

**TARİHİ ÇEVRELERİ KORUMA SÜRECİNDE YAŞANAN
FİZİKSEL VE SOSYO-KÜLTÜREL DEĞİŞİM,
ANKARA-ULUS TARİHİ KENT MERKEZİ
İSTİKLAL MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

Pınar ŞAHİN

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**EKİM 2008
ANKARA**

Pınar ŞAHİN tarafından hazırlanan TARİHİ ÇEVRELERİ KORUMA SÜRECİNDE YAŞANAN FİZİKSEL VE SOSYO-KÜLTÜREL DEĞİŞİM, ANKARA-ULUS TARİHİ KENT MERKEZİ İSTİKLAL MAHALLESİ ÖRNEĞİ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Prof. Dr. Gülseven UBAY TÖNÜK

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, G.Ü.

Bu çalışma, jürimiz tarafından oy birliği ile Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Prof.Dr. Zühal ÖZCAN

İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü, B.Ü.

Prof. Dr. Gülseven UBAY TÖNÜK

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, G.Ü.

Prof.Dr. Sare SAHİL

Mimarlık Anabilim Dalı, G.Ü.

Doç.Dr. Hülagü KAPLAN

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, G.Ü.

Yar.Doç.Dr. Nihan SÖNMEZ

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, G.Ü.

Tarih: 22/10/2008

Bu tez ile G.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu Yüksek Lisans derecesini onamıştır.

Prof. Dr. Nail ÜNSAL

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Pınar Şahin

**TARİHİ ÇEVRELERİ KORUMA SÜRECİNDE YAŞANAN
FİZİKSEL VE SOSYO-KÜLTÜREL DEĞİŞİM,
ANKARA-ULUS TARİHİ KENT MERKEZİ
İSTİKLAL MAHALLESİ ÖRNEĞİ
(Yüksek Lisans Tezi)**

Pınar ŞAHİN

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Ekim 2008**

ÖZET

Tarihi çevreler, gerek alan bazında (kentsel sit ilan edilmiş olsun, olmasın) gerekse de yapı bazında tescilli yapıları ile zaman içerisinde değişim, eskime ve dolayısıyla köhneme sürecine girmektedir. Bu alanların ülkemiz koruma mevzuatı çerçevesinde korunabilmesi ve dolayısıyla gelecek kuşaklara aktarılabilmesi, şüphesiz kamu eliyle üretilen politikaların hayata geçirilmesi, bu alanlarda yaşayanların bilinç ve desteğiyle mümkün olabilmektedir.

Kentsel mirasın bir parçası olan tarihi çevreler, geçmişten gelen ve yok olmaya yüz tutmuş bir çok değeri taşımaktadırlar. Mahalle kavramı, komşuluk ilişkileri, geleneksel yapı teknolojisi, uzmanlaşmış üretim ve ticaret gibi bir çok değer tarihi çevrelerin özelliklerindendir.

Tarihi çevrelerde gerek tescilli gerekse de bunlarla bir bütün oluşturan diğer geleneksel konutların mülk sahiplerince terk edilmesi, bu mülklerin kente göç eden düşük gelirli nüfusa bırakılması, bu mekanların toplumsal ve fiziksel yapısını değiştirmektedir. Satış ve de miras yoluyla el değiştiren mülkler süreç içerisinde birçok mirasçının olmakta ya da satın alan kişiye uzun vadede farklı

tasarruf için kullanılması düşünölmekte ve dolayısıyla koruma bilinci ortadan kalkmaktadır. Ayrıca bu yapıların mülkiyet yapısına bakıldığında, mülkiyet yapısının bölünmüşlüğü, küçük parselli oluşu, karmaşıklığı, finansal ve bugünkü kullanıcıları kaynaklı...vb. sorunlar sebebiyle, koruma ve yapının geleceğı adına, rölöve ve tipoloji çalışmaları, sağıklaştırma, onarım, yenileme, temizleme işlemlerinin yapılması, bu çevreleri yıpratıcı, kirlenici işlemlerden arındırılması, kültürel işlevler gibi yeniden kullanım alternatiflerinin geliştirilmesi vb. fikir üretmeyi, bu anlamda harekete geçebilmeyi imkansız hale getirmektedir.

Tarihi çevrelerin bugünkü sahipleri ya da kullanıcısının yaşadığı yer hakkındaki bilinci oranınca o yeri sahiplendiğı ve dolayısıyla koruduğı ortadadır. Bu anlamda geleneksel kültür değerlerinin (mahalle, komşuluk vb.) yapılı çevre ile bir bütün olarak ele alınması gerekmektedir ve sosyal-kültürel yapıdaki hareket sürekli olarak izlenerek koruma sürecine olan etkileri değerlendirilmelidir. Kentsel miras bilincini ayakta tutabilmek için, gerek mirasçılar gerekse de tek başına mülk sahiplerinin mülk hakkındaki tasarrufunun takip edilmesi, bir yönetim ve örgütlenme modeli ile hareket etmelerinin sağlanması gereklidir.

Bu araştırma ile, Ankara-Ulus tarihi kent merkezi, yenileme alanı içerisinde yer alan Cumhuriyet'in ilanından önce Yahudi Mahallesi olarak bilinen İstiklal Mahallesi (İstiklal ve Sakalar Mahalleleri), bu mahaleyi koruma sürecinde yaşanan fiziksel ve sosyo-kültürel değişim, mahallenin sosyo-demografik yapısı, tescilli yapılara ait el değıştirme verileri, planlama süreci ve geçmişten gelen araştırmalar ile karşılaştırmalı olarak ortaya konulmuştur.

Bilim Kodu : 801.1.077
Anahtar Kelimeler : Tarihi çevre, kentsel miras, koruma-yenileme alanı, yaşam kalitesi, koruma süreci, mülklerin el değıştirme biçimleri, Ankara İstiklal Mahallesi
Sayfa Adedi : 142
Tez Yöneticisi : Prof. Dr. Gülseven UBAY TÖNÜK

**PHYSICAL AND SOCIO-CULTURAL CHANGES
IN THE CONSERVATION PROCESS OF HISTORICAL ENVIRONMENTS
ANKARA-ULUS HISTORICAL CITY CENTER
ISTIKLAL QUARTER
(Master Thesis)**

Pınar ŞAHİN

**GAZİ UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY
October 2008**

ABSTRACT

Historical environment with both urban sites and historical buildings generally go into the process of change and depreciation in time. Conservation of historical environment within the context of the conservation legislation in the country and transfer it to the next generations are undoubtedly depends on the actualization of the government policies and support and consciousness of the residents.

Historical environments, which are parts of urban heritage, have many values coming from the past and which are about to disappear. The concept of neighborhoods and neighbor relations, traditional building technology, specialized production and commerce facilities are of those values historical environments have.

Moving of the owners out of the neighborhood and to let the low-income migrants settle in historical buildings result in a change in social and physical structure of the neighborhood. Properties already passing through many hands by inheritance or sale are exploited for different purposes of different owners in

the process and this leads to the loss of conservation consciousness. Shared, small-plotted and complex pattern of ownership make it almost impossible to create ideas about conservation, maintenance, renewal, refunctioning of historical environment and to come into action in that manner.

It is obvious that the more the residents and users of those sites are conscious about the place they live, the more they claim to be the owner of the site and so conserve it. That's why; traditional cultural values (such as neighborhood and neighbor relations) should be considered together with the built environment, movement in the socio-cultural structure should be followed continuously and its effect on conservation process should be evaluated. In order to keep urban heritage consciousness alive, development rights of both owners and inheritors should be followed and it should be provided that they act in accordance with a management and organization model.

By this study, it is aimed to reveal physical, socio-cultural and socio-demographic change and data of ownership change of listed buildings in Istiklal Quarter (which in older times also called as Jewish Quarter and located in Ankara-Ulus Historical City Center Renewal Area) comparatively to present land-use pattern and past studies.

Science Code	: 801.1.077
Key Words	: Historical environment, urban heritage, conservation-renewal area, quality of life, conservation process, ownership change pattern of properties, Ankara Istiklal Quarter
Pages	: 142
Supervisor	: Prof. Dr. Gülseven UBAY TÖNÜK

TEŞEKKÜR

Çalışmalarım boyunca değerli katkı, destek, anlayışlarıyla beni yönlendiren ve yüreklendiren kıymetli Hocalarım Prof. Dr. Gülseven UBAY TÖNÜK'e, Prof.Dr. Zühal ÖZCAN'a, Prof.Dr. Sare SAHİL'e, Doç.Dr. Hülagü KAPLAN'a Yrd. Doç. Dr. Nihan ÖZDEMİR SÖNMEZ'e saygı ve teşekkürlerimi sunarım.

Desteklerinden dolayı çalışma arkadaşlarım ve dostlarıma, çalışma için gerekli bilgi ve belgelerden yararlanmamı sağlayan Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesi Proje ve Koordinasyon Merkezi, Altındağ 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü çalışanlarına ve Anafartalar Mahallesi Muhtarı'na teşekkürü bir borç bilirim.

Ayrıca beni engin özverileriyle yetiştiren, maddi ve manevi desteklerini hiçbir zaman esirgemeyen annem Rabiye ŞAHİN'e, babam Adnan ŞAHİN'e ve her zaman yanımda olan kardeşlerim Ragıp Deniz ŞAHİN ve Derya ŞAHİN'e çok teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET	iv
ABSTRACT	vi
TEŞEKKÜR	viii
İÇİNDEKİLER	ix
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	xii
ŞEKİLLERİN LİSTESİ	xiii
KISALTMALARIN LİSTESİ.....	xvii
1. GİRİŞ	1
2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE	6
2.1. Tarihi Çevre Koruma Süreci ile İlgili Kavramlar	6
2.1.1. Koruma kavramı ve içeriği.....	8
2.1.2. Envanter/tespit ve tescil	10
2.1.3. Koruma planlaması	11
2.2. Mülklerin El Değiştirmesi ile İlgili Kavramlar	20
2.3. Sonuç.....	21
3. TARİHİ ÇEVRELERİN SORUNLARI	24
3.1. Fiziksel Sorunlar	24
3.1.1. Yapı stoku ve nitelikleri	24
3.1.2. Planlama, projelendirme ve uygulama.....	29
3.2. Sosyo-Ekonomik Sorunlar	31
3.2.1. Mülklere ilişkin tasarruf.....	31

	Sayfa
3.2.2. Kullanıcı grubu	34
3.3. Sonuç.....	40
4. ARAŞTIRMA ALANI.....	42
4.1. Cumhuriyetin İlanı, Ankara’da Planlama Çalışmaları	43
4.1.1. Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Sınırları ve Nitelikleri.....	48
4.1.2. Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Planlama Süreci ("İslah"dan"Yenile"meye)	49
4.2. İstiklal Mahallesi.....	55
5. ARAŞTIRMA BULGULARI	62
5.1. Koruma Karar ve Uygulamalarının Yıllara Göre Değerlendirilmesi.....	62
5.2. Sosyo-Kültürel ve Demografik Bulgular	62
5.2.1. 2000 yılı genel nüfus sayımına göre genel durum	63
5.2.2. Anket Bulguları.....	69
5.2.3. Mülklerin El Değiştirme Biçimleri	80
5.3. Fiziksel Yapıya İlişkin Bulgular	81
6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME.....	89
KAYNAKLAR	98
EKLER.....	102
EK-1 İstiklal Mahallesi çalışmaya konu tescilli yapılara ait tescil fişleri.....	103
EK-2 Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10/07/1986 tarihli ve 2458 sayılı kararı	104
EK-3 Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı’nda İstiklal Mahallesi ..	105
EK-4 Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/07/2005-1952 sayılı kararı	106
EK-5 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu kararı	107
EK-6 Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Sınırı	108
EK-7 Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17/05/2007 tarihli ve 25 sayılı kararı.....	109

Sayfa

EK-8 Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarında İstiklal Mahallesi.....	110
EK-9 Ankara 10. İdare Mahkemesi 2007/1397 Esas Nolu kararı.....	111
EK-10 Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28/08/2008 tarihli ve 207 sayılı kararı.....	112
EK-11 Ulus Tarihi Kent Merkezi mahalleleri demografik yapısı.....	113
EK-12 Hanehalkı ve Konut Anketi Formları	114
EK-13 ODTÜ 1988 yılı çalışması bulguları	117
EK-14 El değiştirme matrisi ve grafikleri.....	121
EK-15 El değiştirme durumu mekansal analizleri	122
EK-16 Yaşam kalitesi değerlendirmesi.....	123
EK-17 Raci Bademli yazısı.....	125
EK-18 Koruma amaçlı imar planı yapımına ilişkin Tebliğ.....	126
EK-19 07/08/2008 tarihli ve 146095 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Bakanlık Makam Oluru	127
EK-20 720 Nolu İlke Kararı, Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik.	128
ÖZGEÇMİŞ	141

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 3.1.Yaşam Kalitesi Göstergelerinin Ana Hatları	38
Çizelge 3.2. Yaşam Kalitesi Göstergeleri	39
Çizelge 4.1. Koruma Sürecinin Değerlendirilmesi	61

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 5.1. Nüfusu en yüksek beş mahalle ve İstiklal Mahallesi	64
Şekil 5.2. Cinsiyete göre nüfus	64
Şekil 5.3. İstiklal Mahallesi doğum yerine göre nüfusun dağılımı	64
Şekil 5.4. Hanehalkı sayısı en yüksek beş mahalle ve İstiklal Mahallesi	65
Şekil 5.5. İstiklal Mahallesi hanehalkı büyüklüğüne göre dağılım	66
Şekil 5.6. Ulus-Tarihi Kent Merkezi, oturlan konutun mülkiyet durumuna göre hanehalkı oranlarının dağılımı	66
Şekil 5.7. İstiklal Mahallesi, oturlan konutun mülkiyet durumuna göre hanehalkı oranlarının dağılımı	66
Şekil 5.8. İstiklal Mahallesi mezun olunan okula göre dağılım	67
Şekil 5.9. İstiklal Mahallesi çalışabilir nüfusun dağılımı	68
Şekil 5.10. İstiklal Mahallesi cinsiyete göre istihdam edilen nüfusun dağılımı	68
Şekil 5.11. İstiklal Mahallesi esas mesleğe göre nüfusun dağılımı	68
Şekil 5.12. Meslek dağılımı	71
Şekil 5.13. Aile reisi sosyal güvenlik durumu	71
Şekil 5.14. Aile reisi eğitim durumu	71
Şekil 5.15. Doğum yerine göre nüfusun dağılımı	72
Şekil 5.16. Kira Bedeli	73
Şekil 5.17. Oturlan evden memnun olma	74
Şekil 5.18. Başka bir mahalleye taşınmak isteyenler	74
Şekil 5.19. Hanehalkı büyüklüğü	75
Şekil 5.20. Yaşadığı mekânı önemli bulup bulmaması durumu	75

Şekil	Sayfa
Şekil 5.21. Mülkiyet durumu	76
Şekil 5.22. Kiracı-Oda sayısı durumu	76
Şekil 5.23. Oturulan konutun konfor koşulları.....	77
Şekil 5.24. Mahallede oturma nedenleri	77
Şekil 5.25. Onarım İsteği	78
Şekil 5.26. Oturulan evlerin yerine ne yapılmasının istendiği	78
Şekil 5.27. Belediye hizmetlerinden memnuniyet	79

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 4.1. 1924 Ankara Haritası	44
Resim 4.2.a. Jansen Planı	45
Resim 4.2.b. Jansen Planı	46
Resim 4.3. Yücel-Uybadin Planı	47
Resim 4.4. Ankara Nazım Planı	48
Resim 4.5. Geçit Dönemi Koruma Geliştirme Planı	49
Resim 4.6. Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı	52
Resim 4.7. Ankara Kalesi Koruma Geliştirme İmar Planı	55
Resim 4.8.a. Ankara Ulus Tarihi Kent Merkezi-Yenileme Alanı Sınırı	56
Resim 4.8.b. İstiklal Mahallesi	56
Resim 5.1. Adnan Saygun (Hasırcılar) Caddesi	82
Resim 5.2. İnönü Caddesi boyunca yüksek katlı binalara mahalleden bakış	83
Resim 5.3. Mahalle içerisindeki otopark alanı	83
Resim 5.4. Mahalle-Anafartalar Caddesi bağlantısı-otopark kullanımı	83
Resim 5.5. Mahalle-Anafartalar Caddesi bağlantısı- otopark kullanımı	83
Resim 5.6. Zümrüt Sokak	84
Resim 5.7. İnan Sokak	84
Resim 5.8. Eskici Sokak	84
Resim 5.10. Eskicioğlu Sokak	84
Resim 5.11. Kargalı Sokak	84
Resim 5.12. Birlik Sokak (Havra karşısı)	85

Resim	Sayfa
Resim 5.14. Kumrucuklar Sokak	85
Resim 5.15. Esen Sokak.....	85
Resim 5.16. Esen Sokak (Bir Avlu).....	85
Resim 5.17. Boş parseller (Eskici Sokak).....	85
Resim 5.18. Boş parseller (Sakalar İlköğretim Okulu kuzeyi)	86
Resim 5.19. Sosyal yaşam.....	86
Resim 5.20. Sosyal yapı.....	86
Resim 5.21. Çocuk oyun alanı eksikliği	87
Resim 5.22. Yanan tescilli yapılar (Kargalı Sokak).....	87
Resim 5.23. Hamam Kalıntısı (Sakalar İlköğretim Okulu kuzeyi).....	87
Resim 5.24. Havra Duvarı.....	88
Resim 5.25. Şengül Hamamı.....	88
Resim 5.26. İkili yapı, düşük yapı kalitesi	88
Resim 5.27. Leblebicioğlu Cami.....	88

KISALTMALARIN LİSTESİ

Bu çalışmada kullanılmış bazı kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Kısaltmalar	Açıklama
ABBB	Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı
DiE	Devlet İstatistik Enstitüsü
DÖSİMM	Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü
GEEAYK	Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
GNS	Genel Nüfus Sayımı
KTB	Kültür ve Turizm Bakanlığı
KVMGM	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
KUDEB	Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu
ODTÜ	Orta Doğu Teknik Üniversitesi
S	Sokak
ŞPO	Şehir Plancıları Odası
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
TÜBA	Türkiye Bilimler Akademisi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Y 1	Yeni tescil numarası (2007 yılı)

1. GİRİŞ

Ülkemizde kentsel mirasın önemli bir parçası olan tarihi çevreleri koruma süreci gerek yasal düzenlemeler, gerek korunan değerin kullanıcısının bilinç düzeyi gerekse de uygulamadaki örnekleri açısından tartışıla gelmektedir. Koruma bir süreçtir, sahiplilik, sorumluluk ve dolayısıyla koruma bilinci olmadan, koruma stratejileri (saklamak adına korumak, sergilemek üzere korumak, değiştirmeden kullanmak, değiştirerek kullanmak, yenileyerek kullanmak, belgelemek dışında müdahale etmemek) belirlenmeden ve koruma ekonomisi oluşturulmadan koruma mümkün olamaz.

Tarihi çevrelerin korunması anlayışı Avrupa’da 19. yüzyıl sonunda kentsel dokuların korunması ile başlamış olup, 1931’de Uluslararası Müzeler örgütü tarafından düzenlenen Atina Konferansı, 1945’de II. Dünya Savaşı sonrasında karakterleri bozulan tarihi kentlerin uğradığı kayıplarla bilinçlenen kamuoyu çalışmaları, 1964 Venedik Tüzüğü ile gelişmiştir. Bu Tüzük ülkemizde GEEAYK tarafından benimsenmiş, bu kapsamda gerekli yasal çerçeve 1970’lerde oluşturulabilmiştir. 1973’de 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu çıkarılmış, daha sonra bu kanun yürürlükten kaldırılarak 21/07/1983’de 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu yürürlüğe girmiştir. 14/07/2004’de 5226 sayılı Kanun ile değişikliğe uğramıştır.

26/07/2005 tarihli ve 25887 sayılı Resmi Gazetede “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Koruma amaçlı planlama 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” Kanunu ve ona bağlı 14/12/2005 tarihli ve 26023 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği” ile yeni bir boyut kazanmıştır. Yine alan yönetim planlaması ise 2863/5226 sayılı Kanun kapsamında “Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulu’nun Kuruluş ve Görevleri

ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ise 27/11/2005 tarihli ve 26006 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girerek koruma amaçlı planlamaya yeni bir boyut kazandırmıştır.

Mülkiyet yapısının bölünmüşlüğü, küçük parselli oluşu ve karmaşıklığı, kaynak kıtlığı, bugünkü kullanıcıları...vb. kaynaklı sorunlar sebebiyle eski kent dokuları kaderlerine terkedilmekte, bu çevreler köhneme sürecine girmektedirler.

“Koruma” kavramı, korunacak değer ve bu değerın kullanıcılarından bağımsız düşünülemez. Bu anlamda çalışma kapsamında kuramsal olarak ele alınan bu konunun, Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi içerisinde yer alan Yahudi Mahallesi olarak bilinen İstiklal Mahallesi özelinde irdelenerek, yaşanan fiziksel, sosyo-kültürel değişim, koruma, koruma-planlama, planlama süreçleriyle ortaya konması hedeflenmektedir.

Tarihi çevrelerde kendiliğinden yaşanan demografik dönüşüm köhneleşmeyi de beraberinde getirmektedir. Mülkler satın alınarak ya da miras yoluyla el değiştirmektedir. Düşük gelir gruplarına kiraya verilen bu yapılar ve oluşturdukları çevrelerin yaşam kaliteleri düşmektedir. Düşük gelir grupları yaşama kalitesi düşük bu alanlarda yaşamayı tercih etmektedir.

Cumhuriyet’in ilanı ile birlikte, Türkiye’de siyasal, sosyal ve ekonomik yansımaları olan bir çok devrim yapılmıştır ve tüm bu devrimlerin başta yeni başkent Ankara’da olmak üzere bütün kentlerimizde mekansal yansımaları vardır.

Çalışmanın örneklem alanı Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezini içine alan koruma-yenileme alanı içerisinde bulunan İstiklal Mahallesi (İstiklal, Sakalar)’dır. Koruma-yenileme alanına ilişkin planlama süreci ve İstiklal Mahallesinin tarihsel gelişimi incelenmiştir. Bu alan içerisinde yer alan mahallelerin demografik yapıları analiz edilerek, İstiklal Mahallesi’nin yeri ortaya konulmuştur. Mahallede hanehalkı ve konut anketi uygulanarak, muhtarlık kayıtları ile karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiştir.

Mahallede yer alan tescilli yapılara ilişkin tapu kütükleri taranarak mülklerin el değıştirme biçimleri ortaya konulmuştur. Mülklerin el değıştirme biçimlerinin incelenmesinde İstiklal Mahallesi içerisinde yer alan tescilli yapıların tümü incelenmiştir. Bunun nedeni her bir plan yada parselasyon planı ile ada parsel numaraları değışen yapılar için bu tür bir veriyi toplamak zordur. Bu nedenle tescilli yapılar özelinde araştırma verileri toparlanmıştır.

Mahalle özelinde yapılan 1988 yılı çalışması ile bugünkü durum karşılaştırmalı olarak ele alınmıştır. Bütün bu veriler doğrultusunda İstiklal Mahallesi koruma süreci ile yaşanan fiziksel ve sosyo-kültürel değışim ortaya konulmuştur.

Amaç:

Tarihi çevreleri koruma sürecinde, koruma mevzuatında meydana gelen değışiklikler, inceleme alanı ve çevresi özelinde koruma karar ve uygulamaları, demografik nitelikler, süreçle birlikte alanın kullanıcı grubunda yaşanan değışiklik, kullanıcısının koruma bilinci ve mülklerin el değıştirme biçimlerine paralel olarak oluşan fiziksel yıpranmanın ve sosyo-kültürel değışimin Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi içerisinde yer alan ve Yahudi mahallesi olarak bilinen “İstiklal Mahallesi” örneklem alanında değerlendirilmesi çalışmanın amacını oluşturmaktadır.

Hipotez

Kentsel mirasın bir parçası olan tarihi çevreleri koruma bilinci, koruma süreci, karar ve uygulamalarına bağlı olarak zaman geçtikçe azalmakta, bu ise söz konusu mekanda fiziksel bozulma, köhneme ve sosyo-kültürel değışiklik ile düşük yaşam kalitesini beraberinde getirmektedir.

Alt hipotezler

Tarihi çevrelerde konutlar düşük gelir gruplarına kiraya verilmekte, bu nedenle bu yapılar değişime uğramakta ve bozulmakta, birden fazla hane tarafından kullanılan bu yapılar hızla yıpranma ve köhneme sürecine girmekte, bu ise tarihi çevreye ait yaşam kalitesini düşürmektedir.

Geleneksel, tescilli konutlara ait mülkiyet yapısı çok hisseli bir yapı göstermekte, bu ise yapının koruma tasarrufunun geliştirilmesinde ortak karar verebilmeye engel olmaktadır.

Tarihi çevrelerde konutlar düşük gelir gruplarınca düşük kira bedelleri ve önemli merkezlere yakınlıktan ötürü tercih edilmektedir.

Yöntem

Çalışmada yöntem olarak, öncelikle araştırmanın kuramsal temelini oluşturabilmek için tarihi çevre koruma süreci ile ilgili literatür taraması yapılmış ve bu süreçte karşılaşılan sorunlar ve Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi ile ilgili süreç incelenmiştir.

Altındağ Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı, KUDEB ile Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivlerinden gerekli veriler temin edilmiştir

Çalışmanın örneklem alanını oluşturan İstiklal Mahallesinin tarih boyunca geçirdiği değişimler araştırılmıştır. Mahallenin demografik yapısı, TÜİK'den elde edilen 2000 yılı genel nüfus sayımına göre yenileme alanı bütünü mahalleri içindeki yeri ile haritalar ve grafikler ile ortaya konmuştur. Altındağ 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü Arşivi'nde, Tapu Kütüklerinden 1935-2007 yılları arasında tescilli mülklerin el değiştirme biçimleri toplanmıştır. Veriler istatistiki ve mekansal açıdan değerlendirilmiş, grafikler ve haritalar oluşturulmuştur.

Mahallede %15 örneklem ile anket uygulanmış, çalışma alanın tescilli yapıların bugünkü sahipleri ile görüşmeler yapılmış, anket çıktıları, Anafartalar Mahallesi Muhtarlığı'ndan elde edilen veriler, alanda yapılan arazi kullanımı verileri ve mahalleye ilişkin ODTÜ'de İstiklal Mahallesi Koruma Geliştirme Projesi Arch. 505 stüdyosunda 1983-1984 güz dönemi içerisinde konu olarak ele alınarak sonuçlandırılan ve 1988 yılında yayımlanan çalışma ile karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiştir.

Çalışma altı bölümden oluşmaktadır. Çalışmanın ikinci bölümünü tarihi çevre koruma süreci ve mülklerin el değiştirmesi ile ilgili kavramsal çerçeve oluşturmaktadır.

Üçüncü bölümde, tarihi çevrelerin sorunları, fiziksel sorunlar ve sosyo-kültürel sorunlar olarak ele alınmıştır.

Çalışmanın dördüncü bölümünde, araştırma alanı bütünü ve örneklem alan sınır, tarih, koruma ve koruma planlama süreci incelenmiştir.

Çalışmanın beşinci bölümünde araştırma bulguları yer almakta olup, çalışmaya konu Ankara Ulus Tarihi Kent Merkezi alanı bütününde yer alan mahallelerin demografik yapıları analiz edilerek, İstiklal Mahallesi'nin tarihi kent merkezindeki yeri ortaya konulmuştur. Mahallede uygulanan hanehalkı ve konut anketi, bu verilerin muhtarlık kayıtları ile karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesi ile mahallede yer alan tescilli mülklerin el değiştirme biçimleri, el değiştirilen zamanlara ait kırıma noktaları ile analiz edilmiştir. Mahalle özelinde yapılan 1988 yılı çalışması ile bugünkü durum karşılaştırmalı olarak ele alınmış, bütün bu veriler doğrultusunda İstiklal Mahallesi'nde koruma süreci ile yaşanan fiziksel ve sosyo-kültürel değişim ortaya konulmuştur.

Altıncı bölüm ise araştırma bulgularının yorumlanarak tartışıldığı, çıkarımların yapıldığı değerlendirme ve sonuç bölümüdür.

2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Çalışmanın kavramsal çerçeve başlığı altında “tarihi çevre ile ilgili kavramlar” ve “mülklerin el değiştirme biçimleri ile ilgili kavramlar” incelenmiştir.

2.1. Tarihi Çevre Koruma Süreci ile İlgili Kavramlar

Tarihi çevreleri, tarih-öncesi yerleşmeler ve tarihi dönem yerleşmeleri olarak sınıflandırılan arkeolojik yerleşmeler, tarihi konut dokuları, tarihi ticaret merkezleri ve önemli bir tarihi olayın geçtiği tarihi alanlar olarak sıralayabilmek mümkündür [Asatekin, 2004].

Özcan ve Dünder (2005), tarihi çevrenin, insanın belli bir zaman diliminde yarattığı yapıları çevre olarak tanımlanabileceğini ve bu tanımın da iki önemli noktaya işaret ettiğini vurgulayarak, bu çevrelerin insan eliyle üretilmiş olmaları ve zaman ile ilintili olmaları üzerinde durmaktadırlar. Zaman boyutu göreceli olmakla birlikte yapılanmış çevrenin tüm parçaları zaman dilimi ne olursa olsun bir rol ve toplumun özelliklerini dolayısıyla kimliğini taşırlar [Özcan, Dünder, 2005].

Bu doğrultuda insan tarafından üretilen çevre uzun dönemlerden beri süregelen bir gelişmenin ürünüdür. Her eklenen bir öncekinin devamı niteliğinde olup, eksik olan tamamlanır, yanlış olan düzeltilir ve ihtiyaca göre şekillenir [Özcan, Dünder, 2005].

Genel olarak tarihi çevrelerde yapılarda oran ve boyutlar bütüne uygundur ve ayrıntılarda zengin çeşitlilik gösteren mimari gözlenir. Tarihi çevreler kendiliğinden büyüyen bir yapı gösterirler ve buna rağmen bu yerleşmelerde bir kargaşa görülmez [Ahunbay, 1999].

Tarihi çevrelerde yerleşme dokusu doğal veriler, yaşamsal gereksinimler, yapı geleneği ve ekonomik olanaklar çerçevesinde biçimlenmiştir. Yerleşmenin karakteri yapıların ayrıntı nizamda veya birbirine bitişik, dar parseller üzerinde yerleşmiş olması ile yakından ilişkilidir.

Ayrıca bu yerleşmelerin sınırları bazen antik dönemden ya da Ortaçağ'dan kalan ve kentin Sanayi Devrimi'ne kadarki gelişimini sınırlayan surlarla belirlenmiştir. Surlar içerisinde yerleşme dar bir alanda, küçük parseller üzerinde, bitişik düzen görülürken surdışı yerleşmelerde ise geniş bahçeler ve ayırık düzen yaygındır.

Tarihi çevreleri korumanın amacı, bu alanları yok olmaktan kurtarmak ve kültür mirasını günümüz yaşamıyla bütünleştirmektir. Bu alanlarda yaşam standartlarını yükseltmek, yapıların işlevlerini yeniden ele almak, kentsel yapılaşma baskısından kurtarmak, kaynak sorununu ortadan kaldırmak zorunludur.

Tarihi çevreleri koruma aşamaları ise şöyle özetlenebilir:

- Korunacak kültür ve doğa varlıklarının tam olarak saptanması,
- Çevre ile ilgili analizlerin yapılması,
- Rölöve ve tipoloji çalışmaları,
- Sağıklaştırma, onarım, yenileme, temizleme işlemlerinin yapılması,
- Tarihi çevreleri yıpratan, kirleten işlevlerden arındırarak, kültürel işlevler gibi yeniden kullanım alternatiflerinin geliştirilmesi,
- Tarihi çevrede yeni yapılaşmanın çevresiyle uyumlu olarak ele alınması [Ahunbay, 1999].

Tarihi çevreler içerisinde yer alan tarihi kent merkezleri, kentsel sit olarak tescil edilmektedirler. Kent Merkezleri kentsel, kültürel mirasın bir parçasıdır ve anıtların yoğun olarak bulunduğu, görünüm çeşitliği sunan, kendi içinde homojen bir yapı gösteren alanlar olmakla birlikte önemli bir yere sahiptir.

2.1.1. Koruma kavramı ve içeriği

Koruma, ülkemizde kültür ve tabiat varlıklarının¹ korunması olarak sınıflandırılmıştır. 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası, Kültür varlıklarını, taşınır kültür varlıkları² ve taşınmaz kültür varlıkları³ olarak gruplamaktadır [1983, 2004]. Bu çalışmada üzerinde durulacak olan konu taşınmaz kültür varlıklarının korunmasıdır.

Kültür varlıkları, yer üstünde, yer altında ya da su altında var olan, geçmiş kültürlere ait bilgiler veren belge niteliğindeki taşınır ve taşınmaz eserlerdir. Taşınır kültür varlıkları, bir kültürün sosyal, ekonomik, politik, kültürel, tarihsel, teknik/teknolojik, estetik niteliklerine ilişkin belge değeri olan her türlü taşınır varlıktır. Taşınmaz kültür varlıkları, ‘anıt’lar (yapı, yapı grupları) ve ‘sit’ler (korunması gerekli alanlar)dir. Anıtsal yapılar işlevlerine göre, dini yapılar (tapınak, kilise, havra, mescit, cami, tekke, dergah, zaviye, imarathane, türbe, kaya mezarı), eğitim yapıları (medrese, okul), ticari yapılar (kervansaray, han, arasta, bedesten, kıraathane, mahalle bakkalı, fırın, imalathane, sabunhane), askeri yapılar (kale, sur, kule yapıları, baruthane, cephanelik, tabya), temizlik yapıları (hamam), konutlar (büyük ölçekli konutlar; saray, köşk, yalı, kasır), diğer yapı türleri (sebil, çeşme, köprü, saat kulesi, belediye yapısı, mil taşları), geleneksel konutlar, yapı grupları (külliye) olarak sınıflandırmak mümkündür [Asatekin, 2004].

Sitler ise, korunacak özellikleri olan doğal veya insan yapısı, ya da ikisinin ortak ürünü olan alanlardır ve özelliklerine göre, doğal, tarihi, arkeolojik, kentsel, kırsal ve karmaşık sitler olarak gruplanırlar. Kentsel sitler eski kentlerin uyumlu düzeni, mimari bütünlüğü, donatılarını koruyabilmiş sokaklar, mahalleler, alanlar olarak tanımlanırlar.

¹ ‘Varlık’ Türkiye’de yasal/yönetmeliksel durum içerisinde yerini almıştır. Asatekin (2004); 2000’li yıllarda UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization-Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu) Dünya Miras Listesi ‘Miras’ sözcüğünü gündeme getirirse de, ‘varlık’ sözcüğü kültürel zenginliği betimleme açısından daha doğru olduğunu belirtmiştir.

² Taşınır: Menkul

³ Taşınmaz: Gayrimenkul

Çağdaş koruma yaklaşımı salt tekil kültür varlıklarının korunması olarak değil, bu varlıkların ait oldukları çevre içerisinde bir bütün olarak ele alınarak koruma müdahalelerinin gerçekleştirilmesidir. Geleneksel konut dokuları, ticaret merkezleri, tarihsel çevreleri bu alanlara örnek olarak verilebilir [Ahunbay, 1999].

Genel anlamda kültür varlıklarını korumak, bir ülkenin kültürünü ve dolayısıyla belleğini oluşturan her tür ve ölçekteki varlığı korumak, gelecek kuşaklara aktarımını sağlamaktır. Kültür varlıklarının değerleri ise, bir varlığın salt fiziksel bir varlık olmaktan öte, içerdiği ve günümüz toplumuna aktardığı bilgiler nedeniyle önemli olan belgesel değer, bir toplumun geçmişinin somut belgeleri olarak tarihsel değer, yine ait olduğu kültürün nitelikli bir ürünü olarak estetik ya da mimari bir değer olması, oluşturdukları yapı stoku ile salt görülen değil, kullanım değerleri ile ekonomik değer/kullanım değerleridir [Asatekin, 2004].

Koruma, mimari (tek yapı) ölçeğinde: restorasyon¹ ve çevre ölçeğinde: kültürel çevrelerin korunması olarak iki ölçekte özetlenebilir. Asatekin (2004) “koruma”yı,

“Kimliğimizin kültürel dayanağını oluşturan fiziksel tanıkların yaşatılması ve gelecek kuşakların da bu tanıkların yaşatılması ve gelecek bu tanıklıktan yararlanabilmeleri için içerdikleri/sergiledikleri bilgileri yanılığa neden olmayacak bir biçimde aktarmaya yönelik müdahalelerin tümü” ve “ her ölçekteki ve farklı tekniklerdeki tüm müdahale türlerini içeren bir şemsiye sözcük”

olarak tanımlamaktadır.

Kültürel çevrelerin korunması, mimari birimin algılanması, bunların biraradalık dizgesinin ortaya konması, bu alanlardaki değer, sorun ve olanakların fiziksel olarak

¹ Restorasyon: İlk aşamada bir kültür varlığının mevcut durumunun belgelenmesi, daha sonra yapının geçirdiği tüm yaşamının irdelenmesi sonucunda, yapım sürecinin başladığı andan günümüze kadar geçirdiği evrelerin saptanması, değerlendirilmesi aşaması, kültür varlığının değerleri, sorunları ve olanaklarının irdelenmesi, bu yaşam sürecinin ne kadarının ve hangi nedenlerle ve ölçekte korunması gerektiğinin saptanması ise üçüncü aşamadır. Varılan bu sonuçlar bilimsel bir koruma kuramsal yaklaşımı çerçevesinde değerlendirilerek koruma ölçütlerinin belirlenmesi ve müdahaleler dizisinin ana çerçevesi belirlenip, bu ölçütlere yanıt verecek fiziksel müdahale sisteminin kurulması ve bu sistemin gerektirdiği mimari/teknik çözümlerin sağlanması restorasyon projesinin fiziksel yönüdür. Ayrıca mimari tasarım, kültür varlığının içinde bulunduğu çevre ile ilişki ve/veya çelişkileri bağlamında değerlendirilmesini, çağdaş yaşamda alacağı uygun rolün saptanmasını ve bunların bir bütünlük içinde çözümlenerek doğru bilgilerin sunulduğu bir sonuca ulaşılmasını da içermelidir [Asatekin, 54, 2004].

saptanmasının yanısıra bu mekansal ortamı kullanan sosyal grubun sosyo-ekonomik, kültürel nitelik ve niceliklerinin öğrenilmesi, yaşam biçimlerinin algılanması, istek ve gereksinimlerinin saptanarak, bu yerleşmenin korunmaya değer parçasının yerleşme bütünündeki yeri ve konumunun saptanması, kentin gelişiminde bu özel alana verilecek rolün kentteki farklı sektörler arasında dengeli bir gelişim sağlayacak şekilde belirlenmesi ve bu dengeli gelişimi sağlayacak doğru örgütlenme modeli ve doğru yasal/yönetmelik/parasal modellerin ortaya konması ile gerçekleştirilmelidir.

Bu genel çerçevenin belirlenmesinden sonra korunması gerekli çevrede uygulama aşamaları kurgulanan yönetim biçimine göre saptanmalı, bunların gerektirdiği fiziksel, sosyal, ekonomik uygulamalar ortaya konmalıdır [Asatekin, 2004].

