ya çekici yeni bir mahalle yaratmak
- Ulaşım Bağlantısı; bölgesel giriş özelliğiyle Elephant & Castle'ı kilit ulaşım odağı olarak öne çıkarmak
- Girişim Bağlantısı; Sürdürülebilir yerel ekonomik aktiviteleri desteklemek ve yerel insanlar için istihdam imkanları sağlamak
- Toplum Bağlantısı; alanın yenileşmesine ortak olarak yardım edebilmelerine imkan verebilecek biçimde yerel grupları ve ağları güçlendirmek
- Bireysel Bağlantı; sosyal dışlanmışlıktan zarar gören insanların alanının dönüşümünden yararlanabilmesi için amaçları ve programları koordine etmek olarak tanımlanmıştır.(Elephant & Castle Regeneration Partnership,2002a)

İç-içe geçmiş kentsel sorunların çözülmesinde ve kaynakların verimli kullanımında, yerel halkın katılımıyla desteklenen güçlü bir ortaklığın oluşturulmasının büyük bir önemi bulunmaktadır. Bu doğrultuda Elephant & Castle yenileşme projesi de projenin temelini; mahalle sakinleri, yerel işletmeciler, eğitim ve sağlık kuruluşları, toplum ve gönüllü kuruluşlar, ziyaretçiler ve alanda çalışan insanları içeren geniş bir toplumsal katılımı desteklenmiş güçlü bir ortaklığa dayandırmaktadır.

Projenin geliştirilmesi ve uygulanması, 'Ortaklık Kurulu'na (Partnership Board) verilmiştir. Grupların, organizasyonların ve bireylerin bu ortaklığa katılması, Ortaklık Kurulunda yer alan ve çeşitli konularda faaliyet gösteren alt gruplar yoluyla gerçekleşmektedir.

Bu gruplar ve faaliyet alanları ilk etapta; Çevre ve Yaşam Kalitesi Grubu; Elephant & Castle'ın bütün çevresini ve yaşam kalitesini iyileştirilmesine yol gösterecek olan projelerle ilgilenmektedir. (örneğin daha az kirlilik, daha fazla açık alan, daha iyi sağlık, daha az suç gibi) Eğitim ve Öğretim Grubu; eğitim, öğretim ve istihdama daha iyi erişebilirlik sağlama yoluyla yerel insanların fırsatlarını iyileştirmeyi amaçlamaktadır.

Yerel İş Konsorsiyumu; yenileşme projesinin özellikle yerel iş sektörüne etkileri ve sunduğu fırsatları inceleyen grup (Elephant & Castle Regeneration Partnership, 2000) ve alt gruplara ek olarak grupların temsilcilerinden oluşan ve alanın fiziksel yenilenmesi konularıyla ilgilenen 'Çalışmayı Geliştirme Grubu' ve yaklaşık 40 yerel grubun katılımıyla gerçekleştirilen bağımsız 'Elephant & Castle Forumu' tanımlanmış daha sonra bu alt gruplara 'Siyah ve Etnik Azınlık Grubu' ve 'Proje Değerlendirme Panelleri' de eklenerek günümüzdeki yapısına kavuşturulmuştur.

Şekil 3: Elephant and Castle yenileşme projesi ortaklık şeması (Elephant & Castle Regeneration Partnership,2002b)

3.KENTSEL YENİLEŞMENİN TÜRKİYE'DE GELİŞİM SÜRECİ VE İSTANBUL'UN KENTSEL SİT ALANLARI

3.1.Türkiye'de Kentsel Yenileşmenin gelişimi

1950'li yıllarda başlayan hızlı kentleşme, kentlerin düzensiz değişimlerle karşı karşıya getirmiştir. Yaşanan sosyal, ekonomik ve politik değişimler, kentsel planlama yaklaşımında popülizmin ağırlığını arttırarak büyük değişimler geçirmesine neden olmuştur. 1980'li yıllarda dışa açık ekonomik politikaların etkisiyle kentlerin, global ekonominin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde hızlı bir dönüşüm geçirmiş olduğu görülmektedir. Diğer taraftan hükümetlerin devam eden popülist yaklaşımları ve kentleşme politikasının eksikliği düzensiz kentsel değişmeyi devam ettirerek günümüzdeki sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Günümüzde Avrupa Birliği uyum süreci ve kentleşmenin yavaşlaması ile ilişkili bir dönüm noktasına gelinmiştir. Bununla birlikte yaşanan depremler, yürütülen popülist yaklaşımlar, düzensiz kentleşme ve piyasa süreçlerinin kontrolü altındaki planlama yaklaşımı kent hayatını olumsuz etkileyen bir tablo ortaya çıkarmıştır. Ayrıca konut stoku üzerine yapılan araştırmalar problemin konut miktarından çok konut niteliği üzerine olduğunu göstererek ülkenin mevcut kentsel dokudaki sorunlara hızla eğilerek yasal ve kurumsal çerçevesini daha dengeli bölgeler ve daha fazla yaşanabilirliğe sahip olan şehirler yaratmak üzere rehabilite etmesi gerekliliğini gündeme getirmiştir. Türkiye'nin küresel pazarda yarışabilirliğini arttırarak daha etkin bir konuma ulaştırma gerekliliği planlama sistemimizin yeniden yapılandırılması ihtiyacının bir diğer sebebi olarak karşımıza çıkmaktadır.

Yenileşme kavramı her ülkenin kendi sosyo-ekonomik yapısına göre farklı olarak ele alınmaktadır. Bir çok konuda olduğu gibi kentsel yenileşmede de her ülkenin kendine özgü yaklaşımını bulması, kendi koşullarında çözüm araması gerekmektedir. Ülkemizde kentlerin ekonomik ve demografik

değişimi, yüksek rant gelirleriyle kentsel çevrenin hızlı değişimini de beraberinde getirmektedir. Ancak henüz kentsel yenileme-yenileşmenin kavramsal, mali ve yasal yönlerine ilişkin bir yasal düzenleme yapılmadığı veya yeni model önerileri oluşturulmadığı görülmektedir.

Kentsel yenileşme sürecinin ülkemizde, Avrupa ve Amerika'da yaşanan sürecin oldukça gerisinde kaldığı görülmektedir. Kentsel koruma bilincinin geç de olsa yerleşmeye başladığı ülkemizde, kentsel yenileşme kavramı henüz yeni ortaya çıkmış yenileşme kavramı son yıllarda gündeme getirilmeye başlanmıştır. Batı ülkelerinde kentsel yenileşme olgusunun ilkeleri ile oluşturulduğu, yasal kurumsal ve örgütsel bazda formüle ederek uygulamalarının yapılmış olduğu görülürken, Türkiye'de kentsel yenileşmenin yasal yada örgütsel bazda yer alması gereken konum henüz belirlenmemiş, hatta bilimsel bir zeminde yeterince tartışılmamış olduğu görülmektedir.

Türkiye'de henüz olgunlaşma aşamasında olan kent yenilemeye ilişkin, kamu yönetimi sistemi içinde yenileşmenin planlanması ve uygulanmasına yönelik ne ayrı bir örgütlenme nede mevzuatta özel hükümler vardır. Uygulamalar mevcut sistem içinde mevcut kurumlar ve mevzuat hükümleriyle çözülmeye çalışılmaktadır. Bu nedenle bütünlük ilkesine uygun politika teknik ve yöntemlerden ziyade kamu yönetimi sistemi içinde farklı birimlerin sorunlar ortaya çıktıkça geliştirmeye çalıştıkları farklı kopuk ve palyatif düzenlemeler ve uygulamalar gözlenmektedir. Örneğin mevcut mevzuatta kentsel yenileşme, gecekondulaşmaya yönelik ulusal ölçekte kalkınma planları ve hükümet programları yerel ölçekte ise imar planlarıyla gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır. (Genç, N. 2003)

Kentsel yenileşme proje uygulamaları, ülkemizde yaygın olmamakla birlikte özellikle eski kent merkezlerini korumaya yönelik çalışmalar yapılmaktadır. Bu proje çalışmaları çoğunlukla özel teşebbüslerle yapılan parsel ölçeğinde çalışmalar olup genellikle yıkıp yeniden yapma şeklindedir. Kamunun yaptığı

alışmalar ise yenileme yada yenileşme çalışmaları değil genellikle koruma planı adı altındaki fiziksel planlama çalışmalarıdır olarak kalmaktadır.

Aynı zamanda yerel yönetim ve merkezi yönetim desteği olmadan, tamamen bölgede yaşayan halk ve sivil toplum örgütleri tarafından gerçekleştirilen küçük ölçekli yenileşme çalışmaları özellikle İstanbul'un bazı bölgelerinde dikkati çekmektedir. Yapı ölçeğinde ilerleyen bu çalışmalar bireylerin kendi maddi imkanları dahilinde gerçekleşmektedir ve yetersiz olarak nitelendirilse de, yenileşmenin içermesi gereken sosyal ekonomik boyutları tam olarak içinde barındırmıyor olsa da gelecekte gerçekleştirilebilecek yenileşme çalışmalarına örnek olması açısından önem taşımaktadırlar. Türkiye'de gerçekleştirilmiş yenileşme çalışmalarına, Ankara Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi Projeleri de örnek olarak gösterilebilir. Bu projeler Türkiye'de yaşanacak yenileşme sürecinde modellere örnek teşkil edebilecek ölçekteki çalışmalar olup, yerel yönetimin planlama kararlarının alınması, gerçekleştirilmesi ve sürecin yürütülmesinde ne kadar önemli bir rolünün olduğunu göstermektedir.

Günümüzde köhneme sürecine girmiş önemli kentsel dokuların akılcı kullanımının kısıtlandığı görülmektedir. Uygun çözümünün de üretilmediği düşünöldüğünde, bu alanlar sosyal sorunların yaşandığı ve yaşanacağı potansiyel alanlar olmaktadır. Bu durum kuşkusuz planlamayı etkileyen kentsel dinamizmi kısa süreli çıkarlara dönüştürmeyi amaçlayan güçlere, kamu yararı ile bağdaşmayan tasarruflar sağlamaktadır. dolayısıyla özömsüzlüğün sosyal ve ekonomik maliyeti kaygı verici gelişmelere neden olmaktadır. Bu anlamda ölkede yaşanmış deney olarak 2981 sayılı yasa ile gecekondü bölgelerine getirilmek istenen yeni yaklaşım ve bundan doğan uygulamalar gösterilebilir. 2981 sayılı imar affı getiren yasanın belirlediği koşullarda, ıslah bölgelerinde yapılan imar ıslah planları ile hedeflenenin kentsel yenileşme olduğunu söylenemez.

Kentsel yenileşmede uygulayıcı birimler konusunda mevzuatta boşluk olmakla beraber yerel yönetim birimlerinin ve diğer yerel aktörlerin yönetim anlayışı içinde yürüttükleri başarılı örnekler görülmektedir. Bu aktörlerin başında üniversiteler yerel yönetim birimleri sivil toplum örgütleri gelmektedir. Türkiye’de kentsel yenileşme konusundaki uygulama örneklerine bakıldığında bunların yönetsel boyutunun çok aktörlü yönetim anlayışına dayandığı görülebilir. (Genç, N. 2003)

Ülkemizde kentsel yenileme ve yenileşmeden son yıllarda söz edilmekle olduğu, batıdaki gelişme çizgisine paralel olarak öncelikle kültür ve tabiat varlıklarını koruma anlayışı içinde kentsel sitleri içine alan bir takım çalışmaların başlatıldığı ve son dönemlerde bunun kapsamının genişleyerek kentsel sorun alanlarının çözümüne yönelik uygulamaların hayata geçirildiği görülmektedir. Kültür ve tabiat varlıklarının korunması, konuya ilişkin yasal düzenlemelerin yapılması ve politikaların geliştirilmesi merkezi hükümetin denetimi ve vesayeti altındadır ve 1980’li yıllarda ilk kez anayasal güvence altına alınmıştır. 1983 yılında 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun çıkarılmasıyla sit, kültür varlığı, koruma gibi kavramlar tanımlanmış ve bu değerlerin devlet malı niteliğinde olduğu hükme bağlanmıştır. 1990 ‘lardan itibaren Orman ve Çevre Bakanlıkları da - milli park ve özel çevre koruma alanları gibi- alanlarında tanımlanması ve korunmasında yetkili kılınmıştır.

Bu düzenlemelerin içinde en önemlisi 14 Temmuz 2004 tarihli ve 5226 Sayılı Yasa ile 2863 sayılı K.T.V.Koruma yasasında yapılan koruma için operasyonel değişiklikler ile birlikte kaynak sorununu çözmede yeni yöntemler olarak emlak vergisi katkı payı, toplu konut kredileri, yapılanma hakkı aktarımı getirilmiş olmasıdır. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Sağlanmasına Dair Yönetmelik’e göre, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bakım ve onarımı için Bakanlıkça yapılacak aynı,

nakdi ve teknik yardımların usul ve esaslarını belirlenmektedir. Bu yönetmeliğe göre tarihi eser niteliğinde taşınmaza sahip olan şahıslar, proje bedeli veya uygulama bedeli için yardım almak üzere Bakanlığa başvurabileceklerdir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı" başlıklı 12. maddesine eklenen "2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut idaresi başkanlığı'nca müştereken belirlenir" fıkrası gereğince özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlıklarının, bakımı, onarımı ve restorasyonu için Toplu Konut idaresi tarafından kredi verilecektir.

Kentsel yenileşme konusunda Türkiye'de ayrı bir politika geliştirilmemiş, gerekli yasal ve örgütsel düzenlemeler yapılmamış olmakla beraber, yerel yönetimler bazında bazı belediyelerin kent planlama kapsamında uygulayıcı birimleri olduğu dikkat çekmektedir. Bursa Büyükşehir Belediyesinde APK dairesine bağlı Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediyesinde Genel Sekreter Yardımcılığına bağlı olarak kurulan Projeler Daire Başkanlığı bünyesinde Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı bünyesinde Yeni Yerleşmeler Müdürlüğü, Mesken ve Gecekondu Müdürlüğü, Kentsel Tasarım Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesinde Tarihi Anıtlar Koruma Birimi, Kentsel Estetik Kurulu ve Kadıköy Belediyesi'nde APK Müdürlüğü bünyesinde Kentsel Dönüşüm Projeler Şefliği ve Tarihi ve Kültürel Çevre Projeler Şefliği gibi.

Sonuçta hızla gelişen değişen yoğunluğu giderek artan ve üstelik kültür mirası açısından da son derece zengin olan büyük kentlerimizde mevcut

potansiyeli değerlendirerek eskimeye başlayan kentsel alan parçalarını kentlerimize kazandırmak onlara yeni fonksiyonlar yükleyerek canlanmalarını gelişmelerini ve ışlahlarını sağlamak, sosyo-kültürel ve ekonomik açılardan kentlerimiz için büyük bir kazanç anlamına gelecektir. Bu nedenle kentsel yenileşmeye hakkettiği önemi vermek bu amaç doğrultusunda öncelikle kentsel yenileşmenin ilkelerini tartışıp saptamak ve ardından konunun yasal ve kurumsal çerçevesini ortaya koymak yerinde olacaktır. Kentsel yenileşmede yetki sorunsalının netleştirilmesi uygulamaya geçmek konusunda en önemli adımlardan biri olacaktır. (Özden, P. 2001)

Artık yenileşme sürecinin kaçınılmaz olduğu kentlerimizde, kentsel yenileşme politikaları belirlenirken batılı ölkelerde olduğu gibi yerel yönetimlerin oluşturacağı politikalar çerçevesinde diğer ilgili kurumlar ve merkezi yönetimde aktif rol oynayacak şekilde bir yönetim modeli ortaya konmalı ve bu model özel sektörle birlikte hareket etmelidir. Ancak bu birliktelik ile Türkiye şartlarında ve yasal çerçeve içinde zor olmakla birlikte kendi koşullarını dikkate alan ve kendi modelini yaratan bir yenileşme sistemi oluşturmak mümkün olabilecektir.

3.1.1.1980 Sonrası İstanbul Eksenli Sosyal, Ekonomik ve Kültürel Değişim

"1980'li yılların ortaları Türkiye'nin sadece belirli kesimlerinde ve özellikle İstanbul'da ulusal ve uluslar arası ölçekte sermaye biriktirebilmek amacıyla yapılan yasal düzenlemelerin yığılma dönemidir. İstanbul'un dönüşümünde ve kentsel mekanlar ve planlama sürecinde etkili olan bu yasal düzenlemeler 1983 yılında turizm yatırımlarını hızlandıracak düzenlemelerle, başlamış, 1984 yılında konut sektörüne yüklenmiş, 1985 yılında kamu arazilerinin tahrip ve talanına neden olmuş, 1988 yılında orman alanlarını hedef almış, 1989 yılında ise aynı tahribatı tarım alanlarına taşımaya başlamıştır. Bu

anlamda planlama pratiği ve sürecine ilişkin yozlaşma hareketleri de adeta ulusal bir politika haline dönüşmüştür. Bu anlamda nazım plan bürolarının kapatılması bölge planlarına ilaveten nazım imar planı kavramı ve klasik nazım imar planı süreci kavramlarının reddedilir bir tutumla ele alınması özellikle İstanbul'un küresel ilişki ağına bağlanması adına metalaştırılması kente ve kentliye rağmen sermayenin yönlendiriciliğine teslim edilmesi bu doğrultuda plan kavramının hızla silikleştirilerek projelendirme kavramının öne çıkarılması ve uygulamaların kent parçalarını hedef alması ve bu uygulamaların dünya kenti İstanbul adına yapılıyor olması bütün bir senaryonun parçaları olarak kabul edilebilir (Turgut, S. 2000)."

"İstanbul'un 1980'lerin başında Büyükşehir olarak örgütlenmesi kent yönetimindeki kaosu dindirmeye yetmemiştir. İstanbul'u 1990'lann tüm dünyada yaydığı değişime ayak uydurabilecek bir kent olarak kılammamıştır. Bu dönemde İstanbul Metropoliten Alanı giderek uluslar arası arenada söz sahibi olma yarışma girmiş, ulusal ve uluslar arası yatırımları çekmeye başlamıştır. Ekonomik anlamda giderek canlanan kent coğrafi, jeopolitik ve doğal koşulları bakımında önemli bir potansiyel taşıırken giderek karmaşıklaşan, sosyal, ekonomik ve mekansal boyutta önemli sorunların yaşandığı bir metropol konumuna gelmiştir. Ayrıca bu süreç içinde değişen maddelerle bütünlüğü bozulan ve spekülâtif amaçlı kullanımlar için bir araç konumuna getirilen bu kanun İstanbul için yeterli ve olumlu bir çerçeve oluşturmamaktadır. (Turgut, S. 2000)."

1980-1990 arası İstanbul kendi içinde iki aşamalı yeni bir süreç yaşamıştır. Kalkınma modelinin gereği iç pazara dayalı sanayileşme ve sermaye birikiminin sonuna gelinmiş, dış pazara yönelik bir yapısal değişme ve dışarıdan sağlanacak sermaye birikimi ilişkileri aranmaya başlanmıştır. Bu tercihin İstanbul kentinin gelişmesine etkisi kenti uluslar arası iş ve eğlence merkezi haline getirme girişimleridir. (Gürsel, Y. 1992)

"İstanbul'da ilçeler bazındaki yatırımların İstanbul metropoliten alan bütününde tutarlı bir politikaya sahip olmadığı dolayısıyla yatırım politikaları hedeflerinin en küçük kentsel birim olan mahalle halkının gereksiniminin karşılanmasından mimari mirası yaşatacak veya yeniden yaratacak eylemi ekonomik faaliyeti istihdamı destekleyecek şekilde bir bütün içinde yapılmadığı gözlenmektedir (Çubuk, M. 1992)."

Küreselleşme ve beraberinde gelen uluslar arası ölçekte gelişen ve yoğunlaşan ilişkiler sonucu İstanbul'un, hızlı bir değişim sürecine girdiği görülmektedir. Bir yanda Özal dönemi ile başlayan liberalleşmenin yansımalarını taşıyan diğer yanda bir ağ sistemi olarak farklılaşan ve yoğunlaşan ilişkilerin düğüm noktası olma özelliğini üstlenen kent, giderek karmaşık bir yapı almış ve bu değişim kısa sürede fiziki mekana da yansımıştır. 90'lı yıllara yön veren ve sonraki dönemlerde yerel yönetimler ve de merkezi hükümet tarafından değiştirilmesi düşünülmemiş olan 80'li yıllara ait yasalar ve planlar İstanbul'u sarsan yağma düzeninin hukuksal temelini oluşturmuşlardır.

Bu dönemde meydana gelen değişimlerin bir yandan kentsel mekanlarda problemleri arttırırken bir yandan da bu problemlerin çözümünde farklı açılımlar ortaya çıkardığı görülmektedir.

3.1.2.Küreselleşmenin Etkileri

1980'li yılların en önemli olgularından birisi olan küreselleşme, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye ve İstanbul'da da etkisini göstermiştir. Küreselleşmenin her ne kadar ekonomik bir olgu olduğu düşünülse de, kent yaşamının her alanında kendini göstermekte özellikle de kentleşme ve planlama gündeminin ana konularında birisi haline geldiği görülmektedir.

Tablo 4: Yeniden Yapılanmada Bir Başlangıç Noktası ve Yabancılaşma...1980 Sonrası
İstanbul Eksenli (DİNÇER,İ.,veAKIN,O.,1994)

"Ülkemiz küreselleşme ideolojisine uyumlu olarak gelişen politikaların ışığında 1980 sonrası dönemde yeniden yapılanma ve sermaye birikimlerine yeni bir ivme kazandırma sürecine girmiştir. Küreselleşmenin neden olduğu kültürel akışın ülkeye taşınmasının piyasa düzeyinde ve mekansal boyutta yarattığı değişimler aynı yıl alınan 24 Ocak kararları, 1980'in ülkenin kentsel gelişimi açısından tarihsel bir paradigma olarak algılanmasını gerektirmektedir (İncedayı, D. 2002).

1980'lerin neo-liberalist anlayışının bu kararlar ile kente ve mekana yansıdığı söylenebilir. Bu dönemde geliştirilen üç stratejik tercih, küreselleşen dünyaya eklemlenme sürecinde, kentsel dönüşüm ve yenileşme açısından önem taşımaktadır. (İncedayı, D. 2002)

- iç piyasaya dönük ithal ikamesiyle kalkınma modelinin terk edilerek dışa açık ihracata yönelik bir kalkınma modelinin benimsenmesi,
- Altyapı politikalarında telekomünikasyon yatırımlarına öncelik verilmesi,
- Küresel ekonominin gerektirdiği yeni kurumların geliştirilmesi.

İstanbul'un tarihi değerleri ve güncel kimliğiyle bölgesel olduğu kadar uluslar arası niteliklerde önem taşıdığı bir gerçektir. Ancak küreselleşme kavramı içinde yeni siyasal, ekonomik ve kültürel ilişkiler zemininde uluslar arası ortamlarda söz sahibi olmak ve küresel nitelikler kazanabilmenin koşulları ve potansiyelleri farklılaşmaktadır. Metropoller sahip olduğu nüfusa ve çok işlevliğe dayalı potansiyellerinden daha çok küresel ilişkilerdeki gücü ve özellikle hizmet sektörü açısından küresel etkileriyle ön plana çıkmaktadırlar. Bu bağlamda İstanbul'un gerek küresel ilişki düzeyi gerek işlevsel yapısı açısından nasıl bir potansiyel taşıdığı ve buna bağlı olarak nasıl tanımlanması gerektiği iyi analiz edilmelidir.

İstanbul'un yaklaşık 60 yıllık (1930-1990) dönemine damgasını vuran sanayi olgusu kent içinde mekansal formunu da yaratarak İstanbul'a ekonomik ve sosyal bir kimlik kazandırmıştır. Bu genel yapılanmanın artık çözülme noktasında olduğunu İstanbul'un yenileşen ekonomik görünümde geçmişle farklılaşan bir mekansal dokuya yöneldiğini göstermektedir. 1950-1980 dönemleri İstanbul'un mekansal gelişim sürecinde plandan kopuş döneminin temsilcileridir. 1980'lerle birlikte etkisi başlayan küreselleşme olgusu 1990 sonrasında daha belirgin bir biçimde mekansal etkilerini gösterebilmiş bu tarihten sonra dünya kenti kimliğine doğru bir geçiş yapmaya başlamıştır. (Hacısalıhoğlu, İ.Y., 2000)

"Bu dönemde merkezi yönetim 1983 sonrasında elde edilen finansman kaynaklarını İstanbul'a aktarmış ve bu kaynaklar İstanbul'u bir dünya kenti yapma özlemleri doğrultusunda kullanıldığından, kent süratle kültürel tüketime göre biçimlenmiş bir mekana dönüşmüştür. Bu sürecin hukuksal altyapısının hazırlanması ise çıkartılan af yasaları, imar yasası değişiklikleri, nazım plan bürolarının kapatılması veya koruma kurullarının özerkliklerine getirilen kısıtlamalar vb ile sağlanmıştır. (İncedayı, D. 2002)."

"İstanbul'da henüz küresel veya stratejik niteliği kazanmış kentlerde görülen üst düzey merkez ayrımı gelişmemiştir. 1995 nazım planında küreselleşme olgusu veri olarak kabul edilmekle birlikte üst düzey merkez kavramına rastlanmamaktadır. Oysa küreselleşmenin yerel ile mekansal eklemlenme biçimi bu üst düzey veya üstün merkezler olgusudur .. Üst düzey merkezler farklı biçimler almaktadır. Eski kent dokusunda gelişmekle birlikte çevre zonlarda tek veya parçalı gelişen kendi içinde de uzmanlaşmış merkezler görülmektedir (Kaya, G. 1999)."

1980'lerden sonra küreselleşmenin yeni dinamiklerine bağlı olarak hizmet sektöründe meydana gelen dönüşümlerin kentsel mekan üzerindeki belirleyicileri önemli oranda artmıştır. Servis sektöründeki bu hızlı

gelişmenin yarattığı sonuçların en belirgin olarak gözlendiği alanlar olan kent merkezlerindeki dönüşümler belirlemekte olan yeni kentsel ekonominin de habercileri olmuşlardır. (Özdemir, D. 2000)

"Özellikle 1980 sonrasında sermayenin hareketliliğinin artmasına paralel olarak kentlerin girişimci kimliğe bürünmeleri ile yerel yönetim, özel sektör işbirlikleri sonucunda ortaya çıkan kentsel yenileme projeleri çoğu zaman merkezi iş alanları içindeki iş ve alışveriş merkezleri, ofis binaları, turizm yatırımları üzerinde yoğunlaşmış ve bu bağlamda bir çok kent merkezine yeni çehre kazandırılmıştır (Özdemir, D. 2000)."

İstanbul yüzyıllar boyunca ekonomik, sosyal ve kültürel bir merkez olarak önemini korumuştur. 1980'lere gelindiğinde dünyadaki ekonomik krizin ve bunu izleyen küreselleşme sürecinin etkisiyle ithal ikamesine dayalı bir ekonomik model yerine özel sektörün önderliğinde ihracatı destekleyen bir ekonomik modelin benimsenmiş böylesi bir yapıda dünya pazarlarıyla etkileşimi beraberinde getirmiştir. Bu ekonomik yeniden yapılanma diğer kentleri olduğu gibi İstanbul'u da etkilemiştir. Ülkenin en önemli metropoliten merkezi olarak İstanbul, yabancı yatırımcılar için çekici bir kent ve uluslar arası iletişimin merkezi olmaya başlamıştır. Küresel ekonomi ile oluşan bu yeni bağlantı yerel ölçekte de yatırımları ve girişim potansiyelini olumlu yönde etkilemiştir. Ekonomik yapıdaki bu değişim kent mekanına da kaçınılmaz olarak yansımıştır. Bu yansımanın en önemli özelliği olarak da gelişmiş ülke metropollerinde olduğu gibi tarihi kent merkezine yönelme olmuştur. (Uzun, N. 2002)

Bununla birlikte küreselleşme süreci sonucunda ortaya çıkan bir dönüşüm şekli olan soylulaştırma, diğer gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde olduğu gibi İstanbul'da da yaşanmaktadır. Türkiye gibi arsa spekülasyonunun çok etkin olduğu bir ülkede bu tür dönüşümlerin kentlere olumlu etkilerinin yanı

sıra tarihi ve kültürel yapıların yok edilmesi, belirli grupların yaşam alanlarını sosyal ve ekonomik baskılar sonucunda değiştirmeye zorlanması gibi olumsuz etkilerinin de olması en kısa zamanda ve ciddi bir şekilde ele alınması gereken bir durum olarak ortaya çıkmıştır. (Uzun, N. 2002)

“İstanbul'da küreselleşme süreci 1980'lerle başlayan dönemde, Türkiye'nin dünya piyasalarına İstanbul üzerinden entegrasyonuna öncelik veren neo liberal politikalarla girdi. Bu politikalar sonucu İstanbul'da 1980 sonrası dönemde hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülke metropollerindekilere benzer değişimler yaşandı. 1980 sonrasında izlenen politikaların kent ekonomisinde yarattığı bu dönüşümler kent merkezlerinin mekansal yapısına da yansdı (Enlil, Z. 2002).”

1980'lerden sonra Türkiye'de izlenen neoliberal politikaların kentsel mekanda yansımaları 1980'lerin ortalarından itibaren görülmeye başlamış ve merkezi iş alanının dönüşümü hem içsel dinamikler hem de bu liberal politikaların etkisi ile şekillenmiştir. 1970'lerden sonra geleneksel kent merkezinde başlayan dönüşümlerin gerisinde pek çok faktör yer almakla beraber bu alandaki kentsel dokunun firmaların yeni ofis gereksinimlerine yanıt verememesi trafik problemleri merkez dışı alanlarda yerleşmeyi teşvik etmiştir. (Özdemir, D. 2000)

1980 sonrasında İstanbul'daki yabancı sermayenin en çok yatırım yaptığı alanlar perakendecilik, bankacılık ve diğer finansal aktiviteler ve üretici servis faaliyetleri olmuş ve İstanbul'daki büyük sermayenin tek başlarına veya yabancı yatırımcıların ortaklıkları sonucunda ortaya çıkan alışveriş merkezleri, oteller, iş merkezleri, merkezi iş alanının gelişim yönünün belirlenmesinde etken olmuşlardır. (Özdemir, D. 2000)

3.2.Kentsel Sit Tanımı

Tarih öncesinden günümüze kadar çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin, sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri dönem özelliklerini yansıtan kent kalıntıları, önemli tarihi hadiselerin geçtiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlar sit alanları olarak tanımlanmaktadır.

T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararlarında, kentsel sit, kentsel ve yöresel nitelikleri, mimari ve sanat tarihi açısından gösterdikleri fiziksel özellikleri ve bu özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo ekonomik, sosyo kültürel yapılanmasını, yaşam biçimini yansıtarak bir arada bulunduran ve bu açılardan doku bütünlüğü gösteren alanlar olarak tanımlanmıştır. Yine bu ilke kararlarında, Kentsel sit alanının bulunduğu çevre içinde, korunmasında, geliştirilmesinde etkinlik taşıyan ve kentte bütünleşmesine olanak sağlayacak kararlara konu olan alanlar ise etkileme geçiş alanı olarak tanımlanmaktadır.

Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespit tescili ve sit alanı ilanı sırasındaki müktesap hakların korunması ile ilgili yönetmelikte kentsel sit, mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabi çevre alanlarının birlikte bulunduğu alanlar olarak tanımlanmıştır. Tespitlerde değerlendirme ölçütü olarak, kentsel sit alanları için korunması gerekli kültür varlığı özelliği gösteren yapıların yoğunluk, mimari, tarihsel bütünlük göstermesi özelliğinin aranması istenmiştir. Ahunbay ise kentsel siti, *“eski kentlerin uyumlu düzenini, mimari bütünlüğünü, donatılarını koruyabilmiş sokaklar, mahalleler, alanlar”* olarak tanımlanmaktadır.

Ülkemizde yasal açıdan, çok yeni bir konu olan sitin, daha ziyade kentsel sitin fiziki planlamadaki yerinin tam olarak bilindiğini ve çözüm yollarının

saptandığı söylenemez. Dünyanın en ilgi çekici kentsel sit sahalarına sahip bulunan ülkemizde, bu bölgelerin korunması bilinci 1930 yıllarından beri fiziki planlama uğraşımız içinde vardır. Ancak bu kadar uzun süredir var olan bu bilince rağmen eski kentlerimizin korunması konusunda getirilecek hükümler açısından büyük bir bilgisizlik de mevcuttur. Yıllardır oluşturulan planlarda kentsel sit bölgeleri genellikle olması gerekenden daha dar sınırlar içinde protokol bölgesi olarak ayrılmış ilk yapılan planlarda yapısal yönden hemen hemen hiçbir hüküm getirilmemiş bu bölgeler dondurulmuş adeta ölüme terk edilmişlerdir. Kentsel Yenileşme çalışmaları planlamadaki bu zaafı ortadan kaldıracak bir olgu olarak kullanılmalıdır. (Çeçener, B. 1995)

Avrupa konseyi çerçevesinde mimarlık anıtlarının envanter çalışmalarını sürdüren IECH⁹ tarafından tarihsel arkeolojik yada artistik nitelikleri ile bir mimari benzerlik ve bütünlükte olan yapı gruplarının oluşturduğu kentsel alan olarak tanımlanmıştır.

Bir alanın kentsel sit olarak belirlenmesi için sahip olması gereken özellikler genel olarak aşağıdaki gibidir;

- Kent ve kasabaların tarihsel çekirdekleri
- Anıt grupları
- Tepe ve yamaçlara kurulu kent ve köyler
- Anıtsal alanlar
- Bir mimari kompozisyonun odak noktasını oluşturulan yapılara yönelen görüntüler (vista)
- Tarihsel açıdan önemli bir bağlayıcı dokuyla çevrili anıtlar
- Anıtlara yaklaşım vistaları
- Tutarlı ve homojen bir bütünlük oluşturan gruplar
- Anıtlara yaklaşımı sağlayan uyumlu doku
- Kilise, cami, medrese avluları

⁹ IECH: Inventory of The European Cultural Heritage (Avrupa Mimari Mirası Koruma Envanteri)

- Kıyıları boyunca eski ev yada tarihsel yapı grubu bulunan nehir ve kanallar
- Eski bir kentin silueti
- Surlarla korunmuş yerleşmeler

Kentsel sit alanlarının tescili konusunda Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirli ölçütler getirilmiştir. Korunması gerekli kültür varlığı özelliği gösteren tek yapıların yoğunluk mimari tarihsel bütünlük göstermesi belirleyici rol oynamaktadır. Kentsel sit alanı saptama çalışmalarında ana belirleyici eski eser olarak tescil edilmiş tek yapıların sayısal çokluğu ve yoğunluğu olmaktadır. Mimari ve tarihsel bütünlük göstermesi ayrıca önem kazanmaktadır. Aynı zamanda;

- Belirlenen alanın ülke ve bulunduğu bölge içindeki yeri
- Tarihsel dönemleri
- Mekansal yapısı
- Yapıların ayrıntıda mimarlık özellikleri ayrıntılarıyla ele alınmaktadır.

3.3.İstanbul'da Kentsel Sit Alanı Olarak İlan Edilmiş Bölgeler

İstanbul, 2500 yılı aşkın yerleşme tarihi, üç imparatorluğa başkent olması, dünya coğrafyası içindeki stratejik konumu ve topografyasının hayranlık uyandıran özellikleri ile dünya kentleri arasında oldukça önemli bir yere sahiptir. Bu ayrıcalığı, tarihi ve doğal veriler ve bunların yer yer oluşturduğu kabul edilen sitler; Tarihi Yarımada-Suriçi, Haliç çevresi, Galata, Boğaziçi, Üsküdar ve Kadıköy'den almaktadır. Bizans dönemi surları çevresi bugün varolan en eski sit alanıdır. Geri kalan bütün sit alanları Osmanlı döneminden kalan ve kentin tarihi kimliğini gerek yapısal özellikleri gerek doğal özellikleriyle tanımlayan sınırlı bölgelerdir. Ancak bu alanların planlarda belirlenmiş olması ve yasalarla korunmaları, gerçekte istenildiği gibi koruma ve yaşatmayı sağlayamamakta ve giderek megapolis denen azman kentin

kontrol edilemeyen değişim dalgaları içinde nitelikleri değişmekte, bazen de tümüyle yok oldukları görölmektedir.

"Kentsel yapı kavramı bir yandan modernist şehirciliğin yapıyı yadsıyan keyfiliğine son verirken öte yandan da kentsel tarihle uğraşan tarihçilerin kenti göremeyen yaklaşımlarına önemli bir eleştiri getirmektedir. Tarihçinin kenti okuması tarihin ona sunduğu yazılı yada var ise görsel verilerden ibarettir. Ancak morfolojik bir çözümlemeyle açığa çıkarılabilecek olanı yani kentin belleğini dışta bırakan bu yaklaşım kentin gerçek tarihinin de uzağına düşme ve kendi kurmaca gerçeklik düzleminde hapsolma tehlikesini taşır. Bunun somut örnekleri İstanbul'un tarihsel topografyası üzerine yapılmış çalışmalarda görülür. Korumacılar tarihsel kente eski yapılar yığını olarak değil bütünsel bir yapı olarak yaklaştıklarında asıl korunması gerekenin görünenin ötesinde kentin belleği olduğunu ayımsayacaklar, korunacak birim öge anıtında ancak bu bütünle kurduğu ilişkiler düzeniyle anlamsal yük taşıdığını göreceklerdir (Köksal, A. 1994)."

İstanbul'da ilk kez 1969'da İstanbul Nazım Plan Bürosu için Doğan Kuban tarafından hazırlanmış olan sit bölgeleri gayrimenkul anıtlar yüksek kurulunca onaylanarak planlara geçirilmiştir. O dönemlerde, bu alanların tümüyle korunan birinci derece, değişikliklere belirli tanımlar içinde olanak veren ikinci derece ve yeni olduğu halde koruma alanlarını etkileyebileceği için üçüncü derece olarak belirlenen bölgelere ayrılmış olduğu görölmektedir. Ne var ki bu bölgeler için koruma planları yapılmamış, sit alanları sınırları giderek değişmiş, bunlara değişik statülerde başka alanlar eklenmiştir. 1969 saptamalarında sit alanı olarak belirlenen alanların, tarihi kimlikleri kontrolsüz yapılanma ile ortadan kalkmış, İstanbul genelinde yasal olmayan yapılaşma sit alanlarını da büyük ölçüde tahrip etmiştir.

Türkiye genelinde 28 koruma kurulu mevcut olup, İstanbul'da Kültür Bakanlığına bağlı altı adet Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu

bulunmaktadır. İstanbul'daki kültür ve tabiat varlıkları ve sit alanları ilçelere göre bu kurullara dağılmıştır. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları 7 üyeden oluşmaktadır ve bunlar arkeolog, sanat tarihçisi, şehir plancısı, mimar ve hukukçulardan seçilmektedir. Kurul üyelerinden 5'i Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından atanırken 2 üye YÖK tarafından belirlenmektedir. Koruma Kurulu üyeleri ayda 4 kez toplanmak zorundadırlar. İstanbul'da ilçelerin bağlı olduğu kurullar;

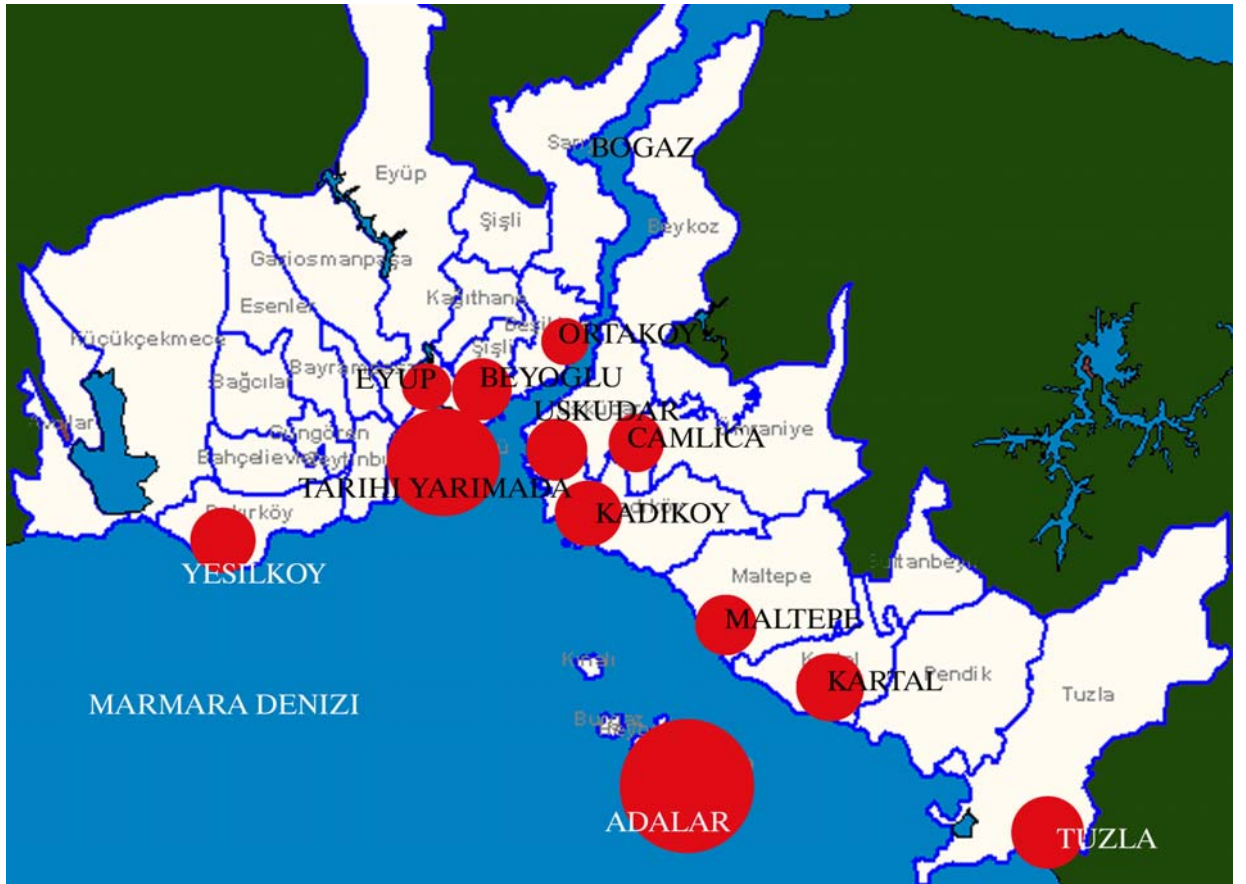
- 1 Numaralı Koruma Kurulu: Bayrampaşa, Gaziosmanpaşa, Güngören, Esenler, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Küçükçekmece, Silivri, Avcılar, Çatalca.
- 2 Numaralı Koruma Kurulu: Beyoğlu, Eyüp, Şişli, Kâğıthane
- 3 Numaralı Koruma Kurulu: Beşiktaş, Sarıyer, Beykoz, Üsküdar
- 4 Numaralı Koruma Kurulu: Eminönü, Fatih, Zeytinburnu
- 5 Numaralı Koruma Kurulu: Kadıköy, Maltepe, Ümraniye, Pendik, Kartal, Tuzla, Adalar
- 6 Numaralı Koruma Kurulu: Şile, Kocaeli, Sakarya

Şu anda İstanbul'da Kültür Bakanlığı Koruma Kurulları tarafından tescillenmiş kentsel sit alanları;

- Tarihi Yarımada (Eminönü ve Fatih ilçelerinin tümünü kapsamaktadır.)
- Beyoğlu
- Eyüp
- Yeşilköy
- Kadıköy (Rasimpaşa, Çarşı, İbrahimpaşa, Hasanpaşa)
- Maltepe
- Kartal
- Tuzla
- Üsküdar (Ayazma Camii çevresi ve Valide-i Atik Camii çevresi)

- Ortaköy
- Çamlıca
- Adalar

Ayrıca Boğaziçi içinde kentsel siti de barındıran bütün bir sit alanıdır.



Şema 1: İstanbul'un Kentsel Sit Alanları

4.KADIKÖY, TARİHİ ÇARŞISI VE KENTSEL YENİLEŞMENİN KADIKÖY TARİHİ ÇARŞI KENTSEL SİT ALANI ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ

4.1.Kadıköy'ün Fiziksel Tanımlaması ve İstanbul İçindeki Konumu

Coğrafi Konumu; 28 mahalleden oluşan Kadıköy İlçesi, İstanbul Boğazı'nın Marmara'ya açılmaya başladığı kıyı şeridi üzerinde, Anadolu yakasında yer almaktadır.

