DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ: İZMİR – BASMAHANE BÖLGESİ ÖRNEĞİ

Ayşe Didem YAYGEL

Ocak, 2007

İZMİR

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ: İZMİR - BASMAHANE BÖLGESİ ÖRNEĞİ

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi

Mimarlık Bölümü, Restorasyon Anabilim Dalı

Ayşe Didem YAYGEL

Ocak, 2007

İZMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

Ayşe Didem YAYGEL, tarafından **Yrd. Doç. Dr. Emel KAYIN** yönetiminde hazırlanan **"Müdahale Gerektiren Tarihi Kentsel Çevrelere Yönelik Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemlerinin İrdelenmesi: İzmir – Basmahane Bölgesi Örneği"** başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

.....

Danışman
Yrd. Doç Dr. Emel KAYIN

....

Jüri Üyesi Jüri Üyesi

Prof.Dr. Cahit HELVACI
Müdür
Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Çalışmalarım süresince desteklerini esirgemeyen ve onlardan çaldığım vakitler için büyük hoşgörü ve özveri örneği sergileyen canım oğlum Çınar Yaygel'e, sevgili eşim ve meslektaşım Mimar Mert Yaygel'e, teyzelerim Muzaffer Dağcı, Seyhan Soymukçuoğlu'na ve ailemin diğer tüm fertlerine sonsuz teşekkür ederim.

Tezimin oluşum ve gelişim sürecini yönlendiren tez danışmanım Yrd. Doç. Dr. Sayın Emel Kayın'a teşekkürü bir borç bilirim.

Yüksek lisans eğitim sürecimin başlaması ve devam edebilmesinde gerekli hoşgörüyü sağlayan İzmir Büyükşehir Belediyesi Etüt Proje Şube Müdürüm Sayın Işık Çelikoğlu'na, Fen İşleri eski Daire Başkanım Sayın Cemal Sümengen'e çok teşekkür ederim. Çalışmalarım boyunca benden destek ve yardımlarını eksik etmeyen, olumsuzluğa kapıldığım her vakitte beni yeniden şevklendiren sevgili arkadaşlarım ve meslektaşlarım Gülben Özsoy'a, Şenay Kocatoros'a, Ebru Kandilci'ye ve Etüt Proje Şube Müdürlüğü diğer mesai arkadaşlarıma tek tek teşekkür ederim.

Araştırmalarım için arşivlerinden faydalanmamda yardımcı olan, İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü, Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü mesai arkadaşlarıma, Konak Belediyesi Planlama Müdürlüğü ve ARGE Müdürlüğü yetkili ve çalışanlarına, İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Müdürlüğü yetkili ve çalışanlarına teşekkür ederim.

Ayşe Didem YAYGEL

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ: İZMİR – BASMAHANE BÖLGESİ ÖRNEĞİ

ÖZ

Tarihi kentsel çevreler, kent bütünü içinde zamanla değişen kullanım biçimleri için yapısal ve dokusal açıdan yetersiz kalmaktadırlar. Bu tür gelişimler dokuda kentsel, sosyo ekonomik – kültürel ve mimari ölçekte sorunlar oluşturmaktadır. Tarihi kentsel çevrelerin barındırdığı sorunların giderilmesine yönelik, uygulanabilecek müdahale yöntemleri değişimler göstermektedir.

Müdahale gerektiren tarihi kentsel çevrelerin sağlıklaştırılmasında, verilerin bütün olarak değerlendirilmesi, "kullanıcı odaklı" bakış açısı ile ele alınması, yaşayan sonuçlara ulaşmakta önem taşımaktadır. Tarihi dokuların kullanıcı odaklı sağlıklaştırıldığı örneklerde benzer yaklaşımlarla, fiziki ve sosyal verilerin beraber değerlendirildiği, kullanıcıların sorunlarını gidermeye yönelik çözümler oluşturan müdahale yöntemlerinin öne çıkarıldığı görülmektedir.

Basmahane tarihi kentsel çevresi, oluşumunu İzmir kenti tarihinde yaşanan gelişmelerin etkisinde sürdürmektedir. Tarihi dokunun, çağdaş kentin oluşumlarından etkilendiği, sosyal yapısının el değiştirdiği, fiziki yapısının yetersiz kaldığı gözlenmektedir. Çalışmalar, kuzeyde 1296 Sokak - Gaziler Caddesi, batıda 1299-1298 Sokaklar, güneyde Anafartalar Caddesi - 1286 Sokak, doğuda 1271 - 1280 Sokak ile sınırlı alanda, konut ve ticaret yapılarında detaylandırılmıştır. Tarihi dokunun sorunlarının değerlendirilerek "kullanıcı odaklı" yaklaşımlarla sağlıklaştırılması, yaşanan ve tarihi özelliklerini koruyabilen bir bütün olarak kent içindeki aktif varlığını devam ettirmesi önerilmektedir.

Anahtar sözcükler: Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemleri, Tarihi Kentsel Çevre, İzmir – Basmahane Bölgesi

A RESEARCH OF USER-CENTERED REHABILITATION METHODS FOR HISTORICAL URBAN ENVIRONMENTS REQUIRING INTERVENTION: IZMIR – BASMAHANE REGION CASE

ABSTRACT

Historical urban environments, are becoming structurally and morphologically insufficient for changing patterns of use, in the urban integrity. Such evolutions cause problems in the pattern at urban, socio economic – cultural and architectural scales. There are various intervention methods for overcoming the problems of historical urban environments.

In the rehabilitation of historical urban environments requiring intervention, the evaluation of data as a whole; and handling them with a "user-centered" perspective is important to draw viable conclusions. In examples of user-centered rehabilitation of historical patterns, it is observed that, with similar approaches, physical and social data were evaluated together, and intervention methods finding solutions for users' problems were preferred.

Basmahane historical urban environment continues its formation under the effect of developments throughout the history of İzmir. It is observed that the historical pattern is being affected by formations of contemporary city; its social structure is changing hands; and its physical structure is insufficient. The study is detailed in domicile and commercial buildings in the region limited from north by 1296 Street – Gaziler Avenue, from west by 1299 – 1298 Streets, from south by Anafartalar Avenue – 1286 Street, from east by 1271 – 1280 Streets. Evaluating the problems of the historical pattern, rehabilitation with "user-centered" approaches, and maintaining its active existence in the city as an integrity that is livable and preserving its historical features, are proposed.

Keywords: User-Centered Rehabilitation Methods, Historical Urban Environment, İzmir – Basmahane Region

İÇİNDEKİLER

Sayfa

TEZ SINAV SONUÇ FORMU ii
TEŞEKKÜR iii
ÖZ iv
ABSTRACT v

BÖLÜM BİR - GİRİŞ 1

1.1 Çalışmanın Amacı 2

1.2 Çalışmanın Kapsamı 3

1.3 Çalışmanın Yöntemi 4

BÖLÜM İKİ - MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KAVRAMLAR, SORUNLAR VE SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİ 6

2.1 Müdahale Gerektiren Tarihi Kentsel Çevrelere Yönelik Kavramlar 6
2.1.1 Tarihi Çevrelere Yönelik Genel Kavramlar 6
2.1.1.1 Korumaya Yönelik Değer Kavramları 7
2.1.1.2 Tarihi Kent Dokusu Kavramı 9
2.1.1.3 Sit Kavramı ve Türleri 10
2.1.2 Tarihi Çevrelerdeki Sorun ve Müdahalelere Yönelik Kavramlar 12
2.1.2.1 Eskime Kavramı ve Türleri 13
2.1.2.2 Köhneme, Köhneleşme Kavramı 15
2.1.2.3 Süzülme Kavramı 15
2.1.2.4 Soylulaştırma Kavramı 16
2.1.2.5 Slum Bölgesi Kavramı 17

2.1.2.6 Çöküntü Bölgesi Kavramı 17

2.2 Müdahale Gerektiren Tarihi Kentsel Çevrelere Yönelik Sorunlar 17
2.2.1 Kentsel Ölçekteki Sorunlar 20
2.2.2 Sosyo Ekonomik - Kültürel Sorunlar 23
2.2.3 Mimari Ölçekteki Sorunlar 25

2.3 Müdahale Gerektiren Tarihi Kentsel Çevrelere Yönelik Sağlıklaştırma Yöntemleri 27
2.3.1 Rehabilitasyon (Sıhhileştirme, Sağlıklaştırma) 30
2.3.2 Konservasyon (Koruma) 31
2.3.3 Prezervasyon (Saklama), Bakım 32
2.3.4 Restorasyon 33
2.3.5 Konsolidasyon (Sağlamlaştırma) 33
2.3.6 Liberasyon (Açığa Çıkartma) 33
2.3.7 Reintegrasyon (Bütünleştirme) 34
2.3.8 Rekonstrüksiyon (Yeniden Yapma) 34
2.3.9 Modernizasyon, Uyarlama (Adaptasyon) 35
2.3.10 Rövitalizasyon (Yeniden Canlandırma) 35
2.3.11 Renovasyon (Yenileme) 36
2.3.12 Rejenerasyon (Yeniden Oluşum), Yeniden Geliştirme 38

2.4 Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemlerinin Belirlenmesi 39
2.4.1 Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemlerinde Kullanıcının Konumu 40
2.4.2 Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Modeli Oluşturulurken Dikkate Alınacak Parametreler 42
2.4.2.1 Kentsel Ölçekteki Parametreler 43
2.4.2.2 Sosyo Ekonomik - Kültürel Ölçekteki Parametreler 44
2.4.2.3 Mimari Ölçekteki Parametreler 47

BÖLÜM ÜÇ - MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERDE KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA ÖRNEKLERİNİN İRDELENMESİ..... 49

3.1 Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemlerine Yönelik Örnekler.....49

3.2 Yurtdışı Örnekleri.....49
3.2.1 Bolonya Örneği.....49
3.2.2 Kreuzberg Örneği.....58

3.3 Yurtiçi Örnekleri.....65
3.3.1 Fener Balat Örneği.....65
3.3.2 Cumalıkızık Örneği.....74
3.3.3 Kuşadası Kaleiçi Örneği.....81