2.1.2. Envanter/tespit ve tescil

Geçmişten kalan izlerin tümünün gelecek kuşaklara aktarılması, ekonomik kaynaklar, kentleşme sorunları, yapılanma baskıları, bakımsızlık sonucu (Bu konu 4. Bölümde ayrıntılı olarak ele alınmaktadır.) mümkün olamamaktadır. Bu nedenle koruma kararı bir yapının, yapı grubu ya da çevrenin tarihi belge niteliği, eskilik özelliği, estetik değer yönlerinden sahip oldukları öneme bağlı olarak alınır. İlk adım tescil kararının alınması, ikinci adım ise, yapılan saptamaların ulusal kültür varlıkları envanter sistemi içerisinde muhafaza edilmesidir [Ahunbay, 1999].

Tescil kararını belirleyen ölçütler içerisinde yer alan tarihi belge ölçütü; o yapı ya da yapılar grubunun tarihi bir olayla veya kişiyle ilişkisi ve tarihi bir süreci yansıtması dolayısıyla sahip olabilir. Zaman ölçütü; ülkeden ülkeye değişkenlik gösterse bile ülkemizde 2863 sayılı yasanın 6. maddesine göre 1900 tarihinden önce yapılan yapılar koruma kapsamındadır ve 20. yy yapılarının koruma kapsamına alınmaları için ise önemli bir mimari eseri, bir mimari akımın temsilcisi, bir yapı dizisinin parçası olmak gibi özel nitelikler taşımaları gerekmektedir. Zamanın etkileri ve insan kaynaklı hasar almamış ve günümüze kadar gelen anıt ve kalıntıların sayısı oldukça az olmakla birlikte bu yapılar “ender”likleri dolayısıyla korunurlar [Ahunbay, 1999].

Estetik değer ölçütünde ise, yapının güzel olma özelliğine bakılır ancak “güzel” yargısı nesnel bir kavram değildir. Kişiden kişiye, toplumdan topluma ve zamana bağlı olarak değişir ve tartışmalara neden olur. Korunacak değerde olması gereken güzellik hakkında bilinçli bir toplumsal beğeni olmadığında, bu konuda alınacak kararın, toplum adına, sanat tarihçileri ve estetik uzmanlarının görüşleri ile yönlendirilmesi söz konusudur [Ahunbay, 1999].

Her yapı bugüne değin daima bir çevrenin parçasıdır. Dolayısıyla genel anlamıyla bu çevreler; kentsel, kırsal, tarihi ve arkeolojik sitleri¹ içine alırlar. Kentsel Sit, KTB Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 720 Nolu İlke Kararında²,

“Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır. Kentsel sit alanın bulunduğu çevre içinde korunmasında, geliştirilmesinde etkinlik taşıyan ve kentle bütünleşmesine olanak sağlayacak kararlara konu alanlar ise etkileşim geçiş sahası”

olarak tanımlanır (EK-20).

2.1.3. Koruma planlaması

Burada üzerinde durulacak konu “kültür varlıklarının korunması”ndan bahisle, taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve kentsel korumadır. Kentsel koruma planlaması bir alanın sit ilanından sonra koruma amaçlı imar planı ve yönetim planı yapımı süreçlerini barındırır. Koruma planlaması, kentsel sit alanlarında koruma amaçlı planlama, Yenileme alanlarında koruma amaçlı planlama, yönetim planlaması, alt ölçekli projeler, kentsel sit alanlarında yapılaşmanın denetimi, koruma finansman sağlayan araçlar başlıkları altında incelenmiştir.

¹ 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 (5226 sayılı Yasa ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası, 1983, 2004).

² “Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları”, Resmi Gazete Tarihi ve Sayısı 27/10/2006- 26329

Kentsel sit alanlarında koruma amaçlı planlama

Kentsel sitlerin koruma ve kullanma koşullarına yönelik adımlar aşağıda belirtildiği gibidir:

- Kentsel sitin tanımlanması ve sınırlarının belirlenmesi
- Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları temel ilkelerinin belirlenmesi
- Kentsel sit alanlarında uygulama
- Koruma amaçlı imar planlarının yaptırılması
- Kentsel sit alanlarında uygulama ve denetleme

Kentsel sitin ilanından itibaren, üç ay içinde kentsel sit alanlarında koruma amaçlı imar planı elde edilinceye kadar izlenecek kuralları tanımlayan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları kentsel sitin niteliklerine bağlı olarak koruma bölge kurullarınca belirlenir. Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesinde, sitin doku özelliklerine bağlı olarak yoğunluk, kütle, konum, yükseklik, mimari özellikler, yapı malzemesi, renk vb. koşullar tanımlanır.

Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları bulunmayan kentsel sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenene kadar uyulması gereken kurallar, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenmiş kentsel sit alanlarında ve koruma amaçlı imar planı onaylanmış kentsel sit alanlarında yapılabilecek çalışmalar 720 Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararı ile hükme bağlanmıştır (EK-20).

Koruma amaçlı imar planları, bir alanın kentsel sit olarak ilanından sonra iki yıl içinde ilgili idarelerce yaptırılır, bu iki yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde, koruma bölge kurulunca bu süre bir yıl daha uzatılabilir, Bu sürelerin sonunda, koruma amaçlı imar planı yapılmadığı takdirde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması koruma amaçlı imar planı yapılmıncaya kadar durdurulur. Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları da göz önünde bulundurularak ve sit alanının bütününe kapsayacak şekilde

içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır (EK-20) [720 Nolu İlke Kararı, 2006].

Yenileme alanlarında koruma amaçlı planlama

16/06/2005 tarihinde TBMM tarafından “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” hakkında 5366 sayılı Kanun kabul edilmiştir. 5366 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği ise 14/12/2005 tarihli ve 26023 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

5366 Sayılı Kanunun 2. Maddesinde; “Yenileme alanlarının,

- il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlendiği,
- il özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararların Bakanlar Kuruluna sunulduğu,
- Büyükşehirlerde ise ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan bu kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması halinde Bakanlar Kuruluna sunulduğu,
- Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verileceği,
- Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulama bir program dahilinde etap etap projelendirilebileceği,
- Etap proje ve programları, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulduğu,”

belirtilmektedir.

İlgili ‘Yönetmelik’ Yenileme Alanını (4. Madde);

“Sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu’na kabul edilerek belirlenen alanları”

olarak tanımlarken, yenileme avan projesi, yenileme uygulama projesi, etap alanı, etap proje ve programı, rölöve projesi, restitüsyon projesi, restorasyon projesi gibi kavramları da tanımlamaktadır.

Kentsel yenileme genel bir çerçeve içinde, farklı nedenlerden ötürü zaman süreci içinde eskimiş, köhnemiş, yıpranmış ya da kimi durumlarda terkedilmiş, vazgeçilmiş kentsel dokunun, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşulları göz önünde tutularak değiştirilmesi, dönüştürülmesi, ıslah edilmesi ve yeniden canlandırılarak kente kazandırılması olarak ifade edilebilir [Özden, 2001¹].

Yönetim planlaması

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na 5226 sayılı Kanun ile eklenen Ek Madde 2 gereğince hazırlanarak 27/11/2005 tarih ve 26006 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulu'nun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" kapsamında KTB, KVMGM tarafından Alan Yönetimi ile ilgili çalışmalar yürütülmektedir.

İlgili Yönetmelik'in amacı; ören yerleri, sit alanları ve etkileşim sahaları ile bağlantı noktalarının kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütlerinin koordinasyonunda sürdürülebilir bir yönetim planı çerçevesinde korunması ve değerlendirilmesini sağlamak, yönetim alanlarının belirlenmesi, geliştirilmesi, yönetim planlarının hazırlanması, onaylanması, uygulanması ve denetlenmesi ile alan yönetimini gerçekleştirmek üzere görev alacak danışma kurulu, alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulu, denetim birimi ve anıt eser kurulunun görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir (EK-20) [İlgili Yönetmelik 1. Madde].

Alan yönetim çalışmaları içerisinde;

- 'Yönetim Alanı Sınırı' nı belirlemek,
- 'Alan Başkanı' nı atamak,

¹"Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği", İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, No: 23-24 (Ekim 2000-Mart 2001) Aktaran: Çakılcıoğlu, M., Cebeci Ö., F., <http://www.kentli.org/>, 2006.

- ‘Danışma Kurulu’nu oluşturmak,
- ‘Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu’nu oluşturmak ve
- ‘Alan Yönetim Planı’nın hazırlanması, değerlendirilmesi, onaylanması, uygulanması, denetlenmesi ve güncellenmesine ilişkin hususlar yer almaktadır.

İlgili ‘Yönetmelik’in “Yetki ve yöntem” başlıklı 8. Maddesi hükmü gereği yönetim alanı sınırları belirlenen sit alanları, etkileşim sahalarına ilişkin yönetim planı taslağı; kentsel sitlerde ilgili belediyelerce, ilgili belediyesi bulunmayan kentsel sit alanlarında Bakanlıkça, kentsel sit alanı ile diğer sit alanlarının birlikte bulunması halinde ilgili belediyesince, kentsel sit yönetim alanının sınırlarının birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde bu belediyelerin koordinasyonu ile Büyükşehir Belediye sınırları içinde olması halinde Büyükşehir Belediyesince, dışında olması halinde ilgili belediyelerin koordinasyonu ile Bakanlıkça doğrudan hazırlanır veya ihale mevzuatında belirtilen usul ve esaslara göre ihale suretiyle hazırlattırılır (EK-20).

Alt ölçekli projeler

Alt ölçekli projeler, tek yapı ölçeğinde yapılan projeler ile birlikte kentsel tasarım projeleri ve sokak sağlıklılaştırma projeleridir. 5226 ve 3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamında belirlenen kentsel sit alanları ve koruma alanlarında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, Koruma Bölge Kurulu Kararları ve koruma amaçlı imar planları veya imar planları doğrultusunda,

Sokak sağlıklılaştırma projeleri,

“tescilli ve tescilsiz taşınmaz kültür varlıklarının sokağa bakı veren cepheleri ile birlikte avlu duvarları, müstemilat, çeşme vb. mimari elemanların özgün sokak dokusu ve kentsel mobilya ile birlikte korunması, sağlıklılaştırılarak yaşatılması ve çağdaş yaşama katılmasının sağlanmasının yanı sıra sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerin korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon,

kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü projenin elde edilmesi¹”,

Kentsel tasarım projeleri,

“Koruma amaçlı veya diğer uygulama imar planları doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı, alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan kesimleri için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projeler²”

olarak tanımlanmışlardır.

Kentsel sit alanlarında yapılaşmanın denetimi

Kentsel sit alanlarında denetleme, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarıyla ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek, denetimlerini yapmak üzere koruma, uygulama ve denetim büroları (KUDEB³) kurulması 5226 sayılı Kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 13. maddesinde hükme bağlanmıştır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ankara Büyükşehir Belediyesi...vb. bünyesinde KUDEB ler kurulmuştur.

Koruma Finansman Sağlayan Araçlar

Koruma amaçlı imar planları ve alt ölçekli projeler için;

Tarihi ve kültürel yapının korunması için ilk ve en büyük adım yetkili kurumlarca yapılan ve yaptırılan koruma amaçlı imar planlarıdır. Nazım ve uygulama imar planları olmak üzere iki aşamada ele alınan bu planları yapma/yaptırma yetkisi

¹ KVMGM, Korunması Gerekli Sokakları Sağıklaştırma Projesi Teknik Şartnamesi (KTB’nin 26/01/2006 tarihli ve 470-9753 sayılı Bakanlık Makamı Oluru)

² KVMGM, Kentsel Tasarım Projesi Genel Teknik Şartnamesi (KTB’nin 22/04/2005 tarihli ve 52418 sayılı Bakanlık Makamı Oluru)

³ KUDEB: İl özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca izin verilen belediyeler bünyesinde ilgili Yönetmelik kapsamında kurulan koruma, uygulama ve denetim bürolarıdır (Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, Resmi Gazete Tarihi ve Sayısı: 11/06/2005-25842).

mücadir alan sınırları içinde belediyelere, mücadir alan sınırları dışında ise valiliklere aittir. Bünyesinde bu planları yapacak teknik altyapısı veya bütçesinde yeterli ödenęi bulunmayan belediyeler ve valilikler KTB'na plan yapma/yaptırma yetkilerini devredebilmektedirler. KTB yatırım programında yer alan işler için ödenek sağlayabilmekte, ancak ödenek yetersizliği veya bu işlerin yatırım programına alınmamış olması durumunda DÖSİMM'e başvurarak ödenek talep edebilmektedir.

5226 sayılı yasa ile yürürlüğe giren finansman kaynaklarından biri olan emlak vergilerinin %10'undan oluşan fonda koruma amaçlı imar planı hazırlamak isteyen belediyelere yardımda bulunabilmektedir¹.

Tarihi doku içerisindeki birçok yapıyı ve çevresini ilişkilendiren sokak sağlıklılaştırma projeleri, çevre düzenleme projeleri, kentsel tasarım projeleri ve bunların uygulamalarını gerçekleştirmek gibi büyük ölçekli işlerde KTB yine aynı şekilde yatırım programına alınmış işler için kendi bütçesinden, yatırım programında bulunmayan işler için ise DÖSİMM'den bu işler için kaynak yaratabilmektedir. Bu tarz projeleri kendi bünyelerinde yapmak isteyen belediyelere yine emlak vergilerinden oluşturulan fondan yardım sağlanabilmektedir.

Kamulaştırmalar için;

Taşınmazı üzerindeki tasarruf hakkı kısıtlanan ve yapıyı korumakla ilgili sorumluluklarını yerine getiremeyeceğini beyan eden mülk sahibi gerçek veya tüzel kişinin tescilli veya sit alanı içerisindeki taşınmazı Maliye Bakanlığı'ndan kamulaştırmalar için ayrılan ödenek kullanılarak KTB'ce imkanlar ölçüsünde kamulaştırılır.

¹ 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik, Resmi Gazete Tarihi ve Sayısı: 13/04/2005-25785

Arkeolojik alanlarda yapılan kazı çalışmaları sırasında ortaya çıkabilecek mağduriyetleri gidermek amacıyla, Bakanlık kontrolünde olmak koşuluyla, kazı heyetince bedeli ödenerek kamulaştırmalar yapılabilmektedir.

Çeşitli büyük ölçekli projelerde, yine projenin Bakanlık kontrolünde ve onayında olması koşuluyla, projeyle ilgili kurumlar tarafından (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü vs.) sit alanları içerisinde yer alan taşınmazlar veya tek yapı ölçeğindeki tescilli taşınmazlar kamulaştırılabilmektedir.

5226 sayılı yasa ile yerele yetki aktarma politikası altında belediyelere ve il özel idarelerine de kamulaştırma yapma yetkisi verilmiştir. Belediyeler ve il özel daireleri kendi bütçeleri doğrultusunda gerekli görülen durumlarda veya taşınma sahibinin isteği üzerine kamulaştırma yapabilmektedirler. Bütçelerinde yeterli ödenek bulunmayan belediyelere emlak vergilerinden oluşturulan fondan kamulaştırmalar için de yardım sağlanabilmektedir. İl Özel İdareleri ise genellikle ören yeri gelirlerini kullanarak kamulaştırma işlemlerini gerçekleştirmektedir.

Vakıf mülkiyetindeki cami, mescit, türbe, han, hamam, külliye vb gibi taşınmazlar gerekli görüldükleri durumlarda Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce bu kurumun bütçesi kullanılarak kamulaştırılmaktadır.

Kamulaştırma bedellerinin karşılanamaması veya taşınmaz sahibinin isteği üzerine kamulaştırma işlemi bedel ödeyerek satın alma yerine, taşınmazın hazineye ait başka bir taşınmaz ile değiştirilmesi yoluyla da yapılabilmektedir. Maliye Bakanlığı ve KTB arasındaki koordinasyon ile gerçekleştirilen bu yöntem arkeolojik ve doğal sitlerde uygulanmaktadır. KTB bu yöntemde yalnızca trampa kapsamına alınan sit alanlarını belirleme ve yapılanma hakkı kısıtlanan taşınmazını trampa etmek isteyenlerin başvurularını Maliye Bakanlığı'na iletme görevini üstlenmekte, hazineye ait hangi malların takas edileceğine ve iki taşınmaz arasındaki bedel farkının ödenmesine ilişkin işlemler Maliye Bakanlığı'na yürütülmektedir.

Tek yapı ölçeğindeki projeler ve uygulamalar için;

Tek yapı ölçeğindeki kültür varlıklarının korunması, restorasyonu, bakımı ve onarımı maliki olduğu gerçek veya tüzel kişiye aittir. Taşınmazın mülkiyeti hazineye ait ise restorasyon, bakım ve onarım proje ve uygulama maliyetleri KTB’ce yatırım programından veya DÖSİMM bütçesinden karşılanmaktadır.

Mülkiyeti belediyelere ait olan taşınmazların restorasyonu belediye bütçesinden karşılanamadığı durumda emlak vergilerinden oluşturulan fondan hem proje ve hem de uygulamalar için kaynak yaratılabilmektedir.

Mülkiyeti özel ve tüzel kişilere ait taşınmazların restorasyon projesi ve uygulamaları için KTB’ce karşılıksız yardım, TOKİ tarafından ise geri ödemeli kredi verilebilmektedir. Ayrıca ilgili belediyeler aracılığıyla yardım talebinde bulunan özel ve tüzel kişiliklere proje yardımı emlak vergilerinden oluşturulan fondan sağlanabilmektedir.

Vakıf mülkiyetindeki tek yapı ölçeğindeki taşınmazlar için Vakıflar Genel Müdürlüğü restorasyon, bakım, onarımı gerçekleştirme yükümlülüğündedir. Bunun yanı sıra, finansman aracı olarak özel sektörle ortaklaşa çalışmalar içinde de bulunmaktadır. Özel girişimcilerle restore et-işlet-devret ve yap-işlet-devret yöntemlerini kullanarak restorasyon maliyetinin özel sektör tarafından karşılanmasını sağlarken diğer yandan uzun dönemler için işletmesini verdiği taşınmaz üzerinden kira bedeli karşılığı kar sağlar.

Mülkiyeti özel şahıslara ait taşınmazlar ise KTB’nin proje ve uygulamalar için sağladığı karşılıksız yardımdan, TOKİ’nin yalnızca uygulamalar için sağladığı krediden, emlak vergilerinden oluşturulan fondan yalnızca projeler için sağlanan yardımdan faydalanılarak restore edilebilmektedir.

Bu bölümde koruma planlaması ile ilgili kavramsal çerçeve tanımlar ve yasal çerçeve boyutuyla ele alınmıştır. Mülklerin el değıştirmesi ile ilgili kavramlar ise aşağıda yer almaktadır.

2.2. Mülklerin El Değıştirmesi ile İlgili Kavramlar

Bu bölümde mülk, mülkiyet, mülkiyetin el değıştirme biçimleri, mülk sahiplilik biçimlerinin tanımları üzerinde durulmaktadır.

Mülkiyet bir haktır ve bu hak, insanlığın varoluşundan beri mevcut olan, kişiye, bir şey üzerinde “Bu benimdir, bana aittir” sözünü söyleten ve insanın benliği ile özdeşleşen bir haktır. Bütün insanlar eşit olmaları ve bir takım vazgeçilmez haklarla;

- Hayat,
- Özgürlük ve
- Mülkiyet Hakkı başta olmak üzere donatılmış olmaları söz konusudur.

“Mülkiyet hakkı”, bireyin taşınır ve taşınmaz mallara sahip olması ve onlar üzerinde dilediği şekilde tasarrufta bulunması demek olup, “tasarruf etmek”, bireyin sahip olduğu şeyi nasıl isterse öyle kullanması, “kullanma” ise o maldan istendiği gibi yararlanmaktır [www.tkgm.gov.tr, 2008].

Anayasamızın “Mülkiyet Hakkı” 35. Maddesinde “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz” hükmü yer almaktadır.

8049 Sayılı Türk Medeni Kanununun 683. Maddesi; “Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir. Malik, malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye karşı istihkak davası açabileceği gibi, her türlü haksız el

atmanın önlenmesini de dava edebilir” hükmü ile “Mülkiyet hakkı”nın içeriği tanımlanmıştır [www.tkgm.gov.tr, 2008].

Mülklerin el değiştirme biçimlerinin tutulduğu kayıtlar tapu kütükleri¹ vasıtasıyla gerçekleşir. Bu kapsamda öncelikle tapu kütüklerinde yapılan araştırmada karşılaşılan terimler şöyledir; hibe, intikal, iştirak, iştirak², satış, taksim³, tashih⁴, trampa⁵, tebdil, tevhit⁶, verasette iştirak, verasette iştirak.

Mülklerin el değiştirme biçimleri genel anlamda satış ve miras yoluyla el değiştirme olarak sınıflandırılabilen olup, Erendil ve Ulusoy (2004) Ankara Kalesi özelinde yapmış oldukları araştırmada mülklerin el değiştirme biçimlerini;

- Mirasa bağlı satışlar
- Mülk sahiplerinin bağımsız kararları
- Aile içine satış
- Aile dışından birine satış olarak sınıflandırmışlardır.

2.3. Sonuç

Çalışmanın bu bölümünde “kavramsal çerçeve” başlığı altında “tarihi çevre ile ilgili kavramlar” ve “mülklerin el değiştirme biçimleri ile ilgili kavramlar” incelenmiştir. Tarihi çevre koruma süreci ile ilgili kavramlar ise koruma kavramı ve içeriği, envanter/tespit ve tescil, koruma planlaması başlıkları ile ele alınmıştır.

¹ Tapu kütüğü: Tapu sicilini oluşturan ve taşınmaz malların üzerindeki ayni ve şahsi hakları gösteren, köy veya mahalle esasına göre tutulan defterlerden her biridir [www.tkgm.gov.tr, 2008].

² İştirak hakkı: Bir taşınmaz malı belli bir bedelle, belli bir süre içinde malikinden satın alabilmek hakkıdır. Bu niteliği ile satış vaadine benzer, sözleşme noterce düzenlenir tapu kütüğüne şerh edilir [www.tkgm.gov.tr, 2008].

³ Taksim: Taşınmaz mal veya hakların hissedarlar arasında bölüşülmesidir. Mirasçılar arasındaki taksim işlemi noterde de yapılabilir. Diğer hallerde taksim işlemi tapuda resmi senet düzenlenerek yapılır [www.tkgm.gov.tr, 2008].

⁴ Tashih: Tapu siciline yapılan yanlış tescilin düzeltilmesi işlemidir [www.tkgm.gov.tr, 2008].

⁵ Trampa: Bir malın başka bir malla değiştirilmesidir. Değiştirilecek mallar taşınır veya taşınmaz mal olabilir [www.tkgm.gov.tr, 2008].

⁶ Tevhit: Tapu sicilinde ayrı ayrı kayıtlı birbirine bitişik birden fazla taşınmaz malın tek bir tapuya bağlanarak, tek bir parsel halini almasıdır [www.tkgm.gov.tr, 2008].

İfraz: Bölünme/ “Tevhit” tersi

Türkiye’de koruma konusundaki yasal altyapı cumhuriyet sonrası temel olarak 5 değişiklik geçirmiştir. Bunlar;

- 1951 yılında kurulan GEEAYK,
- 1973 yılında yürürlüğe giren 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu,
- 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,
- 1987 yılında yürürlüğe giren 3386 sayılı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,
- 2004 yılında yürürlüğe giren 5226 sayılı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’dur.

3386 ve 5226 sayılı Kanunlarla değişik 2863 sayılı Kanun ile yürürlüğe giren; “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” koruma amaçlı planlama konusunda yöntem ve süreci tanımlarken, “Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulu’nun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ile ise koruma planlaması kavramına “yönetim planlaması, alan yönetimi” yaklaşımı eklenmiştir.

Bunların yanı sıra “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu” ve “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği” ile yenileme alanı olarak ilan edilen kentsel sit alanlarındaki planlama ve projelendirme çalışmaları ve uygulamaları ise tartışılmaktadır.

Tarihi çevreler; tarih-öncesi yerleşmeler ve tarihi dönem yerleşmeleri olarak sınıflandırılan arkeolojik yerleşmeler, tarihi konut dokuları, tarihi ticaret merkezleri ve önemli bir tarihi olayın geçtiği tarihi alanlardır.

Koruma, ülkemizde kültür ve tabiat varlıklarının korunması olarak sınıflandırılmıştır. Genel anlamda kültür varlıklarını korumak, bir ülkenin kültürünü ve dolayısıyla belleğini oluşturan her tür ve ölçekteki varlığı korumak, gelecek kuşaklara aktarımını sağlamaktır. Tarihi çevreleri korumanın amacı, bu alanları yok olmaktan kurtarmak ve kültür mirasını günümüz yaşamıyla bütünleştirmektir.

Geçmişten kalan izlerin tümünün gelecek kuşaklara aktarılması, ekonomik kaynaklar, kentleşme sorunları, yapılaşma baskıları, bakımsızlık sonucu mümkün olamamaktadır. Bu alanlarda yaşam standartlarını yükseltmek, yapıların işlevlerini yeniden ele almak, kentsel yapılaşma baskısından kurtarmak, kaynak sorununu ortadan kaldırmak zorunludur.

Koruma kararı bir yapının, yapı grubu ya da çevrenin tarihi belge niteliği, eskilik özelliği, estetik değer yönlerinden sahip oldukları öneme bağlı olarak alınır. İlk adım tescil kararının alınması, ikinci adım ise, yapılan saptamaların ulusal kültür varlıkları envanter sistemi içerisinde muhafaza edilmesidir. Kentsel koruma planlaması bir alanın sit ilanından sonra koruma amaçlı imar planı ve yönetim planı yapımı süreçlerini barındırır.

Koruma planlaması ile ilgili kavramlar ele alındıktan sonra, mülklerin el değiştirmesi ile ilgili kavramlar ortaya konulmuştur. Mülk, mülkiyet, mülkiyetin el değiştirme biçimleri, mülk sahiplilik biçimlerinin tanımları üzerinde durulmuştur.

Ülkemizde tarihi çevrelerin korunması sürecinde birçok sorunla karşılaşilmektedir. Üçüncü bölümde ise tarihi çevrelerin sorunları üzerinde durulacaktır.

3. TARİHİ ÇEVRELERİN SORUNLARI

Tarihi çevrelerde karşılaşılan sorunları, fiziksel sorunlar ve sosyo-ekonomik sorunlar olarak sınıflandırmak mümkündür. Fiziksel sorunlar, yapı stok ve nitelikleri açısından kentsel çöküntü, köhneme ve dolayısıyla yıpranma ile kentsel yoksulluk ve planlama, projelendirme ve uygulama açısından karşılaşılan sorunlardır. Sosyo-ekonomik sorunlar ise, kullanıcı grubu açısından, koruma kültürü, ait olma bilinci ile farkındalık ve mekandaki yaşam kalitesi sorunsalı, mülklere ilişkin tasarruflar açısından ise süzülme, el değiştirme ve kaderine terktir.

3.1. Fiziksel Sorunlar

Tarihi çevrelerde karşılaşılan fiziksel sorunlar; yapı stoku ve nitelikleri ile planlama, projelendirme, uygulama ve finansman başlıkları altında incelenmiştir.

3.1.1. Yapı stoku ve nitelikleri

Tarihi çevrelerde yer alan yapı stoku, diğer yapıları çevrelerden farklı niteliklere sahiptir. Bu nitelikler o tarihi çevreye özgü ve özgün olma, tek olma, yapıldığı dönemi yansıtır, bugüne değin ayakta kalabilmiş olma gibi özelliklerdir.

Ancak bu stok kullanıldığı amaçlara göre benimsenmiş/kabul edilmiş standartlara (-ki bu standartlar, kullanım şekline göre farklılaşmaktadır- binanın bakımı, yeniliği, tasarımı, donatımı, sağlamlığı, kent merkezine ve alışveriş merkezlerine uzaklığı, ulaşım ağlarına ve okullara yakınlığı) ulaşmadığında yıpranma, köhneme ve kentsel yoksulluk başlar.

Kentsel çöküntü, köhneme/yıpranma

"Kentsel çöküntü" kavramı kentleşme tarihinde "karanlık bölgeler", "slum" gibi çeşitli terimlerle ele alınmıştır ve sosyokültürel alanda "getto" kavramıyla irdelenmiştir. Ayrıca kavram, sanayileşme sonrası dönemde kentin büyümesine

paralel olarak kent merkezinde yıpranmaya yüz tutmuş mahalleler için koruma politikaları geliştirilmemesi sonucunda ve özellikle 1960'dan sonra yoğun olarak kullanılmıştır. Kentteki bu değişimde kenti belirleyen işlevlerin kent merkezi çeperlerine yayılmasının önemi büyüktür.¹

Twichell (1953), “Köhne” yi yalnızca tek bir bina için değil, genel bir terim olarak tanımlar. Bu tanımlı yaparken ise; büyükçe bir bölge için, yalnız belli bir özelliği, ya da durumu göstermek veya daima aynı bir terkip içerisinde bulunan bir grup şart ya da özelliği ifade etmek için kullanılmadığını, aksine her örnek özelinde değişen bir grup içerisinde bulunan ve bir takım tali niteliklere sahip olan veya olmayan şart ve özellikleri kapsamına aldığını belirtir [Yörük, 2006].

Köhneleşmiş bölgeler, standartların altında, gelişmeleri durmuş veya gerilemiş bölgelerdir. Twitchell (1953),

“Standartların altında bulunma hali, bir bölgenin, kullanıldığı amaçlara göre resmen benimsenmiş veya genellikle kabul edilmiş bulunan standartlara ulaşamama halidir... Çeşitli bakımlardan standartların altına düşen bir bölge, bir de gelişme halinde olmayıp da gelişmesi durmuşsa veya gerçekten gerilemekte ise, o zaman tam olarak “köhne” vasfını kazanmış olur”

demektedir.

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, 2003].

Bu durumda, söz konusu bölgelerde fiziki, ekonomik ve sosyal şartların değişmesi veya bu bölgelerin çevresinde buna benzer bir durumun meydana gelmesi ile birlikte ya da zaman içerisinde standartların yükselmesi nedeniyle bir bölgenin kabul edilen asgari standartların altına düşmesi halinde köhneleşme başlar [Yörük, 2006].

¹[http://yapi.com.tr/turkce/Haberler_HaberDosyalari_Detay2.asp?NewsID=28037&Priority=2#bslk, 2007, Mart].

Özellikle büyük ve eski kentlerde, her türlü alt yapı, ulaşım ve benzeri hizmetler sağlanmasına rağmen, eski cazibesini kaybederek çöküntü bölgesi haline gelen kesimler çoktur. Bu durum kentleşme anlamında sorunlar yaratmanın yanında, ekonomik anlamda, alt yapıyı bu binaların atıl kalmasına ve kaynak israfına da neden olur [Genç, 2003].

Çöküntü alanlarında; fiziksel yıpranma, sürekli ve kentsel alt yapı hizmetleri yetersizdir. Sosyal doku sürekli değişmektedir. Kalıcı sosyal doku küçük sosyokültürel gruplarla elde edilir. Sosyal karmaşıklık, iç içe geçmişlik bu tip çevrelerin doğasında vardır. Bu bölgede yaşayanlar düşük gelir grubundadırlar ve kent yoksulları olarak da adlandırılabilirler. Kent yoksulları ise çok düşük ücretli işlerde, marjinal sektörde, mevsimlik ve kısa süreli işlerde çalışmaktadırlar.¹

Ekonomik açıdan köhneleşme ise, belli bir dönem içinde, net yatırım azalmasına maruz kalmış bir yapının veya bölgenin içinde bulunduğu durum olarak tanımlanmaktadır [Wingo, 224, 1969 Aktaran: Genç, 2003].

Sosyal Hizmetsizlik kent merkezlerinde kendisini bir başka kavramla daha ortaya koymaktadır: “Kentsel Çöküntü” olarak ifadesini bulan bu kavram, kent merkezlerinde patlamaya hazır birer bomba gibi görülmektedirler. Kentin çöküntü alanlarının yöneticiler tarafından algılanan görünüşü, bu alanların kentin bütünü için tehdit oluşturduğu ve kentin diğer kısımlarını olumsuz etkilediğidir. Oysaki çöküntü alanlarında yaşamaya çalışan topluluklar, içinde bulundukları sosyal adaletsizlik ve sosyal hizmetsizlik sebebiyle çevrelerine tehdit oluşturmaktan çok kendileri olumsuz olarak etkilenmektedirler. Çünkü bu kesimler kentin diğer kesimleri tarafından reddedilmekte ve kendi kaderleriyle baş başa bırakılmaktadırlar. Bunun sonucunda da, çöküntü alanı yerleşimcileri günümüz dünyasının hiçbir olanağından (alt yapı, sağlık, eğitim, kültür vb.) yararlanamamaktadırlar [Karademir, 2004].

¹ [http://yapi.com.tr/turkce/Haberler_HaberDosyalari_Detay2.asp?NewsID=28037&Priority=2#bslk, 2007, Mart].

Kentsel yoksulluk

Günümüzde genel anlamıyla kentsel yoksulluk ve kentsel yoksulluğun boyutları, az gelişmiş ülkelerin yanı sıra, gelişmiş ülkeleri de kapsayacak bir biçimde genişlemiştir. 1980 sonrası dönemde uygulanan iktisadi politikalar, bu politikalar sonucunda, sık sık yaşanan iktisadi krizler, makro ekonomik dengelerin oluşmasını önleyerek, gelir dağılımını daha eşitsiz hale getirmiş, sosyal harcamalar için bütçeden ayrılan payı gittikçe azaltmış ve reel sektörü daraltarak istihdam olanaklarını zayıflatmıştır. Böylesi iktisadi ve sosyal politikaların uygulandığı bir ortamda, yıllardır süregelen göç dalgası, halihazırda da var olan kentsel yetersizliklerin ortaya çıkardığı sorunları daha da ağırlaştırmıştır.

Genel olarak bu sorunlar, kentte yaşayanlara sunulması gereken kamu hizmetlerinin yetersizliği olmakla birlikte; temel sorun, kentsel alanlarda yeterli istihdam olanaklarının yaratılamaması sonucunda insanların belli bir gelirlerinin olmaması sorunudur. Belli bir gelirden yoksun kalan kentli nüfus, var olan kentsel yoksulluğu daha ileri boyutlara götürmektedir. Bu ise, kentleri bir tür, yoksulluk üreten alanlara dönüştürmektedir.

Yoksullukla ilgili nitelemelerle ilgili olarak literatürde bir görüş birliği bulunmamaktadır. Bu kavramlardan en yaygın olanları ise mutlak yoksulluk, göreceli yoksulluk, nöbetleşe yoksulluk, derin-normal yoksulluk, aydınlıktakiler-karanlıktakiler, alt sınıf-üst sınıf, varsıllık-yoksulluk, (kentlerde) tutunamayanlar olarak sınıflamak mümkündür [Çukurçayır, 2003].

Mutlak yoksulluk, bir insanın yaşamını sürdürebilmesi için gerekli kalori ve diğer besin bileşenlerini sağlayacak beslenmeyi gerçekleştirememesidir. Başka bir ifadeyle bu yoksulluk, kişinin fiziksel olarak varlığını devam ettirebilmesi için gereken asgari gelire sahip olmaması durumudur [Kaygalak, 125, 2001 Aktaran; Çolakoğlu, 2003].

Göreceli yoksulluk, toplumun kültürel yapısına ve gelir dağılımına bağlı olarak toplumda ki diğer bireylerin yaşam standartlarının görece olarak karşılaştırılmasıyla ortaya çıkan bir yoksulluk türüdür.

Nöbetleşe yoksulluk, konut ve işgücü piyasasının incelenmesine dayanıp kentte oluşturulan ilişki ağları ve yaşam stratejileri sonucunda yoksulluğun kente daha sonra gelenlere aktarıldığı döngüsel bir yapıya dayanır [Işık, Pınarcıoğlu, 49-336, 2002 Aktaran; Çolakoğlu, 2003].

Kentsel yoksulluk, sadece bir gelir azlığını ve kentsel hizmetlerden yeterince yararlanamamayı kapsamaz, aynı zamanda eğitimi, sağlığı, güvenlik gibi hizmetlerden daha az faydalanmayı, varoşlarda yaşamayı kentsel şiddete daha açık olmayı da bünyesinde barındırır. Bilsel ve diğerleri (2002), kentsel yoksulluk kavramını, ekonomik ve sosyolojik yaklaşımlar ile kentteki belirli bir bölgenin belirli kaynaklardan yoksul oluşu ile kentin göreceli dengesizliği, düzensizliği ve bozulan fonksiyonelliği anlamına gelmekle birlikte, aynı zamanda sosyal etkinlik, yetkinlik ve kurumsal açıdan da bir yetersizlik anlamına geldiğini belirtmektedirler. Kentsel yoksulluk için birçok neden sayılabilir. Fakat bunlar arasında en belirleyici olanları, işsizlik, eşitsiz gelir dağılımı ve nüfus artış oranıdır.

Kentsel yoksulluğun doğurduğu önemli sorunlardan biri işsizliktir. Göçle birlikte kente doğru başlayan nüfus zorlaması sonucunda yetersiz olan kentsel istihdam, işsiz insan sayısını arttırmıştır. Başka bir ifadeyle, göç edenlerin, ne sanayi ne de hizmet sektöründe istihdam edilememesi sonucunda, marjinal sektörde bir yığılma ortaya çıkmıştır. Ayrıca, benzer nedenlerden ötürü, sağlık ve eğitim hizmetlerinin yetersizliği de, kentsel yoksulluğun farklı bir boyutu olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel yoksullukla birlikte, öncesine oranla, şiddet ve suç unsurunun, toplumsal dokuyu tahrip edecek derecede büyük boyutlarda olması ve toplum grupları arasında ideolojik bölünmelerin meydana gelmesi ise, diğer önemli bir sorundur [Çolakoğlu, 2003].

Kentsel yoksulluk yaşanan alanlarda en yaygın şikayetler, çöp, pislik, kanalizasyon, aydınlatma, yolların bakımsızlığı, park ve oyun alanlarının eksikliği, alt yapının yetersizliği olarak karşımıza çıkmaktadır [Dinçer, Enlil, 1996].

Kentsel Yoksulluk göstergeleri “insan gereksinimleri dizgesinde yer alan”;

- biyolojik ve fiziksel,
- güvenlik,
- ait olma hissi/bağlanma,
- saygınlık (prestij),
- kendini gerçekleştirme (özgerçekleştirim),
- estetik, duygusal ve entelektüel doyum,
- kentsel donatılar,
- yaşam çevresi niteliği’nin karşılanma düzeyidir [www.planlama.org, 2006, Nisan, Bilsel vd., 2002].

Tarihi çevrelerin içinde bulunduğu kentsel alanlar, kentsel yoksulluğun gözlendiği, yaşandığı alanlardır. Kentsel yoksulluk beraberinde gelen tüm problemler doğrudan kullanıcı grubunun niteliğini ortaya koyar ve müdahale edilmediği takdirde halihazırda yaşanan yoksulluk sürecinin kaderine terk edilmesine ve devam ettirilmesine, uzun vadede bu alanların kaybedilmesine neden olmaktadır.