Geniş anlamda; doğusunda Maltepe ilçesi, kuzeyinde Üsküdar ve Ümraniye ilçeleri, batısında İstanbul Boğazı, güneyinde ise Marmara Denizi ile çevrelenmiştir. (Akbulut, M. 1994) Bostancı köprüsü altından geçen çamaşır Deresi'yle Kartal ilçesi'nden; Çamlıca etekleri, Seyit Ahmet Deresi ve Behiç Bey Sokağı'yla da Üsküdar İlçesi'nden ayrılmaktadır. Belirtilen sınırlar içerisinde Kadıköy, 33 km²'lik bir alanı kaplar. (İtil, R. 1995)

Kadıköy'deki yerleşimin merkezini oluşturan tarihsel çekirdek, Haydarpaşa Koyu çevresi ile Moda Burnu arasındadır. Merkezi yerleşim, yani esas Kadıköy semti kuzey ve kuzeydoğuda demiryolu; doğu da Kuşdili Deresi (Kurbağalıdere) ve Kalamış Koyu, batıda Marmara Denizi ve Haydarpaşa Koyu ile sınırlanmaktadır. Günümüzde bu alan Yeldeğirmeni, Moda ve Kadıköy Çarşısı gibi tarihi alanları içeren Rasimpaşa, Osman Ağa ve Cafer Ağa Mahalleleri'nden oluşmaktadır. (Akbulut, M. 1994)

Haydarpaşa Koyu kuzeyinde, Anadolu demiryolunun başlangıcını oluşturan Haydarpaşa İstasyonu ve 2 mendirekle rüzgardan -korunan Haydarpaşa Limanı bulunur. Kıyı boyunca ilerlendiğinde, dik yarlı Moda Burnu, ardından Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye ve Bostancı semtlerine ulaşılır. Kıyı şeridine paralel uzanan ve daha geride yer alan Ankara yolunun kuzeyinde ise; Küçükbakkalköy, İçerenköy, Kayışdağı ve Yenisahra gibi semtler yer alır. (Akbulut, M. 1994)

Topoğrafyası; Kadıköy'ün üzerinde yer aldığı bölge, Büyük ve Küçük Çamlıca Tepeleri (267m-266m) ile başlayan ve Kadıköy sahilinde 30-40 m'lik yüksek yarlar ile sona eren bir özellik göstermektedir. İlçe sınırları içinde Kayışdağı (438m), Göztepe (235m) gibi önemli yükseltilerde bulunmaktadır. Kadıköy'ün tarafında bulunan İbrahimağa ve Kurbağalıdere ağzlarında biriken alüvyonlar, alçak düzlükler meydana getirir. Kadıköy'ün güneybatı ucu dik yarlı Moda Burnu'nu; Kadıköy meydanından başlayıp Altıyol'a kadar uzanan cadde de Kadıköy'ün ana aksını meydana getirir. Kıyı çizgisi ise, Haydarpaşa ve Kalamış koyları ile Moda ve Fenerbahçe Burunları'nın yer aldığı hareketli bir yapıya sahiptir. Fenerbahçe ve Bostancı arası sahil şeridi, oldukça düzgün bir özellik göstermesine rağmen, son dönemlerde yapılan dolgu çalışmalarıyla, bu doğal özelliğini önemli ölçüde yitirmiştir. (Akbulut, M. 1994)

İklimi; Kadıköy, Marmara Denizi kıyısında yer almasından dolayı sürekli denizin etkisi altındadır. Marmara Bölgesi'nin en çok yağış alan kesimlerinden biridir. Özellikle sonbahar ve kış yağışlarının bu bölgede egemen olduğu görülmektedir. Kuzey (yıldız), kuzeydoğu (poyraz) ve güneybatı (lodos) rüzgarları, Kadıköy'ü önemli ölçüde etkiler.(İst. İl Yıllığı, 1973)

İstanbul İçinde Kadıköy'ün Konumu ve Önemi; Araştırmalar bize Kadıköy'ün İstanbul'dan daha eski bir yerleşim merkezi olduğunu göstermektedir. Kahinler, Byzas'a "kendi şehrini körler şehrinin tam karşısına kuracağını" söylemişler ve Byzas, Sarayburnu'na ulaştığında kendi bulunduğu yer dururken karşı kıyılarda şehir kuranların kör olabileceğini düşünerek doğru yerde durduğuna karar verir. Oysa eski Halkedon halkının Anadolu yakasına yerleşmiş olmalarında kuzey rüzgarlarına karşı korunaklı oluşunun etkisi vardır.

Kadıköy Fikirtepe, İstanbul'un bilinen en eski insan yerleşimidir. Yapılan kazılarda burada birçok buluntuya rastlanmıştır. Üzerinde kolonileri kurulan

Halkedon, Sarayburnu'nda Bizantion'un kurulması nedeni ile geri plana düşer.(Kadıköy hep beraber,2004)

Bizantion'un kurulduğu Sarayburnu karşısında,Kırızopolis (Üsküdar) ile Nikometya (İzmit) arasında yer alan bölgeye, KHALKEDON adı verilmiştir. Kıyıda Bostancı ile Selimiye çıkıntısı arasında kalan; karadan ise Selimiye, Doğancılar, Haydarpaşa, Söğütlüçeşme'yi de içine alacak şekilde Çamlıca'ya kadar uzanan bölgeye "Eski Khalkedon"; Yoğurtçu, Moda, Kızıltoprak, Feneryolu, Göztepe, Erenköy, Bostancı alanlarına da "Yeni Khalkedon" denilmekteydi. (Kutluay ve Anakök, 1951)

Ortaçağda, önemli bir dini merkez olan Khalkedon bu niteliğinden dolayı, çok sayıda din adamının yerleştiği ve dini yapının yer aldığı tanınmış bir kent idi. Bu niteliklerinin yanında; Bizans ve Nikometya ile olan ticari ve sosyal ilişkileri, kentin gelişiminde etkili olmuştur. Özellikle Bizans'ın doğu medeniyetleri ile olan ilişkilerinden, ticari alanda faydalanılmış; bu memleketlerden getirilen pek çok doğu malı, Khalkedon pazarlarında yer almıştır. Balıkçılığın yanında tarımla da uğraşılan Khalkedon bulunduğu bölgenin jeopolitik öneminden dolayı, daima savaş tehdidi ile karşı karşıya olduğundan; oldukça güçlü bir askeri teşkilata sahipti. (Kutluay ve Anakök, 1951)

Fatih Sultan Mehmed'in 1453'te İstanbul'u almasıyla, İstanbul Kadılığı'na, devrin ilim adamlarından Hızır Bey getirilir. Meteris Köyü de makam ödeneği karşılığı arpalık olarak kendisine verilir. Bu olaydan sonra burası Kadı Hızır Bey adından ötürü "Kadıköy" olarak anılmaya başlanmıştır. (Ünver, 1995)

4.2.Kadıköy'ün Tarihi Gelişim Süreci

İlk Yerleşim ve Bizans Dönemi; Kadıköy paleolitik çağlardan günümüze dek, yerleşime elverişli verimli toprakları ve doğal limanlarıyla her dönem tercih edilmiştir.

I. Dünya Savaşı sırasında Kadıköy ve Pendik civarında J. Miliopulos'un yaptığı araştırmalarla, bölgeye ait ilk prehistorik örnekler ele geçmiştir. 1939 yılında K.Bittel'in bölgede yaptığı bir diğer araştırma ve Miliopulos'un çalışmalarının verileri, özellikle Fikirtepe civarında yoğunlaşan bir kültürün varlığını işaret etmektedir. (Bittel, K.1960) Bugün de İstanbul çevresinde ve özellikle Anadolu yakasına ait en eski yerleşimin, Fikirtepe civarında olduğu kabul edilmektedir. (Akbulut, M. 1994)

K. Bittel'in 1939 yılında yaptığı araştırmalarla ortaya çıkan ve M.Ö. 4000'e tarihlenen farklı türdeki keramik örnekleri, buradaki iskan yerleşimlerinin; bazı kaynaklara göre bölgede M.Ö. 1000 yılında Fenikeler tarafından kurulduğu sanılan ticaret kolonisinden çok daha önce varolduğunu kanıtlamaktadır. Elde edilen bazı buluntulara göre (deniz kabukları, acı-tatlı su balıkları) denizin bugünkü Fikirtepe, yani dönemin yerleşiminin önlerine kadar geldiği bilinmekte ve bu durum, yöre halkının bölgedeki deniz ticaretini ellerinde bulundurduğunu göstermektedir. (Bittel, K.1960)

Kadıköy bazı kaynaklara göre Fenikeliler; Yunan kaynaklarına göre ise, Megaralılar tarafından kurulmuştur. Ancak İstanbul'un Anadolu yakasında tarihi bilinen ilk yerleşme, M.Ö. 1000 yılında Fenikelilerin bugünkü Fikirtepe'de kurdukları "Karhadon" kentidir. (Ekdal, M. 1997)

Batı Anadolu kıyılarından gelen Akalar'ın bir kolu M.Ö.675 yılında Fikirtepe ve Moda' da kurulmuş olan iki Fenike şehrini alarak; bugünkü Bahariye, Mühürdar ve Moda semtlerine yerleşmişlerdir. Bu tarihten sonra Khalkedon büyümüş, Gebze'ye kadar genişlemiştir. (Teoman, Z.1984)

M.Ö. 6.yy'ın sonlarında Pers Kralı Darius tarafından alınan Khalkedon, daha sonraları girdiği bağımsızlık mücadelesinde, sırasıyla Alkibiades komutasındaki Atinalılar, Bizanslılar ve Makedonlar'ın saldırılarına hedef olmuştur. (Akbulut, M. 1994)

M.Ö. 133 yılında Bitinya ve ardından Bergama Krallığına bağlanan kent, M.Ö. 74 yılında yapılan İzmit Antlaşması'yla, Roma hakimiyetine girmiştir. (Arseven,C.E. 1989)

M.S. 451'de Kadıköy Konsili, eski Apollon Tapınağı yerine yapılan ve bugün Çarşı içinde aynı adla bir kilisenin bulunduğu Ayia Euphemie Kilisesi'nde toplanır. Daha sonraki yüzyıllarda, Sasaniler ve Emeviler tarafından kuşatılan kent, 781 yılında Abbasi Devleti komutanlarından Battal Gazi tarafından alınır. (Ekdal, M.1997) 1080 yılında da Kutalmışoğlu Süleyman Şah tarafından Anadolu Selçuklu Devleti'ne katılır. (Teoman, Z.1984)

Khalkedon, 1204 yılında IV. Haçlı orduları tarafından İstanbul'la birlikte yağma edilmiş ve aynı zamanda bir üs olarak kullanılmıştır. (Ekdal, M.1997) Tüm bu işgallere ve yağmalamalara maruz kalan Khalkedon, Konstantinopolis karşısında gerilemesini sürdürerek; kentsel niteliğini kaybetmiş, sayfiyelik özelliği ve tarımsal karakteri öne çıkan küçük bir yerleşim haline dönüşmüştür.

Kalkedon'un bu dönemdeki fiziksel yapısı incelendiğinde, Bizans imparator ve yöneticilerinin, bağ ve bahçeleriyle oldukça gözde olan Khalkedon çevresine seçkin bir sayfiye yeri olarak rağbet ettikleri görülmektedir. Caddebostan taraflarına doğru ilerlendiğinde; Bizans'ın önemli bakanlarının yazlık köşklerinin, kilise ve manastır yapılarının yer aldığı da bilinmektedir. Böyle bir alanın merkezinde yer alan Kalkedon'dan günümüze, ulaşılabilen bir iz yoktur. Ancak bazı kaynaklardan, merkezdeki fiziksel yapıya ait birkaç bilgi edinebilmek mümkün olabilmektedir. Buna göre, Kadıköy yerleşiminin etrafı, tıpkı İstanbul kenti gibi surlarla çevrelenmişti. Kentin surları Mühürdar, Söğütlüçeşme, Altıyol arasında yer almaktaydı. Kentin iki limanından biri Kadıköy meydanı civarında, diğeri ise Söğütlüçeşme'deydi. Haydarpaşa Çayırındaki hipodrom, Constantinus Sarayı, Ayia Euphemie Kilisesi dönemin önemli yapılarıydı. (Akbulut, M. 1994) (Kutluay ve Anakök, 1951)

Bu yüzyılın başlannda Osmanağa Mahallesi civarında yapılan kazılarda bulunan duvar taşları ve dönemin sur duvarlarına ait olduğu sanılan temeller ve 1918' e kadar varlığını sürdüren, Mühürdar' dan Kadıköy İskelesine kadar denize paralel olarak uzanan kalın bir duvar ve burç parçası, bu bilgileri belli ölçüde doğrulamaktadır. (Ekdal, M.1997)

Kadıköy'ün 15.yy, 16.yy ve 17.yy 'da Tarihi Gelişimi; Kadıköy, Orhan Gazi ile Andronikos komutasındaki Bizans Ordusunun, Maltepe yakınlarında 1329'da yaptığı savaştan sonra, 1353 'te Osmanlı egemenliğine girmiştir. 1402 yılında yapılan Ankara Savaşı'nın yenilgi ile sonuçlanmasından sonra, Bizans ile Gelibolu Antlaşması imzalanmış ve böylece Gebze'ye kadar olan Anadolu toprakları Bizans egemenliğine girmiştir. Daha sonraları bölge, Timurtaşoğlu Umurpaşa tarafından tekrar Osmanlı topraklarına katılmıştır. (Şimşek, S.1987), (Ekdal, M.1997)

Tüm bu mücadeleler sonucu, mekansal yapısı ve nüfusu küçülen Kadıköy, fetih sırasında, yoğunluğu birkaç yüz haneyi geçmeyen, bugünkü çarşı çevresinde toplanmış bir köydü. (Kömürciyan, E.Ç.1952) Fetihten sonra imar gören Kadıköy'de bir süre Türk nüfusta belirgin bir artış görülmemiş, daha sonraları bugünkü Osman Ağa Cami çevresinde ilk Türk mahalleleri oluşmaya başlamıştır. (Kutluay ve Anakök, 1951) 16. yy.'ın başlarına kadar bir köy niteliğindeki Kadıköy'de, bu yüzyıl sonlarında, III. Murad tarafından yöre nüfusunun arttırılmasına yönelik çalışmalar yapılmıştır. (Akbulut, M. 1994)

Sultan Ahmed'in Babü's-sade Ağası Osman Ağa'nın kendi adını taşıyan camiyi yaptırdığı dönemde, Kadıköy' de 800 hane, 1 Müslüman, 7 Rum mahallesi, 1 hamam, 100 dükkan ve deniz kenarında yeldeğirmenleri bulunmaktaydı. Evliya Çelebi'de bu görüşü desteklemekte ve çarşı içinde Osman Ağa Cami'nden başka bir cami olmadığını, bölgedeki en güzel yapının, Terzi Mustafa Ağa Yalısı olduğunu ifade etmektedir. (Gökyay, O.

1996)

17.yy.'da Kadıköy'ü ziyaret eden Grelot, Rum balıkçıların çoğunlukta olduğu 100-120 ailenin burada yerleşmiş olduğunu anlatmaktadır. Buna ek olarak Kadıköy sınırlarını aşan Erenköy, İçerenköy taraflarındaki bağlık, bahçe alanlarda, tarımla uğraşan bir Türk nüfusun bulunduğu belirtilmektedir.(Guillaume, G. 1680)

H.Andreasyan'a göre, 17.yy. hatta 18.yy. başlarına dek Kadıköy'de Ermeni bulunmamaktadır. O döneme dek Türk ve Rumların yerleştiği Kadıköy'e Ermeniler, 18.yy. başlarında gelmiş olmalıdırlar ki; ilk Ermeni kilisesi olarak bilinen ve bugün çarşı içinde bulunan Surp Takavor Ermeni Kilisesi'nin varlığına ancak 1722 tarihinde rastlanmaktadır. 1800'lerde az bir Ermeni topluluğunun Kadıköy'de yerleşmiş olduğunu belirten S.Tıbir, "Surp Asvadzadzin" adlı küçük bir kilisenin bulunduğunu söylemektedir. Gerçekten de bu kilisenin yapım tarihi, tam olarak belli değildir. Ancak kilisenin 1814'te "Surp Takavor" adıyla yeniden yapıldığı, 1858'de de kagir olarak inşa ettirildiği bilinmektedir. (Kömürciyan,E.Ç. 1952), (Tuğlacı, P.1991)

İmparatorların gözde mekanlarından biri olan Fenerbahçe'de, Evliya Çelebi'ye göre deniz kenarındaki bir kaya üzerinde bir fener yer almaktaydı. Söz konusu fenerin yanında İmparator Justinious döneminde, İmparatoriçe Thedora için bir saray, iki kilise, hamam ve bir sarnıç yaptırıldığı da bilinmektedir. (Kömürciyan, E.Ç.1952)

Haliç'ten sonra Osmanlı Sultanları, Boğaziçi'nin her iki yakasında devamlı oturmak üzere değil, o yerin güzelliklerinden kısa süreli faydalanmak amacıyla yazlık saraylar ve kasırlar yaptırmaya başlamışlardır. Sultanların Anadolu yakası kıyıları boyunca tercih ettikleri en güzel hasbahçelerinden birisi de, yine Kadıköy ile Moda Koyu arasındaki Fener Bahçesi idi.

(Armağan, M. 1996)

Bu bölgede, IV. Murad zamanında yapılmış olan bir kasır ve bahçesinde, II. Süleyman'ın köşkünün yer aldığı da bilinmektedir. Köşk I. Mahmut zamanına kadar varlığını korumuş, ancak sonraları önemini yitirerek terkedilmiştir. (Hovhannesyan, S. 1997), (Kömürciyan, E.Ç.1952)

Bölge Osmanlı döneminde önemli bir sayfiye yeri olmakla birlikte, tarımsal ağırlıklı bir yerleşme karakteri göstermesine rağmen; iskan ve imar faaliyetleri açısından Üsküdar' dan daha geride kalmıştır. İçişleri olan bu iki yerleşimden Üsküdar, Anadolu'dan gelen kervanların son durağıydı. (Ekdal, M. 1997) 16.yy.'da Beşiktaş-Üsküdar arasında başlayan kayık seferlerinin, bu tercihte önemli rolü olmuştur. (Armağan, M. 1996), (Mantran, R.1986)

Kadıköy'ün 18.yy ve 19.yy'da Tarihi Gelişimi; 18.yy. boyunca Kadıköy, bir sayfiye yeri olarak önemini korumuş; Kuşdili, Haydarpaşa, Yoğurtçu ve Moda çayırıları önemli gezinti alanları olmuştur. Aynı zamanda, Haydarpaşa çayırını atlı birliklerin, Yeldeğirmeni ve Talimhane ise yaya birliklerinin eğitim gördükleri alanlar olmuşlardır. (Ece, B. 1997)

Yeldeğirmeni semtine adını veren değirmenler ise, kentin un ihtiyacını karşılamak üzere I. Abdülhamit (1774-1789) zamanında yaptırılmış ve 1903 yılında son kalıntıları da yıkılarak, tamamen ortadan kaldırılmışlardır. (Baysan, E. 1997)

1770'lerde Kadıköy, bugünkü iskele çevresinde yeralan birkaç yapı adasından oluşmaktaydı. Yapı adaları çevresinde geniş bağ, bahçe ve bostanlar bulunurken; İbrahimağa'ya doğru olan kesimde mezarlıklar uzanmaktaydı. (Akbulut, M. 1994) Yerleşimin çevresindeki bağların en önemlilerinden biri de Mühürdar Bağları'ydı. III. Mustafa'a paşası Moldavani Ali Paşa'nın mühürdarı Ahmet Efendi'ye ait olan bağlar (1770), o dönemde

Mühürdar Bağları olarak adlandırılmıştır. (Ekdal, M. 1997)

19.yy.'ın başlarında askeri faaliyetlerin önem kazandığı Kadıköy, aynı yüzyılın ikinci yarısından itibaren kararlı bir gelişim göstermeye başlamıştır. 18.yy.'ın ikinci yarısında bugünkü çarşı çevresindeki birkaç yapı adasından ibaret olan Kadıköy, bu yüzyılda sınırlarını Altıyol' a kadar genişletmiştir. 19.yy. ortalarında 4 mahalleden oluşan yerleşimde, Osmanağa ve Caferağa mahalleleri, yerleşimin merkezini oluşturmaktaydı. Bu iki mahalle ele alındığında, Kadıköy merkezinin yaklaşık 1760 ev, 495 dükkan ve 705 ekili araziden meydana geldiği görülmektedir. Diğer mahalleler ise; Kızıltoprak'taki Tuğlacı ve Koşuyolu-Selimiye arasında kalan İbrahimağa mahalleleriydi. (Akbulut, M. 1994)

Bu dönemler, özellikle çeşme ve köşklerin yaptırıldığı, Kadıköy ve çevresinin Suadiye'ye kadar olan kıyı kesimleriyle sayfiye yeri olarak önem kazandığı dönemler olmuştur. Bu gelişim beraberinde, saray ve devlet yöneticilerinin bir yerleşim alanı olarak buraya ilgisini arttırmıştır. Bunun yanında, gayrimüslim ve Levantenlerin Moda, Altıyol, Bahariye ve Yoğurtçu gibi yerleşim alanlarının çevresinde yoğunlaştıkları da görülmektedir. (Ekdal, M. 1997)

Kadıköy'ün bu gelişiminde pay sahibi olan iki önemli olay vardır. Bunlardan birincisi, 1857 yılında başlayan buharlı gemi seferleridir. Düzenli olarak yapılmaya başlanan bu seferlerle Kadıköy, diğer Boğaz köyleri ve adalar gibi daha uzak mesafeli yerleşmelerle ilişkisini kuvvetlendirirken, yalnız yazları tercih edilen sayfiyelik bir bölge değil, yaz-kış oturulabilecek bir yerleşim alanı haline gelmeye başlamıştır. Bu dönemlerde Kadıköy ile ilgili gözlemlere, Gautier'in İstanbul anılarında rastlanmaktadır. (Gautier, T. 1972)

Vapur seferlerinin başlamasıyla daha da gelişen Kadıköy, 1860 yılında büyük bir yangın geçirir. Merkezde yaklaşık 250 yapının kül olmasına neden olan

bu yangın, İstanbul yangınlarıyla kıyaslandığında oldukça küçük kalmasına karşın, çarşı ve iskele çevresindeki birkaç yapı adasından ibaret olan ve batıda Altıyol ile sınırlanan bu yerleşme için, oldukça etkili olmuştur. Bu olaydan sonra bazı kaynaklara göre 1877, bazılarına göre 1883'te yine Osmanağa ve çevresi, bir yangına daha maruz kalmış ve yaklaşık 150 ev kül olmuştur. (Alus, S. 1995)

Bu yangınlarla, 1892-1899 yılları arasında Moda-Çarkçı'da çıkan yangınlar Kadıköy'ün fiziksel dokusunun değişim ve gelişiminde oldukça etkili olmuştur. (Akbulut, M. 1994)

İstanbul'un özellikle sur içinde meydana gelen daha büyük ölçekli yangınları sonrasında başvurulmuş ızgara plan şeması, Kadıköy' de uygulanmıştır. Birbirleriyle dik olarak kesişen ve genişlikleri 8-10 m'yi bulan doğrusal sokaklar ve çarşı merkezinde, yapı adalarının köşelerinin kırılması sonucu oluşturulan meydanlar, 1856 Aksaray yangını sonrası uygulanan ızgara plan şemasını hatırlatmaktadır. Tanzimat reformlarının önemli parçasını oluşturan yeni kent dokusunun düzenlenmesine yönelik tasarım ilkeleri, Kadıköy'de de kendini göstermiştir. (Denel, S. 1982)

Kadıköy'ün 19.yy.'ın ikinci yarısında başlayan gelişiminde önemli bir etkisi olan ikinci olay ise, 1874'te Haydarpaşa-İzmit arasında tek hat olarak hizmete giren demiryoludur. Böylece Kartal-Ma1tepe'ye doğru uzanan kıyı yerleşmeleriyle, merkez arasında bir bütünleşme sağlanırken, demiryolu hattı boyunca yer alan sayfiyelik, bağlık-bahçelik alanlar, düzenli bir şekilde iskan edilmeye başlanmıştır. Bu şekilde, demiryolu hattı boyunca yer alan istasyonlar çevresinde gelişen yerleşmelerin nüfusu artmış ve buralarda yavaş yavaş ticari oluşumlar başlamıştır. (Akbulut, M. 1994)

19.yy. sonlarına doğru iskele ve çarşı çevresindeki yerleşimin yanında Yeldeğirmeni'nde de önemli bir gelişme görülmektedir. Eskiden askerlerin

talim yaptıkları Talimhane alanı üzerinde oluşan mahalle, oldukça düzgün bir sokak yapısına sahipti. Türk ve Müslüman halkın dışında, ağırlıkla Rum ve Musevilerin yerleştiği alanda, 1899 yılında Musevilerin kurduğu sinagog ve 1898'de açılan Rum Ortodoks Kilisesi, Saint Louis Fransız İlkokulu, Sainte Euphemie Fransız Ortaokulu, bu alanda yerleşmiş farklı din ve etnik grupların ihtiyaçlarının bir göstergesidir. Haydarpasha demiryolu ve limanının yapıldığı dönemde, inşaatla görev alan Almanlar da Yeldeğirmeni'ne yerleşmiş ve burada Osman Gazi İlkokulu'nu kurmuşlardır. (Baysan, E.1997)

1882 nüfus sayımına göre, Kadıköy nüfusunun %40'ını Müslümanlar, %30'unu Rumlar, %26'sını Ermeniler, %4'ünü Museviler ve bunun yanında Bulgarlar, Katolik, Latin ve Protestan'lar oluşturmaktaydı.(Akbulut, M. 1994)

Kadıköy'ün 1894 yılındaki nüfusu ise, 32.200 idi. Hristiyan ve Musevi nüfusta bir miktar artışın görüldüğü bu dönemlerde, Müslüman nüfus 8272; Hristiyan ve Musevi toplam nüfusu ise, 23.928'i bulmaktaydı. (Ekdal, M. 1997)

Kadıköy ve çevresinde, Levanten ve gayrimüslimlerin mülklerindeki artışın sebebi, büyük ölçüde Tanzimat sonrası tanınan hakların, bir takım yasal düzenlemelerle mülk edinme ve inşaat alanına da uygulanır hale getirilmesinden kaynaklanmaktadır. Özellikle Yeldeğirmeni semtinin J.Pervititch tarafından hazırlanan Sigorta Haritaları incelendiğinde, ilk apartmanlaşmaların görüldüğü bu bölgede, semtin önemli apartmanlarının çoğunun Musevi ve Ermeniler'e ait olduğu görülmektedir. (Baysan, E. 1997)

Kadıköy'ün, 20.yy'ın başlarında büyük bir mekansal değişikliğe uğramadığı, Çarşı bölgesi, İskele Cami (III. Mustafa Cami) Ayia Euphemie Rum ve Surp Takavor Ermeni Kiliseleri ile bir merkez olma niteliğini taşıdığı görülmektedir.

1906-1907 nüfus sayımında; müslüman halk, nüfusun %44.8'ini, Rumlar %28.45'ini, Ermeniler %17.75'ini, Museviler %6.15'ini oluşturmaktaydı. Nüfusun geri kalan kısmını ise, Protestanlar, Bulgarlar ve diğer azınlıklar

oluşturmaktaydı. 1882 tarihli nüfus sayımına göre, bu dönemde Müslüman ve Rum nüfusunda ve az da olsa Musevi nüfusunda bir artış görülürken, aynı gelişim, Ermeni nüfusunda tersine bir durum sergilemiştir. Müslüman nüfus, genelde Hasanpaşa ve Yeldeğirmeni çevresinde yoğunlaşırken; Ermeniler Altıyol ve Bahariye'de, Rumlar Moda ve az da olsa Yeldeğirmeni'nde, Museviler ise yine Yeldeğirmeni'nde oturmaktaydı. (Akbulut, M. 1997)

1914 yılında hem Üsküdar hem de Kadıköy'ü içine alan nüfus sayımında, Müslümanlar nüfusun %63'ünü, Rumlar %68'ini, Ermeniler %27.5'unu, Museviler %56'sını, geri kalanını ise Protestanlar, Bulgarlar, Süryaniler, çingeneler oluşturmaktaydı. (Akbulut, M.1997)

Bu veriler ışığında, Rum nüfusunda, Ermeni nüfusa göre büyük bir artış yaşanan, Musevi nüfusun ise değişmediği görülen Kadıköy, I. Dünya Savaşı öncesi, önemli bir konut alanı ve sayfiye semti olma özelliğini hala korurken, savaş sonunda Moda Burnu ile Haydarpaşa arasına yayılmıştır. Yeldeğirmeni, Bahariye, Moda, Söğütlüçeşme ve Çarşı bölgesi yoğun yerleşim alanları olmakla beraber; işyeri-konut birlikteliğinin de görüldüğü bölgeler olarak şekillenmeye başlamıştır.

Sosyal yapıdaki yaşanan bu süreç paralelinde, altyapı hizmetlerinde de gelişmeler olduğu görülmektedir. Kadıköy, 1892 yılında Hasanpaşa Gazhanesi'nin yapımıyla havagazına, 1894 yılında ise şehir suyuna kavuşmuştur.

Kadıköy'ün Cumhuriyet Dönemi'nde Tarihi Gelişimi; Kadıköy, Cumhuriyet öncesi İstanbul'un en gelişmiş ve kalkınmış yerleşimlerinden birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Kamu ve alt yapı hizmetlerinin sağlanmış olması, yangın sonrası uygulanan ızgara plan şeması bu anlamda etkili olmuştur. Bölgede ağırlıklı olarak yerleşen orta ve yüksek gelir gruplarına mensup gayrimüslim ve Levanten halkın yaptırmış olduğu kagir yapılar ve

ızgara plan şemasının birlikteliğiyle oluşan doku, yangınlardan daha önceki dönemlere göre, çok daha az zarar görmüştür.

Cumhuriyetin ilk dönemlerinde, mekansal yapıda, Osmanlı'ya göre önemli bir değişim gözlenmezken; kentsel hizmetler açısından, bir takım gelişmeler oluşmuştur. 1928'de elektriğin gelmesiyle başlayan tramvay seferleri, ilk önce Üsküdar-Kısıklı arasında yapılırken, 1934'ten itibaren Haydarpaşa-Kadıköy ve Kadıköy-Bostancı hatlarıyla bölgeye yayılmıştır. Söz konusu tramvay seferleri, 1967'e kadar sürmüştür. (Akbulut, M. 1997)

1. Hem yüksek tabakanın hem de mütevazı gelir grubunun oluşturduğu bu renkli sosyal yapı ve onun şekillendirdiği fiziksel doku, 1940'lara dek varlığını sürdürmüştür. Özellikle 1930'lardan itibaren, mevcut fiziksel yapının imarına yönelik birçok araştırma yapılmış ve öneri projeler geliştirilmiştir. Bunlardan ilki H.Elgötz'ün projesidir. 1933 yılında geliştirilen bu planda Haydarpaşa, liman yeri olarak belirlenirken, Kadıköy yeni bir ticaret alanı olarak öngörülmüş, sanayi bölgesi olarak da Kuşdili Deresi yanı düşünülmüştür.

Fransız şehir plancısı A.Agahe ise, bu projeye çok daha zıt bir proje geliştirmiştir. Bu öneride, Mühürdar'dan başlayarak Harem İskelesi'ne kadar olan bölge, sanayi bölgesi, Haydarpaşa ve Tıp Fakültesi önü, ticaret alanı olarak belirlenmiştir. Lambert'in planı ise, bir yol önerisinden öteye gidememiştir. Bütün bu plan ve projelerin uygulanamamasındaki en büyük neden, bölgenin fiziksel ve sosyal karakterinin yeterince dikkate alınmamasından kaynaklanmaktadır. Bu açıdan bakıldığında, en tutarlı planlama, Fransız şehirci Prost'a aittir. Kadıköy'de bir stadyum, Fenerbahçe'de bir marina öneren Prost, Kadıköy ve çevresinin de konut ve ticari kullanımların yer aldığı bir alan olarak değerlendirilmesini önermiştir.

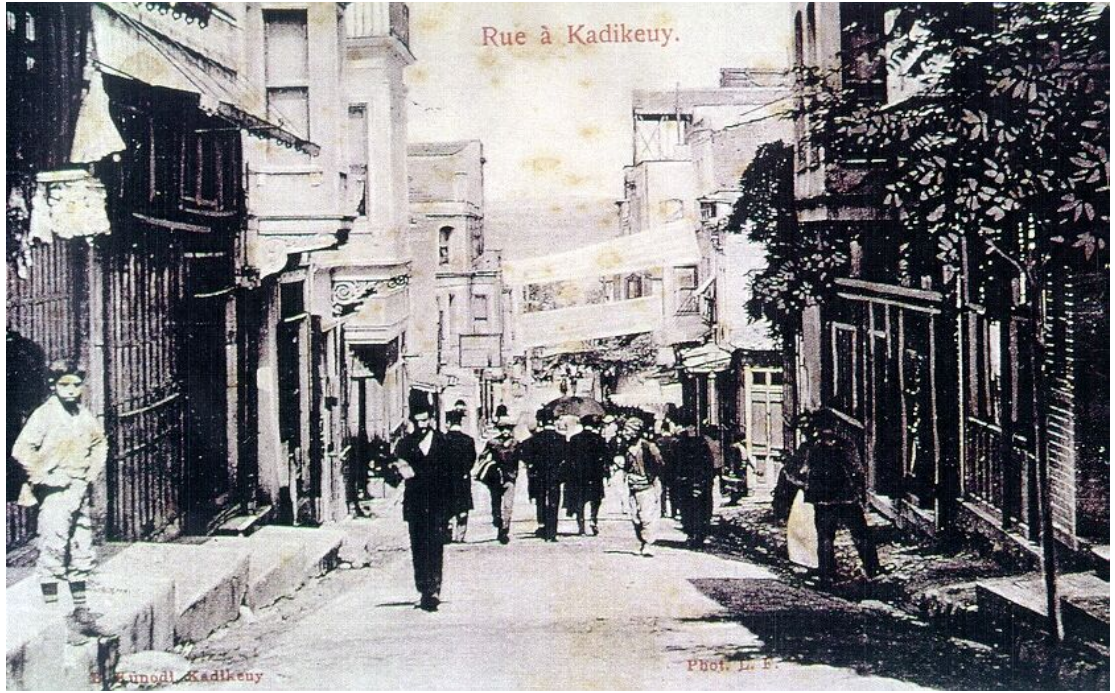
1936 yılında, Sabri Oran'ın plan teklifi ise kısmen gerçekleşebilmiştir. Bağdat Caddesi'nin genişletilmesi, Rıhtım Caddesi'nin önünün doldurulması uygulanan önerilerinin birkaçıdır. 1938-1949 yılları arasında Belediye

Başkanlığı yapan Lutfi Kırdar'ın, Kadıköy için geliştirdiği projeler daha sınırlı kalmıştır. Bu dönemdeki en çarpıcı gelişme ise, bölgede 1947'de kurulan otobüs işletmesi olmuştur. (Akbulut, M. 1997)

Sanayileşme ve iç göç etkisi ile 1950'lere gelindiğinde, İstanbul'un birçok yerleşim bölgesinde olduğu gibi Kadıköy'ün de mekansal ve sosyal yapısında bir takım farklılaşmalar yaşanmıştır. Gecekondulaşmanın, orta gelir grubuna hizmet eden toplu konut faaliyetlerinin, Menderes zamanında yapılan yol genişletme ve açma çalışmalarının, fiziksel yapı üzerinde etkili olduğu görülmektedir. 1953-1958 yılları arasında gerçekleştirilen Haydarpaşa Liman inşaatı ve Haydarpaşa – Pendik çift şeritli D-100 kara yolu bölgeyi etkileyen önemli projelerdendir. 1965 yılına gelindiğinde mekansal anlamda en çok farklılığı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun getirdiği düzenlemeler sonucun yaşayan Kadıköy' de de çok katlı betonarme yapılara eğilim artmıştır.



Fotoğraf 1 :1910 yılında Kadıköy Çarşısı Rum Kilisesi Meydanı E.Batur.1991
İstanbul İçin Şehr-Engiz,S.138-139



Fotoğraf 2 :1900'lerin başında Muvakkithane Caddesi A.Eken,1992 Kartpostallarda İstanbul



Fotoğraf 3 :1910 Yılında Kadıköy Çarşısı Ermeni Kilisesi Meydanı

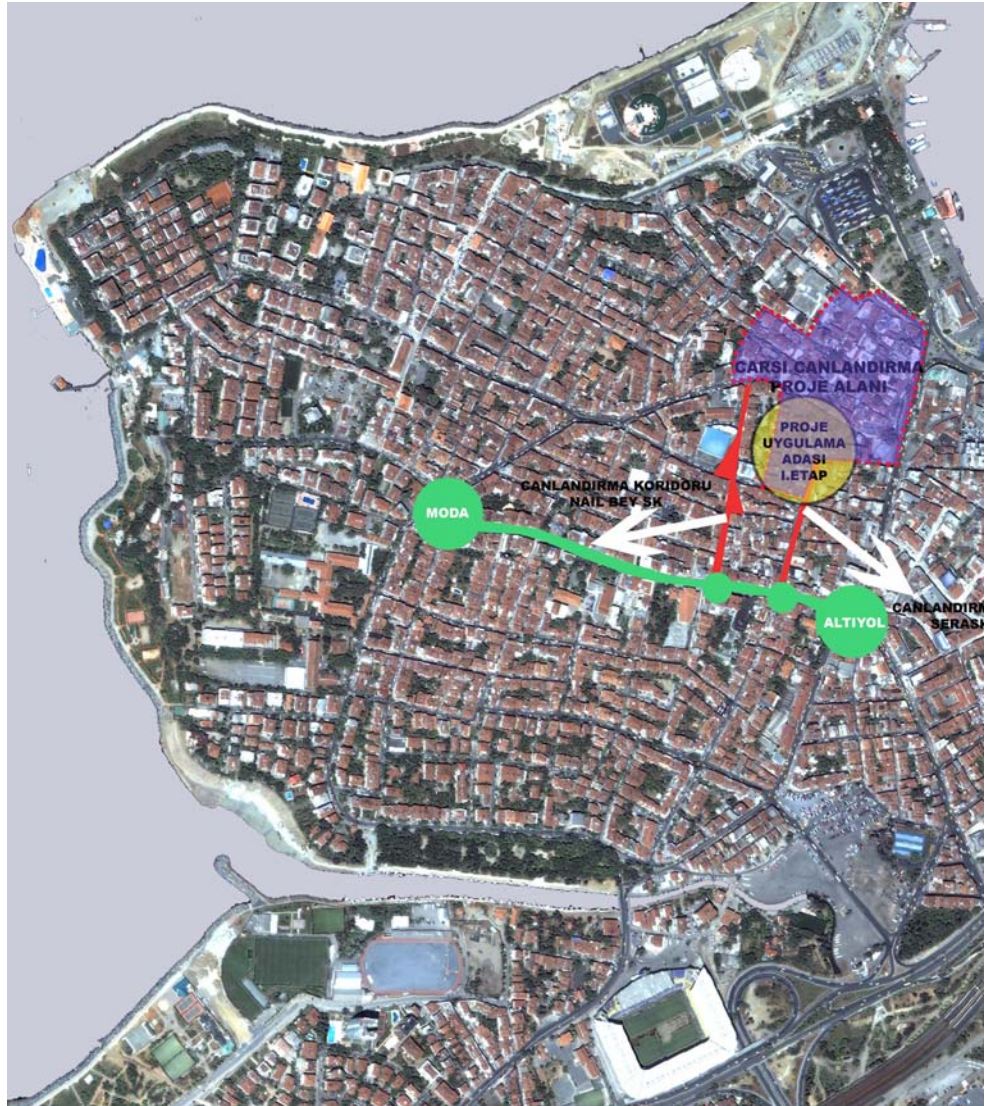


Fotoğraf 4: 1950'li yıllarda Kadıköy

1973 yılında 1. Boğaziçi Köprüsü'nün açılmasıyla daha da cazip hale gelen Kadıköy, banliyöleri de dahil olmak üzere, 19.yy.'ın ikinci yansından 1970'li yılların başına dek oluşan özgün fiziksel dokusunu önemli ölçüde kaybetmiştir. Özellikle belli bölgelerde yerleşmiş olan gayrimüslim ve Levantenlerin, yaşadıkları bu kesimlerden ayrılmaları; söz konusu değişime zemin oluşturmuş ve o zamana dek süregelen burjuva yaşantısı ve onun izleri yerini, farklı bir kültüre bırakmıştır. Buradan da anlaşılacağı gibi, Kadıköy merkezi ve çevresi, yalnız bir konut alanı olmaktan çıkmış, ticaret ve hizmet sektörlerinin yoğunlaştığı ve yatırım bölgesi haline dönüşmüştür.

4.3. Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı

"Kadıköy Ticaret ve Koruma Planı", Kültür Bakanlığı İstanbul İli II. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.9.1991 tarih, 3623 sayılı kararları ile uygun bulunarak, korunması gerekli, eski eserlerin yoğun olarak yer aldığı Geleneksel Çarşı Bölgesi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17. Maddesi gereğince, "sit alanı" olarak ilan edilmiştir. Sit alanı kararını takiben, 13.5.1993 tarih, 5802 nolu kararla, 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı da onaylanmıştır.



Fotoğraf 5 :Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı



Fotoğraf 6: Kadıköy IKONOS Uydu Görüntüsü

Kadıköy'ün tarihi çarşısı, geçmişten günümüze kadar taşıdığı ticari kimliğiyle, bugün bir metropoliten alt merkez niteliğine bürünen Kadıköy merkezinin can damarını oluşturmaktadır. 19.yy.'ın ikinci yansından itibaren, başta Moda olmak üzere Çarşı bölgesi çevresine Türk nüfusa oranla, gayrimüslim ve Levantenlerin yerleşmeye başlaması, ağırlıklı olarak, farklı bir fiziksel yapının oluşumunu da beraberinde getirmiştir. Orta veya yüksek gelir seviyesine sahip bu kesim, ellerinde bulundurdıkları ekonomik güç ve sosyal haklar doğrultusunda yaşadıkları çevreleri, kendi kültür ve yaşam felsefeleri çerçevesinde biçimlendirmişlerdir. Bu ortam beraberinde ister istemez özgün bir ticari oluşumu da getirmiş, eskiden beri farklı din ve etnik grupların yaşadığı Çarşı bölgesinde, altı dükkan üstü konut olan çoğu kagir, kat yükseklikleri 2-3, bazı alanlarda 4 hatta 5 kata kadar çıkabilen, giriş üstü cumbalı ve çıkma altı konsolları, pencere söveleri, kat silmeleri, saçak kornişleri ile, her biri kendine has nitelikler taşıyan yapı birimlerinin oluşmasına yol açmıştır. Söz konusu yapıların yanı sıra, 1930'lardan itibaren inşa edilen betonarme apartman örneklerinin bölgedeki varlığı, gerek plan özellikleri ve gerekse de cephe nitelikleriyle daha yakın döneme tarihlenen bir mimari anlayışı ortaya koymaktadır. Art deco üslubunun etkilerinin görüldüğü bu yapıların Çarşı bölgesindeki örnekleri, süslemeden uzak sade cepheleriyle bir diğer önemli yapı gurubunu oluşturmaktadır. Kuzeyde Söğütlüçeşme Caddesi, batıda Çavuş Caddesi, güneyde Sarraf Ali Sokak-Nisbah Muhayyeş Sokak ve doğuda Moda Caddesi ile sınırlanan çalışma alanı, bugün "Kadıköy Tarihi Çarşısı" olarak adlandırılan ve tarihi süreç içerisinde şekillenen bu dokunun Küçük ölçekli yapı adalarında tek kat üzerine alçak bir katın eklenmesiyle oluşan, kesme taş yada tuğla ve taş malzemenin bir arada kullanıldığı, cephe genişliği 2-6 m. arasında olan bitişik dükkan dizileri ile söz konusu yapı adaları etrafında yer alan, genişlikleri 4-8 m. arasında değişen cadde ve sokaklar "Sivil Türk Çarşıları"nın genel özelliklerindendir. (Aksoylu,S.1995), (Özdeş,G.1953)

Kadıköy Tarihi Çarşı Bölgesi, tarihsel süreci içinde oluşan sosyal ve kültürel değerlerinin yanı sıra, sivil çarşıların fiziksel yapı özelliklerini de büyük ölçüde sergilemektedir. 1950'li yıllarda başlayan ve her alanda olduğu gibi yapılaşma alanında da kendini gösteren değişimler, diğer tüm tarihi yerleşmelerde gözlemlendiği biçimde, Kadıköy Tarihi Çarşısı'nı da etkilemiştir. Ticari anlamda daha küçük meslek gruplarının varlıklarını sürdürdükleri bu alan, zamanla değişen gereksinimlere bağlı olarak, yerini daha farklı pazarlara bırakmıştır. Ticaret ve hizmet sektörlerinin yoğunlaşması ve bölgeye yapılan kentsel yatırımların artmasıyla, oldukça yoğun bir ticari merkeze dönüşen semt, tarihi özelliklerini yitirmeye başlamış, Levanten ve gayrimüslim nüfusun azalmasıyla da, kimliğini oluşturan kültürünün biçimlendirdiği dokular değişime uğramıştır.

Tarihi semt dokusu üzerinde yükselen 6-7 katlı, farklı cephe ve plan özelliklerine sahip, günümüzün değişen yaşam kültürünün bir göstergesi olan yapılar, dokuyu adeta kemirmektedirler. Çarşı merkezinde yer alan yapı adalarında rastlanan eski yapı yoğunluğu, Söğütlüçeşme ve Çavuş Caddesi gibi önemli ana caddelerin üzerinde yer alan yapı adalarında 1 yada 2'ye inmekte, doğuda Pavlonya Sokak ve güneyde İtalyan Kilisesi'nden itibaren Moda'ya doğru da giderek bütünüyle varlığını yitirmektedir. Tescilli yapıların bile yerlerini, eskisiyle bağdaşmayan binalara bıraktığı düşünülürse, Çarşı Bölgesi için ivedi ve kesin önlemler almakta, daha doğrusu bunları uygulamak ve uygulatabilmekte nedenli geç kalındığı görülebilmektedir.