3.4 Örneklerin Değerlendirilmesi.....86

BÖLÜM DÖRT - BASMAHANE TARİHİ KENTSEL ÇEVRESİNE YÖNELİK İRDELEMELER.....88

4.1 Alanın Kentsel Konumu ve Sınırları.....88

4.2 Alanın Tarihsel Gelişim Süreci.....91

4.3 İmar Planlarına Bağlı Gelişmeler.....96
4.3.1 1984 Öncesi Gelişmeler.....97
4.3.2 1984 Sonrası Gelişmeler.....105

4.4 Alandaki Anıtsal – Kamusal Yapılar.....113
4.4.1 Dini Yapılar.....113
4.4.2 Sosyal Nitelikli Yapılar.....120
4.4.3. Konaklama Yapıları.....127

4.5 Alana Yönelik Kentsel, Sosyo Ekonomik-Kültürel, Mimari Analizler 131
4.5.1 Kentsel Ölçekteki Analizler 131
4.5.1.1 Sokak Boyut ve Donanım Özellikleri.....131
4.5.1.2 Trafik Durumu.....136
4.5.1.3 Alt Yapı Durumu.....138
4.5.1.4 Mülkiyet Durumu 138
4.5.1.5 Yapıların Korunma Durumu 139
4.5.1.6 Yapıların Tarihi Nitelik Durumu.....143
4.5.2 Sosyo Ekonomik - Kültürel Analizler 143
4.5.2.1 Aylık Gelir Durumu 145
4.5.2.2 Aylık Kira Bedelleri 146
4.5.2.3 Sosyal Güvenlik Durumu 147
4.5.2.4 Göç Durumu ve Kullanıcıların İkamet Süreleri 148
4.5.2.5 Eğitim Durumu.....149
4.5.2.6 Kullanıcıların Tarihi Yapıya Müdahale Bilinci.....150
4.5.2.7 Kullanıcıların Çevre ve Yapıya İlişkin Memnuniyet Durumları 151
4.5.3 Mimari Ölçekteki Analizler.....153
4.5.3.1 Konut ve Ticaret Yapılarının Mimari Özellikleri.....153
4.5.3.1.1 Ticaret Yapıları.....153
4.5.3.1.1.1 Tek Katlı Tekil Ticari Yapılar. 153
4.5.3.1.1.2 İki Katlı Tekil Ticari Yapılar.....154
4.5.3.1.2 Konut Yapıları. 158
4.5.3.1.2.1 Yan Hollü, Yandan Girişli Konut Yapıları.....158
4.5.3.1.2.2 Orta Hollü, Ortadan Girişli Konut Yapıları.....164
4.5.3.1.3 Konut+Ticaret Yapıları 165
4.5.3.2 Konut ve Ticaret Yapılarındaki Mimari Değişim ve Eskimeler 170
4.5.3.2.1 Yapıların Mekan Organizasyonundaki Değişimler. 171
4.5.3.2.1.1 Merdiven Ekleri. 171
4.5.3.2.1.2 Mekan Bölüntülerinin Kaldırılması……172
4.5.3.2.1.3 Islak Hacim Ekleri.....172
4.5.3.2.1.4 Kapalı Yaşama Mekanı veya Teras Ekleri. 173
4.5.3.2.2 Yapıların Cephe Değişimleri.....178

4.5.3.2.2.1 Cumba Değişimleri… 178
4.5.3.2.2.2 Vitrin, Kepenk, Sundurma, Tabela, Kapı, Pencere Ekleri..180
4.5.3.2.2.3 Cephe Boşluklarının Kapatılması. 185
4.5.3.2.3 Yapılardaki Kullanım Eskimeleri… 185
4.5.3.2.3.1 Özgün İşlevi İle Kullanılmayan Hacimlerdeki Eskimeler..186
4.5.3.2.3.2 Banyo Hacimlerindeki Eskimeler 188
4.5.3.2.3.3 Mutfak Hacimlerindeki Eskimeler 189
4.5.3.2.3.4 Isıtma Tesisatı Eskimeleri.....192
4.5.3.2.4 Yapılardaki Strüktür ve Malzeme Eskimeleri… 193
4.5.3.2.4.1 Yapım Sistemindeki Eskimeler.....193
4.5.3.2.4.2 Çatı Strüktür ve Malzemelerindeki Eskimeler 193
4.5.3.2.4.3 Yapı Malzemelerindeki Eskimeler.....195

4.6 Alana Yönelik Sorunların Saptanması 196
4.6.1 Kentsel Ölçekteki Sorunlar.....196
4.6.1.1 Sokak Boyut ve Donanım Özelliklerinden Kaynaklanan Sorunlar..197
4.6.1.2 Trafik Yoğunluğu 198
4.6.1.3 Alt Yapıdan Kaynaklanan Sorunlar.....199
4.6.1.4 Mülkiyetten Kaynaklanan Sorunlar.....201
4.6.1.5 Yeni Yapılanmalar.....201
4.6.2 Sosyo Ekonomik - Kültürel Sorunlar.....204
4.6.2.1 Gelir Azlığı Sorunu.....204
4.6.2.2 Düşük Kira Bedellerinden Kaynaklanan Sorunlar 205
4.6.2.3 Göçten Kaynaklanan Sorunlar.....205
4.6.2.4 Eğitim Sorunu.....206
4.6.2.5 Güvenlik Sorunu.....207
4.6.3 Mimari Ölçekteki Sorunlar.....208
4.6.3.1 Mekan Organizasyonundaki Değişimlerden Kaynaklanan Sorunlar208
4.6.3.2 Cephe Değişimlerinden Kaynaklanan Sorunlar 209
4.6.3.3 Kullanım Eskimelerinden Kaynaklanan Sorunlar.....210
4.6.3.4 Strüktür ve Malzeme Eskimesinden Kaynaklanan Sorunlar.....213
4.6.4 Sorunların Değerlendirilmesi 215

BÖLÜM BEŞ - ALANA YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ 217

5.1 Alana Yönelik Geliştirilmiş Mevcut Sağlıklaştırma Önerileri 217

5.2 Alana Yönelik Geliştirilen Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Önerileri 231
5.2.1 Kentsel Ölçekteki Sorunlara Yönelik Öneriler 232
5.2.2 Sosyo Ekonomik – Kültürel Sorunlara Yönelik Öneriler.....236
5.2.3 Mimari Ölçekteki Sorunlara Yönelik Öneriler 240
5.2.3.1 Mekan Organizasyonundaki Değişim Sorunlarına Yönelik Öneriler 240
5.2.3.2 Cephe Değişimlerinden Kaynaklanan Sorunlara Yönelik Öneriler .247
5.2.3.3 Kullanım Eskimelerinden Kaynaklanan Sorunlara Yönelik Öneriler 248
5.2.3.4 Strüktür ve Malzeme Eskimesinden Kaynaklanan Sorunlara Yönelik Öneriler.....251

BÖLÜM ALTI - SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER..... 259

KAYNAKLAR 263
EKLER..... 272

BÖLÜM BİR
GİRİŞ

Tarihi kentsel çevrelerde zamanla oluşan işlev değişimleri, eskimeler, onarım maliyetlerinin yüksekliği, koruma kanunlarının bağlayıcı rolü, kentin yeni gelişim bölgelerinde oluşan, yeni yapılanmalara artan talebin etkisi gibi nedenlerle sosyal yapı el değiştirmekte, bu sebeplerle tarihi çevre içinde düşen mülkiyet ve kira bedelleri nedeniyle, yeni kullanıcı gruplarının tercih ettiği bölgeler haline gelmektedirler. Tarihi çevrenin yeni kullanıcılarının, çevre ile manevi bağlarının olmaması, ekonomik durumlarının yetersizliği ve tarihi çevrenin korunma ve yaşatılma gereğinin bilincinde olmamaları nedeniyle tarihi doku ve yapılar için gereken müdahaleleri yapmadıkları gözlenmektedir. Böylece zamanla kent içindeki tarihi çevreler, kentsel, sosyo kültürel-ekonomik ve mimari açıdan sorunlar barındıran bölgeler haline gelmektedirler.

Kent merkezi içinde, çağdaş kullanım koşullarıyla birlikte yaşayan, ancak eskimeler, işlev değişimleri ve ekonomik nedenlerle çağdaşlığın imkanlarından gereği kadar faydalanamayan bu tür bölgelerin ve kullanıcılarının koşullarının sağlıklaştırılması, kente geri kazandırılması gerekir. Müdahaleler sırasında tarihi çevredeki mevcut kullanıcıların bölgedeki yaşam hak ve ihtiyaçlarını gözetmek ve doku sağlıklaştırılırken kullanıcıları ile birlikte yaşatılmasına ve kullanıcılarının katılımlarının sağlanmasına özen göstermek önemlidir. Çünkü müdahalelerle, kullanıcıların bulunduğu çevreyi terk etmelerine neden olmak, onların çevreye yerleşme nedenlerini ortadan kaldırmayacağı ve taşıdıkları sosyal nitelikleri değiştirmeyeceği için, kentte yerleşecekleri başka bölgelerde de, yeni sosyal sorunlar ve sorunlu bölgeler oluşturma ihtimalini ortaya çıkaracaktır.

Tarihi kentsel çevrelerde, uygulanacak müdahalelerle, kullanıcı odaklı hareket edilse bile, sosyal yapının zaman içinde değişikliklere uğraması doğaldır. Dikkat

edilmesi gereken riskli durum, köklü müdahalelerle kullanıcı değişiminin kendi olağan akışı dışında, zamana yayılmadan hızlı ve toplu şekilde oluştuğu durumlardır.

Basmahane bölgesi içinde, kuzeyde 1296 Sokak - Gaziler Caddesi, batıda 1299-1298 Sokaklar, güneyde Anafartalar Caddesi - 1286 Sokak, doğuda 1271 - 1280 Sokak ile sınırları tanımlanan çalışma alanı, İzmir Kent Merkezinde, nitelikleri itibariyle hem doku genelinde bozulmamış bir bütünü temsil etmekte, hem de yapı özelinde, dini, sosyal nitelikli, ticaret yapılarının ve konut yapılarının özgün tarihi biçim ve detaylarını barındırmaktadır. Zaman içinde çevresinde gelişen çağdaş kentin etkileriyle ve tarihi nitelikleri itibariyle, sosyal ve yapısal olarak, yoğunlukla konut yapılarında dönüşümler geçirmiş ve kent bütünü içinde kentsel, sosyo ekonomik – kültürel ve mimari ölçekte sorunlar barındıran bir doku haline gelmiştir.