3.1.2. Planlama, projelendirme, uygulama ve finansman

Tarihi çevreler fiziksel yapı ve anlamları ile genelde kentsel sit alanı olarak belirlenen alanlardır. Gültekin’in belirttiği gibi (2007);

“korunması gerekli değerlerin fiziksel ve mekansal yapısı ve anlamının, bugünün ve geleceğin gereksinimlerini karşılayacak biçimde yaşatılması sürdürülebilir koruma yaklaşımının öngörüsüdür. Kentsel sit alanları da bu yaklaşımla korunup, yaşatılmalıdır” [Gültekin, 2007].

Yukarıda belirtildiği gibi, tarihi çevrelerin tahrip ya da yok edilmesi ile birlikte fiziksel çevre kalitesindeki olumsuz değişimin nedenleri arasında bakım, onarım yetersizlikleri, yanlış müdahale biçimleri, yeni kullanım gereksinimlerine göre yapılan müdahalelerdeki yanlışlıklar ve paydaş olmadığı yeni imar haklarıyla oluşan ekonomik değer artışları bu duruma ivme vermektedir.

Koruma amaçlı imar planları yapılması ve yaptırılması hususunda 2863 Sayılı Kanunun 17. Maddesi ve 23/07/2006 tarihli ve 26237 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapımına İlişkin Tebliğ” hükümleri gereği koruma amaçlı imar planı yapımına getirilen süre, sit ilanının ardından iki yıl içinde yapılması şeklindedir ve koruma amaçlı imar planı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının da durdurulması söz konusudur (EK-18). Ardından 07/08/2008 tarihli ve 146095 sayılı KTB Bakanlık Makamı Oluru ile ilgili tarihten önce yapılan başvurular için geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının durdurulmayacağı kararı alınmıştır (EK-19).

Bu kapsamda halihazırda kaynakları sınırlı olan idareler koruma amaçlı imar planlarını yaptıramamakta ve geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları durmuş olan bu alanlarda, alanların kullanıcılarının taleplerine yönelik sorunlar yaşanmaktadır.

Korumaya finansman sağlayan kaynaklar

Taşınmaz kültür varlıklarının onarımı için uygulamaya konan finansman kaynakları 5226 sayılı Yasa yürürlüğe girene kadar kısıtlı ve yetersizken, son yasa ile birlikte bu kaynaklar çeşitlendirilmiş ve korumanın önemli bir sorunu olan ekonomik boyutunu büyük ölçüde etkileyecek yeni araçlar yürürlüğe girmiştir. Söz konusu kaynaklar koruma mevzuatındaki olumlu gelişmelerin ürünüdür ancak bu kaynakların kullanılamıyor oluşu koruma planlamasının sorunları arasındadır. Bu finansman kaynakları üzerinde ikinci bölümde durulmuştur.

Söz konusu kaynakların kullanımı, tek yapı ölçeğinde mülk sahibinin başvurusunu gerektirdiğinden, süreç kişisel inisiyatife dayalı bir sistem öngörmektedir. Öte yandan, tescilli taşınmaz sahibi kişilerin istekleri, öncelikleri, yetenekleri ve bürokratik süreç içerisindeki başarıları göz önüne alındığında toplum içinde böyle bir sistem içinde talebin çoğunlukla gizli kalacağı düşünülmektedir. Mülk sahibinin isteğine dayalı bir sistemde, korunması ve restore edilmesi gerektiği halde mülk sahiplerinin bu ihtiyaçlarını dile getiremediği taşınmazlara müdahale edilemeyecektir [Şahin, 2006].

3.2. Sosyo-ekonomik Sorunlar

Tarihi çevrelerde karşılaşılan sosyo-ekonomik sorunları ise, mülklere ilişkin tasarruflar ve kullanıcı grubu açısından incelenmiştir.

3.2.1. Mülklere ilişkin tasarruf

Tarihi çevrelerde karşılaşılan sosyo-ekonomik sorunlar içerisinde yer alan mülklere ilişkin tasarruf, mülklerde yaşanan süzülme, mülklerin el değiştirmesi, ve mülklerin kaderine terk edilmesi başlıkları incelenmiştir.

Süzülme

Süzülme süreci William Grigsby tarafından, konut piyasasına yapılan yeni sunum yukarı doğru zincirleme bir hane halkı hareketi yaratması ve yüksek gelirli hane halkları bu konutlara geçerken konut stokunun en altındaki eski konutlar da düşük gelirli hane halklarına kalması olarak tanımlanmaktadır [Oğuz, 2003].

Ancak süzülme politikalarının başarılı olabilmesi için kira kontrolü, konut sübvansiyonları ve çöküntü konutlarını yenileme...vb. tamamlayıcı bazı politikalar gerektiği gibi süzülmenin düşük gelirli hane halklarına yönelik getirdiği kira ve fiyat düşüşleri uzun vadede stokun alt kısmının eskimesi ve boş kalması sonucu getirmektedir. Bu

nedenle süzülme, piyasa sisteminde tek başına düşük gelirli için konut çözümü olmayacaktır.

Değişen hane halkı özelliklerinin yanında fiziksel çevre özelliklerinde sürekli değişme göstermesi ile hareketlilik, iki tarafta değişim içinde bulunan hane halkı özellikleri ile stok özelliklerinin birbirlerine uyarlanmasını ve dengeye gelmesini sağlamaktadır.

Hane halkı (nüfus) dinamiklerini; hane halkı büyüklüğü, ihtiyaçları, tercihleri, sosyal statü, gelir düzeyi ve konut stoku dinamiklerini ise; stokun oluşumu, kullanımı, el değiştirmesi, yenilenmesi olarak sıralamak mümkündür. Bu dinamiklerin ikisi de aynı anda, ama farklı oranlarda değişmektedir. Hane halklarının taşınması bu iki dinamiğin dengelenmesini sağlayan bir süreçtir. Sonuç olarak konut hareketliliği halihazır dinamiklerinin stok dinamiklerine uyarlanma sürecidir [Oğuz, 2003].

Hareketliliğin nedenlerini ise hane halkı özellikleri, mülkiyet tercihi (ev sahibi-kiracılık), gelir, yaşam döngüsü, işteki değişimler, öğrenim durumu, meslek grubu, geçmişteki hareketlilik, oturma süresi, stok özellikleri, konut özellikleri, mahalle özellikleri, dönüşüm eğilimleri olarak sıralamak mümkündür.

Tarihi çevreler içinde kent merkezleri, düşük gelir hane halklarından oluşan kiracılar tarafından kullanılmaktadır. Çünkü yapıların asıl sahipleri kentin yeni gelişme bölgelerine yerleşmeyi tercih etmektedirler. Yaşanan bu süzülme sürecinde kiracılar bu alanların yeni sahipleri olmaktadır ve yapılar üzerinde onarımlara gidebilmektedirler. Yapılar üzerinde bilinçsizce yapılan değişiklikler, isteklere göre gelişigüzel eklenen ara kat, bölme duvarları...vb. ile bu yapıların değişime uğramalarına neden olmaktadır.

El değiştirme

El değiştirme bir çeşit hareketlilik ve mülklerde de rastlanan bir olgudur. Öte yandan, kiracı hane halklarının elinde gelecek kuşaklara aktarabileceği varlık yoktur.

Forrest ve Murie (1989) ‘konut varlığının el değıştirme süreci, kuşaklararası eşitsizliğin sürdürülmesine neden olan önemli bir etken olacaktır’ demişlerdir [Aktaran; Çanga, 2003].

Erendil ve Ulusoy (2004) mülklerin el değıştirme biçimlerini;

- Mirasa bağı satışlar
- Mülk sahiplerinin bağımsız kararları
- Aile içine satış
- Aile dışından birine satış olarak sınıflandırmaktadırlar.

Harmnett, Harmer ve Williams’a (1991) göre literatürdeki tartışmalar miras kalan taşınmazların kullanımı 6 başlıkta özetlenmektedir [Aktaran; Çanga, 2003].

1. Miras kalan taşınmazda yaşanabilir.
2. Taşınmaz kiralanabilir veya satılabilir.
3. Taşınmazın miras yoluyla el değıştirmesi, mirasçılarının artan konut harcamalarından dolayı, taşınmazların satılmasını sağlayabilir.
4. Taşınmazın miras yoluyla el değıştirmesi mirasçılarının artan tüketimine neden olabilir.
5. Taşınmaz varlığının miras yoluyla el değıştirmesi, ebeveynlerin çocuklarına konut piyasasında yer bulabilmeleri için yardım etmelerini sağlayabilir.
6. Taşınmazın değeriyle birlikte sahiplerinin sermaye kazanmasına neden olabilir.

Her ne şekilde olursa olsun mülklerin el değıştirmesi kaçınılmazdır. Ancak el değıştirmenin nedenlerine ve biçimlerine tarihi çevrelerde bakıldığında, ana hatlarıyla satışlar veya miras yoluyla karşımıza çıkan bu süreç, bu çevrelerde önemli etkilere neden olmakta, bu etkiler ise tarihi çevrenin karakterine göre farklılaşmaktadır.

Kaderine terk

Tarihi çevrelerde yapıların yok olmalarına bakımsızlık, terk, kasıtlı tahrip¹ vb. nedenlerle neden olabilirler. Bir tarihi yerleşimin terk edilmesi ve bu dokuda yer alan önemli anıtsal yapıların bakımsız kalması sosyal ve ekonomik sorunlarla ilişkilidir [Ahunbay, 1997].

Yapılar kullanıldıklarında yaşarlar, aksi halde kaderlerine terk edilmeleri onları bile bile ölüme terk etmek anlamına gelmektedir. Tarihi çevreler içerisinde yer alan tescilli yapılar koruma kararları ve yapılmak istenilen uygulamalar karşısındaki uzun prosedürler ile mali yetersizlikler sebebiyle asıl sahipleri tarafından terk edilmektedirler.

3.2.2. Kullanıcı grubu

Fiziksel sorunlarda da belirtildiği gibi kentsel çöküntü kavramı, temelde fiziksel yıpranma ve köhneleşme ile ilgili görünmesine karşın sosyoekonomik bir profil de ortaya koyar. Bu tip çevrelerde kullanıcı grubu, ucuza konut bulan, hatta zaman zaman işgalci bir tutum sergileyen ve kent yoksulları denebilecek alt gelir gruplarıdır. Kent merkezlerinde yaşayıp, kentin alt hizmet işlevlerinde hatta marjinal sektörde çalışmak, az kira ödemek ve kentin alt yapı hizmetinden nasibini almayan konut çevrelerinde yaşam sürdürmek, bu tip yerlere dair bir yaşama biçimi olarak kabul edilebilir. Kent merkezlerindeki çöküntü alanlarının önemli sosyal göstergeleri; sürekli kullanıcı değişimi ve bununla ilgili olarak “göç” ile birlikte ortaya çıkan sosyal iç içe geçmişlik olmaktadır [Ünlü, 2003, Aktaran: Karademir, 2004].

Köhnemeye uğramış eski kent mekanları kullanıcılarının, mülklerin bakımını yapamayacak kadar düşük gelirli olmaları, kullandıkları kentsel mekanları üretenler

¹ Ahunbay (1997), vandalizm olarak da nitelendirilen kasıtlı tahrip hususunda “bir düşüncenin simgesi veya hatırlanmak istenmeyen bir egemenliğin izi olarak değerlendirilen anıtların, bir devlet politikası veya halkın galeyana gelmesiyle bilinçli olarak ortadan kaldırılabilir.” demektedir (54, 56).

olmamaları ve tamamıyla pratik nedenlerden dolayı yerleştiklerinden bu alanları sağlıklaştırma amacı gütmemektedirler [Dinçer, Enlil, 1996].

Genelde bu alanların asıl sahipleri, gelir seviyeleri yükseldiğinden veya başka nedenlerle yeni yerleşim alanlarına taşınması sonucunda, konut olarak kullanılan tarihi çevre ya da kentsel sit alanındaki yapılar, kimsenin yaşamadığı terkedilmiş binalar veya düşük gelirli kesimlerin yerleşim yeri haline gelebilirler. Kentlerin gelişme, çizgileri içinde, kentsel sitler, özellikle büyük kentlerde göç sürecinde, yoksul kesimlerin yerleşimleri için bir alternatif olarak da ortaya çıkmaktadır. Bu alanların yeni sahipleri ise, binaların bakım, onarım vs. ile ilgilenecek ekonomik güçte olmadıklarından, köhneleşme süreci daha da hızlanmaktadır [Bektaş, 2001 Aktaran: Genç, 2003].

Bu anlamda kentsel sitlerin veya eski, terkedilmiş tarihi binaların kente yeni gelenler tarafından kullanılması, göç temellidir [Genç, 2003]. Ülkemiz, tarihi doku açısından son derece zengin bir yapıya sahiptir. Özellikle de eski kent merkezleri ve geleneksel mahalleler, sivil kültür mirasının en güzel örneklerini içlerinde barındırmaktadırlar [Özden, 2006].

Aynı şekilde, eski kent parçalarının, geleneksel mahallelerin giderek kimliksizleşmesi, korunamaması ve zamanla köhnemeye terk edilmesi, ülkemizde sıklıkla rastlanan bir durumdur. Eski sakinlerinin giderek yok olması ya da korunamadığı için cazibesini kaybeden alanı terk etmesiyle boşalan konutlar, yeni bir kullanıcı grup tarafından kullanılır hale gelmektedir.

Kiper (2004), küreselleşmenin kentlerdeki belirgin etkisi olarak, artan eşitsizliğin paralelinde ortaya çıkan ikili kentsel yapıdan söz etmektedir. Bu ikili yapı, yoksul ve varlıkların kent mekanında yer seçimi tercihlerini etkilemekte, varlıklar konut ihtiyacını kent çeperlerinde ve yeni konut alanlarında giderirken, yoksullar bu sorunlarını ya gecekondularında, ya da kentin eskimiş, köhnemiş bölgelerinde çözmektedirler. Bu durum, geleneksel mahalleleri yoksul mahallelerine

dönüştürmekte ve kentsel yenileme ve dönüşüm projelerinin bu alanlarda yoğunlaşmasına yol açmaktadır [Özden, 2006].

Tarihi kent merkezleri ve genelde eski kent dokularını seçme nedenleri; düşük kira, işyerine yakınlık, satış bedelleri, güçlü sosyal ilişki ağları ile oluşan pozitif bir sosyal mekanın varlığı ve sosyal çevrelerinin hızla değişmesi olarak sıralanabilir [Dinçer, Enlil, 1996].

Bugün Türkiye’de tarihi kent merkezlerinde, yapılar ve bu yapıların içinde yer aldığı mahallelerin gözden düşmeye ve fiyatlarının ucuzlamaya başlaması sebebiyle, özellikle bekarlar veya çocuksuz aileler bu alanların yeni kullanıcıları olmaktadır [Yörükan, 2006].

Dinçer ve Enlil’in (1996) ifade ettikleri gibi, bu mekanları kullanan insanların eski kentsel mekanların gerçek sahibi olmadıkları ve bu mekanlara yabancı; “diğer” oldukları varsayımından hareketle şunu söyleyebilmek mümkündür, mekanlar kullanıcıları ile yaşarlar, esasında “diğerleri” ile bu mekanlar yeniden üretilmektedir.

Kullanıcı grubu açısından karşılaşılan sorunlara ise koruma kültürü, ait olan bilinci ve yaşam kalitesi açısından bakılabilir.

Koruma kültürü, ait olma bilinci

Koruma kültürü kültürel mirası koruma bilinci ve dolayısıyla bunların korunmasındaki tutumlar ile ilgilidir. Düşük kira bedelleri, işyerine yakınlık, satış bedelleri, güçlü sosyal ilişki ağları sebepleriyle tarihi kent merkezleri ve/veya genelde eski kent dokularını seçen kullanıcılarda kentlilik, kente sahip çıkma bilinci, kent kültürünün oluşmamış olması gibi nedenlerle yıpranma, yok olma süreci hızlanmaktadır.

Yaşam kalitesi

Tarihi çevrelerde, özellikle tarihi kent merkezlerinde yoğunlaşan "çürüme ve köhneleşme" diye tanımlanan süreç "kentsel kalite" kavramı ile de yakından ilişkilidir.

Geray (1998), "Kentsel yaşam kalitesi" ni

"Dar anlamıyla, toplumsal, ekonomik ve uzamsal (mekansal) öğeler açısından kent tanımına giren yerlerde, kentsel alt yapı, iletişim, ulaşım, konut vb. olanakların sunulma düzeyinin önceden belirlenen ölçünlerin üstünde olması durumunu yansıtmaması, geniş anlamıyla, kavram toplumsal, ekinel, siyasal, öge ve süreçleri de içerir. Kentin sunduğu olanak ve fırsatlardan örgütler, kümeler, katmanlar içinde yaşayan bireylerin eşit, dengeli gereksimleri oranında yararlanması, eğitsel, sanatsal, ekinel, siyasal etkinliklere, süreçlere etkin biçimde katılabilme olanaklarına sahip olabilmesi"

olarak tanımlamaktadır. Kentsel, fiziksel ve özdeksel altyapı, eğitim, sanat, ekin gereksinimlerinin karşılanması, kent yönetimine katılma ve yönetimi denetleme, içinde yaşanan kentin gelişmesi, yeniden yapılanması, toplumsal yaşam biçimini belirlemeye ilişkin süreç ve kararlara katılabilme olanakları bu açıdan önemlidir.

Toplum içinde yatay ve dikey geçiş ortak gereksinimleri karşılamak ve sorunları çözmek için örgütlenme dolayısıyla, kentle ilgili her konuda bilgi edinme iş bulabilme ve yeterli gelir sağlayabilme, gönencin (refah) ve gelir dağılımının kentsel katmanlar arasında eşit dağıtılması, kenttaşların kentsel altyapı ve hizmetlerden eşit yararlanması, olanak, koşul ve ortamlarının sağlanmasının gerekliliği üzerinde durulmaktadır. Kırsal yerleşmeleri kentlerden ayıran önemli özelliklerden biri de kentsel yaşam kalitesi düzeyidir. Kentsel yaşam kalitesinin yüksek olduğu kentler, bireyleri yalnızca barındıran değil, toplumsal, ekonomik, ekinel, tinsel gereksinimlerini de karşılayan, bireylerin kent yönetimine katılması olanaklarını sunan bir kenttir [Geray, 1998].

Öte yandan, nüfus artışı, kırdan kente göç paralelinde, plansızlık ve denetimsizlik sonucunda ortaya çıkan çarpık kentleşme olgusu, çevrede insanca yaşamaya olanak

tanımayan ilkel yerleşimlerin kenti kuşatmasına, merkezde ise var olan dokunun zedelenmesine, tarihsel, kültürel ve doğal değerlerin yok olmasına, ve bunların sonucu olarak, yaşam kalitesinin gittikçe azalmasına neden olmaktadır [Oktaç, 2001].

Kentsel yaşam kalitesinin gelişmesinin en önemli etmenlerini ise, kenttaşlık bilinci, gelirlerin toplumun çeşitli kesimleri arasındaki dengeli dağılımı, demokrasiyi özümseme ve katılımcılık düzeyi, kentte değerlerin korunması olarak sıralamak mümkündür [Geray, 1998].

Öte yandan Türkiye Bilimler Akademisi Raporları arasında yer alan “Yaşam Kalitesi Göstergeleri Türkiye İçin Bir Veri Sistemi Önerisi” çalışmasında yaşam kalitesi göstergeleri topluluk düzeyinde nesnel ve öznel yaşam kalitesi, birey düzeyinde nesnel ve öznel yaşam kalitesi göstergeleri olarak ortaya konmaktadır [TÜBA, 2004]. Söz konusu çalışmada ana hatlarıyla kentsel yaşam kalitesi gösterge başlıkları şöyle özetlenebilir (Çizelge 3.1).

Çizelge 3.1.Yaşam Kalitesi Göstergelerinin Ana Hatları¹

Yaşam Kalitesi	Nesnel	Öznel
Topluluk Düzeyinde	Yerleşme Kalitesi	Keyifli ve Yer Duygusu Oluşturan Bir Yaşam
Birey Düzeyinde	Yaşadığı Yerleşmenin (Mahallenin) Kalitesi	Yaşadığı Yerleşmeden ve Kurduğu Sosyal İlişkilerden Tatmin Duygusu

¹ Yaşam Kalitesi Göstergeleri Türkiye İçin Bir Veri Sistemi Önerisi” Raporu’ndan özetlenmiştir, [TÜBA, 2004]

Ancak bu kavramlar soyut oldukları için göstergelere dönüştürülmeleri gerekliliği üzerinde durulmuştur (Çizelge 3.2) [TÜBA, 2004].

Çizelge 3.2. Yaşam Kalitesi Göstergeleri¹

	Nesnel	Ölçütleri	Öznel	Ölçütleri
Topluluk Düzeyinde Yaşam Kalitesi	Yerleşme Kalitesi	- Kişi Başına Düşen Yeşil Alan - Ödenebilir Fiyatlarla Konut Arzı Yeterliliği - Konutlarda Oda Başına Kişi Sayısı - Merkezi Isıtması Olan Konutların Oranı - Yasal Statüsü Olmayan Konutların Oranı - Toplu Taşıma Hizmetlerinin Gelişmişlik Düzeyi - Günlük Yaşamda Ulaşımda Kaybedilen Zaman - Trafik Kazalarında Ölenlerin Sayısı - Yerleşme Alt Yapıların Özürlülerin Yaşamını Kolaylaştıracak Biçimde Düzenlenme Derecesi - Ses Kirliliği Düzeyi - Dinlenme ve Eğlence Hizmetlerinin Gelişmişliği - Güvenli İçme Suyu Olan Konutların Oranı - Güvenli Kanalizasyon Bağlantısı Olan Konutların Oranı	Keyifli ve Yer Duygusu Oluşturan Bir Yaşam	- İçinde Yaşadığı Yeri Başka Yerlere Tercih Edenlerin Oranı - İçinde Yaşadığı Topluluğun Kimlikli Olduğuna İnananların Oranı - İçinde Yaşadığı Çevreden (peyzaj ve yapı çevre) Görsel Olarak Zevk Alanların Oranı - Özürlülerin Ne Kadarı İçinde Yaşadıkları Çevrenin Kendi Gereksinmelerine Uygun Olduğunu Düşünüyor? - İçinde Yaşadığı Topluluğu Yaşam Kalitesinin Doyurucu Olmadığı İçin Değiştirmek İsteyenlerin Oranı - Yaşadığı Konutlardan Memnun Olanların Oranı
Birey Düzeyinde Yaşam Kalitesi	Yaşadığı Yerleşmenin (Mahallenin) Kalitesi	- Yaşadığı Mahallenin İçinde Bulunduğu Yerleşmede Prestij Düzeyi - Yerleşmenin Temizlik Düzeyi - Yaşadığı Konutta Kişi Başına Düşen Alan	Yaşadığı Yerleşmeden ve Kurduğu Sosyal İlişkilerden	- Yaşadığı Yerleşmenin Olanaklarıyla Elverdikleri Düzeyde Tatmin Edici Olduğu Duygusu - Yeni Bir Yerleşme Arayışında Bulunması

¹ Yaşam Kalitesi Göstergeleri Türkiye İçin Bir Veri Sistemi Önerisi” Raporu’ndan özetlenmiştir, [TÜBA, 26-31, 2004]

3.3. Sonuç

Tarihi çevrelerde karşılaşılan sorunların ele alındığı bu bölümde, bu sorunlar fiziksel sorunlar ve sosyo-ekonomik sorunlar olarak sınıflandırılmıştır. Fiziksel sorunlar, yapı stok ve nitelikleri açısından kentsel çöküntü, köhneme ve dolayısıyla yıpranma, kentsel yoksulluk ile planlama, projelendirme ve uygulama açısından karşılaşılan sorunlardır.

Yapı stoku kullanıldığı amaçlara göre benimsenmiş/kabul edilmiş standartlara ulaşamadığında yıpranma, köhneme ve kentsel yoksulluk başlar. Koruma amaçlı planlama çalışmaları ise halihazırda kaynakları sınırlı olan idarelerce yaptırılamamakta, bugün geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları durmuş olan bu alanlarda, alanların kullanıcılarının taleplerine yönelik sorunlar yaşanmaktadır. Tek yapı ölçeğinde fondan, katkı paylarından yararlanılmamaktadır.

Sosyo-ekonomik sorunlar ise, kullanıcı grubu açısından, koruma kültürü, ait olma bilinci ile farkındalık ve mekandaki yaşam kalitesi sorunsalı, mülklere ilişkin tasarruflar açısından bakıldığında, süzülme, el değiştirme ve kaderine terk olarak ele alınmıştır.

Tarihi çevreler içinde kent merkezleri, düşük gelir hane halklarından oluşan kiracılar tarafından kullanılmaktadır. Çünkü yapıların asıl sahipleri kentin yeni gelişme bölgelerine yerleşmeyi tercih etmektedirler. Yaşanan bu süzülme sürecinde kiracılar yeni sahipleri olmaktadır. Yeni sahipleri ise yapılar üzerinde onarımlara gitmektedir. Yapılar üzerinde bilinçsizce yapılan değişiklikler, isteklerine göre gelişigüzel eklenen ara kat, bölme duvarları..vb. ile bu yapıların değişime uğramalarına neden olmaktadır. Niteliklerini kaybeden bu yapılar eskimeye çoğu zaman da terk edilmesi gibi bir sonuçla karşı karşıya kalmaktadırlar.

Mülkler satış ve miras yoluyla el değiştirmektedir. Ne şekilde olursa olsun mülklerin el değiştirmesi kaçınılmazdır. Tarihi çevrelerin özelliklerine göre mülklerin el değiştirmesinin nedenleri ve sonuçları değişmektedir. Miras yoluyla el değiştiren

mülklerde çok hisseli bir yapı gözlenmekte, satış yoluyla el değiştiren mülkler ise kiraya verilmektedir.

Yapılar kullanıldıklarında yaşarlar, aksi halde kaderlerine terk edilmeleri onları bile bile lme terk etmek anlamına gelmektedir. Tarihi çevreler içerinde yer alan tescilli yapılar koruma kararları ve yapılmak istenilen uygulamalar karşısındaki uzun prosedür ile, mali yetersizlikler sebebiyle asıl sahipleri tarafından terk edilmektedirler.

Bu çevrelerde kullanıcı grubu, ucuza konut bulan, hatta zaman zaman işgalci bir tutum sergileyen ve kent yoksulları denebilecek alt gelir gruplarıdır. Kent merkezlerinde yaşayıp, kentin alt hizmet işlevlerinde hatta marjinal sektörde çalışmak, az kira ödemek ve kentin alt yapı hizmetinden nasibini almayan konut çevrelerinde yaşam sürdürmek, bu tip yerlere dair bir yaşama biçimi olarak kabul edilebilir.

Koruma kültürü kültürel mirası koruma bilinci ve dolayısıyla bunların korunmasındaki tutumlar ile ilgilidir. Düşük kira bedelleri, işyerine yakınlık, satış bedelleri, güçlü sosyal ilişki ağları sebepleriyle tarihi kent merkezleri ve/veya genelde eski kent dokularını seçen kullanıcılarda kentlilik, kente sahip çıkma bilinci, kent kültürünün oluşmamış olması gibi nedenlerle yıpranma, yok olma süreci hızlanmaktadır.

4. ARAŞTIRMA ALANI

Bu bölümde araştırma alanı Ulus Tarihi Kent Merkezi'ne, Ankara tarihi, bölge bütününde sınırları ve nitelikleri ile planlama süreci açısından değerlendirildikten sonra, çalışma alanı olarak seçilen İstiklal Mahallesi özeline inilmektedir.

Ankara, antik kökenlerini, bir Anadolu yerleşimi olarak Osmanlı döneminin sonuna kadar yaşadığı gelişmeleri, Cumhuriyet'in başkenti olarak yapılandığı süreçten günümüze kadar uzanan tüm dönemleri bünyesinde barındıran bir yerleşimdir [Mimarlar Odası, Planlama, 2005].

İlk çağdan bu yana bölgesel konumu, Anadolu'nun doğu-batı yönündeki posta, ticaret, ordu yollarının üzerinde yer alması itibariyle sürekliliğini korumuştur. İlk çağda M.Ö. 8.yy da bir Frig şehri olan Ankara kale-kent özelliği taşımıştır. M.Ö. 2. yy ile M.Ö. 25 tarihleri arasında Galatların başkenti olarak yönetim ve ticari merkez niteliğine kavuşmuştur. M.Ö. 25 den sonra Romalılar döneminde bir “metropolis” olarak ulaşım ağı içerisinde önemini korumuştur. 7.yy dan sonra Ortaçağ boyunca bir Bizans sınır-kenti özelliğine kavuşmuştur. Selçuklular döneminde Anadolu'da süren doğu-batı ticaretinde; ikinci derece yollar üzerinde kalmış, sınır kenti niteliğindedir. Daha sonra İlhanlıların yönetimine giren şehir, 1362'lere kadar etkin bir Ahi örgütünün “kent devleti” olarak yönetilmiştir.

Osmanlı Beyliği 1363'de Ankara'yı yönetim altına almıştır. Şehrin Osmanlı kenti niteliğine kavuştuğu bu dönemlerde, mahalle birimleri, esnaf örgütlenmeleri şehrin mekansal yapısını tariflemektedir. 16. ve 17. yy. kentte süren nüfus dalgalanmaları mahalle yapısı ve sayısında farklılaşma olmamıştır. 17. yy. da sof kumaşı üretimi zengin ve yaygın bir kenttir. Üretim ve ticaret 18.yy. dan itibaren durağanlığa geçmiştir.

19. yy. da kent dokusu geleneksel Osmanlı Kültürü etkilerini taşır ancak ekonomik çöküntü görsel ve mekansal sonuçları ile gözlemlenebilmektedir. Bu dönemde kent nüfusunda azalma olmuştur. 16. ve 17. yy. da var olan mahalle isimleri 19. yy. da

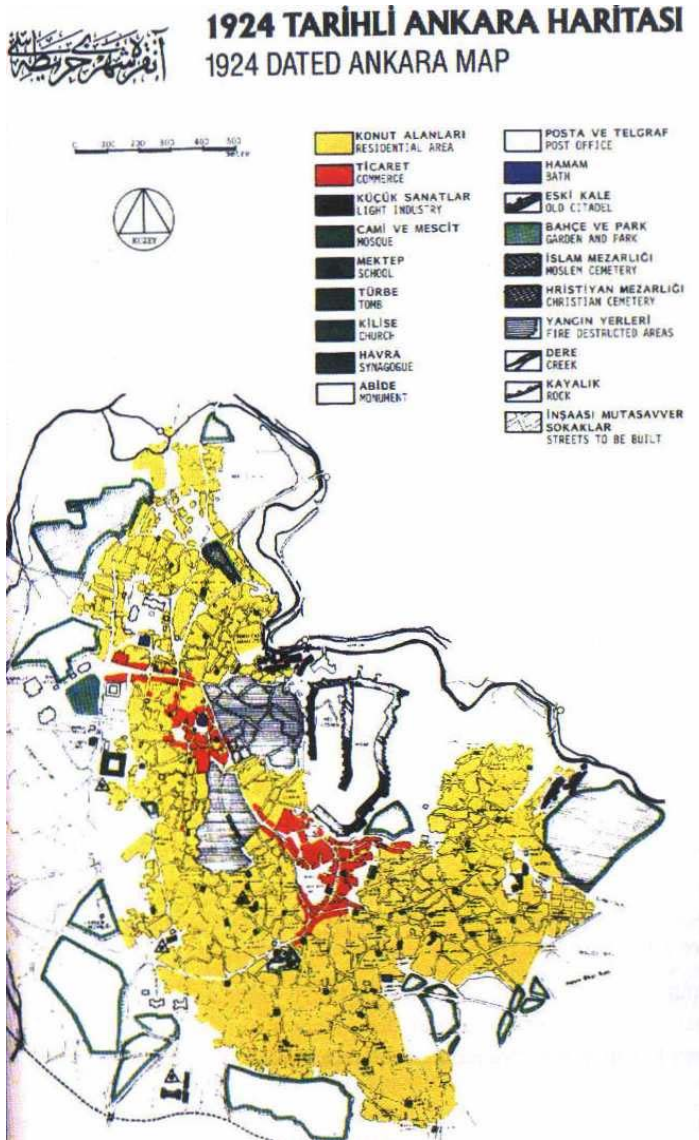
mekansal olarak değişmemiştir ancak, nüfus özellikleri korunmamıştır. 19. yy. da yeni imar hareketleri (1892’de batıdan gelen demiryolu -İstanbul-İzmit-Ankara- , kente Elmadağ suyunun bağlanması, yerel yönetimin örgütlenmesi, Tulumba ve Posta İdaresi’nin kurulması) gerçekleştirilmiştir [Altınsay, B. vd., 1988].

4.1. Cumhuriyetin İlanı, Ankara’da Planlama Çalışmaları

Ankara yeni Cumhuriyetin Başkent kimliğine geçiş sürecinde, özgün ve önemli planlama kararlarına sahne olmuştur. Ankara’nın kimlik mekanları Ulus, Kızılay, Bakanlıklardır. Özellikle Ulus, geçmişten günümüze toprak altı ve toprak üstü tüm kültürel katmanları, değerleri ve çeşitliliği ile öne çıkan bir bölgedir [Mimarlar Odası, 2005].

Ankara Cumhuriyetin ilanı ile Başkent olmuştur, 4 ay sonra 16 Şubat 1924’de kabul edilen 417 sayılı Kanun ile bir Şehremini ve 24 üyeden oluşacak bir “Cemiyet-i Umumiye Belediye” olması öngörülmüyordu (Resim 4.1). Ancak bu Kanunun uygulanmasına yürürlükteki 1882 Ebniye Yasası engel olmaktaydı. Devlet kendi öncülüğünde önemli gelişmeleri gerçekleştirmek istiyordu. O dönemde “Ankara hızla geliştirilecek ama mevcut kent üzerinde yapılacak işlemlerle mi, yoksa kentin çevresindeki boş alanların değerlendirilmesi yoluyla mı yapılmalı?” sorusu vardı. Bu sorunun cevabı ise, Ebniye Yasası’nın aşılması 24 Mart 1925 gün ve 583 sayılı “Ankara’da İnşası Mukarrer Yeni Mahalle için Merkezi Yerler ile Bataklık ve Mergazi Şehremaneti’nin İstimlaki Hakkında” özel Kanun’un çıkması ile sağlandı. Bu yasanın gerekçesi Eski Ankara’da arsa spekülasyonu kaynaklı yapılacak girişimlerin maliyeti ve güçlüğüdür. Yasa’ya karşı çıkanlar Eski Ankara’nın geliştirilmesini savunmaktaydılar [ABBB, 1986].

22 Mayıs 1926 gün ve 884 sayılı yasa ile Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. O yıllarda Lörcher’in hazırladığı Sıhhiye Planı; Sıhhiye’de 150 hektarlık bir alanda, Ankara’nın geleneksel kent dokusundan ayrı önemli bir yerleşme haline gelmesine neden olarak Eski Ankara-Yeni Ankara ikilemini doğurmuştur [Altınsay, B. vd., 1988].



Resim 4.1. 1924 Ankara Haritası [Tunçer, 74, 2001]

Daha sonra 1927 de Uluslar arası bir yarışma açılmıştır. Hermann Jansen 1928’de Lörcher Planı’nın uygulanan kısımlarının değiştirilmesini kabul ederek Ankara Planı’nı hazırlamıştır. Yarışma şartlarından biri olan geleneksel dokunun korunmasına yönelik olarak, Jansen Planı bir “Protokol Sahası” öngörmektedir (Resim 4.2.a., 4.2.b.) [1937].

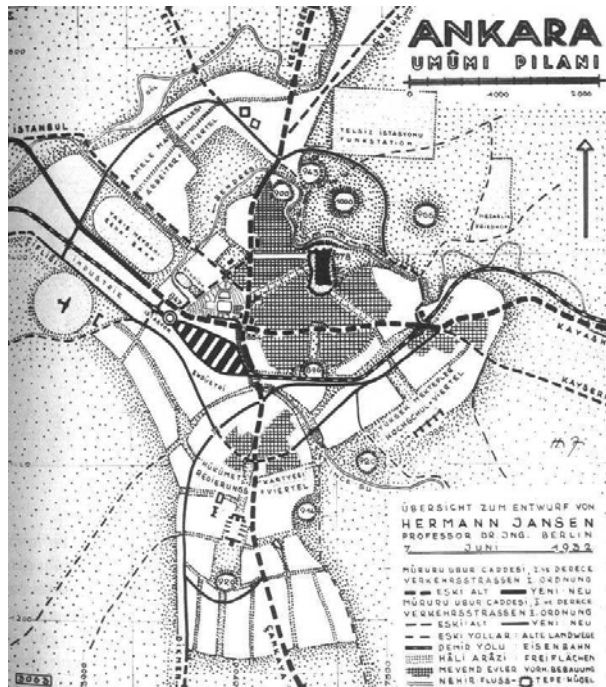
Ankara İmar Planı'nda [1937]:

“ Yeni şehircilikte yeni şehir kısımlarının kurulmasını eski kısmın yayılışından tamamen ayırmak lazımdır[6]...Eski şehrin zamanla tazyik görmesinden kendimizi korumalıyız, kale ve etrafındaki mozaik gibi olan ahşap iskeletli dolma duvarlı Türk evleri, daima hükümet merkezinin göz bebeği olarak kalmalıdır[sf. 7]...Ankara'nın eski şehir kısmında, tarihi kıymetin pek fazla olmasında işlenmesinde çok itina etmek lazım gelecektir [40].”

ifadeleri yer almaktadır.

28 Mayıs 1928 gün ve 1351 sayılı yasa ile Ankara Şehri İmar Müdürlüğü başlangıçta Şehremanetine değil İçişleri Bakanlığına bağlı kurulmuştur. Bu yasa 1930 ve 1933 yıllarında değişikliğe uğramıştır (ABBB, 1986).

Cumhuriyet'in 1923 tarihinde ilanı ve Ankara'nın başkent oluşu ile eski Ankara'yı etkileyecek pek çok uygulama yapılmıştır. Ancak eski Ankara'ya dokunulmadan, yeni bir kentin kurulması kararı, eski Ankara'yı kendi kaderine terk edilmiş, yenilme, işlev değiştirme, kullanım yoğunluğu artırma ve onarmadan kullanma gibi süreçlerle değişikliğe uğramasına neden olmuştur [Tunçer, 2000].