Pafta 1 : Pervitiitc Haritası

4.3.1. Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı'nın Tarihsel Gelişimi ve Anıt Yapılar

Kadıköy Tarihi Çarşı bölgesinde fiziksel yapının oluşumu oldukça eskidir. Bölge ile ilgili ilk bilgiler, Fatih Sultan Mehmed'in İstanbul'u ele geçirdiği döneme, dolayısıyla da 15.yy.'ın ikinci yarısına rastlamaktadır. 1540 yılında İstanbul'u ziyaret eden Fransız gezgin Pierre Gylies ise, Kadıköy için "Kadıköy artık bir köydür" demektedir. (Ekdal, M. 1997)

Kadıköy'ün ilk merkezi olma niteliğini taşıyan bugünkü Çarşı bölgesinin çevresinde bir köy hüviyetinde gelişen yerleşim, birkaç yüz haneyi geçmemekteydi. Yöre halkının ise, çoğu tarım ve balıkçılıkla uğraşan Rumlardan oluşmaktaydı. (Kömürciyan,E.Ç.1952)

17.yy.'a dek fazla bir gelişim göstermeyen bölge, I.Sultan Ahmet'in Babü's-saade Ağası Osman Ağa'nın, 1612'de yaptırdığı Osman Ağa Camisi çevresinde ilk Türk mahallelerinin belirmeye başlamasıyla, giderek hareketlenen bir sürece girer. (Akbulut, M.1994)

Yine 17.yy.'da Kadıköy'e gelerek gözlemlerde bulunan Grelot, bölgede çoğu Rum balıkçılardan oluşan 100-120 fakir ailenin varlığından söz eder. (Guillaume, G. 1680)

17.yy.'da bölgeye ilişkin bir diğer bilgi ise, Evliya Çelebi'ye aittir. Evliya Çelebi, o dönemlerde bugünkü Çarşayı da içine alan Osman Ağa Cami çevresinde, 1 Müslüman ve 7 Rum mahallesinin bulunduğunu anlatmaktadır.

Yazar, Çarşı içinde bulunan Osman Ağa Cami dışında, bölgede başka bir cami bulunmadığını, ayrıca 1 hamam ve 100 dükkân olduğunu yazmaktadır. (Gökyay, O.1996)

1760 yılında yapılan bir diğer cami olan III. Mustafa İskele Cami'nin

çevresinde, 18.yy' da gelişen bir mahalle olmaması, bu dönemde yerleşimin hala Osman Ağa çevresinde yoğunlaştığını ve batı yönünde, yani deniz tarafına doğru herhangi bir gelişme göstermediğini ortaya koymaktadır. (Akin, T. 1994)

1776 tarihli "Kauffer Haritası"na bağlı olarak 18.yy. sonlarında, Osman Ağa Cami, Rum ve Ermeni Kiliseleri etrafında gelişen az sayıdaki yapı adaları varlıklarını hala korumakta ve İskele Camisi çevresinde de yeni bir yapılaşma oluşmaktadır. Bu yapı adalarının çevreleri bağlar, bahçeler ve bostanlarla kaplıydı. Mühürdar Bağları, bu dönemde III. Mustafa'nın paşası Moldavani Ali Paşa' nın mühürdarı Ahmet Efendi'nin oluşturduğu bağlardır. Bölge için büyük önem taşıyan bu bağlar, bugün Çarşı içinde önemli bir ticari aks niteliğini taşıyan Mühürdar Caddesi'ne de adını vermiştir. Mühürdar'ın en önemli yapıları arasında Mahmut Muhtar Paşa Köşkü, bu köşkün Mühürdar yönündeki kapısı karşısında bulunan Mühürdar Gazinosu, Moda İskelesi'ne inen yolun solundaki Koço Gazinosu ve Zaharof Köşkü sayılabilir. (Ekda, M. 1997)

19.yy.'a gelindiğinde sınırları giderek genişleyen bölgede, Çarşı kesimi artık Kadıköy'ün merkezi haline gelmiş ve yerleşim burada yoğunlaşmıştır. 19.yy. ortalarında Çarşı 'yı da içine alan Osmanağa Mahallesinde 882 ev ve 290 dükkan olduğu saptanmıştır. (Akbulut, M. 1994)

Kadıköy'de 1860'lardan sonra çıkan yangınlar, özellikle merkez niteliğindeki Çarşı kesiminde, büyük kayıplara yol açmıştır. 1860 yılına tarihlenen ve merkezi önemli ölçüde etkileyen yangın, yaklaşık 250 yapıyı kül etmiştir. (Akbulut, M. 1994)

Merkezdeki yerleşimin, bugünkü Çarşı ve İskele çevresinde yer alan yapı adalarını içerdiği ve doğuda Altıyol ile sınırlandığı düşünülürse; çoğu ahşap dükkan ve konut yapılarından oluşan dokunun, 4'te 3'ünün tamamen tahrip

olduğu söylenebilir. 1883 tarihinde çıkan Osman Ağa Mahallesi merkezli yangında ise, 150 ev kül olmuştur. (Alus, S. 1995)

Bu yangınlar, tarihi yarımada da, Sur içindeki diğer semtlerde çıkan büyük ölçekli yangınlara göre oldukça küçük boyutlu kalmasına rağmen, Çarşı bölgesi ve çevresinde gelişen doku üzerinde önemli değişikliklere neden olmuştur. Çoğunlukla ahşap yapılaşmanın görüldüğü Osmanlı kent yapısı, yangınlar karşısında, tarihi yarımada üzerindeki diğer yerleşimlerde olduğu gibi, Kadıköy'ün bu bölgesinde de tahribatı ağırlaştırmıştır.

Tanzimat reformları arasında yer alan çağdaş bir kent yaratma anlayışı, özellikle 1840'lardan itibaren yangınları önleme yönünde köklü çözüm arayışlarına neden olmuş ve kent tasarımında yeni bir anlayış getirmiştir. Bu anlayışın ürünlerinden olan ve organik dokunun yerine, yapı adalarının düz ve geniş ana akslar ve sokaklarla kesişmesiyle oluşan ızgara sistemi, Çarşı bölgesinde de uygulanmıştır. (Çelik, Z. 1996)

Genişlikleri 8-10 m.'yi bulan doğrusal sokakların birbirini kesmesiyle oluşan düzgün geometrili yapı adalarının oluşumu ve bu düzen içinde biçimlenen meydan olgusu, 19.yy.'ın ikinci yarısının önemli kentsel değerlerindendir. Bu yönüyle Kadıköy Çarşısı'nın yeniden planlanan yerleşim dokusu, tarihi yarımada'nın Aksaray, Fener, Balat gibi semtlerinde, yangın sonrası uygulanan ızgara planlarla büyük ortaklıklar göstermektedir. (Çelik, Z. 1996)

Bölgedeki gelişimde pay sahibi olan diğer bir olay ise, 1857 yılında başlayan vapur seferleridir. Daha önceleri kayıklarla yapılan ulaşım, yerini buharlı vapurlara bırakmıştır. (Akbulut, 1994)



Fotoğraf 7: Kadıköy İskele

Kadıköy merkezi ile adaların ve boğaz köylerinin bütünleşmesini sağlayan bu gelişme, vapurdan inildiğinde ilk uğrak yeri olmasından ötürü de, Çarşı içinin daha hareketli bir görünüm almasında ve buradaki ticaret hayatı giderek canlanmasında etkili olmuştur.



Fotoğraf 8: Kadıköy Çarşı

1900'lerin başlarında Belediye Binası'nın da üzerinde bulunduğu Kadıköy'ün kumluğu henüz doldurulmamıştır. Deniz, bugünkü Belediye ve Kaymakamlık Binası'nın çok gerisindedir ve postane ile Postane'nin sırasında yer alan evlerin önüne kadar gelmektedir. Kadıköy İskelesi ise, İskele Cami hizasında yer alan ahşap bir yapıdır. İskeleden Rum Kilisesi meydanına kadar çıkan cadde de, bugün "Yasa Caddesi" adını taşıyan "İskele Caddesi" dir. (Alus, S. 1995)

Rum, Ermeni ve Levanten ağırlıklı olan Çarşı esnafı incelendiğinde, belli meslek guruplarının yine belli dini sınıfların elinde olduğu görülmektedir. Genelde kumaşçı, manifaturacı ve berberlerin Ermeni; pastane ve meyhane sahiplerinin Rum; Bakkal ve şekerçi dükkanlarının sahiplerinin Müslüman olduğu saptanmaktadır. Bunun yanında fırın işletmeciliği Rum ve Türkler tarafından yapılmaktayken, çarşı içindeki eczanelerin daha çok Rum ve Ermenilere ait olması, tek bir Türk eczacının bulunmaması dikkat çekicidir. (Ekdal, M. 1997)

Bu bilgiler incelendiğinde, Türk Pazarı, Türk ve İslam Sobacı Dükkanı, İslam Bakkaliye Mağazası gibi dükkan isimlerine ya da herhangi bir yeri tarif ederken, "Müslüman Börekçi Fırını karşısı" ve "İslam Fırını karşısı" gibi tariflere rastlanmaktadır. (Ekdal, M.1997)

20.yy'ın ilk 10-20 senesi boyunca Çarşı bölgesi böyle bir sosyal yapı içerisindeyken, bu sosyal yapının şekillendirdiği fiziksel yapı üzerinde de durmak gerekir. Yukarıda da değinildiği gibi, o dönemlerde deniz, bugünkü Postane'nin önlerine kadar gelmekteydi. Mühürdar'a ilerleyen rıhtım üzerinde, Galata'nın önemli bankerlerinden Berrand Tübini'nin sahip olduğu yapılar sıralanmaktaydı. Yalı karakterindeki bu yapılar, Mühürdar Koyu'ndaki Zaharof Köşküne kadar uzanmaktaydı Arkasındaki çıkmaza ise, söz konusu kişinin adına bağlı olarak "Tübini Çıkmazı" denmekteydi. (Ekdal, M. 1997) Daha sonraları bu evlerin önü doldurularak, Kadıköy Kumluğu oluşturulmuş ve yapılar zamanla ortadan kalkmıştır. (Yesari, A.1987)

1925'li yıllara gelindiğinde, Kadıköy Çarşısı'nın en yoğun noktaları, Rum ve Ermeni Kilise meydanları ile Muvakkithane Caddesi olmuştur. Bugün de Rum Kilisesi meydanında yer alan “Beyaz Fırın”, 150 yıldan bu yana Kadıköy'lülere hizmet vermektedir. İlk olarak Makedonyalı Kozmo Efendi tarafından kurulan Beyaz Fırın, satmış olduğu nefis kandil simitleriyle ün kazanmıştır. 1988 yılına kadar aynı aile tarafından kiralanen yapı, daha sonra satın alınmıştır. Sahipleri açısından da büyük süreklilik gösteren Beyaz Fırın, hala bu aile tarafından işletilmektedir. Beyaz Fırın'dan iskeleye doğru inen Yasa Caddesi üzerinde, Hacı Bekir' in dükkanının karşı sırasında, yine aynı ailenin bireyleri tarafından işletilmekte olan “Baylan Pastanesi” bulunmaktadır. Bugünde aynı isimle faaliyette bulunan bu pastanenin yanında yer alan “Berrak Pastanesi”, zamanla çok el değiştirmiştir. Daha sonraları Beyaz Fırın'ın sahipleri tarafından satın alınan yapı, bugün “İnegöl Köftecisi” olarak hizmet vermektedir. Beyaz Fırın'ın sırasında yer alan Rum Ligor Efendi'nin Rakı İmalathanesi ve yine Beyaz Fırın'ın köşesindeki Çarşı'nın meşhur kasabı Miha'ın dükkanı, Rum Kilisesi meydanının diğer önemli dükkanlarıdır. (Ekdal, M. 1997)

Ermeni Kilisesi meydanına gelindiğinde ise, meyhanelerin yoğunluğu dikkat çekmektedir. Kilise karşısında Mühürdar Caddesi başında yer alan “Sakallı Mardik'in Meyhanesi” ile yine kilise karşısında, Muvakkithane Caddesi üzerinde bulunan “Markar'ın Meyhanesi” bunlardan sadece birkaçıdır. (Yesari, A.1987)

Markar'ın Meyhanesi'nin bulunduğu yapı, kiliseye aitti. Ermeni Kilisesi meydanında yer alan farklı plan ve cephe özellikleriyle dikkat çeken yapı ise, “İngiliz Kooperatifi” olarak bilinmektedir. (Giz, A. 1994)

1907 yılında yapılan bu yapı, Surp Takavor Ermeni Kilisesi Vakfı'na aittir ve vakıf tarafından kiraya verilmektedir. Önceleri İngilizlerin çalıştırdığı, daha sonraları Luka adlı bir Rum' a devredilen kooperatif, çok kaliteli ithal malları satmıştır. (Ekdal, M. 1997)

Muvakkithane Caddesi sonunda Şekerci Hacı Bekir'in karşı sırasında, 1924'te açılan "Yafet Ecza Deposu", 10 yıl sonra kapanmış ve hizmetine Rıhtım Caddesi üzerindeki bir başka dükkanda devam etmiştir. Yine aynı caddenin tanınmış tüccarları arasında, avize-lamba ve elektrik malzemeleri satan, pastacılık ve çiçekçilikle uğraşan Levanten esnaftan söz etmek mümkündür. (Ekdal, M. 1997)

Söğütlüçeşme Caddesi'nin belli başlı dükkanları arasında fırın, tuhafiyeci ve ayakkabıcı dükkanlarıyla, "Rıfat Sargın Eczanesi" bulunmaktaydı. 1924'de kurulan Rıfat Sargın Eczanesi, üç kere yer değiştirdikten sonra 1957 yılında bugünkü 8 nolu binaya yerleşmiştir. 1924'e kadar Türk eczacıların görülmediği Çarşı içinde, Rıfat Sargın Eczanesi, günümüze kadar gelebilmiş en eski ve tanınmış kuruluştur. (Ekdal, M. 1997)

Çarşı bölgesinin 20.yy başlarındaki sosyal ve fiziksel yapısı böyle bir çizgi gösterirken, Çarşı bölgesi ile bağlantısı yadsınamayacak olan Altıyol ve Bahariye akslarının da sosyal ve fiziksel yapısına genel olarak değinmek gerekmektedir.

Altıyol'dan başlayıp, bugünkü Mc Donalds havuzunun bulunduğu alana kadar devam eden ve eskiden bağlık, bahçelik bir gezinti yeri olan Bahariye Caddesi, Kadıköy'ün ve hatta İstanbul'un en gözde, yaya-alışveriş merkezlerinden birini oluşturmaktadır.

Altıyol'da bugünkü Şilan Bar'ın arkasında yer alan Surp Levon Ermeni Kilisesi'nin bulunduğu yer ve Hasırcıbaşı Sokağı'na kadar uzanan arazinin, "Parmaksızoglu" adlı bir Ermeniye ait olduğu kayıtlardan anlaşılmaktadır.

Zaman içerisinde bu büyük arazi bölünerek, üzerine çoğunluğu ahşap olan konaklar ve sıraev dizileri inşa edilmiştir. Bahariye Caddesi üzerinde yer alan belli başlı dini yapılar dışında, bölge için belirleyici olan söz konusu konaklar

ve 2-3 katlı ahşap sıraev dizilerinden hiçbirisi günümüze dek ulaşabilmiş değildir. Ne yazık ki bugün bu yapıların yerlerine çok katlı binalar inşa edilmiştir. (Yesari, 1987)

Bitişik nizam, 2-3 katı geçmeyen bu ahşap evlerin bir çoğu aynı kişiye ait olmak üzere, zemin katları dükkan, üst katları konut, bazıları ise bütünüyle konut olarak kullanılmaktaydı. (Ekdal, M. 1997)

Dr.Müfit Ekdal'ın Kadıköy'ün bu kesimine yönelik incelemelerinde, Bahariye Caddesi esnafına yönelik bilgilere de yer verilmektedir. Bu araştırmalara göre, Bahariye Caddesi' de genelde kumaş, konfeksiyon ve ayakkabı mağazaları, pastane ve şekerçi dükkanları, terzi atölyeleri ve doktor muayehanelerinin çoğunlukta olduğu ve bakkal, fırın gibi günlük gereksinimleri karşılayan farklı bir esnaf grubunun daha yoğun olarak bulunduğu Kadıköy Çarşısı'ndan bu yönüyle ayrıldığı anlaşılmaktadır. (Giz, A. 1994)

Serasker Sokağı'na kadar ilerleyen bitişik nizam evlerin yanı sıra, Ali Suavi Sokağı'ndan başlayarak Kalfaoğlu Sokağı'na kadar uzanan ünlü müzisyen ve doktorların oturduğu, Ermeni bir kalfa tarafından yapılan ve "Akaretler" olarak adlandırılan ahşap yapılar, Süreyya Paşa Sineması karşısında kalan Nail Bey Sokak ve Nevzemin Sokağı arasındaki bitişik nizam ahşap yapılar, Kalfaoğlu Sokak ile Nevzemin Sokağı arasında yer alan ve günümüze dek ulaşan Süreyya Paşa Sineması, Rum Ortodoks Metropoliti'nin oturduğu beyaz köşk ve bahçesi ile, Kuzukestanesi Sokak'ta hala Kaymakamlık Binası olarak kullanılan Hariciye Nazırı Reşit Paşa'nın Köşkü ve yine caddenin Moda tarafına doğru ilerleyen bölümlerinde yer alan bahçe içindeki ahşap konaklar, Bahariye Caddesi'nin önemli yapılarıydı. (Ekdal, M. 1997)

Nevzemin Sokağı'ndan sonra yer alan ve Ermeni bir bankerin akrabası tarafından yaptırılan Köseoğlu Hamamı, Bahariye Caddesi 'nin önemli yapılarından biriydi. (Giz, A. 1994) Bugün yerinde Mango Giyim

Mağazası'nın bulunduğu hamam yapısından geriye kalan harap giriş kapısı, hala söz konusu binanın önünde bulunmaktadır.

20. yy'ın ortalarına kadar sahip olduğu bu değerleri günümüze dek koruyamamış olan Bahariye Caddesi'nde, yukarıda sözü edilen yapıların bir kaç tanesi dışındaki hemen hepsinin yerinde bugün yüksek katlı yapılar olduğu görülmektedir. Bölgeye dair bugünkü gözlemlerden, Bahariye Caddesi'nin hala giyim mağazaları, ayakkabı dükkanları, pastaneleri, doktor muayehaneleri ile eskisinden farklı bir fiziksel yapı içerisinde de olsa "alışveriş merkezi olma" niteliğini sürdürmektedir.

Kadıköy Tarihi Çarşı İçinde Yer Alan Anıt Yapılar;

Osman Ağa Cami; Söğütlüçeşme Caddesi üzerinde bulunan Osman Ağa Cami, 1612 yılında I. Sultan Ahmed'in (1603-1617) Babü's-saade Ağası Osman Ağa tarafından yaptırılmıştır. Caminin yerinde, Fatih dönemi (1451-1481) kadılarından Hacı Mehmed Efendi'nin mescidi bulunmaktaydı. Harap olan mescidin yerine cami, inşa edilmiştir. (Ekdal, M. 1997)

Cami, 1813'de II. Sultan Mahmud tarafından yeniden yaptırılmış, ancak 1879 yılında çıkan yangında tekrar harap olarak bugünkü cami yaptırılmıştır. Cami bahçesindeki asırlık çınar ağacı, 1880 yılında cami imamı Mehmet Asım Efendi tarafından dikilmiştir. (Raif, 1996) 1956'da bir onarım daha geçiren caminin 1974'te avlusu ve çevre duvarları yenilenmiştir. (Teoman, Z. 1984)

Cafer Ağa Cami; Moda Caddesi üzerinde yer alan cami, Hadıka'ya göre Darü's-saade Ağası Cafer Ağa tarafından yaptırılmıştır. Yapım tarihi kesin olarak bilinmemekle birlikte, 1760-1773 yılları arasında inşa edilmiş olabileceği düşünülmektedir. (Raif, 1996)

1881' de bir yangın geçiren cami, 1900 yılında Vakıflar Müdürlüğü'nce tekrar yenilenmiştir. Cafer Ağa'nın mezarı da cami haziresinde yer

almaktadır.(Ekdal, M.1997)

Ahşap çatılı kagir yapı, avlu içerisinde çarpaz bir biçimde konumlandırılmıştır. Kuzeydoğu yönünde sonradan açılan bir kapı ile camiye girilmektedir. Aslı kare olan yapı, daha sonraları kuzey yönünde genişletilerek, ahşap bir mahfilin de eklenmesiyle büyütülmüştür. (Okçuoğlu, T. 1994)

Kethüda Cami (Çarşı Cami);Kadıköy'ün en eski camilerinden biri olan Kethüda Cami'nin yapım tarihi bilinmemekle birlikte; Kanuni Sultan Süleyman (1495-1566) döneminde inşa edilmiş olduğu düşünülmektedir. Caminin yerinde önceleri bir mescidin bulunduğu ve Beyazıt Kethüdası Mustafa Ağa tarafından 1550 yılında yaptırıldığı, Hadıka' da ifade edilmektedir. (Ekdal, M.1997) Bu görüşü destekleyecek bir bilgiye de J. Pervititch'in hazırladığı Sigorta Haritaları'nda rastlanmaktadır. Söz konusu haritada caminin ismi, Bayazıt Kethüda Cami olarak geçmektedir.

Yapı 1952 yılında bir onarım geçirmiş,1989'daki restorasyon çalışmaları sırasında oldukça büyük değişimlere uğramıştır. Kareye yakın bir plan şekline sahip olan yapı, sonradan yapılan eklemelerle, farklı bir geometri kazanmış, soğan külahlı bodur minaresi yıkılarak, yerine ince, uzun, betonarme bir minare yapılmıştır. (İst.Ansk., 1994)

III. Mustafa Cami (İskele Cami);Eski İskele Meydanı yakınında Çavuş Caddesinde yer alan cami, 1760 yılında dönemin baş mimarı Mehmed Tahir Ağa tarafından yapılmıştır. Konumu nedeniyle "İskele Camisi" olarak da adlandırılan cami, günümüzde sahilden çok içeride kalmıştır ve yalnızca denize bakan kuzey-batı bölümü görülmektedir. (Akın, T. 1994)

Bölgedeki yer alan diğer önemli camiler, Yeldeğirmeni Polis Karakolu yanındaki Rasim Paşa Cami (1962), Kuşdili'ndeki Söğütlüçeşme Cami (1963), Moda'daki Moda. Cami (1962) ve Şifa Cami (1954) olarak sayılabilir.

Surp Takavor Ermeni Kilisesi; Çarşı içinde Muvakkithane Caddesi ile Mühürdar Caddesi'nin kesiştiği köşede yer alan kilisenin buradaki varlığının, 17. yy. 'a kadar uzandığı sanılmaktadır. Ancak ismine ilk kez 1722 tarihinde rastlanmaktadır. (Tuğlacı, P.1991) 1814 yılına kadar "Surp Asvadzadzin" adı ile bilinen kilise zamanla harap olmuş ve bu tarihte Patrik Apraham döneminde Ekmekçi başı Harutyun Amira Noradunkyan'ın manevi ve maddi katkılarıyla yeniden inşa edilmiştir. (Hovhannesyan, S.S.1997)

Kilise bu tarihten itibaren Surp Takavor (Aziz Kral) adı ile anılmaya başlamıştır. 26 yıl sonraki depremde kiremitleri zarar gören kilise, 1840'ta bir onarım geçirmiştir. 1885 yılındaki yangında zarar gören yapı giderleri Erzurumlu Hacı Garabed Ağa Muradyan tarafından karşılanmak üzere - Mıgırdiç Kalfa'ya kagir olarak yaptırılmıştır. 1858 yılında ibadete açılan kilisenin batı tarafındaki bahçesine aynı tarihte (1858) inşa edilen - Hamazasbyan-Muradyan Okulu, 1873'te Aramyan Okulu yapılıncaya işlevini - yitirmiştir. 1936'da Hovhannes Noradunkyan'ın katkılarıyla bir tadilat daha geçiren yapının, 1978'de Harman Türkmen'in katkılarıyla, dış mekanı yenilenmiş ve çan kulesi ile kilise arasında cemaat için bir toplanma yeri oluşturulmuştur. (Tuğlacı, P.1991)

Kilisenin solundaki şapel, "Surp Takavor", sağındaki şapel ise, "Surp Garabed" adını taşır. Kilisenin son yapımına katkıda bulunan Garabed Ağa Muradyan ve eşinin lahidleri de avluda yer almaktadır. (Damadyan ve Seropyan, 1994)

Kilise ile ilgili ilginç bir nokta da kiliseye ait tulumbacı takımıdır. Bu adet, Surp Takavor Kilisesi'nde gelenek olarak bir süre devam etmiştir. Bu devirde tulumbacılar koğuşunun, Güneşlibahçe Sokağı'nda ahşap bir binada olduğu ve tulumbacılık devri sona erince kalaycı dükkanı olduğu, daha sonraları yıkılarak yerine, kagir 2 katlı bir dükkan yapıldığı bilinmektedir. (Ekdal, M. 1997)

Ayia Euphemie Rum Ortodoks Kilisesi: Mühürdar Caddesi ile Yasa Caddesi'nin kesiştiği köşede yer alan Ayia Euphemie Rum Ortodoks Kilisesi, oldukça ilginç bir geçmişe sahiptir. Kilise adını, Antik Khalkedon'un Hristiyanlık döneminde azizesi olarak tanınan Euphemie'den almıştır. Kadıköy'lü zengin bir ailenin kızı olan Sainte Euphemie, Hristiyanlığı kabul ettiği için putperestler tarafından işkence ile M.S. 303 yılında şehit edilmiştir. Ailesinin Kalkedon'un dışında, bugün İbrahimağa olarak bilinen yere yaptırdığı mezar yapısına gömülmüş, 4. yy' da bu yere Büyük Konstantin büyük bir kilise yaptırmıştır. Kilise, M. S. 626 yılında Pers istilasıyla tahrip edilmiştir. Daha sonraki dönemde Euphemie'nin mezarı Koşuyolu olarak adlandırılan hipodrumda bulunan bir kiliseye taşınmış ve 14.yy'a dek burada kalan mezar, bir yangın sonrası patrikhaneye nakledilmiştir. (Ekdal, M.1997)

Bugün çarşı içinde yer alan Ayia Euphemie Kilisesi'nin yerinde Bizans döneminde "Ayia Basis" adlı bir manastır bulunmaktaydı. Daha sonraları Ayia Euphemie Metropolitlik Manastırı olarak kullanılan yapı, 1830 yılında Kadıköy Metropoliti II. Zaharias tarafından büyütülmüş ve 1964 yılında Metropol Gabril tarafından yeniden inşa ettirilmiştir. 1993 yılına kadar bir onarım görmeyen ve bakımsız kalan kilise, Metropolit III. Iokim'in sağladığı bağışlarla onarım görmüş ve 11 Nisan 1993'te tekrar ibadete açılmıştır. Kilisenin içinde yer alan Ayia Paraskeri Ayazması'nın suyu, Moda'daki Ayia Ekarteri Ayazması'ndan getirilmektedir. (Ekdal, M.1997)

Ayia Paraskeri Ayazması; Bugün Çavuş Caddesi olarak bilinen, ancak J. Pervititch'in hazırladığı 1938 tarihli Sigorta Haritaları'nda Tavus Sokak olarak adlandırılan sokak üzerinde bulunan 13 numaralı kagir bir evin altındaki kuyudur. 1933 yılında, bulunduğu binanın sahibi tarafından kapatılmıştır. (Ekdal, M. 1997)

Ste. Marie Kilisesi; Mühürdar Caddesi'nde Sular İdaresine ait yapının hemen yanında yer alan ve İtalyan Kilisesi olarak da adlandırılan bu küçük kilise, Moda'nın ünlü ailelerinden Tübini'ler tarafından yaptırılmıştır. Tübini'ler,

Ege Denizi'ndeki Syra Adası'ndan göç ederek İstanbul'a yerleşmişlerdir. Moda Burnu'nda yaptırdıkları büyük ahşap malikaneden sonra zaman içerisinde yaptırdıkları diğer yapılarla, Moda Burnu'nu adeta bir "Tübini Mahallesi" haline dönüştürdükleri görülmektedir.

Bu küçük kilise, arsası üzerinde hisseleri bulunan Belçikalı Frederiçi, Fransız Tübini ve İtalyan Korpiller'in rızası alınarak inşa edilmiştir. Ancak zamanla bakımsızlıktan dolayı harap olan kilise, yeniden restore edilerek ibadete açılmıştır. Kilise, inşa edildiği ilk dönemlerde, oldukça büyük ve güzel bir bahçeye sahipti. Kilise papazının oturduğu ev de, bahçe sınırları içerisinde yer almaktaydı. (Ekdal, M. 1997) Topoğraf J.Pervititch tarafından hazırlanan Sigorta Haritası'nda da görülmekte olan yapı, Sarraf Ali Sokağı 'nın batı yönünde ilerletilerek genişletilmesi çalışmaları ve parselasyon değişiklikleri nedeniyle ortadan kaldırılmıştır. Kilise bahçesi ise küçültülmüş ve bugünkü şeklini almıştır. Günümüzde kilise, yılın sadece bir günü ibadete açılmakta, diğer günler ise kapalı tutulmaktadır.

Bölgedeki diğer önemli kiliseler arasında, Yeldeğirmeni Karakolu yanındaki 1895'te Rum Okulu olarak kurulan ve 1927'de kiliseye dönüştürülen Yeldeğirmeni Rum Ortodoks Kilisesi, Bahariye Caddesi Nisbiye Sokak'ta yer alan Ayia Trias Rum Ortodoks Kilisesi (1902), Moda Yusuf Kamil Paşa Sokağı'nda yer alan Anglikan Kilisesi (1878), Moda Caddesi'nde Cem ve Ağabey Sokağı arasındaki arsada bulunan ve Latin katolikler ve Ortodoks süryanilerin ortak ibadet yeri olan Assomption Kilisesi (1863), Altıyol'daki Surp Levon Ermeni Kilisesi (1911) sayılabilir.

Çarşı Hamamı; Söğütçeşme Caddesi ile Üzerlik Sokağı'nın birleştiği köşede yer alan hamam, 1612 yılında kendisiyle aynı adı taşıyan Osman Ağa Cami'ni inşa ettiren Babü's-saade Ağası Osman Ağa tarafından yaptırılmıştır. (Ekdal, M.1997)

Çevresinin bağlık, bahçelik, narlık ve bademlik oluşundan dolayı, "Bağıban

Hamamı" ismi de verilen yapı, bugün "Çarşı Hamamı" olarak adlandırılmıştır. Önceleri, hamamın kendine has bir su kaynağı olmasına rağmen, şehir suyu verilmeye başlanınca, bu su kullanılamaz olmuş ve kaynağı da giderek kurumuştur.

Hamam, Ermeni bir ailenin mülkü iken, sonraları Aziziye Hamamı'nı işletenler tarafından kiralanmıştır. Zaman içinde el değiştiren yapı, halen hamam olarak işletilmektedir. (Ekdal, M. 1997)

Kadıköy'ün diğer hamamları arasında, Recaizade Sokak'ta yer alan Sultan Aziz dönemi yapısı Aziziye Hamamı ve Söğütlüçeşme Hamamı'ndan söz edilebilir. (Giz, A. 1994)

Sürmeli Ali Paşa Çeşmesi –I; Osman Ağa Cami yanında yer alan çeşme, Kıbrıs, Şam valilikleri ile 1673'te sadrazamlık yapmış Dimetokalı Ali Paşa tarafından yaptırılmıştır. Musluğunun üzerinde taşa oyulmuş iki adet taş yuvası vardır. (Ekdal, M.1997)

Sürmeli Ali Paşa Çeşmesi-II; Sürmeli Ali Paşa adına 1693 yılında yaptırılan bu çeşme, çarşı içinde yer alan Ayia Euphemie Rum Ortodoks Kilisesi'nin Yasa Caddesine bakan duvarına gömülüdür.

Hüseyin Ağa Çeşmesi; Serasker Caddesi'nde 41 nolu yapının yanında bulunan, tuğla ve harçtan yapılmış Hüseyin Ağa Çeşme' si , 1765 'te Yeniçeri Ağası olan Hüseyin Ağa tarafından yaptırılmıştır. (Ekdal, M.1997)

Diğer önemli çeşmeler arasında, Halidağa Caddesi başında yer alan Halidağa Çeşmesi (1794-Söğütlüçeşme Caddesi genişletilince sökülerek, buraya taşınmıştır), Altıyol'dan İskele'ye inen caddeye açılan Çuhadaroğlu Sokağı başında yer alan Mısırlı Osman Ağa Çeşmesi (1621), Serasker Caddesi'ndeki Rıza Paşa Çeşmesi, Kadıköy Rıhtım Caddesi'ndeki Çuhadar

Ahmet Ağa Çeşmesi (1793-Diğer bir ismi de Servili Çeşme'dir) ve Yoğurtçu Parkı'ndaki Yoğurtçu Park Çeşmesi (1810) bulunmaktadır. (Egemen, A. 1993)

Scuola Femminile Elemantari Italiane;Mühürdar Caddesi üzerinde bugünkü Sular İdaresi'nin yerinde Scuola Femminile Elemantari Italiane okulu bulunmaktaydı. Geniş oymalı korkulukları, beyaz mermer merdivenleriyle tipik bir İtalyan mimarisine sahip olan yapı, 4 katlı kagir bir binaydı. Sultan Aziz zamanında, dönemin ünlü sarraflarından Fransız uyruklu Tübini tarafından yapılan, dış ve iç görünüşüyle oldukça güzel olan yapının, arka bahçesi de oldukça genişti. İlk olarak 1912'den önce Tübini malikanesinde, ana ve ilkokul bölümleriyle kız öğrenciler için açılan okulda giderek daha çok erkek öğrenciler eğitim görür olmuştur. (Ekdal, M. 1997)

Okulda İtalyan uyruklu öğrencilerin yanı sıra Rum, Ermeni ve Yahudi öğrenciler de öğrenim görmüştür. Söz konusu yapının yan sırasında bahçelerinin bitişik olduğu bina da, bir Türk Okulu idi ve bu bina da Tübini'lere aitti. Bir dönem Kadıköy'ün ünlü simaları, bu binada Mühürdar Kulübü'nü kurmuşlardır. 1938 tarihli J. Pervititch'in hazırlamış olduğu Sigorta Haritası'nda yapının, "Maliye Binası" olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. II. Dünya Savaşı 'nın çıkmasından sonra okula yapılan İtalyan yardımının kesilmesi, kurumun kapanmasına neden olmuştur. (Ekdal, M. 1997)

Scuola Elementari Mascbile Italiana; Günümüzde "Kadıköy Postanesi" olarak kullanılmakta olan yapı, ana ve ilkokul kısımları bulunan bir İtalyan Okulu idi. İtalyan bir kontese ait olan yapının önlerine kadar denizin geldiği ve 20.yy başlarında doldurularak, bugünkü halini aldığı bilinmektedir. (Yesari, A.1987)

Okulun öğrencilerinin çoğu, Mühürdar Caddesi üzerinde yer alan İtalyan Okulu'nda olduğu gibi, Rum, Musevi ve Ermeniler'den oluşmaktaydı. Bu durumun en büyük nedeni, Kadıköy esnafının çoğunlukla azınlıklardan

oluşması ve çocuklarını İtalyan, Fransız okullarına gönderme eğiliminde olmalarıydı. II. Dünya Savaşı'nın çıkmasıyla kapatılan okul, bir süre Demokrat Parti İlçe Binası olmuş; daha sonra ise, postane olarak kullanılmaya başlanmıştır. (Ekdal, M.1997)

Bir dönem Çarşı içinde varlığını sürdüren, ancak günümüze kadar gelemeyen diğer okullar, 1873 yılında Surp Takavor Ermeni Kilisesi yanında açılan Muradyan Okulu ile, bugün Muvakkithane Caddesi'nde Baylan Pastanesi'nin bulunduğu yerde açılan Ermeni Okulu' dur. (Ekdal, M. 1997)

Çarşı içinde yer alan bu okulların yanında, 1894 yılına ait istatistiklerde Kadıköy genelinde 24 Müslüman, 19 Hristiyan ve Musevi Okulu bulunmaktadır. Müslüman okullarının fazlalığına rağmen, bu okullarda okuyan öğrenci sayısının 845, diğer okullarda okuyan öğrenci sayısının ise, 1469 olması dikkat çekicidir. Müslüman okulları, bir Ziraat Okulu, bir lise, 21 ilkokuldan oluşmaktaydı. Daha sonra bu okullara 1899 yılında, bugünkü Fenerbahçe Stadı sırasında yaptırılan "Hamidiye Erkek Rüştîyesi" (Günümüzde "Kenan Evren Lisesi" olarak eğitim vermektedir) ile bu okulun karşısında 1901 yılında yaptırılan "Hamidiye Kız Rüştîyesi" de (İbrahim Öktem İlkokulu adıyla eğitim vermektedir) eklenmiştir. Hristiyan okullarının en önemlileri arasında, Moda Caddesi üzerinde bugünkü Anadolu Kız Meslek Lisesi yerinde 1863 yılında kurulan Dame de Sion Kız yatılı okulu, Moda'da 1870 yılında kurulan Saint Joseph Lisesi ve Küçük Moda'da Bomonti Gazinosu'nun bulunduğu alanda 1842 yılında kurulmuş olan Mikhitarist Ermeni Papaz Okulu bulunmaktadır. (Ekdal, M.1997)

4.3.2. Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı'nın Mevcut Durumu, Analiz Çalışmaları ve Karşılaşılan Sorunlar

"Kadıköy Ticaret ve Koruma Planı", Kültür Bakanlığı İstanbul İli İl. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.9.1991 tarih, 3623 sayılı kararları ile uygun bulunarak, korunması gerekli, eski eserlerin yoğun olarak

yer aldığı Geleneksel Çarşı Bölgesi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17. Maddesi gereğince, "sit alanı" olarak ilan edilmiştir. Sit alanı kararını takiben, 13.5.1993 tarih, 5802 nolu kararla, 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı da onaylanmış olduğu daha önceki bölümde de belirtilmişti .(bkz. Bölüm 4.2.)

Kadıköy Belediye Başkanlığı'nın İstanbul İl. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na gönderdiği 27.1.1995 tarih, 95/5 sayılı yazısında, sit alanı kapsamına alınan "Geleneksel Çarşı Bölgesi" içinde yer alan yapıların yalnızca kitlesel olarak korunmalarının yetmediği, yeni yapılaşmalarda geleneksel kent ölçeğine uymayan düzenlemelere gidildiği ve eski yapılarda uygulanan onarım ve yenileme çalışmalarının mevcut ilke kararlarına uyulmaksızın yürütüldüğü belirtilerek, tescilli ve tescilsiz yapı gruplarıyla sokak ve meydanların çevre ile bütünlük sağlayacak biçimde yeniden ele alınıp, düzenlenmesi önerilmiş ve konuyla ilgili maddeler sıralanmıştır.

Söz konusu teklifin, İl. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından incelenmesi sonucu, 15.12.1995 gün, 3963 sayılı kararla Geleneksel Çarşı Bölgesi'nin yapılarında, sokak ve meydanlarında çevre ile bütünlük sağlayacak yeni bir düzenlemeye gidilmesi ve uygulamaların belediye tarafından denetlenmesine karar verilmiştir Aynı şekilde, Kadıköy Belediye Başkanlığı 'nın 30.1.1995 tarih, 95/2 sayılı yazısı da kurul tarafından incelenerek, 28.2.1995 gün 378 sayılı ilke kararı gereğince koruma altına alınan yapılara yapılacak müdahalelerin, yapıya özgü koşullara göre saptanması gerektiği vurgulanarak, yapıların yaşamlarını sürdürebilmeleri için yeniden işlevlendirilmeleri sonucu yapılacak yeni tasarımlarda, malzemede, strüktürde ve mimari öğelerde çürüyen, bozulan ve eksilen yerlerin, özgün biçimleri korunarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvalar ve kaplamalarda, renk ve malzeme uyumunun gözetilmesi öngörülmüştür. Bölgede yeni bir düzenlemeye gidilmesi teklifi kurul tarafından da uygun bulunmuş ve söz konusu çalışmada esas alınacak

hususlar maddeler halinde belirtilmiştir.

Kadıköy Belediye'si, Kadıköy Tarihi Çarşı Bölgesi'nin korunmasına ve geçmişle bugün arasında köprü niteliğinde olan tarihi dokusunun yaşatılarak gelecek kuşaklara aktarılmasına yönelik proje sürecinde bugüne kadar belli ortak proje çalışmalarında bulunmuştur.

Bu proje ortaklıklarından biri, Kadıköy Belediyesi ile Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Araştırma Merkezi arasında, Kadıköy Ticaret ve Koruma Alanı kapsamında "Geleneksel Çarşı Bölgesi"nin düzenlenmesine ilişkin 25.6.1996 tarihinde imzalanan protokoldür. Protokol gereği söz konusu alan üzerinde Kadıköy Belediyesi'nin yapmış olduğu tespit ve incelemelerin ışığında, vaziyet planı, yapı envanterleri, sokak silüetleri, öneri cepheler ve meydan düzenlemeleri ile kent mobilyası tasarımlarına yönelik uygulama projesi kapsamında projeler üretilmiştir.

Kadıköy Belediyesi ve Yıldız Teknik Üniversitesi tarafından ortak yürütülen projenin amacı, ticari fonksiyonların yapılardaki gelişimini engellemeyip, kentsel büyümenin yarattığı fiziksel değişimleri kontrol altına almak, yeni yapılaşmalarda geleneksel dokuya uygun düzenlemelere gidilerek, onarım ve yenileme çalışmalarını yönlendirmek olarak belirlenmiştir.

Yakın zamanda ise Kadıköy Belediyesi, Çekül Vakfı (Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı) ile söz konusu alana yönelik bir proje ortaklığı oluşturmuştur. Kadıköy Belediyesi, Çekül Vakfı ile "Tarihi Çarşı ve "Rasimpaşa Yeldeğirmeni"¹⁰ proje alanlarında, Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve yerel odaklı örgütlenme ilkesi doğrultusunda, 06.10.2004 tarihinde imzaladığı protokol ile "Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi" çalışmalarına başlamıştır.

¹⁰ İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli "Kadıköy Merkez Nazım İmar Planı" nda, Rasiimpaşa Mahallesi'nin Kadıköy Merkez Çarşısı ile birlikte kentsel sit alanı olarak önerilmesini takiben, 19.4.1994 gün, 3436 sayılı kararla, bu mahalle de korunması gereken kentsel sit alanı olarak belirlenmiştir.

Kadıköy merkezinin ve Tarihi Çarşı Bölgesinin gelişiminde önemli yeri bulunan Osman Ağa Camisi ve kilise meydanları temel alınarak, ağırlıklı olarak Tarihi Çarşı Sit Alanı'nın oluşturduğu çalışma alanı üzerinde yapılan analizlerle, bölgenin fiziksel ve sosyal yapısı ile ilgili mevcut durumu belirlenmiştir.



Fotoğraf 9 : Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı

İstanbul'un birçok tarihi semtinde olduğu gibi bu bölgede de 1950'lerden itibaren başlayan sosyal yapı değişiminin etkileri görülmektedir. Başta Moda olmak üzere çoğu İngiliz, Fransız ve İtalyan uyruklu Levantenlerle, Çarşı esnafının önemli bir bölümünü oluşturan Rum ve Ermeniler, çeşitli nedenlerle yaşadıkları bu yerleri terk etmişlerdir. Ermeni ve Rum vatandaşların oluşturduğu çarşı esnafının çoğu dükkanlarını ve evlerini elden çıkartarak Yunanistan'a ya da başka ülkelere yerleşmiştir. Ancak gerek Ayia Euphemie Rum Kilisesi, gerekse de Surp Takavor Ermeni Kilisesi ile, kilise vakfına ait binaların bölgede yer alması, az da olsa bir Ermeni ve Rum varlığının devam ettiğini göstermektedir.

Yapılan anket ve analiz çalışmaları sonucunda elde edilen verilere göre, çarşı içinde Anadolu'dan gelen bir esnaf gurubunun yanı sıra doğma büyüme Kadıköy'lü olan bir gurubun varlığından da söz edilebilmektedir. Çarşı bölgesinde, ticari anlamda babadan oğula geçen geleneksel bir düzenin varlığını bugün de sürdürdüğü görülmektedir.¹¹

Kadıköy Tarihi Çarşı, geçirmiş olduğu sosyal değişimlere rağmen, geçmişten günümüze dek taşıdığı ticari kimliğini korumaktadır. Çarşı için karakteristik olan fırın, pastane, şekerçi, eczane, kasap gibi geleneksel ticari oluşumların hala varlıklarını sürdürdükleri gözlenmektedir.

Konut dışı kullanımlara yönelik yapılan işlev analizleri sonucu, bölgede çok çeşitli ticari hizmet gruplarının yer aldığını söylemek mümkündür. Gıda, temizlik maddeleri ile giyim ürünlerinin yanı sıra parfümeri, kırtasiye- kitap, elektronik ve beyaz eşya ürünlerinin de satıldığı dükkan ve mağazalara yoğun olarak rastlanmaktadır. Analiz çalışmaları bölgede, gıda maddelerinin yer aldığı fırın, pastane, manav, kuruyemişçi, balıkçı, et ve şarküteri ürünlerinin satıldığı dükkanlar ile, fast-food tarzı restoranlar, cafeler ve

¹¹ *Muvakkithane Caddesi üzerindeki Hacı Bekir'in Şekerçi dükkanı, Baylan Pastanesi ile Rum Kilisesi meydanındaki Beyaz Fırın*

kebabçıların önemli ölçüde yer aldığını göstermektedir. Bu grubu, giyim mağazaları ile beyaz eşya ve elektronik ürünlerin satıldığı dükkanlar izlemektedir. Parfümeri ve temizlik maddelerinin satıldığı dükkanlarla birlikte kırtasiye ve kitapçılar da, yoğunluk bakımından söz konusu grubun ardından gelmektedir. Özellikle balıkçılar ve manavların ağırlıklı olarak yer aldığı, halk arasında "Balıkçılar Çarşısı" olarak da adlandırılan, Yağlıkçı İsmail Sokak ve Güneşli Bahçe Sokağı'nın bir bölümünü içine alan bölge, Çarşı'nın en önemli ticari oluşumlarından biridir.