Bölgenin sağlıklaştırılarak eski itibarını geri kazanmasının, bakımlı ve korunan bir doku profili oluşturmasının, mimari ölçekte öncelikle, sorunların yoğunlukla gözlendiği konut yapılarının ele alınmasının ve dokunun sosyo ekonomik profilini etkileyen ticaret yapılarının da değerlendirilmesinin, gereği düşünülmektedir. Ancak tüm çalışmaların dokunun mevcut sosyal yapısının çıkar ve sorunlarını gözetecek biçim ve düzeyde yapılması, hem doku içinde başarılı ve yaşayan sonuçlar elde etmek adına, hem de kent bütününde sorunlu sosyal oluşumların meydana gelme ihtimalini engellemek adına önem taşımaktadır.

1.1 Çalışmanın Amacı

Basmahane tarihi kentsel çevresine yönelik literatüre geçmiş çalışmalar ve uygulanmış projeler bulunmaktadır. Emel Kayın'ın 2001 yılında yayınladığı makalesinde, konaklama aktivitesinin bölgeye geri döndürülmesi amacıyla, Basmahane Oteller Sokağı, Anafartalar Caddesi ve bu aksları kapsayan Kemeraltı kentsel mekanı için geliştirdiği önerileri bulunmaktadır. Kayın, 2004 yılında yayınladığı başka bir makalesinde yine Oteller Sokağı ve Oteller Bölgesi için koruma önerileri geliştirmiştir. Kayın, 2006 yılında katıldığı bir sempozyumda da, Basmahane Oteller Bölgesi için koruma ve sağlıklaştırma önerileri sunmuştur.

Konak Belediyesi'nin de, Basmahane bölgesi için geliştirdiği ve bir kısmını uyguladığı projeleri bulunmaktadır. "Basmahane Oteller Sokağı İyileştirme Projesi" ile Oteller Sokağı zemin kaplamaları yenilenmiş ve çevredeki yapıların cephe iyileştirme çalışmaları yapılmıştır. "Altınpark Belediye Hizmet Binası Tadilatı" projesi ile Belediye Hizmet Binası için yenileme ve yeni işlevler yükleme amacıyla proje tasarlanmıştır. "Altınpark Meydanı, Çeşmesi ve Çınar Ağacı İyileştirme Projesi" kapsamında meydan ve çevresi için iyileştirme önerileri getirilmiştir. "Basmahane - Konak Belediyesi Toplum Eğitimi ve Kültür Merkezi" projesi kapsamında, Basmahane bölgesinde 374 Ada 33 Parselde bulunan tarihi konut yapısının restorasyonunun yapılarak, toplum eğitimi ve kültür merkezi olarak işlevlendirilmesi önerilmiştir.

Basmahane bölgesinde uygulanmış ve önerilmiş çalışmalar kapsamında, bölgede bulunan, tarihi konut ve ticaret yapılarını irdeleyen bir çalışmanın olmadığı görülmüştür. Yapılan tez çalışmasında; Basmahane tarihi kentsel çevresinin, kentsel, sosyo ekonomik – kültürel ve mimari özeliklerinin irdelenmesi, tarihi konut ve ticaret yapılarında oluşan değişim ve eskimelerin belirlenmesi, sosyal yapının bu tür değişim ve eskimeler üzerinde oynadığı rolün algılanması ve fiziki dokunun sorunlarının kullanıcıları ile birlikte sağlıklaştırılması için "kullanıcı odaklı" bir sağlıklaştırma yönteminin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

1.2 Çalışmanın Kapsamı

Çalışma altı bölüm halinde yürütülmektedir. Birinci bölümde; konunun tanımı yapılmakta, amacı, kapsamı ve ele alınma biçimi aktarılmaktadır.

İkinci bölümde; müdahale gerektiren tarihi kentsel çevrelere yönelik kavramlar, "genel kavramlar" ve "sorun ve müdahalelere yönelik kavramlar" olmak üzere iki ayrı bağlamda ele alınmaktadır. Tarihi kentsel çevrelere ilişkin sorunlar, kentsel, sosyo ekonomik - kültürel ve mimari olmak üzere üç grupta aktarılmaktadır. Doku ve yapılara uygulanabilecek sağlıklaştırma yöntemleri irdelenmektedir. Kullanıcı odaklı bir sağlıklaştırma yapılabilmesi için hangi yöntemlerin daha uygun olabileceği ve

çalışmaların yürütülmesinde hangi parametrelerin irdelenmesi gerektiği tartışılmaktadır

Üçüncü bölümde; yurt içi ve yurt dışında uygulanmış kullanıcı odaklı iyileştirme örnekleri, ortak başlıklar altında incelenmektedir. Örneklerin model şemaları, ortak bir yöntemle oluşturulmaktadır. Böylece her örnekte benimsenmiş, birbiriyle örtüşen ortak modellerden yararlanarak, kullanıcı odaklı müdahaleler hakkında, genel bir bakış açısı elde edilmeye çalışılmaktadır.

Dördüncü bölümde; çalışma alanının kentsel konumu ve sınırları tanımlanmakta, tarihsel gelişim süreci incelenmektedir. Alana ait imar değişimleri, alan özelinde halen 1984 yılı Koruma Amaçlı İmar Planının yürürlükte olması nedeniyle, bu yıl baz alınarak 1984 yılı öncesi ve sonrasında ki gelişmeler olmak üzere iki başlık altında irdelenmektedir. Alanda bulunan yapı türleri sınıflandırılmaktadır. Alanın verileri kentsel, sosyo ekonomik – kültürel, mimari ölçekte olmak üzere konut ve ticaret yapıları üzerinde analiz edilmektedir. Mimari ölçekte konut ve ticaret yapılarında oluşan değişim ve eskimeler irdelenmektedir. Verilerin kentsel, sosyo ekonomik - kültürel ve mimari ölçekteki sorunları belirlenmektedir.

Beşinci bölümde; alanda tespit edilen sorunlara yönelik, kentsel, sosyo ekonomik – kültürel ve mimari ölçekte kullanıcı odaklı sağlıklaştırma önerileri geliştirilmektedir.

Altıncı bölümde; çalışma kapsamında yapılan tüm araştırmalardan, irdelenen örneklerden elde edilen ortak veriler doğrultusunda, “kullanıcı odaklı” müdahaleler için ortak sonuçlar çıkarılmakta, çalışma alanı özelinde tespit edilen veri ve sorunların değerlendirmesi yapılmaktadır.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

Çalışma yürütülürken, ikinci ve üçüncü bölümün oluşturulmasında literatür araştırmaları yapılmıştır. Dördüncü bölüm oluşturulurken ise, literatür araştırmaları yanında, İzmir Büyükşehir Belediyesi Etüt Proje Şube Müdürlüğü, İzmir Büyükşehir

Belediyesi Planlama Müdürlüğü, İzmir Büyükşehir Belediyesi Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü, Konak Belediyesi Planlama Müdürlüğü, Konak Belediyesi ARGE Müdürlüğü, Vakıflar Bölge Müdürlüğü ve İzmir 1 N o'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu arşivlerinden yararlanılmıştır. Basmahane tarihi kentsel çevresi çalışma alanı sınırları içinde, kentsel ve mimari tespitler yapılmıştır. Tespitler yapılırken, mevcut halihazır haritalardan, mimari analiz anket formlarından yararlanılmıştır (Ek 1). Yapılardan ölçü alınarak plan ve cephe şemaları çıkartılmıştır. Görsel belgeleme için fotoğraf çekilmiştir. Sosyal yapının verilerini tespit ederken, sosyal analiz anket formları doldurulmuş, kullanıcılar ile kişisel görüşmeler yapılmıştır (Ek2). Beşinci bölüm oluşturulurken yine literatür araştırmalarından faydalanılmıştır.

BÖLÜM İKİ
MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KAVRAMLAR, SORUNLAR VE SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİ

Tezin ikinci bölümünde, müdahale gerektiren tarihi kentsel çevrelere yönelik "kullanıcı odaklı" bir sağlıklaştırma yöntemi uygulanmak istendiğinde, bölge özelinde irdelenmesi gerekli kavramlar ve sorunlar üzerinde durulacaktır. Müdahale yöntemlerinin çeşit ve nitelikleri irdelenecek ve kullanıcı odaklı bir sağlıklaştırma yönteminin belirlenmesi için, dikkate alınması gerekli kentsel, sosyo ekonomik - kültürel ve mimari ölçekteki parametreler aktarılacaktır.

2.1 Müdahale Gerektiren Tarihi Kentsel Çevrelere Yönelik Kavramlar

Müdahale gerektiren tarihi kentsel çevrelerde, bölgeye özel tarihi nitelikler ve çevresel etkiler nedeniyle bazı kavramlar ortaya çıkmaktadır. Bu kavramlar; "genel kavramlar" ve "sorun ve müdahalelere yönelik kavramlar" başlıkları altında incelenmiştir. Tarihi bir çevreyi irdelemeden önce, özelliklerinde barındırabileceği bu tür kavramların çeşit ve anlamları üzerinde durulacaktır. Böylelikle tarihi bir doku veya yapı geneline müdahale edilmeden evvel dikkate alınması gerekli temel niteliklerin belirginleşeceği düşünülmektedir.

2.1.1 Tarihi Çevrelere Yönelik Genel Kavramlar

Kentsel çevre ve yapı bütününün tarihi nitelikleri nedeniyle gerek yasal düzenlemeler karşısında, gerekse kendi tarihsel oluşumlarından ortaya çıkan kavramlar bulunmaktadır. Bu kapsamda korumaya yönelik "değer" kavramı ve çeşitleri, "tarihi kent dokusu" kavramı ve "sit" kavramları irdelenecektir.