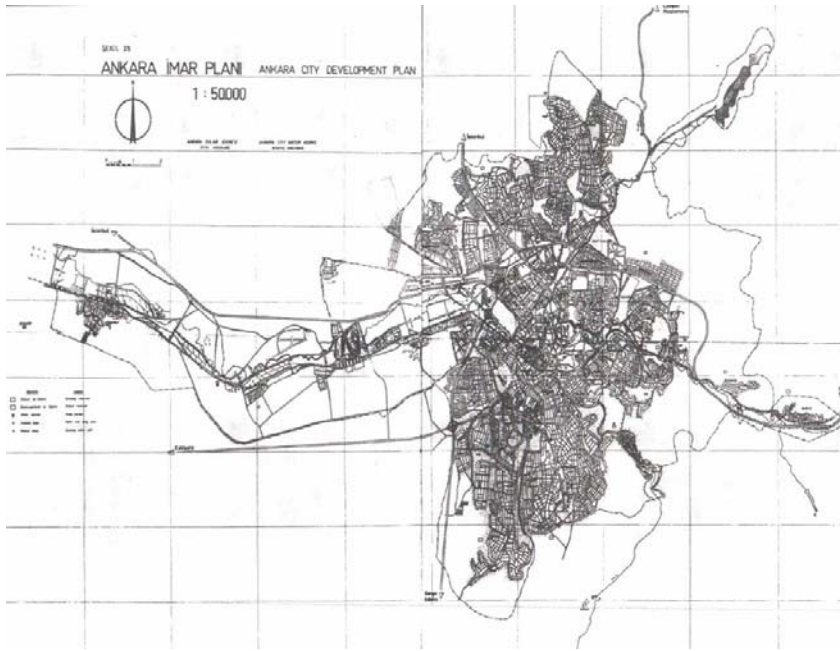
Resim 4.2.a. Jansen Planı [Tunçer, 3, 2000]



Resim 4.2.b. Jansen Planı [Tunçer, 1, 2000]

1932'den 1950 yıllarına kadar yalnız Jansen Planı'nda gösterildiği gibi değil, aynı zamanda politik baskılar sonucu spekülasyonların desteklenmesi ile birçok uygulama yapılmıştır. Bu arada 1932-1937 yılları arasında geleneksel doku içerisinde yapılan uygulamalar ise şöyledir; Talatpaşa Bulvarı, Ulucanlar Caddesi, Denizciler Caddesi ve Anafartalar Caddesi açılmıştır.

1955 yılında yeni bir yarışma ile 5720 hektar alanda Nihat Yücel ve Raşit Uybadin tarafından hazırlanan imar planı 1957 yılında onanarak yürürlüğe girmiştir. Yağ lekesi şeklinde bir gelişme öngörülmüştür. Bu planda ana caddeler boyunca küçük tapulama parselleri şuyulandırılarak taban alanları arttırılmıştır [Tunçer, 2000].

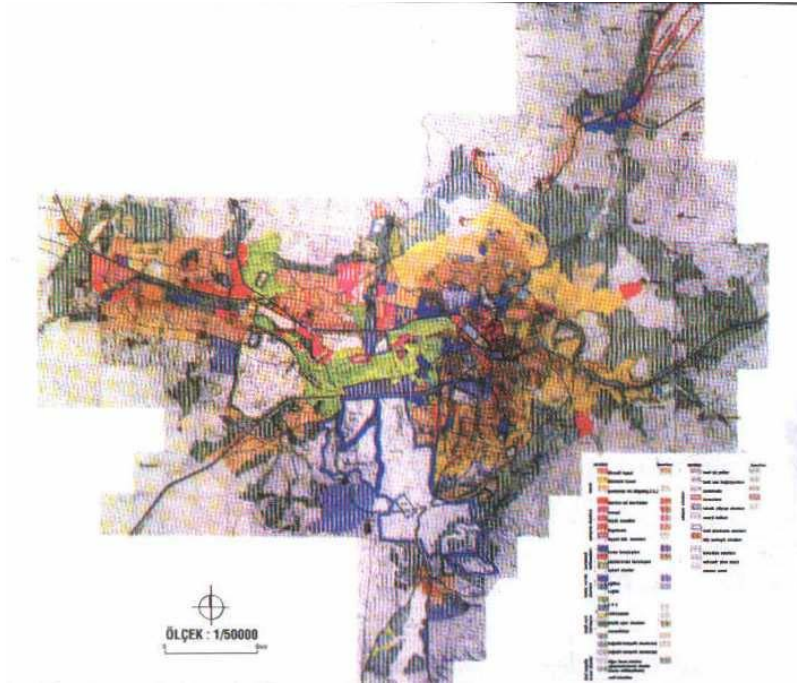


Resim 4.3. Yücel-Uybadin Planı [ABBB, 2008]

1968’de Bölge Kat Nizamı Planı devreye sokulmuştur. Tarihi kent dokusu yüksek blokların arkasında sıkışmış bir yapı göstermektedir. Bu dönem planlarda yoğunluklar arttırılmış, tarihi dokuya uygun olmayan yükseklikler verilmiştir. 4-10 kat arasında değişen kat nizamı söz konusudur.

1969 yılında özel bir kararname ile Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu kurulmuştur. Ankara 1990 Nazım Planı 1982 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Ankara 1990 Nazım Planı, eski Ankara üzerindeki baskıları azaltmak ve Ulus Tarihi Kent Merkezi’ni koruyarak, gelişmesini sağlamak amacıyla, merkezi iş alanlarını Çankırı Caddesi batısında yer alan “Kazıkıçı Bostanları” olarak adlandırılan kesime doğru gelişmesi kararını vermiştir [Tunçer, 2000].

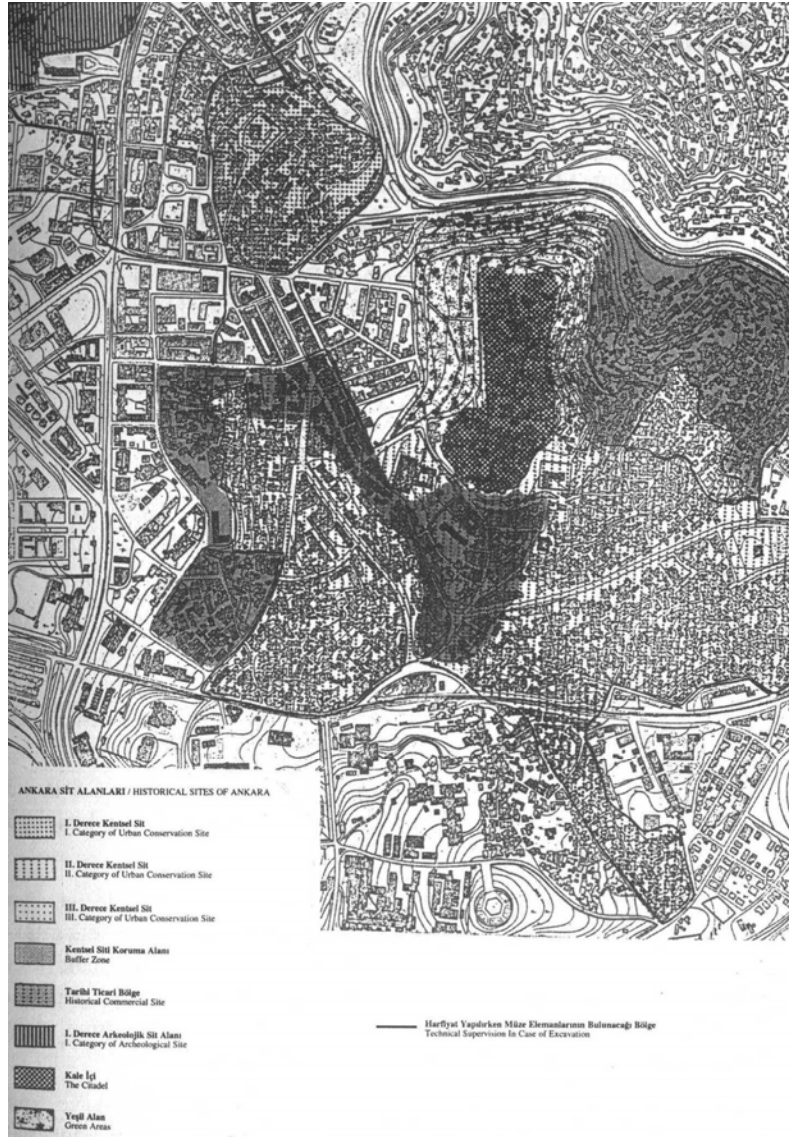


Resim 4.4. Ankara Nazım Planı [Tunçer, 8, 2000]

4.1.1. Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Sınırları ve Nitelikleri

1979 yılında, Kültür Bakanlığı, Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü ve Ankara Belediyesi saptama ve belgeleme çalışması yapılarak “Geçit Dönemi Koruma Geliştirme Planı” onaylanmıştır (Resim 4.5) [Tunçer, 2000].

Ulus Tarihi Kent Merkezi yaklaşık 110 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Bu alan kentsel, arkeolojik ve tarihi sitler üzerinde bulunmakta ve korunması gerekli tarihi ve kültürel varlıkları; tescilli sivil mimari örneklerini, anıtsal yapıları ve arkeolojik kalıntıları, bünyesinde barındırmaktadır.



Resim 4.5. Geçit Dönemi Koruma Geliştirme Planı [Tunçer, 11, 2000]

4.1.2. Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Planlama Süreci (“İslah”dan “Yenile”meye)

Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı ve Projeleri ve Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları genel çerçeveleri ile ele alınacaktır.

Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı ve Projeleri

Ankara Ulus Tarihi Kent Merkezi'nde yaklaşık 110 hektarlık bir alanda, 1986 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenen bir planlama yarışması sonucunda, R. Raci Bademli ve ekibi tarafından 1987-1989 yıllarında ODTÜ AGUDÖS Projesi kapsamında hazırlanmıştır. 1989-1994 yılları arasında Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığını yürüten R. Raci Bademli “Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı”nın uygulanması ve onaylanması sürecini de yönetmiştir. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10/11/1989 tarihli ve 954 sayılı kararı ile uygun bulunan bu plan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/01/1990 tarihli ve 33 sayılı kararı ile onaylanmıştır [KTB, KVMGM Arşivi, 2008].

Ulus planlama çalışmaları kapsamında merkezi iş alanının yapısı, gelişme eğilimleri, metropoliten ölçekteki makroform ilişkileri değerlendirilerek, sorun ve olanakların tespiti, vizyon ve hedeflerin oluşturulması, stratejilerin belirlenmesi, uygulamanın yönetimi çalışmaları planlama ve uygulama süreci içerisinde geliştirilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığı tarafından 1982 yılında başlatılan çalışmalarda, uygulama öncelikli paket proje alanları saptanarak planlanmıştır. Özelliklerine göre bu proje alanlarında koruma amaçlı kentsel tasarım çalışmaları (1/1000 ve 1/500 ölçekler) yapılmıştır. Bu çalışmalar;

- Hacıbayram Çevresi,
 - Suluhan Çevresi,
 - Çıkrıkçılar Yokuşu Çevresi,
 - Anadolu Medeniyetleri Müzesi Çevresi,
 - Karyağdı Türbesi Çevresi,
 - Hasırcılar-Osmanlı Kavşağı Bağlantısı ve Eski Hamam Çevresi,
 - Bend Deresi Dolmuş Durakları Çevresi,
- Akköprü Çevresi gibi özel ve öncelikli alanlarda yoğunlaşmıştır.

1986 yılında açılan Ulus Tarihi Kent Merkezi Çevre Düzenleme Yarışması Şartnamesi'nde ise; 1/500 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışmalarının yanı sıra, 1/500 Ölçekte bazı alanların düzenlenmesi yarışmacılardan istenmiştir.

Öncelikli planlama alanları olarak saptanan bu kent kesimleri;

- Düzenlenecek Meydanlar (Hükümet Meydanı, Atpazarı Meydanı)
- Düzenlenecek Ulaşım Bölgeleri (Güvercin Sokak, Çerkeş Sokak, Atpazarı Yokuşu)
- Çevre Düzenlemesi Yapılacak Yapı ve Yapı Grupları (Hacıbayram Camii, Antik Roma Tiyatrosu, Eski Hamam Çevresi)'dir.

1/500 ölçekte düzenlenen meydan, yaya yolu ve tek yapı çevrelerinde önerilen zemin kaplaması, kentsel mobilya (dinlenme grubu düzenlemesi, bank, sokak lambaları, çöp kutuları, çiçeklikler vb.) görsel elemanlara ilişkin detaylarında anılan düzenlemelerle beraber gösterilmesi istenmiştir.

Bu proje alanlarından "Hacıbayram Çevre Düzenlemesi" "Bend Deresi Dolmuş Durakları Projesi", İstiklal (Yahudi) Mahallesi Projesi gibi projeler tamamlanarak uygulamaya konulmuştur [Tunçer, M., 2006].

Uygulamalarda Belediye ile eşgüdüm içinde bir çalışma ile sürdürülmüştür. Raci Bademli'nin Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 30/05/2001 tarihli yazısında planlama alanı içerisinde üç tür program olduğu ifade edilir ve bunlar Koruma Program Alanı, Sağıklaştırma Program Alanı, Yenileme Program Alanı olarak tanımlanır. Her bir program alanı içinde farklı koruma, kullanma, onarım ve yapılaşma tutumları ile mülkiyet, kullanım, yapılaşma, ulaşım-dolaşım, altyapı, kentsel peyzaj ve uygulama süreç esasları her bir program için ayrı ayrı belirlendiği belirtilmektedir (EK-17) [Erkal vd., 2005].



Resim 4.6. Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı¹

Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları

Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı;

“.....sit kararının alındığı 1980 yılından itibaren Ulus Tarihi Kent Merkezinde köklü değişim/dönüşüm sağlanamadığından, mevcut dokudaki yapılar yıkılmaya, yıpranmaya yüz tutmuş, alan mezbelelik görünüm kazandığı, eski dokusunun kullanılarak yaşatılan bir tarihi merkez haline getirmek amacıyla hızlı, hayata geçebilecek güncellenmiş yeni bir “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” oluşturma ihtiyacı doğduğu”

gereğesiyle 14/01/2005 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından iptal edilmiş, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/01/2005 tarihli ve 210 sayılı kararı ile 24/12/2004 tarih ve 5272 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine

¹ http://www.yapiworld.com/cevre/tuncer_ankara.htm, 2008.

dayanarak “Ulus Tarihi ve Kültürel Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” oluşturulmuştur.

Bu alan “Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı”nın tamamını, “Tarihi Kale İçi”ni, Kale’nin doğusunda yer alan bölgeye ait “Eski Kent Dokusu Koruma İmar Planı”nın kuzey bölümünü Atıf Bey 1. Etap Park ve Rekreasyon Alanı Uygulama İmar Planı’nı, “İsmetpaşa Mahallesi”ni ve “Roma Hamamı”nı kapsamaktadır.

Daha sonra Ankara Büyükşehir Belediyesi, 5366¹ sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinin ardından 15/07/2005 tarihinde söz konusu alanları “Yenileme Alanı” olarak belirlemiştir. Bu alanlar ilgili Kanunun 2. maddesine göre Bakanlar Kurulu’nun 08/08/2005 tarihli ve 9289 sayı kararı ile “Yenileme Alanı” olarak ilan edilmiştir. Ancak sit alanları ilke olarak yenileme alanı olarak ilan edilemezler. Koruma-geliştirme-yenileme alanı olabilirler.

Plan, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Hassa Mimarlık Mühendislik İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şirketleri arasında yapılan sözleşme ile Doruk Planlama Ltd. Şirketi, Şehir Plancısı İsmail Günal’ın müellifliğinde beraberinde oluşturulan ekip tarafından hazırlanmıştır.

Ankara Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun² 17/05/2007 tarihli ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur (EK-7).

Ancak daha sonra bu kararın yürütmesi 23/07/2008 tarihli ve E:2007/1397 sayılı ve 23/07/2008 tarihli ve E:2007/885 sayılı mahkeme kararları doğrultusunda durdurulmuştur. Bunun üzerine söz konusu kararlara uyulması yönünde Ankara

¹ Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun.

² 19/06/2008 tarihli ve 26233 sayılı Resmi Gazete, Bakanlar Kurulu’nun Karar Sayısı: 2006/10688.

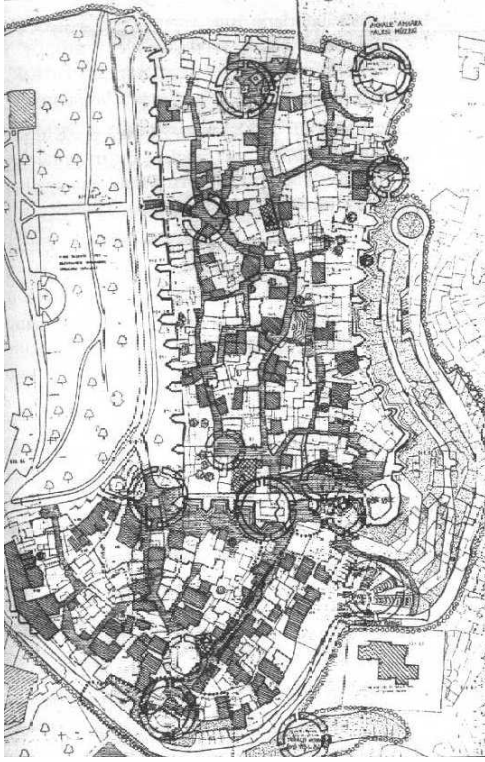
Yenileme Alanı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 28/08/2008 tarihli ve 207 sayılı kararını almıştır (EK-10). Bu haliyle Ulus Tarihi Kent Merkezi plansız kalmıştır.

Diğer Planlar

Ankara Kalesi Koruma ve Geliştirme İmar Planı

Kùltür ve Turizm Bakanlığı, Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile Altındağ Belediyesi, Büyük Şehir Belediyesi’ nin de katkılarıyla, “...Ankara Kalesi ve çevresinin bugün içerdği tarihi ve kùltürel değerleriyle, geleneksel dokusuyla, turistik çekiciliğiyle korunması ve geliştirilmesidir. Bu amaca ulaşmak için; Kaleiçi’nde teknik ve sosyal altyapının düzenlenmesi, kent bütünüyle doğru bir bağlantı kurulması, yapıların sağlıklılaştırılması, bakım ve onarımları ile boş alanların çevreye uyumlu olarak değerlendirilmesi gibi hem fiziki hem de sosyal, kùltürel, ekonomik düzenlemelerin bir bütün içinde ele alınması...” olarak belirlenen amaç doğrultusunda “Ankara Kalesi Koruma Geliştirme (İmar Planı) Projesi” yarışmasını açmıştır.

Dış Kale’de turizm amaçlı ticaret, geleneksel üretim, turizm tanıtma büroları vb. kullanımlar, İç Kale’de ise Kale surlarının ortaya çıkarılması hedeflenmiş, sınırları belli kamu proje alanları, çevre ve meydan düzenlemeleri, seyir ve bakı terasları, yaya yolları vb. planlanmıştır. Ayrıca plan tescilli ve diğer korunması gerekli yapılarda fonksiyon değişikliği getirmiştir (Resim 4.7).



Resim 4.7. Ankara Kalesi Koruma Geliştirme İmar Planı [Tunçer, 45, 2000]

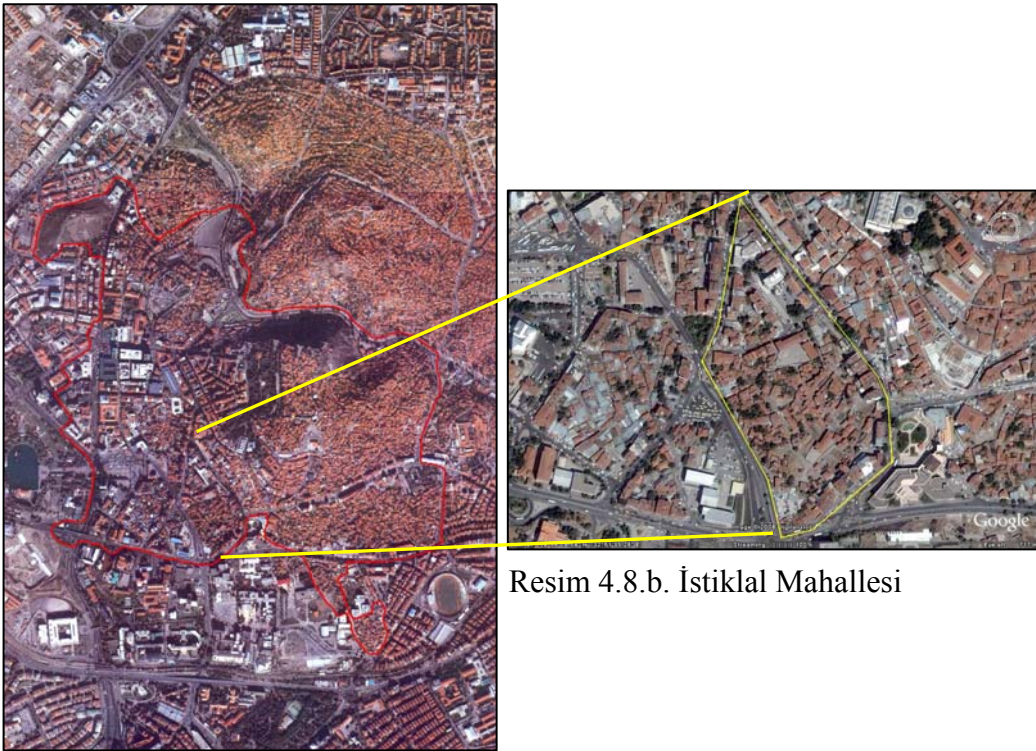
Ankara Eski Kent Dokusu Koruma Amaçlı İmar Planı

Ankara Eski Kent Dokusunun Planlanması, Korunması ve Sağıklaştırılması Projesi kapsamında, Kültür ve Turizm Banklığı tarafında yaptırılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Kentsel Tasarım Projesi, Altındağ Belediye Meclisinin 08/02/2005 tarihli ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Bu planla geleneksel kent dokusunun korunmasına yönelik kararlar alınmıştır. Ulus Tarihi Kent Merkezi için yapılan planlama çalışmaları özetlenmiştir. Şimdi ise İstiklal Mahallesi özeline inilerek, mahalle, tarihi ve planlama kararları açısından incelenmektedir.

4.2. İstiklal Mahallesi

Bu bölümde İstiklal Mahallesinin genel yapısı, Ulus Tarihi Kent Merkezi içerisindeki konumu ve tarihsel gelişimi üzerinde durulmaktadır.

İstiklal Mahallesi; Ulus Tarihi Kent Merkezi güneyinde, kentsel sit alanı içerisinde kalan, doğuda Anafartalar Caddesi, batıda Adnan Saygun (Hasırcılar) ve Denizciler Caddeleri ile Güneyde İnönü Caddesi ile sınırlanan bir mahalledir. Alan içerisinde Hamam (Şengül Hamamı) ve hamam kalıntısı, Havra, Cami (Leblebicioğlu Cami, Eskicioğlu Cami, Örtmeli Cami), 1 adet Meslek Lisesi, 1 adet ilköğretim okulu ile pekçok tescilli ve geleneksel yapı bulunduran ve Ankara eski kentinin, mahalle ve sokak dokusu, geleneksel mimarisi ile günümüze gelen nadir örneklerinden biridir.



Resim 4.8.b. İstiklal Mahallesi

Resim 4.8.a. Ankara Ulus Tarihi Kent Merkezi-Yenileme Alanı Sınırı

Kaynak: Ankara Yenileme Alanı Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Arşivi, Google Earth, 2008

Osmanlı kent yapısı mahallelerden oluşurdu. Ankara’da sırf Müslümanların oturduğu mahalleler olduğu gibi, azınlık ve Müslümanların karışık olarak birlikte yaşadıkları mahallelerde vardı. Yahudi Mahallesi tipik bir Osmanlı Mahallesi idi. Cami yerine Havra, çocuklara özgü Talmud Torah dershanesi ve hamamı vardı. Osmanlı’da Yahudi mahallelerinin, Avrupa’daki duvarlarla çevrilmiş, gece kapıları kapanan Getto’larla hiçbir benzerliği, tarihin hiçbir döneminde olmamıştır [Bahar, 2003].

İstiklal Mahallesi tarihi

Murat Hüdavendigâr 1356 yılında kenti ele geçirdiği zaman, Ankara’da yerleşik bir Yahudi cemaati olduğunu ifade eden Bahar (2003) "Yahudilerin 1492’de İberik Yarımadası’ndan göçmesinden tam 136 yıl önce Anadolu’nun orta yerinde bir Yahudi cemaati... Ankara, Yahudi cemaati için oldukça şaşırtıcı bir kent. Yahudiler hiçbir zaman büyük bir mahallede, büyük bir kalabalık teşkil etmediler ama her zaman, toplumla kaynaşmış bir şekilde bulundular. Ankara’nın yapısı da buna uygundu. Osmanlı’daki Ahilik sisteminden gelen bir kardeşlik ortamı vardı. Her zaman bir toplum, Havra hatta Yahudilerin inançlarına uygun yapılmış bir hamam bulunmuş bu çevrede. Anlaşılan, Yahudi Mahallesi Bizans’tan beri aynı yerde kurulu kalmış” demektedir.

Çeşitli kaynaklarda 1522 yılında Ankara’da 30 Yahudi evi, 1555’te ise 200 Yahudi olduğu ifade edilmekte Yahudi nüfusunun genellikle bin kişiyi aşmadığı ve sadece 1935-1955 yılları arasında 3 bine çıktığı fikrinde birleşmektedir. Ankara da yaşayan halk içinde; Ermeniler ve Rumların yaşam standartları yüksektir, yabancı dil öğreten okullar, organize yardım kurumları ve kiliseleri vardır. İthalat ve ihracat işlerine kondukları gibi, il yönetiminin her kademesinde yer almaktadırlar [Bahar, 2003].

Ankara’nın en canlı döneminde (1640) kent’e gelen Evliya Çelebi, kent halkının çoğunun sofçuluktan dolayı seyahat ve ticaret yaptığını belirterek: “Ermenisi, Yahudisi gayet çoktur. Sade Yahudileri oniki mahalledir” demiştir [Altınsay, B. vd., 1988].

Sosyo-Kültürel Yapı

İstiklal Mahallesi Osmanlı döneminde Yahudi Mahallesi adıyla anılan ve Yahudi topluluğuna konut alanı olarak hizmet veren bir bölge olduğu, Yahudilerin onlara göre daha fakir oldukları ve seyyar satıcılık, hırdavat, tuhafiyeye gibi küçük işler yapanlar çoğunlukta olup ayrıca hırdavat ve inşaat malzemeleri ticareti yapan az sayıda zenginlerinde bulunduğu belirtilmektedir.

1892 da Ankara da Alliance¹ kendi açmasa da benzer okulların kurulmasına maddi destek verirdi. Benzeri beş sınıflı bir erkek okulu görülür. Daha sonra Yahudi mahallesinin bir ucundan Eskicioğlu Camisi'nin tam karşı sokağının genişleyip küçük bir meydana dönüştüğü yerdeki bir binada kızlara da üç sınıflı bir okul açılır. 1924' te Milli Eğitim Bakanlığınca ilkokullarda karma eğitim kabul edilince erkek okulu karma bir okula dönüştürülür. 1930'larda 25-30 kadar Müslüman, 2-3 Ermeni talebe vardı. Okul, Havranın yanı başında, son yıllara kadar ayakta kalan tahta, heybetli iki kanatlı bir kapıyla bir avluya açılan binalardan oluşurdu. Sokağa bakan giriş binasının üst katında müdürün oturduğu bölüm vardı. Isıtma tertibatı veya soba yoktu [Bahar, 2003].

Kent Dokusu

Ankara' da evler genelde kerpiçten yapıldı. 17. yüzyılda Ankara' da bulunmuş olan Evliya Çelebi “Seyahatname” adlı eserinde Ankara evlerinin kargir olmayıp kerpiçten olduğu, şehirde kiremit örtülü imaret olmadığı ve Engürü kerpiçinin taştan daha sert olduğu belirtilmektedir [Altınsay, B. vd., 1988].

Akok, M. (1951) Nazım Çerkeş Evi üzerinden anlattığı Ankara evlerinin daima iki katlı olduğunu, üst katların ikamet, alt katların ise, küçük odalarla hizmet yerleri (ahır, depo) için kullanıldığını, yapı malzemesinin ise, temel duvarlarının geniş şekilde taş örgülü olduğu, bu duvarların bazı evlerde yüksekliği birinci kat seviyesine kadar taş olarak devam ettiği halde, bazıları kerpiç ile örülü olduğunu belirtmektedir ve:

“Geniş taş ve kerpiç kısımlar yer yer ağaç kuşak ve hatıllarla çatkılanmıştır. Üst katların dvarları bazen kalın kerpiçle örülmüş olduğu gibi birçokları da aaç çatkılı Hımış denilen şekildedir. Üst katlarda da kalın kerpiç duvarlar muntazam bir şekilde ağaç kuşaklarla bağlanmıştır. Hımış çatkıların araları bazı evlerde ince ve yatsı tuğla iile örülmüş ve bazıları ise Hımış örgülerinin kerpiç ile yapıldığı da görülmüştür.” [Akok, 5, 1951].

¹ Alliance: Bu okullarda Fransa doğrultusunda eğitim verilirdi.

demektedir. Ayrıca eski Ankara evleri, düzgün parseller üzerine kurulmamış olduğundan, alt katları üzerine, cumba şeklinde çıkıntılar yaparak üst katlarında düzgün plana kavuşmaktadır. Dar sokaklar nedeniyle bu sokaklara bakan yapı duvarları köşelikli bir şekilde örüldüğü görülmektedir [Akok, 1951].

Yahudi mahallesindeki evler ise bitişik nizamda, dış cepheleri farklı renklerde, yapıların pencerelerinin durumu çoğu zaman asimetrik, damları oluklu kiremit, saçakları ise daha çıkıntılı, ahşap dıştan görünmeyen dayanakların arası kerpiç, tuğla, taş gibi malzemeye doldurularak duvar yapısı ise sağlamlaştırılmıştır (Bahar, 2003).

Otuzlu ve kırklı yıllarda en güzel evlerin Havra'nın karşısında bulunan, birbirlerine bitişik olmakla beraber her biri ayrı dış ve iç görünüme sahip evler olduğunu belirten Bahar, Havra'nın karşısındaki evin Havra'yı yapan İtalyan mimarın eseri olduğunu ve her ikisinin de aynı zamanda, 1909'da bittiğini belirtmektedir. Bu evlerin genel özellikleri konusunda şu bilgileri vermektedir:

“Bu zengin evleri Ankara'ya özgü mimari sitili yansıtmazlardı. Eskililiğini koruyan tipik Ankara evleri, girişi taş döşeli, genellikle üstü kapalı bir olurdu. Tuvalet bu giriş avlusunda, çoğu zaman kapı yanında olurdu. Evler de bir tek tuvalet bulunurdu. Bu giriş avlularında büyükçe bir mutfak ve en serin yerinde tüm kiracıların müştereken kullandığı bir ve ya iki tane sota-zahirenin konduğu ambar- olurdu”

Kırklı yıllarda mahallenin kuzeyi Samanpazarı meydanına açılmaktaydı. Güneybatıda Eskicioğlu Cami'nde, doğusunda ise Şengül Hamamı'nda noktalanmaktaydı. Yine o yıllarda mahallenin kuzeyi Samanpazarı meydanından Mahalleye Anafartalar' a doğru sırayla üç ayrı merdivenden; birincisi, Arnavut taşı döşeli geniş bir merdiven, ikincisi bundan yirmi-otuz metre ileride Havranın bulunduğu mevkiye inen tahta bir merdiven, üçüncüsü ise az ilerisinde Şengül Hamamı sokağına inen beton merdivendi.

Anafartalar Cadde'sine altmışlı yıllardan sonra yapılan yüksek binalar, aşağıda kalan Birlik Sokağı'nı ve bu sokakta yer alan Havra ve çevresini kendine haline terk edilmesine neden olmuştur. Havranın dış avlu duvarı ise daha bir koruyucu kılınmak

üzere değişikliğe uğramıştır. Yetmişlerde dışarıdan demir parmaklıklar arasından atılan taşlardan korunmak üzere, bu parmaklıkların en tepedeki mızrak benzeri uçları dışarıda bırakılarak, parmaklıkların arasına duvar örülerek dikenli tel ile çevrilmiştir. Dış cephenin o görkemli estetiği yok edilmiş, günümüzde görünüm yüksek bir hapisane duvarını andırır hale gelmiştir [Bahar, 2003].

Koruma karar ve uygulamaları

İstiklal Mahallesinde korumayı etkileyen plan ve uygulamalarını Çizelge 4.1 deki gibi özetlemek mümkündür :

Çizelge 4.1. Koruma Sürecinin Değerlendirilmesi

Plan ya da kararlar	Yıl	Özellik
Lörcher Planı	1925-1932	Eski Ankara-Yeni Ankara ikilemini doğuran kararlar bulunmaktadır.
Büyük caddelerin açılması	1932-1937	Talatpaşa Bulvarı, Ulucanlar Caddesi, Denizciler Caddesi ve Anafartalar Caddesi açılmıştır.
Jansen Planı	1937-1950	Protokol Sahası önermektedir. Ancak burada eski kente dokunulmazlık veren yaklaşımı bu alanı çürümeye bırakılmıştır.
Yücel-Uybadin Planı	1957	Ana caddeler boyunca küçük tapulama parselleri şuyulandırılarak taban alanları artırılmıştır.
Bölge Kat Nazım Planı	1968	Tarihi kent dokusu yüksek blokların arkasında sıkışmış bir yapı göstermektedir. Bu dönem planlarda yoğunluklar artırılmış, tarihi dokuya uygun olmayan yükseklikler verilmiştir.
Tek yapı ölçeğinde tescil süreci	1980, 1986, 1990	EK-1
ODTÜ İstiklal Mahallesi Projesi	1988	EK-13
Ulus Tarihi Kent Merkezi Islah İmar Planı	1990	Mahallenin genelinde yapılar ve konut amaçlı kullanım açısından "korunacak yapı" kararı olduğu görülmektedir. Denizciler Caddesinin yol genişliği 9 m, Adnan Saygun Caddesinin (Hasırcılar) genişliği ise 14 m. dir. Planda koruma amaçlı toplulaştırılacak ve kamulaştırılacak parseller (Kt) belirlenmiştir. Yeni yapılaşma için toplulaştırılacak veya kamulaştırılacak alanlar (Yt) belirlenmiştir (EK-3, EK-17).
Ulus Tarihi Kent Merkezi Islah İmar Planı'nın iptali	2005	
Yenileme Alanı İlanı	2005	EK-1, EK-4, EK-6
Tek yapı ölçeğinde tescil süreci	2007	Mahalle içerisinde 10 yapı tescillenmiştir (EK-7).
Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı	2007	1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında İstiklal Mahallesi, "Turizm+Ticaret alanı" kararı getirilmiştir. 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında "Turizm+Ticaret alanı" kararını görmekteyiz. Alan genelinde "meydan+yaya bölgesi" kararı getirilmiş alanlar bulunmakta olup, Anafartalar Caddesi ve İnönü Caddesine paralel adalara bitişik nizam 4 kat kararı verilmiştir. Denizciler Caddesi, Adnan Saygun Caddesi (Hasırcılar) genişliği 20 m. ye çıkarılmıştır (EK-8).
Yürütmeyi durdurma	2008	EK-9, EK-10

5. ARAŞTIRMA BULGULARI

5.1. Koruma Karar ve Uygulamalarının Yıllara Göre Değerlendirilmesi

İstiklal Mahallesi'nde araştırma kapsamında incelenen sivil mimarlık örnekleri, önce Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 12/04/1980 tarihli ve 2167 sayılı kararı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 10/07/1986 tarihli ve 2458 sayılı kararı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01/05/1990 tarihli ve 1219 sayılı kararı ve son olarak da Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17/05/2007 tarihli ve 25 sayılı kararınca tescil edilmiştir.

Ulus Tarihi Kent Merkezine yönelik hazırlanan ve onaylanan planlar ise Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10/10/1989 tarihli ve 954 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/01/1990 tarihli ve 33 sayılı kararı ile onaylanan Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı (EK-3) ile bu planın iptal edilerek Ankara Yenileme Alanı Koruma Bölge Kurulunun 17/05/2007 tarihli ve 25 sayılı kararı ile onaylanan Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'dır (EK-6, EK-8, EK-9).

Araştırma içerisinde kullanılan taşınmazlar ise, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 227, 228, 230, 231, 232¹, 233, 235, 236, 237, 240, 243, 244, 245, Y 192, Y 194, Y 195, Y 196, Y 198, Y 199, Y 200, Y 201, Y 202, Y 204, Y 205 envanter numaraları ile kayıtlı 41 adet tescilli sivil mimarlık örneğidir.

5.2. Sosyo-Kültürel ve Demografik Bulgular

Bu bölümde 2000 yılı genel nüfus sayımına göre gerek yalnız İstiklal Mahallesi'nin sosyo-demografik yapısı gerekse de mahallenin Ulus Tarihi Kent Merkezi mahalleri

¹ Bu yapıya ait tescil fişi bulunmamaktadır.

içerisindeki yeri, İstiklal Mahallesi'nde yapılan hanehalkı ve konut anketleri ile mülklerin el değıştirme biçimleri ortaya konulmaktadır.

5.2.1. 2000 yılı genel nüfus sayımına göre genel durum

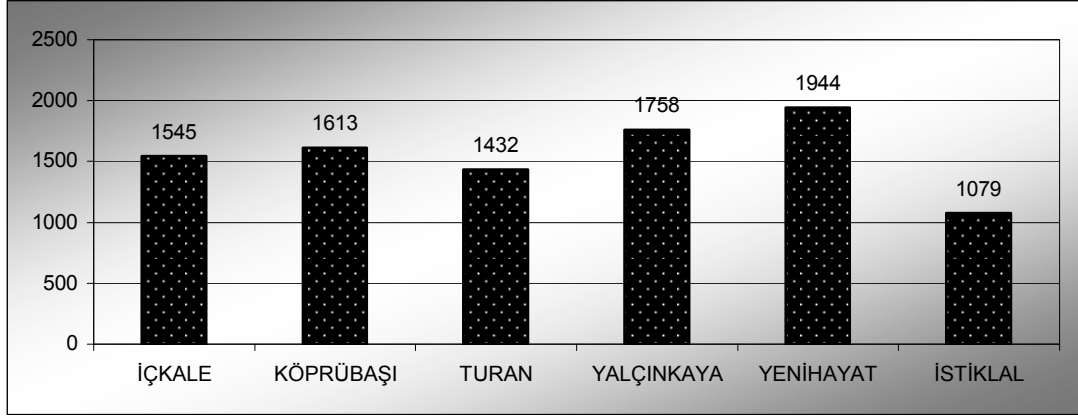
Çalışmanın bu bölümünde TÜİK'den alınan ve mülga DİE tarafından yapılan 2000 yılı genel nüfus sayımına ait doğum yerine göre nüfus, cinsiyete göre nüfus, hane halkı büyüklüğü, oturulan konutun mülkiyet durumuna göre toplam hanehalkı sayısı, doğum yerine göre nüfus, okuma yazma durumu, eğitim durumu ve cinsiyete göre nüfus, esas meslek ve cinsiyete göre istihdam edilen nüfus verileri Ulus Tarihi Kent Merkezi mahalleleri (Akalar, Akbaş, Alpaslan, Altıntaş, Anafartalar, Başkır, Bozkurt, Çeşme, Çimentepe, Demirfırka, Doğanbey, İçkale, İnkılap, **İstiklal**, İzzettin, Kılıçaslan, Kızılelma, Koyunpazarı, Köprübaşı, Meydan, Misakımilli, Nazimbey, Necatibey, Oğuz, Özbekler, Özgen, Öztürk, Pazar, **Sakalar**, Sığınaklar, Sutepe, Sümer, Şenyurt, Tabakhane, Turan, Yalçinkaya, Yeğenbey, Yenice, Yenihayat) bazında analiz edilerek İstiklal Mahallesi'nin (Sakalar ve İstiklal Mahallesi) yenileme alanı içerisindeki yeri incelenmiştir.