Üç-dört katlı kagir apartman örneklerinin yoğun olarak yer aldığı Üzerlik Sokak'taki ikinci el giyim mağazaları, elektronik ve beyaz eşya satan dükkanlar ile seyyar satıcıların varlığı, bölgenin bu kesimini oldukça yoğun bir ticari alana dönüştürmüştür, konut kullanımı tamamen ortadan kalkmıştır.

Konut kullanımının yoğun olarak gözlendiği Dellalzade Sokak'ta,¹² binaların zemin katlarının antikacı dükkanları olarak kullanıldığı analizler sonucunda elde edilen tespitlerdendir.

Görüldüğü gibi Tarihi Çarşı'da, süregelen geleneksel ticaretin etkisi ile benzer işlevleri barındıran ticari faaliyetlerin bir araya toplanarak neredeyse kimlikli sokakların oluştuğundan bahsedilebilmektedir. Yukarıda da anlatıldığı üzere, balıkçılar sokağı, antikacılar sokağı, sahaf ve kitapçıların ağırlıklı olarak yer aldığı sokak, ikinci el ürün mağazalarının olduğu sokak, elektronik ve beyaz eşya mağazalarının yoğun olduğu sokak bunun en belirgin örneklerini oluşturmaktadır.

Çarşı bölgesine ilişkin bir başka tespit ise, tekstil yada mobilya atölyesi gibi üretim faaliyetlerine yönelik işlevlerin bu bölgede yer almamasıdır.

Analizler sonucunda elde edilen bir diğer önemli veri ise; özellikle iki katlı

¹² *Dellalzade Sokak proje uygulama sürecinde swot analizi sonucu pilot sokak olarak seçilmiş ve projenin ilk etap olarak burada uygulanmıştır.*

yapıların zemin katlarının dükkan, üst katlarının ise dükkana ait depo olarak kullanıldığı yada boş bırakıldığı yönündedir. Aynı duruma, kat sayıları üç ve daha üzeri olan, tek yada birden fazla ailenin kullanımına göre tasarlanmış yapılarda da rastlanmaktadır. Söz konusu yapıların birinci ve ikinci katlarının büro olarak kullanıldığı, üst katların ise boş bırakıldığı yada yine depo olarak kullanıldığı gözlenmektedir.

Bu duruma, Muvakkithane ve Serasker Caddesi'nin Üzerlik Sokağına yakın bölümlerinde ve özellikle Üzerlik Sokak üzerinde oldukça sık rastlanmaktadır. Benzer şekilde, bazı yapıların zemin katlarında yer alan konut bölümlerinin, zamanla değişime uğrayarak dükkanlara dönüştürüldüğü, yapılan incelemelerden anlaşılmaktadır. Bunun sonucunda da, bu yapıların özgün fiziksel özelliklerini büyük ölçüde kaybettikleri görülmektedir. Üst katların kullanılmaması hem bu konutların kullanılmamasından doğan konut açığına hem de zaman içinde bu yapıların köhneleşerek kalitesiz ve sağlıksız kentsel mekanlara dönüşmesine yol açmaktadır.

Banka, postane gibi kamu yapıları ve Mühürdar da yer alan büyük sermayeye ait Migros ile çarşının aslında oldukça hareketli bir alt merkez niteliğinde olduğunun göstergesidir. Bunların dışında çalışma alanı sınırları içinde "Enver Adakan Vakfı Kültür ve Sanat Evi" ile "Toplumsal Araştırmalar İçin Kültür ve Sanat Vakfı" adı altında, iki vakıf yapısının da yer aldığı yapılan analiz çalışmalarının sonucunda elde edilen verilerdendir.

Varlığını günümüze kadar sürdürebilmiş olan, 19.yy'a tarihlenen nitelikli kagir yapı örneklerinin büyük bir bölümünün, yerlerini eskisiyle bağdaşmayan, nitelsiz restorasyonlara yada çok katlı betonarme yapılara bırakmış olduğu görülmektedir. Geleneksel doku üzerindeki bu değişimlerin oluşumunda, yapıların genel kullanımlarında yada ticari değişiklikler sonucu "işleve uygunluk" adı altında yapılan yenilemelerin ve onarımların yanı sıra, çarşı bölgesinin mevcut durumu ile korunmayıp, imar istikametleri doğrultusunda yıkılıp yeniden yapılmasını öngören 26.04.1995 tarih tasdikli imar planının

etkisi de büyüktür. Bu şekilde, bölgedeki özgün yapı örneklerinin bir bölümünün ortadan kaldırılıp, yerlerine zemin katları dükkan, üst katları büro olarak kullanılan çok katlı yapılar inşa edilerek, fiziksel çevre üzerinde büyük tahribatların oluşmasına hız kazandırılmıştır. Ancak Kadıköy Belediyesi ve İl. Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun aldıkları kararlar doğrultusunda mevcut istikametler korunarak, yapıların tahrip ve yıkımları önlenmişse de maalesef söz konusu süreç içinde bazı özgün yapıların zarar görmesinin engellenememiş olduğu görülmektedir.

Yapı niteliklerine ilişkin yapılan analizlerde, tescilli yapıların, proje alanı üzerinde belirli bir dağılım gösterdikleri tespit edilmiştir. Söz konusu yapılar Üzerlik Sokak, Dumlupınar Sokak, Yasa Caddesi, Serasker Caddesi'nin kuzey kesimi ile Muvakkithane Caddesi ve Mühürdar Caddesi'nin Ayia Euphémie Rum ve Surp Takavor Ermeni Kiliseleri arasında kalan bölümlerinde yoğunluk göstermektedir. Korunmaya değer nitelikteki yapı gruplarının, genelde fiziksel değişimlerin daha küçük ölçekte gerçekleştiği küçük yapı adaları üzerinde yer aldığı görülmektedir. Mühürdar Caddesi'nin çalışma alanının güneyine doğru ilerleyen bölümlerinin ise, hemen hemen tümüyle çok katlı betonarme yapılarla dolduğu görülmektedir. Benzer bir durum, Cafer Ağa Camisi'nin yer aldığı Moda Caddesi üzerinde de gözlemlenmektedir.

Üzerlik Sokağı'nın Söğütlüçeşme Caddesi'ne açılan kuzey kesiminde ise tek yada sıra ev karakteristik özelliğindeki tescilli kagir yapı örneklerinin yoğun olarak müdahalelere ve niteliksiz yapılaşmalara maruz kaldığı görülmektedir. Söz konusu sokağın Çarşı Hamamı ve Osman Ağa Camisi arasında kalan kesiminde, seyyar ayakkabıcıların tezgahları yer almaktadır. Oldukça dar bir sokak olan Üzerlik Sokağın bu kısmının brandalarla, kapatılarak görsel açıdan da çirkinlik yaratan bir pasaj haline dönüştürülmüş olduğu tespit görülmektedir. Aynı durum Surp Takavor Ermeni Kilisesi'nin yer aldığı 97 yapı adasının İmam Ata ve Güneşli Bahçe Sokağına bakan bölümlerin de de görülmektedir.

Pafta 2 : Tescilli Eser Analizi

Pervititch (bkz. Bölüm 4.3.) haritalarından elde edilen verilerle, özgün yapıların büyük ölçüde tahrip edildiğinin anlaşıldığı bir başka sokak da Güneşli Bahçe Sokak'tır. Bu sokak üzerinde fiziksel özelliklerini kısmen de olsa koruyabilen kagir yapılar bulunmasına karşın, önemli ölçüde niteliksiz yapı oluşumlarına sahne olmuştur. Güneşli Bahçe Sokağının, Pervititch haritası ile yapılan karşılaştırmalı analizler sonucu yapılaşmamış olduğu görülen güney kesiminin, bugün geleneksel dokuya tümüyle aykırı betonarme yapılarla dolduğu görülmektedir. Mevcut dokuya hiç uymayan bir yapılaşmanın sergilendiği bir başka kesim ise, Dr. Neşet Ömer Bey Sokak ile Mühürdar Caddesi arasında kalan 834 nolu yapı adasıdır. Dr. Neşet Ömer Bey Sokağa cephe veren çarşı binasının ve katlı otoparkın, gerek parselasyon ve gerekse de cephe düzenlemeleriyle, Kadıköy Tarihi Çarşı'nın geleneksel dokusuna aykırı bir yapılaşma sergilediği görülmektedir.

“Kadıköy Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi” I. etap uygulamasının yapıldığı Dellalzade Sokak, tescilli yapı grupları, niteliksiz restorasyon örnekleri ve çok katlı betonarme konut yapılarıyla, oldukça farklı bir görünüm sunmaktadır. Benzer bir durum, Serasker Caddesi üzerinde de gözlemlenmektedir. Söz konusu caddenin Üzerlik Sokağa yakın kesimlerinde tescilli yapılar yer alırken, aynı caddenin Bahariye Caddesi'ne doğru uzanan doğu kesimlerinde ise, çok katlı yeni yapılar yükselmektedir. Pavlonya Sokağı da, çok katlı konut yapılarının inşa edilmesiyle tamamen değişmiştir ve eski dokusunu büyük ölçüde kaybetmiştir.

Yapılan incelemeler ve analizler sonucunda, çalışma alanı sınırlarının doğu ve güney kesimlerinden itibaren, geleneksel dokudan tamamı ile farklı bir fiziksel dokunun oluştuğu görülmektedir.

Çarşı bölgesini oluşturan yapıların kat yüksekliklerine yönelik yapılan analiz çalışmalarında, zemin+4 ve daha üstü yapılarla zemin+ 2 katlı yapıların hemen hemen aynı yoğunlukta oldukları belirlenmiştir. Bu grubu zemin+ 1

Pafta 3 : bina kat analizi

katlı yapılar izlemektedir. Bu durum, bölgenin fiziksel yapısının önemli ölçüde değişime uğradığını net bir şekilde ortaya koymaktadır. 19.yy. ortalarına tarihlenen nitelikli kagir yapı örneklerinin büyük bir bölümünde, niteliksiz kat ekleri ile karşılaşılmaktadır. Teras kat ve ara kat oluşumları ise, bölgedeki kagir yapılar için tipik bir özelliktir. Zemin kat ile birinci kat arasında yer alan ara kat yükseklikleri, normal kat yüksekliğinin $2/3$ 'ü kadardır. Kagir yapıların bir bölümünde bodrum katların da mevcut olduğu görülmektedir. Bodrum katların çoğu günümüzde dükkan olarak kullanılmakta ve söz konusu dükkanlara, sokak üzerinden birkaç basamak ile ulaşılmaktadır.

Bu veriler ışığında, geleneksel ölçeğin genel gabari açısından belli sokak ve caddeler dışında korunduğunu söylemek pek mümkün olmamakla birlikte, Dumlupınar ve Üzerlik Sokağı ile Mühürdar Yasa ve Muvakkithane Caddeleri'nin bir bölümünde yer alan gerek tek, gerekse de ikili, yada üçlü sıra ev karakterindeki yapılarda geleneksel ölçeği yakalamak mümkündür.

Halk arasında "kilise meydanı" olarak da adlandırılan, Mühürdar Caddesi Aksında yer alan Ayia Euphemie Kilisesi ve Surp Takavor Ermeni Kilisesi'nin bulunduğu meydanların çarşı için birer odak noktası olma niteliğini bugün de sürdürdüğü görülmektedir. Söz konusu meydanları kesen Mühürdar, Yasa ve Muvakkithane Caddeleri ile Serasker Caddesi, Çarşı'nın ana akslarını oluşturmaktadırlar.

Özellikle batı yönünde doğrudan İskele Meydanı'na açılan Yasa ve Muvakkithane Caddeleri önemli alışveriş aksları olmalarının yanı sıra otobüs, dolmuş, vapur gibi deniz ve kara ulaşım araçlarının konumları nedeniyle oluşan yaya yoğunluğunu Moda, Kuşdili ve Bahariye yönlerine doğru dağıtan birer transit geçiş alanı konumundadırlar.

Çalışma alanı sınırları içindeki sokak ve caddelerin bir bölümü taşıt trafiğine kapatılarak, yayalaştırılmıştır. Belediye ve İl. Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Pafta 4: Trafik akış şeması ve yaya yolu analizi

Koruma Kurulu tarafından alınan koruma kararları doğrultusunda, taşıt trafiğine kapatılan sokaklar, kontrollü olarak, yalnız ticari işlevli yapılara hizmet veren servis araçlarının belli saatlerde giriş-çıkış yapmalarını öngörmesine rağmen, çarşı esnafının bu kararı uygulamada zorlandığı görülmektedir. Servis araçlarının yoğun trafiği özellikle kilise meydanlarında ve yoğun ticari işlevlerin yer aldığı akslarda önemli sorunlara ve tıkanıklığa neden olmaktadır.

Daha önceleri taşıt trafiğine kapalı olan ve çoğunlukla gümüş takı, süs eşyaları, kitap ve dergilerin açık tezgahlarda sergilendiği Dr. Neşet Ömer Bey Sokağı bugün, Çarşı binasının yanına inşa edilen katlı otoparka hizmet veren bir servis yolu haline dönüştürülmüştür. Bu şekilde, bölgedeki otopark sorununun kısmen de olsa çözülmesi amaçlanmıştır. Belediye tarafından Karakol yanındaki eski otopark, gümüş takı ve süs eşyalarının açık tezgahlarda sergilenebildiği bir alan olarak düzenlenmiştir. Ancak son dönemlerde gümüş takı ve süs eşyaları ile kitap sergilerine ek olarak, cafe ve eğlence mekanlarının da yeniden bu sokak üzerinde yer aldıkları gözlemlenmektedir. Söz konusu sokak üzerindeki Çarşı Binası ile Akmar Pasajı'nın varlığı, bu tercihte önemli ölçüde etkili olmaktadır.

Yapı malzemelerine yönelik yapılan analizler sonucunda, proje alanında kagir yapıların çoğunlukta olduğu ve betonarme yapı sayısının kagir yapı grubuna oldukça yakın olduğu tespit edilmiştir. Bölgedeki ahşap yapıların oranının ise düşük olduğu gözlemlenmiştir.

Proje alanı sınırları içinde müdahale gerektiren yapıların, sayısının fazla olduğu görülmektedir. Bu yapılara örnek olarak, Dellalzade Sokağı girişinde yer alan ikili ahşap konut dizisi gösterilebilir. Özgün niteliklerini hala korudukları gözlenen söz konusu yapılarda, ilk tasarlandıkları dönemde öngörülen konut kullanımının, bugün de devam ettiği görülmektedir.

Pafta 5: Tarihi Çarşı Yapı malzemeleri analizi



Fotoğraf 10-11 : Dellazade Sokak Girişı

Restore edilen ahşap yada kagir yapı örneklerinin bir kısmında, özgün kat yüksekliklerine bakılmaksızın dört kata varan uygulamalara rastlanmakta, bazılarında ise özgün cephe süslemelerinin, sıva veya boya gibi uygulamalarla tahrip edildikleri yada yok edildikleri görülmektedir. Ayrıca bina cephelerinde, yapının özgün cephe karakterine uymayan yapı öğelerinin ve süslemelerin de kullanıldığı görülmektedir.

Tarihi değeri olan bu yapıların fiziksel özelliklerini değiştiren en önemli müdahaleler pencere doğramaları ile kapı değişimlerinde, nitelsiz kat eklemelerinde, teras kat değişimlerinde, mevcut dokunun karakterine uymayan sıva, boya müdahaleleri ile, çeşitli cephe kaplama elemanlarının kullanımında gözlenmektedir. Giriş kapıları üzerinde yapılan incelemelerde, niteliklerini belli ölçüde koruyabilmiş kagir yapıların bir bölümünde, özgün kapı örneklerinin yerini nitelsiz demir kapıların yada kepenklerin aldığı görülmektedir. Proje alanında yapılan gözlemler, en büyük fiziksel değişimlerin dükkan cephelerinde olduğunu göstermektedir. Günümüzde Çarşı bölgesi için karakteristik olan eski dükkan cephelerine, rastlamak pek mümkün değildir. Çeşitli renk ve malzemelerin kullanıldığı mevcut dükkan

cepheleri, tarihi dokuya uymayan niteliksiz görünümde dirler.

Özgün kagir yapı örneklerinin büyük bir bölümünde, yeni kat eklemelerine rastlanmaktadır. Kat yüksekliği, pencere ve doğrama düzenleri, kullanılan yapı malzemeleri ve uygulanan cephe boya renkleri açısından yapının geleneksel mimari doku niteliklerine uymayan söz konusu ek katlar, sokak dokusu üzerinde de olumsuz görünüm sergilemektedir. Teras katların ise, niteliksiz çatı örtü sistemleri ile örtülerek kapatıldığı görülmektedir.

Cephelerde görülen baca delikleri ve buralardan çıkan soba boruları, cephedeki silmelerin üzerinde dağınık halde bulunan ve yer yer sarkan elektrik telleri ve telefon kabloları, hiçbir estetik kaygı düşünülmeden inen yağmur suyu iniş boruları, klima kullanımları, cephe aydınlatmasında kullanılan çoğu niteliksiz çeşitli elemanlar, özellikle dükkan cephelerinde rastlanan çeşitli boyut ve şekildeki tabelalar ve tenteler yapı görünümünü ve sokak kalitesini olumsuz yönde etkilemektedir. Bunun yanı sıra, balıkçıların yoğun olarak yer aldığı oldukça hareketli bir alışveriş aksı olan Güneşli Bahçe Sokak'ta, binalar arasında ip gererek oluşturulan branda gölgelikler ile, diğer sokak ve caddeler için de söz konusu olan reklam panoları, afişler görsel kirliliğe yol açmakta ve Tarihi Çarşı sokak dokusu üzerinde olumsuz etkiler yaratmaktadır.

4.4. Yenileşme Proje Modeli ve Uygulama Süreci Üzerine Görüş ve Öneriler

Kadıköy Belediye'si ve Çekül Vakfı (Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı) ortaklığı ile 06.10.2004 tarihinde başlatılan, Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi; özellikli ve ayrıcalıklı tarihsel imajının yeniden yaratılarak, ekonomik, fiziksel ve tarihi değer olarak önemini kaybetmeye başlayan Tarihi Çarşı'nın kamu, özel sektör ve sivil örgütler işbirliği çerçevesinde canlandırılarak, korunmasını ve yaşatılmasını sağlamayı

amaçlamaktadır.

Projenin geliştirilmesi için Kadıköy Belediyesi ve Çekül Vakfı ortaklığı ile Kadıköy Çarşı Proje Ortaklığı **(K-ÇPO)** oluşturulmuştur. Ortaklıkta, çarşı esnafının da örgütlenerek, katılımcı bir aktör olarak proje içinde yer alması hedeflenmektedir. Proje, kamu-sivil örgüt ortaklığı ilkesi üzerine kurulmuştur ve özel sektörle de uygulama alanlarında işbirliği yapılması benimsenmiştir. Kamu, yerel, sivil, özel kesimlerin katılımı ve işbirliği, projenin temel modelini oluşturmaktadır.

ÇPO tarafından, projenin tasarımı için Kadıköy Belediyesi APK (Araştırma,Proje,Koordinasyon) Müdürlüğü bünyesinde, konusunda uzman teknik kişilerden Kadıköy Çarşı Proje Grubu **(K-ÇPG)** oluşturulmuştur. K-ÇPG'nin tüm çalışmaları, Kadıköy Belediyesi Fen işleri, imar, Çevre Müdürlüğü ile Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası, Çarşı mahalle muhtarlarından oluşan Kadıköy Çarşı Proje Değerlendirme Kurulu(**K- ÇPDK**) tarafından karara bağlanması projenin yönetim şeklinde yer almaktadır.

Ayrıca, gazeteci, yazar, ekonomist, iş adamı gibi Kadıköy'e gönül vermiş kişilerden Kadıköy Çarşı Danışma Kurulu **(K-ÇDK)** oluşturulacak ve bu kurul projenin gelişimine, uygulama sürecine ilişkin öneri ve görüşlerini Çarşı Proje Değerlendirme Kurulu'na ileteceklerdir. Projenin uygulanmasına yönelik halk katılımı da Kadıköy Çarşı Sokak Komiteleri **(K-ÇSK)** aracılığı ile sağlanacaktır. Çarşı Sokak Komiteleri, Çarşı Proje Grubunun çalışmalarını sokak sakinleri ve esnafı ile buluşturacak, görüş ve önerileri Çarşı Proje Grubuna ileterek aynı zamanda köprü niteliğinde olacaklardır.

Tarihi Çarşı proje yönetim modelinin, Avrupa Birliği'nin sürdürülebilir kalkınma ilkeleri arasında yer alan "ekonomik, tarihi çevreye duyarlı ve eşitlikçi" anlayışına bağlı olarak geliştirilmiş olduğu görülmektedir.

Tablo 5 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Ortaklık Şeması

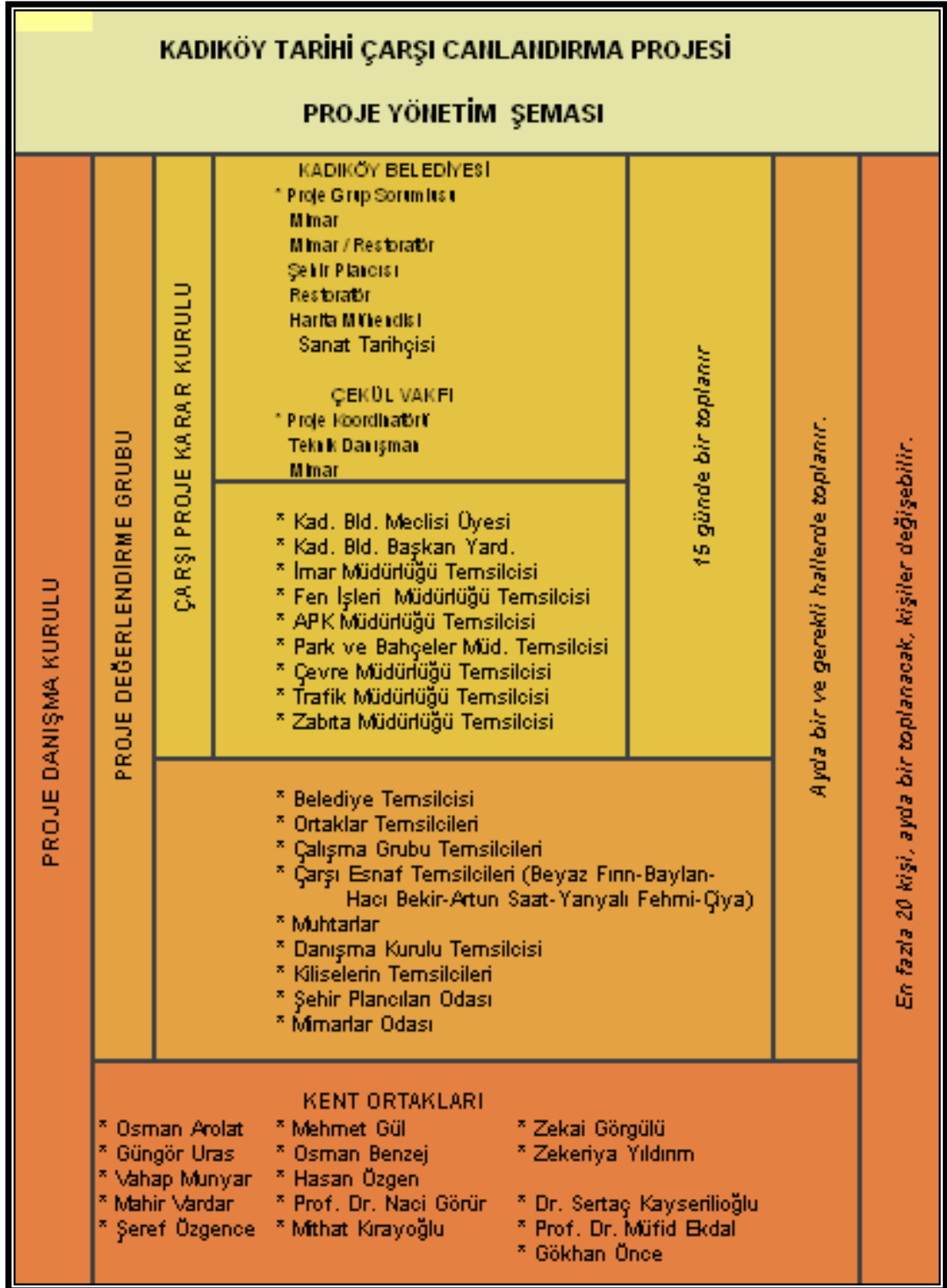
Tablo 6 : Tarihi arşı Canlandırma Proje Programı

Tablo 7 : Tarihi arşı Canlandırma Proje Şeması

Proje kapsamında geliştirilen fiziksel, ekonomik ve sosyal yatırımların gerçekleştirilmesini sağlamak amacı ile Çarşı Fonu oluşturulacaktır. İlk oluşum aşamasında Çarşı fonu gelirlerinin büyük bir bölümünün Kadıköy Belediyesi tarafından karşılanması düşünülmüştür. Bu proje kapsamında ilk kez, çarşı esnafı ve sakinlerinden toplanan emlak ve tabela vergilerinin, çarşı projesinde kullanılmak üzere bu fona tahsis edilmesi öngörülmüştür. Bu fonun sponsor firmaların katkıları ile genişleyen bir yapıda olması hedeflenmektedir. Bununla birlikte Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından çıkartılan "Sponsorluk Yasası" kapsamında, özel sektörün özellikle çarşıdaki tarihi yapıların ve çeşmelerin, restore edilmesi ve korunmasına yönelik çalışmalarına katkı yapması beklenmektedir.

Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi, fiziksel gelişmenin yanı sıra, özellikle işsiz gençlerin yeteneklerinin arttırılarak sürdürebilir yeni iş alanları yaratılmasını da hedeflemektedir. Bu neden ile Kadıköy Çarşı Proje Atölyesi (**K-ÇPA**) oluşturulacak ve özel sektör işbirliği ile bu atölyede yer alacak işsiz gençler çeşitli alanlarda eğitilerek, öncelikle Kadıköy Çarşı Canlandırma Projesi kapsamında çalışma şansı bulacaklardır. Böylece hedeflenen istihdam ve yeni iş kolları yaratma programı hayata geçmiş olacak, ilerleyen proje sürecinde çarşı güvenliğinin sağlanması, nitelikli tezgahlar yetiştirme, restorasyon konusunda teknik işgücü yaratma gibi bir çok yeni iş alanı sağlanmış olacak ve projenin ekonomik-sosyal yönü ile de gelişmesinin ve sürdürülebilirliğinin sağlanması hedeflerine ulaşılmış olacaktır.

Projenin ana hedeflerinden biri de Tarihi Çarşı'ya ekonomik canlılık kazandırarak, yaşarken korunmasını sağlamak ve zamanla karşı karşıya kalabileceği köhneleşme tehlikesinin önüne geçebilmektir. Bu anlamda Çarşı ile Hasanağa, Yel değirmeni ve Moda semtlerinin arasındaki kentsel ilişki yeniden ele alınarak, yeni canlandırma koridorlarının oluşturulması hedeflenmiştir.



Şema 2: Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-Proje Yönetim Şeması

Pafta 6 : Tarihi Çarşı Sit Alanı'nın Kadıköy'deki konumu ve ulaşım bağlantıları-I

Pafta 7: Tarihi Çarşı Sit Alanı'nın Kadıköy'deki konumu ve ulaşım bağlantıları-II

Pafta 8 : Tarihi Çarşı Sit Alanı ve Canlandırma koridorları

Tarihi arşı'nın özellikli ve ayrıcalıklı kimliğinin yeniden yaratılması, gerek arşı ekonomisinin canlandırılması gerekse de geçmiş ile bugünün değerleri ve izleri arasında yeni bağların kurulması açısından önem taşımaktadır. Bu neden ile Kilise ve Cami gibi anıtsal yapılar, balıkçıların ve antikacıların yer aldığı temalı sokaklar, meydanlar ve arşı bütünlüğünü oluşturan sivil mimarlık yapıları, yeni imajın yaratılması için önemli miraslar olarak bütüncül bir projeye ele alınacaktır.

Yapılan anket ve analiz çalışmalarından elde edilen veriler doğrultusunda çarşının altyapı ve güvenlik sorununun öncelikle ele alınarak, acil müdahale edilmesi gerektiği belirlenmiştir bu neden ile altyapının, sokak dokusunun, Kilise meydanlarının, kent mobilyaları ve aydınlatması ile yeni imaja uygun hale getirilmesi hedefler arasında yer almaktadır.

Proje Alanında yapılan analizler ve oluşturulan proje modeli doğrultusunda, projenin arşı esnafına ve sakinlerine tanıtılıp, anlatılması amacı ile 03.03.2005 tarihinde geniş katılımlı bir değerlendirme toplantısı yapılmıştır. Toplantı sonucu arşı esnafının, arşı sakinlerinin ve proje ortaklarının böyle bir projeye karşı istekli ve olumlu yaklaşımları olduğu belirlenmiştir.

arşı proje süreci içerisinde, proje üretim çalışmaları genel anlamda tüm çalışma alanında devam ederken; arşı Projesi'nin kısa vadede uygulamasının gerçekleştirilmesi, projenin, tarihi arşı bütününde geliştirilme sürecine ışık tutacak sonuçların elde edilmesi ve uygulama sırasında karşılaşılabilecek zorlukların belirlenmesi açısından pilot sokak uygulaması

Pafta 9: Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-sokak imaj ve temalarının yeniden ele alınması

Projenin Genel Hedefleri;

- Geçmişin izlerinin ortaya çıkarılması
- Çevre ve kültür değerlerinin korunması
- Proje bazında kamu, özel sektör ve sivil örgütlerin birlikteliğinin gerçekleştirilmesi
- Yeni bir vizyon, tema ve kimlik tanımının yapılması
- Canlandırma stratejilerinin belirlenmesi
- Yeni bir proje geliştirme ve işbirliği yaklaşımının oluşturulması
- Projenin diğer uygulamalara örnek teşkil etmesi

Projenin Özel Hedefleri;

- Projenin; çarşı, sokak ve yapı ölçeği olmak üzere üç aşamada ele alınması
- Her üç aşamanın; örgütlenme, yöntem, ürün, zaman ve finans kriterleri çerçevesinde değerlendirilmesi
- Tarihi Çarşı 2008 vizyonunun oluşturulması
- Yeni bir Çarşı Proje ortaklığı, proje gurubu ve atölyesi, proje fonu oluşturulması
- Yeni alışveriş koridorları yaratılması
- Canlandırma ve imaj projelerinin tasarlanması
- Kültür, ticaret, konut vb ortak kullanım fonksiyonlarının yeniden ele alınması
- Projenin tanıtılması

Tablo 8 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Hedefleri

Şema 3 : Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-2005 iş programı

yapılmasına karar verilmiştir. K-ÇPG swot¹³ analizinden faydalananarak Projenin uygulanacağı pilot sokağı belirlemiştir. Mühürdar Caddesi, Yasa Caddesi, Moda Caddesi, Üzerlik, Güneşlibahçe, Muvakkithane, Dellazzade, Dumlupınar Sokaklarının analizi sonucunda ilk proje ve uygulamasının, antikacıların yoğun olarak yer aldığı Dellalzade Sokak'ta yapılmasına karar verilmiştir.

24.03.2005 tarihinde, pilot sokak olarak seçilen, I.etap proje uygulama alanı olan Dellalzade Sokak esnaf ve kullanıcıları ile proje toplantısı yapılmış ve sokak esnafının, kullanıcıların ve sakinlerinin projeye bu aşamada da katılımları sağlanarak, uygulama öncelikleri ve proje ilke kararları doğrultusunda değerlendirmeler yapılmış ve bu sokak ile ilgili olarak proje sürecinde detaylı uygulama çalışmalarına başlanmıştır.

Projenin halka sunulması, katılımın daha yoğun sağlanabilmesi ve gerekli müdahalelerin hızla, aksamadan yapılabilmesi için proje alanında da bir Çarşı Proje Ofisi açılmıştır. Bu ofisin, halka açık ve üretilen projelerin sergilendiği, çarşı halkı ile direk iletişimin kurulabildiği, sorunların ve isteklerin belirlendiği, rutin toplantıların yapıldığı bir çalışma atölyesi işlevine sahip olduğu görülmektedir.

Bu çalışmalar paralelinde, Kadıköy Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi kapsamında, cephe rehabilitasyonları ve yeni uygulamalara yönelik tasarım kriterleri ve proje ilke kararları belirlenmiştir. (bkz. Ek II) Sivil mimari örnekler analiz edilerek, doluluk-boşluk oranlarının ve geleneksel gabari ölçeğinin yeni yapılarda ve mevcut yapıların cephelerine yönelik müdahalelerde

¹³ SWOT Analizi; incelenen kuruluşun,teknikğin, sürecin veya durumun güçlü ve zayıf yönlerini belirlemekte ve dış çevreden kaynaklanan fırsat ve tehditleri saptamakta kullanılan bir tekniktir. Amaç; iç ve dış etkenleri dikkate alarak, varolan güçlü yönler ve fırsatlardan en üst düzeyde yararlanacak, tehditler ve zayıf yönlerin etkisini en aza indirecek plan ve stratejileri geliştirmektir. Swot analizi, güçlü yönler ile fırsatların uyumlaştırılması, güçlü yönleri fırsatlardan yararlanacak şekilde kullanılması, zayıflıkları güçlü yönlerle dönüştürecek stratejiler geliştirilmesi, tehditlerin güçlü yanlar ile bütünleştirilebilecek fırsatlara dönüştürülmesidir. (Gürlek, T. 2002)

bütünlüğü ve sürekliliği sağlayıcı bir öge olarak ele alınması öngörülmüştür. Eski yapılarla yeni yapıların uyumu, tescilli yapıların kurul kararlarındaki ilkeler ve proje tasdiklerine uygun olarak yaptırılmaları, esas olarak benimsenmiştir. Projede, yapı ölçeğinde yapılması öngörülen müdahalelerin malzemelerde ve doku oranlarında aranacak birlik çerçevesinde gerçekleşmesi öngörülmüştür.

Genel cephe düzenleme ilkelerine yönelik alınan kararlarda temel olarak cephelerde yatay ve düşey etkileri arttıracak uygulamalardan kaçınılarak tipolojilere uygun düzenlemeler yapılmasına karar verilmiştir. Pencere oranları, kat yüksekliklerin ve çıkma oranlarının geleneksel dokuya uygun olarak düzenlenmesi ve özellikle de zemin kat çizgisinin tarihi dokudaki sürekliliği sağlayacak biçimde devam ettirilmesinin gerekliliği yönünde yeni düzenlemeler yapılması karara bağlanmıştır. Tipolojilere uygun düzenlemelerin yanı sıra, malzeme ve renk kullanımlarında ise, sokak bütünlüğünü göz önünde bulunduran, geleneksel dokuyla uyumlu uygulamalara gidilmesi benimsenmiştir.

Çarşının mevcut altyapı ve güvenlik sorununun öncelikle ele alınarak, acil müdahale edilmesi gerekliliği nedeni ile kilise meydanları, sokaklar, zemin döşemeleri ve kent mobilyaları imaja uygun olarak tasarlanmış ve yeniden düzenlenmiştir.

Proje kapsamında, söz konusu düzenlemelerin uygulanmasında özel sektör işbirliğinin sağlanmış olduğu da görülmektedir. Bu anlamda pilot sokak proje uygulamasında Marshall Boya Vernik Sanayi ve Philips Aydınlatma Firmaları ile sponsorluk protokolü yapılmıştır.

Tablo 9: Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi Pilot Sokak Seçimi- Swot Analizi

Projenin geline bu noktasında söz konusu pilot sokakta tüm yapılar tek tek ele alınarak, yapı envanterleri çıkarılmış, sokak silüeti çizilerek, proje tasarım kriterleri ve düzenleme ilkeleri doğrultusunda öneri cepheleri oluşturulmuştur.(bkz Ek IX) Yapı envanter çalışmaları ve öneri cephe düzenlemeleri yapılan sokak toplantıları ile esnafa ve sokak sakinlerine ulaştırılmış ve cephelerinin bu öneriler doğrultusunda iyileştirilmesi gerekliliği anlatılmıştır. Yine proje sürecinde,15.08.2005 tarihinde mülk sahiplerine 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 40. maddesi ve yine 03/07/2005 tarih, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun, 15. madde, (n) bendi gereği, yapılan çalışmaların bütünlük kazanması gereği ile bina cephelerinin proje doğrultusunda yapılan bina envanterlerine uyularak yenilenmesi konusunda tebligatlar gönderilmiştir.

Alınan tüm koruma kararları ve öngörülen düzenlemelere rağmen, projeye aykırı uygulamaların engellenebilmesi ve uygulama sonuçlarının başarıya ulaşabilmesi için denetim mekanizmasının iyi işlemesi ve yine söz konusu projenin gerçekleşmesinde finansman faktörünün doğru bir biçimde ele alınması gerekliliği kaçınılmazdır.

Elbetteki mülkiyet ve hissedar sorunları ile bina kullanıcılarının ekonomik yetersizliklerinin söz konusu olduğu bir ortamda, yapıların onarımı ve yenilenmesi gibi müdahalelerin ne ölçüde gerçekleşebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Bina sahiplerinin, özellikle işlev değişikliğine uğrayan yapıların özgün niteliklerinin değişmeden korunmasına yönelik uygulamaların mali yükünün altından tek başlarına kalkamayacakları açıkça görülmektedir. Ayrıca pilot sokakta olmasa da çarşı genelinde dükkan kullanıcılarının çoğunun kiracı olması nedeni ile yapı cephelerinin, dükkan vitrinlerinin, tabelalar, reklam panoları, tente gibi cephe elemanlarına yönelik yenilemelerin, her yapı için

Pafta 10 : Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-Sokaların ve meydanların yeniden düzenlenmesi-Kadıköy Belediyesi, 2006

Pafta 11 : Kilise Meydanı Düzenleme Proje Önerisi-Kadıköy Belediyesi,2006

aynı süreç içinde gerçekleştiremeyeceği de göz önüne alındığında, projenin çarşının tamamında oldukça uzun bir süreci kapsayacağı ortadadır.

Proje kapsamında, gerçekleştirilen pilot sokak toplantılarından birinde, kiracı olan bazı dükkan sahiplerinin, projenin başında, projeye olan olumlu katılımlarının ve isteklerinin, ilerleyen süreçte tersine döndüğü görülmüştür. Projenin getireceği canlanmanın kiralara hemen yansımından kaynaklanan bu durum önemli bir noktadır. Karşılaşılan tüm zorluklara rağmen Dellalzade Sokak'ta projenin büyük ölçüde uygulandığı görülmektedir. Bunda da mülk sahiplerinin ve esnafın katılımının sağlanmasının ve genelde kullanıcıların mülk sahibi olmalarının rolü büyüktür. Esnaf ve sokak sakinleri örgütlenerek Dellazade Sokak Derneğini kurmuşlardır ve geleneksel bahar şenliği düzenlemeye başlayarak, sokağın tanıtımı ve canlanması için çalışmalarda bulunmaktadırlar. Pilot sokakta kullanıcının bilinçlenmesi ve sokağına sahip çıkması Projenin sürdürülebilirliği açısından önemli bir gelişmedir.

Kentsel yenileşme proje uygulama süreçlerinde, kent yönetimleri ve aktörlerin başarılı olabilmeleri için bazı yeni yasal düzenlemelere ve yenilikçi yaklaşımlara ihtiyaç olduğu görülmektedir. Bu yaklaşımlardan biri olan ve özellikle Amerika ve Avrupa'nın bir çok ülkesinde uygulanan İmar Haklarının Transferi¹⁴ yönteminin yenileşme proje süreçlerinde kullanılmasına yönelik

¹⁴ Sistem arsa sahibinin kendi isteği ile mülkiyet üzerinde var olması gereken, imar hakkını kullanmayıp, bu hakkı, yerel yönetim işbirliği ile serbest piyasa koşullarında, bir başka projede kullanmak üzere likite çevirmesi üzerine kurulmuştur. Modelde arsanın yerine, imar haklarının alım ve satımı söz konusudur. Dünyada iki yöntem kullanılmaktadır. Bunlardan birincisi ve en çok kullanılanı, arsasını korumak isteyen arsa sahibinin, başka bir proje kapsamında, yatırımcının yoğunluk artış talebini karşılamak üzere imar hakkını piyasa koşullarında yatırımcıya satmaktır. İkincisi ise, yerel yönetimlerin İHTr. Bankası oluşturmalarıdır. Banka aracılığı ile bir havuz oluşturulmaktadır. Yatırımcı arsa sahipleri ile anlaşarak talebini karşılamak yerine, yerel yönetimlerin oluşturduğu banka aracılığı ile havuzdan taleplerini karşılamaktadır. İHTr.programının başarılı olabilmesi için dört konu önem kazanmaktadır; Taşınmazın korunacağı bölgenin tasarımı(gönderen bölge), gelişecek bölgenin tasarımı(alan bölge), İHTr. Havuzunun hukuki yönünün geliştirilmesi, İHTr.nin işleyiş prosedürü. Model ülkemizde, özellikle, tarihi çevrede, yapıların ve yerleşmelere dönüşmesi ve büyük kentsel yeşil alan kullanımında olması gereken alanların yapılaşması yerine, bu alanların imar haklarının olması gerektiğinin kabulü ile bu hakkın mülk sahiplerine sertifika yoluyla

düzenlemeler yapılmalıdır. Söz konusu modelde amaç; yenileşme süreçlerinde ve korunması gereken kentsel dokularda, varolan imar hakkı veya imar baskısı altında oluşabilecek potansiyel imar haklarının, başka bir projeye transferinin yada menkul kıymet hakkına dönüşümünün sağlanmasıdır.

Projenin önemli bir ayağını, korunması gereken tescilli yapıların restore edilmesi oluşturmaktadır. Geleneksel dokunun korunmasında ve gelecek nesillere aktarılmasında önemli değer olan bu yapılara yapılacak müdahalelerin bina sahipleri tarafından üstlenilmiş olması, söz konusu yapılarla ilgili bazı keyfi uygulamalara yol açmaktadır. Daha önce de değinildiği gibi, mülkiyet, hissedar sorunları ve ekonomik yetersizlikler nedeni ile yapılara yapılması öngörülen müdahalelerin, ya gerçekleşmeyerek yapıların kendi hallerine bırakıldıkları yada eldeki kısıtlı imkanlarla, gerekli koruma teknik ve yöntemleri uygulanmadan, bilimsellikten uzak müdahalelerin gerçekleştirildiği gözlemlenmiştir. Yapılara yapılan müdahaleler, pencere doğramaları ve giriş kapılarındaki değişikliklerle, cephelerdeki sıva ve boya yenilemeleri şeklinde gerçekleşmektedir. Bina cephelerinde ise, sokak dokusunu ve bütünlüğünü dikkate almaksızın, bağımsız yapı ölçeğinde gerçekleştirilen renk uygulamalarına rastlanmaktadır. Farklı renk uygulamaları pencere doğramalarında da görülmektedir. Bölgedeki nitelikli kagir yapılardaki yenileme çalışmalarında, özgün cephe öğelerinin sıva, boya-badana gibi müdahalelerle tahrip edildiği saptanmıştır.

Restore edilen yapılara yönelik gözlem ve incelemeler, niteliksiz restorasyon uygulamalarının varlığını ortaya koymaktadır. Söz konusu örneklerde, kitle ve doluluk-boşluk oranlarına belli ölçüde dikkat edildiği, ancak dış cephelerdeki ahşap kaplama boyutlarının ve renklerinin farklılık gösterdiği

gözlemlenmektedir. Aynı şekilde pencere doğramaları ve söveleri ile konsollar, giriş kapıları, balkon korkulukları, pencere demirleri gibi yapı öğelerinde farklı uygulamalara gidildiği ve cephelerde, yapının özgün cephe nitelikleri ile bağdaşmayan öğelerinin de kullanıldığı görülmektedir. Tescilli yapılarda gözlenen geleneksel dokuya uymayan söz konusu düzenlemeler, tescilsiz yapılarda daha büyük bir oranda karşımıza çıkmaktadır.

Kadıköy Belediyesi Tarihi Çarşı Sit Alanındaki tüm tescilli eserlerin restorasyonunun yapılmasını hedeflemektedir. Bu doğrultuda 2863 sayılı Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 12. Maddesi gereğince tescilli eserlere acilen müdahale edilmesi gerekliliği ve bakım, onarım, restorasyon çalışmalarının yapılabilmesi, projelerin ivedilikle hazırlanması ve Koruma Kurulundan onay alınması gereği ile röleve, restorasyon ve restitüsyon projelerinin hazırlanabilmesi için bakanlık yardım fonundan yararlanmak üzere gerekli ödenekle ilgili olarak başvurularını yapmış ve gerekli işlemleri başlatmıştır. (bkz Bölüm 3.1.)

Bu gelişmenin tescilli eserlerin korunması ve restorasyonu açısından umut verici olduğu ve bu konuda çalışmalara ciddiyeyle ağırlık verilmesi gerektiği hususu önemlidir.

Tüm bu veriler ve gözlemler ışığında, geliştirilen projelerin finansman yaratma kapasitesine ve uygulama aşamasındaki denetim sorunlarına yönelik kalıcı çözüm önerileri üretilmesi ve bu süreçte projenin, politik değişimlerden olumsuz yönde etkilenmemesi için bağımsız bir idari ve yürütme yapısının oluşturulması gerekmektedir.