2.1.1.1 Korumaya Yönelik Değer Kavramları

Tarihi doku ve yapıların koruması ve sağlıklaştırmasında, dikkate alınması gerekecek değer kriterleri, farklı kaynaklarda çeşitli sınıflandırmalar altında toplanmaktadır;

Madran ve Özgönül; korumaya yönelik "değer" kavramını, bir taşınmazın kültür varlığı olarak tanımlanabilmesi ve korumayla ilgili yasal düzenlemeler kapsamına alınabilmesi için, taşıması gerekli belli nitelikler olarak tanımlamaktadır. Tarihi doku ve yapılarda dikkate alınması gerekli değerleri; "süreklilik değeri, tarihsel değer, anı değeri, mitolojik değer, artistik ve teknik değer, özgünlük değeri, enderlik değeri, teklik değeri, grup değeri, çokluk değeri, homojenlik değeri, ekonomik değer, işlevsel değer, geleneksel değer, eğitim değeri, belge değeri" başlıkları ile belirlemektedir (Madran ve Özgönül, 2005, s. 61-74). Kuban; değeri, bir yapının koruma statüsünü saptayan ve tarihi konumunun sonucu olan özellikler olarak belirtmektedir. Tarihi doku ve yapılarda korunacak değerleri; "estetik değer, tarihi belge değeri, çevresel değer" olarak ayırmaktadır (Kuban, 2000, s. 120). Ahunbay; değer kavramını, uygulamada öncelikle korunması gerekli, vazgeçilmez ya da korunması rastlantılara bırakılamayacak anıtların seçimine yardımcı olabilecek ölçütler olarak ifade etmektedir. Koruma ölçütlerini; "tarihi belge ölçütü, zaman ölçütü, estetik değer ölçütü" olarak sınıflandırmaktadır (Ahunbay, 1996, s. 28–31). Göksu; ise değeri, yapının ve dokunun özgün olarak oluşturulmuş veya tarihsel süreç içinde tanımına eklenmiş özellikleri olarak tanımlamaktadır. Tarihi doku ve yapılarda irdelenecek değerleri; "kültürel kimlik değeri, göreli sanat / teknik değer, azlık değeri, kullanım değeri, eğitimsel değer, sosyal değer, fonksiyonel değer, ekonomik değer, politik değer" olarak sıralamaktadır (Göksu, 1994, s. 80-81). Zeren; tarihi yapı ve dokularda korumayı gerektiren nedenleri, "kültürel değerler, duygusal değerler, kullanım değerleri" başlıkları ile incelemektedir (Zeren, 1981, s.6). Frodl; bir yapıyı korumayı gerektirecek değerleri, "tarihi değer, sanat değeri, eskilik değeri, izlenim ve pitoresklik değerleri, kullanılma değeri" olarak saptamaktadır (Frodl, 1966, s. 5).

Tüm bu sınıflandırmalar ışığında, dokusal ve yapısal değerler, aşağıdaki ortak başlıklar altında incelenmiştir;

Kültürel Kimlik Değeri; yaş, gelenek, süreklilik, anıtsallık, efsanevilik, duygusallık, şaşırtıcılık, politik ve ulusal değerler olarak tanımlanabilir (Göksu, 1994, s. 80). Tarihi çevre, tarihsel anıtlar ve eski yapılar; eskiden yaşayan kültürlerin kanıtları, ulusal ve uluslar arası sembolleri sayılır, eğitim ve kültür değeri oluştururlar. Tarihi yapı ve dokular kültürel değer kapsamı içinde, belgesel değer, tarihsel değer, arkeolojik değer, estetik değer, mimari değer, kentsel görünüm değeri, doğal görünüm değeri taşırlar (Zeren, 1981, s. 6).

Tarihi Değer; geçmişin yapı tarihini belgeleyen özelliklere sahip olmak ya da tarihi bir olguya tanıklık etmek olarak tanımlanmaktadır (Kuban, 2000, s.120). Bir yapı veya yapılar grubu tarihi değere, tarihi bir olayla, kişiyle ilişkisi veya tarihi bir süreci yansıtması nedeniyle sahip olabilir (Ahunbay, 1996, s.28).

Sanatsal – Teknik Değer; mimari tasarım ve estetiğe ilişkin ayrıntılı ve bilimsel teknik, yapısal ve fonksiyonel değerlendirmeyi kapsayan kavramdır (Göksu, 1994, s. 80). Mimari doku ve yapıda sanat değeri diye adlandırılan kriterler, sanat tarihinin yargı ölçüleriyle aynı değere sahiptirler. Sanat değeri zaman ölçütüyle değişen bir değer değildir (Frodl, 1966, s. 5).

Azlık Değeri; yapının aynı tip, biçim, dönem, tasarım ve bölgedeki diğer yapılarla karşılaştırıldığında, nadir ve gösterişli olma değeridir (Göksu, 1994, s. 80). Bu değer, yapının türü, mimari üslubu, yapıldığı dönem, tasarımcısı ve içinde bulunduğu bölge gibi değişik belirleyicilere bağlı olarak değişir (Madran ve Özgönül, 2005, s. 67).

Kullanım Değeri; yapının modern toplum ve sosyo- politik alt yapıya uyum sağlama düzeyidir (Göksu, 1994, s. 81). Geçmişte belirli bir işlev için yapılan yapı, günümüzde de aynı veya benzer bir işlevle kullanılabilir. Yapının işlevsel değeri çağdaş örnekleri kadar yüksek olabilir, önerilen fonksiyonlara cevap verebilir (Zeren,

1981, s. 6). Bu durum yapının kullanım değerini arttıran bir kriterdir. Tarihi yapının bugünkü kullanılma değeri ne kadar yüksekse, bakım ve onarımı da bu oranda kolaylaşacaktır (Frodl, 1966, s. 5).

Eğitim Değeri; tarihi yapı ve dokuların, değişik dönemlerde yaşayan topluluklar ve onların sosyal, kültürel, ekonomik ve siyasal yaşamlarıyla ilgili olarak en somut bilgileri veren kaynaklar olmaları nedeniyle sahip oldukları değerdir (Madran ve Özgönül, 2005, s. 73). Bu değer tarihsel temelle mevcut toplum yapısını bütünleştiricidir. Yapı veya dokunun kültürel ve turistik önemi, eğitim değeri ile tanımlanmaktadır (Göksu, 1994, s. 81).

Sosyal Değer; doku veya yapı ile kullanıcıları arasında iyi bir iletişimin olduğu durumlarda, bakım ve onarım açısından kolaylıklar sağlayan değer olarak tanımlanmaktadır (Göksu, 1994, s. 81).

Duygusal Değer; büyük bir mimari eser karşısında duyulan hayranlık, şaşkınlık, yabancıların gösterdiği ilgi karşısında hissedilen övünç ve ait olma duygusunu oluşturan değer kavramıdır. Bu çeşit duygular eserlerin korunmasının temelini oluşturan manevi değerlerdir (Zeren, 1981, s. 6).

Ekonomik Değer; kullanımların doğrudan veya dolaylı kazanç getiren kar değeridir. Yüksek kar potansiyeli, dokunun korunmasını finanse edici bir unsur olarak kullanılabilir (Göksu, 1994, s. 81). Bir yapı veya doku, yaşamın ekonomik gereksinimlerini karşılayacak hale gelmişse, sağladığı olanaklar çerçevesinde değeri giderek artar (Madran ve Özgönül, 2005, s. 72).

2.1.1.2 Tarihi Kent Dokusu Kavramı

Kent dokusu, bir kentin, yollarla bölünmüş, oturma, çalışma, alım satım, dinlenme vb. işlevlerini barındıran bölümlerden oluşan kullanım biçimi olarak ifade edilmektedir (Keleş, 1998, s. 77). Tarihsel olarak bakıldığında her biri aynı derecede önemli olmasa bile, bir araya geldiklerinde ait oldukları döneme ilişkin özellikler

ortaya koyan yapılar ve bunların birbirleriyle olan mekansal ilişkilerinden doğan açık alanların oluşturduğu bütün olarak tanımlanmaktadır (Ulusoy, 1995, s. 96). Tarihi kent dokusu; **t**arihsel, mimari, arkeolojik ve sanatsal değerleri ile bütünlük gösteren dokuların oluşturduğu kentsel alan olarak ifade edilmektedir (Çetiner, 1982, s. 290). Diğer bir deyimle, tek tek yapıların veya birlikte yapı dizilerinin ve onlar arasındaki boşlukların oluşturduğu fiziksel varlık olarak belirtilmektedir (Kuban, 2000, s. 120). Tarihi kent dokusu, sit kavramı ile yasal olarak sınırlanan ve korunmaya çalışılan, kültürel mirasın korunmasının ötesinde, dönemin toplum yaşamını vurgulayan, konut politikalarında kaybedilen birçok değerin bulunmasına yardım edecek, sosyo-ekonomik tutarlılığı bulunan fiziki çevre olarak ifade edilmektedir. Tarihi kent dokusunun, kültürel mirasın korunması fikrinin ötesinde, yaşama kültürel zenginlik ve çeşitlilik getiren, kentin itibarlı yaşam bölgesi olarak korunması gerekmektedir (Çubuk, Erkün ve Eryoldaş, 1987, s. 70). Tarihi kent dokusu içinde yer alan binalar mimari üslupları, mekan tasarımları, yapım teknikleriyle, bölgenin mimari kimliğini tanımlayan tarihi veriler olarak değerlendirilmektedir (Ahunbay, 1996, s. 116).