Ulus Tarihi Kent Merkezi 1990 yılında 32489 kişiye sahipken, 2000 yılı toplam nüfusu 22539 kişiye gerilemiştir. Tarihi kent merkezi nüfusunda %30 bir azalma görülmektedir. İstiklal Mahallesi'ne bakıldığında ise nüfusunun 1990 yılında 1723 kişiye sahipken, 2000 yılında %38 lik bir azalma ile 1075 kişiye gerilediği görülmektedir.

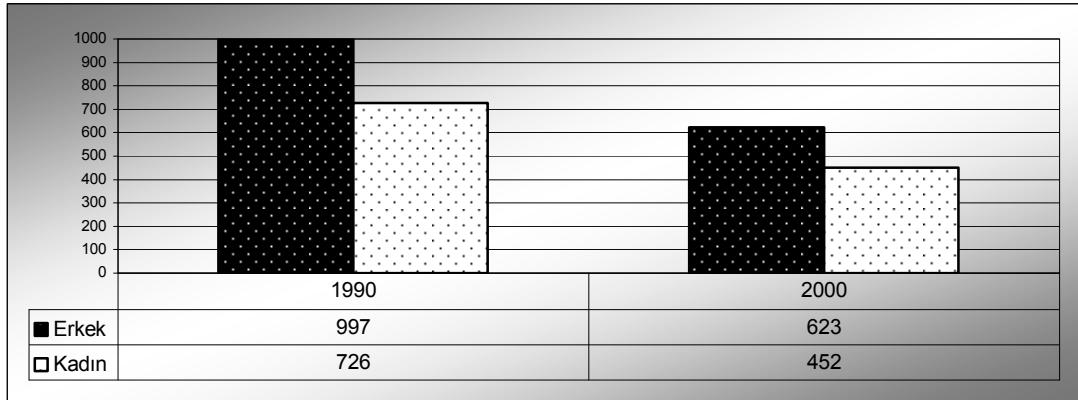
Tarihi kent merkezi mahalleri içinde nüfusu en yüksek beş mahalle Yenihayat, Yalçinkaya, Köprübaşı, İçkale ve Turan'dır. Bu mahallere ait 2000 yılı nüfus değerleri Şekil 5.1'de verilmiştir.

Mahallenin cinsiyete göre nüfus yapısına bakıldığında, 1990 yılında nüfusun %58'in erkek, %42'si kadınlardan oluşmaktadır. Nüfusun cinsiyete göre dağılımı 2000 yılında da değişmemektedir (Şekil 5.2).

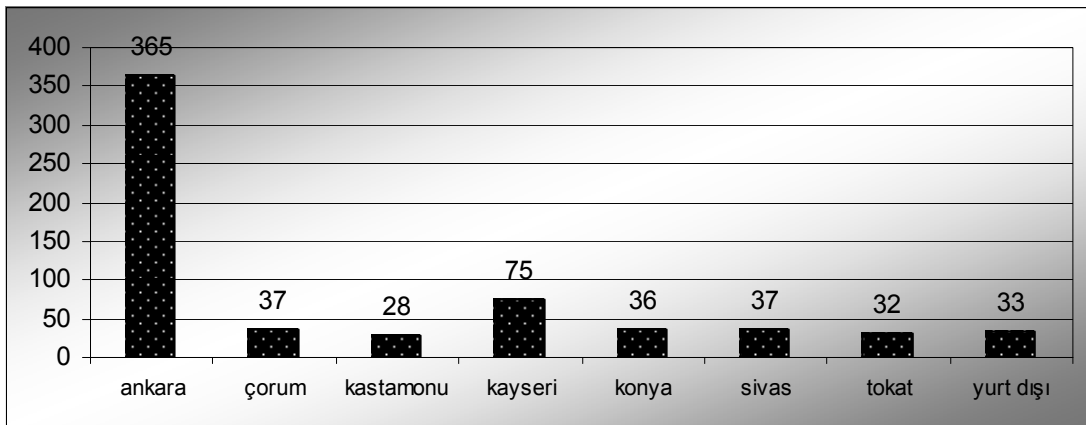
Doğum yerine göre nüfusun dağılımı incelendiğinde, mahallenin %34'ü Ankara, %7'si Kayseri, %49'u ise diğer iller doğumludur (Şekil 5.2).



Şekil 5.1. Nüfusu en yüksek beş mahalle ve İstiklal Mahallesi



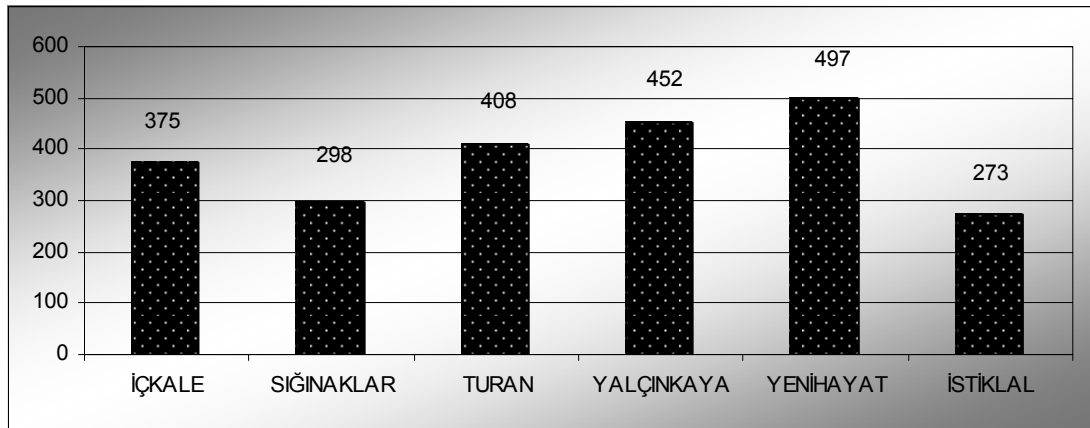
Şekil 5.2. Cinsiyete göre nüfus



Şekil 5.3. İstiklal Mahallesi doğum yerine göre nüfusun dağılımı

Tarihi kent merkezi mahalleri içerisinde hanehalkı sayısı verileri incelendiğinde hanehalkı sayısı en yüksek beş mahalle, İçkale, Sığınaklar, Turan, Yalçinkaya, Yenihayat mahalleleridir (Şekil 5.4)

Tarihi kent merkezi ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,36'dır. İstiklal Mahallesi ortalama hane halkı büyüklüğü ise tarihi kent merkezi ortalama hane halkı büyüklüğünden yüksek ve 3.41'dir. Tarihi kent merkezi içerisinde hanehalkı sayısı en yüksek beş mahallenin ise ortalama hane halkı büyüklükleri mahalle genel ortalamasının üzerinde ve İçkale-4,08, Sığınaklar-4,11, Turan-3,46, Yalçinkaya-3,90, Yenihayat-3,87 dir (EK-16).



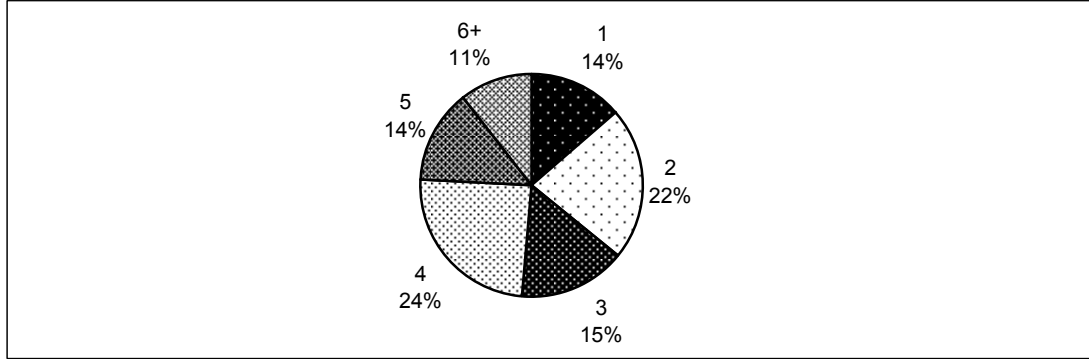
Şekil 5.4. Hanehalkı sayısı en yüksek beş mahalle ve İstiklal Mahallesi

İstiklal Mahallesi hanehalkı büyüklüğünün dağılımına bakıldığında, %14'ü 1, %22'si 2, %15'i 3, %24'ü 4, %14'ü 5 ve %11'i 6 kişi ve üzeri olduğu görülmektedir (Şekil 5.5, EK-11).

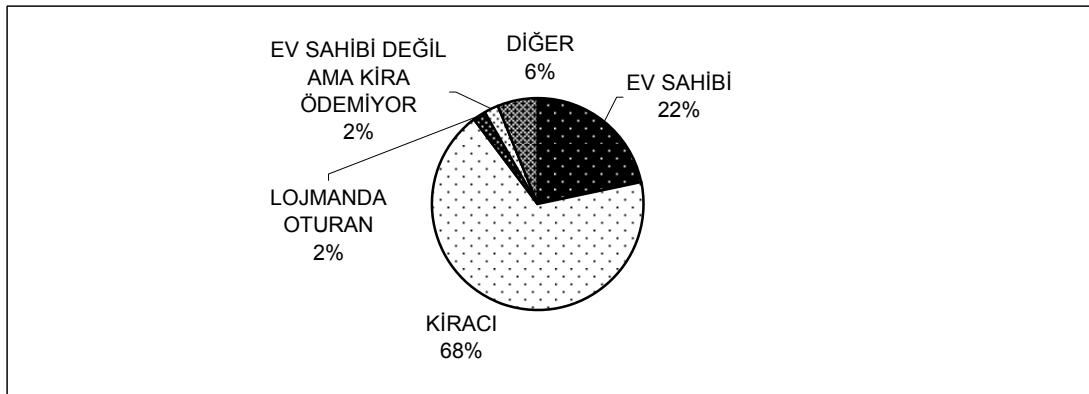
Ulus Tarihi Kent Merkezinde oturan konutun mülkiyet durumuna bakıldığında, %68 oranla oturanların kiracı olduğu görülmektedir. Bunu %22 ile ev sahibi olanlar izlemektedir. Geri kalan %10'luk kısım ise, lojmanda oturmakta, ev sahibi değildir ama kira ödememekte ya da diğer kategorisine girmektedir (Şekil 5.6).

İstiklal Mahallesi özelinde oturan konutun mülkiyet durumuna bakıldığında ise, kiracıların oranının %65, ev sahiplerinin oranının %30 olduğu görülmektedir. Geriye

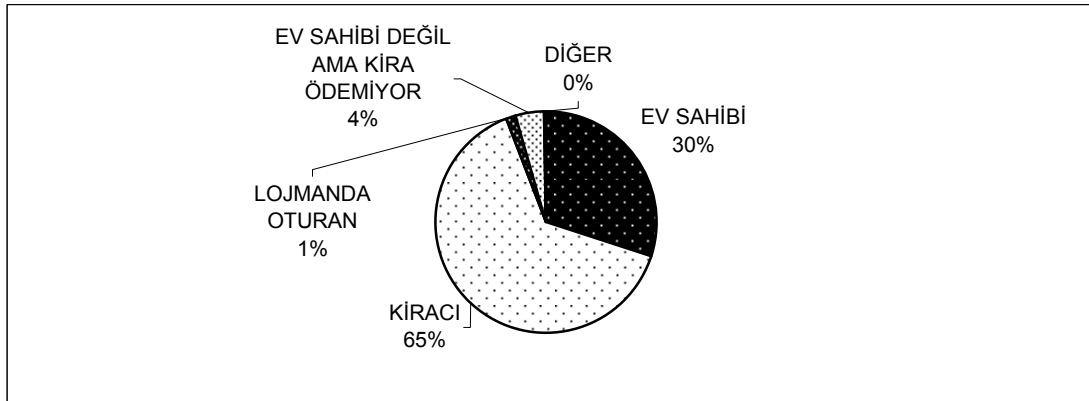
kalan %5 ise, lojmanda oturmakta veya ev sahibi değil ama kira ödememektedir (Şekil 5.7).



Şekil 5.5. İstiklal Mahallesi hanehalkı büyüklüğüne göre dağılım



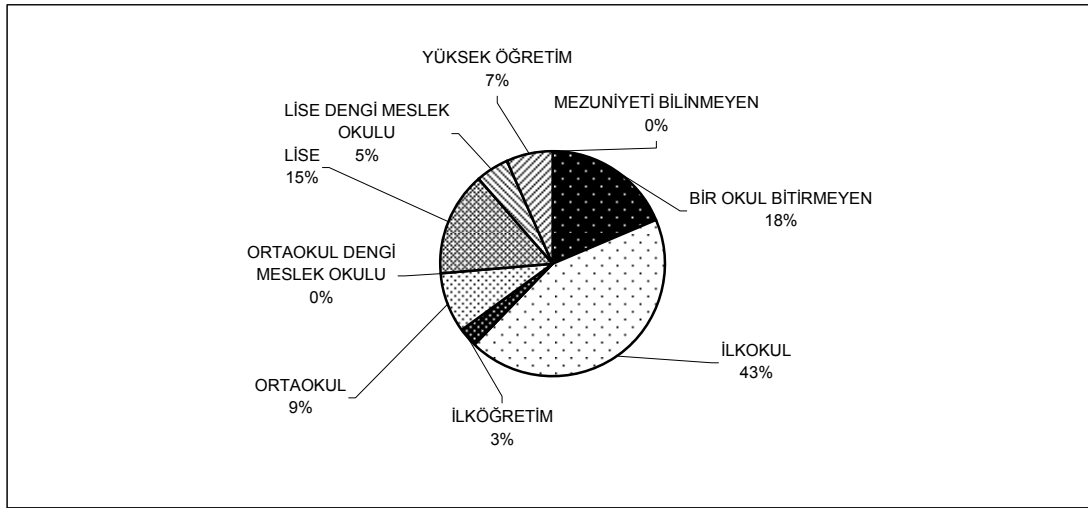
Şekil 5.6. Ulus-Tarihi Kent Merkezi, oturulan konutun mülkiyet durumuna göre hanehalkı oranlarının dağılımı



Şekil 5.7. İstiklal Mahallesi, oturulan konutun mülkiyet durumuna göre hanehalkı oranlarının dağılımı

Okuma yazma durumu, eğitim durumu ve cinsiyete göre nüfus incelendiğinde, İstiklal Mahallesi'nde okuma yazma bilenlerin oranı %91 iken, okuma yazma bilmeyenlerin oranı %9'dur (TÜİK, 2000 GNS).

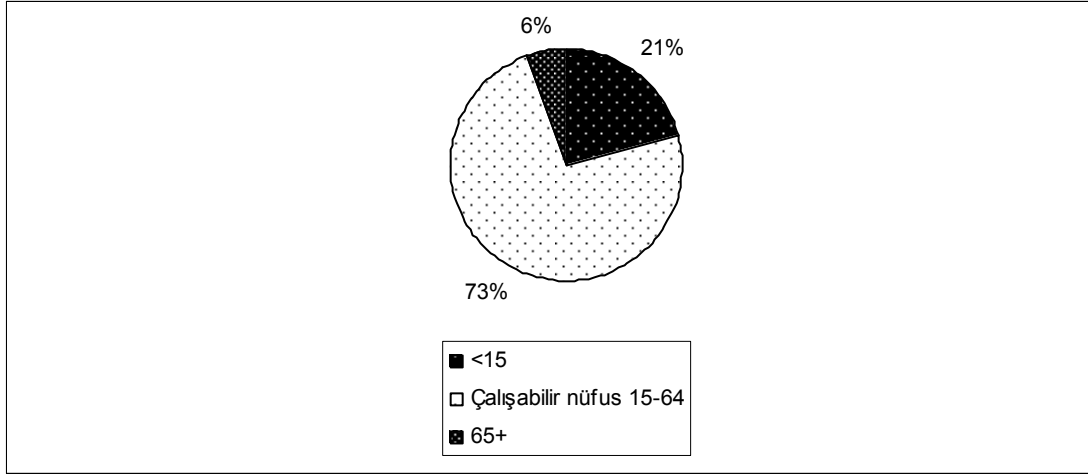
İstiklal Mahallesi'nde mezun olunan okula göre nüfusun dağılımına bakıldığında, %43'ünün ilkokul mezunu olduğu, %18'inin bir okul bitirmediği, %15'in ise lise mezunu olduğu görülmektedir (Şekil 5.8).



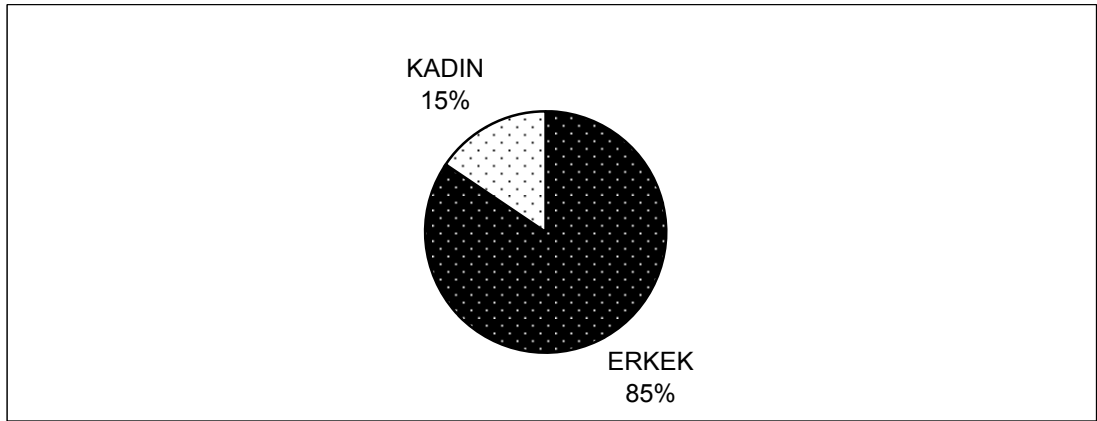
Şekil 5.8. İstiklal Mahallesi mezun olunan okula göre dağılım

2000 yılı GNS esas meslek ve cinsiyete göre istihdam edilen nüfus verileri incelendiğinde, İstiklal Mahallesi'nde çalışabilir nüfusun oranının %73 olduğu görülmektedir (Şekil 5.9). Cinsiyete göre istihdam edilen nüfusun dağılımına bakıldığında ise %85 in erkek olduğu görülmektedir (Şekil 5.10).

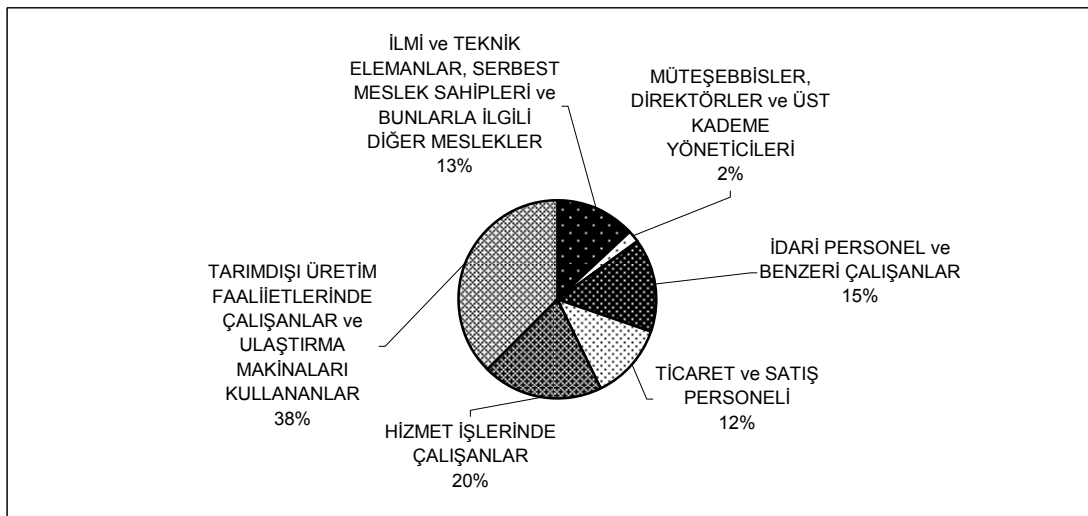
Esas mesleğe göre nüfusun dağılımına bakıldığında, nüfusun %38 tarım dışı üretim faaliyetlerinde çalışanlar ve ulaştırma makinaları kullananlar ve %20 ise hizmet işlerinde çalışanlardır (Şekil 5.11).



Şekil 5.9. İstiklal Mahallesi çalışabilir nüfusun dağılımı



Şekil 5.10. İstiklal Mahallesi cinsiyete göre istihdam edilen nüfusun dağılımı



Şekil 5.11. İstiklal Mahallesi esas mesleğe göre nüfusun dağılımı

İstiklal Mahallesi nüfus, cinsiyete göre nüfus, hane halkı büyüklüğü, oturulan konutun mülkiyet durumuna göre toplam hanehalkı sayısı, doğum yerine göre nüfus, okuma yazma durumu, eğitim durumu ve cinsiyete göre nüfus, esas meslek ve cinsiyete göre istihdam edilen nüfus verileri 2000 yılı genel nüfus sayımı sonuçlarına göre ortaya konmuştur.

5.2.2. Anket bulguları

Anafartalar Mahallesi¹ muhtarlığından alınan bilgiye göre 200² hane halkından, 30 hanelik örneklem seçilerek anket uygulanmıştır. Anketler kişisel görüşme ile uygulanmıştır. “Hanehalkı” ve “Konut” anketi olarak düzenlenen formlar (EK-12) genel anlamda kullanıcıların alanla ilişkilerinin saptanması, mahallenin demografik ve sosyo-kültürel resminin ortaya konması, yaşam kalitesi, yoksulluk vb. durumu %15 örneklem alınarak ortaya konulmuştur.

Anketler, hane sayısı, eğitim yapısı, sosyal güvenlik, alanın sorunları, koruma-onarma tepki ve dolayısıyla koruma bilinci, yaşam kalitesi...vb. tespitlere yönelik hazırlanan sorularından oluşmaktadır.

Bu bölümde 2008 yılı bulguları ile İstiklal Mahallesi Koruma Geliştirme Projesi Arch. 505 stüdyosunda 1983-1984 güz dönemi içerisinde konu olarak ele alınarak

¹ Altındağ Belediye Başkanlığı, Belediye Meclisi’nin, “Bir alanda nüfus ve seçmen sayısı az birçok mahalle bulunduğu, bazı mahallerin ise yüzölçümünün büyük nüfusunun ise yok denecek kadar az olduğu görülmüştür. Yerel yönetim olarak ilçemizde bulunan mahallere sunulan kamu hizmetlerinde birliğin sağlanması, toplum yararının korunması ve mahalli ihtiyaçların gereği gibi karşılanması için yollarında durumu dikkate alınarak uygun bir şekilde birleştirilmiş, mahalle sınırları yeniden çizilerek belirlenmiş olup, Ulus, Kalenin çevresi ve Eski Altındağ’ın bir kısmı ile Siteler dahil toplam 75 mahalle 19 Mahalleye düşürülmüş ve isimlendirilmiştir. İsimlendirmeye de dikkat edilerek var olan isimlerden biri yeni oluşan mahallelere verilmiş, yalnız Hacı Bayram civarına yeni isim olarak Hacı Bayram Mahallesi adı verilmiş olup, yeni oluşan mahallerin isimleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir...” 30/07/2004 tarihli ve 185 sayılı kararı ve Ankara Valiliğinin 13/12/2004 sayılı oluru ile Anafartalar, Misaki Milli, Yeğenbey, Yenice, Özgen, İstiklal ve Sakalar mahalleleri Anafartalar Mahallesi adı altında birleştirilmiştir. (EK-11) [Altındağ Belediye Başkanlığı, 2008]. Daha sonra Altındağ Belediye Meclisinin 10/10/2007 tarihli ve 1377 sayılı kararı ve Valiliğin 13/11/2007 sayılı Oluru aynı gerekçe ile son halini almıştır. Ancak Anafartalar Mahallesi’nde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

² Mahalle muhtarlığında tek tek nüfus kayıt bilgilerin taranması ile elde edilen bu değer yaklaşıktır.

sonuçlandırılan ve 1988 yılında yayımlanan çalışma bulguları ile karşılaştırmalı olarak ele alınmaktadır (“1988 yılı çalışması” olarak anılacaktır).

Meslek dağılımı, aile reisi sosyal güvenlik durumu, aile reisi eğitim durumu, doğum yerine göre nüfusun dağılımı, kira bedeli, oturulan evden memnun olma, başka bir mahalleye taşınmak isteyenler, hanehalkı büyüklüğü, yaşadığı mekanın önemli bulup bulmaması durumu, mülkiyet durumu, kiracı-oda sayısı durumu, oturulan konutun konfor koşulları, mahallede oturma nedenleri, yerine ne yapılsın, onarım isteği, belediye hizmetlerinden memnuniyete ilişkin karşılaştırmalar aşağıda yapılmaktadır.¹

Aile reislerinin %23’ü emekli, %7’si ise ev hanımıdır. %10’u işsiz, %13’ü esnaf, %33’ü işçi, %13’ü ise marjinal işlerde çalışmaktadır (Şekil 5.12). 1988 yılı çalışmasında kullanıcıların %20,5’inin esnaf, %31’inin işçi, %4’ünün işsiz ve %1.5’inin ise marjinal işlerde çalıştığı tespit edilmiştir.

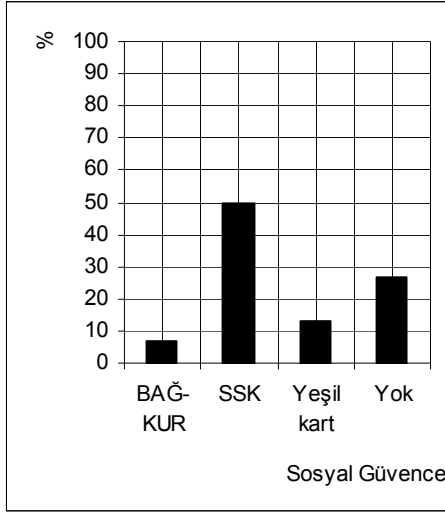
80’lerden günümüze İstiklal Mahallesinde marjinal işlerde çalışanların, işçilerin ve işsizlerin oranı artarken, esnafların oranının azaldığı görülmektedir.

Aile reislerinin sosyal güvenlik durumu incelendiğinde %27’sinin sosyal güvencesinin bulunmadığı, %50’sinin SSK’ya, %7’sinin BAĞ-KUR’a bağlı olduğu ve %13’ünün ise “Yeşil Kart’ının” bulunduğu anlaşılmaktadır (Şekil 5.13).

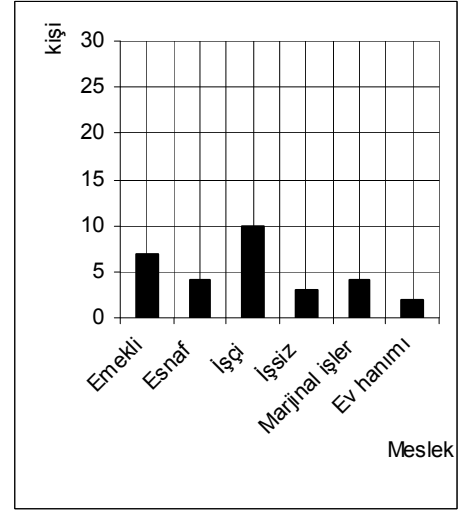
1988 yılı çalışmasında çalışanların %32’si SSK’ya, %30’u Emekli Sandığı’na, %6’sı ise Bağkur’a bağlıdır. %32’si hiçbir sosyal güvenlik kurumuna bağlı değildir.

80’lerden günümüze İstiklal Mahallesinde herhangi bir sosyal güvencesi bulunmayan kişi sayısı azalmıştır. Günümüzde SSK’ya bağlı nüfusun oranı artmıştır.

¹ 1988 yılı çalışmasına ait bulgulara ilişkin grafikler için Bkz. EK-13.



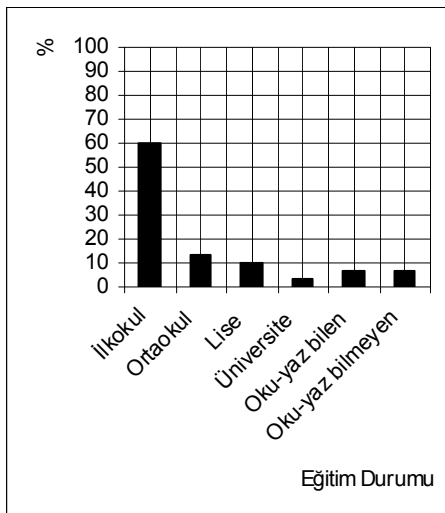
Şekil 5.12. Meslek dağılımı



Şekil 5.13. Aile reisi sosyal güvenlik durumu

Aile reislerinin eğitim durumlarına bakıldığında %60'nın ilkokul mezunu, %13'ünün ortaokul ve %10'unun lise mezunu, %3'ünün ise üniversite mezunu olduğu görülmektedir. %7 oranında ise okuma yazma bilmeyen aile reisi bulunmaktadır (Şekil 5.14).

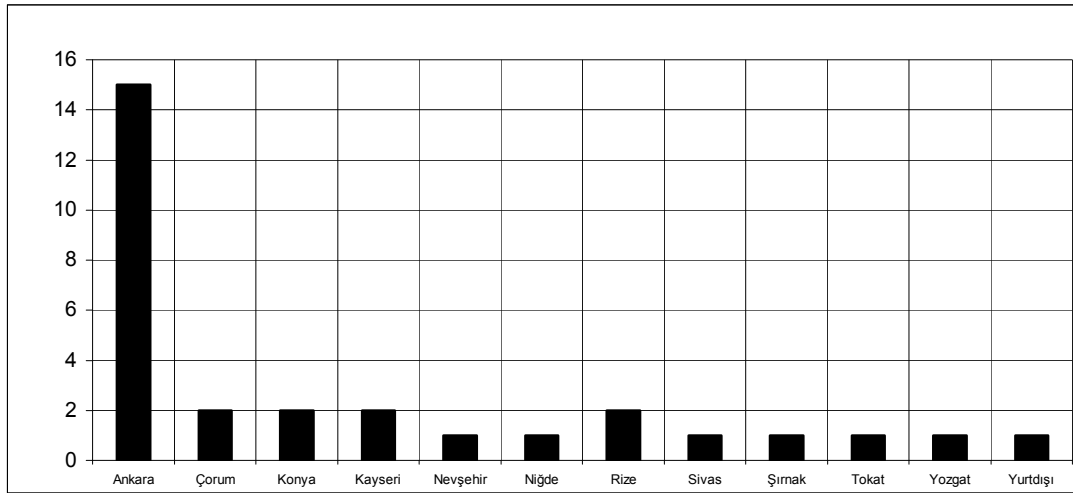
1988 yılı çalışmasında Aile reislerinin %55,1'inin ilkokul mezunu olduğu, %5'inin ise yüksek okul mezunu olduğu saptanmıştır.



Şekil 5.14. Aile reisi eğitim durumu

80'lerden günümüze İstiklal Mahallesinde yaşayan aile reislerinin eğitim durumlarının kötüleştiği görülmektedir. İlkokul mezunu oranında artış, yüksekokul mezunu oranında ise azalma söz konusudur.

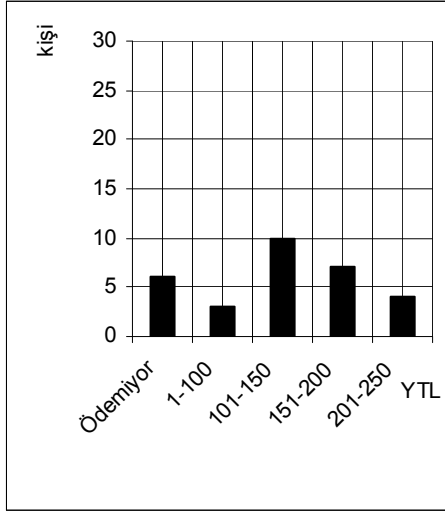
Aile reislerinin doğum yerlerine göre dağılıma bakıldığında %51'in Ankara ve %49'un ise diğer iller olduğu görülmektedir (Resim 5.15).



Şekil 5.15. Doğum yerine göre nüfusun dağılımı

1988 yılı çalışmasında kullanıcıların %75'ini kiracıların oluşturduğu, %26,5'i 4.000-5.000, %24'ü 2.000-3.000, %24'ü 1.000-2.000, %13'ü 3.000-4000, %11'i ise 5000+ ödediği belirtilmektedir (EK-13).

Bugün mahallenin %80'i kiracıdır. Kiracıların %20'si kira ödeyememektedir. %10'u 100 YTL nin altında öderken, %33'ü 101-150 YTL, %23'ü 151-200 YTL, %13'ü 201-250 YTL ödemektedir (Resim 5.16).

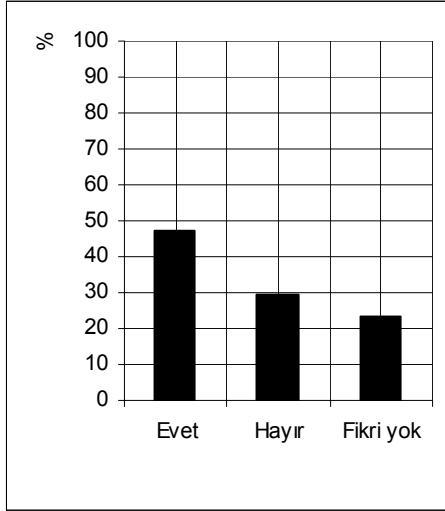


Şekil 5.16. Kira Bedeli

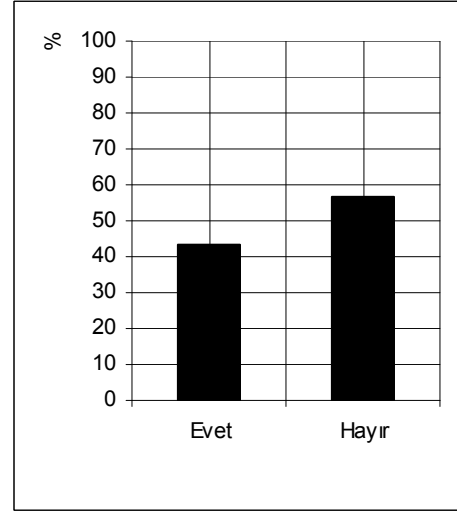
İstiklal Mahallesinde 80'lerden günümüze, kiracılık oranının arttığı ve konutların kira bedellerinin oldukça düşük olmasına rağmen kira ödemeyenler olduğu görülmektedir.

Oturdukları evden memnun olup olmadığı sorusuna ise %43 evet cevabı verirken, %57 hayır demiştir. Hayır diyenlerin ise %47'si başka bir mahalleye taşınmak isterken başka bir mahalleyi tercih ederken, %29 ise bu soruya hayır cevabını vermiştir. %24 ise fikir beyan etmemiştir (Şekil 5.17, Şekil 5.18).

1988 yılı çalışmasında kullanıcıların %33'ünün taşınmayı düşünmediği, %50'sinin taşınmayı düşündüğü ve %17'sinin ise bu soruyu yanıtsız bıraktığı tespit edilmiştir (EK-13).



Şekil 5.17. Oturulan evden memnun olma

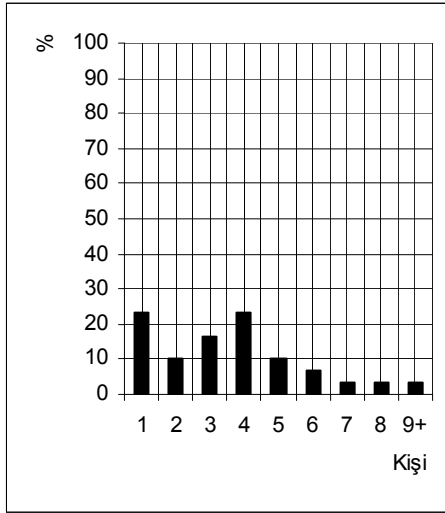


Şekil 5.18. Başka bir mahalleye taşınmak isteyenler

Alanın bugünkü kullanıcılarının oturdukları konutlardan memnun olmamalarına rağmen, 80'lerden günümüzde taşınmak istememe oranında artış olduğu görülmektedir.

1988 yılı çalışmasında ortalama hane halkı büyüklüğünün 5 olduğu, hanedeki kişi sayısının dağılımının ise, %31'inin 4 kişi, %18'nin 5 kişi, %12'sinin 3 ve 6, %8'nin 1 ve 7 kişi, Şekil %6'sının 2, 8 ve 8+ kişi olduğu belirlenmiştir (EK-13).

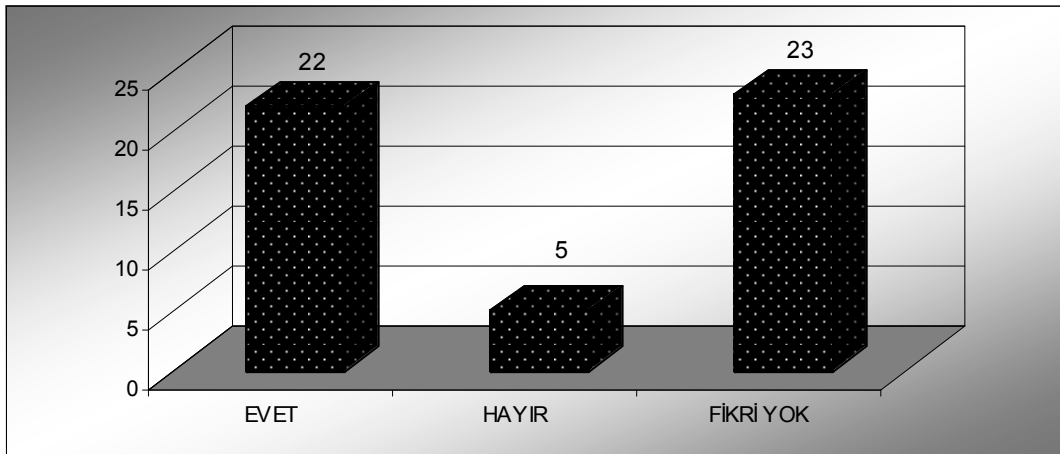
Bugün mahallede ortalama hanehalkı büyüklüğü 4 kişi dir. Burada 1 ve 4 kişilik hanehalklarının oranı %23 dür, onu %17 ile 3 kişilik, %10 ile 2 ve 5 kişilik ve %7 ile 6 kişilik, %3 ile 7, 8, 9+ kişilik nüfuslu hanehalkları izlemektedir (Şekil 5.19).



Şekil 5.19. Hanehalkı büyüklüğü

80'lerden günümüze ortalama hanehalkı büyüklüğünün azaldığı, yalnız yaşama oranında artış olduğu görülürken, yine 80'lerde 4 kişilik ailelerin baskın olduğu, günümüzde ise 1, 3 ve 4 kişilik ailelerin ortalama aynı oranda alanda dağıldığını görmekteyiz.