Çok çeşitli ticari işlev gruplarının baskısı altında giderek tahrip olan mevcut geleneksel dokunun, yakın çevresindeki konut alanlarıyla yabancılaşmasının önüne geçilmesi, ticari işlevlerin bölge üzerindeki gelişiminin kontrol altına alınması ve yapılardaki konut+ticaret kullanımının tekrar canlandırılarak yalnızca belli saatlerde değil, günün her saatin de yaşayan bir kentsel doku

yaratılması gerekmektedir. Bu anlamda, bölgede tasarlanacak otel, pansiyon yada hostel benzeri konaklama yapıları çarşayı 24 saat canlı tutmayı sağlayacak bir işlev değişikliği olarak düşünülebilir.

Çarşının sağlıklı yaya egemenliğinin ve yaya akslarının sürekliliğinin sağlanabilmesi için alışveriş açısından cazip olan ulaşım ve otopark sorunlarının yapılacak düzenlemelerle çözümlenmesi gerekmektedir.

Yapı adalarının ortasında kalan avlular için yeni bir düzenleme önerisi getirilmeli, atıl durumdaki bu alanlar çarşıda yoğun olarak eksikliği hissedilen yeşil dokular olarak kent yaşamına kazandırılmalıdır.

Sosyal ve ekonomik boyutları ile, fiziksel yapının korunarak iyileştirildiği, geleneksel çarşı dokusuna çağdaş bir içerik getirilerek, günümüz toplum ihtiyaçlarını karşılayacak yeni, cazip alış-veriş koşullarına yönelik çözüm önerileri oluşturulmalıdır.

5. GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Kentsel yenileşmenin tarihi gelişimine ve hangi ihtiyaçlardan dolayı gündeme geldiğine baktığımızda, yenileşme proje ve uygulamalarının, kentsel planlama, kentsel gelişme, kentsel yapı stoklarını koruma ile ilgili olduğu görülmektedir. Kentsel yenileşme esas olarak eski kent merkezlerinde, sorunların çözümüne yönelik bir eylem olarak ortaya çıkmıştır. Mevcut dokunun ve altyapının kentin değişen ihtiyaçlarına ve dinamizmine uyamaması, bu bölgelerdeki işlevlerin yerine getirilememesine ve kimi zaman konut, kimi zaman ticaret ve iş merkezlerinde yaşanan bu süreç kentsel sistemin dengesini bozan sorunlara neden olmuştur.

Yaşanan süreç içinde bu alanların kent yaşamına kazandırılması söz konusu olduğunda, kentsel yenileme, dönüşüm, canlandırma kavramları ortaya çıkmış ve yüzyıl başlarında planlama gündeminde yer alan yenileme kavramı

bir çok evreden geçerek, günümüzde sadece fiziksel boyutu değil, sosyolojik, ekonomik ve kültürel boyutu da içinde barındıran yenileşme olgusunu ortaya çıkarmıştır.

Kent merkezlerinde sıkışıp kalmış tarihi dokularda, kentsel sit alanlarında, artık kullanılmamakta olan sanayi yapılarında yada kentin çeperlerindeki sağlıksız yapılaşmalarda, köhneme, kentin ekonomik sosyal ve kültürel koşullarının getirdiği yeniden düzenleme isteği, küresel talepler gibi faktörler nedeni ile yenileşme süreci yaşanacak ve önümüzdeki yıllarda yenileşme proje yatırım ve ortaklıkları önem kazanacaktır. Bu süreç içinde kent yönetimleri ve aktörlerinin başarılı olabilmeleri için yeni yasal düzenlemelere ve yenilikçi proje yaklaşımlarına ihtiyaç olduğu görülmektedir.

Bu bağlamda Kadıköy Tarihi Çarşı Sit Alanı yenileşme proje ortaklığı ve proje süreci, Tarihi Çarşının geçirmiş olduğu değişimler ve bugün geldiği mevcut durumu analiz edilerek, klasik planlama yaklaşımı yerine, esnek ve dinamik süreci içeren planlama ve proje geliştirme anlayışı, kurumsal örgütlenme ve proje ortaklıklarına dayalı yapılanma modelleri incelenmeye çalışılmıştır.

Kentlerde yaşanacak yenileşme proje uygulama süreçlerinde başarılı olabilmek için yeni yasal düzenlemelere ve yenilikçi yaklaşımlara ihtiyaç olduğu görülmektedir. Kamu, özel sektör, sivil örgütler ve yerel toplulukların içinde yer aldığı, çok aktörlü proje ortaklıkları ve yukarıdan aşağı örgütlenme yerine aşağıdan yukarı örgütlenme anlayışı bu süreci başarıya götüren diğer önemli faktörler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Yenileşme proje süreçleri, başta mülkiyet problemleri olmak üzere uzlaşmayı gerektirmektedir. Halk katılımının proje sürecinin her safhasında yer aldığı uzlaşmacı bir yaklaşım oldukça önem taşımakta olup, proje süreçlerinin başarıyla uygulanıp devam etmesi özellikle proje finansmanı yaratma kapasitesi ile doğru orantılıdır.

Uzun bir zaman dilimini kapsayan, sürdürülebilir ve fiziksel olduğu kadar ekonomik ve sosyal boyutu da kapsayan bu süreçte, yeni bir planlama ve ortaklık, uzlaşma, değer paylaşımı, katılım ve proje finansmanı gibi kavramları kapsayan proje geliştirme anlayışına ihtiyaç olacaktır.

Pafta 12: Dellalzade Sokak (Keskin 2005)

Pafta 13 : Dellalzade Sokak (Keskin 2005)

KAYNAKLAR

- AHUNBAY, Z. (1999), Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, YEM Yayınevi, İST
- AKBULUT, M.R., (1994), Kadıköy, İstanbul Ansiklopedisi, cilt:3, İST
- AKÇALI, M. (1981). Haydarpaşa Garı, Türkiye Turing Otomobil Kurumu Bülteni, **67/346**, 26-29.
- AKIN, T. (1994), Mustafa III. Cami, İstanbul Ansiklopedisi, cilt:5, İST
- AKIN, O. (1999), Küreselleşme Olgusu ve Kent Mekanı Üzerindeki Etkileri (İstanbul Metropoliten Alanı Örneğinde), Doktora Tezi, YTÜ, İST
- AKSOYLU, S. (1995), Sivil Türk Çarşılarının Genel Özellikleri, Yapı Dergisi, **169**, 86-90.
- ALTERMAN, C. (1991), Neighbourhood Regeneration an International Evaluation, Manseli, London, New York
- ALTINKESER, F. (2000), Kadıköy Çarşı Bölgesi'nin Kentsel Analizi ve Sıhhileştirme Önerileri, Yüksek Lisans Tezi, İST
- ALUS, S.M. (1995), İstanbul Kazan Ben Kepçe, İletişim Yayınları, 199-204, İST
- ANDERSEN, H. S. ve LEATHER, P. (1998), Housing Renewal in Europe, The Policy Press, London
- ARMAĞAN, M. (1996), İstanbul Armağanı 2, Boğaziçi Medeniyeti, İST Büyükşehir Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları, İST
- ARSEVEN, C.E. (1989), Eski İstanbul, Çelik Gülersoy Vakfı İstanbul Kütüphanesi Yayınları, İST
- ARSLAN, N. (1992), Gravür ve Seyahatnamelerde İstanbul (18.yy. sonu ve 19.yy.), İST. Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri ve Daire Başkanlığı Yayınları, İST
- BARİLLERİ, D. VE GODOLİ, E. (1997), İstanbul 1900 Art-Nouveau Mimarisi ve İç Mekanları, Yem Yayınları, İST
- BARANSÜ, B. (1989), Şehir Yenileme, Reyo Basımevi, İST
- BAYSAN, E. (1997), Gözden Uzak Bir Kadıköy Mahallesi Yeldeğirmeni, Arkitekt Dergisi, **448**, 48-49.

BİTTEL.,K. (1960), Fikirtepe Kazısı, Türkiye Turing Otomobil Kurumu Bülteni, 5,64-70.

BÜYÜK LAROUSSE (1986), Haydarpasha Garı, İnterpress Basın ve Yayıncılık, cilt: 10, İST

CANSEVER, T. (1998), İstanbul'u Anlamak, İz Yayıncılık, İST

COUCH, C. (1992), Urban Renewal Theory and Practice, Macmillan Presss, London

CULLINGWORTH, J. B. ve NADIN, V. (1997), Town and Country Planning in The UK, Routledge, London-New York

ÇALIŞTIR, D. (1994), Osman Ağa Camii, İstanbul Ansiklopedisi, cilt: 6, İST

ÇEÇENER, B. (1995), İstanbul'un Kültür ve imar Sorunları, Mimarlar Odası, İST

ÇELİK, Z. (1998), Değişen İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İST

ÇELİK, Z. (1996), 19.yy.'da Osmanlı Başkenti, Değişen İstanbul, Türk Vakfı Yurt Yayınları, İST

ÇUBUK, M. (1992), İstanbul Üzerine Prospektif Düşünceler ve Genel Olarak Gelişme Stratejileri, Yapı Dergisi, Sayı:131, İST

DAMADYAN, K. VE SEROPYAN, V. (1994),Takavor (Surp) Kilisesi, İstanbul Ansiklopedisi, cilt: 7, İST

DENEL, S.(1982), Batılılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Dış Mekanlarda Değişim ve Nedenleri, Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İST

DiNÇER, İ. ve AKIN, O. (1994), "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında Koruma Planı ve idari Yapısı", 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulamalar Kolokyum, MSÜ, İST

ECE, B.(1997), Osmanlı Geleneğinde Kadıköy, Architect Dergisi, **448**, 41-42.

EGEMEN, A.(1993), İstanbul'un Çeşme ve Sebilleri, Arıtan Yayınevi,İST

Dr. EKDAL, M.(1997), Bizans Metropolünde İlk Türk Köyü Kadıköy, Kadıköy Belediye Başkanlığı Kültür Yayınları, İST

EKİNCİ, O. (1994), İstanbul'u Sarsan 10 Yıl, Anahtar Kitaplar, İST

EKİNCİ, O. (2004), "İstanbul'da Kimlikli Turizm", İstanbul Dergisi, Sayı: 49 Tarih Vakfı, İST

ELEPHANT AND CASTLE REGENERATION PARTNERSHIP (2002), Elephant and Castle Delivery Plan 2002-2003, London

ELEPHANT & CASTLE REGENERATION PARTNERSHIP (2000), Getting Involved, Elephant Links Factsheet 3, London

ELEPHANT & CASTLE REGENERATION PARTNERSHIP (2002), Elephant & Castle SRB Bid, London

ENLİL, Z. (2000), Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma, Domus M, Sayı:8, İST

ENLİL, Z. (2002), "Yeni Zenginlerin Saklı Kentlerinden Yeni Yoksulların Terkedilmiş Kentlerine 1980 Sonrası İstanbul'un Kültürel Peyzajı", Yoksulluk Kent Yoksulluğu ve Planlama, 26. Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu, ŞPO, Ankara

ERDEN, D. (2003), Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi, MSÜ, İST

ERUZUN, C. (1987), Kentsel Sitlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Önemi, 11. Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu, Bayındırlık Bakanlığı Matbaası, Ankara

ERUZUN, C. (1997), İstanbul Ansiklopedisi, 4. cilt, "İmar Planları" , Tarih Vakfı Yayınları, İST

ERYILDIZ, S.(1993),Bölge-Kent ve çevreye Kültürel Yaklaşım Avrasya Megapolü Olarak İstanbul, Kültür Bakanlığı Yayınlan Yayınlar Dairesi Başkanlığı Tanıtma Eserleri Dizisi, Ankara.

EUROPEAN COMISSION, (2002 a)

EUROPEAN COMMISSION (1999), European Spatial Development Perspective: Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the EU

EYİCE, S.(1994),Eufemia (Ayia) Kilisesi, İstanbul Ansiklopedisi, cilt:3 İST

GAUTIER, T.(1972),İstanbul, (y,y), İST

GENÇ, F. N. (2003), "Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler Kamu Yönetimi Perspektifi", Yerel ve Kentsel Politikalar (editörler: M. A. ÇUKURÇAYIR-A.

TEKEL), Çizgi Kitabevi, İST

GIBSON M., KOCABAS A. (2001a), The Sustainable Urban Regeneration - Recent Developments In UK and European Practice, Course Papers, İST

GIBSON M.,Kocabas A. (2001 b), London: Sustainable Regeneration - Challenge And Response, Urban Design and Local Specifities in The Process of Globalisation, International Urban Design Meeting, MSU, İST

GIBSON, M. ve KOCABAŞ, A. (2002), The Sustainable Urban Regeneration, Recent Developments In UK and European Practice, Ders Notları, İST

GİZ, A.(1994), Bir Zamanlar Kadıköy, İletişim Yayınları, İST

GÖKBULUT, Ö. (1996), Kentsel Yenilemenin Değişen Anlam ve Boyutları, Planlama Dergisi, Sayı:1996/1-4, ŞPO, Ankara

GÖKÇEN, R.(1980), Kadıköy, (y,y), İST

GÖKSU, A.F. (2003), Kentsel Dönüşüm Projeleri, Akşam Gazetesi, İST

GÖKYAY, O.Ş.(1996), Evliya Çelebi Seyahatnamesi 1.Kitap, Yapı Kredi Yayınları, İST

GUILLAUME, G.(1680), Relation Nouvelle d'un Voyage de Constantinople, Paris.

GÜLERYÜZ, N.(1992), İstanbul Sinagogları, (y,y), İST

GÜLTEKİN, N. 1. ve ÖZCAN, Z. (1996), "Geleneksel Konutta Günün Kullanım Tercihlerinden Turizm ile Sürdürülebilir Koruma Etkileşimi", Sürdürülebilir Turizm-Turizm Planlamasına Ekolojik Yaklaşım, 19. Dünya Şehircilik Günü Kolokyum, MSÜ, İST

GÜRLEK, T.B. (2002), Swot Analizi, Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu, Gebze

GÜRLER, E. (2003), "Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği", Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, ŞPO, İST

GÜRSEL, Y. (1992), Mimarlık ve Çevre, Anahtar Kitaplar, İST

HACISALİHOĞLU, Y. (2000), Küreselleşme Mekansal Etkileri ve istanbul, Akademik Düzey Yayınları, İST

HOVHANNESYAN, S.S.(1997), Çeviren: Elmon Hançer, Payitaht İstanbul'un Tarihçesi, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İST

İNCEDAYI, D. (2002), Mimari Tasarım Sürecine Katılımcı Yaklaşım, MSÜ Yayınları, İST

İNCİCİYAN, P.G.(1956), Çeviri: H.D. Andreasyan, 18. Asırda İstanbul, İstanbul Fethi Derneği İstanbul Enstitüsü Yayınları, İST

İSBİR, E. G. (1986), Şehirleşme ve Meseleleri, Ocak Yayınları, Ankara
İstanbul Ansiklopedisi, Cilt: 7, Tarih Vakfı Yayınları, İST

İSTANBUL ANSİKLOPEDİSİ (1994), Bayezid Kethüda Mescidi, Çarşı Hamamı, cilt: 8, İST

İSTANBUL İL YILLIĞI (1973), İSTANBUL'UN KENTSEL GELİŞME SORUNLARI VE AVRUPA METROPOLLERİ, 16. Dünya Şehircilik Günü Kolokyum, MSÜ, İST

İTİL, R.F.(1995), Kadıköy Yeldeğirmeni'ndeki Eski Konut Yapılarının Değişen Çevre Koşullarına Yönelik Yeni Kullanım Önerileri, Yüksek Lisans Tezi, Y.T.Ü.,İST

İZBERK, M. (1998), Dünya Mirası İstanbul "Bir Uygarlık Soykırımı", Anahtar Kitaplar, İST

KARAMAN, A. (2003), "Dönüşüm Projelerinde Kentsel Tasarımın Rolü", 14. Uluslararası Kentsel Tasarım Ve Uygulamalar Sempozyumu, MSÜ, İST.

KAYA, G. (1999), Küreselleşme Sürecinde Mekanın Rolü (Bir Metot Denemesi), MSÜ, İST

KELEŞ, R. (1993), Kent ve Siyaset Üzerine Yazılar, IULA-EMME, Kent Basımevi, İST

KESKİN, A. (1993), Planlama Çalışmalarının Sorunları, istanbul Dergisi, Sayı:4, Tarih Vakfı, İST

KESKİN, D. (2004), Yenileşmenin Uygulandığı Kentsel Sit Alanlarında Turizm Yatırımlarının Önemi, Yüksek Lisans Tezi, İST

KESKİN, D. ve SÜRAT, Ö. ve YILDIRIM, Ö. (2003), " Londra'nın Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Deneyiminden, Türkiye ve İstanbul Özelinde Yenileşme Çalışmalarında Nasıl Faydalanılabilir?", Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, ŞPO, İST

KEYDER, Ç. (2000), İstanbul Küresel ile Yerel Arasında, Metis Yayınları, İST

KÖKSAL, S. (1993), Küresel Düzlemde Yeni Eğilimler, İstanbul Dergisi Sayı: 7, Tarih Vakfı, İST

KÖKSAL, A. (1994), Zorunlu Çoğulluk, ATT Yayınları, İST

KÖMÜRCİYAN, E.Ç. (1952), Çeviri: H.D. Andreasyan, 17. Asırda İstanbul-İstanbul Tarihi, İ.Ü. Edebiyat Fakültesi Yayınları, İST

KUBAN, D. (1998), İstanbul Yazıları, YEM Yayınları, İST

KUBAN, D. (2000), İstanbul Bir Kent Tarihi, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İST

KUBAN, D. (2000), Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu, YEM Yayınları, İST

KUBAN, D. (2001), Türkiye'de Kentsel Koruma, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İST

KUTLUAY, S.Z. ve ANAKÖK, T. (1951), Kalkedonya: Kadıköy Tarihi, Çeltüt Basımevi, İST

KUTUN, B. (1993), Kadıköy-Moda-Yeldeğirmeni Çevresinde Art-Nouveau Jugendstil Cephe Düzenlemeleri, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İST

LEVENT, E. (1997), Kadıköy Çarşı Düzenleme Projesi, Architect Dergisi, **448**,54-59 .

MANTRAN, R. (1986), Çevirenler: Mehmet Ali Kılıçbay, Enver Özcan, 17. yy. 'ın İkinci Yarısında İstanbul, V Yayınları, Ankara.

OKÇUOĞLU, T. (1994), Cafer Ağa Cami, İstanbul Ansiklopedisi, cilt: 2, İST

ÖZDEŞ, G. (1953), Türk Çarşıları, Doktora Tezi, İ. T Ü. Mühendislik Fakültesi Şehircilik Kürsüsü, İST

Doç. Dr. ÖZDOĞAN, M. (1992), Tarih Öncesi Dönemde İstanbul, Semavi Eyice Armağanı İstanbul Yazıları, TTOK. Yayınları, İST

PADDINGTON REGENERATION PARTNESHİP (2001), Paddington Waterside, Creating a Place, London

RAİF, M. (1996), Mîrat-ı İstanbul, Çelik Gülersoy Vakfı Yayınları, cilt:1,İST

ROBERTS, P. ve SYKES, H. (2000), Urban Regeneration, Sage Publications, London

ŞİMŞEK, S. (1987), Kadıköy Yerleşiminin Tarihsel Araştırması ve Mimari Dokunun İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ., İST

TANIŞIK, İ.H. (1943), İstanbul Çeşmeleri, T.C Maarif Vekilliği Antikite ve Müzeler Müdürlüğü Yayınları, cilt: 2, Ankara

T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, (1999), Ankara

TEKELİ, İ. (2001), Modernite Aşılırken Kent Planlaması, İmge Yayınevi, İST

TEKELİ, İ. (2001), Dünya Kenti Olma Süreci İçinde Akımlar Mekanını Yeniden Biçimlendiren İstanbul, İstanbul Dergisi, Sayı:37, Tarih Vakfı, İST

TEOMAN, Z. (1984), Kadıköy ve Kadıköy'ün Öyküsü, Ağaoğlu Yayınevi, İST

TOKGÖZ, N. (1995), Kentsel Çöküntü Bölgelerinin (Slums) Sorunları -Çözüm Yöntemleri (Zeyrek Örneği), Yüksek Lisans Tezi, MSÜ, İST

TUĞLACI, P.(1991), İstanbul'daki Ermeni Kiliseleri, (y,y,), İST

TURGUT, S. (2000), Metropoliten Alanlarda Planlama-Kent Yönetimi İlişkileri ve İstanbul Metropoliten Alanında Planlama Yönetimine İlişkin Bir Model Denemesi, Doktora Tezi, YTÜ, İST

TÜMERTEKİN, E. (1997), İstanbul İnsan ve Mekan, Tarih Vakfı Yurt yayınları, İST

UZUN, N. (2002), "Kent Merkezinde Tarihi Konut Doklusunun Korunması: AB Politikaları Çerçevesinde İstanbul'da Sosyal ve Mekansal Yenilenmenin Değerlendirilmesi", 10. Ulusal Bölge Planlama Kongresi, İTÜ, İST

ÜNVER, A.S. (1995), İstanbul Risaleleri 1, İST.Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları, İST

YESARİ, A. (1987), İstanbul Hatırası, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayınları, İST

YİĞİTCANLAR T. (2001), Kent Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci, Planlama Dergisi, Sayı:2001/4, ŞPO, Ankara

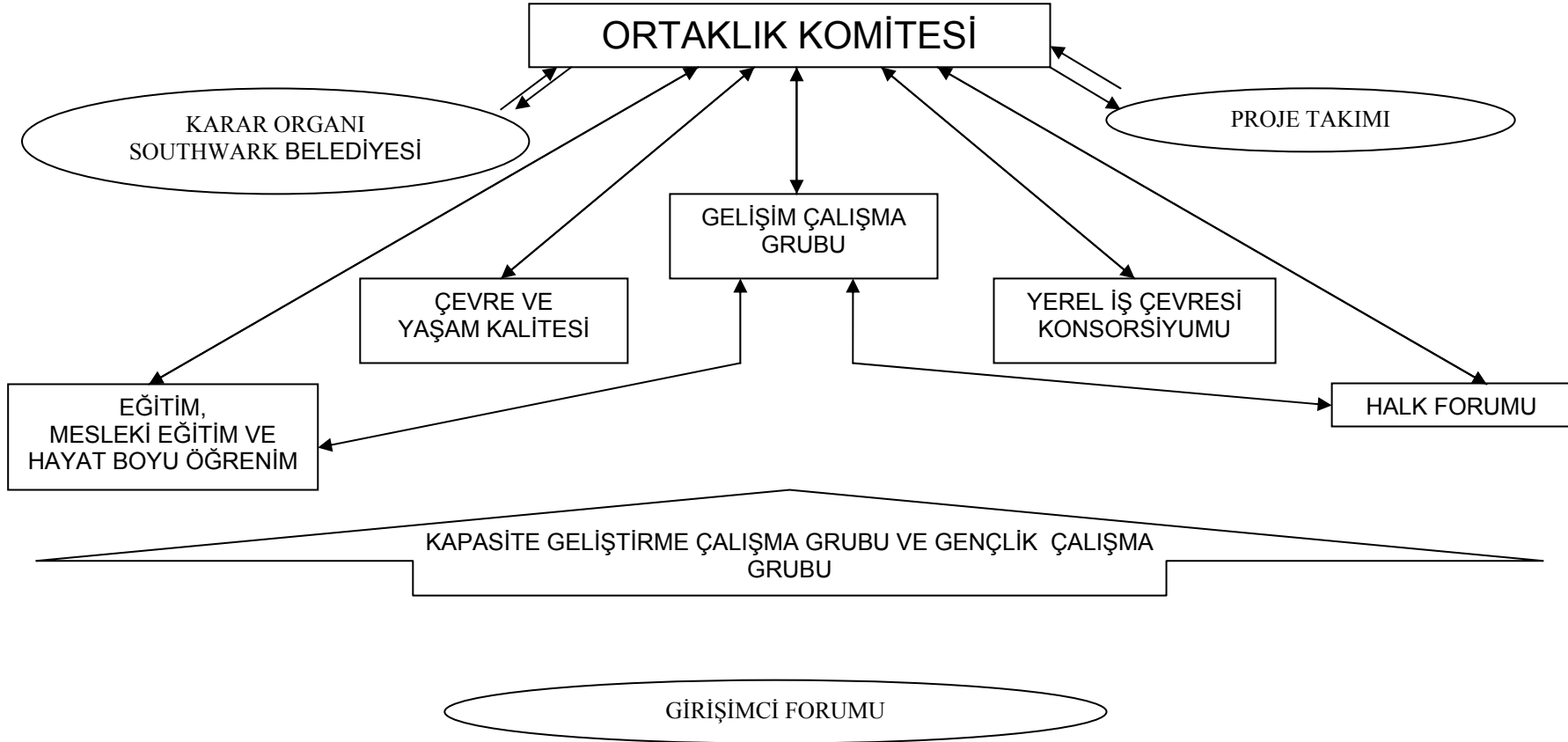
ZEREN, N. (1981), Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Alanlarının Uygulanabilirliği, Doktora Tezi, İTÜ, İST

75 YILDA DEĞİŞEN KENT VE MİMARLIK, (1998), Tarih Vakfı Yayınları, İST

EKLER

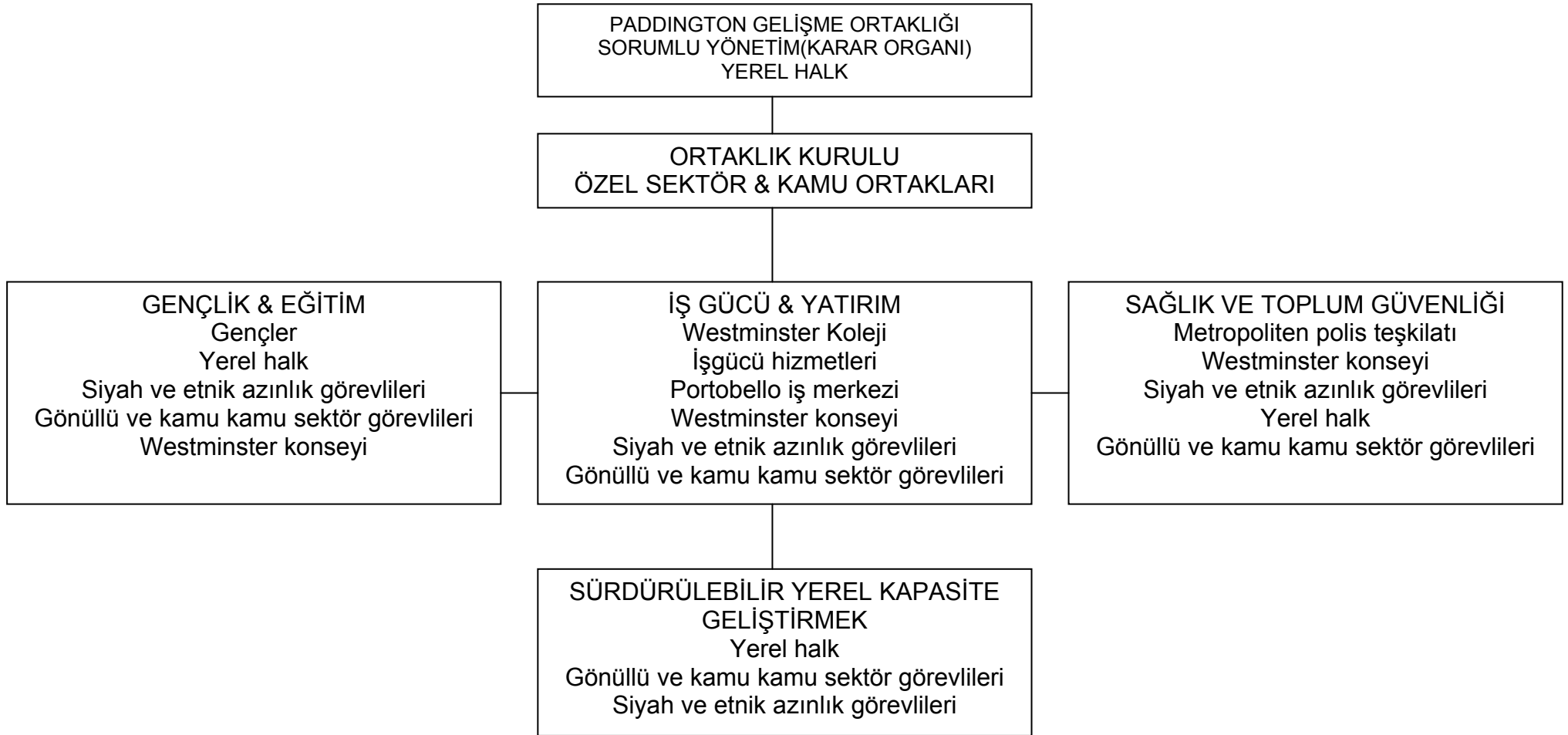
- I. Dellalzade Bina Bilgi Föyleri (Kapı No:7-9-13-14)
- II. Üst Kat Kullanım Analizi
- III. Genel İşlev Analizi
- IV. Zemin Kat İşlev Analizi
- V. Bölgenin Karakter Analizi
- VI. Kadıköy Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi İlke Kararları Yönetmelik Taslağı
- VII. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik
- VIII. 2863 Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- IX. Kadıköy Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi- Tebligat
- X. Merkezi Finans ve İhale Birimi-Yeni Fırsatlar Programı-Hibe Başvuru Fonu
- XI. Anket Formu

ELEPHANT & CASTLE YENİLEŞME PROJESİ



Şekil 3: Elephant and Castle Yenileşme Projesi Ortaklık Şeması (Elephant & Castle Regeneration Partnership, 2002b)

PADDINGTON YENİLEŞME PROJESİ



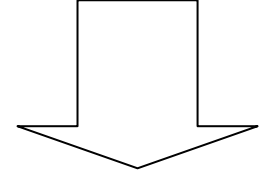
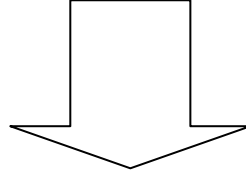
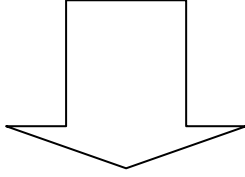
Şekil 2: Paddington Yenileşme Proje Ortaklık Şeması

**YENİDEN YAPILANMADA BİR BAŞLANGIÇ NOKTASI
VE YABANCILAŞMA!... 1980 SONRASI
İSTANBUL EKSENİ**

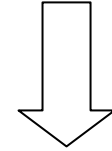
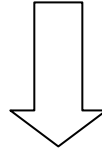
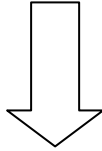
TOPLUMSAL YAPI	TOPLUMSAL YAPI	TOPLUMSAL YAPI
----------------	----------------	----------------

Türkiye	Mekan	Türkiye	Kişi	Mekan	İmar ve Genel Pl.	Koruma/ Yenileme
---------	-------	---------	------	-------	-------------------	------------------

Kırsal kökenli nüfusun konut talebine yasa dışı çözüm	Marjinal alan *yatay *düşey	Küreselleşme		Dünya kentleri	3194 sayılı imar kanunu (1985)	2863 KTVKK 3386 KTVKK
Orta ve üst gelir grubunun kent mekanında Parçacıl olarak eklemlenmesi	Kooperatif alanları	Postmodernizm (işlev ve idealizm içerikli) Parçacıl yaklaşımı		Kapsamlı plandan kentsel tasarıma	Yerel yönetim Kültür bak. Çevre bak. Orman bak. Bayındırlık bak.Vb.Çelişki /çatışma	KTVK kurulları Kriter ve eşgüdüm problemleri
	Geleneksel merkez	Ekolojik plan		Kent ve doğanın dengeli/birlikte korunması		



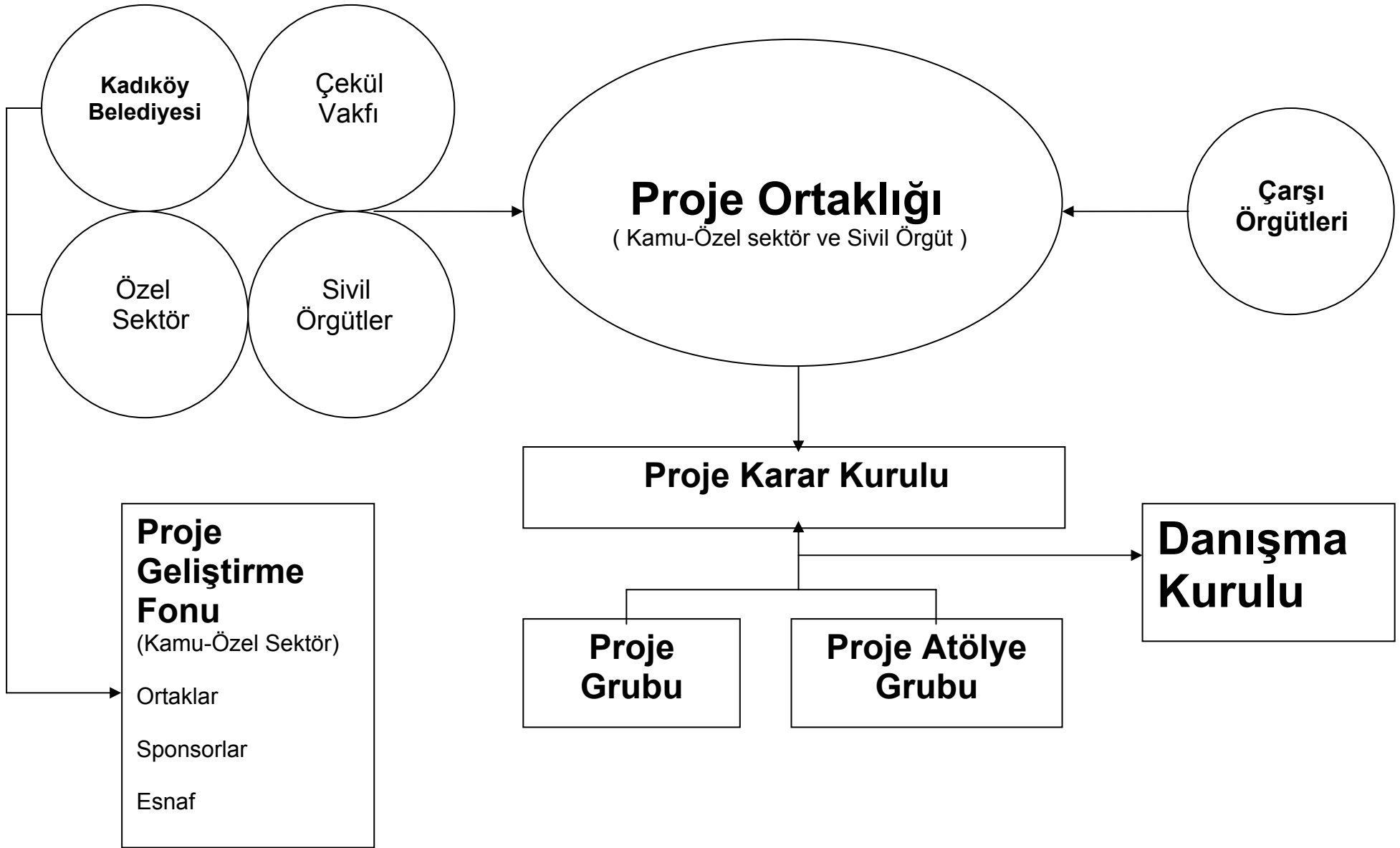
*Çok hızlı değişen toplum. *Değer ve davranış biçim. *Mekanda somutlaştığı uç noktalar	*Dünya ile eklemlenme sürecinde planlama koruma adına yaşanan kaoslar *Parçacıl müdahaleler	*Merkezi yerel yön.İkilemi *Kavramsal kurumsal yapı ilişkilerinin kopukluğu *Planlama koruma çelişkis *Kurumlaşmada eşgüdüm problemi *Dinamik kent atıl kurumlaşma
--	--	--



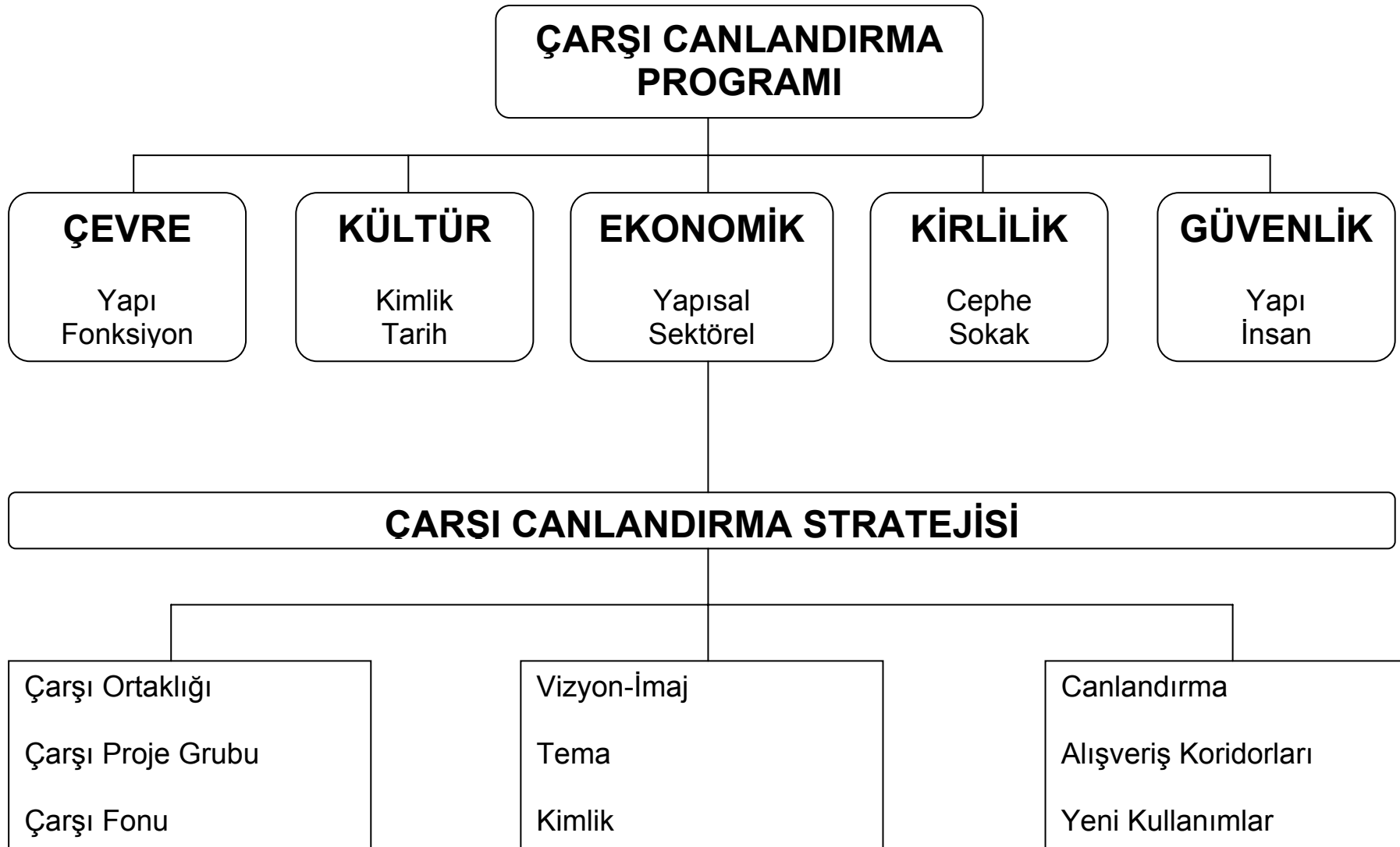
PLANLI VE PLANSIZ TAHRİBAT

**‘PLANA RAĞMEN PLANSIZLIK’
KENT MEKANININ BİRBİRİNE YABANCILAŞMASI**

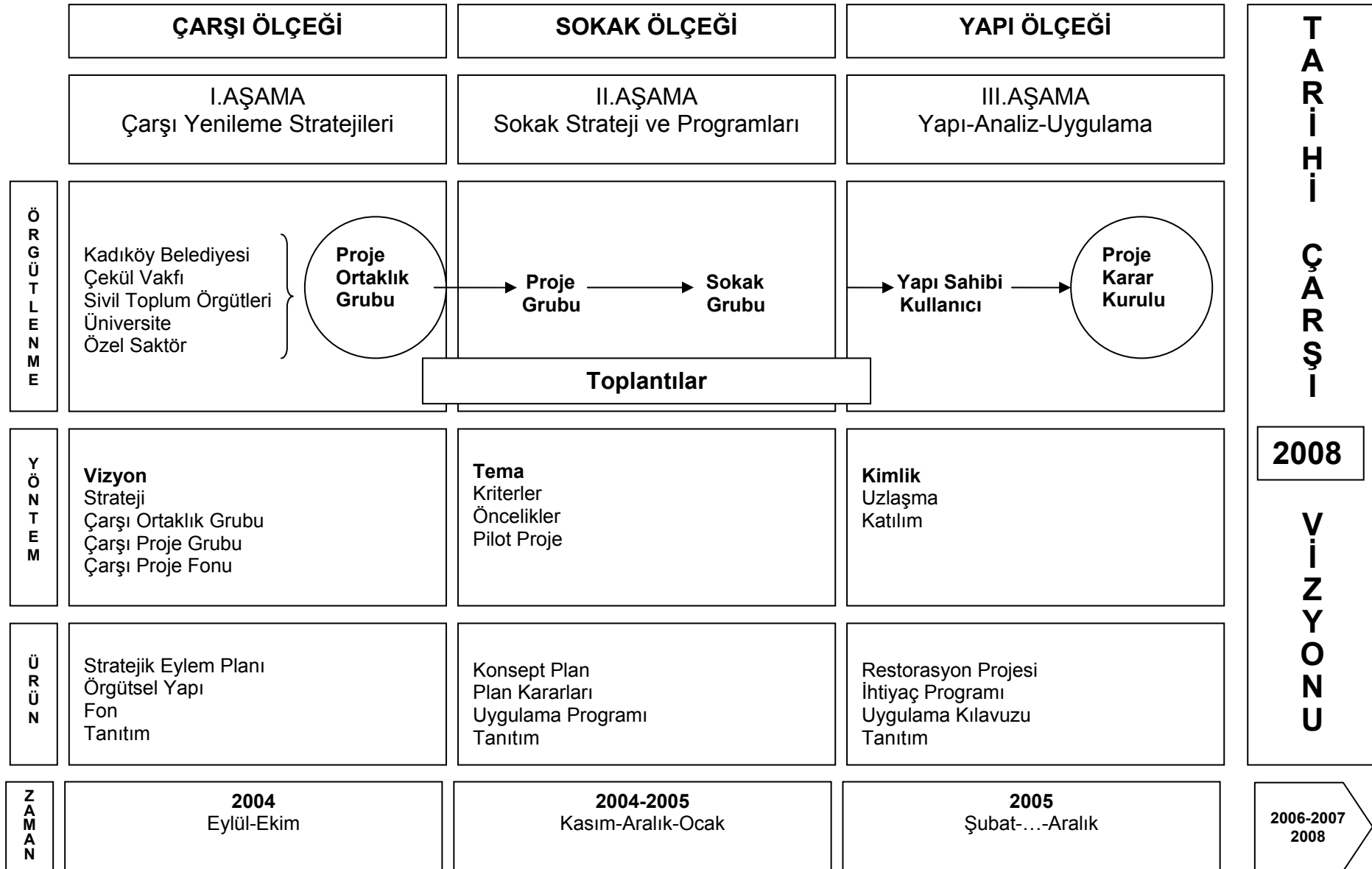
Tablo 4: Yeniden Yapılanmada Bir Başlangıç Noktası ve Yabancılaşma...1980 Sonrası İstanbul Eksenli (DİNÇER,İ.,ve AKIN,O.,1994)



Tablo 5 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Ortaklık Şeması



Tablo 6 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Programı



Tablo 7 : Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Şeması



Pafta 9: Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-Sokak İmaj ve Temalarının Yeniden Ele Alınması

	Ocak	Subat	Mart	Nisan	Mayis
Çarşı Toplantisi			😊		
Kaçak Yapıların Tespiti	İmar				
Altyapı İncelemesi	Fen İşleri				
Tebliğat	Çevre-İmar İşleri				
Bahar Temizliği (Çarşı Geneli)					
Bina Cephelerinin Çıkarılması	Proje Grubu				
Tasarım (renk-tabaka-tente)	Proje Grubu				
Toplantılar		Proje Grubu			
Projelerin dağıtılması			PG		
Uygulama					😊
Örnek Sokak (17-18 Ada)					
Röleve Çıkarılması	Proje Grubu				
Tasarım (Cephe-Kent Mobilyaları)	Proje Grubu				
Toplantılar		PG		PG	
Uygulama					😊

Şema 3 : Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi-2005 İş Programı

	GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER	TEHDİTLER	FIRSATLAR
Mühürdar Sokak	-Ana arter -İki meydan olması -Anıtsal kiliseler -Kültürel çeşitlilik -İngiliz kooperatifi -Kültür ve sanat merkezi(Art Nouvo)	-Yeni bina -Karma fonksiyon -Seyyar satıcılar	-Migros -Duraklar (otobüs + tramvay) -Alüvyon alan	-Kilise sağır duvarları stand olarak kullanılabilir
Dellalzade Sokak (Antikacılar) (8,7 ve 38. parsellerdeki yapılar sorunlu)	-Baskın fonksiyon antikacılar,üst katlar konut -Esnaf istekli -Röleve almak kolay -Sivil mimari sürekliliği -Altyapıda sorun yok	-Üst katlar konut -Merkeze uzak (Konum)	-Otopark (Kullanım)	-Esnaf istekli -Otopark kapasitesi -Yayalaştırma olabilir mi? -Kolay uygulanabilir -Altyapıda sorun yok
Dumlupınar (Sahaflar)	-Baskın fonksiyon sahaf + cafe -Gece yaşıyor -Tescilli bina var -Güneşlibahçe Sokak sonunda olması ve alışveriş sirkülasyonu sonu	-Eğimli -Dar sokak çalışma zorluğu		-Nevizade potansiyeli
Muvakkithane (Şekerci)	-Şekerci fonksiyonu eski -Ulaşım yoğun,insanlar vapurdan inince oradan gidiyorlar -Mülkiyet kiliseye ait			
Yasa Caddesi	-Yaya aksı yoğun -Gerçek çarşı dokusunun en yoğun olduğu yer			-Arada küçük meydan var
Güneşlibahçe (Balıkçılar)	-Çiya -Fehmi Yanyalı -Balıkçılar dokuyu yansıtan tek yer	-Çalışılabilecek en zor sokak -Katılım zor		-Nevizade gibi olabilir
Moda Caddesi/Üzerlik	-Tarihi eser (sürekliliği) (sivil mimari)	-Fonksiyon + Bakım yönünden zayıf		

Tablo 9: Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi Pilot Sokak Seçimi-Swot Analizi

**EK VI - Kadıköy Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi İlke Kararları Yönetmelik
Taslağı**



1. TABELALAR
 - 1.1 Yeni Binalar
 - 1.1.1 Zemin Kat İşyeri Tabelaları
 - a- Opak Dükkan Tabelası
 - b- Harf Tabela
 - 1.1.2 Üst Kat İşyeri Tabelaları
 - 1.1.3 Meslek Grupları Tabelaları
 - 1.1.4 Eczane Tabelaları
 - 1.2 Tescilli Eserler
2. TENTELER
 - 2.1 Yeni Binalar
 - 2.2 Tescilli Eserler
3. BİNA CEPHE RENKLERİ
 - 3.1 Yeni Binalar
 - 3.2 Tescilli Eserler
4. KLİMALAR VE DİĞER CEPHE EKLENTİLERİ
5. APARTMAN İSİM VE NUMARALARI
6. VİTRİN – TEŞHİR TEZGAHI
7. AYDINLATMA
8. SOKAK BARIYERLERİ
9. ENGELLİ YOL İZİ
10. YER DÖŞEMESİ
11. HİJYENİK GIDA SATIŞI
12. SERVİS SAATLERİ
13. ÖNERİ BİNA CEPHELERİ
14. REKLAM PANOLARI
15. SOKAK İŞGALLERİ

Kadıköy Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi kapsamında, cephe rehabilitasyonları ve yeni uygulamalara yönelik proje ilke kararlarını kapsayan yönetmelik aşağıdaki gibidir;

1. TABELALAR

1.1 Yeni Binalar

Proje ilke kararlarında belirtilen ölçü ve özelliklerde uyulması zorunlu tabela ve tente uygulamalarında, yer seçiminde dikkat edilecek hususlar:

- İş merkezleri, pasajlar, hanlar gibi çok katlı ve farklı fonksiyonları bir arada barındıran binalarda tabelalar bina girişlerinde yer varsa içeride, yoksa, bina cephesinde yer alacaktır.