2.1.1.3 Sit Kavramı ve Türleri

Müdahale gerektiren tarihi kentsel çevreler için, yasal boyutta "sit" kavramının getirdiği kural ve şartlar sınırlayıcı unsur oluşturmaktadır. Bu tip alanlar için müdahalelerin sınırlarını doğru tespit etmek adına ve çalışma alanının da kentsel ve arkeolojik sit alanı içinde bulunması nedeniyle "sit", "kentsel sit" ve "arkeolojik sit" kavramları irdelenecektir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu sit alanlarını, 1983 tarih ve 2863 sayılı yasa ile; 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 tarih olaylarının oluştuğu yerler ve tespiti yapılmış doğa özellikleri ile korunması gerekli alanlar olarak tanımlamaktadır (Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu İle Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 2004, No:5226). Korunacak özellikleri bulunan, doğal ya da insan

yapısı, ya da ikisinin ortak ürünü olan alanlara "sit" denilmektedir (Ahunbay, 1996, s. 23). Diğer bir deyişle sit; doğa ya da kişi tarafından yaratılan bütünlüğü ve artistik, estetik, tarihsel, etnoğrafik, bilimsel, edebi, ya da efsanevi önemi nedeniyle korunacak bütünler olarak ifade edilmektedir (Zeren, 1981, s. 4).

Toplumun yaşam biçimine uygun olarak oluşturulan, kentin genel düzenlemesinden, çeşitli gereksinimleri karşılayacak en basit yapıya kadar her tür öğe, sit alanlarının oluşumunda önemlidir. Sit alanı türlerini sınıflamak gerekirse; kentsel sit, arkeolojik sit, tarihi sit, doğal sit alanları sıralanabilir. Hatta bu sit türlerine ilave olarak 2863 sayılı yasada, kentsel/arkeolojik sit, karmaşık sit, kırsal sit, kültürel peyzaj kavramları da geliştirilmiştir (Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1983, No: 2863). Çalışma kapsamında "kentsel sit" ve "arkeolojik sit" kavramları üzerinde durulacaktır.

Kentsel sit; mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan kültürel ve doğal çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlar olarak belirtilmektedir (Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, 10.12.1987, No:19660). Diğer bir tanımla; kentsel ve yöresel nitelikleri, mimari ve sanat tarihi açısından gösterdikleri fiziksel özellikleri ve bu özellikleri ile oluşan çevrenin sosyo ekonomik, sosyo kültürel yapılanmasına döneminin yaşam biçimini yansıtarak bir arada bulunduran ve bu açılardan doku bütünlüğü gösteren alanlardır (Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, 19.4.1996, No:419). Eski kentlerin uyumlu düzenini, mimari bütünlüğünü, donatılarını koruyabilmiş sokaklar, mahalleler, alanlar "kentsel sit" olarak tanımlanmaktadır (Ahunbay, 1996, s. 27). 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kentsel sit alanlarını; yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari özelliklerini taşıyan kent olarak tanımlamaktadır. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1996 gün ve 419 sayılı ilke kararında ise kentsel sit; kentsel ve yöresel nitelikleri, mimari ve sanat tarihi açısından gösterdikleri fiziksel özellikleri ve bu özellikleri ile oluşan çevrenin sosyo ekonomik ve kültürel yapılanmasını,

yaşam biçimini yansıtarak bir arada bulunduran ve bu açıdan doku bütünlüğü gösteren alanlar olarak ifade edilmektedir. Kültür Varlıklarının Tespit ve Tescili hakkındaki yönetmelikte kentsel sit alanlarında aranan özelliklere ilave olarak, yoğunluk, mimari ve tarihi bütünlük gibi nitelikler eklenmiştir (Madran ve Özgönül, 2005, s.27).

Arkeolojik sit; insanlığın var oluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yeraltında, yerüstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her kültür varlığının yer aldığı alanlar ve yerleşmeler olarak tanımlanmaktadır (Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu İlke Kararı, 05.11.1999, No:658). Diğer bir deyişle; antik bir yerleşmenin veya eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya su altında bilinen veya meydana çıkarılan korunması gerekli alan olarak ifade edilmektedir (Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, 10.12.1987, No:19660). Ahunbay; arkeolojik siti, tarih öncesinden (prehistorya), Endüstri Devrimi sonrasına kadarki döneme ait kalıntıların bulunduğu alanlar olarak tanımlamaktadır (Ahunbay, 1996, s. 24). Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 5.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı ile arkeolojik sit alanları üç grupta derecelendirilmektedir. Buna göre;

1. derece arkeolojik sit; korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanları,
2. derece arkeolojik sit; korunması gereken, ancak koruma ve kullanma koşulları koruma kurulları tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında, aynen korunacak sit alanları
3. derece arkeolojik sit; koruma-kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek sit alanları şeklinde belirtilmektedir.

2.1.2 Tarihi Çevrelerdeki Sorun ve Müdahalelere Yönelik Kavramlar

Tarihi kentsel çevrelerin fiziksel ve sosyal yapısında oluşan değişimler zaman içinde çeşitli sorunların oluşumuna neden olmaktadır. Sorunlar, sorunlara yönelik

yapılan müdahaleler ve sonuçları, bazı kavramlar ile ifade edilmektedir. Bu kavramların tanım ve çeşitleri üzerinde durulacaktır.

2.1.2.1 Eskime Kavramı ve Türleri

Tarihi kentsel çevrelerde, zamana bağlı olarak doku ve yapılarda, kentsel, sosyo ekonomik - kültürel, mimari ve yasal boyutlarda eskimeler meydana gelmektedir. Eskime, yapıların strüktürel ve fonksiyonel olarak mevcut amaçları için yetersiz kalmaları veya bölgedeki kullanımın değişimiyle, mevcut yapıların yeni amaçlara uygun olmamalarından ortaya çıkmaktadır (Kuş, 1992, s. 11). Eskime, bir yapının toplumsal, işlevsel ve sağlamlık yönlerinden yeni olmaktan çıkmasını, sağladığı yararların azalmasını ya da yok olmasını içeren süreçtir. Doku bağlamında ise eskime, yapı birimleri bu nitelikleri kazanan bir komşuluğun, içine girdiği varsayılan yıpranma süreci olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998, s. 50). Çetiner; eskimeyi, yapı, doku hatta kent bütünü ve strüktürü için birçok yönden, günün şartlarına uymama, cevap vermeme olarak ifade etmektedir (Çetiner, 1985, s. 279). Eskime, yaşayan her kent dokusunda oluşan doğal bir süreçtir.

Eskime türleri farklı kişiler tarafından, değişik başlıklar altında irdelenmiştir. Çetiner; eskimeyi, "fonksiyonel eskime, fiziksel yıpranma, ekonomik eskime, sosyal eskime" olarak bölümlendirmektedir (Çetiner, 1985, s. 279). Atasoy; eskimeyi, "fiziksel eskime, rölatif eskime" olarak ikiye ayırmaktadır (Atasoy, 1973, s. 33). Göksu; eskimeyi, "fiziksel eskime, ekonomik eskime, işlevsel eskime, çevresel eskime, bölgesel eskime, biçimsel eskime, kontrol eskimesi" başlıkları ile incelemektedir (Göksu, 1989, s. 11).

Eskime türleri, tüm bu ifadeler doğrultusunda aşağıdaki ortak başlıklar altında incelenmiştir.

Fonksiyonel (İşlevsel) Eskime; bina stokunun üstlendiği fonksiyonu etkin olarak yerine getirememesi ile ortaya çıkmaktadır. Yapı fiziksel durumunun iyi olmasına

rağmen, konumsal dezavantajı veya iç özellikleri açısından işlevsel niteliklerini yitirebilmektedir (Göksu, 1989, s. 11).

Fiziksel Eskime; yapıda dış etkenler altında zamanla ortaya çıkan bozulmalar ve yapı sisteminde oluşan değişimler olarak tanımlanmaktadır (Atasoy, 1973, s. 33). Göksu; fiziksel eskimeyi, yapıyı veya dokuyu oluşturan fiziksel elemanların, çevre koşulları, kötü kullanım, yaş, işlev değişikliği gibi sebeplerle yıpranması olarak tanımlamaktadır (Göksu, 1989, s. 11).

Rölatif (Göreli, Biçimsel) Eskime; kullanıcı yargılarına göre değişen ve içinde bulunulan koşullara göre tanımlanan bir türdür. Bu tür eskime, tasarım niteliği, malzeme, ekipman ve zevkler gibi faktörlere bağlı olarak oluşmaktadır (Ratcliff'den naklen, Atasoy, 1973, s. 33).

Ekonomik (Finansal) Eskime; yapının veya dokunun, bakım ve onarım harcamalarının getirisini aşmasıyla oluşmaktadır. Bu durum bölgedeki kullanıcı sayısının azalması, sosyo-ekonomik yapının bozulması, alternatif kullanımlardan elde edilen gelirin, alandaki mevcut gelir düzeyinin üstüne çıkması sonucu kullanım talebinin düşmesi nedenleri ile meydana gelmektedir (Göksu, 1989, s. 11).

Konumsal (Bölgesel) Eskime; yapının ulaşım ve haberleşme olanaklarının yetersiz olduğu bir çevrede bulunması halinde ortaya çıkmaktadır (Göksu, 1989, s. 12).

Yasal ve Resmi Eskime; kamu kurumlarının getirdiği yasal koşullar (sağlık, emniyet, yangın gibi) mevcut yapıların bünyesinde kolaylıkla kabul edemeyeceği, olumsuz durumlar oluşturabilmekte ve bunun sonucunda eskimelere neden olmaktadır. Yasal eskimede yapılar kullanılamaz duruma dönüşebilmektedir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Plan Revizyonu, 2002, s. 29).

Kontrol Eskimesi; binaların yenilenmesini ve gelişmenin yönlendirilmesini düzenleyen mekanizmalarda, bölgeye ilişkin kontrol eksikliğinin bulunması olarak tanımlanmaktadır (Göksu, 1989, s. 12).