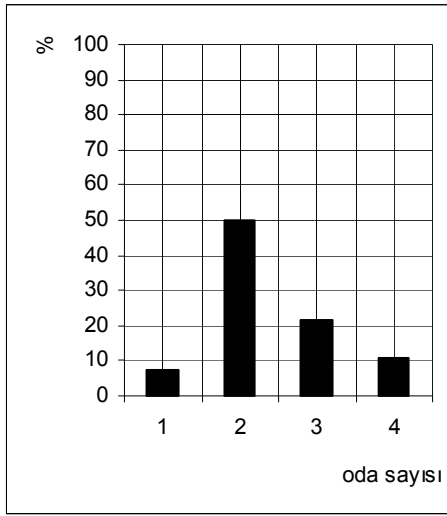
Konut anketin birinci sorusu olan “Sizce yaşadığınız bu mahalle Ankara’nın önemli bir mahallesi mi?” sorusuna %44 evet, %46 hayır cevabını verirken %10 ise herhangi bir fikir beyan etmemiştir. Evet diyenler mahallenin tarihi hakkında fikir sahibidir ve Yahudi Mahallesi olduğunu bilmektedir (Şekil 5.20).



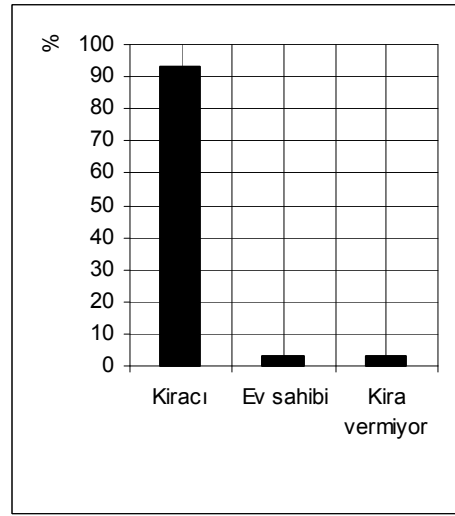
Şekil 5.20. Yaşadığı mekanı önemli bulup bulmaması durumu

1988 yılı çalışması, %75'inin kiracı olduğunu ortaya koymaktadır. Kiracıların konutlarındaki oda sayısı %43'ü 2, %28'i 3, %22'si 4, %6'sı 1 odalıdır. Ortalama oda sayısı 2'dir (EK-13).

Günümüzde mahallede konutların %93'ü kiracılar tarafından kullanılmakta olup, konutların oda sayıları %7'si 1, %50'si 2 odalıdır. %21'i 3 odalı ve %11'i ise 4 odalıdır (Şekil 5.21, Şekil 5.22).

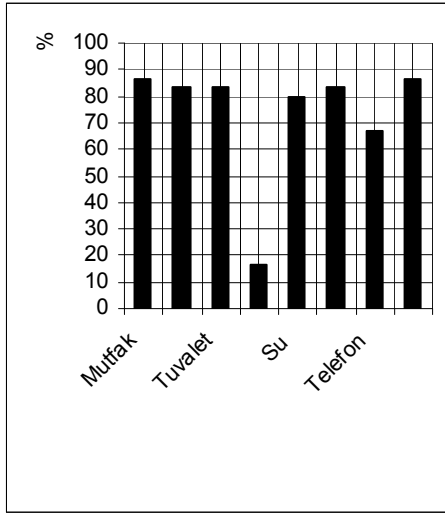


Şekil 5.21. Mülkiyet durumu



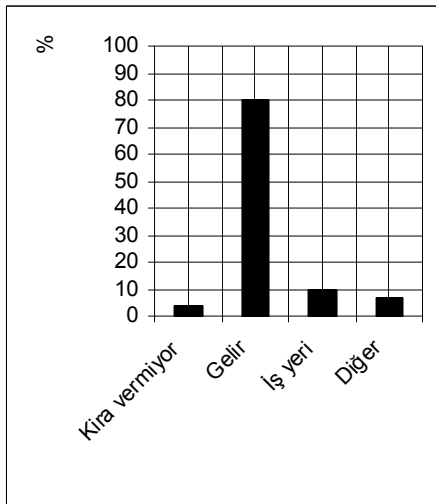
Şekil 5.22. Kiracı-Oda sayısı durumu

Oturulan konutta sahip olunan kullanımların sorulduğu bu soruda mutfak, banyo, tuvalet, banyo+ tuvalet, su, elektrik, telefon ve sobanın >%80 değerle var olduğu görülmektedir. Ancak %17 oranla banyo ve tuvalet bir arada bulunmaktadır. Evlerin konfor koşulları oldukça düşüktür. Mahalle genelinde soba ile ısınlmaktadır (Şekil 5.23).



Şekil 5.23. Oturulan konutun konfor koşulları

80'lerden günümüze kiracılık oranı artmıştır. Yapıların bölünmüşlüğü, tuvalet, banyo, mutfak gibi servis birimlerinin yetersiz kalmasına neden olmaktadır. Avlular içine yapılan eklentiler bu servis birimleri için kullanılmaktadır.

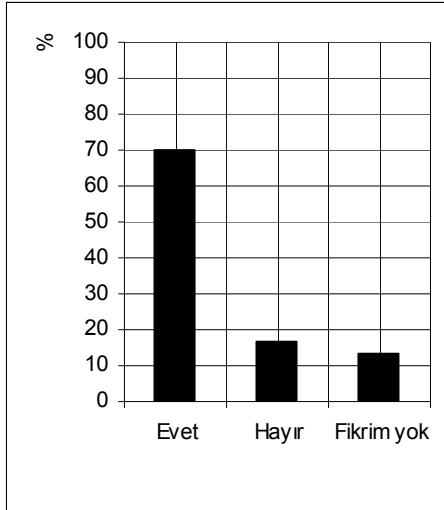


Şekil 5.24. Mahallede oturma nedenleri

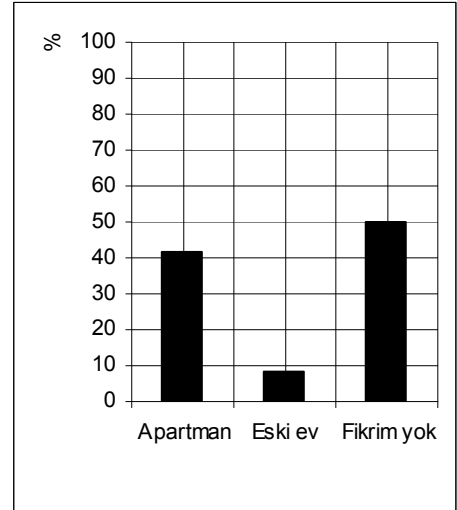
Mahallede oturmalarının en önemli nedeninin sorulduğu bu soruya %80 “gelirim ancak burada oturmama müsaade ediyor” cevabını vermiştir. %3 kira vermiyorum derken, %10 “iş yerime yakın” demiştir. Komşuluk ilişkileri, merkezler ve

hastanelere yakınlık ile terörden kaçış ise diğer kategorisinde %7’lik bir çoğunluğun cevabıdır (Şekil 5.24).

Yaşadığınız yerin onarılmasını ya da sağlıklılaştırılmasını ister misiniz? Sorusuna %70 evet ve %17 hayır cevabını vermiştir. Hayır cevabı verenlerin %42’si “apartmanda oturmak” istemektedir. Yine %8 “eski evin yapılmasını” isterken, %50 fikir beyan etmemiştir. “Onarım isteyip istemeyen” sorusuna yönelik %13’lik fikrim yok cevabı veren kitle ise “bu kararı ev sahibinin vereceği”ni söyleyerek desteklemektedir (Şekil 5.25, Şekil 5.26).



Şekil 5.25. Onarım isteği



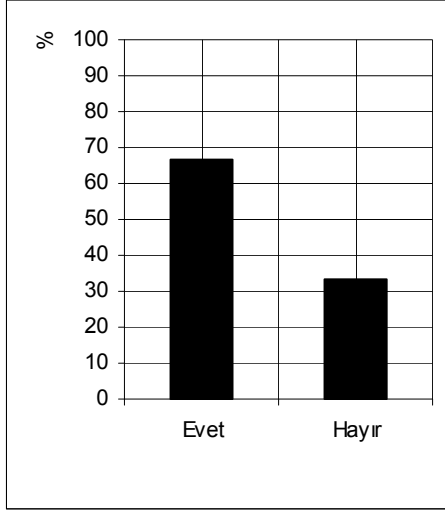
Şekil 5.26. Oturulan evlerin yerinene yapılmasının istendiği

1988 yılı çalışmasında kullanıcıların %80’i “konutlar onarılabilir mi?” sorusuna evet derken, %20’si hayır demiştir. Yine %70 konutlarını onarmaya değer bulmaktadır (EK-13).

Yapıların bakım ve onarımı sorunu mülkiyetle doğru orantılıdır. Kiracılık bakım onarım talebini aslında bir istekten öteye götürmemektedir.

Bugün “Belediye hizmetlerinden memnun musunuz?” sorusuna yaşanların %67’si öncelikle belediye yardımlarını söyleyerek evet demektedir. Memnun olmayan

%33'lük kısım ise çevredeki kalitesiz koşulları ve yeşil alan eksikliğini öne sürmektedir (Şekil 5.27).



Şekil 5.27. Belediye hizmetlerinden memnuniyet

1988 yılı çalışmasında kullanıcıların %30,9'unun çocuklar için, %28,57'sinin yol, %25'inin çöp, %4,76'sının su eksikliği, %3,57'sinin yangından şikayetçi olduğu saptanmıştır (EK-13).

Meslek dağılımı, aile reisi sosyal güvenlik durumu, aile reisi eğitim durumu, doğum yerine göre nüfusun dağılımı, kira bedeli, oturulan evden memnun olma, başka bir mahalleye taşınmak isteyenler, hanehalkı büyüklüğü, yaşadığı mekan önemli bulup bulmama durumu, mülkiyet durumu, kiracı-oda sayısı durumu, oturulan konutun konfor koşulları, mahallede oturma nedenleri, yerine yapılacak yapının işlevi, onarım isteği, belediye hizmetlerinden memnuniyet ilişkin karşılaştırmalarının yapıldığı bu bölümde, 80'lerden günümüze kullanıcı profiline, beklentilerinin, mekan algısının, kalitesinin değiştiğini görmekteyiz.

Bundan sonraki bölümde mülklerin el değiştirme biçimlerine ilişkin veriler değerlendirilecektir.

5.2.3. Mülklerin el değıştirme biçimleri

Bu bölümde İstiklal Mahallesi içerisinde yer alan 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 235, 236, 237, 240, 243, 244, 245, Y 192, Y 194, Y 195, Y 196, Y 198, Y 199, Y 200, Y 201, Y 202, Y 204, Y 205 envanter numaraları ile kayıtlı 41 adet tescilli sivil mimarlık örneğine ait el değıştirme verileri ele alınmıştır.

Altındağ 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nde, söz konusu taşınmazlara ilişkin ada-parcel numaraları üzerinden defter numaralarının tespiti sonrasında, 1935 yılından 2007 yılına kadarki süreçte incelenerek, satış ve miras yoluyla el değıştirme biçimleri olarak sınıflandırılarak, bu veri yıllara göre ve taşınmazlara göre değerlendirilmiştir. (EK-14, EK-15).

Yıllara göre el değıştirme

Yıllara göre el değıştirme biçimlerine bakıldığında (EK-14) 1946, 1954, 1978, 1985, 1992, 1993, 1994, 1995 ve 2006 yıllarında herhangi bir el değıştirme hareketinin olmadığı görülmektedir. El değıştirme hareketini, el değıştirme hareketinin olmadığı bu noktalar baz alınarak, 1935-1946, 1946-1954, 1954-1978, 1978-1985, 1985-1992, 1995-2006, 2006- olarak sınıflandırabilmek mümkündür.

El değıştirme hareketine toplamda 1954-1978 yılları arasındaki dönemde rastlanmaktadır. 1992-1995 yılları arasındaki dönemde bu anlamda herhangi bir hareket söz konusu değildir.

Yıllara göre satış ve miras yoluyla el değıştirme toplamına bakıldığında, 1949 yılında bu değerin en yüksek noktada olduğunu onu ise, 1963, 1962 ve 1944 yıllarının takip ettiği görülmektedir.

Toplamda satış yoluyla el değıştirme sayısı miras yoluyla el değıştirme sayısından fazla olsa da, bu yıllara göre değışkenlik göstermektedir.

Taşınmazların El Değiştirme Biçimleri

Mülkler bazında el değiştirme biçimlerine bakıldığında toplamda en fazla el değiştirme hareketinin Y 199, 244, 212, Y 204, 204, 205 ve 210 tescil numaraları ile kayıtlı yapılarda olduğu görülmektedir (EK-15).

5.3. Fiziksel Yapıya İlişkin Bulgular

Bu bölümde çalışma alanı fiziksel yapısına ilişkin analizler; yapısal kalite, boş ve dolu alanlar, tescilli yapı analizleri yapılıp, çalışma alanı fiziksel durumu gözlemlenmiş¹ ve 80'lerden günümüze yaşanan değişim ortaya konulmuştur.

1932-1937 yılları arasında imar planının ilk uygulamaları olarak açılan ve alanı çevreleyen caddeler ve bu caddeler boyunca yapılara verilen kat yüksekliği, topografya mahalleyi adeta bir duvar gibi çevrelemektedir. Mahallenin, Ulus Tarihi kent merkezi içerisindeki konumu, eski kent merkezi içerisindeki kentsel hizmetlere yakın olması, mahalleyi çevreleyen yapılar ve caddeler ile içine kapalı olması, hastanelere yakınlığı ile önemli bir yere sahiptir (Resim 5.1).

Alanda Havra, Eskicioğlu Cami (17. yy. sonu 18. yy. başı)², Leblebicioğlu Cami (18. yy.), Örtmeli Mescit (14. yy. sonu-15. yy. başı) bugün hala işlevlerini sürdüren dini yapılardır. Leblebicioğlu Cami'si restore edilmektedir (Resim 5.27). Yine alanda ilkokul, lise ve Anafartalar ve Denizciler Caddesi'nde kamu yapıları bulunmaktadır. Tarihi Şengül Hamamı (16-19. yy.) ve Marmara Hamamı bugünde hala kullanılmaktadır (Resim 5.24, 5.25).

Mahalleyi çevreleyen ana akslar boyunca ticari faaliyetler söz konusudur. Mahalle etrafını çevreleyen ticari faaliyetler dışında ayakkabı tamiri ve tente üretimi (Adnan Saygun Caddesi (Hasırcılar) boyunca) yapılan küçük çaplı imalathaneler de bulunmaktadır (Resim 5.1).

¹ Tüm resimler tarafımdan çekilmiştir.

² Yapılara ilişkin mimari özellikler için Altınsay, B., vd., 1988.

Mahallenin geleneksel konut dokusu iç kesimlerde, İnan Sokak, Kargalı Sokak, Birlik Sokak, Eskicioğlu Sokak, Eskici Sokak, Güler Sokak'ta korunabilmiştir. Ancak yapılar özgün hallerini yitirmişlerdir (Resim 5.6-5.14). Tescilli yapıların birçoğu kullanılmamaktadır ve yıkılma tehdidi altındadır (Resim 5.22). Diğer sivil mimarlık örneklerinin ise bazıları iyi durumdadır (Resim 5.6-5.14).

Mahallenin muhtelif boş alanlarında otopark alanları söz konusudur (Resim 5.3-5.5). Alanda genel olarak yapı kalitesi düşüktür (Resim 5.26). Konutların çoğu kiracılar tarafından kullanılmaktadır. Kiracılar halihazırda düşük gelir grubuna mensup kişiler olduğundan bu yapıların bakım ve onarımlarına yönelik her hangi bir harcamada bulunmadıkları gözlemlenmiştir.

Mahalle içerisindeki boş parseller yıkılan konutların hafriyatları ile sağlıksız bir görüntü ortaya koymaktadır. Bu boşluklar zaman zaman çocukların oyun alanları zaman zaman ise otopark alanı olarak kullanılmaktadır (Resim 5.17, 5.18). Mahallede yaşayan kadınlar günün büyük bir kısmını sokakta bir arada geçirirler, hatta bazı işleri de sokağa taşıyarak yine kırsal geleneklerini sürdürmektedirler (Resim 5.19, 5.20). Mahallede çocuklara ait oyun alanları bulunmamaktadır. Çocuklar bazen boş parselleri, bazen terkedilmiş otomobilleri ya da avluları oyun alanı olarak kullanmaktadırlar (Resim 5.21).



Resim 5.1. Adnan Saygun (Hasırcılar) Caddesi



Resim 5.2. İnönü Caddesi boyunca yüksek katlı binalara mahalleden bakış



Resim 5.3. Mahalle içerisindeki otopark alanı



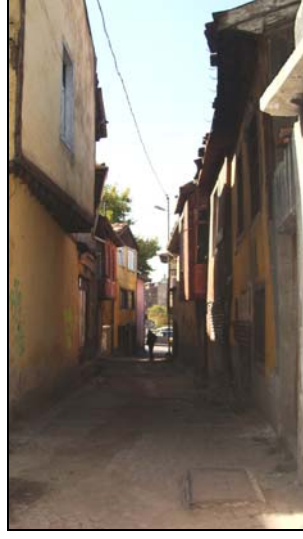
Resim 5.4. Mahalle-Anafartalar Caddesi bağlantısı-otopark kullanımı



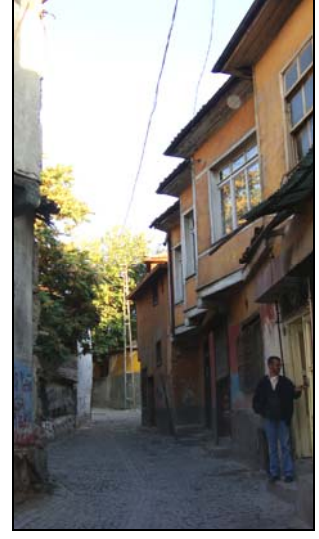
Resim 5.5. Mahalle-Anafartalar Caddesi bağlantısı- otopark kullanımı



Resim 5.6. Zümrüt S.



Resim 5.7. İnan S.



Resim 5.8. Eskici S.



Resim 5.9. Eskici S.



Resim 5.10. Eskicioğlu S.



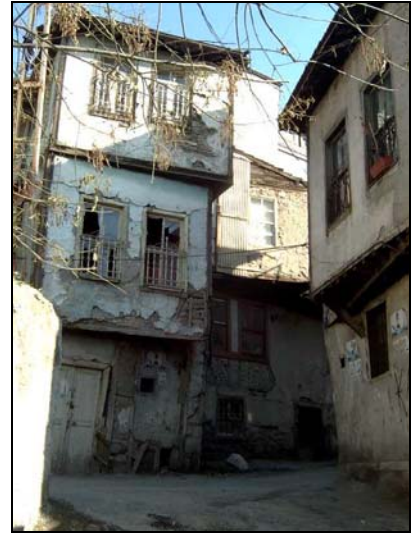
Resim 5.11. Kargalı S.



Resim 5.12. Birlik S.
(Havra karşısı)



Resim 5.13. Eskicioğlu S.



Resim 5.14. Kumrucuklar S.



Resim 5.15. Esen S.



Resim 5.16. Esen S. (Bir Avlu)



Resim 5.17. Boş parseller (Eskici S.)



Resim 5.18. Boş parseller (Sakalar İlköğretim Okulu kuzeyi)



Resim 5.19. Sosyal yaşam



Resim 5.20. Sosyal yapı



Resim 5.21. Çocuk oyun alanı eksikliği



Resim 5.22. Yanan tescilli yapılar (Kargalı S.)



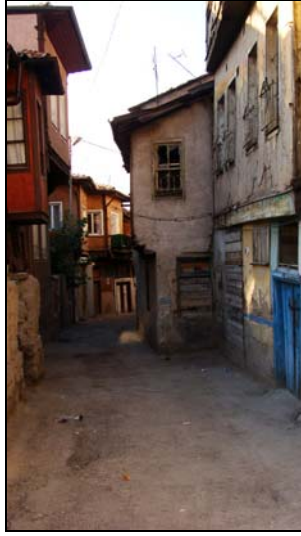
Resim 5.23. Hamam Kalıntısı (Sakalar İlköğretim Okulu kuzeyi)



Resim 5.24. Havra Duvarı



Resim 5.25. Şengül Hamamı



Resim 5.26. İkili yapı, düşük yapı kalitesi



Resim 5.27. Leblebicioğlu Cami

6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Bu çalışmada, Ulus Tarihi Kent Merkezi içerisinde Ankara eski kentinin, mahalle ve sokak dokusu, geleneksel mimarisi ile günümüze gelen nadir örneklerden biri olan İstiklal Mahallesi, mahallenin fiziksel ve sosyo-kültürel yapısı ile planlama süreci açısından incelenmiştir. Çalışmadan elde edilen istatistiki sonuçlar aşağıda özetlenmiştir.

- 1990-2000 yılları arasında nüfus Ulus Tarihi Kent Merkezi'nde %30 ve İstiklal Mahallesi'nde %38'lik bir azalma göstermiş, cinsiyete göre nüfus yapısının ise bu yıllar arasında değişmediği görülmüştür.
- 2000 yılı verilerine göre mahallede yaşayanlarını doğum yerine göre dağılımı; %34 Ankara, %7 Kayseri, %49 ise diğer iller şeklindedir.
- İstiklal Mahallesi'nin ortalama hanehalkı büyüklüğü ile tarihi kent merkezinin ortalama hanehalkı büyüklüğü hemen hemen aynıdır (Tarihi kent merkezi: 3,36, İstiklal Mahallesi: 3,41). Ancak mahallenin ortalama hanehalkı büyüklüğünün 80'lerden günümüze azaldığı, yalnız yaşama oranında artış olduğu, yine 80'lerde 4 kişilik ailelerin baskın olduğu, günümüzde ise 1, 3 ve 4 kişilik ailelerin ortalama aynı oranda alanda dağıldığı görülmüştür.
- Ulus Tarihi Kent Merkezinde oturanların %68'i kiracı, %22'si ev sahibidir. İstiklal Mahallesi'nde ise bu oranlar sırası ile %65 ve %30'dur. Başka bir deyişle tarihi kent merkezi bütününde ve mahallede mülkiyet yapısı açısından önemli bir fark bulunmamakla birlikte kiracılık oranının yüksek olduğu görülmüştür.
- İstiklal Mahallesi'nde 80'lerden günümüze aile reislerinin, marjinal işlerde çalışanların, işçilerin ve işsizlerin oranı artarken, esnafların oranının azaldığı görülmektedir.
- 80'lerden günümüze İstiklal Mahallesi'nde herhangi bir sosyal güvencesi bulunmayan kişi sayısı azalmıştır. Günümüzde SSK'ya bağlı nüfusun oranı artmıştır.

- 80'lerden günümüze İstiklal Mahallesi'nde yaşayan aile reislerinin eğitim durumlarının kötüleştiği görülmektedir. İlkokul mezunu oranında artış, yüksekokul mezunu oranında ise azalma söz konusudur.
- İstiklal Mahallesi'nde okuma yazma bilenlerin oranının %91, okuma yazma bilmeyenlerin oranının %9, nüfusun %43'ü ilkokul mezunu, %18'i nin bir okul bitirmediği, %15'in ise lise mezunu olduğu görülmüştür. Mahallede okuma yazma oranının yüksek ancak eğitim düzeyinin düşük olduğu görülmektedir.
- İstiklal Mahallesi'nde çalışabilir nüfusun oranının %73 ve cinsiyete göre istihdam edilen nüfusun %85'in erkek olduğu görülmüştür.
- Esas mesleğe göre nüfusun %38'nin tarım dışı üretim faaliyetlerinde çalışanlar ve ulaştırma makineleri kullananlar ile %20 oranında hizmet işlerinde çalışanlardan oluştuğu görülmüştür.

İstiklal Mahallesi'nde yaşayanların neredeyse tamamı düşük gelir grubuna dahil olmakla birlikte, sürekli bir geliri olmayan nüfus ise oldukça fazladır. Yine büyük bir çoğunluğu kiracı olan kullanıcılar oldukça düşük standartlardaki konutlarda yaşamaktadırlar.

Konut ve mülkiyet yapısı açısından değerlendirme

- İstiklal Mahallesi'nde 80'lerden günümüze, kiracılık oranının arttığı ve konutların kira bedellerinin oldukça düşük olmasına rağmen kira ödemeyenler olduğu, yapıların bölünmüşlüğü, tuvalet, banyo, mutfak gibi servis birimlerinin yetersiz kalmasına neden olduğu ve avlular içindeki muhdes yapıların bu servis birimleri için kullanıldığı görülmüştür.
- Günümüzde kullanıcının mahallede oturmalarının en önemli nedeni sorusuna %80'i "gelirim ancak burada oturmama müsaade ediyor" derken, %3'ü kira vermiyorum, %10'u "işyerime yakın" demiştir. Komşuluk ilişkileri, merkezler ve hastanelere yakınlık ile terörden kaçış ise diğer kategorisinde %7'lik bir çoğunluğun cevabıdır.

- Mahallenin bugünkü kullanıcılarının oturdukları konutlardan memnun olmamalarına rağmen, 80'lerden günümüzde taşınmak istememe oranında artış olduğu görülmüştür.
- 1988 yılı çalışmasında kullanıcıların %80'i "konutlar onarılabilir mi?" sorusuna evet derken, %20'si hayır demiştir. Mahallede yaşayanların %70'i yaşadığı yerin onarılmasını ya da sağlıklılaştırılmasını isterken, %17'i istememekte, geri kalan %13'ü ise bu kararın ev sahibi tarafından verilebileceğini söylemiştir.
- 1988 yılı çalışmasında kullanıcıların %30,9'unun çocuklar için oyun alanı bulunmaması, %28,57'sinin yolların bakımsızlığı, %25'inin çöp sorunu, %4,76'sının su eksikliği, %3,57'sinin yangın şikayetçi olduğu saptanmıştır. Bugün mahallede yaşayanların %67'si özellikle belediye yardımlarından dolayı belediye hizmetlerinden memnun olduğunu belirtirken, %33'ü kalitesiz çevre koşulları ve yeşil alan eksikliği nedeniyle belediye hizmetlerinden memnun olmadıklarını söylemiştir.
- Mülklerin el değiştirmesine ait verilerin incelenmesi sonucu, el değiştirme hareketine toplamda 1954-1978 yılları arasındaki dönemde rastlandığı görülmekle birlikte 1992-1995 yılları arasındaki dönemde bu anlamda herhangi bir hareket söz konusu değildir. Yıllara göre satış ve miras yoluyla el değiştirme toplamına bakıldığında, 1949 yılında bu değerin en yüksek noktada olduğunu onu ise, 1963, 1962 ve 1944 yıllarının takip ettiği görülmüştür. Toplamda satış yoluyla el değiştirme sayısı miras yoluyla el değiştirme sayısından fazla olsa da, bu yıllara göre değişkenlik göstermektedir. Mülkler bazında el değiştirme biçimlerine bakıldığında toplamda en fazla el değiştirme hareketinin Y 199, 244, 212, Y 204, 204, 205 ve 210 tescil numaraları ile kayıtlı yapılarda olduğu görülmüştür.

Gerek yapılan anketler gerekse de gözlemler neticesinde yapılan değerlendirmeye göre topluluk düzeyinde yaşam kalitesi; yerleşme kalitesi, keyifli ve yer duygusu oluşturan bir yaşam açısından oldukça düşüktür. Bölünmeler sonucunda orijinal yapıları bozulan konutlarda yine oldukça düşük yaşam kalitesinde, çevre kirliliği, altyapı sorunu (ısınma en büyük sorun) ve güvenliğin sağlanamaması gibi olumsuz

şartlarda yaşamlarını sürdürmektedirler. Birey düzeyinde yaşam kalitesi de; yaşanan yerleşmenin kalitesi açısından kötü ancak yaşanan yerleşmeden ve kurduğu sosyal ilişkilerden tatmin duygusu açısından iyi durumdadır (EK-16).

Mahallenin geleneksel konut dokusu, İnan Sokak, Kargalı Sokak, Birlik Sokak, Eskicioğlu Sokak, Eskici Sokak, Güler Sokak'ta korunabilmiştir. Ancak yapılar özgün hallerini yitirmişlerdir. Tescilli yapılar büyük bir çoğunluğu günümüzde kullanılmamaktadır. Bu yapıların yıkılma tehdidi altında olduğu ve diğer sivil mimarlık örneklerinin bazılarının ise iyi durumda olduğu gözlemlenmiştir.

Alanda genel olarak yapı kalitesi düşüktür. Konutların çoğu kiracılar tarafından kullanılmaktadır. Kiracılar halihazırda düşük gelir grubuna mensup kişiler olduğundan, bu yapıların bakım ve onarımlarına yönelik her hangi bir harcamada bulunmadıkları gözlemlenmiştir. Yapıların bakım ve onarımı sorunu mülkiyetle doğru orantılıdır. Kiracılık, bakım onarım talebini aslında bir istekten öteye götürmemektedir.

Mahallenin muhtelif boş alanlarında otopark alanları söz konusudur. Bu mahalle çevresindeki kentsel alan kullanımlarının arasında baskı altında olduğunun bir başka göstergesidir. Mahalle içerisindeki boş parseller yıkılan konutların hafriyatları ile sağlıksız bir görüntü ortaya koymaktadır.

Mahallede çocuklara ve kadınlara ait alanlar bulunmamaktadır. Boş parseller çocukların oyun alanları olarak kullanılmaktadır. Çocuklar bazen terkedilmiş otomobilleri ya da avluları oyun alanı olarak kullanabilmektedirler. Mahallede yaşayan kadınlar ise günün büyük bir kısmını sokakta bir arada geçirmekte olup bazı işlerini ise sokağa taşıyarak yine kırsal geleneklerini sürdürmektedirler.

Planlama çalışmaları açısından değerlendirme

İstiklal Mahallesinde korumayı etkileyen plan ve uygulamalarını şu şekilde özetlemek mümkündür:

- 1925-1932, Lörcher Planı: Eski Ankara-Yeni Ankara ikilemini doğuran kararlar bulunmaktadır.
- 1937-1950, Jansen Planı: Protokol Sahası önermektedir. Ancak burada eski kente dokunulmazlık veren yaklaşımı bu alanı çürümeye bırakılmıştır.
- 1957, Yücel-Uybadin Planı: Ana caddeler boyunca küçük tapulama parselleri şuyulandırılarak taban alanları arttırılmıştır.
- 1968, Bölge Kat Nazım Planı: Tarihi kent dokusu yüksek blokların arkasında sıkışmış bir yapı göstermektedir. Bu dönem planlarda yoğunluklar arttırılmış, tarihi dokuya uygun olmayan yükseklikler verilmiştir.
- 1980, Ankara Eski Kent Dokusu Geçit Dönemi Koruma ve Geliştirme Planı: Bölge ölçeğinde korumayı amaçlayan ilk karardır.
- 1980, Hasırcılar Caddesinin açılması, Ankara Belediyesi'nin Kuzey-Güney Trafik Aksı projesi: Bu proje ile, Talatpaşa ve Hasırcılar Caddesi arasında kalan alan bütünüyle tahrip olmuş ve yıkılmıştır. Yakın çevreye ve özellikle doğusunda kalan ve korunması gerekli sokaklarda, yapıların yoğunlaştığı alanı topoğrafyayı da zorlayan ve bu yıkımın yarattığı olumsuz etki görülmektedir.
- 1983, Anıtlar Yüksek Kurulu'nun sit alanlarındaki kat yüksekliklerini düşürmesi kararı ile, Hasırcılar Caddesi 2, Anafartalar ve Denizciler Caddesi 4, Talatpaşa Bulvarının İstiklal Mahallesi kenarından geçen bölümünde 6 kat olarak kararlaştırılmıştır.
- 1990, Ulus Tarihi Kent Merkezi Islah İmar Planı: Mahallenin genelinde yapılar ve konut amaçlı kullanım açısından "korunacak yapı" kararı olduğu görülmektedir. Denizciler Caddesinin yol genişliği 9 m, Adnan Saygun Caddesinin (Hasırcılar) genişliği ise 14 m. dir. Planda koruma amaçlı toplulaştırılacak ve kamulaştırılacak parseller (Kt) belirlenmiştir. Yeni yapılaşma için toplulaştırılacak veya kamulaştırılacak alanlar (Yt) belirlenmiştir.
- 2005, Ulus Tarihi Kent Merkezi Islah İmar Planı'nın iptal edilerek bu alan yenileme alanı olarak ilan edilmiştir.
- 2007, Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı: Mahalle içerisinde 10 adet yapı daha tescillenmiştir. 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında İstiklal Mahallesi, "Turizm+Ticaret alanı" kararı

getirilmiştir. 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında "Turizm+Ticaret alanı" kararını görmekteyiz. Alan genelinde "meydan+yaya bölgesi" kararı getirilmiş alanlar bulunmakta olup, Anafartalar Caddesi ve İnönü Caddesine paralel adalara birleşik nizam 4 kat kararı verilmiştir. Denizciler Caddesi, Adnan Saygun Caddesi (Hasırcılar) genişliği 20 m. ye çıkarılmıştır.

- 2008, Yenileme amaçlı koruma amaçlı imar planının yürütmesi durdurulmuştur.

İstiklal Mahallesi'nin konumu itibarıyla üzerinde bulunduğu arazinin eğimi sebebiyle, mahallenin planlama süreci içerisinde mahalleyi yaralayan oldukça önemli kararların alındığını ve uygulamaların gerçekleştiğini görüyoruz. Mahalleyi sınırlayan caddeler bir çok yapının yıkılmasına neden olmuştur. Arazinin eğimi ve Anafartalar Caddesi, Denizciler Caddesi, Talatpaşa Bulvarı üzerindeki yapıların kat yüksekliği nedeniyle konut dokusu adeta hapis olmuş ve bu da mahallenin kendi haline bırakılmasına neden olmuştur.

Ayrıca planlama süreci açısından yalnızca tarihi ve kültürel mirasın korunmasına öncelik veren ve eski kent mekanlarının bugünkü sahiplerinin isteklerini, beklentilerini dikkate almayan kentsel koruma ve yenileme kararları, salt mekanda düşünülen tasarım önerileri, bu alanların kullanıcılarının beklentilerini hiçe saymaktadır. Oysa ki bu araştırmada da ortaya koyulduğu gibi, İstiklal Mahallesi'nde bugün yaşayanların büyük bir kısmının bu mekanla olan bağı çok kuvvetlidir ve bu mekanda yaşamaya kendilerini zorunlu hissetmektedirler. Bu nedenledir ki koruma karar ve uygulamaları mekanın bugünkü kullanıcılarından bağımsız düşünülmemelidir.

Genel değerlendirme

Çalışmadan elde edilen sonuçlara göre zengin bir kentsel mirasa sahip olan İstiklal Mahallesi'nin bugünkü sorunlarını:

- Bugün Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi ve dolayısıyla İstiklal Mahallesi plansızlığı,

- Yüksek katlı binalar gerisinde, anayollarla etrafından izole olması,
- Yapı stokunun, tescil edildiğinden bugüne bakıldığında eskimeye uğraması,
- Çevresindeki sağlık kullanımları ve ticari kullanımlara hizmet eden, fiziksel anlamda da mevcut boşluklarından otopark olarak yararlanılması,
- Kentsel alt yapı hizmetlerinden belli oranda faydalanılabilmesi, yeşil alan, çocuk oyun alanı vb. eksiklikler ve beraberinde kentsel yoksulluğun var olması,
- Giderek yıpranma ve dolayısıyla köhneme sürecine girmesi,
- Kullanıcı grubu açısından bakıldığında, koruma kültürü, ait olma bilinci ile farkındalık ve mekandaki yaşam kalitesi sorunsalının var olması,
- Mülklere ilişkin tasarruflar açısından bakıldığında, süzülme, el değiştirme ve kaderine terk edilmiş olması,

olarak sıralamak mümkündür.

80'lerden bu yana mahallede oldukça önemli değişiklikler olduğu ortaya konmuştur. Gerek nüfus yapısı gerekse de fiziki şartlar değişmiştir. 80'lerin demografik yapısı bugünkü kullanıcıya ait demografik yapı ile benzerlik gösterse de, fiziksel anlamda gözle görülür değişiklikler olmuştur.

İstiklal Mahallesi'nde tarihi çevrelerde karşılaşılan tüm problemleri barındırdığından dolayı kendiliğinden yaşanan demografik dönüşüm köhneleşmeyi de beraberinde getirmiştir. Birçok yapı yıkılmıştır. 80'lerden günümüze tescilli sivil mimarlık örneklerinin eskidiklerini gözlemlemek mümkündür. Ev sahipleri konutlarını kendi kaderlerine terk etmektedirler. Kullanıcıların çoğu koruma bilinciyle değil, göç ettikleri bu şehirde tutunabilmek için burada yaşamaktadırlar. Zira İstiklal Mahallesi'nde yaşama nedenlerinin başında düşük kira bedelleri ve kentin her türlü imkanına kolayca erişim imkanı sayılabilmek gelmektedir.

Kullanıcıların meslek dağılımı, aile reisi sosyal güvenlik durumu, aile reisi eğitim durumu, doğum yerine göre nüfusun dağılımı, kira bedeli, oturulan evden memnun olma, başka bir mahalleye taşınmak isteyenler, hanehalkı büyüklüğü, yaşadığı

mekanı önemli bulup bulmama durumu, mülkiyet durumu, kiracı-oda sayısı durumu, oturulan konutun konfor koşulları, mahallede oturma nedenleri, yerine yapılacak yapının işlevi, onarım isteği, belediye hizmetlerinden memnuniyete ilişkin yapılan karşılaştırmalar, 80'lerden günümüze kullanıcı profilinin, beklentilerinin, mekan algısının, kalitesinin değiştiğini göstermiştir.

Kentsel mirasın bir parçası olan tarihi çevrelerde koruma bilinci, koruma süreci, karar ve uygulamalarına bağlı olarak zaman geçtikçe azalmakta, bu ise mekanda fiziksel bozulma, köhneme ve sosyo-kültürel değişiklik ile düşük yaşam kalitesini beraberinde getirmektedir. Ayrıca düşük yaşam kalitesi koşulları, sosyo-kültürel değişim ve dönüşüm tarihi çevrelerin yıpranmasının nedenidir.

Bu çalışma ile, geleneksel kent dokusunu muhafaza etmiş nadir bir mahalle olan İstiklal Mahallesi'nde de konutların düşük gelir gruplarına kiraya verildiği, bu nedenle kiraya verilen bu yapıların değişime uğradığı ve bozulduğu, birden fazla hane tarafından kullanılan bu yapıların hızla yıpranma ve köhneme sürecine girdiği, içinde bulundukları tarihi çevreye ait yaşam kalitesinin düşürdüğü bir kez daha görülmüştür.

Tarihi çevreleri koruma sürecinde mekan ve kullanıcısı değişmekte, dönüşmektedir. Bu çevreler demografik açıdan; kiracılık, kentte ve dolayısıyla mekanda kalış süresi, aile büyüklüğü, göç, sosyo-kültürel açıdan; eğitim, kültür yapısı, fiziksel açıdan; mekanda yaşanan eskime, köhneme, terk edilme, kullanılmama süreçleri ile değişmektedir. Mekan ve yaşayanlar değişmektedir. Bu çalışmayla da ortaya konulduğu gibi, İstiklal Mahallesi geçmişten günümüze yaşadığı dönüşümlere rağmen eski kent dokusunu yitirmemiş zengin kentsel miras alanlarından biridir.