- Tabela yer seçimlerinde zemin kat tavan kotu aşılmayacaktır.

- Köşe binalarda, binanın tek cephesi kullanılacaktır.

- Binaların sağır duvarlarında, bina camlarında reklam, pano, afiş ve yazı vs yer almayacaktır.

- Elektrik direkleri ve diğer kent mobilyaları reklam amaçlı kullanılmayacaktır.

- Tek bir tabela tercihi yapılacaktır (a veya b önerilerinden ikisi aynı anda kullanılmayacaktır)

1.1.1 Zemin Kat İşyeri (dükkan)Tabelaları

a- Opak Dükkan Tabelası

- Tabela genişliği max 200cm, yüksekliği max 50cm olarak olacaktır.

- Renk+yazı şekli serbest bırakılmıştır.

b- HARF TABELA tercihi;

max 50cm yüksekliğinde ve max 400cm, şerit şeklinde, zemin kat cephe yüzeyi temizlenip önerilen renge boyandıktan sonra bağımsız harflerle verilen ölçüleri ve yine zemin kat yüksekliğini aşmamak kaydı ile oluşturulacaktır.

Örnek:



1.1.2 Üst Kat İşyeri Tabelaları

- Tabela boyutu max 20cmx30cm, kurumsal kimliği ifade eden ve logo kullanımına izin verilecek, renk serbest, malzeme ise pleksi olacaktır.

- Tabelalar bina girişinde yer varsa içeride, yoksa bina cephesinde yer alacaktır ve yine zemin kat tavan kotunu geçmeyecektir.

1.1.3 Meslek Grupları Tabelaları

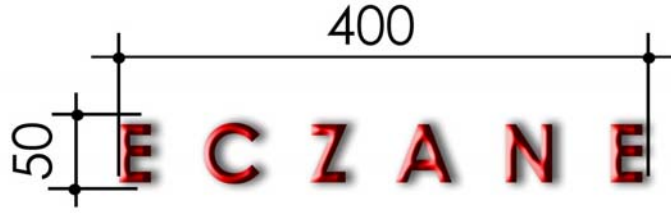
Avukat, doktor, diş hekimi gibi meslek grupları, kendi odalarının ve Büyük Şehir Belediye Başkanlığı Tabela Yönetmeliğinin öngördüğü ölçü ve renklerde, 35x50 cm siyah-beyaz-kırmızı tabela kullanılacaktır

1.1.4 Eczane Tabelaları

- Zemin kat işyeri tabela ölçülerinde, max 50cmX200cm olacaktır

- Beyaz zemin üzerine kırmızı yazı kullanılacaktır

-**Harf tabela seçiminde;** zemin kat işyeri tabelalarında olduğu gibi, max 50cm yüksekliğinde ve max 400cm uzunluğunda şerit şeklinde, kırmızı harfler kullanılacaktır.

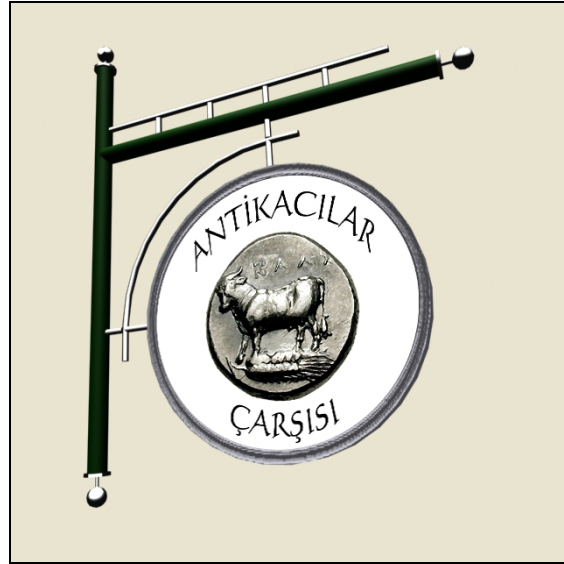


Örnek:

1.2 Tescilli Eserler

Duvardan konsol; tabela aksı max 60 cm olacaktır. Tabela Boyutu; 40x60cm olarak belirlenmiştir. Yazı fontu ve renk serbest bırakılmıştır.

Örnek:



2. TENTELER

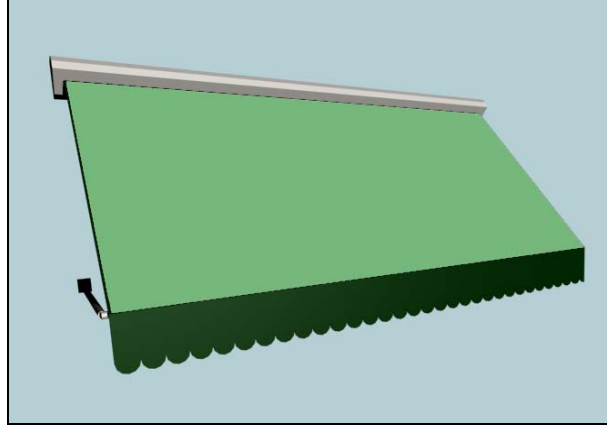
- **Tente formu;** körüksüz-halk tipi olacaktır.
- Tente malzemesi bez branda olacaktır ve çizgili, desenli vs. olmayacaktır.
- Tenteler, tretuardan min 2.40 m yükseklikte monte edilecektir
- Tente kullanım alanı, duvardan max 150cm genişliğinde olacak, tretuarın dar olduğu yerlerde, tretuar genişliği esas alınacaktır.

- Tentelerde ön alında profil görünmeyecek şekilde uygulama yapılacaktır.
- Tente üzerinde reklama yönelik yazı vs. olmayacaktır.
- Pilot Sokak olan Tellalzade Sokak'ta tüm binalara (tescilli ve yeni binalar) yeşil ve bordo renkli tente kullanılmıştır.

2.1 Yeni Binalar ve 2.2 Tescilli Eserler

-**Tente renkleri;** Bina rengine uygun bir renkte olacak, APK Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir.

Örnek:



3. BİNA CEPHE RENKLERİ

2.1 Yeni Binalar

- **Bina renkleri;** Pilot Sokak ve Proje Alanında sponsor firma Marshall'ın dış cephe boya kartelasının 8071 – 8132 – 3083 – 8032 – 8041 – 9023 – 8042 – 3012 – 6301 – 1072 – 2323 – 1102 – 1071 – 1111 – 1330 – 1082 – 5131 - 5062 kodlu boyları ve bu renklere yakın tonlar, ana bina rengi ve söve rengi olarak APK Müdürlüğü'ne danışılarak kullanılacaktır.

2.1 Tescilli Eserler

- **Bina renkleri;** Pilot Sokak ve Proje Alanında sponsor firma Marshall'ın dış cephe boya kartelasının 6093 – 6330 – 2320 – 1304 kodlu boyaları ile bu renklere yakın tonlar ana bina rengi olarak ve 8043 – 1332 kodlu boyaları ile bu renklere yakın tonlar ve 2.1. de yeralan renklerden uyumlu olanlar söve rengi olarak APK Müdürlüğü'ne danışılarak kullanılacaktır.

4. KLİMALAR VE DİĞER CEPHE EKLENTİLERİ

Binaların ön cephelerinde montajlı klimalar ve diğer tüm eklentiler yer almayacaktır. Merkezi, arka cephelerde veya balkon içlerinde dışardan gözükmeyecek şekilde montaj yapılacaktır.

5. APARTMAN İSİM VE NUMARALARI

- Kapı numaraları olan binalar için max 18cmx12cm ebadında emaye altlık kullanılmasına karar verilmiştir.

- Apartman isimleri serbest bırakılmıştır.

6. VİTRİN – TEŞHİR TEZGAHI

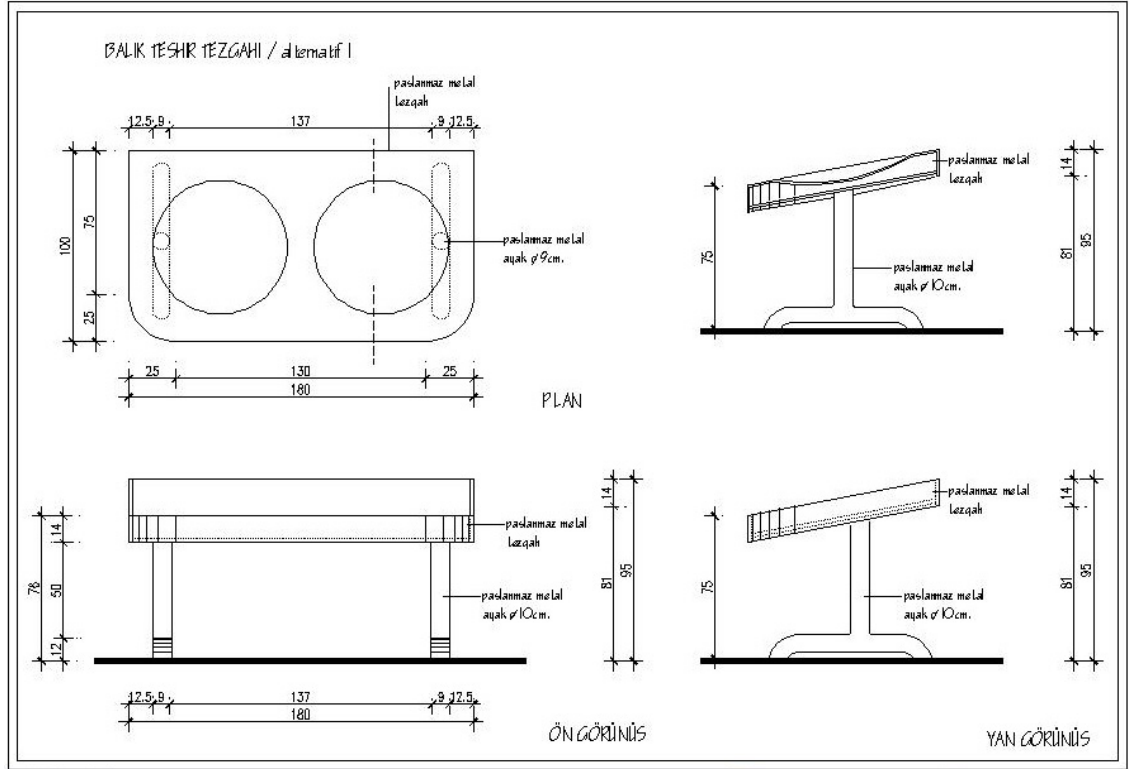
- Pilot sokak olan Tellalzade Sokak'ta tüm vitrinlerde, kullanıcı seçimine göre, masif vitrin veya mevcut üzerine ahşap kaplama vitrin uygulaması yapılmıştır.

- Kullanıcı tarafından önerilecek olan vitrin tasarımlarında, projelendirilen öneri APK Müdürlüğü'nden görüş alındıktan sonra uygulanacaktır.

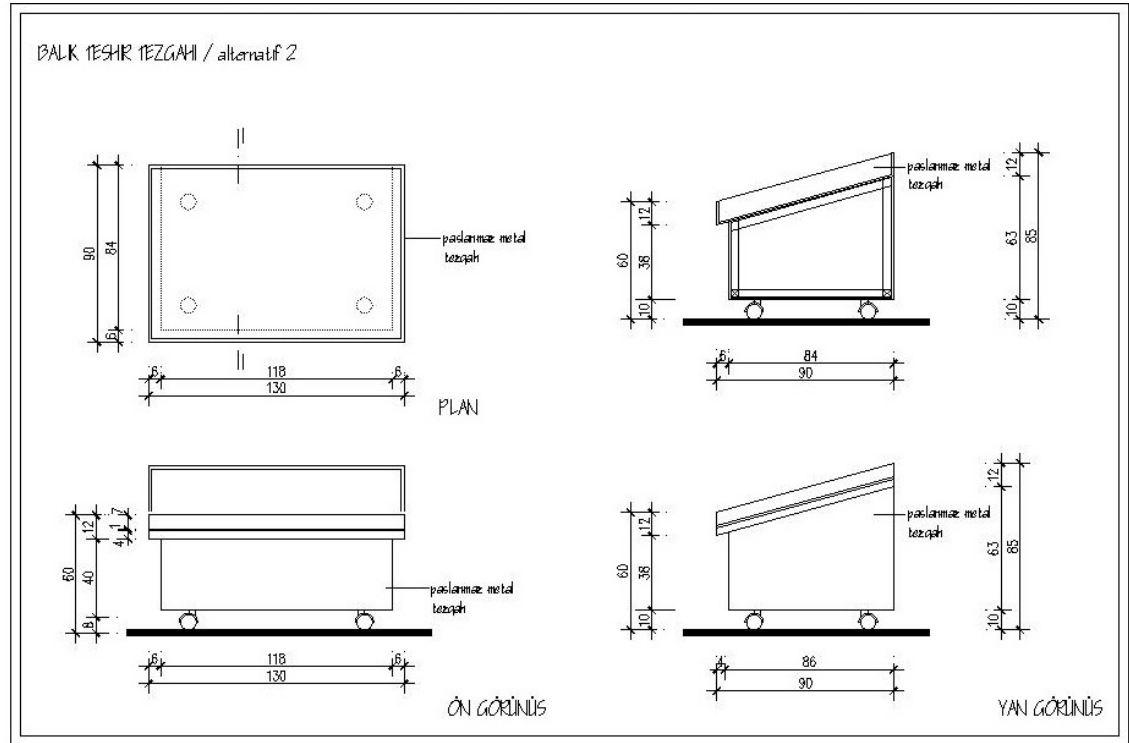


Örnek: Pilot Sokak'ta uygulanan vitrin

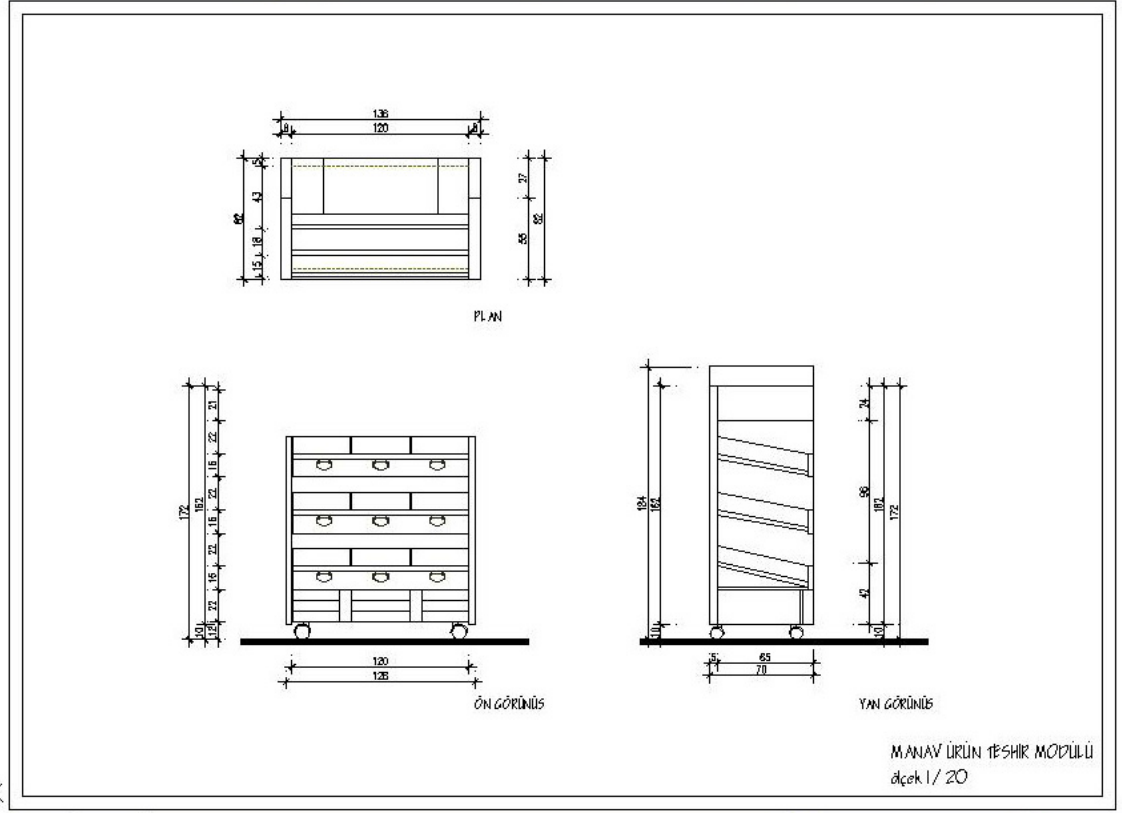
- Balıkçılar ve Manavlar için teşhir tezgahı önerileri hazırlanmıştır. APK Müdürlüğü'nden görüş alındıktan sonra uygulanacaktır.



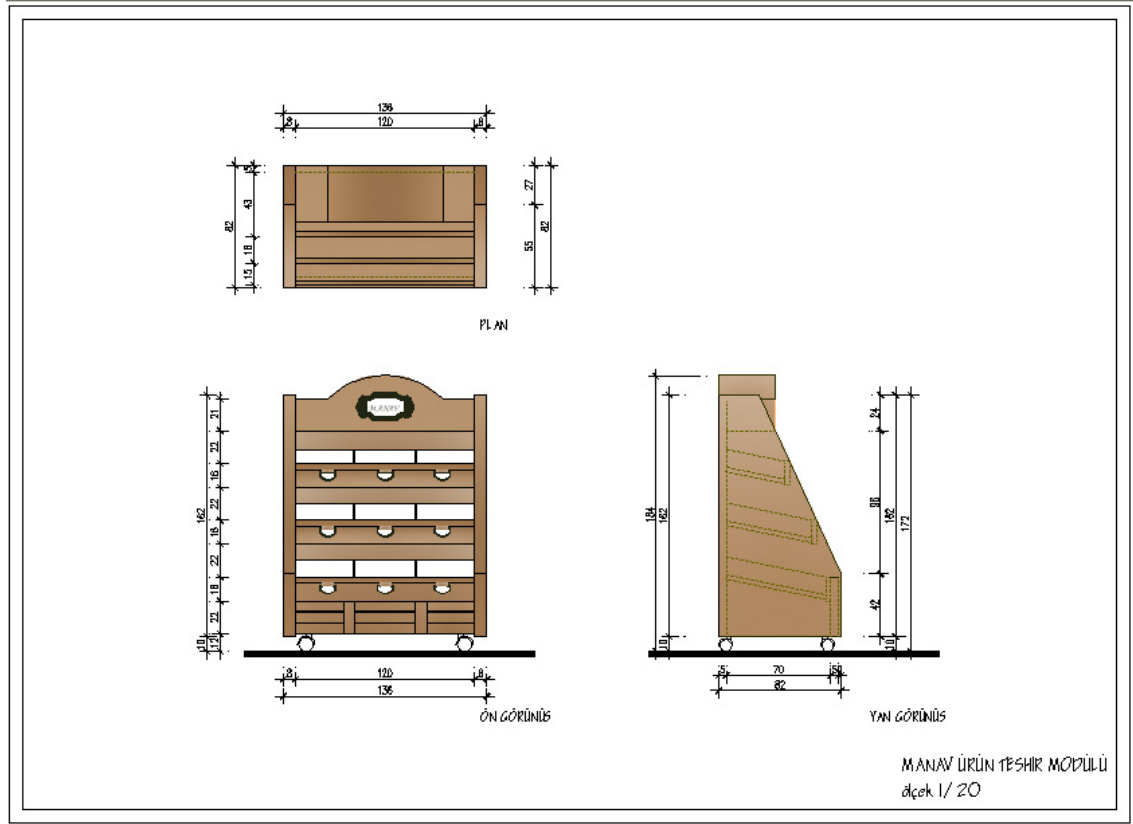
Balıkçılar için teşir tezgahı – alternatif 1



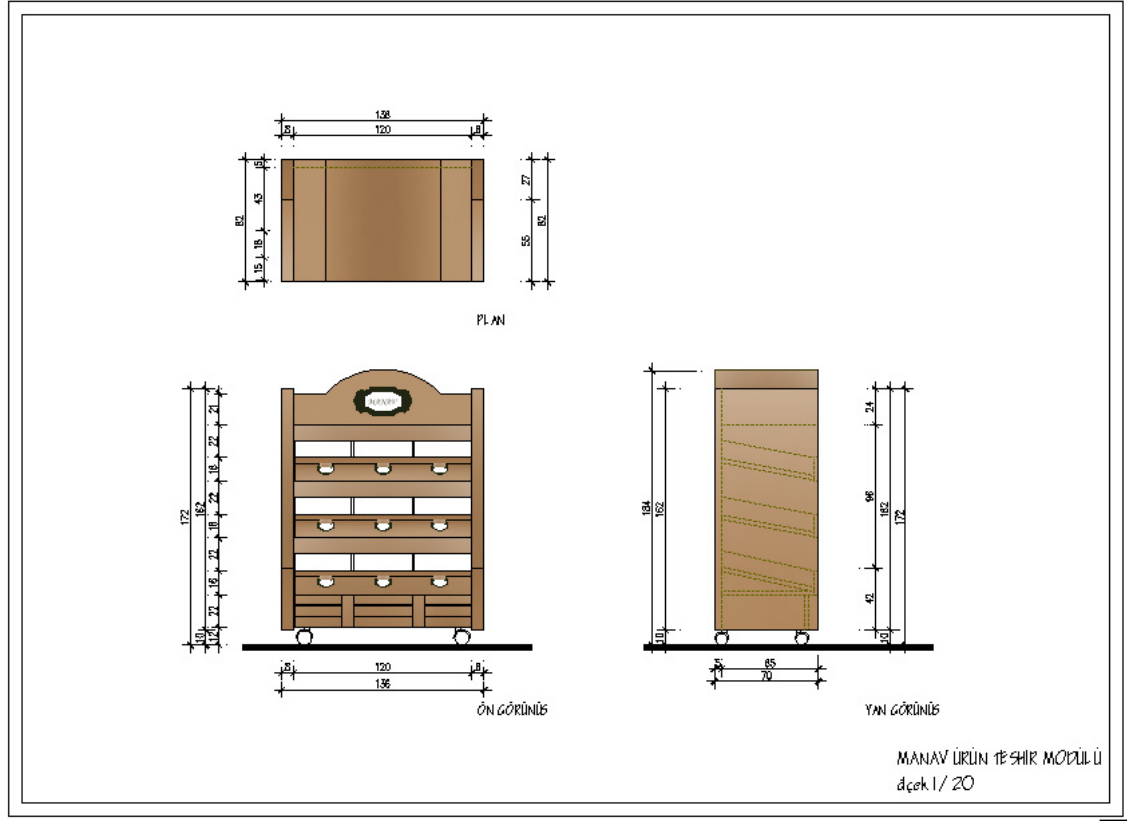
Balıkçılar için teşir tezgahı – alternatif 2



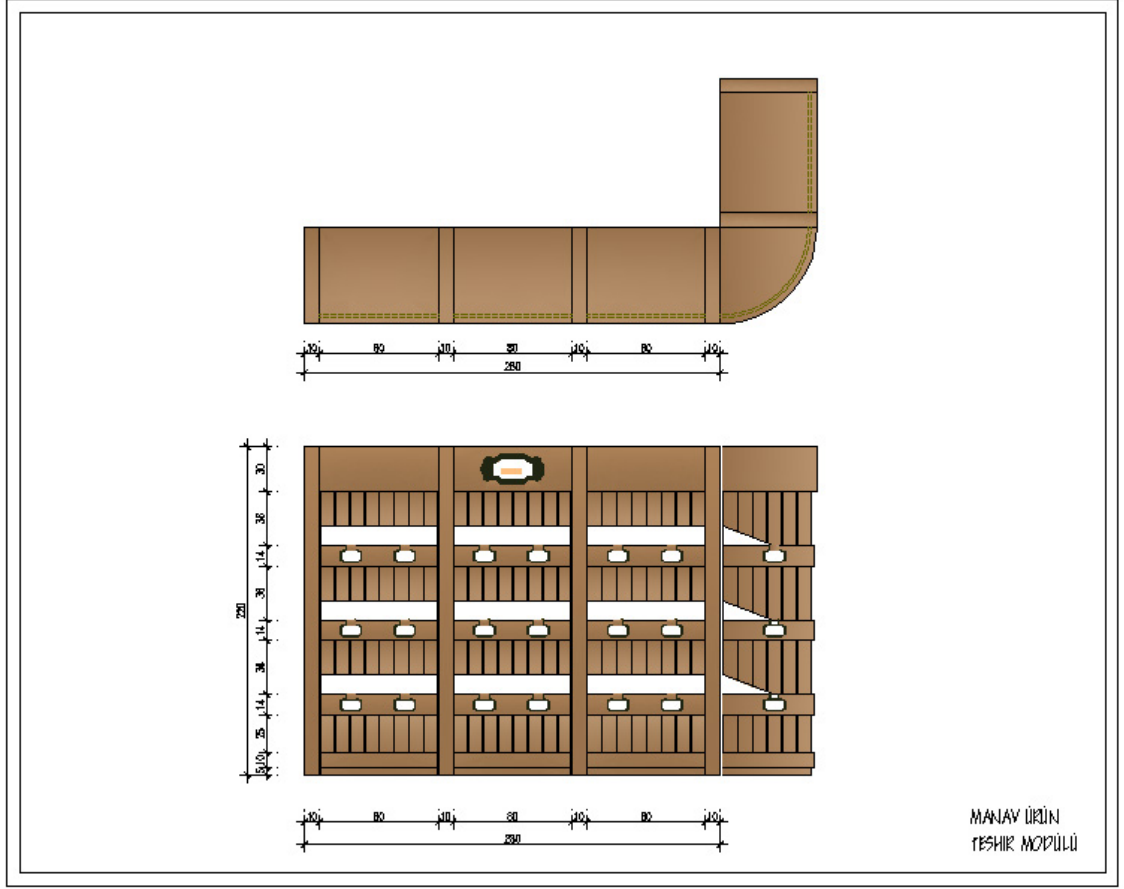
Manavlar için teşhir tezgahı – alternatif 2



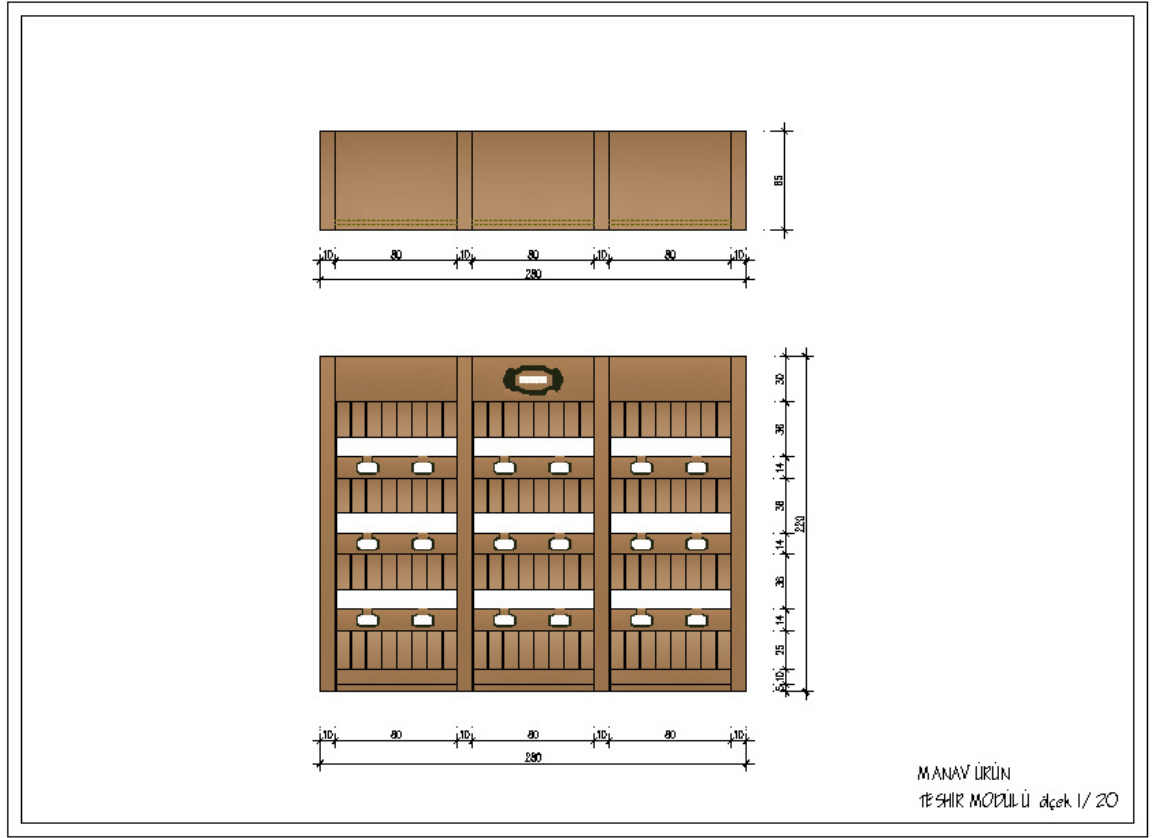
Manavlar için teşhir tezgahı – alternatif 2



Manavlar için teşhir tezgahı – alternatif 3

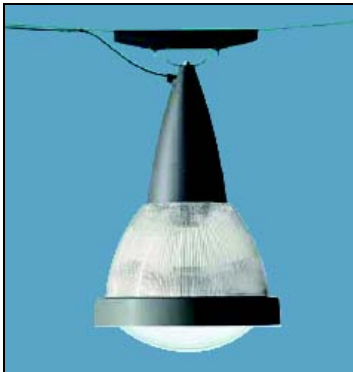


Manavlar için teşhir tezgahı – alternatif 4



Manavlar için teşhir tezgahı – alternatif 5

7. AYDINLATMA



CATENARY SİSTEM ARMATÜR

Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi kapsamında bazı yerlerde direk modeli, bazı yerlerde catenary (askı) sistem kullanılmıştır.

Askı tip armatürler 70W CDO-TT olacaktır. Uygulamada, çelik gergi halatları 7 mt yüksekliğinde, görsel denge sağlanarak, sokaktaki binaların duvarlarına tespit edilecek ve armatürler bu halatlara asılacaktır. Bina cephelerine yaklaşık 1,5 mt. mesafeden, sokağa paralel olarak çekilecek ikinci bir çelik gergi halatı ile armatürler arası elektrik kabloları taşınacaktır. Uygulamada kullanılan kablolar, çok telli, çok damarlı, silikon izoleli kablo olmalıdır. 180 °C ye kadar tüm sıcak ortamlarda kullanılmaya elverişli olup, 4x4 mm² SIMH KABLO, 5x4 mm² SIMH KABLO, 3x4 mm² SIMH KABLO kullanılacaktır.

Direk tip armatürler 150W CDO-TT olacaktır. İki konsollu direkler 8 mt., dört konsollu direkler 10mt. yükseklikte ve konsol boyları 1 mt. olacaktır. KATANER DİREĞİ - Şartnamesine ve projesine uygun nitelikte çelik malzeme sıcak daldırma galvaniz üzerine statik toz boya ile boyanmış olmalıdır.

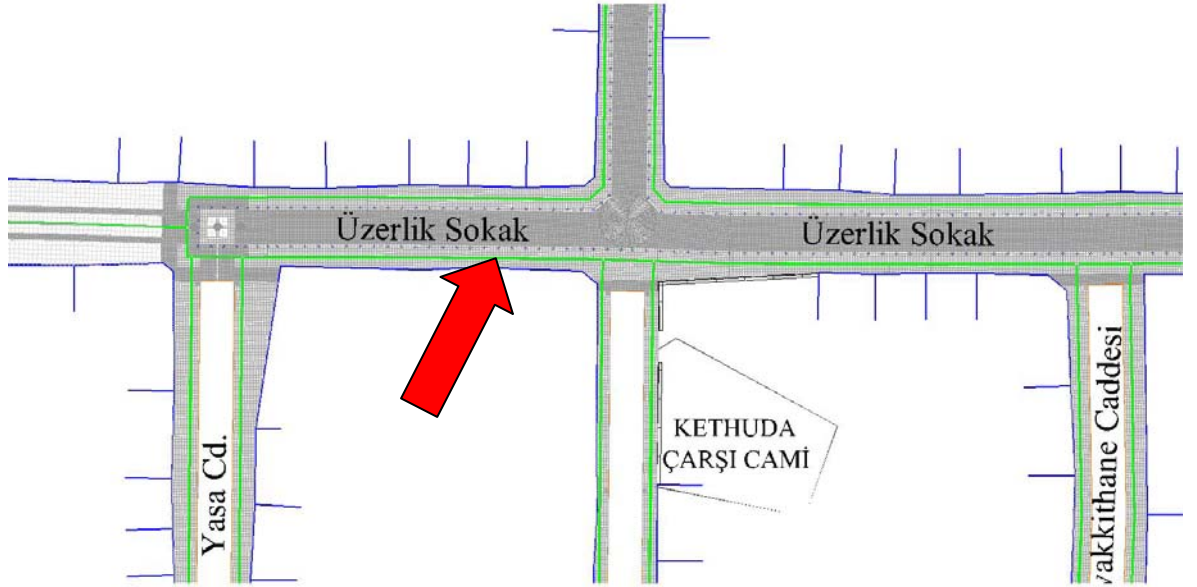
8. SOKAK BARİYERLERİ

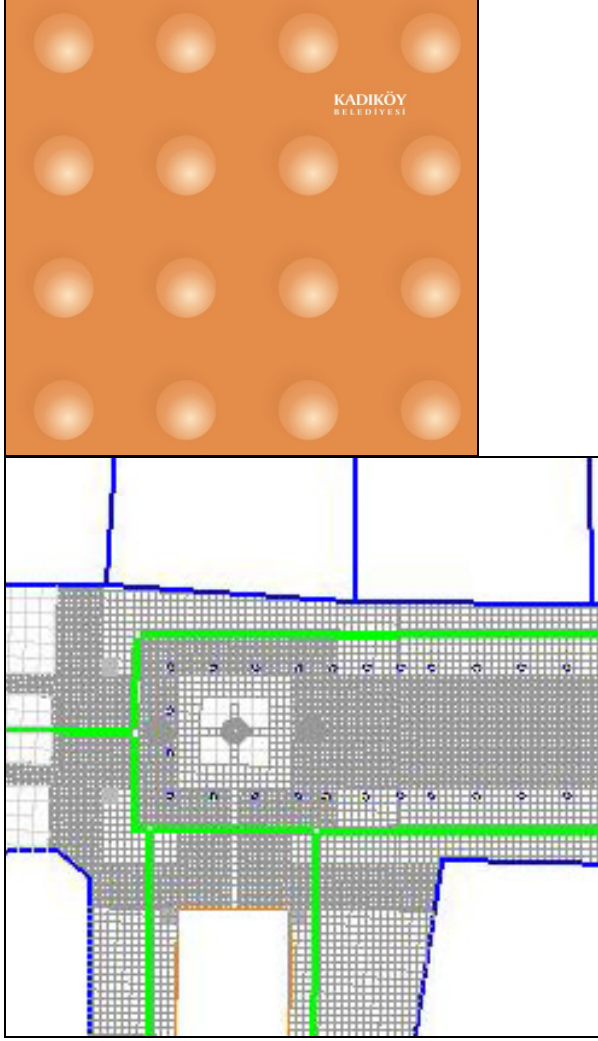


Proje Alanında kullanılacak sınır elemanları sfero döküm ve elektrostatik siyah boya ile boyanacaktır.

9. ENGELLİ YOL İZİ

Görme engelli vatandaşlarımız için 210mm x 210mm x 40mm ölçülerinde, yol boyunca yolun sağ ve sol kenarında uygulanacak olup, uygulamada Çarşı Yol Düzenleme Projesi esas alınacaktır. Bu malzeme çarşıda kesintisiz bir yol izi oluşturarak bağımsız hareket etme imkanı sağlayacaktır. Görme Engelli İzi'nin üzeri kesinlikle işgal edilmeyecek, park edilmeyecek ve gereksiz kullanılmayacaktır.





210mm x 210mm x 40mm ebadında Görme Engelli Tuğlası

10. YER DÖŞEMESİ

Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi kapsamında, yol profili aşağıda belirtilen malzemeler doğrultusunda, aşağıdaki kesitlerde görüldüğü gibi tasarlanmış olup uygulamada Çarşı Yol Projesi esas alınacaktır.

- 10x10x8 doğal granit kesme küp taşı
- 20x20x4 ve 20x20x8 Granit plak taş
- 40x40x4 ve 40x40x8 Kumlanmış granit plak taşı
- 60x60x8 Kumlanmış granit plak taşı

- Görme engelli vatandaşlarımız için 210mm x 210mm x 40mm ebadında Görme Engelli Tuğlası yol boyunca yolun sağ ve sol kenarında uygulanacaktır.

11. HİJYENİK GIDA SATIŞI

Hijyenik Gıda Satışı yapacak kişilerin Sağlık İşleri Müdürlüğüne ve Veteriner İşleri Müdürlüğüne, yeni yasal düzenlemeler kapsamında yapmaları gerekenleri danışmaları gerekmektedir. Perakende Satış yapan yerlerin;

- Hijyen eğitilmiş personel çalıştırılmalıdır.
- İşyerleri özellikle çevre sağlığını dikkate alarak faaliyet göstermeli, ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulmalıdır.
- Türk Gıda Kodeksi – Gıda ve Gıda ile Temasta Bulunan Madde ve Malzemelerin Piyasa Gözetimi, Kontrolü ve Denetimi ile İşyeri Sorumluluklarına Dair Yönetmelik esasları dikkate alınmalı, bu şekilde gıda satışına izin verilecektir.
- Su Ürünleri Satış Yerleri (örneğin balık satış amaçlı dükkanlar), Su Ürünleri Satış Yerleri Yönetmeliğine uygun olmalı özellikle de Sekizinci Bölüm “PERAKENDE SATIŞ YERLERİ” başlığı altındaki 25.-26.-27. Maddeler dikkate alınmalıdır.

12. SERVİS SAATLERİ

Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi kapsamında, proje alanına araç giriş çıkışı ve parklama, servis saatleri ve acil durumlar dışında izin verilmeyecek Zabıta Müdürlüğü tarafından gerekli denetim ve müdahale yapılacaktır. Yaya bölgesi yaz mevsiminde sabah 10:00 ile akşam 22:00 arası araç trafiğine kapalı; kış mevsiminde sabah 10:00 ile akşam 20:00 arası araç trafiğine kapalı olacaktır. Servis araçları sadece belirtilen servis saatleri dahilinde yaya bölgesine girebilecektir.

13. ÖNERİ BİNA CEPHELERİ

Bina cepheleri ile ilgili her türlü öneri, boya, tabela, tente vb. işlerle ilgili olarak Kadıköy Belediyesi, A.P.K. Müdürlüğünden görüş ve onay alınması gerekmektedir.

14. REKLAM PANOLARI

a- Sabit Reklam Panoları (ışıklı – ışıksız) Proje Alanı içinde kullanılmayacaktır.

b- Bina sağır duvarlarında, bina camlarında hiçbir şekilde reklam, pano, afiş ve yazı yer almaktadır.

c- Mevcut bina detayları (çıkma, söve, alınlık, silmeler vs.) tanıtım levhaları ile örtülmeyecektir.

d- Tarihi olaylara tanıklık etmiş nitelikli binalara (cami, çeşme, kilise vs.) bina tanıtım levhası konulacaktır. 35 cm x 50 cm ölçülerinde oval, 0,5 mm kalınlığında sac levha, mavi zemin (RAL 5007) üzerine gümüş kabartma yazılı olacaktır.

15. SOKAK İŞGALLERİ

- Proje alanında her türlü sokak ve dükkan önü işgallerine izin verilmeyecek Zabıta Müdürlüğü tarafından gerekli denetim ve müdahale yapılacaktır.

- Proje Alanında sokaklar arasına branda, reklam vs. asılmayacaktır.

- Dükkan tenteleri askı amaçlı kullanılmayacaktır.

EK VII - TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASINA AİT KATKI PAYINA DAİR YÖNETMELİK

Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik

Kültür ve Turizm Bakanlığından

Resmi Gazete Tarihi: 13/04/2005

Resmi Gazete No: 25785

BİRİNCİ BÖLÜM : Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, belediyelerin görev alanlarında kalan taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla emlak vergisinin yüzde on (%10) u oranında tarh, tahakkuk ve tahsil edilecek Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payının uygulama esaslarını belirlemektir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payının tarh, tahakkuk ve tahsiline, tahsil edilen miktarın il özel idareleri tarafından açılacak banka hesabına aktarılmasına ve bu hesapta toplanan miktarın kullanılmasına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 12 nci maddesinin beşinci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte geçen;

Kanun: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu,

Belediye: Büyükşehir, il, ilçe, ilk kademe ve belde belediyelerini,

Katkı payı: Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payını,

Katkı payı hesabı: İl özel idarelerince bu amaçla açılacak banka hesabını,

Tescil kararı: Taşınmazın koruma kurullarınca, taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesiyle ilgili verilen kararı,

Koruma kurulu: Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunu,

Taşınmaz kültür varlığı: 2863 sayılı Kanun kapsamına giren taşınmaz kültür varlıklarını,

Proje maliyeti: Planlama, projelendirme veya uygulama projelerinin ihale bedeli, mal veya hizmet satın alma bedelini,

Tahmini proje maliyeti: İşin ihalesi yapılmadan önce ilgili kurumların birim fiyatlarına veya birim fiyatı bulunmayan iş kalemleri için piyasa fiyatlarına veya teklif edilen fiyatlara göre belirlenen projenin tahmini gerçekleşme maliyetini,

Kamulaştırma bedeli: Anlaşma tutanağı veya asliye hukuk mahkemelerince yaptırılan tespite göre belirlenen kamulaştırma bedelini,

Tahmini kamulaştırma bedeli: Belediyece taşınmaz için takdir edilen kamulaştırma bedelini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM : Katkı Payına ilişkin Esaslar

Katkı payının tarh, tahakkuku ve tahsili

Madde 5 - Katkı payı, bina, arsa ve araziler için, mükellefiyetin başlangıç yılında tespit edilen vergi değeri üzerinden; mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren ise, her yıl, bir önceki yıla ait vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nisbetinde artırılması suretiyle tespit olunacak değer üzerinden, yıllık olarak tarh, tahakkuk ve tahsil edilen emlak vergisinin yüzde on (%10) u oranında, emlak vergisiyle birlikte tarh, tahakkuk ve tahsil edilir.