2.1.2.2 Köhneme, Köhneleşme Kavramı

Bir yapı veya yapılar grubunun, bir kentsel bölge veya alt bölgenin göstermiş oldukları fiziksel eskimeye ek olarak, sosyo- ekonomik, sağlıksal, kültürel konularda da kendi içinde yaşayanlar için olduğu kadar, yakın çevresinde yaşayanlar için de problem teşkil edecek bir düzeyde yetersizlik göstermesi hali köhneme olarak tanımlanmaktadır (Ergun, 2004–2005, s. 12). Ergun; köhneme tiplerini, bina köhnemesi, fonksiyonel değişimler, çevresel köhneme, toplumsal değişimler, şartların değişmesi, ekonomik etkenler olarak ayırmaktadır. Bu tiplerin birbirleri ile çok bağıntılı kavramlar olup, birinin diğerlerinden bağımsız olarak köhnemeye sebep olabileceği gibi, dolaylı olarak diğerlerine de yol açabileceğini ifade etmektedir (Ergun, 2004-2005, s. 21). Çetiner; köhneleşme durumunu, bölgenin içindeki yapıların fiziksel yıpranması, sağlık şartlarının bozulması, artan ihtiyaçları karşılayamaması, standartların altına düşmesi durumu olarak ifade etmektedir (Çetiner, 1985, s. 300). Baransu; köhnemeyi, bazı bölgelerin fonksiyonel değişim ve gelişimler sonucunda, yatırım yönünden verimliliğini ve çekiciliğini kaybetmesi olarak belirtmektedir. Köhneme olayının birbirinden bağımsız ve çok farklı koşullarda meydana gelebileceğini, binaların bakımsızlığı ve pisliği düzeyinde ortaya çıkabileceği gibi, sosyal yapının yerel ölçekte tamamen bozulmasıyla, yerel yönetim yapısını etkileyecek ve politik boyutlarda sancılanmalara yol açacak köhnemeler olabileceğini de ifade etmektedir (Baransu, 1989, s. 25).

2.1.2.3 Süzülme Kavramı

Kentlerin ilk kurulduğu bölgeler, genellikle bünyelerinde konut ve ticaret alanlarını barındırmaktadır. Zamanla yeni kentsel alanların gelişmesiyle, mevcut konut alanlarının gelişen kent çevrelerine yayılmaları, merkez bölgede oturanların yapılarını ticaret ve diğer hizmet sektörlerine bırakmaları, kentlerde fonksiyonel ve

sosyal değişimi meydana getirmektedir. Ancak bu değişim esnasında, doku içinde eskimiş ve yıpranmış durumda olan yapılar, çoğunlukla farklı bir fonksiyona hizmet edemez ve değişim sürecinde de aynı fonksiyon ile kullanılırlar. Değişim sürecinde bu tip yapıları tercih eden kullanıcılar, genellikle bölgenin eski sakinleri değil, düşük gelir düzeyine sahip yeni kullanıcılardır (Çetiner, 1985, s. 281). Bu durum dokudaki fiziksel yıpranma yanında sosyal sorunları da beraberinde getirmektedir. Ratcliff bu tür bir değişim olayını "süzülme" olarak tanımlamıştır. Ratcliff'e göre; süzülme, bir kullanıcı gelir grubu için üretilen ve o grup tarafından kullanılan yapıların, belli bir süre sonra, satış ve kira bedellerinin düşmesi sonucu bir alt gelir grubunun kendi ekonomik olanakları içinde ihtiyaçlarını karşılar duruma gelmesidir (Ratcliff'ten naklen, Atasoy, 1973, s. 32). Süzülme, kullanıcıların kullandıkları yapıları türlü nedenlerle bırakıp gitmeleri sonucunda, bu yapıların daha aşağı gelir gruplarındaki kullanıcılar tarafından paylaşılması ve süreç içinde kentlerde bu yapıların sürekli el değiştirmekte olduğunu varsayan kavram olarak tanımlanmıştır (Keleş, 1998, s. 112).

Süzülme olayının geliştiği çevreler, oluşan sosyal değişim nedeniyle, göç ile gelen sosyal yapının yerleşimi için uygun zemin oluşturmaktadırlar. Tarihi dokuların göç alma yoğunluğu, dokuda gelişen süzülme olayının sonucu olarak da ortaya çıkmaktadır.

2.1.2.4 Soylulaştırma Kavramı

Soylulaştırma genellikle eski ve tarihi kentsel çevrelerde oluşmaktadır. Yapılan müdahalelerin de etkisiyle, orta ve üst sınıfın merkeze yakınlığı nedeniyle, bu bölgeyi tercih ederek taşınması ve o bölgenin önceki işçi sınıfı sakinleriyle yer değiştirmesi olarak tanımlanmaktadır. Soylulaştırmada yapılar daha üst gelir grubu tarafından ele geçirilerek, düşük gelirli kullanıcılarla yüksek gelirli kullanıcılar yer değiştirmektedir (Ergun, 2004–2005, s. 7). Göksu; soylulaştırmayı, müdahale edilen noktada yaşayanları oradan sürmeye, oraya üst gelir gruplarını çekmeye yarayan projeler olarak tanımlamaktadır (Göksu, 2005, s. 48).

2.1.2.5 Slum Bölgesi Kavramı

Slum bölgesi, yeterli yaşam alanlarından, açık alanlardan, altyapıdan, sağlık hizmetlerinden yoksun, suç işleme, ruhsal çöküntü, fakirlik, zihinsel sakatlık, sosyal çözünme olaylarının da yoğunlaştığı odaklar olarak tanımlanmaktadır (Baransü, 1989, s. 43). Çetiner'e göre, fiziksel çevre ve yapıya ait eskimişlik ve ekonomik yönden verimsizliğin getirdiği hususlarla beraber, sağlık, barınma, sosyal ve estetik koşullardan ötürü, çeşitli nedenlerle bozulmuş, yıpranmış, düşük standartlı yaşam koşullarının hüküm sürdüğü bölgeler "slum" diye adlandırılmaktadır (Çetiner, 1985, s.281). Köhneme kavramı fiziksel doku ve fiziksel çevre ağırlıklı kullanılmasına karşılık, slum kavramı sosyal ağırlıklı kullanılmaktadır. Slum temizleme deyimi ile köhneme bölgelerinin fiziksel dokusu değil, sosyal içeriği ifade edilmektedir (Baransü, 1989, s.3–4).

2.1.2.6 Çöküntü Bölgesi Kavramı

Bir kentin, toplumsal ve ekonomik etkenlerle gelişmesi engellenen, taşınmazları sürekli olarak değer yitiren, yoksulluk yuvası niteliği kazanmaya yüz tutmuş bölümü olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998, s.37). Diğer bir tanımlama ile aşırı nüfus hareketleri, yoğunlaşmaları ve yığılmaları ile birlikte, başta kent merkezleri olmak üzere tüm kentsel alanda sosyal ve işlevsel anlamda oluşan dönüşümlerin, kent mekanlarında kendini gösterme biçimi olarak ifade edilmektedir (Çakılcıoğlu ve Cebeci, 2003).

2.2 Müdahale Gerektiren Tarihi Kentsel Çevrelere Yönelik Sorunlar

Tarihi kentsel çevreler, bulunduğu kentin yaşam dinamiği içinde devamlı olarak, çevresel, fiziksel, sosyal ve ekonomik değişimlere uğramaktadırlar. Bu değişimler zaman içinde tarihi kent dokularının çeşitli sorunlarla karşı karşıya kalmasına neden olmaktadır.

Zeren; tarihi kent dokularının başlıca sorunlarını genellemiştir (Zeren, 1981, s. 8).

- Tarihsel, ekonomik, fiziksel eskime ve insan eylemleri sonucu yapıların ve kentlerin harap olarak yıkılması,
- Yapıların uygun olmayan koşullarda, uygun olmayan işlevlerde kullanılması ya da terk edilmesi,
- Tarihi doku ve yapıdaki uygun olmayan sağlık ve barınma koşulları,
- Tarihi dokunun taşıt ulaşımına elverişli yol ve otopark alanlarına sahip olmaması,
- Yol, su, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi altyapının eksikliği,
- Genellikle düşük gelir gruplarının barındığı sosyal ve ekonomik çöküntü alanları haline gelmesi.

Frodl; tarihi doku ve yapıların sorunlarını iki şekilde sınıflamaktadır (Frodl, 1966, s. 6).

- Dıştan gelen sorunlar; trafik, ekonomik hayatla ilgili faaliyetler, endüstriyel ve toplumsal gelişmeler, yangın, savaş, deprem gibi felaketler,
- İçten gelen sorunlar; yapı malzemesinin eskimesi.

Diğer sınıflamasında ise sorunları olayların odak noktalarına göre sınıflandırmaktadır (Frodl, 1966, s. 6).

- İnsanla ilgili sorunlar: inşaa sırasında yanlış yapım tekniklerinin kullanılması,
- Doğayla ilgili sorunlar: deprem, su baskını, rutubet, buz kristalleşmesi, yosun ve mantarlanma, hayvan dışkılarının oluşturduğu sorunlar,
- Modern tekniğin ve yaşayışın doğurduğu sorunlar: yüksek tonajlı araç geçişinin meydana getirdiği sarsıntılar, tarihi dokuların istimlak edilip, bina kütlelerinin yıkılarak yol haline getirilmesi.

Çetiner; dokularda değişimi gerektiren nedenleri dört başlıkta ifade etmektedir (Çetiner, 1985, s. 282).

- Sosyal yönden değişim
- Ekonomik şartların zorlaması
- Ulaşım şartlarının değişmesi
- Estetik yönden değişim.

Kayın; tarihi dokularda korumaya ilişkin sorunları aşağıdaki konu başlıkları ile irdelemektedir (Kayın, 2004b, s. 10–11).

- Değer saptama sorunu: kentin, sahip olduğu kültürel ve doğal değerlere duyarlı şekilde gelişmemesi ve kültür varlıklarının değerinin tayininde diğer mekanizmaların etkisi,
- Ölçekler arası ilişki kurma sorunu: tarihi doku veya yapının kent bütünü ile ilişkilerinin yeterli derecede irdelenmemesi ve sorgulanmaması,
- Disiplinler arası ilişki kurma sorunu: koruma çalışmalarında, olumlu sonuçlar elde etmek için, kent, mimarlık, tarih ve doğa alanlarına ilişkin disiplinlerin birbirleriyle yeterli iletişim kurmaması,
- Yalıtılmış kentler, dokular, yapılar sorunu: kültürel ve doğal varlıklar korunurken, ait olduğu coğrafya ve kültüre yabancılaştırılması, bu öğelerin bir parçası olarak varlığını sürdürememesi, örneğin turizmin birçok tarihi doku için tek amaç haline getirilmesi ve önerilmesi.