Mekanın kullanıcı profili takip edilmediği, kullanıcıların eğitim ve meslek edinme gibi konularda bilinç düzeyleri arttırılmalıdır, kentsel yaşam kalitesi arttırılmalıdır, sosyal-teknik altyapıya ilişkin sorunlar çözümlenmelidir, geleneksel dokunun görsel kirlilik öğelerinden arındırılması gerekmektedir, tescilli yapılara yönelik tespit ve envanter çalışmaları periyodik olarak yenilenmelidir, bu yapılara ilişkin projelerin

hazırlanması ve bu konuda ilgili finans kaynaklarının kullanılması teşvik edilmelidir, eskiyen terk edilen yapıların restorasyonları yapılmalıdır.

Mahallenin geçmişten günümüze geçirdiği süreç ve bundan sonraki süreç sağlıklı bir şekilde izlenmelidir. İstiklal Mahallesi ve onun gibi geleneksel kent dokusunu muhafaza etmiş eski kent mekanlarının koruma sürecinin bu mekanlarda yaşayanlarla bütüncül bir şekilde yönetilmesi gerekmektedir.

KAYNAKLAR

- Ahunbay, Z., “Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon”, *Yem Yayın*, İstanbul, 22-58, 117-167, (1999).
- Akok, M., “Ankara’nın Eski Evleri”, *Türk Tarih Kurumu Basımevi*, Ankara, 3-11, (1951).
- Altınsay, B., vd., “İstiklal Mahallesi”, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği*, Ankara, 1-36, (1988).
- Asatekin, G., “Kültür ve Doğa Varlıklarımız Neyi, Niçin, Nasıl Korumalıyız?”, Kültür ve Turizm Bakanlığı, *DÖSİMM Basımevi*, Ankara, 1-184, (2004).
- Ankara İmar Planı, Alaeddin Kırıl Basımevi, İstanbul, 39-41, (1937).
- Bahar, B., L., “Efsaneden Tarihe Ankara Yahudileri”, *Pan Yayıncılık*, İstanbul, 1-199, (2003).
- Bektaş, C., “Koruma, Onarım”, *Literatür Yayıncılık*, İstanbul, 1-320, (2001).
- Bilsel, S. G., Polat, E., Çalışır, S., Hovardaoğlu, O., “Kentsel Yoksulluk/Yoksunluğun Dğişik Tanımları ve Boyutları Üzerine”, Yoksulluk Kent Yoksulluğu ve Planlama, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu, 6-8 Kasım 2002, TMMOB Şehir Plancıları Odası, *Ümit Matbaacılık*, Ankara, 193-197, (2003).
- Çanga, A., “Konut Varlığının Kuşaklar Arası El Değiştirme Süreci”, *Konut Kurultayı, 22-24 Mayıs 2002*, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Umut Matbaacılık, İstanbul, 216-230, (2003).
- Çolakoğlu, E., “Kentsel Yoksulluk”, Yerel ve Kentsel Politikalar, Editörler: M. Akif Çukurçayır, Ayşe Tekel, *Çizgi Kitabevi*, Konya, 462-490, (2003).
- Çukurçayır, M. A., “Kentler ve Tutunamayanlar: Konya Örneği’nde Kentsel Yoksulluk”, Yoksulluk Kent Yoksulluğu ve Planlama, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu, 6-8 Kasım 2002, TMMOB Şehir Plancıları Odası, *Ümit Matbaacılık*, Ankara, 405-413, (2003).
- Çakılcıoğlu, M., Cebeci Ö., F., “Kent’in Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar Planlarının Yerine Alternatif Planlama Süreçleri” <http://www.kentli.org/>, 2006.
- Dinçer, İ., Enlil, Z. M., “Eski Kent Mekanlarının Yeni Sahipleri: Göçmenler ve Eski Kent Mekanlarının Yeniden Üretimi, Diğerleri-nin Konut Sorunları”, Habitat 2 Ön konferansı, Derleyen: Emine M. Komut, *TMMOB Mimarlar Odası*, Ankara, 267-279, (1996).

Erendil, A. T., Ulusoy, Z., “İronik Karşılaşmalar: Kale’nin Kentle ve Kentin Kale’yle İki Karşılaşması”, *Şehrin Zulası Ankara Kalesi*, İletişim Yayınları, İstanbul, 221-286, (2004).

Erkal, F., Kırıl, Ö., Günay, B. “Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı: 1986-2006 Koruma Planından YENİLEME Planına Ankara Kentini Tartışmak”, *Planlama*, 4: 34: 34-50, (2005).

Genç, F. N., “Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi”, Yerel ve Kentsel Politikalar, Editörler: M. Akif Çukurçayır, Ayşe Tekel, *Çizgi Kitabevi*, Konya, 413-461, (2003).

Geray, C., “Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler”, *Türk İdare Dergisi*, İçişleri Bakanlığı, Ankara, 421: 323-345, (1998).

Gültekin, N., T., “Kentsel Korumada Yenilenme Tercihleri Yasal Yaptırımlar”, Kent ve Bölge Üzerine Çalışmalar, Prof. Dr. Orhan Kuntay’a Armağan, *Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Basımevi*, Ankara, 377-393, (2007).

Işık, O., Pınarcıoğlu, M., “Nöbetleşe Yoksulluk Sultanbeyli Örneği, Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği”, *İletişim Yayıncılık*, İstanbul, 95-178, (2001).

Karademir, E., “Küreselleşme, Kentleşme ve Sosyal Sorunlar”, 6. Ulusal Sosyal Hizmetler Konferansı, Küreselleşme, Sosyal Adalet ve Sosyal Hizmetler 20-22 Mayıs 2004, Sosyal Hizmetler Uzmanları Derneği, Ankara, 223-228, (2004).

Kaygalak, S., “Yeni Kentsel Yoksulluk, Göç ve Yoksulluğun Mekansal Yoğunlaşması: Mersin/Demirtaş Mahallesi Örneği”, *Praksis*, 2: 124-172, Ankara, (2001).

Kiper, P., “Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel-Kültürel Değerlerinin Korunması Türkiye-Bodrum Örneği”, *Sosyal Araştırmalar Vakfı*, 1-311, (2006).

Oğuz, S. C., “Konutta Sosyal Hareketlilik”, Konut Kurultayı, 22-24 Mayıs 2002, TMMOB Şehir Plancıları Odası, *Umut Matbaacılık*, İstanbul, 434-447, (2003).

Oktay, D., “Kentsel Tasarımın Kuramsal Çerçevesine Güncel Bir Bakış: Kentlerimiz, Yaşam Kalitesi ve Sürdürülebilirlik”, *Mimarlık*, Aralık, 302: 45-49, (2001).

Okyay, İ., “Fransa’da Kentsel Sit Alanlarının Korunması, Maraux Yasası”, *YEM Yayın*, İstanbul, 1-136, (2001).

Özcan, Z., Dünder, Ö., “Planlama Eğitiminde Kentsel Arkeoloji ve Kentsel Yenilmenin Yeri”, Şehircilik Çalışmaları, Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 20. Yıl Anısına, *Nobel Yayın Dağıtım*, Ankara, 369-383, (2005).

Özden, P. P., “Planlamada Koruma Yaklaşımı ve Sürdürülebilirlik”, Kent Gündemi, 07, **TMMOB Şehir Plancıları Odası**, Ocak 2006, (2006).

Şahin, E., “Evaluation of the Financial Instruments within the Conservation Activities”, Yüksek Lisans Tezi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 51-52, (2006).

Tekeli, İ. vd., “Yaşam Kalitesi Göstergeleri, Türkiye İçin Bir Veri Sistemi Önerisi”, Türkiye Bilimler Akademisi Raporları, **Tübitak Matbaası**, Ankara, 1-51, (2003).

TMMOB Mimarlar Odası, “Ulus Tarihi Kent Merkezi”, **Planlama**, 4: 34: 51-53, (2005).

Tunçer, M., “Tarihsel Çevre Koruma Politikaları Ankara”, **T.C. Kültür Bakanlığı**, Ankara, 1-124, (2000).

Tunçer, M., “Ankara (Angora) Şehri Merkez Gelişimi (14.-20.yy)”, **T.C. Kültür Bakanlığı**, Ankara, 1-110, (2001).

Tunçer, M., “Ankaram Platformu Ulus Girişimi, Ulus Paneli, Açılış ve Sunumlar, 17 Mayıs 2005, Jansen'den Bugüne Tarihsel Çevre Koruma Süreci ve Politikaları”, <http://www.yapiworld.com>, Mart, (2008).

Türkün, A., Ulusoy, Z., “Kentsel SİT Alanlarında Turizm Amaçlı Dönüşüm ve Sorunlar: Ankara Kalesi Örneği”, **Planlama**, 2: 129-138, (2006).

Twichell, A. A., “Measuring The Quality of Housing in Planning for Urban Redevelopment, Şehirlerin Yeniden Geliştirilmesi Sırasında Mesken Kalitesinin Ölçülmesi”, Çeviren: Sevda Erem, **İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dairesi-18**, Ankara, 1-18, (1968).

Ulus Tarihi Kent Merkezi Çevre Düzenleme Yarışması, Yarışma Şartnamesi, **Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesi Başkanlığı**, (1986).

Yörükan, T., “Şehir Yenilemesi Sırasında İş Birliği”, **Nobel Yayın Dağıtım**, Ankara, (Derleme), 1-371, (2006).

“Tapu Arşiv Rehberi”, <http://www.tkgm.gov.tr/ana.php?Sayfa=icerikana&ICID=10&DID=84&DHID=165>, Mart, 2008

“Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Sözlüğü”, <http://www.tkgm.gov.tr/ana.php?Sayfa=sozluk#T>, Mart, 2008

“Türk Medeni Kanunu”, <http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=1.5.4721&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>, Mart, 2008

“Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı ilanı sonrasında ilgili Tescil Fişleri, Plan örnekleri” Ankara Yenileme Alanı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Arşivi

“Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı ilanı öncesinde ilgili Tescil Fişleri, Plan örnekleri” Kùltür ve Turizm Bakanlığı, Kùltür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Arşivi

EKLER

EK-1 İstiklal Mahallesi çalışmaya konu tescilli yapılara ait tescil fişleri
[KTB, KVMG ve Ankara Yenileme Alanı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 2008]

EK-2 Ankara Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10/07/1986
tarihli ve 2458 sayılı kararı
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-3 Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı'nda İstiklal Mahallesi
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-4 Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/07/2005-1952 sayılı kararı
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-5 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu kararı
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-6 Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Sınırı
[ABBB Proje ve Koordinasyon Merkezi, 2008]

EK-7 Ankara Yenileme Alanı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulunun 17/05/2007 tarihli ve 25 sayılı kararı
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-8 Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı 1/1000 ve 1/5000 ölçekli
imar planlarında İstiklal Mahallesi
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-9 Ankara 10. İdare Mahkemesi 2007/1397 Esas Nolu kararı
[Ankara Yenileme Alanı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğü, 2008]

EK-10 Ankara Yenileme Alanı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulunun 28/08/2008 tarihli ve 207 sayılı kararı
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-11 Ulus Tarihi Kent Merkezi Mahalleleri demografik yapısı
[2000 GNS sonuçlarına göre hazırlamıştır.]

EK-12 Hanehalkı ve Konut Anket Formları

Hanehalkı Anket Formu

1. Hanehalkı soruları Adres:						
Kişi	Yaşı	Cinsiyet	Eğitim	İş-Meslek	Gelir	Sosyal güvence
Kendisi						
Eşi						
Çocuk 1						
Çocuk 2						
Çocuk 3						
Çocuk 4						
Çocuk 5						
Diğer						

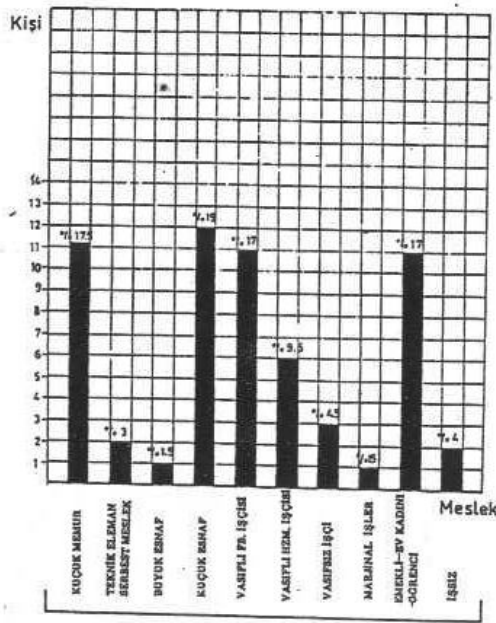
2. Nerede doğdunuz?	
3. Kaç yıldan beri Ankara'da yaşıyorsunuz?	1 <1
	2 2-4
	3 5-9
	4 10-14
	5 15-19
	6 20-29
	7 >30
	8 Bilmiyorum
4. Bir yıl önce nerede oturuyordunuz?	1 Yine bu evde
	2 Aynı mahallede başka bir evde
	3 Ankara'da başka bir mahallede
	
	4 Ankara dışında bir köyde
	
	5 Ankara dışında bir şehirde
	
	6 Türkiye dışında
	7 Cevap vermek istemedi
5. Taşınma nedeniniz?	
6. Beş yıl önce nerede oturuyordunuz?	1 Yine bu evde
	2 Aynı mahallede başka bir evde
	Ankara'da başka bir
	3 mahallede.....
	Ankara dışında bir
	4 köyde.....
	5 Ankara dışında bir şehirde
	6 Türkiye dışında
	7 Cevap vermek istemedi
7. Taşınma nedeniniz?	
8. Bu evde, siz ve evli çocuklarınız dahil, kaç evli çift yaşıyor?	1 Hiç
	2 1
	3 2
	4 3
	5 Daha fazla
9. Oğullarınız ve kızlarınızdan başka, bu evde sizinle beraber yaşayan akrabalarınız var mı?	1 Var
	2 Yok
10. Kiracı mı, yoksa ev sahibi misiniz?	1 Kiracı
	2 Ev sahibi
	3 Ev sahibi değil fakat kirada ödemiyor
	4 Cevap vermek istemedi

11. Kiracı iseniz, ev sahibinizin mesleği yaşadığı yer neresidir?		
12. Kiracı iseniz, ayda ne kadar kira ödüyorsunuz?		
13. Ailenizin bütçesinden her ay en çok hangi ihtiyacınız için para harcıyorsunuz?	1	Gıda
	2	Kira
	3	Ev Eşyaları
	4	Giyim-kuşam
	5	Sağlık ve kişisel harcamalar
	6	Ulaştırma
	7	Kültür ve eğlence
	8	Cevap vermek istemedi
14. Hiç borcunuz var mı?	1	Borcum yok
	2	Akrabalarım
	3	Tefeciye
	4	Bankaya
	5	Mahalle Bakkalına
	6	Diğer
	7	Cevap vermek istemedi
15. Dinlenme ihtiyacınızı gidermek için en sık gittiğiniz park hangisidir?		
16. Çalıştığınız yere ne ile gidip gelirsiniz?	1	Tren
	2	Otobüs
	3	Dolmuş
	4	Bisiklet
	5	Servis
	6	Metro, Ankaray
	7	Yaya
	8	Aktarmalı, ise nasıl
17. Yiyecek alışverişlerinizi en çok nereden alırsınız?	1	Pazardan
	2	Halden
	3	Seyyar satıcıdan
	4	Marketten
	5	Köyümden gelir
	6	Diğer
	7	Cevap vermek istemedi
18. Günlük ihtiyaçlarınız dışındaki eşyayı aşağıdaki semtlerden en çok hangisinden satın alırsınız?	1	Samanpazarı ve Koyunpazarı
	2	Ulucanlar
	3	Anafartalar ve Ulus
	4	Yenişehir
	5	Dört Yol-Hamamönü
	6	Diğer
	7	Cevap vermek istemedi
19. Kızılay'a en çok ne için gidersiniz?	1	Hiç gitmem
	2	Alışveriş
	3	Gezmek ve Eğlenmek
	4	Devlet dairelerine işim düştüğü için
	5	İş yerim orada
	6	Diğer
	7	Cevap vermek istemedi
20. Ankara'da devamlı olarak gidip geldiğiniz akraba ya da tanıdıklarınız var? (hangi mahalleler)		
21. Komşularınızdan bu mahalleden ayrılanlar en çok hangi semtlere yerleşmeye gidiyorlar?		Biliyor Bilmiyor

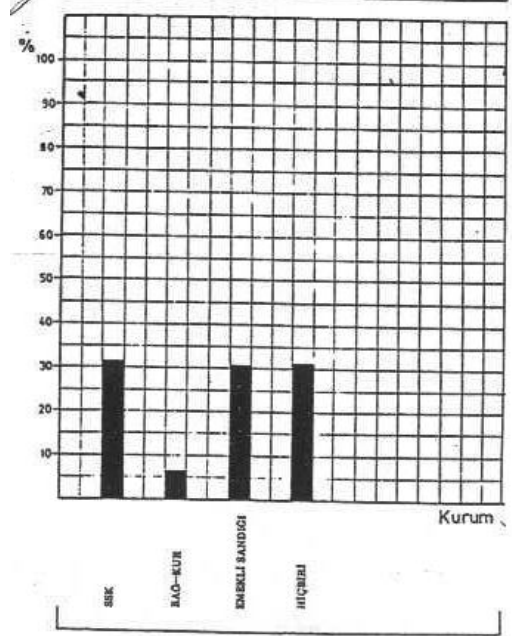
Konut Anketi Formu

1. Sizce yaşadığınız bu mahalle Ankara'nın önemli bir mahallesi mi?		
2. Çevrenizde önemli/güzel bulduğunuz yapılar var mı?		
3. Çevrenizde hangi evi beğeniyorsunuz?		
4. Evinizin yıkılıp yerine yenisinin yapılmasını ister misiniz?	1	Evet
	2	Hayır
5. Evet ise neden?		
6. Evet ise, yerine ne yapılsın?	1	Yeni apartman
	2	Eski ev
	3	Fikri yok
7. Eviniz yerine apartman yapılmasını neden istiyorsunuz?		
8. Yaşadığınız yerin onarılmasını ve sağlıklılaştırılmasını ister misiniz?	1	Evet
	2	Hayır
9. Apartmanda oturmayı neden tercih etmiyorsunuz?	1	Bu evler daha güzel
	2	Kiralar yüksek
	3	Müstakil yaşamı tercih ediyorum
10. Oda sayısı		
11. Konfor koşulları	Var	Yok
Mutfak		
Banyo		
Tuvalet		
Su		
Elektrik		
Telefon		
Doğalgaz		
Soba		
12. Evinizden memnun musunuz?	1	Evet
	2	Hayır
13. Hayır ise, başka bir mahalleye taşınmak ister misiniz?		
14. Hayır ise, başka bir mahalleye taşınmayı düşünmenizin sebebi nedir?		
15. Burada oturmaınızın en önemli nedeni nedir?	1	Kira vermiyorum
	2	Gelirim ancak burada oturmama müsaade ediyor
	3	Burası baba ocağımdır
	4	İş yerime yakın
	5	Diğer
16. Başka bir mahalleye taşınmayı düşünüyorsanız, hangi mahalle olurdu?		
17. Belediye hizmetlerinden memnuniyet		Evet Hayır Fikrim Yok
Çöp		
Temizlik (Kanalizasyon)		
Yol		
Otopark		
Okul		
Park		
İçme suyu		
Diğer Sorunlar nelerdir?		

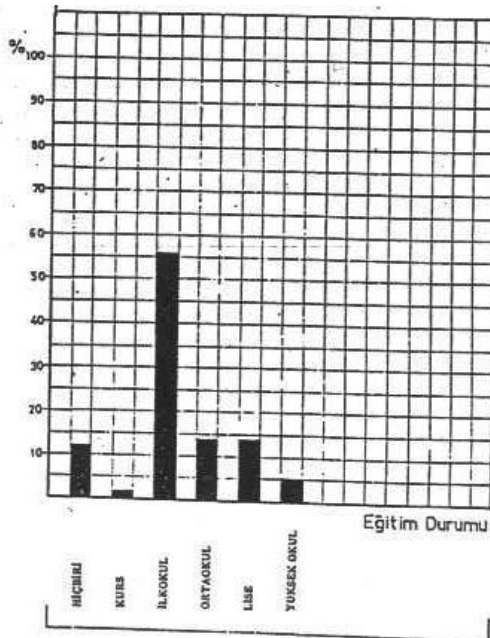
EK-13 ODTÜ 1988 yılı çalışması bulguları
[Altınsay, B. vd., 1988]



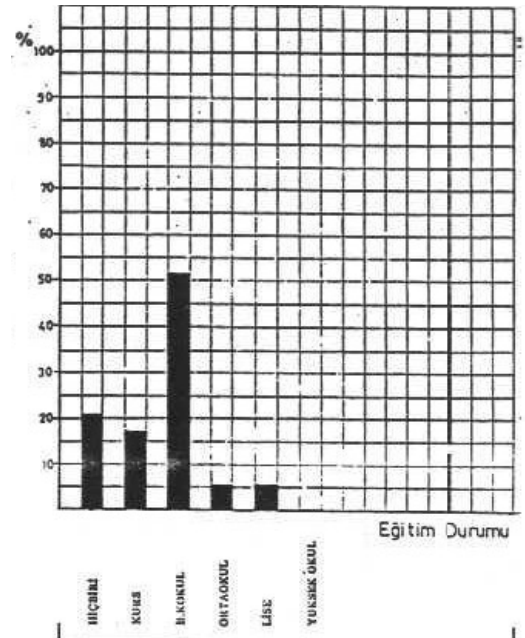
Meslek Dağılımı



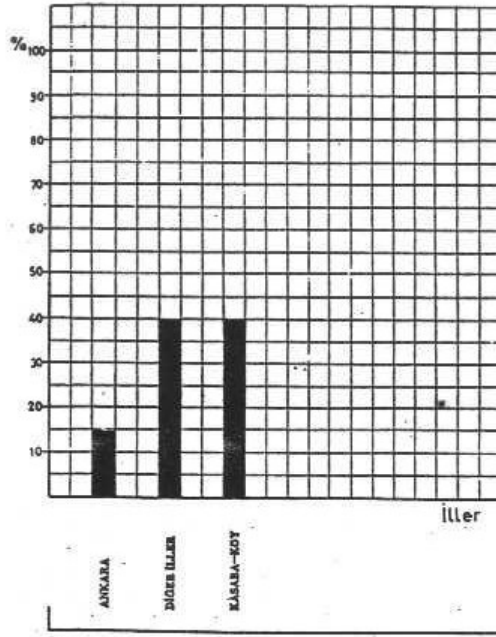
Sosyal Güvenlik Durumu



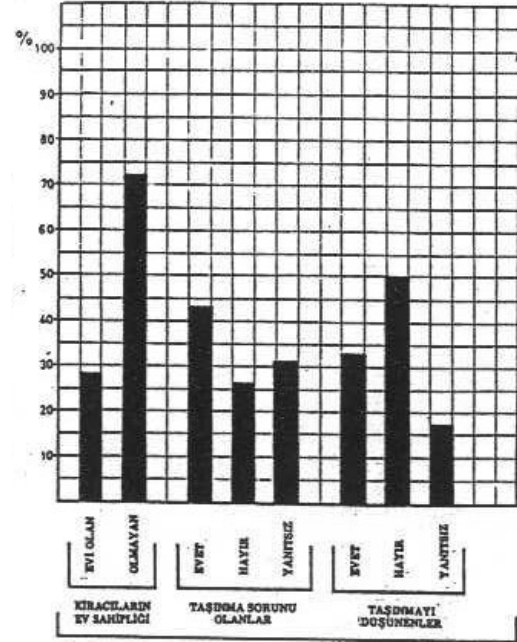
Hane Başkanı Eğitim Durumu



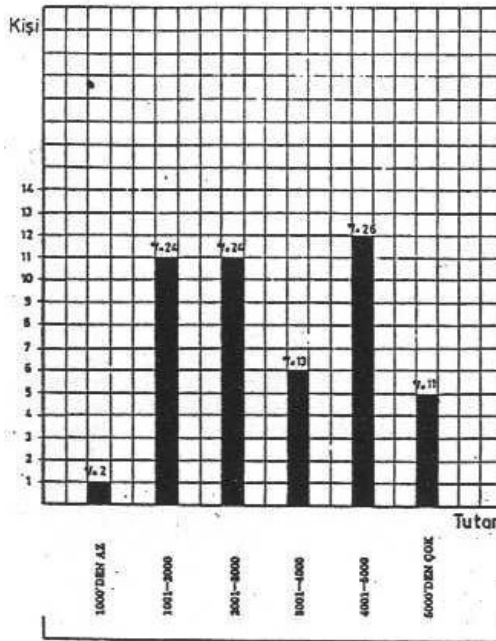
Hane Başkanı Eşi Eğitim Durumu



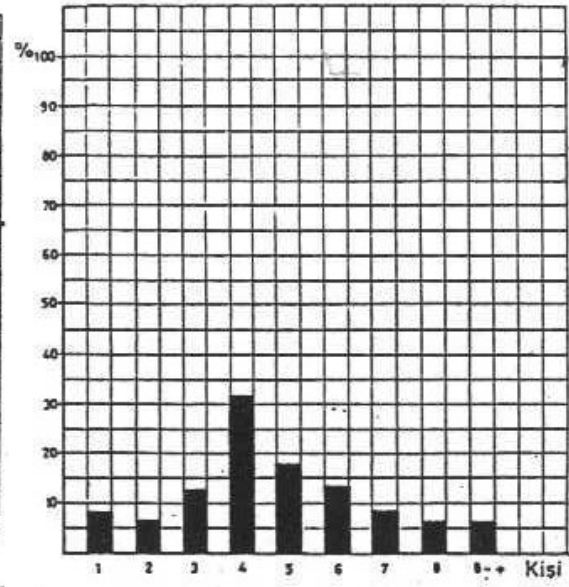
Hane Başkanı Doğum Yeri



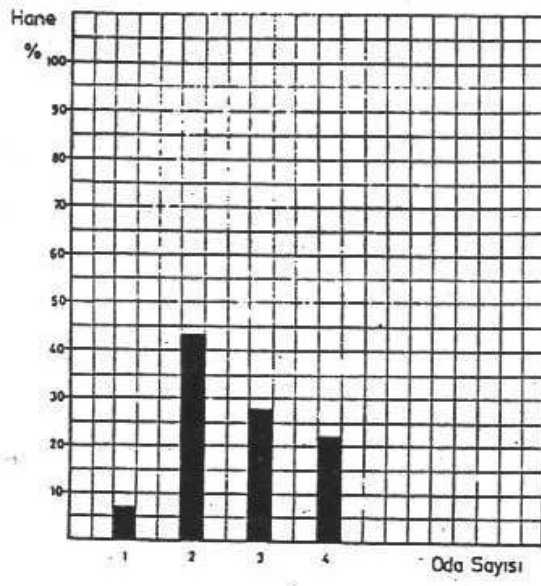
Kiraçların Ev Sahipliği Taşınma İsteği



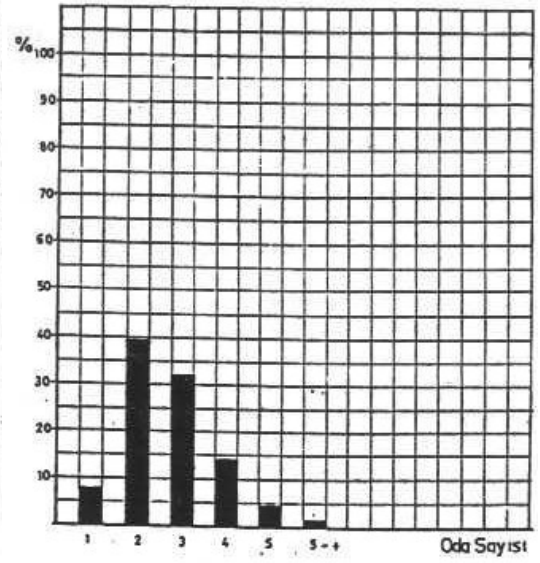
Kira Tutarı



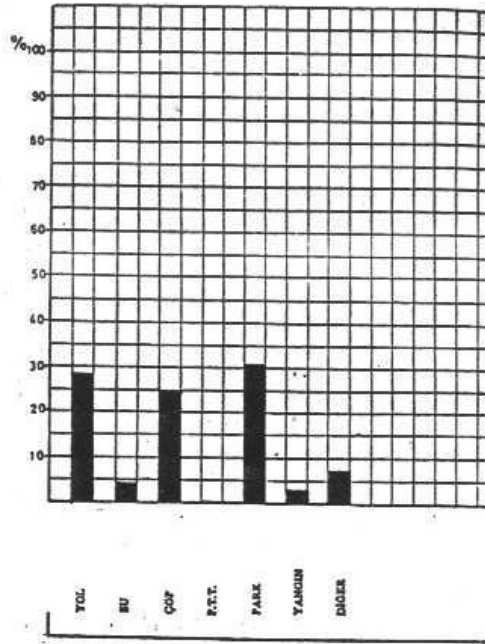
Hanedeki Kişi Sayısı



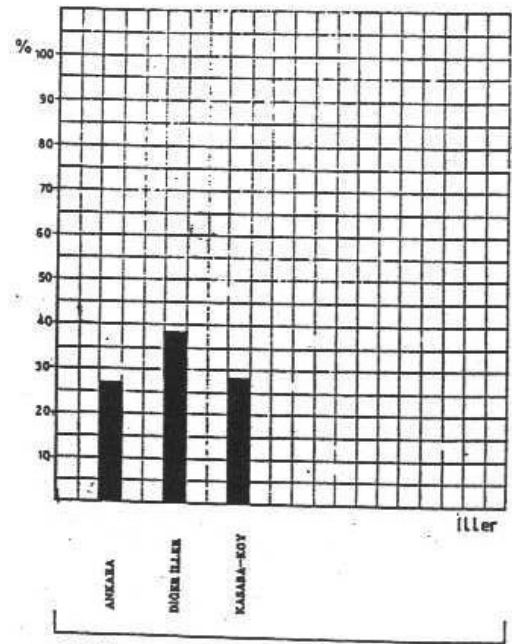
Kiracı/Oda Sayısı Oranı



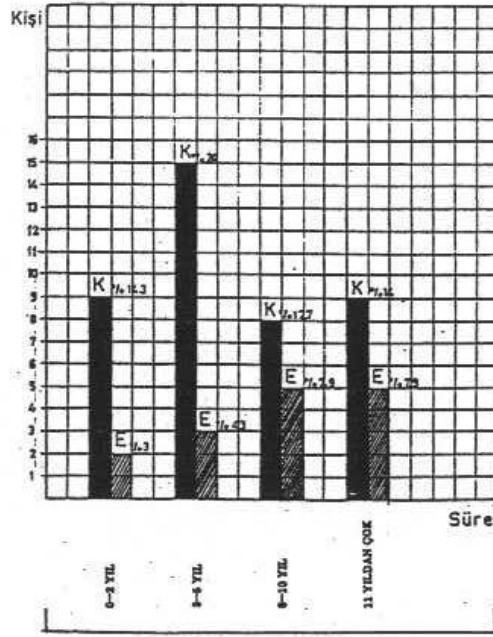
Kiracı-Ev Sahibi/Oda Sayısı Oranı



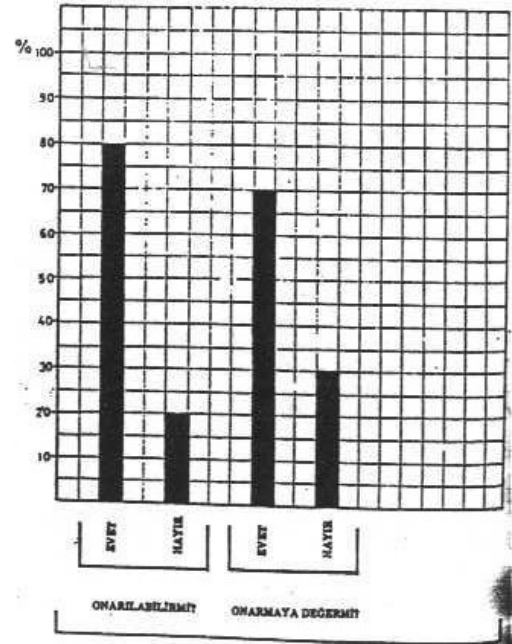
Sorunlar



Daha Önce Oturulan Yer



Oturma Süresi



Onarım İsteği

EK-14 El değiştirme matrisi ve grafikleri

[Altındağ 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan veriler doğrultusunda hazırlanmıştır.]

EK-15 El değiştirme durumu mekansal analizleri

[Altındağ 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan veriler doğrultusunda hazırlanmıştır. Harita ABBB Proje ve Koordinasyon Merkezi'nden temin edilmiştir.]

EK-16 Yaşam kalitesi değerlendirmesi¹

	Nesnel	Ölçütleri	Değerlendirme	Öznel	Ölçütleri	Değerlendirme
Topluluk Düzeyinde Yaşam Kalitesi	Yerleşme Kalitesi	Kişi Başına Düşen Yeşil Alan	Yapıların avluları, boşluklar, sokakların kendisi çocuklar için oyun alanı yetişkinlerin ise nefes aldıkları mekanlar olmakta, kamusal mekan anlamında kişi başına düşen yeşil alan yoktur.	Keyifli ve Yer Duygusu Oluşturan Bir Yaşam	İçinde Yaşadığı Yeri Başka Yerlere Tercih Edenlerin Oranı	Kiracıların %43'ü apartman yapılmasını istiyor ancak, kiracı oldukları için bu kararı ev sahiplerine bırakmaktadırlar.
		Ödenebilir Fiyatlarla Konut Arzı Yeterliliği	Konutların %93'ü kiracılar tarafından kullanılmaktadır.		İçinde Yaşadığı Topluluğun Kimlikli Olduğuna İnananların Oranı	
		Konutlarda Oda Başına Kişi Sayısı	Konutların %50'si 2 odalıdır. Konut kendi içinde odalar halinde kiraya verilmektedir. Ortalama hanehalkı büyüklüğü, 3.5 kişidir.		İçinde Yaşadığı Çevreden (peyzaj ve yapı çevre) Görsel Olarak Zevk Alanların Oranı	Oturdıkları evden memnun olup olmadığı sorusuna ise %43 evet cevabı verirken, %57 hayır demmiştir.
		Merkezi Isıtması Olan Konutların Oranı	Soba ile ısıtılmaktadır.		Özürllülerin Ne Kadarı İçinde Yaşadıkları Çevrenin Kendi Gereklerine Uygun Olduğunu Düşünüyor?	
		Yasal Statüsü Olmayan Konutların Oranı	Kaçak onarımlar dışında her hangi bir yasal statüsü olmayan konut yoktur.		İçinde Yaşadığı Topluluğun Yaşam Kalitesinin Doyurucu Olmadığı İçin Değiştirmek İsteyenlerin Oranı	%80, "gelirim ancak burada oturmama müsaade ediyor" diyerek, mahallede oturmayı tercih ediyor.
		Toplu Taşıma Hizmetlerinin Gelişmişlik Düzeyi	Mahalle içerisinde toplu taşıma gerek yoktur. Ancak Mahalle önemli güzergahların kesişim noktasındadır. Ulaşım bağlantıları oldukça yüksektir. Toplu taşıma hizmetlerinden yararlanılabilmektedir.		Yaşadığı Konutlardan Memnun Olanların Oranı	Oturdıkları evden memnun olup olmadığı sorusuna ise %43 evet cevabı verirken, %57 hayır demmiştir.
		Günlük Yaşamda Ulaşım Kaybedilen Zaman	Ulaşım zaman kaybedilmemektedir. Çünkü önemli işlemlere (sağlık, ticaret) çok yakın bir mevkide yer almaktadır.			
		Trafik Kazalarında Ölenlerin Sayısı	...			
		Yerleşme Alt Yapıların Özürllülerin Yaşamını Kolaylaştıracak Biçimde	Her hangi bir kaygı bulunmamaktadır.			

¹Bu değerlendirmelere, gerek yapılan anket istatistikleri gerekse de gözlemler neticesinde varılmıştır.

		Düzenlenme Derecesi				
		Ses Kirliliği Düzeyi	Mahalleyi sınırlayan ana caddeler kaynaklı taşıt sesleri, mahalle içerisinde yer alan iki okul kaynaklı gürültüler bulunmaktadır.			
		Dinlenme ve Eğlence Hizmetlerinin Gelişmişliği				
		Güvenli İçme Suyu Olan Konutların Oranı	İçme suyu Ankara genelinde bir problem olmakla birlikte, Mahallede de bulunmaktadır.%67 oranda Belediye hizmetlerinden memnundur.			
		Güvenli Kanalizasyon Bağlantısı Olan Konutların Oranı	Bütün konutların güvenli kanalizasyon hizmetleri bulunmaktadır. %67 oranda Belediye hizmetlerinden memnundur.			
Birey Düzeyinde Yaşam Kalitesi	Yaşadığı Yerleşmenin (Mahallenin) Kalitesi	Yaşadığı Mahallenin İçinde Bulunduğu Yerleşmede Prestij Düzeyi	Prestij düzeyi düşük, Mahalle muhtarı çoğu kayıtları tutamadığını, kendisinin ise mahalleye senelerdir uğramadığını söylüyor.	Yaşadığı Yerleşmeden ve Kurduğu Sosyal İlişkilerden Tatmin Duygusu	Yaşadığı Yerleşmenin Olanaklarıyla Elverdikleri Düzeyde Tatmin Edici Olduğu Duygusu	Yaşadıkları çevreden komşuluk ilişkileri açısından memnun bulunmaktadırlar.
		Yerleşmenin Temizlik Düzeyi	Çöpler Belediyece periyodik olarak toplanmaktadır. Herkes sokağının temizliği konusunda hassastır. Ancak Çöp kutusu mahalle genelinde dağıtılmamıştır. %67 oranda Belediye hizmetlerinden memnundur.		Yeni Bir Yerleşme Arayışında Bulunması	İçinde yaşadığınız mahallenin önemli olup olmadığının sorulduğu soruya %44 evet, %46 hayır cevabını verirken %10 ise herhangi bir fikir beyan etmemiştir. Memnun olmayanlar başka bir yerde yaşamak istemektedirler.
		Yaşadığı Konutta Kişi Başına Düşen Alan	Yaşanılan konutta yer alan avlular ve sokak kültürü açısından açık alanlar fazladır. Ancak bazı evlerin bahçeleri olsa bile, kişi başına düşen yeşil alan yok denecek kadar azdır. %67 oranda Belediye hizmetlerinden memnundur.			

EK-17 Raci Bademli yazısı

2. Ulus Planı, program alanları içinde iki tür mülkiyet tanımlanmaktadır: a) parsel numarası olmayan kamu alanları (yol, yeşil, otopark ve kullanım tahsisli hazine alanları gibi) ve, b) parsel numarası almış mülk parseller (yani, şahıs, kooperatif, şirket vb. ait özel parseller ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait kamu parselleridir).