Katkı payının tarh, tahakkuk ve tahsilinde, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Katkı payı hesabı

Madde 6 - Belediyelerce tahsil edilen katkı payları özel bir hesapta izlenir ve en geç tahsilatı takip eden ay sonuna kadar doğrudan il özel idarelerince bu amaçla açılan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabına yatırılır.

Tahsil edilen katkı payının süresi içinde Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabına aktarılmasından belediye başkanı ve hesap işleri müdürü birlikte sorumludur.

Katkı payı hesabının sekreteryaya hizmetleri il özel idarelerince yürütülür. Valilikçe katkı payı hesabının tahsil ve dağıtımına ilişkin gerekli kayıt düzeni kurulur.

Tahsil edilen katkı payının süresi içinde il özel idarelerince açılan hesaba aktarılmaması veya katkı payının başka amaçla kullanılması halinde sorumlular hakkında yasal işlem yapılır.

Katkı payının kullanımı

Madde 7 - Katkı payı hesabında toplanan miktar, belediyelerce taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projelerin maliyetinin veya kamulaştırma bedelinin yüzde kırkdokuz (%49) unu aşmamak üzere belediyelerin sınırları içindeki mevcut taşınmaz kültür varlığı oranı, mevcut durumu, ilin kültürel değerlerine katkısı dikkate alınarak valilik tarafından hakkaniyet ölçüsünde kullanılır.

Ancak, planlama, projelendirme ve bunların uygulamalarına münhasır olmak üzere, gerekli görülen hallerde bu oranı büyükşehir belediyeleri için yüzde altmış (%60) a, büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri ile ilk kademe belediyeleri için yüzde seksen (%80) e, büyükşehir belediyeleri dışındaki il belediyeleri için yüzde seksenbeş (%85) e ve diğer belediyeler için yüzde doksanbeş (%95) e kadar artırmaya vali yetkilidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : Başvuru, Değerlendirme ve Ödemeye ilişkin Esaslar

Başvuru yeri ve zamanı

Madde 8 - Taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler için katkı payından yararlanmak amacıyla belediyelerce yapılacak başvurular, iki dönem halinde Ocak ve Haziran ayı sonuna kadar il özel idaresi müdürlüğüne yapılır. Valilerce gerek görülmesi halinde başvuru dönemlerinde değişiklik yapılarak il sınırı içindeki belediyelere duyurulur.

Başvuruda istenecek belgeler

Madde 9 - Taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, planlama ve uygulama konularında belediyelerce valiliğe yapılacak başvurularda aşağıda belirtilen belgeler istenir:

a) Projelendirme ve planlama konusunda;

1) Koruma amaçlı imar planı için;

2)

Planlama alanının kentsel sit sınırlarını gösteren Koruma Kurulu kararı ve onaylı pafta,

Teknik rapor,

Belediye meclis kararı,

Tahmini proje maliyeti.

2) Kentsel tasarım ve sokak sağlıklılaştırma projeleri için;

Proje alanının sınırlarını ve alandaki korunması gerekli öğeleri gösteren koruma kurulu kararı ve onaylı pafta,

Proje alanını, çevresini ve önemli yapıları gösteren panoramikler ve minimum 9x13 ebadında çekilmiş fotoğrafları,

Tahmini proje maliyeti.

3) Tek yapı ölçeğindeki projeler için;

Yapının tesciline ilişkin koruma kurulu kararı,

Yapının konumunu, çevresini ve yerini gösteren ölçekli harita ve pafta,

Yapının iç, dış ve çevresini gösteren fotoğraflar,

Tahmini proje maliyeti.

Uygulama projeleri konusunda;

1) Kentsel tasarım ve sokak sağlıklılaştırma projeleri uygulamaları için;

Koruma Kurulunca onaylı uygulama projesi,

Alanın panoramikleri ve 9x13 ebadında fotoğrafları,

İş programı,

Tahmini proje maliyeti:

2) Tek yapı projesi uygulamaları için;

Koruma kurulu onaylı uygulama projesi,

Restorasyon raporu,

İş programı,

Yapının iç dış ve çevresini gösteren fotoğraflar,

Tahmini proje maliyeti.

c) Kamulaştırma konusunda;

1) Kamulaştırılacak taşınmazın tescil kararı,

2) Kesinleşmiş kamulaştırma kararı,

3) Kamulaştırma bedeli.

d) (a), (b) ve (c) bendlerine ek olarak valilikçe gerek görülen bilgi ve belgeler.

Yukarıdaki taleplerin tümünde ayrıca mali yıl esasına göre hazırlanmış, yıllara sari işlerde ise her yıl içinde bitirilecek kısımlar için ayrı keşif özetini içeren mali rapor ile başvuruyu yapan belediyece ödenecek miktarı gösteren taahhütname sunulur.

Katkı payı aktarılacak projelerin nitelikleri

Madde 10 - Özel hesapta toplanan katkı payları, taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, planlama ve uygulama konularında aşağıda belirtilen alanlarda kullanılır:

a) Kamulaştırma alanında;

1) Kanunun 15 inci maddesi ile belediyelere verilen yetkiler kapsamında yapılacak kamulaştırmalar,

2) Koruma amaçlı imar planları veya projelerin uygulanmasında ihtiyaç duyulan kamulaştırmalar,

b) Projelendirme, planlama ve uygulama alanında;

1) Koruma amaçlı imar planlarının,

2) Koruma amaçlı imar planları ile tespit edilmiş özel proje alanlarının projelendirilmesinin,

3) Sokak sağlıklılaştırma projelerinin,

4) Çevre düzenleme projelerinin,

5) Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin

yaptırılması ve bunların uygulanması.

Değerlendirmede öncelik sırası

Madde 11 - Bu Yönetmeliğin 10 uncu maddesinde sayılan kamulaştırma, projelendirme, planlama ve uygulama taleplerinin değerlendirilmesinde aşağıdaki öncelik sırası dikkate alınır.

a) Mevcut durumu nedeniyle aciliyet arz eden taşınmaz kültür varlıkları,

1) Onarımı devam edenler,

2) Malzeme, taşıyıcı sistem ve zemin sağlamlaştırılması gerekenler,

3) Nakil gerektirenler.

b) Koruma amaçlı imar planları,

c) Koruma amaçlı imar planlarında özel proje uygulama alanı olarak ayrılmış yerlerdeki proje ve uygulamalar,

d) Sokak sağlıklılaştırma ile çevre düzenleme proje ve uygulamaları,

e) Kentsel sit alanlarındaki kamuya ait taşınmaz kültür varlıkları ve anıt yapılar ile koruma alanlarına ilişkin proje ve uygulamalar,

f) Diğer taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin proje ve uygulamalar,

g) Kamulaştırmalar.

Değerlendirmede öncelik sırası, belediyelerin maliyete katılma oranı da dikkate alınarak vali tarafından belirlenir.

Başvuruların değerlendirilmesi

Madde 12 - Katkı payı aktarılacak projeler, başvuru dönemini takip eden ay sonuna kadar valilerce değerlendirilir. Gerekli görülmesi halinde başvuruların değerlendirilmesi ve

projelerin öncelik sırasının belirlenmesi amacıyla vali başkanlığında istişari nitelikte bir komisyon oluşturulur. Bu komisyon, il kültür ve turizm müdürü, il özel idare müdürü ve proje gönderen belediyelerin başkanları ile il genel meclisinden bir üyenin katılımıyla oluşur.

Yıllara sari projeler kapsamında yapılacak işler bölünerek yıl içinde bitirilecek her kısım için ayrıca keşif özeti hazırlanır. Bu durumda keşif özeti bazında değerlendirme yapılır. Takip eden yıllarda işin devamı niteliğindeki keşif özetleri öncelikle değerlendirilir.

Keşif artışları değerlendirmeye alınmaz.

Ödeme

Madde 13 - Katkı payı aktarılmasına karar verilen kamulaştırma, projelendirme, planlama veya uygulama projelerinin maliyet veya kamulaştırma bedelinin, bu Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirlenen oranlarda ödeneceği valilikçe yazılı olarak ilgili belediyelere bildirilir. Valilikçe uygun görülen proje ve kamulaştırmaların tahmini maliyet bedellerine göre belirlenen tutar, katkı payı hesabında bloke edilir.

Ödemeler, kamulaştırmada anlaşma tutanağı veya asliye hukuk mahkemelerince yaptırılan tespite göre, diğer işlerde ise fatura veya hak edişlere göre belediyelerce ödenir. Bloke edilen tutar, proje maliyeti veya kamulaştırma bedelinden fazla ise aradaki fark ilgili belediyeye ödenmez ve katkı payı hesabına aktarılır.

Katkı payı hesabından yapılacak ödemelerde mali yıl esastır. Uygun görülen kamulaştırma ve projeler için Katkı Payı hesabında bloke edilen tutarlar yılı içinde harcanır. Bloke edilen tutarların yılı içinde harcanmayan miktarın ödemesi iptal edilerek bir sonraki yılda değerlendirilecek projelerde kullanılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : Çeşitli ve Son Hükümler

Katkı payından ikinci kez yararlanma

Madde 14 - Projenin uygulanması kapsamında katkı payı aktarılan ve tamamlanan bir iş için ikinci defa katkı payı talep edilebilmesi için, bir önceki işe ilişkin geçici kabulün yapıldığı yılı takip eden yıldan itibaren en az on yıl geçmesi gerekir.

Katkı payı hesabının açık olması

Madde 15 - Başvuruların değerlendirildiği ayın başındaki katkı payı hesabının miktarı, bu hesaptan hangi belediyeye ne kadar ödenek aktarıldığı ve/veya aktarılmak üzere bloke edildiği valilikçe uygun yöntemlerle il sınırları içindeki belediyelere ve kamuoyuna duyurulur.

Valilik, her yıl katkı payı hesabının miktarını, bu hesaptan hangi belediyeye ne kadar ödenek aktarıldığını ve/veya aktarılmak üzere bloke edildiğini gösteren bilgi ve listeleri yıl sonu itibarıyla İçişleri Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığına bildirir.

Denetim

Madde 16 - Katkı Payı'nın tahsili, özel hesaba aktarılması ve bu hesaptan yapılacak ödemeler valilerce denetlenir.

Yürürlük

Madde 17 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 18 - Bu Yönetmelik hükümlerini İçişleri Bakanı ile Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

EK VIII - Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

Kanun Numarası : 2863

Yayımlandığı R.Gazete : Tarih : 23/7/1983 Sayı : 18113

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Amaç:

Madde 1 – Bu Kanunun amacı; korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmektir.

Kapsam:

Madde 2 – Bu Kanun; korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hususları ve bunlarla ilgili gerçek ve tüzelkişilerin görev ve sorumluluklarını kapsar.

Tanımlar ve kısaltmalar:

Madde 3 – Bu Kanunda geçen tanımlar ve kısaltmalar şunlardır:

a) Tanımlar:

(1) (Değişik:14/7/2004 – 5226/1 md.)"Kültür varlıkları"; tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değeri taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.

(2) "Tabiat varlıkları"; jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerdendir.

(3) "Sit"; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır. (2)

(4) "Koruma"; ve "Korunma"; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değıştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir.

(5) "Korunma alanı"; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alandır.

(6) (Değişik: 17/6/1987 - 3386/1 md.) "Değerlendirme"; kültür ve tabiat varlıklarının teşhiri, tanzimi, kullanılması ve bilimsel yöntemlerle tanıtılmasıdır.

(7) (Ek:14/7/2004 – 5226/1 md.) "Ören yeri"; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır.

(8) (Ek:14/7/2004 – 5226/1 md.) "Koruma amaçlı imar plânı"; bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır.

(9) (Ek:14/7/2004 – 5226/1 md.) "Çevre düzenleme projesi"; ören yerlerinin arkeolojik potansiyelini koruyacak şekilde, denetimli olarak ziyarete açmak, tanıtımını sağlamak, mevcut kullanım ve dolaşımdan kaynaklanan sorunlarını çözmek, alanın ihtiyaçlarını çağdaş, teknolojik gelişmelerin gerektirdiği donatılarla gidermek amacıyla her ören yerinin kendi özellikleri göz önüne alınarak hazırlanacak 1/500, 1/200 ve 1/100 ölçekli düzenleme projeleridir.

(10) (Ek:14/7/2004 – 5226/1 md.) "Yönetim alanı"; sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahalarının doğal bütünlüğü içerisinde etkin bir şekilde korunması, yaşatılması, değerlendirilmesi, belli bir vizyon ve tema etrafında geliştirilmesi, toplumun kültürel ve eğitsel ihtiyaçlarıyla buluşturulması amacıyla, plânlama ve koruma konusunda yetkili merkezî ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları arasında eşgüdümü sağlamak için oluşturulan ve sınırları ilgili idarelerin görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenen yerlerdir.

(11) (Ek:14/7/2004 – 5226/1 md.) "Yönetim plânı"; yönetim alanının korunmasını, yaşatılmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla, işletme projesini, kazı plânı ve çevre düzenleme projesi veya koruma amaçlı imar

plânını dikkate alarak oluşturulan koruma ve gelişim projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen plânlardır.

(12) (Ek:14/7/2004 – 5226/1 md.) "Bağlantı noktası"; yönetim alanı sınırlarında yer almamakla birlikte, arkeolojik, coğrafi, kültürel ve tarihi nedenlerle veya aynı vizyon ve tema etrafında yönetim ve gelişiminin sağlanması bakımından bu yer ile irtibatlandırılan kültürel varlıklardır.

b) (Değişik: 17/6/1987 - 3386/1 md.) Kısaltmalar:

(1) "Bakanlık"; Kültür ve Turizm Bakanlığını,

(2) "Koruma Yüksek Kurulu"; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunu,

(3)(Değişik:14/7/2004 – 5226/1 md.) "Koruma Bölge Kurulu"; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu, ifade eder.

Haber verme zorunluğu:

Madde 4 – Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.

Bu gibi varlıklar, askeri garnizonlar ve yasak bölgeler içinde bulunursa, usulüne uygun olarak üst komutanlıklara bildirilir.

Böyle bir ihbarı alan muhtar, mülki amir veya bu gibi varlıklardan doğrudan doğruya haberdar olan ilgili makamlar, bunların muhafaza ve güvenlikleri için gerekli tedbirleri alırlar. Muhtar, aynı gün alınan tedbirlerle birlikte durumu en yakın mülki amire; mülki amir ve diğer makamlar ise on gün içinde, yazı ile Kültür ve Turizm Bakanlığına ve en yakın müze müdürlüğüne bildirir.

İhbar alan Bakanlık ve müze müdürü bu Kanun hükümlerine göre, en kısa zamanda gerekli işlemleri yapar.

Devlet malı niteliği:

Madde 5 – Devlete, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar ile özel hukuk hükümlerine tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda varlığı bilinen veya ileride meydana çıkacak olan korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları Devlet malı niteliğindedir. Özel nitelikleri dolayısıyla ayrı statüye tabi tutulan mazbut ve mülhak vakıf malları bu hükmün dışındadır.

İKİNCİ BÖLÜM

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları

Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları:

Madde 6 – Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları şunlardır:

- a)** Korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19 uncu yüzyıl sonuna kadar yapılmış taşınmazlar,
- b)** Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar,
- c)** Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları,

d) Milli tarihimizdeki önlemleri sebebiyle zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tesbit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal ATATÜRK tarafından kullanılmış evler.

Ancak, Koruma Kurullarınca mimari, tarihi, estetik, arkeolojik ve diğer önem ve özellikleri bakımından korunması gerekli bulunmadığı karar altına alınan taşınmazlar, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı sayılmazlar.

Kaya mezarlıkları, yazılı, resimli ve kabartmalı kayalar, resimli mağaralar, höyükler, tümülüsler, ören yerleri, akropol ve nekropoller; kale, hisar, burç, sur, tarihi kışla, tabya ve isihkamlar ile bunlarda bulunan sabit silahlar; harabeler, kervansaraylar, han, hamam ve medreseler; kümbet, türbe ve kitabeler, köprüler, su kemerleri, su yolları, sarnıç ve kuyular; tarihi yol kalıntıları, mesafe taşları, eski sınırları belirten delikli taşlar, dikili taşlar; sunaklar, tersaneler, rıhtımlar; tarihi saraylar, köşkler, evler, yalılar ve konaklar; camiler, mescitler, musallalar, namazgahlar; çeşme ve sebiller; imarethane, darphane, şifahane, muvakkithane, simkeşhane, tekke ve zaviyeler; mezarlıklar, hazireler, arastalar, bedestenler, kapalı çarşılar, sandukalar, siteller, sinagoglar, bazilikalar, kiliseler, manastırlar; külliyeleer, eski anıt ve duvar kalıntıları; freskler, kabartmalar, mozaikler, peri bacaları ve benzeri taşınmazlar; taşınmaz kültür varlığı örneklerindendir.

Tarihi mağaralar, kaya sığınakları; özellik gösteren ağaç ve ağaç toplulukları ile benzerleri; taşınmaz tabiat varlığı örneklerindendir.

Tespit ve tescil:

Madde 7 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/2 md.)

(Değişik birinci fıkra : 26/5/2004-5177/26 md.) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının ve doğal sit alanlarının tespiti, Kültür ve Turizm Bakanlığının koordinatörlüğünde ilgili ve faaliyetleri etkilenen kurum ve kuruluşların görüşü alınarak yapılır.

Yapılacak tespitlerde, kültür ve tabiat varlıklarının tarih, sanat, bölge ve diğer özellikleri dikkate alınır. Devletin imkanları gözönünde tutularak, örnek durumda olan ve ait olduğu devrin özelliklerini yansıtan yeteri kadar eser, korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenir.

Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili yapılan tespitler koruma bölge kurulu kararı ile tescil olunur.

Tespit ve tescil ile ilgili usuller, esaslar ve kıstaslar **yönetmelikte** belirtilir.

Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde veya denetiminde bulunan mazbut ve mülhak vakıflara ait taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan cami, türbe, kervansaray, medrese han, hamam, mescit, zaviye, sebil, mevlevihane, çeşme ve benzeri korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespiti, envanterlenmesi Vakıflar Genel Müdürlüğüne yapılır.

Tescil kararlarının ilanı, tebliği ve tapu kütüğüne işlenmesi ile ilgili hususlar yönetmelikle düzenlenir.

Korunma alanı ile ilgili karar alma yetkisi:

Madde 8 – Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tesbiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. Koruma Kurullarının kararına 61 inci maddenin ikinci fıkrasına göre itiraz edilebilir.

Korunma alanlarının tespitinde, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunması, görünümünün ve çevreleri ile uyumlarının muhafazası için yeteri kadar korunma alanına sahip olmaları dikkate alınır. Bu hususlarla ilgili esaslar. Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

İzinsiz müdahale ve kullanma yasağı:

Madde 9 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/3 md.)

Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde koruma bölge kurullarınca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşaat ve fizikî müdahalede bulunulamaz, bunlar yeniden kullanıma açılmaz veya kullanımları değiştirilemez. Esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler inşaat ve fizikî müdahale sayılır.

Yetki ve yöntem:

Madde 10 – Her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldirmek ve bunların her türlü denetimini yapmak veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak, Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir. (1)

Türkiye Büyük Millet Meclisinin idare ve kontrolünde bulunan kültür ve tabiat varlıklarının korunması, Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığınca yerine getirilir.

Bu korunmanın sağlanmasında, gerektiğinde, Kültür ve Turizm Bakanlığının teknik yardımı ve işbirliği sağlanır.

Milli Savunma Bakanlığının idare ve denetiminde veya sınır boyu ve yasak bölgede bulunan kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi, Milli Savunma Bakanlığınca yerine getirilir. Bu korunmanın sağlanması, Milli Savunma Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında düzenlenecek protokol esaslarına göre yürütülür.

(Değişik: 17/6/1987 - 3386/4 md.) Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde veya denetiminde bulunan mazbut ve mülhak vakıflara ait taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan cami, türbe, kervansaray, medrese, han, hamam, mescit, zaviye, mevlevihane,  eşme ve benzeri kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi koruma kurulları kararı alındıktan sonra, Vakıflar Genel Müdürlüğünce yürütülür.

Diğer kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma ve değerlendirilmesi, bu Kanun hükümlerine uygun olarak kendileri tarafından sağlanır.

Kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bu kuruluşların b t  elerine her yıl bu maksatla konacak ödeneklerle yapılır.

Bu hizmetlerin yerine getirilebilmesi için, Kültür ve Turizm Bakanlığı B t  esine her yıl yeteri kadar  denek konur.

(Mülga sekizinci fıkra:14/7/2004 – 5226/4 md.)

(Ek: 17/6/1987 - 3386/4 md.) Araştırma, kazı ve sondaj yapılan alanların korunması ve değerlendirilmesi Bakanlığa aittir.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 md.)Büyükşehir belediyeleri, valilikler, Bakanlıkça izin verilen belediyeler bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere sanat tarihi, mimarlık, şehir plânlama, mühendislik, arkeoloji gibi meslek alanlarından uzmanların görev alacağı koruma, uygulama ve denetim büroları kurulur. Ayrıca, il özel idareleri bünyesinde, kültür varlıklarının korunmasına yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerini hazırlayacak ve uygulayacak proje büroları ve sertifikalı yapı ustalarını yetiştirecek eğitim birimleri kurulur.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 md.) Belediyeler belediye sınırları ve mücavir alanları içerisinde, valilikler ise bu sınırlar dışında yetkilidir.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 md.)Bu bürolar koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar plânı, proje ve malzeme

değişiklikleri ile inşaat denetimi de dahil olmak üzere uygulamayı denetlemekle yükümlüdürler.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/4 md.)Alanın özelliği göz önüne alınarak, bu büroların hangi uzmanlık dallarından teşekkül edeceği, çalışma, izin usul ve esasları; Bakanlık ve İçişleri Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir.

Hak ve sorumluluk:

Madde 11 – Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının malikleri bu varlıkların bakım ve onarımlarını Kültür ve Turizm Bakanlığının bu Kanun uyarınca bakım ve onarım hususunda vereceği emir ve talimata uygun olarak yerine getirdikleri sürece, bu Kanunun bu konuda maliklere tanıdığı hak ve muafiyetlerden yararlanırlar. Ancak, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanları, sit alanları, zilyedlik yoluyla iktisap edilemez.

Malikler bu varlıkların üzerindeki mülkiyet haklarının tabii icabı olan ve bu Kanunun hükümlerine aykırı bulunmayan bütün yetkilerini kullanabilirler.

Bu Kanunun belirlediği bakım onarım sorumluluklarını yerine getirmekte aczi olanların mülkleri, usulüne göre kamulaştırılır. Mazbut veya mülhak vakıf varlıkları bu hükme tabi değildir.

Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görmesi ile, Vakıflar Genel Müdürlüğü, il özel idareleri, belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşları, yukarıda sözü geçen maliklere lüzum görülen hallerde, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma, bakım ve onarımlarına, teknik eleman ve ödenekleri ile yardımda bulunabilirler.

Taşınmaz kültür varlıklarının onarımına yardım sağlanması ve katkı payı

Madde 12 – Özel hukuka tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için Kültür ve Turizm Bakanlığınca aynı, nakdi ve teknik yardım yapılır .

(Mülga ikinci ve üçüncü fıkralar: 21/2/2001 - 4629/6 md.)

(Mülga 4 üncü fıkra: 14/4/2004 - 5226/6 md.)

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Bu amaçla, Bakanlık bütçesine yeterli ödenek konulur. Bakanlıkça yapılacak yardımlara ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci ve 18 inci maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin %10'u

nispetinde "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" tahakkuk ettirilir ve ilgili belediyesince emlak vergisi ile birlikte tahsil edilir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Tahsil edilen miktar, il özel idaresi tarafından açılacak özel hesapta toplanır. Bu miktar; belediyelerce kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, plânlama ve uygulama konularında kullanılmak üzere il sınırları içindeki belediyelere vali tarafından aktarılır ve bu pay valinin denetiminde kullanılır.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) Bu madde uyarınca tahakkuk eden katkı payları hakkında 1319 sayılı Kanunun üçüncü kısmı hükümleri uygulanır.

Katkı paylarına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı ile Bakanlık tarafından belirlenir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/6 md.) 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca müştereken belirlenir.

(ilgili mevzuat:**

1) taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payına dair yönetmelik

2) taşınmaz kültür varlıklarının onarımına yardım sağlanmasına dair yönetmelik

Devir yasağı:

Madde 13 – Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait korunma sınırları dahilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan, gerçek ve tüzelkişilere satılamaz, hibe edilemez.

Kullanma:

Madde 14 – Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının intifa haklarının, belirli sürelerle kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere, Devlet dairelerine, kamu kurum ve kuruluşlarına, kamu menfaatine yararlı milli derneklere bırakılması veya gerçek ve tüzelkişilere kiraya verilmesi, Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine tabidir.

Anılan varlıklardan, Vakıflar Genel Müdürlüğünün yönetim ve denetiminde bulunan mazbut ve mülhak vakıflarla, 7044 sayılı Aslında Vakıf Olan Tarihi ve Mimari Kıymeti Haiz Eski Eserlerin Vakıflar Umum Müdürlüğüne Devrine Dair Kanunla yönetimi Vakıflar Genel Müdürlüğüne devredilen vakıf mallarının kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere, Devlet dairelerine, kamu

kurum ve kuruluşlarına ve kamu yararına çalışan milli derneklere, belirli sürelerle, intifa haklarının bırakılması veya gerçek ve tüzelkişilerce karakterine uygun kullanılmak şartı ile kiraya verilmesi, Vakıflar Genel Müdürlüğünün yetkisindedir.

Yukarıda belirlenen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını kullananlar, bunların bakım, onarım ve restorasyon işlerini bu Kanunda belirlenen esaslara göre yapmak ve bunun için gerekli masrafları karşılamakla yükümlüdürler.

Kamulaştırma:

Madde 15 – Taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları, aşağıda belirlenen esaslara göre kamulaştırılır:

a) Kısmen veya tamamen gerçek ve tüzelkişilerle mülkiyetine geçmiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak programlara uygun olarak kamulaştırılır. Bu maksat için, Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesine yeterli ödenek konur.

(Ek: 17/6/1987 - 3386/5 md.; Değişik:14/7/2004 – 5226/7 md.) Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birlikleri tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilirler.

b) Menşei vakıf olup da çeşitli sebeplerle kısmen veya tamamen gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetine geçen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve bunların korunma alanlarının kamulaştırılmaları, Vakıflar Genel Müdürlüğüce yapılır. Bu maksat için Vakıflar Genel Müdürlüğü bütçesine yeteri kadar ödenek konur.

c) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanları, imar planında yola, otoparka, yeşil sahaya rastlıyorsa bunların belediyelerce; sair kamu kurum ve kuruluşlarının bakım ve onarım ile görevli oldukları veya kullandıkları bu gibi kültür varlıklarının korunma alanlarının ise, bu kurum ve kuruluşlarca, kamulaştırılması esastır.

d) Kamulaştırmalarda bedel takdirinde,taşınmaz kültür varlıklarının eskilik, enderlik ve sanat değeri dikkate alınmaz.

e) (Değişik: 17/6/1987 - 3386/5 md.) Kamulaştırma işlemleri, bu Kanun hükümleri ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine göre yapılır.

f) (Ek: 17/6/1987 - 3386/5 md.) Sit alanı olması nedeni ile kesin inşaat yasağı getirilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parseller, malikinin başvurusu üzerine bir başka arazisi ile

değiştirilebilir. Üzerinde bina, tesis var ise, malikinin başvurusu üzerine rayiç bedeli 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesi hükümlerine göre belirlenerek ödeme yapılır.

Bu hükümle ilgili usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

Ruhsatsız yapı yasağı:

Madde 16 – Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında ruhsatsızolarak inşaat yapmak yasaktır. Buralarda ruhsatsız olarak yapılacak inşaatlar ile, koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre işlem yapılır.

Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı

Madde 17 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/8 md.)

a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim çevresine ilişkin varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.

Koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir.

Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. İki yıl içinde koruma amaçlı imar plânı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar durdurulur.

Bu iki yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plân yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca bu süre bir yıl daha uzatılabilir.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

İlgili idareler, koruma amaçlı imar plânını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar da değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle plânlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Altmış gün içerisinde onaylanmayan plânlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar plânının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.

Ören yerlerinde çevre düzenleme projesi yapımı ve değişiklikleri, ilgili koruma bölge kurulunun uygun görüşü doğrultusunda Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır.

Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinde yapılacak değişiklikler yukarıdaki usullere tabidir.

Koruma amaçlı imar plânları; müellifi şehir plâncısı olmak üzere; alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak mimar, restoratör mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı gibi meslek gruplarından Bakanlıkça belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır.

Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinin hazırlanması, gösterimi, uygulaması, denetimi ve plân müelliflerinin yeterliliği ile görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esaslar, Bakanlık ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca çıkarılacak bir **yönetmelikle** belirlenir.

Koruma amaçlı imar plânlarının yapımı için belediyelere aktarılmak üzere İller Bankası Genel Müdürlüğü Bütçesine yeteri kadar ödenek konur. İl özel idareleri ise bütçelerinde koruma amaçlı imar plânlarının yapımı için ödenek ayırırlar.

Koruma bölge kurulunca sit alanı olarak ilan edilen yerlerde; bu kararın ilanından önce imar mevzuatına ve onanlı imar plânlarına uygun olarak alınmış yapı ruhsatı ve eklerine göre subasman seviyesi tamamlanmış yapıların inşasına devam edilebilir, ancak bu maddenin (c) bendi uyarınca yapılanma hakkı aktarımını re'sen uygulamaya da ilgili idareler yetkilidir. Subasman seviyesi tamamlanmamış yapıların yapı ruhsatları iptal edilir. Kesin yapılanma yasağı bulunan sit alanlarında bu madde hükümlerinden faydalanılamaz.

b) Koruma amaçlı imar plânlarıyla kesin yapılanma yasağı getirilen sit alanlarında bulunan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar malikin başvurusu üzerine, belediye ve il özel idaresine ait taşınmazlarla takas edilebilir.

c) Yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıklarına veya bunların koruma alanlarında bulunan ya da koruma amaçlı imar plânlarıyla yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlara ait mülkiyet veya yapılanma haklarının kısıtlanmış bölümünü, imar plânlarıyla yapılanmaya açık aktarım alanı olarak ayrılmış, mülkiyetlerindeki veya üçüncü şahıslara ait alanlara, aktarımdan yararlanacak öncelikli hakları belirleyerek bir program dahilinde aktarmaya, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeler, bunların dışında valilikler yetkilidir.

Aktarım işleminde Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı gayrimenkul değerleme şirketlerince yapılacak rayiç değer denkleştirmesi esastır. Ancak aktarıma konu hak tescilli taşınmaz kültür varlığına ilişkin ise yapı değeri dikkate alınmaz.

Bu taşınmazlar için, kısıtlanmış yapılanma haklarının, imar plânlarıyla aktarım alanı olarak ayrılmış yapılanmaya açık diğer alanlarda kullanılmasını sağlayacak ve bu hakkı hamiline yazılı menkul kıymete dönüştürecek belgeler düzenlemeye, bu belgeleri yapılanma hakları kısıtlanmış alan olarak gösterilen ve tapuda bu konuda şerh düşülen alanlardaki taşınmaz sahiplerinden hak sahibi olanlara vermeye, imar plânında aktarım alanı olarak ayrılmış ve tapuda bu konuda şerh düşülen alanlarda ise ruhsat vermek için toplamaya ilgili idareler yetkilidir. Menkul kıymetlerin basılması, saklanması, el değiştirme işlemlerinin onaylanması ve veri tabanının oluşturulması ve denetlenmesi İller Bankası'na yapılır.

Bu alanlarda kesin yapılanma yasağı gelmesi nedeniyle yapılanma hakkının tamamen aktarılması halinde, yapılanma hakkı kısıtlanan taşınmaz, mütemmimi ile birlikte ilgili idare mülkiyetine geçer ve parseller ilgili idare adına tescil edilir ve hiçbir koşulda satışa konu edilemez.

Aktarıma konu parselde malikin korunabilir yapılanma hakkı kalması halinde ise yapılanma hakkı kısmen aktarılır. Bu durumda, malikin yapılanma hakkı kısıtlanmış alandaki mülkiyeti devam eder.

Ancak, aktarıma konu hak, tescilli taşınmaz kültür varlığı üzerinde ise, malikin bu varlığın korunması ve yaşatılması için gerekli bakım, onarım ve restorasyon çalışmasını, ilgili idare ile imzalanacak protokole uygun olarak menkul kıymetleri teslim almasını müteakip başlatarak tamamlaması zorunludur. Aksi halde, ilgili idare teslim edilen menkul kıymet bedelini faiziyle birlikte malikten tahsile yetkilidir. Bu hususlar ve protokol menkul kıymet tesliminden önce ilgili idarece tapuya her türlü harçtan ve damga vergisinden muaf olarak şerh edilir.

Kısıtlanmış hakların bulunduğu belediye sınırları içerisinde, aktarım alanı tespit edilmesinin mümkün olamaması halinde, ilgili idareler ortak program yürütmeye yetkilidir.

Yukarıdaki fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir.

Yapı esasları:

Madde 18 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/7 md.)

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının gruplandırılması, maliklerinin müracaat tarihinden itibaren üç ay içinde koruma bölge kurulunca yapılır.

Gruplandırılan taşınmaz kültür varlıkları, tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilir. Gruplandırma yapılmadıkça, onarım ve yapı esasları belirlenemez.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 md.)Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ve bunların uygulanmasında restoratör mimar veya mimarın bulunması zorunludur. Bunlardan I. grup kapsamında olanların rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerinin uygulama çalışmaları, yapının özelliğine göre kalem işleri, ahşap, demir, taş işleri ve restorasyon konularında uzmanlaşmış kişilerce yapılır.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 md.)Sit alanları, korunması gerekli kültür varlıkları ve bunların koruma alanlarında onaylı plân ve proje dışı uygulama yapan veya yapılmasına yol açan sorumlularının, koruma bölge kurulları ile ilgili konularda plân ve proje düzenlemesi ve uygulama sorumluluğu yapması beş yıl süre ile yasaklanır. Uygulama sorumlularının denetimi, ilgili belediye veya valilikçe yapılarak aykırı hareket edenler, Bakanlığa ve ilgili meslek odasına bildirilir.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 md.)Proje uygulanması safhasında herhangi bir nedenle uygulama sorumlusunun ayrılması halinde bu husus Bakanlığa bildirilir, yenisi tayin edilmedikçe uygulamaya devam edilemez.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/9 md.)Yapı esasları, denetim ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak **yönetmelikle** belirlenir.

Mahalli idareler, taşınmaz kültür varlığı parselinde, ek veya eklenti suretiyle yapılacak veya yeni inşa edilecek yapılara ait koruma bölge kurulunca verilen kararlarda veya onaylanmış kültür varlığı projelerinde değişiklik yapamazlar. Ancak, inşa edilecek yapının fen ve sağlık şartlarının mevzuata uygunluğunu kontrol ederler.

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri, taşınmaz kültür varlıklarının maliyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılamaz ve birleştirilemez.

Maliklerin izin verme yükümlülüğü:

Madde 19 – Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının malikleri, Kültür ve Turizm Bakanlığınca görevlendirilmiş uzmanlara, gerektiği zaman, varlığın kontrolü, incelenmesi, harita, plan ve rölevesinin yapılması, fotoğraflarının çekilmesi, kalıplarının çıkarılması için izin vermeye ve gereken kolaylığı göstermeye mecburdurlar. Ancak, görevliler konut dokunulmazlığı ve aile mahremiyetini ihlal etmeyecek tarzda faaliyetlerini yürütürler.

Taşınmaz kültür varlıklarının nakli:

Madde 20 – Taşınmaz kültür varlıkları ve parçalarının, bulundukları yerlerde

korunmaları esastır. Ancak, bu taşınmaz kültür varlıklarının başka bir yere nakli zorunluluğu varsa veya özellikleri itibariyle nakli gerekli ise, Koruma Bölge Kurullarının uygun görüşü ve gereken emniyet tedbirleri alınmak suretiyle Kültür ve Turizm Bakanlığınca istenilen yere nakledilebilir. Kültür varlığının nakli dolayısıyla taşınmazın maliki bir zarara maruz kalmışsa, Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bir komisyonun tespit edeceği tazminat zarar görene ödenir.

İstisnalar ve muafiyetler:

Madde 21 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/8 md.)

(Mülga birinci fıkra: 14/7/2004-5226/27 md.)

(Mülga birinci fıkra: 14/7/2004-5226/27 md.)

Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I nci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğüne dışardan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır.

(Ek fıkra: 14/7/2004-5226/27 md.) Bu Kanun kapsamında tescil edilen taşınmaz kültür varlıkları için 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

Madde 22 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 md.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Korunması Gerekli Taşınır Kültür ve Tabiat Varlıkları

Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları:

Madde 23 – Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları şunlardır:

a) (Değişik: 17/6/1987 - 3386/9 md.) Jeolojik, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait, jeoloji, antropoloji, prehistorya, arkeoloji ve sanat tarihi açılarından belge değeri taşıyan ve ait oldukları dönemin sosyal, kültürel, teknik ve ilmi

özellikleri ile seviyesini yansıtan her türlü kültür ve tabiat varlıkları;

Her çeşit hayvan ve bitki fosilleri, insan iskeletleri, çakmak taşları (sleks), volkan camları (obsidyen), kemik veya madeni her türlü aletler, çini, seramik, benzeri kab ve kacaklar, heykeller, figürinler, tabletler, kesici, koruyucu ve vurucu silahlar, putlar (ikon), cam eşyalar, süs eşyaları (hülliyyat), yüzük taşları, küpeler, iğneler, askılar, mühürler, bilezik ve benzerleri, maskeler, taçlar (diadem), deri, bez, papirus, parşümen veya maden üzerine yazılı veya tasvirli belgeler, tartı araçları, sikkeler, damgalı veya yazılı levhalar, yazma veya tezhipli kitaplar, minyatürler, sanat değerine haiz gravür, yağlıboya veya suluboya tablolar, muhallefat (relique'ler), nişanlar, madalyalar, çini, toprak, cam, ağaç, kumaş ve benzeri taşınır eşyalar ve bunların parçaları,

Halkın sosyal heyetini yansıtan, insan yapısı araç ve gereçler dahil, bilim, din ve mihaniki sanatlarla ilgili etnografik nitelikteki kültür varlıkları.

Osmanlı Padişahlarından Abdülmecit, Abdülaziz, V. Murat, II. Abdülhamit, V. Mehmet Reşat ve Vahidettin ve aynı çağdaki sikkeler, bu Kanuna göre tescile tabi olmaksızın yurt içinde alınıp satılabilirler.

Bu madde kararına girmeyen sikkeler bu Kanunun genel hükümlerine tabidir.

b) Milli tarihimizdeki önemleri sebebiyle, Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşuna ait tarihi değer taşıyan belge ve eşyalar, Mustafa Kemal ATATÜRK'e ait zati eşya, evrak, kitap, yazı ve benzeri taşınırlar.

Yönetim ve gözetim:

Madde 24 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/10 md.)

Devlet malı niteliğini taşıyan korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarının Devlet elinde ve müzelerde bulundurulması ve bunların korunup değerlendirilmeleri Devlete aittir. Bu gibi varlıklardan gerçek ve tüzelkişilerin ellerinde bulunanlar, değeri ödenerek Bakanlık tarafından satın alınabilir.

23 üncü maddenin (a) bendinde belirtilen etnografik mahiyetteki kültür varlıklarının yurt içinde alımı, satımı ve devri serbesttir. Alımı, satımı serbest bırakılacak etnografik eserlerin hangi devirlere ait olacağı ve diğer nitelikleri ile kayıt ve tescil şartları bir yönetmelikle belirlenir.

Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti Tarihi ve Atatürk'e ait korunması gerekli taşınır kültür varlıkları, Bakanlık, Milli Savunma Bakanlığı veya Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu'nca satın alınabilir.

Ancak, bu tip eserlerden her ne suretle olursa olsun yurt dışına çıkarılacakların kontrolü, Bakanlığa bağlı müzelerce yapılabileceği gibi bazı gümrük çıkış kapılarında bulundurulacak ihtisas elemanlarınca da yapılabilir. Hangi kapılarda ihtisas elemanı bulundurulacağı bir yönetmelikte belirlenir.

Yapılan kontrol sonunda bu tip eserlerden yurt dışına çıkmasında sakınca görülenler tespit edilerek değerlendirilmeleri yurt içinde yapılmak şartıyla, sahiplerine iade edilirler.

Bu maddede belirtilen ve alım, satımı serbest bırakılan eserlerde Devletin rüçhan hakkı mahfuzdur.

Müzelere alınma:

Madde 25 – Dördüncü maddeye göre Kültür ve Turizm Bakanlığına bildirilen taşınır kültür ve tabiat varlıkları ile 23 üncü maddede belirlenen korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından bilimsel esaslara göre tasnif ve tescile tabi tutulurlar. Bunlardan Devlet müzelerinde bulunması gerekli görülenler, usulüne uygun olarak müzelere alınırlar.

Korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarının tasnifi, tescili ve müzelere alınmaları ile ilgili kıstaslar, usuller ve esaslar **yönetmelikte** belirlenir.

Türk askeri tarihini ilgilendiren her türlü silah ve malzemenin bulundukları veya ihbar edildikleri yerde, tarihi niteliklerinin araştırılması, incelenmesi ve değerlendirilmesi Genelkurmay Başkanlığınca yapılır.

Tasnif ve tescil dışı bırakılan ve müzelere alınması gerekli görülmeyenler, sahiplerine bir belge ile iade olunurlar. Belge ile iade olunan kültür varlıkları üzerinde, sahipleri her türlü tasarrufta bulunabilirler. Bir yıl içinde sahipleri tarafından alınmayanlar, müzelerde saklanabilir veya usulüne uygun olarak Devletçe satılabilir.

Müze, özel müze ve koleksiyonculuk:

Madde 26 – Bu Kanunun kapsamına giren kültür ve tabiat varlıklarına ait müzelerin kurulması, geliştirilmesi Kültür ve Turizm Bakanlığının görevlerindendir.

Bakanlıklar, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzelkişilerle vakıflar, Kültür ve Turizm Bakanlığından izin almak şartıyla, kendi hizmet konularının veya amaçlarının gerçekleştirilmesi için her çeşit kültür varlığından oluşan koleksiyonlar meydana getirebilir ve müzeler kurabilirler. Ancak, gerçek ve tüzelkişilerle vakıflar tarafından kurulacak müzelerin faaliyet konuları ve alanları, yapılacak başvuruda beyan olunan istekleri değerlendirerek, Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilecek izin belgesinde belirlenir.

Gerçek ve tüzelkişilerce kurulacak müzeler, Kültür ve Turizm Bakanlığının izin belgesinde belirlenen konu alanlarına inhisar etmek şartı ile, taşınır kültür varlığı bulundurabilir ve teşhir edebilirler. Bu müzeler de, taşınır kültür varlıklarının korunması hususunda Devlet müzeleri statüsündedirler.

Anılan müzelerin kuruluş amacı, görevi ve yönetim şekil ve şartları ile, gözetim ve denetimi yönetmelikle belirlenir.

Devlet müzeleri içerisinde özel bir ihtisas ve araştırma müzeleri olan askeri müzelerin kurulması, yaşatılması, malzemenin ve uğraş konularının tayin ve tespiti Genelkurmay Başkanlığına aittir. Bu müzelerin görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma düzenleri, Milli Savunma Bakanlığının, Kültür ve Turizm Bakanlığıyla birlikte hazırlayacağı bir yönetmelikte belirtilir.

Gerçek ve tüzelkişiler, Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilecek izin belgesiyle korunması gerekli taşınır kültür varlıklarından oluşan koleksiyonlar meydana getirebilirler.

Koleksiyoncular faaliyetlerini, Kültür ve Turizm Bakanlığınca bildirmek ve yönetmelik gereğince, taşınır kültür varlıklarını envanter defterine kaydetmek zorundadırlar.

Koleksiyoncular, ilgili müzeye tescil ettirerek, koleksiyonlarındaki her türlü eseri onbeş gün önce Kültür ve Turizm Bakanlığınca haber vermek şartı ile kendi aralarında değiştirebilir veya satabilirler. Satın almada öncelik Kültür ve Turizm Bakanlığınca aittir.

****İlgili mevzuat:**

1) korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları koleksiyonculuğu ve denetimi hakkında yönetmelik

2) özel müzeler ve denetimleri hakkında yönetmelik

3) askeri müzeler yönetmeliği

Kültür varlığı ticareti:

Madde 27 – Yirmibeşinci madde gereğince tasnif ve tescil dışı bırakılan ve Devlet müzelerine alınması gerekli görülmeyen taşınır kültür varlıklarının ticareti, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni ile yapılır.

Bu ticareti yapmak isteyenler, Kültür ve Turizm Bakanlığınca ruhsatname almak zorundadırlar. Bu ruhsatnameler üç yıl için geçerlidir. Bu sürenin bitiminden bir ay önce ruhsatname yenilenebilir. Bu Kanun hükümlerine aykırı hareket edenlerin ruhsatnameleri, süresine bakılmaksızın iptal edilir.

(*İlgili mevzuat: taşınır kültür varlığı ticareti ve bu ticarete ait işyerleri ile depoların denetimi hakkında yönetmelik**

İkametgahını ticarethane olarak gösterme yasağı:

Madde 28 – Kültür varlığı ticareti yapanlar belli bir ticaret yeri göstermek mecburiyetindedir. Ancak, ikametgahlarını hiçbir zaman, ticarethane veya depo olarak gösteremezler.

Ticarethane ve depoların kontrolü:

Madde 29 – Kültür varlığı ticareti yapanların işyerleri ve depoları yönetmelikte belirlenen esaslar dahilinde Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkililerince denetlenir.