Çubuk; tarihi kent dokularında sorunların iki tip etki altında oluştuğunu belirtmektedir (Çubuk, Erkün ve Eryoldaş, 1987, s. 70).

- Çevresel, sosyal ve yapısal alanda meydana gelen doğal veya kentsel oluşumlar etkisinde,
- Tarihi doku ve yapıların özgün ve tarihsel niteliğinden kaynaklanan, "değişmeyen" unsurların etkisinde.

Çubuk bugünün kentleşme hızı karşısında yeni yaşantı biçiminin talep ve baskıları ile, kentlerde oluşan, "yenilenmiş olan" ve "değişmeyen" fiziki, sosyal, ekonomik unsurlar ve bunlar arasında çıkan sorunları işaret etmektedir. Değişmeyen unsurları tutucu, eski, köhne, harap, ekonomik olmayan, gelişmeyi köstekleyen, üretimi pahalılaştıran, imarı engelleyen faktörler olarak belirtmektedir (Çubuk, Erkün ve Eryoldaş, 1987, s. 70).

Tarihi kent dokularında gözlenen başlıca sorunlar, tüm bu veriler doğrultusunda bir sentez yapılarak gruplandırılacak olursa,

- Kentsel Ölçekteki Sorunlar,

- Sosyo- kültürel, Ekonomik Sorunlar,
- Yapısal Ölçekteki Sorunlar, başlıkları altında toplanabilir.

2.2.1 Kentsel Ölçekteki Sorunlar

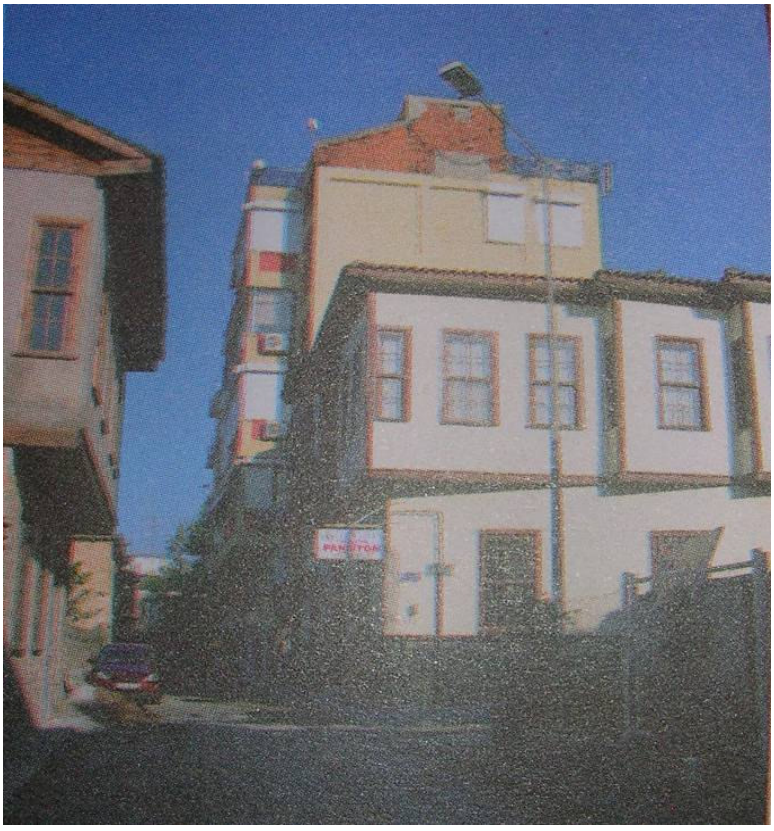
Tarihi kent doku ve yapılarının yaşatılmasında, kent bütünü için alınan kararlar ve yapılan uygulamaların niteliği önem taşımaktadır. Kentsel ölçekte zamanla oluşan değişimlerin tümü, kentin bir parçası konumunda varlığını sürdüren tarihi doku ve yapıları da birebir etkilemekte ve bazı durumlarda sorunların oluşumuna neden olabilmektedir.

Ahunbay; tarihi kent dokularında kentsel ölçekte oluşan sorunlar için, yapılan imar planları ile alınan kararların tarihi merkezleri kaldırabileceklerinden daha fazla ve ağır işlevlerle yüklediğini, sit kararı olmayan tarihi alanlarda, imar planlarının getirdiği yeni yapı düzeni ile tarihi dokunun özgün ölçeğinin korumasının zorlaştığını, çevre ölçeğine uyum kaygısı olmadan, maksimum rant elde etmek için yapılan yüksek katlı binalarla kentin özgün siluetinin bozulduğunu, yüzyılların birikimiyle oluşan tarihi sokak dokularının yok olduğunu belirtmektedir (Şekil 2.1). Belediyelerin tarihi dokularda yaptıkları altyapı düzenleme çalışmalarının görsel ve fiziksel bozulmalara neden olabildiğini işaret etmektedir. Kanalizasyon ve tesisat için açılan çukurlar kapatılırken, özgün sokak döşemelerinin bozulduğunu, arnavut kaldırımı, ya da parke yol dokularının asfalt ile örtüldüğünü, üst üste yapılan imalatlar nedeniyle, orijinal yol kotlarının yükselip, çukurda kalan tarihi binaları su bastığını ifade etmektedir. Reklam için yapıların üstlerine konulan büyük tabelalar, sarkan telefon telleri, çatıları işgal eden antenler, niteliksiz sokak lamba ve ekipmanlarının görsel karmaşa yaratıp, tarihi dokuya aykırı kaldığını aktarmaktadır (Ahunbay, 1996, s. 126). Bu durum tarihi dokularda konumsal ve yasal eskime oluşumuna neden olmaktadır.

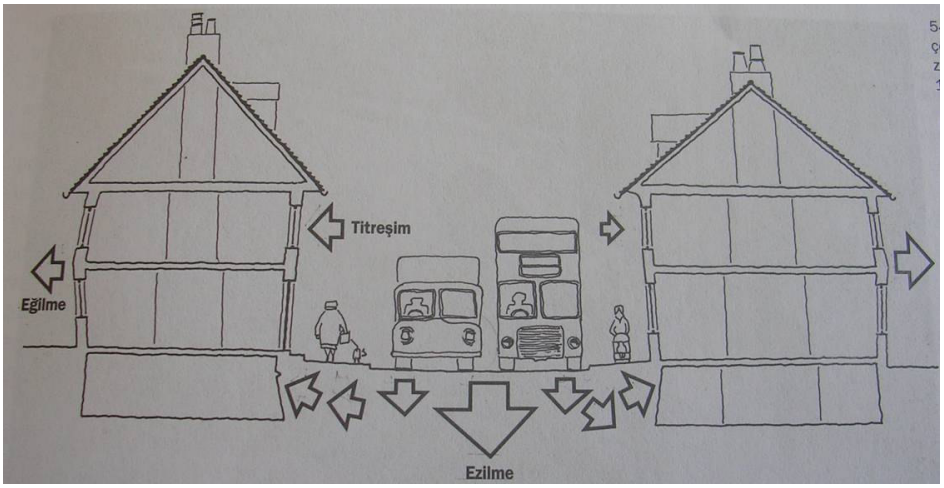
Çetiner, tarihi kent dokularında oluşan fonksiyonel eskime ile trafik yoğunluğuna cevap vermeyen yol kesitleri, yaya-taşıt ulaşımının karışıklığı, yeterli otopark alanlarının bulunmayışı gibi sorunların oluştuğuna, sıkışma ve tıkanıklıkların baş

gösterdiğine dikkat çekmektedir (Çetiner, 1985, s. 283). Yoğun trafiğin meydana getirdiği sarsıntılar, tarihi yapı ve dokuların çeşitli kısımları arasında çözülme ve çökme olaylarını oluşturmaktadır (Şekil 2.2) (Frodl, 1966, s. 7)

Madran ve Özgönül, önerilen plan kararlarıyla, birleştirme yoluyla mevcut parsellerin form ve boyutlarının değiştirilmesi ve yeni ulaşım aks güzergahlarının getirilmesi ile tarihi dokunun zarar gördüğünü, bu durumun bazen tarihi yapının tümünün veya bir bölümünün ortadan kalkmasına neden olduğunu belirtmektedir (Şekil 2.3) (Madran ve Özgönül, 2005, s.56).



Şekil 2.1 Tarihi dokuda yeni yapılanma – Antalya Kaleiçi örneği (Kaynak: Madran ve Özgönül, 2005, s. 47)



Şekil 2.2 Trafik yoğunluğunun tarihi yapılara zararlı etkileri (Kaynak: Ahunbay, 1996, s. 55)



Şekil 2.3 Bir bölümü ortadan kalkan tarihi yapı örneği (Kaynak: Madran ve Özgönül, 2005, s. 56).

2.2.2 Sosyo Ekonomik - Kültürel Sorunlar

Tarihi kent dokularının korunup, yaşatılmasında, ekonomik sorunlar ve sosyal yapıyı oluşturan kullanıcılardan kaynaklanan sorunlar, gerçekçi bir korumanın ve sürekliliğin sağlanabilmesi için, dikkate alınması gerekli önemli bir yeri teşkil etmektedir.

Tarihi dokunun kendi özgün kullanıcılarını barındırdığı yerleşimlerde, kişiler yapı ve çevrelerine duygusal bağlarla bağlıdır ve korumaya yatkındırlar. Ancak bu tip çevrelerde gözlenen süzülme olayı (bölüm 2.1.2.3), dokunun sosyal yapısının el değiştirmesine ve düşük gelirli bir kullanıcı görüntüsünün oluşumuna neden olabilmektedir. Çetiner; göç ile gelen kullanıcıların tarihi doku ve yapılara uyum zorluklarını ve bu durumun koruma için önemli bir sorun teşkil ettiğini belirtmektedir. Sosyal görüntünün değişmesi ile kent dokularında kullanış şekilleri, yer seçimleri ve yapı düzenleri farklılaşmakta, bir fonksiyon bölgesi diğerinin yerini alabilmektedir (Çetiner, 1985, s. 282).