3. Ulus planı mülk parselleri iki grupta değerlendirilmektedir: a) Tekil parseller (özel ya da kamu) ve b) bileşik parseller plandan izlenebileceği gibi tekil parseller, “mülkiyet düzenlemesi yapılmış, tapuya tescil edilmiş ve yapılaşmış imar parselleri”, “mülkiyet düzenlemesi yapılmış, tapuya tescil edilmiş ancak yapılaşmamış fakat üzerinde kadastral düzene göre biçimlenmiş yapı/doku bulunan imar parseller” ve “kadastral düzene göre biçimlenmiş yapı-doku parselleri”nden oluşabilmektedir.

4. Ulus planı, bileşik parselleri, kamulaştırılması değil, birleştirilmesi birlikte projelendirilmesi ya da birlikte yapılaşması esas olan tekil parseller olarak tanımlanmaktadır. İki tür birleşik parsel söz konusudur. a) özel kesim bileşik parselleri (“Koruma Amaçlı Toplulaştırma” (KT) ve “Yenileme Amaçlı Toplulaştırma” (YT) parselleri) ve b) kamu kesimi bileşik parselleri (“Kamu Proje” (KP) parseli ve içinde özel mülk ve kamusal alanlarda bulunabilen “Kamu Proje Alanı” (KPA) parselli).

5. Ulus Planı yukarıda işaret edilen program alanları ve parsel türlerine oranla beş tür yapı tefrik etmektedir: a) Tescilli yapı, b) “planla korumaya alınan yapı”, c) “doğgun yapı”, d) “imar durumu tahkik edilerek izinsiz ekleri kaldırılacak yapı”, e) “kat eksilmesi yapılacak yapı”, f) “yeni yapı” ve/veya “yeni ekler, cephe, geçit, avlu vb. yeni müdahaleler”.

6. Ulus Planı ulaşım-dolaşım ve otopark konusunu Ulus planlama alanı ve program alanları bütününde ele almakta, planlama alanının (özellikle koruma ve sağlıklaştırma program alanlarının) özel araç trafiğinden arındırılmasının ve yayalaştırma ile kitle/kamu ulaşım türlerinin özendirilmesini esas almaktadır. Bu nedenle planlama alanı içinde (özellikle koruma ve sağlıklaştırma program alanlarında otopark ihtiyacının tek tek parsellerde karşılanması doğru bulunmamaktadır. İhtiyacı karşılamak üzere a) yol boyu otopark, b) otopark cepleri, ya da alanları ile c) katlı otopark gibi genel otopark çözümleri benimsenmektedir. Ancak bu arada, YT ile yeni yapılaşmanın söz konusu olduğu tekil imar parsellerinde mevcut otopark yönetmeliği hükümlerine uygun yaklaşımların esas olacağı da kabul edilmektedir. Buna mukabil, özellikle koruma ve sağlıklaştırma program alanlarında ki tescilli ve planla korumaya alınan yapılar ile KT parsellerinde ki uyumlu yeni yapılar bağlamında ve KP ile KPA parselleri için yapılacak kentsel tasarım çalışmalarında otopark ihtiyacının parsel içinde karşılanması bir zorunluluk olarak değerlendirilmemektedir” denmektedir [Bademli, Planlama, 4: 44, 2005].

EK-18 Koruma amaçlı imar planı yapımına ilişkin Tebliğ
[23/07/2006 tarihli ve 26237 sayılı Resmi Gazete]
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-19 07/08/2008 tarihli ve 146095 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Bakanlık
Makam Oluru
[KTB, KVMGM, 2008]

EK-20 720 Nolu İlke Kararı,

Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik

(720 nolu İlke kararı)
Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları

(27/10/2006 Tarihli ve 26329 Sayılı Resmi Gazete)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU

Toplantı No. ve Tarihi	: 72	4/10/2006	<u>Toplantı Yeri</u>
Karar No. ve Tarihi	: 720	4/10/2006	ANKARA

İLKE KARARI

KENTSEL SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI

Kentsel sitler koruma ve kullanma koşullarına ilişkin 19/4/1996 tarih ve 419 sayılı İlke Kararı, 5226 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve buna bağlı çıkarılan yönetmelikler kapsamında aşağıda belirtildiği şekilde yeniden düzenlenmiştir.

1- KENTSEL SİTİN TANIMLANMASI VE SINIRLARININ BELİRLENMESİ

Kentsel sitler, mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır.

Kentsel sit alanının bulunduğu çevre içinde korunmasında, geliştirilmesinde etkinlik taşıyan ve kentle bütünleşmesine olanak sağlayacak kararlara konu alanlar ise etkileşim geçiş sahası olarak tanımlanır.

2- GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI TEMEL İLKELERİ

Kentsel sitin ilanından itibaren, üç ay içinde kentsel sit alanlarında koruma amaçlı imar planı elde edilinceye kadar izlenecek kuralları tanımlayan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının kentsel sitin niteliklerine bağlı olarak koruma bölge kurullarınca belirlenmesine,

Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesinde, sitin doku özelliklerine bağlı olarak yoğunluk, kütle, konum, yükseklik, mimari özellikler, yapı malzemesi, renk vb. koşulların tanımlanmasına,

Kentsel sitlerde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenene kadar;

- a) Yeni imar parseli oluşturmak üzere ifraz ve tevhid yapılamayacağına ancak sınır düzenlemeleri v.b. için gerekli ifraz ve tevhidin yapılabileceği,
- b) Koruma amaçlı imar planında öngörülecek yoğunluk ve kentsel donanım kararları belli olmadığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parseline ilave yeni yapı yapılamayacağı,
- c) Koruma amaçlı imar planı kriterlerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunlukta uygulamalara izin verilemeyeceği,
- d) Bulunduğu sokakta ya da imar adasında korunması öngörülen kentsel silüeti olumsuz etkileyebilecek konum ve yükseklikte yeni yapı yapılamayacağı,

hususlarının dikkate alınmasının zorunlu olduğuna,

Yukarıda belirtilen koşullar ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına uygun yeni yapılanma talebinin koruma bölge kurulunca değerlendirilmesi için, başvuru dosyasında söz konusu parsel ve çevresindeki yapılar ile dokuya ilişkin bir avan projenin ve fotoğrafların yer aldığı bir etüdün bulunmasının gerektiğine,

3- KENTSEL SİT ALANLARINDA UYGULAMA

3.1- Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları bulunmayan kentsel sit alanlarında;

- a) Her ne surette olursa olsun yeni yapı veya imar uygulaması yapılamayacağına,
- b) Tescilli kültür varlığı yapılar ile tescilsiz yapıların esaslı onarımlarının koruma bölge kurulu kararı doğrultusunda yapılabileceğine,
- c) Tescilli kültür varlığı yapılar ile yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamiratların ilgili Yönetmelikler kapsamında yapılabileceğine,
- d) Zorunlu alt yapı uygulamalarının koruma bölge kurulu kararı doğrultusunda yapılabileceğine,

3.2- Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenmiş kentsel sit alanlarında;

- a) Yeni yapı veya imar uygulamaları ile zorunlu alt yapı uygulamalarının geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları doğrultusunda hazırlanmış projelerinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine,
- b) Tescilli kültür varlığı yapıların esaslı onarımlarının, projelerinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine,
- c) Tescilli kültür varlığı yapılar ile yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamiratların ilgili Yönetmelikler kapsamında yapılabileceğine,

3.3- Koruma amaçlı imar planı onaylanmış kentsel sit alanlarında;

- (Değişik:İ.K. 01.11.2007-736)** a) Tescilli taşınmaz kültür varlığı parseline komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsellere cephe veren parsellerdeki her türlü inşai ve fiziki uygulama ile yeni yapılanma için koruma bölge kurulundan izin alınmasına,
- b) Diğer parsellerdeki yeni yapı veya imar uygulamaları için koruma amaçlı imar planı ve planın tamamlayıcı eklerinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idarelerce izin verileceğine,

- c) Tescilli kültür varlığı yapıların esaslı onarımlarının koruma amaçlı imar planı hükümleri doğrultusunda hazırlanan projelerinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine,
- d) Tescilli kültür varlığı yapılar ile yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamiratların ilgili Yönetmelikler kapsamında yapılabileceğine,

4- KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ YAPTIRILMASI

- a) Kentsel sitin ilanından sonra iki yıl içinde koruma amaçlı imar plânlarının ilgili idarelerce yaptırılmasına,
- b) Bu iki yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde, koruma bölge kurulunca bu sürenin bir yıl daha uzatılabileceğine,
- c) Bu sürelerin sonunda, koruma amaçlı imar plânı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanmasının koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar durdurulmasına,
- d) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim geçiş sahaları da göz önünde bulundurularak ve sit alanının bütününe kapsayacak şekilde içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanmasının esas olduğuna,

5- KENTSEL SİT ALANLARINDA DENETLEME

- a) Koruma bölge kurullarınca verilen tadilat ve tamirat izinleri ile ilgili uygulamalara ilişkin uygulama sonrası rapor ve fotoğrafların koruma bölge kurulu müdürlüklerine iletilerek müdürlüğün uygun görüş yazısı doğrultusunda kullanma izin belgesi verilebileceğine, KUDEB'lerin (Koruma Uygulama Denetim Bürolarının) faaliyete geçmesinden sonra bu belgenin KUDEB'lerce verilebileceğine,
- b) Koruma bölge kurulunca onaylı projesiyle esaslı onarım izni alan ve uygulamanın onaylı projesine uygun olduğuna dair uygulama sorumlusu ve ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının; tescilsiz yapılarda koruma bölge kurulu müdürlüklerin uygun görüş yazısı, tescilli yapılarda koruma bölge kurulu kararı doğrultusunda kullanma izin belgesi verilebileceğine, KUDEB'lerin faaliyete geçmesinden sonra bu iznin KUDEB'lerin uygun görüş yazısı doğrultusunda ilgili Yönetmelik hükümleri kapsamında ilgili idarelerce verilebileceğine,
- c) Koruma bölge kurulu kararı ile projesi onaylanarak yapılaşma izni alan ve inşaatı biten yeni yapılara, uygulamanın geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına, koruma amaçlı imar planına ve projesine uygun olduğuna dair müellif ve ilgili idarelerce hazırlanacak teknik rapor ve uygulama sonrası fotoğraflarının koruma bölge kurulu müdürlüklerine iletilerek, müdürlüklerin uygun görüş yazısı doğrultusunda kullanma izin belgesi verilebileceğine,
- d) İlgili idarelerce projesi onaylanarak yapılaşma izni alan ve inşaatı biten yeni yapılara, uygulamanın koruma amaçlı imar planına ve projesine uygun olduğuna dair ilgili idarelerce hazırlanacak teknik rapor ve uygulama sonrası fotoğraflar doğrultusunda ilgili idarelerce kullanma izin belgesi verilebileceğine,

e) Onaylı projesine, geçiş dönemi yapılaşma koşullarına ve koruma amaçlı imar planına aykırı uygulama yapılmış olması halinde ilgili idarelerce ilgili Yönetmelikler kapsamında hazırlanacak teknik rapor ve fotoğrafların değerlendirilmek üzere koruma bölge kurulu müdürlüklerine iletilmesine, inşaat yarım ise koruma bölge kurulu kararı alınmadan inşaata devam edilemeyeceğine, inşaat tamamlanmış ise kullanma izin belgesi verilemeyeceğine, yapının geleceği ile ilgili kararın koruma bölge kurulunca alınmasına, onaylı projesine, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına, koruma amaçlı imar planına aykırı uygulamaların sorumluları hakkında İmar Kanunu ile 2863 sayılı Kanunda yer alan yaptırımların uygulanacağına,

Kentsel sitlerdeki uygulamaların ve uygulamaların denetlenmesinin bu ilke kararı ve ilke kararında "ilgili yönetmelik" olarak belirtilen,

- Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, alışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik,
- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik,
- Koruma Amaçlı İmar Planları ve evre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik,

hükümleri ile birlikte gerçekleştirileceğine,

Bu ilke kararının, daha önce belirlenmiş geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile daha önce onaylanmış koruma amaçlı imar planı bulunan kentsel sit alanları için de geçerli olduğuna,

19/4/1996 gün ve 419 sayılı ilke kararının iptaline,

karar verildi.

<http://www.kultur.gov.tr/TR/BelgeGoster.aspx?F6E10F8892433CFF32CB65736F5E0D5EC8F21AFADC04BDBC>, 2008.

Alan Yönetimi İle Anıt Eser Kurulunun Kuruluş Ve Görevleri İle Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik

(27/11/2005 Tarihli ve 26006 Sayılı Resmi Gazete)

BİRİNCİ BÖLÜM : Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı; ören yerleri, sit alanları ve etkileşim sahaları ile bağlantı noktalarının kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütlerinin koordinasyonunda sürdürülebilir bir yönetim planı çerçevesinde korunması ve değerlendirilmesini sağlamak, yönetim alanlarının belirlenmesi, geliştirilmesi, yönetim planlarının hazırlanması, onaylanması, uygulanması ve denetlenmesi ile alan yönetimini gerçekleştirmek üzere görev alacak danışma kurulu, alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulu, denetim birimi ve anıt eser kurulunun görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik; sit alanları, ören yerleri ve etkileşim sahaları ile bağlantı noktalarının yönetim alanlarının belirlenmesi, yönetim planlarının hazırlanması, onaylanması, uygulanması ve denetlenmesi ile alan yönetimini gerçekleştirmek üzere görev alacak danışma kurulu, alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulu, denetim birimi ve anıt eser kurulunun görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik; 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Ek 2 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte geçen;

Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,

Kanun: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,

Genel Müdürlük: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünü,

Yetkili idare: Kanun ve bu Yönetmelik kapsamında Yönetim Alanı tespit etmeye yetkili Bakanlık veya ilgili belediyeyi,

Sivil toplum örgütleri: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) temsilcileri, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) temsilcileri, Türkiye Barolar Birliği temsilcileri, Türk Tabipleri Birliği temsilcileri, Esnaf ve Sanatkarlar Odası temsilcileri varsa konuyla ilgili dernek, vakıf ve üniversiteleri,

Etkileşim sahası: Sit bölgeleri ile bütünlük gösteren, yoğunluk ve yerleşme düzeninin sit bölgeleri ile uyum içinde oluşması ve gelişmesi öngörülen, sit alanını bütünleyen, etkileyen

ya da ondan etkilenen ve sit alanı ile koruma amaçlı imar planına konu olmayan alanlar arasında geçiş sağlayan alanları,

Anıt eser: Kullanım durumu, konumu, fonksiyonu, ziyaretçi yoğunluğu ile tarihi ve sanatsal özellikleri de dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenen taşınmaz kültür varlıklarını,

Anıt Eser Kurulu: Anıt eser niteliğindeki taşınmaz kültür varlıklarına münhasır olarak oluşturulan kurulu,

Kentsel sit alanı: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntılarının bulunduğu alanı,

Arkeolojik sit alanı: Kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği alanı,

Doğal sit alanı: Tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanı,

Danışma Kurulu: Alan yönetimine ilişkin yönetim plan taslağının karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunmak amacıyla oluşturulan kurulu,

Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu: Yönetim planını onaylamak ve uygulanmasını denetlemekle yetkili ve görevli kurulu,

Denetleme birimi: Gerek görülmesi halinde eşgüdüm ve denetleme kurulunun denetim görevini yürütmek üzere kurulacak birimi,

Öneri yönetim alanı: Alan yönetimlerinin yetki alanlarını belirlemek üzere önerilen alanı,

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.

Kültür varlığı: 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 değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM : Alan Yönetimine İlişkin Esaslar

Alan yönetiminin hedefleri

Madde 5 - Alan yönetiminin hedefleri şunlardır:

a) Alan sınırlarının tarihi, sosyal, kültürel, coğrafi, doğal, sanatsal bir bütünlük içerisinde etkileşim sahaları ve tarihi, kültürel, sosyal, coğrafi ve sanatsal nedenlerle ilişkili bulunduğu

bağlantı noktalarının alanın korunması, geliştirilmesi ve değerlendirilmesi bakımından doğru tespit edilmesinin,

b) Koruma, erişim, sürdürülebilir ekonomik kalkınma ihtiyaçları ile yerel toplumun ilgisi arasında uygun bir denge oluşturma yollarının yönetim planı ile gösterilmesinin,

c) Alanın değerini arttırarak uluslar arası bir seviyeye çıkarmak için genel stratejiler, yöntemler ve araçların geliştirilmesi, mali kaynakların belirlenmesi ve yaratılmasının,

d) Kültür turizmini geliştirmek amacıyla uluslar arası işbirliği ve paylaşımı yaratacak etkinlik ağının kurulmasının,

e) Belirli bir bölge içinde birbirleriyle ilişkilendirilerek sektör oluşturma potansiyeli bulunan sit alanlarında bölgesel kültür sistemlerinin gelişimi için uygulama planlarının yaratılmasının,

f) Yönetim alanlarının korunması ve değerlendirilmesinde kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, gönüllü kişi ve kuruluşlar ile yerel halkın işbirliğinin,

g) Sit alanları ve ören yerleri ile etkileşim sahalarının bakım, onarım, restorasyon, restitüsyon, teşhir, tanzim ve çevre düzenlemesi ile birlikte alan yönetim amaçları doğrultusunda uluslar arası koruma prensipleri ve sözleşme hükümleri çerçevesinde korunarak yaşatılmasının yanı sıra kullanım ve gelişim ilkelerinin ve sınırlarının belirlenmesinin,

h) Kültür varlıklarının yönetiminde, konservasyon alanında, tasarım ve uygulamada, uzmanlık ve ekipmanda yüksek standartların kullanılmasının sağlanmasıdır.

Yönetim alanının belirlenmesi

Madde 6 - Yönetim alanları yetkili idarece belirlenir. Yönetim alanlarının belirlenmesinde aşağıdaki hususlara uyulur:

a) Sit alanlarının, ören yerlerinin ve alanın etkileşim sahalarının ve bağlantı noktalarının araştırılması ve elde edilen verilerin değerlendirilmesi amacıyla etütler yapılır. Bu etüt sonuçlarına göre Kanun, bu Yönetmelik ve İlke Kararlarına uygun olarak öneri yönetim alanı sınırı belirlenir. Öneri yönetim alanının belirlenmesiyle ilgili olarak ilgili kurum ve kuruluşlar, meslek odaları, üniversiteler, sivil toplum örgütlerinin ve alanda mülkiyet hakkı bulunanların önerileri de değerlendirilir.

b) Öneri yönetim alanı sınırı, bu sınır dahilinde alanla ilgili hizmetine ihtiyaç duyulan ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına iletilir. Kuruluşlar öneri ve görüşlerini otuz gün içerisinde yetkili idareye iletir. Alanın planlanması ve korunması ile ilgili merkezi ve yerel idareler ile sivil toplum kuruluşları arasında eşgüdüm sağlamak ve görüşlerini almak üzere bir koordinasyon toplantısı düzenlenir.

c) İlgili sivil toplum örgütleri yönetim alanı belirlenmesi önerisiyle başvurduğu takdirde bu esaslar doğrultusunda teklif yetkili idarece değerlendirilir.

d) Bu çalışmalar sonucunda belirlenen nihai yönetim alanı sınırları yetkili idarece ilgili kurum ve kuruluşlara iletilir.

Yönetim planı

Madde 7 - Yönetim planı taslağı, yetkili idare tarafından atanan alan başkanının eşgüdümünde, alanın niteliğine bağlı olarak farklı meslek gruplarına mensup uzman ve danışmanlardan oluşturulacak bir ekip tarafından bu Yönetmelik esaslarına göre hazırlanır.

Yetkili idarece plan taslağının hazırlanması öncesinde ve hazırlanma sürecinde ilgili kurum ve kuruluşların, yerel halkın, ilgili sivil toplum örgütlerinin, meslek odalarının, üniversitelerin, gerekli görülecek özel sektör temsilcilerinin ve alanda mülkiyet hakkı bulunanların katılımı ile bilgilendirme ve yönetim planına veri oluşturacak konuların belirlenmesi amacıyla ilgili tarafların katıldığı asgari iki toplantı düzenlenir. Bu toplantılar halka, mahalli idarelerce panolara asılacak ilanlarla, diğerlerine yetkili idarece yazı ile duyurulur.

Yetki ve yöntem

Madde 8 - Yönetim alanı sınırları belirlenen sit alanları, ören yeri ve etkileşim sahalarına ilişkin yönetim planı taslağı;

- a) Kentsel sitlerde ilgili belediyelerce,
- b) Arkeolojik, doğal ve tarihi sit alanlarında Bakanlıkça,
- c) İlgili belediyesi bulunmayan kentsel sit alanlarında Bakanlıkça,
- d) Kentsel sit alanı ile diğer sit alanlarının birlikte bulunması halinde ilgili belediyesince,
- e) Kentsel sit yönetim alanının sınırlarının birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi halinde bu belediyelerin koordinasyonu ile Büyükşehir Belediye sınırları içinde olması halinde Büyükşehir Belediyesince, dışında olması halinde ilgili belediyelerin koordinasyonu ile Bakanlıkça doğrudan hazırlanır veya ihale mevzuatında belirtilen usul ve esaslara göre ihale suretiyle hazırlattırılır.

Bakanlığın yönetim alanının belirlenmesi, yönetim planlarının hazırlanması ve alan yönetimi konusunda yapacağı çalışmalar Genel Müdürlükçe yürütülür.

Yönetim planının hazırlanması

Madde 9 - Yönetim alanına ilişkin hazırlanacak yönetim planının içeriği, aşağıda belirtilen ana bölümlerden oluşur:

- a) Mevcut durum tespiti: Alanın yönetim, işlev ve koruma ihtiyaçlarının belirlenmesi, ilgili kurum ve kuruluşlarla bağlantı kurulması.
- b) Alan analizi: Alanın öneminin belirlenmesi, sorunlarının tespiti, alanın taşıma kapasitesinin tespiti, işlevsel ve yönetsel analizinin yapılması.
- c) Alanın vizyonunun belirlenmesi ve esas politikaların oluşumu: Yönetim planının, alanın geleceğe ait vizyonunu belirleyecek, işletme, yönetim, idari ve finansal modelleri içerecek, ulusal ve uluslararası platformda alanın sunumunu ve tanıtımını sağlayacak yönetim, koruma, kullanma, sunum ve tanıtım, ziyaretçi politika ve stratejilerinin belirlenmesi.
- d) Çalışma programı, zamanlama ve projelerin belirlenmesi: Alan yönetiminde yer alacak kurum ve kişilerin görev tanımlarının yapılması ve bunların gerçekleştirilmesine ilişkin çalışma programlarının, bütçe analizlerinin hazırlanması ile finans kaynaklarının,

belirlenmesi, kısa, orta ve uzun vadede yapılacak işlere ait bir eylem planının oluşturulması ve proje tanımlarının yapılması.

Eylem planı için kullanılacak tablo örneği aşağıdaki şekildedir.

KONULAR Gereken Faaliyet Sorumlu Kuruluş Finans Kaynakları Hedef Tarihi

Konu 1

Konu 2

Konu 3

e) İzleme, değerlendirme ve eğitim süreçlerinin tanımlanması: Yönetim planının uygulamasının izlenmesi, değerlendirilmesi ve bu süreçte yer alacak tarafların eğitimine ilişkin programların hazırlanması.

Yönetim planı hazırlama ekibi

Madde 10 -Yönetim planlarının yetkili idarece hazırlanması veya hazırlattırılması hallerinde uzman bir danışman sorumluluğunda konusunda plan hazırlama ekibi kurulur. Kurulacak bu ekip, en az;

- a) Kentsel sit alanları ve tarihi sit alanları için; üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümleri,
- b) Arkeolojik sit alanları için; üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, arkeoloji, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümleri,
- c) Doğal sit alanları için; üniversitelerin şehir ve bölge planlama, kamu yönetimi, işletme, çevre mühendisliği ile alanın doğal karakterine bağlı olarak orman mühendisliği, jeoloji/jeomorfoloji/jeoloji mühendisliği, ziraat mühendisliği, peyzaj mimarlığı, hidroloji, biyoloji, zooloji gibi bölümleri mezunu uzmanlardan oluşur.

Alanın niteliğine göre sosyolog, antropolog, tarihçi, ekonomist, turizm işletmeciliği, reklamcı, halkla ilişkiler ve iletişim gibi meslek gruplarından uzmanlar ile yönetim planı konusunda uzman bir danışman ekibe dahil edilebilir.

Yönetim planının değerlendirilmesi

Madde 11 - Hazırlanan yönetim planı taslağı, bu Yönetmelik esaslarına göre kurulan danışma kurulunca değerlendirilir. Kurulun değerlendirme toplantısında alan başkanı da hazır bulunur.

Toplantı sonucunda danışma kurulunca önerilen ve karara bağlanan hususlar dikkate alınarak yönetim plan taslağına yetkili idarece son hali verilerek yönetim planı tasarısı oluşturulur.

Yönetim planının onaylanması

Madde 12 - Yönetim plan tasarısı incelenip mutabakata varmak suretiyle onaylanmak üzere yetkili idarece bu Yönetmelik esaslarına göre oluşturulan eşgüdüm ve denetleme kuruluna iletilir.

Eşgüdüm ve denetleme kurulu, planı inceler ve gerekirse plan hazırlama ekibine gerekli düzeltmeleri yaptırır. Yönetim planının kabul edilebilmesi için toplantıya katılan Kurul üyelerinin dörtte üçünün olumlu oyu gerekir. Onaylama işlemi, en geç altı ay içinde tamamlanır.

Yönetim planı onaylandıktan sonra yetkili idarece çoğaltılarak sorumlu kurum ve kuruluşlara iletilir. Yönetim planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak yetkili idarelerin görevidir.

Eşgüdüm ve denetleme kurulu kararlarına karşı süresi içinde idari yargıya itiraz edilebilir.

Yönetim planının uygulanması ve denetlenmesi

Madde 13 - Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanan yönetim planına uymak zorundadırlar. Yetkili idareler, plan kapsamındaki hizmetlere öncelik vermek ve bu amaçla bütçelerine gerekli ödenekleri ayırmakla yükümlüdürler.

Yönetim planlarında tanımlanan görevlerin gerçekleştirilmesi sürecinde alan başkanı, uygulamadan sorumlu kurum ve kuruluşlar ile yetkili idare koordineli olarak çalışır.

Yönetim planıyla belirlenen yönetim tarafından, koruma, sunum, tanıtım ve ziyaretçi yönetimi stratejileri doğrultusunda denetim birimince alana yönelik yapılan çalışmaların yıllık performans değerlendirmeleri ve bir sonraki yılın çalışma programı ile bütçe taslağı yapılır. Bu değerlendirmeler sonucunda hazırlanacak raporlar eşgüdüm ve denetleme kurulunca değerlendirilir ve bir yıl sonraki çalışma programı ve bütçesi onaylanır. Yıllık incelemenin dışında denetim birimince beş yılda bir vizyon, amaçlar ve politikalar gözden geçirilerek eşgüdüm ve denetleme kurulunun değerlendirmesine sunulur.

Eşgüdüm ve denetleme kurulunca yönetim planının uygulanma sürecinde vizyon, amaç ve politikalarında denetleme birimi tarafından bir değişiklik önerilmesi halinde, öngörülen değişikliklere ilişkin yetkili idarece yönetim planı değişiklik taslağı hazırlanır ve danışma kurulunun görüşleri alınarak, eşgüdüm ve denetleme kurulunca onaylanır.

Yönetim planında tanımlanan çalışmaların projelendirme ve uygulanması sürecine teknik katkı sağlamak üzere yetkili idarelerce geçici proje ekipleri oluşturulabilir.

Yönetim alanı kapsamındaki taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile sit alanlarında yönetim planı ile yapılması öngörülen çalışmalara ilişkin her türlü inşaa ve fiziki müdahale ve fonksiyon değişiklikleri ile bunlara ait plan ve proje için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararının alınması zorunludur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : Alan Yönetimi Birimlerinin Kuruluş ve Görevleri

Alan Başkanı ve görevleri

Madde 14 - Alan başkanı, alanla ilgili daha önceden çalışmalarda bulunmuş, alanı yeterince tanıyan, alan hakkında belirli bir vizyon geliştirebilen, kültürel ve doğal miras yönetimi ile ilgili yeni yaklaşımlar hakkında bilgi sahibi, yönetim politikaları ve uygulamaları hakkında deneyimli, üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, arkeoloji, sanat tarihi, kamu yönetimi, işletme ve ekonomi bölümü mezunlarından kentsel sit alanlarında kurulacak alan yönetimlerinde ilgili belediye, kentsel sit dışındaki sit alanlarında ise Bakanlıkça atanır.

Bakanlıkça belirlenen alan başkanlığı görevini fiilen yürütenlere, Devlet memurları aylık katsayısının (20000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak tutarı aşmamak kaydıyla alanın özelliğine göre Bakan tarafından belirlenecek miktarda, damga vergisi hariç herhangi

bir vergiye tabi tutulmaksızın çalışmayı takip eden her ay başında Kültür Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü bütçesinden ödeme yapılır.

Alan yönetiminin sekretarya hizmetleri yetkili idare tarafından yürütülür. Yetkili idarelerce, alan yönetimi birimlerinin çalışmalarını yürütmek üzere uygun bir yer tahsis edilir. Bu iş için yeterli sayıda personel görevlendirilir ve bütçelerinden yeterli miktarda ödenek ayrılır.

Alan başkanı aşağıdaki görevleri yürütür:

- a) Yönetim planının yıllık hedeflerinin gerçekleşmesi için yetkili idare ile birlikte çalışma programlarını belirlemek, kaynak araştırması yapmak,
- b) Yıllık bütçe tekliflerini hazırlamak,
- c) Alanın sunum, tanıtım, eğitim, bakım, onarım, güvenlik ve ziyaretçilerin ihtiyaçlarına yönelik hizmet ve ekipman alımı için her türlü sözleşme, şartname taslaklarını yetkili idare ile birlikte hazırlamak,
- d) Alanın doğal ve kültürel kaynaklarının yönetimi için ilgili kurum ve kişilerle işbirliğini sağlamak,
- e) Denetim birimince yıllık denetim raporlarının hazırlanması ve bu raporların eşgüdüm ve denetleme kuruluna sunulması için eşgüdümü sağlamak.

Danışma Kurulunun kuruluşu ve görevleri

Madde 15 - Danışma kurulu, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, meslek odaları temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, üniversitelerin ilgili bölüm temsilcilerinden, alan başkanı ve yetkili idarece tespit edilecek en az beş üyeden oluşur. Danışma kurulu kendi içinden bir başkan seçer.

Danışma kurulu yılda en az bir kez toplanır. Yetkili idare ile eşgüdüm ve denetleme kurulu gerekli gördüğünde danışma kurulunu olağanüstü toplantıya çağırabilir. Danışma kurulu toplantıları mahallinde yapılır.

Danışma kurulu, yönetim planı taslağını inceleyerek bu taslağın karara bağlanması ve uygulanması konusunda önerilerde bulunur.

Danışma kurulunda görüşülen tüm hususlar ve tavsiyeler, eşgüdüm ve denetleme kuruluna iletilmek üzere tutanağa bağlanır.

Eşgüdüm ve Denetleme Kurulu ve görevleri

Madde 16 - Eşgüdüm ve denetleme kurulu, alan başkanı, danışma kurulunca kendi içinden seçilecek iki üye ile yönetim planı taslağı kapsamında hizmetine ihtiyaç duyulan idarelerin birer temsilci olmak üzere en az beş kişiden oluşur. Alan başkanı, eşgüdüm ve denetleme kurulunun da başkanıdır.

Eşgüdüm ve denetleme kurulu yılda en az iki kere yetkili idarenin çağrısı ile toplanır. Kurul toplantısının gündemi denetleme birimi ile yetkili idare tarafından belirlenir.

Alan başkanının talebi üzerine veya yetkili idare gerekli gördüğü takdirde kurul, olağanüstü toplantıya çağırılabilir. Kurul salt çoğunlukla toplanır ve toplantıya katılan üyelerin en az dörtte üçünün oylarıyla karar alır. Eşgüdüm ve denetleme kurulu toplantıları mahallinde yapılır.

Eşgüdüm ve denetleme kurulu, yönetim planı taslağını inceleyerek altı ay içinde onaylar ve planın uygulanmasını denetler.

Denetim Birimi ve görevleri

Madde 17 - Eşgüdüm ve denetleme kurulunun denetim görevini yerine getirebilmesi amacıyla bir denetim birimi kurulabilir.

Denetim birimi, yönetim planlarının hazırlanması ve uygulanması sürecinde görev alan denetim elemanları ve üniversitelerin mimarlık, şehir ve bölge planlama, sanat tarihi, arkeoloji, kamu yönetimi, ekonomi ve işletme bölümlerinden mezun uzman personel arasından yetkili idarelerce görevlendirilecek en az beş üyeden oluşur.

Denetim birimi, yönetim planlarının uygulamasını denetler. Yönetim planıyla belirlenen yönetim, koruma, sunum, tanıtım ve ziyaretçi yönetimi stratejileri doğrultusunda denetim birimince alana yönelik yapılan çalışmaların yıllık performans değerlendirmelerini yapar ve bir sonraki yılın çalışma programını hazırlayarak eşgüdüm ve denetleme kuruluna sunar.

Denetim birimi, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü kişilerden yönetim planı ve uygulaması ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : Anıt Eser Kurulunun Kuruluşu, Görevleri ve Çalışma Esasları

Anıt Eser Kurulunun kuruluşu

Madde 18 - Anıt eser niteliğindeki taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve geliştirilmesi amacıyla o esere münhasır anıt eser kurulu kurulur. Kurul yönetimi oluşturulacak anıt eserler, anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin onayı alınarak Bakanlıkça belirlenir.

Anıt eser kurulu, anıt eserin bulunduğu bölgedeki üniversitelerin ilgili bölümlerinden en az bir öğretim üyesi, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve yerel idarelerin temsilcileri ile eserin korunması ve geliştirilmesi için bağışta bulunanlar arasından Bakanlıkça uygun görülen kimseler ile bu eserler üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin temsilcileri olmak üzere en az yedi kişiden oluşur.

Kurul üyelerinin görev süresi, göreve atandıkları tarihten itibaren beş yıldır. Süresi biten üye yeniden seçilebilir. Üyelerin herhangi bir şekilde üyelikten ayrılmalari halinde yerine kalan süreyi tamamlamak üzere aynı usulle üye seçilir.

Anıt eser kurulunun sekretarya hizmetleri, anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare tarafından yürütölür. Bakanlıkça veya anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarece, anıt eser kuruluna çalışmalarını yürütmek üzere uygun bir yer tahsis edilir. Bu iş için yeterli sayıda personel görevlendirilir ve bütçelerinden yeterli miktarda ödenek ayrılır.

Anıt Eser Kurulunun görevleri

Madde 19 - Kurul aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

- a) Anıt eser için mekansal, fiziksel ve tematik gelişim ve vizyon, eserin korunması ve geliştirilmesi, tanıtım ve teşhir gibi konuları kapsayan yıllık ve beş yıllık koruma ve geliştirme projesi hazırlar ve uygular.
- b) Eserin tanıtımını yapar.
- c) Eserin korunması ve geliştirilmesini sağlamak amacıyla bağış toplar.
- d) Eserin korunması ve geliştirilmesi için aynı, nakdi veya bedeni olarak yardımda bulunanlardan uygun gördüklerine onursal ödül verir.
- e) Eserin korunması ve geliştirilmesine ilişkin düzenli olarak rapor hazırlar ve bu raporları ilgili idarelere göndererek uygulanmasını sağlar.

Kurul Başkanı ve görevleri

Madde 20 - Anıt eser kuruluna, eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarenin temsilcisi başkanlık eder.

Kurul başkanı aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

- a) Eserin korunması, bakımı, onarımı, ziyaretçi yönetimi gibi faaliyetleri yürütür.
- b) Gerektiğinde kurulu olağanüstü toplantıya çağırır.
- c) Kurul toplantılarını organize eder.
- d) İlgili idare ile gerçek ve tüzel kişiler arasında eşgüdüm sağlar.

Anıt Eser Kurulunun çalışma esasları

Madde 21 - Kurul yılda en az iki kere üye tam sayısının üçte ikisi ile toplanır. Kararlarını üye tamsayısının salt çoğunluğu ile alır.

Kurulun büro ve sekreteryâ hizmetleri anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idarece yürütülür.

Eser üzerinde yapılacak her türlü fiziki müdahale kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunun izni ve denetiminde yapılır.

Anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare, kurul tarafından hazırlanan raporları değerlendirmeye almak zorundadır. Anıt eser üzerinde tasarruf yetkisine sahip idare, raporda yer alan hususlardan gerçekleştirilemeyecek olanları gerekçeleriyle birlikte kurula bildirir.

BEŞİNCİ BÖLÜM : Son hükümler

Yürürlük

Madde 22 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 23 - Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

<http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/24515.html>, 2008.

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : ŞAHİN, Pınar
 Uyuğu : T.C.
 Doğum tarihi ve yeri : 28.04.1983 Ankara
 e-mail : pinarshn@gmail.com

Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet tarihi
Lisans	Gazi Üniversitesi/ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü	2005
Lise	Keçiören Yabancı Dil Ağırlıklı Lise	2001

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2006-	Kültür ve Turizm Bakanlığı	Şehir Plancısı
2005-2006	Gazi Üniversitesi	Öğrenci Asistanlık

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlanan ve Sergilenen Projeler:

Şahin, P., Cihangir Çamur, K., Bostan, M. (2007), “Türkiye’de Kentsel Suçun Mekansal Dağılımı: Suçun Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Göstergeleriyle İstatistikî Bölge Birimleri Temelinde Karşılaştırmalı Analizi”, Bildiri Özeti, Bildiri Özetleri Kitabı (sayfa: 144-146) ve Kent ve Suç, Poster Bildiri, II. Kent ve Sağlık Sempozyumu, 7-8 Haziran 2007, Bursa

Şahin, P., (2004), “Ankara’nın Sökükleri”, “Plancı Adaylarının Ankara Düşleri”* yayını Ankara Kalesi’ni kapsayan alanda 2003-2004 Bahar dönemi, Çevre Tasarımı Projesi Kapsamında hazırlanan Koruma Projesinin plan, maket ve açıklamalı sunuşu, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni, Ankara, sayı: 24, sayfa: 34.

* Aynı Çalışma 2005 yılında Ankara Dreams of Young Planners” yayınında “Ankara Castle” ismi ile Ankara Branch of TMMOB Chamber of Architecture Özel Uluslararası Bülteni’nde yayınlanmıştır, sayı:33, sayfa: 126.

Etkinlikler

Katılımcı, Poster Bildiri ile, Kent ve Suç, Uluslararası Katılımlı II. Kent ve Sağlık Sempozyumu, Sağlıklı Kent Planlama, 2007, Bursa.

13-17/06/2005, Organizasyon Komite Üyesi, Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Uluslararası “Kaybolan Değer: Atatürk Orman Çiftliği (AOÇ)” konulu Uluslararası Yaz Okulu.

Katılımcı, 3. Çalışma Grubu (Wg3): Açık ve Yeşil Alanlarda Arazi Yönetimi ve Politika Üretimi.

Hobiler

Fotoğraf çekmek, Resim yapmak.