Haber verme zorunluluğu:

Madde 30 – Kamu kurumu ve kuruluşları (Belediyeler ve il özel idareleri dahil, vakıflar, gerçek ve tüzelkişiler satacakları eşya ve terekeler arasında bulunan veya yapacakları müzayedelerdeki satışlara konu olan taşınır kültür ve tabiat varlıkları ile koleksiyonları, önce Devlet müzelerine haber vermeye ve göstermeye mecburdurlar. Kültür ve Turizm Bakanlığı, kültür ve tabiat varlıklarından meydana getirilen koleksiyonları kuracağı komisyonun takdir edeceği bedel üzerinden satın alabilir. Bunlardan hazineye intikal etmiş olup da müze koleksiyonlarına girmesi lüzumlu görülenler, Devlet Ayniyat Yönetmeliği hükümlerine göre Kültür ve Turizm Bakanlığına devrolunurlar.

Birinci fıkrada sözü edilen, kamu kurumu ve kuruluşları, vakıflar, gerçek ve tüzelkişiler satacakları veya terekeler arasında bulunan veya yapacakları müzayedelerdeki satışlara konu olan askeri tarihimize ait kültür varlıkları ile silah ve askeri malzeme koleksiyonlarını Genelkurmay Başkanlığına haber vermeye ve göstermeye mecburdurlar. Bu kültür varlıklarından hazineye intikal etmiş olup askeri müzelerin koleksiyonlarına girmesi lüzumlu görülenler Devlet Ayniyat Yönetmeliği hükümlerine göre Milli Savunma Bakanlığına devrolunurlar.

Madde 31 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 md.)

Yurt dışına çıkarma yasağı:

Madde 32 – Yurt içinde korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıkları yurt dışına çıkarılamaz. Ancak, milli çıkarlarımız dikkate alınarak, bunların hertürlü hasar, zarar, tehdit veya tecavüz ihtimaline karşı, gideceği ülke makamlarından teminat almak ve sigortalanmak şartı ile, yurt dışında geçici olarak sergilendikten sonra geri getirilmelerine; Kültür ve Turizm Bakanlığınca teşkil edilecek yükseköğretim kurumlarının Arkeoloji ve Sanat Tarihi bilim dallarının başkanlarından oluşan bilim kurulunun kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca karar verilir.

Türkiye'deki kordiplomatik mensupları, Türkiye'ye girişlerinde beyan ederek beraberlerinde getirdikleri yabancı kökenli kültür varlıklarını, çıkışlarında beraberlerinde götürebilirler.

Yurt dışına geçici olarak sergilenmek üzere kültür ve tabiat varlıkları gönderilmesi esasları ile, Türkiye'deki kordiplomatik mensuplarına beraberlerinde getirdikleri bu tür varlıkların giriş ve çıkışlarında yapılacak işlemler, istenecek belgeler ve ilgili diğer hususlar Kültür ve Turizm Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı ve Dışışleri Bakanlığının birlikte düzenleyecekleri yönetmelikte belirtilir.

Yurt dışından getirme:

Madde 33 – Yurt dışından kültür varlığı getirmek serbesttir.

Kopya çıkarma:

Madde 34 – Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı ören yerleri ve müzelerdeki taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarının öğretim, eğitim, bilimsel araştırma ve tanıtma amacı ile fotoğraflarının ve filmlerinin çekilmesi, mulaj ve kopyalarının çıkartılması Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine bağlıdır.

Bu hususlarla ilgili esaslar, yönetmelikte tespit olunur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**Araştırma, Sondaj, Kazı ve Define Arama****Araştırma, sondaj ve kazı izni:**

Madde 35 – Bu kanun hükümlerine tabi, taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını meydana çıkarmak üzere, araştırma, sondaj ve kazı yapma hakkı, sadece Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

Bilimsel ve mali yeterliği Kültür ve Turizm Bakanlığınca takdir ve kabul olunan Türk ve yabancı heyet ve kurumlara araştırma izni, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından; sondaj ve kazı yapma izni Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi üzerine, Bakanlar Kurulu kararı ile verilir, Kültür ve Turizm Bakanlığı elemanları veya bu Bakanlıkça görevlendirilecek Türk bilim adamları tarafından yapılacak araştırma, sondaj ve kazılar, Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine bağlıdır. Askeri yasak bölgelerde yapılacak araştırma, sondaj ve kazı için gerekli ruhsatname, Genelkurmay Başkanlığının iznini müteakip, sözü geçen heyet ve kurumların göstereceği uzmanlar adına düzenlenir. Kültür ve Turizm Bakanlığınca haklı görülebilecek sebep olmadıkça heyet ve kurumlar ruhsatnamedeki üyelerini değiştiremezler.

Su altında korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu bölgeler, ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapılarak Kültür ve Turizm Bakanlığınca tespit edilir ve Bakanlar Kurulu kararı ile yayımlanır. Bu bölgelerde, sportif amaçlı dalış yapmak yasaktır, ikinci fıkra hükümlerine göre izin almak şartıyla araştırma ve kazı yapılabilir.

(ilgili mevzuat: kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili olarak yapılacak araştırma, sondaj ve kazılar hakkında yönetmelik)**

Maliklerin mülkleri içinde yapılacak kazılar:

Madde 36 – Taşınmaz kültür varlığı sahiplerinin kendi mülkleri içinde kültür varlığı aramak maksadı ile araştırma, sondaj ve kazı yapmaları da bu Kanunun 35 ve 41 inci maddeleri hükümlerine tabidir.

Kazı izninde usul:

Madde 37 – Aynı kazı heyetine veya şahsa, aynı süre içinde Kültür ve

Turizm Bakanlığınca yapılan kurtarma kazıları dışında, birden fazla yerde kazı ve sondaj izni verilemez. İzin verilmesi, araştırma, sondaj ve kazının yapılması, elde edilecek kültür ve tabiat varlıklarının muhafaza şartları, bu eserler üzerinde araştırma, sondaj, ve kazı sahiplerine tanınacak diğer haklar bir yönetmelikte tespit olunur.

Kazı izninin devredilmeyeceği:

Madde 38 – Türk ve yabancı bilim kurumlarına veya onların adına hareket eden kişilere verilen kazı ve sondaj ruhsatnameleri ile araştırma izni, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan devredilemez. Bu iş için bir başkası tevkil olunamaz.

Araştırma, sondaj ve kazı izninin hükümsüzlüğü:

Madde 39 – Kültür ve Turizm Bakanlığınca kabul edilen haklı bir sebep gösterilmeden, ruhsatname tarihinden itibaren, en çok altı ay içinde başlanılmayan araştırma, kazı ve sondajlara ait izin ve ruhsatnameler, hükümsüz sayılır. Araştırma, sondaj ve kazı çalışmaları, makul bir sebep gösterilmeksizin iki aydan fazla tatil edilemez. Bu süreyi geciktirenlerin izin ve ruhsatnameleri iptal edilmiş sayılır. Ayrıca, bu Kanun hükümlerine aykırı hareket edenlerin ruhsatnameleri iptal edilir ve bu gibilere, daha sonra izin ve ruhsat verilmez.

Araştırma, sondaj ve kazı izninde süre:

Madde 40 – Kazı ve sondaj ruhsatnameleri ile araştırma izni bir yıl için geçerlidir. Ruhsatname ve izin süresinin sonunda heyet başkanı kazıya, sondaj ve araştırmaya devam edildiğini, yazılı olarak bildirdiği takdirde, bu hak her yıl müracaat şartı ile gelecek yıllarda da müracaatçı için saklı tutulur.

Kazıdan çıkan eserlerin müzelere nakli:

Madde 41 – Kazılarda meydana çıkan bütün taşınır kültür ve tabiat varlıkları, kazı yapan heyet ve kurumlar tarafından her yıl yapılan kazı sonunda Kültür ve Turizm Bakanlığının göstereceği Devlet müzesine naklolunur. Kazı ve sondaj araştırmalarında elde edilen insan ve hayvan iskeletleri ile bütün fosiller, Kültür ve Turizm Bakanlığınca uygun görüldüğü takdirde, tabiat tarihi müzeleri ile üniversitelere veya ilgili diğer Türk bilim kurumlarına verilebilir. Ayrıca, kazı ve sondaj araştırmalarında elde edilen askeri tarihle ilgili her türlü taşınır kültür varlığı, Genelkurmay Başkanlığının uygun görüşü ile, Kültür ve Turizm Bakanlığınca askeri müzelere devredilir.

Zarar vermede tazminat yükümlülüğü:

Madde 42 – Kazı ve sondaj izni alanlar, bu çalışmayı sahipli arazide yaptıkları takdirde, kazı, sondaj ve araştırma bölgesindeki arazi sahiplerinin zararlarını tazmin ile yükümlüdürler, Arazi sahipleri Kültür ve Turizm Bakanlığının oluşturacağı komisyonca takdir edilecek tazminat karşılığında, kazı ve sondaj veya araştırmaya izin vermeye mecburdurlar.

Bu gibi yerler, gerektiğinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca kamulaştırılabilir.

Yabancı bilim kurumlarınca yapılan kazılarda, bu kamulaştırmanın bedeli kazı sahipleri tarafından ödenir. Hazine adına tescil edilecek yerin kamulaştırma bedelinin takdirinde genel kamulaştırma hükümleri uygulanır. Bu madde gereğince ödenecek tazminat ve kamulaştırma bedellerinin takdirinde, kazı, sondaj ve araştırma faaliyetlerinden önce, mevcut kültür ve tabiat varlıklarının eskilik, enderlik ve sanat değeri ile, bu faaliyetler sonucu bulunan kültür varlıklarının değeri, dikkate alınmaz.

Yayım hakkı:

Madde 43 – Kazı, sondaj ve araştırmalarda, meydana çıkacak olan varlıkların yayım hakkı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu hükümleri gereğince, kazı, sondaj ve araştırma izni alan heyet ve kurumlar adına, kazı, sondaj ve araştırmayı fiilen idare edenlere aittir. Kazı başkanları, her kazı dönemi sonunda, Kültür ve Turizm Bakanlığına bilimsel bir rapor vermekle yükümlüdürler. Kazının bitiminden itibaren, kazı dönemi çalışmalarına ait bilimsel raporlarını en geç iki yıl, nihai bilimsel raporlarını ise beş yıl içinde yayımlamayan kazı heyetlerinin kazı, sondaj ve araştırmalarda buldukları kültür ve tabiat varlıkları üzerindeki her türlü yayım hakkı Kültür ve Turizm Bakanlığına geçer.

Kültür ve Turizm Bakanlığı adına yapılan kazı, sondaj ve araştırmalara ait bilimsel raporlar, kazı başkanlığınca, yayımlanacak şekilde hazırlanır. Kültür ve Turizm Bakanlığı bunlardan gerekli görülenleri yayımlar.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca uygun görülecek mazeretler dışında, yukarıda açıklanan süre içinde son raporlarını yayımlamamış bulunan heyet ve kişilere yeni bir kazı için ruhsatname verilmez.

Giderler:

Madde 44 – Kazı, sondaj ve araştırma yapılan saha ile, kazı, sondaj ve araştırmadan çıkan kültür varlıklarının yerinde korunmasını sağlamak amacıyla, kazı yerinde geçici olarak çalıştırılacak bekçilerin ücret ve masrafları ile kazı yerinin eski haline getirilmesinin gerektirdiği giderleri karşılamak, kazı sırasında meydana gelebilecek zararları tazmin ve bunlarla ilgili bütün giderler, düzenlenecek yönetmeliğe göre, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ruhsat verme veya süre uzatma sırasında, kazı sahiplerinden tahsil edilerek emaneten mal sandığına yatırılan paralardan ödenir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından finanse edilen konularda, gider karşılıklarının mal sandığına yatırılması zorunlu değildir.

Korunma ve çevre düzenlemesi:

Madde 45 – Kültür ve Turizm Bakanlığının izni ile yapılan kazılarda ortaya çıkan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bakım, onarım ve çevre düzenlemeleri ile taşınır kültür ve tabiat varlıklarının bakım ve onarımları kazı başkanlığınca yapılır.

Araştırma, kazı ve sondajların geçici olarak veya tamamen

durdurulması:

Madde 46 – Bu Kanun hükümlerine aykırı olarak yapılan kazı, sondaj ve araştırmalar, Kültür ve Turizm Bakanlığınca geçici olarak veya tamamen durdurulur.

Tesislerin devri:

Madde 47 – Heyet ve kurumlar adına, kazı, sondaj ve araştırma yapan şahıslar tarafından, işe başlamak için veya çalışmaların devamı sırasında muhtelif şekillerde satın alınan veya inşa edilen depo, lojman ve benzeri tesisler ve malzeme, kazının sonunda bedelsiz olarak, Kültür ve Turizm Bakanlığınca devrolunur. Bu tesislerin kullanım şekillerinin tayinine Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkilidir.

Araştırma, kazı ve sondajda görevlendirilenler:

Madde 48 – Yabancı heyet ve kurumlar tarafından yapılan araştırma, kazı ve sondajlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü uzmanlarından bir veya birkaç temsilci bulunur. Türk heyet ve kurumlarınca yapılan araştırma, kazı ve sondajlara Kültür ve Turizm Bakanlığı adına yetkili bir uzman katılır. Temsilci ve uzmanların seçimi ve görevleri, yönetmelikle belirlenir.

Türk heyet ve kurumlarınca yapılan kazılara katılacak Kültür ve Turizm Bakanlığı uzmanlarının yol masrafları, yevmiyeleri ve zaruri giderleri, 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre Kültür ve Turizm Bakanlığınca ödenir.

Yabancı kurum ve heyetler tarafından yapılan araştırma, kazı ve sondajlarda görevlendirilecek Kültür ve Turizm Bakanlığı temsilcilerine ödenecek olan yol masrafları, yevmiye, temsil ödeneği ve su altı dalış tazminatı, kazı başkanlığından Kültür ve Turizm Bakanlığınca peşinen tahsil edilip bir Devlet bankasına yatırılır. Temsil ödeneğinin miktarı, her yıl Kültür ve Turizm Bakanlığınca tayin edilir.

Araştırma, kazı ve sondaj izin yasağı:

Madde 49 – Türkiye'deki elçilik ve konsolosluklar mensuplarına, araştırma, kazı ve sondaj izni verilmez.

Define arama:

Madde 50 – Define aramak isteyenlere, bu Kanunun 6 ncı maddesinde korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı olarak belirtilen yerler ile tespit ve tescil edilen sit alanları ve mezarlıklar dışında, Kültür ve Turizm Bakanlığınca define arama ruhsatnamesi verilebilir.

Define aramak isteyenlere aynı süre içinde birden fazla yerde arama izni verilemez. Define arama izni, başkalarına devredilemez. Bu iş için bir başkası tevkil olunamaz.

Define aramada, Kültür ve Turizm Bakanlığından ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarından temsilci olarak gnderileceklerin yolluk ve yevmiyeleri ile zaruri giderleri arayıcı tarafından karşılanır. Bu iş için gerekli olan denek, Bakanlıkça, define arayıcısından peşinen tahsil edilip bir Devlet bankasına yatırılır.

Arama ruhsatının verilmesi, define arayıcıdan istenecek belgeler, aramanın yapılması, çıkan defineden arayıcıya tanınacak haklar, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Maliye Bakanlığının birlikte düzenleyeceği **yönetmelikte** belirtilir.

BEşİNCİ BÖLÜM

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile Koruma Bölge Kurulları

Kuruluş, görev, yetki ve çalışma şekli:

Madde 51 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/11 md.)

Yurtiçinde bulunan ve bu Kanun kapsamına giren korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hizmetlerin bilimsel esaslara göre yürütülmesini sağlamak üzere, Bakanlığa bağlı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu" ile Bakanlıkça belirlenecek bölgelerde "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları" kurulur.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun görev ve yetkileri şunlardır;

- a)** Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve restorasyonu ile ilgili işlerde uygulanacak ilkeleri belirlemek,
- b)** Koruma bölge kurulları arasında gerekli koordinasyonu sağlamak,
- c)** Uygulamada doğan genel sorunları değerlendirerek görüş vermek suretiyle, Bakanlığa yardımcı olmak.

Koruma Yüksek Kurulu yılda en az iki defa toplanır. Bakanlık gerekli gördüğünde kurulu olağanşt toplantıya çağırır.

Koruma Yüksek Kurulu salt çoğunlukla toplanır, toplantıya katılan üyelerin en az dörtte üçünün oyları ile karar verir.

Koruma Yüksek Kurulunun alışma usul ve esasları ile diğer hususlar bir **yönetmelikle** düzenlenir.

Madde 52 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 md.)

Koruma Yüksek Kurulu yeliği:

Madde 53 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/12 md.)

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu aşağıda belirtilen üyelere oluşur.

Üyeler;

- (1) Bakanlık Müsteşarı,
- (2) Başbakanlık Müsteşar Yardımcısı,
- (3) Bakanlığın ilgili Müsteşar Yardımcısı,
- (4) Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürü,
- (5) Turizm Genel Müdürü,
- (6) Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ilgili Genel Müdürü veya yardımcısı,
- (7) Orman Genel Müdürü veya Yardımcısı,
- (8) Vakıflar Genel Müdürü veya Yardımcısı,
- (9) Koruma bölge kurulları başkanlarından Bakanlıkça seçilecek altı üye.
- (10) (Ek: 26/5/2004-5177/27 md.) Maden İşleri Genel Müdürü veya Yardımcısı,
- (11) (Ek: 26/5/2004-5177/27 md.) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürü veya Yardımcısı.

Koruma Yüksek Kurulunun başkanı, Bakanlık Müsteşarıdır.

Müsteşar bulunmadığı zaman yardımcısı Kurula başkanlık eder.

Temsilci üyelerin nitelikleri

Madde 54 – Koruma Yüksek Kurulunun temsilci üyelerinin, yükseköğretim görmüş olmaları ve 53 üncü maddede belirlenen bilim dallarından biri veya birkaçında tanınmış ve bu alanlarda çalışmalar yapmış, tercihan yurt içinde veya yurt dışında yayımlanmış eserler vermiş olmaları şartı aranır.

Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulu üyeliğinin sona ermesi, süresi ve huzur hakkı:

Madde 55 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/10 md.)

Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kurum temsilcisi üyelerinin üyelikleri kurumlarındaki görevleri süresince devam eder.

Koruma bölge kurullarının Bakanlıkça ve Yükseköğretim Kurulunca seçilen üyelerinin görev süresi beş yıldır.

Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurulu üyeleri, görev ve yetki alanlarına giren konularda doğrudan veya dolaylı olarak taraf olamaz ve hiçbir menfaat sağlayamazlar. Aksine davrandığı tespit edilenlerin kurul üyeliği Bakanlıkça sona erdirilir.

Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurulu üyelerine, ayda altı toplantıyı geçmemek üzere her toplantı için Devlet memur aylık katsayısının (3000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucunda bulunacak miktarda huzur hakkı

ödenir.

Herhangi bir nedenle bir yıl içinde yıllık izin, hastalık ve mazeret izinleri hariç dört veya üst üste iki toplantıya katılmayan koruma bölge kurulu üyelerinin üyelikleri sona erer.

Madde 56 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 md.)

Koruma Bölge Kurullarının görev, yetki ve çalışma şekli:

Madde 57 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/14 md.)

Koruma bölge kurulları, Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde olmak kaydıyla aşağıdaki işleri yapmakla görevli ve yetkilidir.

a) Bakanlıkça tespit edilen veya ettirilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının tescilini yapmak,

b) Korunması gerekli kültür varlıklarının gruplandırılmasını yapmak,

c) Sit alanlarının tescilinden itibaren üç ay içinde geçiş dönemi yapı şartlarını belirlemek,

d) Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar almak,

e) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespitini yapmak,

f) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarından özelliklerini kaybetmiş olanlarının tescil kaydını kaldırmak,

g) Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarına ilişkin uygulamaya yönelik kararlar almak. (1)

(Değişik fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.) Koruma bölge kurullarının başkan ve yardımcıları, üyeler arasından kurulca seçilir. Başkanın yokluğunda kurula, başkan yardımcısı başkanlık eder.

(Değişik fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.)Koruma bölge kurulları, toplantıya katılması gereken üyelerin salt çoğunluğuyla toplanır ve toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar alırlar. Ancak karar yeter sayısı Bakanlık ve Yükseköğretim Kurulunca seçilen üye sayısının salt çoğunluğundan az olamaz. Alınan kararlar bu Kanun ve ilke kararlarındaki dayanakları ile bilimsel gerekçeleri belirtilerek yazılır.

(Değişik fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.)Koruma bölge kurullarının teknik ve idari hizmetleri, koruma bölge kurulu müdürlükleri tarafından yürütülür.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.)Koruma bölge kurulu, belgeleri tam olarak koruma bölge kuruluna ibraz edildiği tarihten itibaren, koruma amaçlı imar plânlarını en geç altı ay, uygulamaya yönelik projeleri ise en geç üç ay içinde karara bağlar.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.)Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tâbi olmayan tadilat ve tamiratlar; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak, bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile yapılır. Bunların dışında her türlü inşâ ve fizikî müdahale koruma bölge kurulunun izni ile yapılır.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.)Ancak, koruma amaçlı imar plânı onaylanmış sit alanlarında, taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki inşâ ve fizikî müdahaleler, koruma amaçlı imar plânı hükümleri doğrultusunda, bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile yapılır.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.)Vakıflar Genel Müdürlüğü idare ve denetiminde olan mazbut vakıfların veya mülhak vakıfların mülkiyetindeki kültür varlıklarının 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tâbi olmayan tadilat ve tamiratları, özgün biçim ve malzemeye uygun olarak Vakıflar Genel Müdürlüğüne yaptırılır.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.)Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların koruma alanlarında yapılan tadilat ve tamiratlara ilişkin uygulama öncesi ve sonrasına ait rapor ve belgeleri, ilgili idareler ve Vakıflar Genel Müdürlüğüne ilgili koruma bölge kurulu müdürlüklerine gönderilir.

(Ek fıkra: 14/7/2004 - 5226/11 md.)Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça çıkarılacak bir yönetmelikle belirlenir.

(ilgili mevzuat:**

1) koruma, uygulama ve denetim büroları, proje büroları ile eğitim birimlerinin kuruluş, izin, çalışma usul ve esaslarına dair yönetmelik

2) kültür ve tabiat varlıklarını koruma yüksek kurulu ve koruma bölge kurulları çalışmaları ile koruma yüksek kuruluna yapılacak itirazlara dair yönetmelik)

Koruma Bölge Kurullarının oluşumu:

Madde 58 – (Değişik: 17/6/1987 - 3386/15 md.)

Koruma Bölge Kurulları aşağıda belirtilen üyelerden oluşur;

- a) Arkeoloji, sanat tarihi, hukuk, mimari ve şehir plancılığı konularında uzmanlaşmış kişiler arasından Bakanlıkça seçilecek beş temsilci, (1)
- b) Yükseköğretim Kurulunca, kurumlarının arkeoloji, sanat tarihi, mimarlık, şehircilik bilim dallarından aynı daldan olmamak üzere iki öğretim üyesi,
- c) Görüşülecek konu, belediye sınırları içinde ise ilgili belediye başkanı veya teknik temsilcisi, dışında ise ilgili valilikçe seçilecek teknik temsilci,
- d) Görüşülecek konu, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile ilgili ise Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünden bir teknik temsilci,
- e) Görüşülecek konu, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile ilgili ise Vakıflar bölge müdürü veya teknik temsilcisi,
- f) Görüşülecek konu, Çevre ve Orman Bakanlığı ile ilgili ise konuyla ilgili teknik temsilci.
- g) (Ek:14/7/2004 – 5226/12 md.) Görüşülecek konunun müze müdürlüğünü ilgilendirmesi halinde ilgili müze müdürü.

Ayrıca kurula oy hakkı olmamak kaydıyla danışman uzman çağırılabilir.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/12 md.) İlgili meslek odaları koruma bölge kurulu toplantılarına gözlemci olarak katılabilirler.

Madde 59 – 60 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 md.)

Kararlara uyma zorunluluğu

Madde 61 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 md.;Yeniden düzenleme:14/7/2004 – 5226/13 md.)

Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır.

Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları Resmî Gazetede yayımlanır.

Plânlama yetkisi bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile valilik ve belediyeler, kurullarca alınmış ve alınacak sit alanı, derecelendirilmesi, sit geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları, koruma amaçlı imar plânları ve revizyonlarına ilişkin kararlara karşı altmış gün içerisinde Koruma Yüksek Kuruluna itiraz edebilirler.

Bu itirazlar, Koruma Yüksek Kurulunca incelenir ve en geç altı ay içinde karara bağlanır. Koruma Yüksek Kuruluna yapılacak itirazlarla ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak bir yönetmelikle belirlenir.

Kurul Üyelerinin yolluk ve gündelikleri:

Madde 62 – Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları üyelerinden umumi harcırah hükümlerine tabi bulunanların kurul toplantıları için memuriyet mahalleri dışındaki seyahatlerinde yol giderleri ve gündelik, tabii üyelere mensup oldukları kurumlarınca; diğer üyelere, Kültür ve Turizm Bakanlığınca ödenir.

Kurullarla ilgili yönetmelik:

Madde 63 – Yüksek Kurul ile Bölge Kurullarının görev, yetki ve sorumlulukları ile bu Kurulların kendi aralarındaki ve Kültür ve Turizm Bakanlığıyla olan ilişkileri bir yönetmelikle düzenlenir.

ALTINCI BÖLÜM**İkramiye ve Cezalar****Kültür varlıklarını bulanlara verilecek ikramiye:**

Madde 64 – Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde yer üstünde, yer altında ve su altında bulunan taşınır kültür varlıklarını 4 üncü maddede yazılı makam ve mercilere, aynı maddede yazılı süreler içerisinde haber verenlere:

a) Bulunan varlık, bunların mülkü içinde ise bu Kanunun 24 üncü ve 25 inci maddeleri uygulanır. Ayrıca ikramiye verilmez.

b) Bulunan varlık başkasının mülkü içinde ise Kültür ve Turizm Bakanlığınca varlığın değeri dikkate alınarak, takdir olunacak bedelin % 80'i ikramiye olarak bulan ile mülk sahibi arasında yarı yarıya paylaşılır.

c) Kültür varlığı Devlete ait arazide bulunmuş ise, takdir olunacak bedelin % 40'ı bulana ikramiye olarak verilir.

d) Nerede bulunursa bulunsun haber verilen kültür varlığı korunması gerekli nitelikte olmadığı takdirde haber verenlere bu Kanunun 25 inci maddesindeki işlem uygulanır. Ayrıca ikramiye verilmez.

e) Nerede olursa olsun yeni bulunup da 4 üncü maddede yazılı süreler içinde haber verilmediğinden dolayı gizlenmiş sayılan kültür varlıklarını haber verenler ile, bunları yakalayan kamu görevlilerine, 1905 sayılı "Menkul ve Gayrimenkul Emval ile Bunların İntifa Haklarının ve Daimi Vergilerin Mektumlarını Haber verenlere Verilecek İkramiyelere Dair Kanun"da taşınır mallar için gösterilen oranlar dahilinde tespit edilen bedel ikramiye olarak verilir.

f) Yukarıdaki fıkralardan herhangi biri uyarınca kültür varlıklarını bulan, haber veren veya yakalayan kişiler birden fazla ise verilecek ikramiyeler bunlar arasında eşit olarak paylaşılır.

g) Yukarda belirtilen ikramiyelerin tahakkuk ve tediyesine ait işlemler Maliye

ve Kùltür ve Turizm bakanlıklarınca birlikte hazırlanacak yönetmelik esaslarına göre yapılır.

Cezalar:

Madde 65 – Bu Kanunun 9 uncu maddesine aykırı hareket edenler:

a) Korunması gerekli taşınmaz kùltür ve tabiat varlıklarının yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarara uğramalarına kasten sebebiyet verenler iki yıldan beş yıla kadar ağır hapis ve beşmilyar liradan onmilyar liraya ağır para cezasıyla cezalandırılırlar.

Bu fiiller korunması gerekli kùltür ve tabiat varlığını yurt dışına kaçırarak maksadıyla işlenmiş ise yukarıda belirtilen cezalar bir kat artırılır.

b)(Değişik:14/7/2004 – 5226/14 md.) Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına, koruma amaçlı imar plânlarına ve koruma bölge kurullarınca belirlenen koruma alanlarında öngörölen şartlara aykırı izinsiz inşaa ve fizikî müdahale yapanlar veya yaptıranlar, iki yıldan beş yıla kadar ağır hapis ve beşmilyar liradan onmilyar liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar.

c) Bu Kanunda belirli usuller dışında usulsüz yıkma veya imar izni verenler iki yıldan beş yıla kadar ağır hapis cezası, ayrıca beşmilyar liradan onmilyar liraya ağır para cezası ile cezalandırılırlar.

d) (Ek:14/7/2004 – 5226/14 md.) Bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulmuş idarelerden bu Kanunun 57 nci maddesinin altıncı ve yedinci fıkraları uyarınca izin almaksızın veya izne aykırı olarak tamirat ve tadilat yapanlar ile izinsiz inşaa ve fizikî müdahale yapanlar veya yaptıranlar bir yıldan üç yıla kadar ağır hapis ve üçmilyar liradan altımilyar liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar.

Usulsüz belge verenler, ilan ve tebligat yapanlar:

Madde 66 – Bu Kanunun 16 ncı maddesinde yer alan yasaklara aykırı olarak belge verenler, suç diğer kanunlarda daha ağır bir cezayı gerektirmediği hallerde, bir yıldan üç yıla kadar hapis ve yirmibeşbin liradan yüzbin liraya kadar ağır para cezası ile; bu Kanunun 7 nci maddesinde yer alan ilan veya tebligatı bilerek, süresinde usulüne uygun yapmayanlar ise, üç aydan bir yıla kadar hapis, beşbin liradan otuzbin liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar.

Haber verme sorumluluğuna - kùltür varlığı ticaretine ve ikametgahı ticarethane olarak gösterme yasağına aykırı hareket edenler:

Madde 67 – Bu Kanunun 4, 27, 28 inci maddelerine aykırı hareket edenler, bir yıldan üç yıla kadar hapis ve yirmibeşbin liradan yüzbin liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar.

Yurt dışına çıkarma yasağına aykırı hareket edenler:

Madde 68 – Bu Kanunun 32 nci maddesinin birinci fıkrasına aykırı davrananlara, beş yıldan on yıla kadar ağır hapis, yüzbin liradan üçyüzbin liraya kadar ağır para cezası hükmolunur.

Ayrıca kültür ve tabiat varlığına el konularak müzeye teslim edilir.

Bu fiillerin işlenmesi sırasında kullanılan her türlü eşya ve araçlara el konulur. Kamu kuruluşlarına ait eşya ve araçlar bu hükmün dışındadır.

Tetkik ve kontrole muhalefet:

Madde 69 – Bu Kanunun 29 uncu maddesinde yer alan tetkik ve kontrole muhalefet edenler ile 41 inci maddede yer alan nakil işlerine aykırı hareket edenler altı aydan bir yıla kadar hapis ve yirmibeşbin liradan yüzbin liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar.

Özel mülkiyete konu olanlar:

Madde 70 – Bu Kanunun 24 üncü maddesine aykırı hareket edenler bir yıldan üç yıla kadar hapis ve yirmibeşbin liradan yüzbin liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar.

Kazı, sondaj ve araştırmaya ilişkin hükümlere aykırı hareket:

Madde 71 – Bu Kanunun 38, 42 ve 43 üncü maddelerine aykırı hareket edenler ellibin liradan ikiyüzbin liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılırlar.

Kamu personeline ilişkin kararlar:

Madde 72 – Bu Kanunun uygulanmasında, görevli kamu personeli hakkında yapılacak iş ve işlemler ve alınacak her türlü kararlar ve bu kararlara karşı yapılacak itirazlar, öncelikle incelenir ve sonuçlandırılır.

Özel müze ve koleksiyonculara ilişkin hükümlere aykırı hareket:

Madde 73 – Bu Kanunun 26, 30 ve 31 inci maddelerine aykırı davrananlara, suç daha ağır bir cezayı gerektirmiyorsa üç aydan bir yıla kadar hapis ve yirmibeşbin liradan yüzbin liraya kadar ağır para cezası verilir.

İzinsiz araştırma, kazı ve sondaj yapanlar:

Madde 74 – Ruhsatsız sondaj ve kazı yapanlara, iki yıldan beş yıla kadar ağır hapis ve ellibin liradan ikiyüzbin liraya kadar ağır para cezası; izinsiz define araştıranlara da bir yıldan beş yıla kadar ağır hapis ve yirmibeşbin liradan yüzbin liraya kadar ağır para cezası; izinsiz araştırma yapanlara ellibin liradan ikiyüzbin liraya kadar ağır para cezası verilir. Bu fiilleri yurt dışına kültür varlıklarını kaçırma amacıyla yaptıkları anlaşılanlar ve bu fiili işleyenler kültür varlıklarının korunmasında görevli kişiler ise bu maddede yazılı cezanın iki katı verilir. Bu kişilerin ellerinde bulunan kültür varlıkları, bedel ödemeksizin alınıp, ilgili müzelere teslim edilir.

Cezaların artırılması:

Madde 75 – Türk Ceza Kanununun ikinci kitap, onuncu babının 1 inci ve 2 nci fasıllarında yazılı suçların konusu bu Kanunun kapsamına giren kültür varlıkları ise, muayyen olan ceza üçte birinden az olmamak üzere, iki katına kadar artırılarak hükmolunur.

(Ek fıkra:14/7/2004 – 5226/15 md.) Türk Ceza Kanununun ikinci kitap, onuncu babının yedinci faslında yazılı suçların konusu, bu Kanun kapsamına giren taşınır kültür varlıkları ise, muayyen olan ceza üçte birinden az olmamak üzere iki katına kadar artırılarak hükmolunur.

YEDİNCİ BÖLÜM**Diğer Hükümler****Yürürlükten kaldırılan kanunlar:**

Madde 76 – 28/2/1960 tarih ve 7463 sayılı "Hususi Şahıslara Ait Eski Eserlerle Tarihi Abidelerin istimlaki Hakkında Kanun"; 25/4/1973 tarih ve 1710 sayılı "Eski Eserler Kanunu"; 2/7/1951 tarih ve 5805 sayılı "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun" ile 18/6/1973 tarih ve 1741 sayılı "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair 2 Temmuz 1951 tarihli ve 5805 sayılı Kanunda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun" yürürlükten kaldırılmıştır.

Ek Madde 1 – (17/6/1987 tarih ve 3386 sayılı Kanunun 16 ncı maddesi ile eklenen ek madde hükmü olup teselsül için numaralandırılmıştır.;Değişik:14/7/2004 – 5226/17 md.)

Bu Kanunda yer alan "Koruma Kurulu" ibareleri "koruma bölge kurulu" olarak değiştirilmiştir.

Alan yönetimi, müze yönetimi ve anıt eser kurulu

Ek Madde 2 – (Ek:14/7/2004 – 5226/17 md.)

Yönetim alanlarında alan yönetimi, ulusal nitelikli müzelerde ise müze yönetimi, anıt eserlerde anıt eser kurulu kurulur.

a) Yönetim alanları ile bunların bağlantı noktalarının korunması, değerlendirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla kentsel sitlerde birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde büyükşehir belediyesi eşgüdümünde ilgili belediyeler, tek bir belediyenin görevi alanına girmesi halinde ilgili belediye, diğer yerlerde ise Bakanlıkça yönetim plânı taslağı hazırlanır veya hazırlattırılır.

Hazırlanan taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ile üniversitelerin ilgili bölüm temsilcilerinden

oluşan bir danışma kurulu kurulur.

Eşgüdümün sağlanması amacıyla, kentsel sitlerde ilgili belediye diğer yerlerde Bakanlıkça bir alan başkanı belirlenir. Bakanlıkça belirlenen alan başkanlığı görevini fiilen yürütenlere, Devlet memurları aylık katsayısının (20000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarı aşmamak kaydıyla Bakan tarafından belirlenecek miktarda, damga vergisi hariç herhangi bir vergiye tâbi tutulmaksızın çalışmayı takip eden her ay başında Kültür Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü bütçesinden ödeme yapılır.

Yönetim plân taslağı kapsamında hizmetine ihtiyaç duyulan idarelerin birer temsilcisi ve danışma kurulunca seçilecek iki üyenin katılımıyla eşgüdüm ve denetleme kurulu kurulur. Alan başkanı, kurulun da başkanıdır. Kurul, bu taslağı inceleyip mutabakata varmak suretiyle yönetim plânını altı ay içerisinde onaylamaya ve bu plânın uygulanmasını denetlemeye yetkilidir.

Kurulun denetim görevini yerine getirebilmesi amacıyla ilgili kurum uzman personelinden ve denetim elemanlarından oluşan bir denetim birimi kurulabilir. Bu birim, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü kişilerden yönetim plânı ve uygulaması ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanan yönetim plânına uymak, ilgili idareler, plân kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmak zorundadır.

b) Bakanlıkça belirlenen ulusal nitelikli müzelerde, müze başkanı ve ona bağlı müze müdürü ile işletme müdürü ve müze kurulundan oluşan müze yönetimi kurulur.

Müzelerde; kayıt, tescil, envanter, depolama, eserlerin her türlü bakım ve onarımı, sergilenmesi ve korunması, kültürel, eğitim ve bilimsel faaliyetler müze müdürü tarafından; tanıtım, satış üniteleri yönetimi, etkinlik organizasyonu, ziyaretçi yönetimi, çevre düzenlemesi, bakım-onarım, temizlik işleri işletme müdürü tarafından yürütülür.

Müze başkanı, kendisine bağlı müdürlüklerin faaliyetlerinin eşgüdüm ve denetimi ile müzenin ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşlar nezdinde temsiline yetkilidir.

Müze başkanlığı görevini yürütmek üzere; arkeoloji, sanat tarihi, antropoloji, etnoloji, iktisat, işletme, kamu yönetimi gibi dallarda eğitim görmüş kimseler arasından Bakanlıkça bir müze başkanı atanır.

Tüm müzelerde o müzeye münhasıran ayrıca müze kurulu oluşturulur. Müze

kurulu müzenin bulunduğu yerdeki üniversitelerin ilgili bölümlerinden öğretim üyeleri, meslek odaları, sivil toplum örgütü temsilcileri ve yerel yönetimlerin temsilcileri ile müzeye bağışta bulunanlardan Bakanlıkça uygun görülen kişilerden oluşur. Müze kurulu, bünyesinden bir başkan seçer.

Müze kurulunun görüşleri doğrultusunda müze için mekansal ve fiziksel gelişim, tematik gelişim ve vizyon, eser, koleksiyon korunması ve geliştirilmesi, tanıtım ve teşhir gibi konuları kapsayan yıllık ve beş yıllık koruma ve geliştirme projesi hazırlanır. Koruma ve geliştirme projesi kapsamında uygulamaları denetlemek, müzenin tanıtımını yapmak, müzeye bağış toplamak, onursal müze dostu ödülü vermek müze kurulunun yetkisindedir. Müze kurulu müzenin işleyişine dair her yıl düzenli olarak rapor hazırlar. Bakanlık bu raporları değerlendirmeye almak zorundadır.

c) Taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki anıt eserler için ise, o esere münhasır anıt eser kurulu oluşturulur. Kurul; eserin bulunduğu yerdeki üniversitelerin ilgili bölümlerinden öğretim üyeleri, meslek odaları, sivil toplum örgütü temsilcileri ve yerel yönetimlerin temsilcileri ile eserin korunması ve geliştirilmesi için bağışta bulunanlardan Bakanlıkça uygun görülen kimseler ile bu eserler için tasarruf yetkisine sahip idarenin temsilcisinden oluşur. İlgili idarenin temsilcisi bu kurulun başkanıdır.

Kurul, eser için mekansal ve fiziksel gelişim, tematik gelişim ve vizyon, eserin korunması ve geliştirilmesi, tanıtım ve teşhir gibi konuları kapsayan yıllık ve beş yıllık koruma ve geliştirme projesi hazırlar. Koruma ve geliştirme projesi kapsamındaki uygulamalar, anıt eserin tanıtımını yapmak, anıt eser için bağış toplamak, onursal ödüller vermek anıt eser kurulunun yetkisindedir. Kurul; eserin korunması, yaşatılması ve geliştirilmesine ilişkin her yıl düzenli olarak rapor hazırlar. İlgili idareler bu raporları değerlendirmeye almak zorundadır.

Bu maddenin uygulanması ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle düzenlenir.

Ek Madde 3 – (Ek:14/7/2004 – 5226/17 md.)

383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname, 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 4533 sayılı Gelibolu Yarımadası Tarihi Millî Parkı Kanunu ile belirlenen alanlarda ek-2 maddenin (a) fıkrası hükümleri uygulanmaz.

Geçici Madde 1 – Bu Kanunun 7 nci maddesine göre tespit ve tescil işlemleri yapılırken, 19 uncu yüzyıl sonuna kadar olan döneme ait taşınmaz kültür varlıklarının malikleri, bunların korunmalarına gerek olmadığını tespitini Kültür ve Turizm Bakanlığından isteyebilirler. Kültür ve Turizm Bakanlığı yönetmeliğe uygun bilgileri içeren bu başvuruları, görevlendirdiği uzmanlara incelettirerek, en geç üç ay içinde, Yüksek Kurula iletir. Yüksek Kurul en geç altı ay içinde konuyu inceleyip karara bağlar.

Geçici Madde 2 – Gerçek ve tüzelkişiler, koleksiyoncular, bu Kanuna göre çıkarılacak yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içinde,ellerinde bulunan korunması gerekli taşınır kültür ve tabiat varlıklarını, menşe göstermeksizin, 24 ve 25 inci maddelere göre Devlet müzelerine satabilir veya envanter defterlerine kayıt ederek en yakın müzeye onaylatmaları şartıyla Kanunun 24 üncü maddesi hükmünden yararlanabilirler.

Geçici Madde 3 – (Değişik: 14/7/2004 - 5226/16 md.)

Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulları, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarına, kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulu büro müdürlükleri, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüklerine dönüşür.

Kanunda belirtilen yönetmelikler, Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içinde çıkarılır. Bu düzenlemeler yapıncaya kadar mevcut yönetmeliklerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümleri uygulanır.

Geçici Madde 4 – (Mülga: 17/6/1987 - 3386/18 md.)

Geçici Madde 5 – Bu Kanunda belirtilen yönetmelikler, Kanunun yayımlanmasından itibaren en geç altı ay içinde hazırlanarak yürürlüğe konur.

Bu yönetmelikler Resmi Gazetede yayımlanır.

Geçici Madde 6 – Genel Kadro Kanunu çıkıncaya kadar, bölge kurulları için bu Kanuna ekli bulunan kadro cetveli uygulanır.

Yürürlük:

Madde 77 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 78 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

EK – IX Kadıköy Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi T.C.

Kadıköy Belediye Başkanlığı

...../ 09 /2005

KONU :Ada, Parsel hakkında

Sn:

15/08/2005 tarihli yazımız uyarınca, Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi sürecinde, mülk sahiplerinin 15/08/2005 tarihine kadar cephe boyama işini kendi olanakları yada belediye tarafından önerilen firma aracılığı ile yapılmasına karar vermeleri gerekliliği tebliğ edilmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 40. maddesi ve yine 03/07/2005 tarih, **5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun** , 15. Madde, (n) bendi gereği, yapılan çalışmaların bütünlük kazanması için bina cephelerinin, **15 Eylül 2005** tarihine kadar boyanması gerekmektedir.

Marshall sponsorluğunda gerekli boyalar ücretsiz verilmekte, Tarihi Çarşı Canlandırma Projesi dahilinde, bina cephelerinin iyileştirilmesine yönelik, **onarım-tamirat-boya** işlerinin, ekte yer alan cephelere ilişkin uyulması gereken proje ilke kararları doğrultusunda yapılması gerekmektedir. İlke kararları gereği belediyemizce binanıza seçilen boya rengine uyulması, bina giriş kapılarının, kepenklerin, bina doğrama ve balkon korkuluklarının da proje bütünlüğünün bozulmaması için onarım-tamirat-boya kapsamına alınması zorunludur.

Belirtilen tarihe kadar, proje ilke kararları doğrultusunda cephe düzenlemeleri yapılmadığı takdirde, binalar belediyemiz tarafından onararak boyatılacak ve ilgili yasa gereği maliyetinin **%20** fazlası, mülk sahiplerinden, yasal yollardan tahsil edilecektir. Söz konusu onarım ve boya işlerinin tarafınızdan yapılıp, yapılmayacağı hususunda ilgili büromuza bilgi verilmesi gerekmektedir.

Saygılarımızla

Adresinizde bulunamadığınız takdirde, taliken tebliğ yoluna gidilecektir.

Eki : Proje İlke Kararları

**Müracaat ve sorularınız için: Kadıköy Belediyesi
Barış Manço Kültür Merkezi
Tarihi Çarşı Canlandırma Proje Yönetim Bürosu
Tel: 0.216.418 68 71**

ÖZGEÇMİŞ

Doğum Tarihi : 09.01.1973
E-mail : banu.gur@kadikoy-bld.gov.tr

EĞİTİM

Namık Kemal İlkokulu-1984, Sivas

Cumhuriyet Lisesi-1990, Sivas

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi-Şehir ve Bölge
Planlama Bölümü-1995, İstanbul

Katılınan Programlar

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi-South Bank
Üniversitesi, Sustainable Urban Regeneration London Sertifika
Programı-2001,İstanbul

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi-South Bank
Üniversitesi, Regeneration Of A World City London Sertifika
Programı -2002,London