Kuban; ekonomik ve sosyal statü nedeniyle el değiştirmiş tarihi yapıların bugünkü kullanıcılarının, çoğunlukla bu yapıları yaratan tarihi kent kültürü ile ilgisi olmayan, henüz kentleşmemiş köylü ya da taşralı halktan oluşacağını, bu tip kullanıcıların tarihi doku ve yapıyı koruyacak kentli kültürleri ve ekonomik imkanlarının yetersiz kalacağını, bu durumda olan tarihi yapıların yaşatılmasının zor olup, ancak idari ve yasal zorlamalarla ömürlerinin uzatılabileceğini ifade etmektedir (Kuban, 2000, s. 151). Gerekli maddi kaynak sağlanamaması durumunda doku ve yapılarda bozulmaların oluşması hızlanmaktadır. Ahunbay; böyle durumlarda tarihi yapıların kötü kullanılarak harap olduğuna dikkat çekmektedir. Terk edilmiş olanların çoğunun ahşap kaplamalarının yakılmak için söküldüğünü (Şekil 2.4), duvar bezemeleri olan odaların rasgele boyandığını, yeni ek ve bölmeler yapmak için tavanların zedelendiğini, bu sorunun giderilebilmesi için, uzun vadeli krediler, fonlar ya da malzeme ve teknik yardım desteğine gerek olduğunu belirtmektedir (Ahunbay, 1996, s. 126).

Tarihi doku ve yapılarda ekonomik bağlamda dikkat çekilen bir başka sorun, zamanla oluşan değişimlerle ekonomik etkinliklerin artması, dokudaki yapıların ticari, yönetsel ve diğer işlevlerle aşırı yüklenmesi ve kapasitelerinin üzerinde kullanılması, böylece dokunun bozulması ve tarihi yapının özgün bazı değerlerini kaybetmesidir (Madran ve Özgönül, 2005, s. 47).

Rantın yüksek olduğu dokularda bu tip sorunların oluşması kaçınılmazdır. Böyle durumlarda, kullanıcıların sorun bağlamında duyarlılığının ve bilinç düzeyinin arttırılması ve yasal yaptırımların gücüne ihtiyaç vardır.



Şekil 2.4 İstanbul Süleymaniye'de sosyal ve ekonomik sorunlar nedeniyle bozulmuş yapı örneği (Kaynak: Kuban, 2000, s. 96)

2.2.3 Mimari Ölçekteki Sorunlar

Tarihi kent dokularındaki mimari sorunları, yapıların yapım tekniği, malzemesi, strüktürü açısından oluşan sorunlar ve bugünün kullanımına cevap veremeyen konfor koşullarından oluşan sorunlar olarak incelemek gerekir. Bu sorunlar tarihi doku ve yapılarda, fiziksel fonksiyonel ve rölatif eskimeye, doku ve yapıların köhneleşmesine neden olmaktadırlar.

Madran ve Özgönül; tarihi yapılarda yapı malzemesindeki sorunların, hava koşulları gibi dış etkenler veya malzeme kalitesi ve yapım tekniğindeki hatalar gibi iç etkenlerden kaynaklandığını ifade etmektedir. Taş, ahşap, tuğla gibi ana yapı malzemelerinde, harç ve derz dolgular gibi bağlayıcı malzemelerde, sıva ve badana gibi örtücü malzemelerde çürüme, yıpranma, dökülme gibi sorunlar görülebileceğini belirtmektedir (Şekil 2.5) (Madran ve Özgönül, 2005, s. 39).

Frodl; rutubetli iklimlerde, özellikle mevsim değişimlerinde büyük ısı farklarının oluştuğu bölgelerde suyun faaliyetinin büyük tehlike oluşturacağını söylemektedir. Diğer bir sorun olarak da, buz kristalleri halinde donan suyun blok taşlardan, sıvalı duvardan, tuğladan inşa edilmiş binaları çatlatabilme gücünden bahsetmektedir. Yapı malzemesinde zamanla oluşabilen mantarlanma, yosunlanma, biyolojik faktörler ve bakteriler tarihi yapı ve doku için önemli problem oluşturmaktadırlar (Şekil 2.6) (Frodl, 1966, s. 7).

Kuban; yapılardaki strüktürel bozulmaların, yapıda yangın, rutubet, deprem gibi yapının kendisine ait nedenlerle ve yapının oturduğu zemine ait nedenlerle oluşacağını; taşıyıcı duvar, ayak, örtü elemanlarını oluşturan tuğla, taş, ahşap gibi malzemelerin zamanla niteliklerinin bozulup, taşıyıcı özelliklerini kaybedebileceklerini belirtmektedir. Yapı inşaat temel ve duvarlarında yapımdaki boyutlandırma hatalarından kaynaklanan bozulmalar olabileceğine dikkat çekmektedir (Kuban, 2000, s. 146).

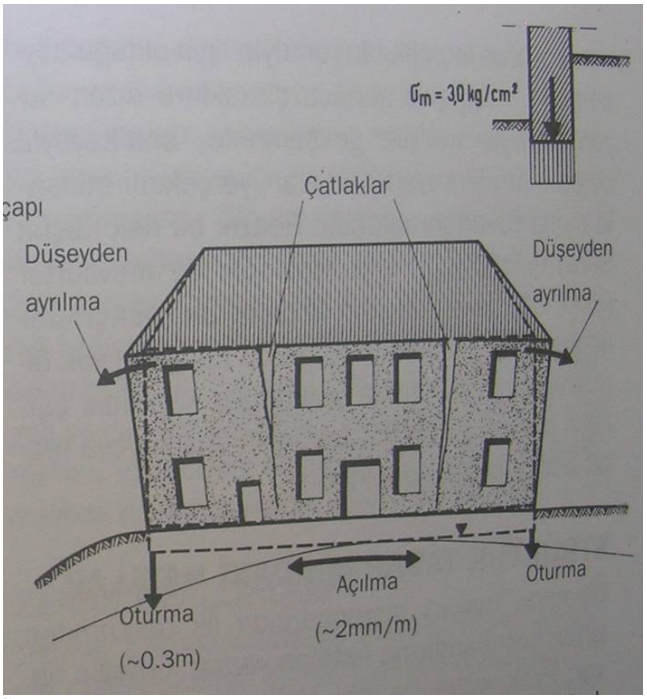
Ahunbay, taşıyacağı yüke göre ince, yetersiz kesitli bir duvarın zamanla bel verebileceğini, payandaların yetersiz olması durumunda kemer, tonoz veya kubbede çatlamalar olacağını, sistemin yıkılabileceğini, temellerin zayıf ve yetersiz kesitte olmalarının, duvarlarda, taşıyıcı ayaklarda çatlamalara, düşeyde ayrılmalara ve yapıda oturmalara neden olabileceğini aktarmaktadır (Şekil 2.7) (Ahunbay, 1996, s. 40–41).



Şekil 2.5 Ankara Kaleiçi'nde tuğla malzemede ve sıvada bozulmalar gözlenen yapı örneği (Kaynak: Madran ve Özgönül, 2005, s. 40)



Şekil 2.6 Yapı malzemesinde gözlenen mantarlanma, yosunlanma ve bakteri oluşumu örneği (Kaynak: Madran ve Özgönül, 2005, s. 42)



Şekil 2.7 Tarihi yapılarda gözlenebilecek strüktürel bozulmalar (Kaynak: Ahunbay, 1996, s. 38).

Madran ve Özgönül, yapıdaki konfor koşullarından kaynaklanan sorunları, yapının günün yaşam ve kullanım koşullarına uygun standartlara sahip olmaması şeklinde tanımlamaktadır. Bunlar yapıda mutfak, banyo gibi servis mekanlarından bazılarının ya hiç olmaması, ya da günün konfor koşullarını sağlayamaması, ısıtma, aydınlatma gibi temel öğelerin çağdaş gereksinimleri karşılayacak şekilde tasarlanmamış olması gibi sorunlardır (Madran ve Özgönül, 2005, s. 45).

2.3 Müdahale Gerektiren Tarihi Kentsel Çevrelere Yönelik Sağlıklaştırma Yöntemleri

Müdahale gerektiren tarihi çevrelere uygulanabilecek sağlıklaştırma yöntemleri, dokunun ve dokuyu oluşturan yapı stokunun sahip olduğu niteliklerin çeşit ve özelliklerine göre farklılaşmaktadır. Her doku veya yapının özgün özelliklerine göre, ihtiyaç duyulan çözümlere ulaştırabilecek uygun sağlıklaştırma yönteminin seçilmesi

önemlidir. Sağlıklaştırma türleri farklı kişilerce, farklı gruplar halinde sınıflandırılmaktadır:

Özden; sağlıklaştırma yöntemlerini aşağıdaki başlıklarla ifade etmektedir (Özden, 2002, s. 91,99).

- Alansal Temizleme,
- Yeniden Canlanma – Canlandırma (Rövitalizasyon),
- Yenileme – Yenilenme (Renovasyon),
- Yeniden Geliştirme,
- Yeniden Oluşum (Rejenerasyon),
- Eski Haline Getirme, Esenleştirme (Rehabilitasyon),

Çetiner; sağlıklaştırma yöntemlerini dört şekilde sınıflandırmaktadır (Çetiner, 1985, s. 284).

- Toplu Yenileme,
- Sıhhileştirme,
- Koruma,
- Parsel Ölçeğinde Yenileme.

Çetiner ve Zeren; korumayı da kendi içinde sınıflandırmıştır (Zeren, 1981, s. 8–9), (Çetiner, 1985, s. 294).

- Özgün niteliğinde olduğu gibi saklama (Prezervasyon),
- Restore ederek koruma (Restorasyon),
- Çağdaş koşullara uyarlayarak koruma (Modernizasyon),
- Yeniden yaparak koruma (Rekonstrüksiyon),
- Çevresel karakteri denetim altına alarak koruma.

Çetiner; aynı zamanda koruma kavramı altında açtığı restorasyon yöntemini de aşağıdaki gibi sınıflandırmaya tabi tutmuştur (Çetiner, 1985, s. 295).

- Konsolidasyon,
- Liberasyon,
- Reintegrasyon başlıklarıyla ifade etmektedir.

Göksu, Kuş ve Gökbulut; sağlıklaştırma yöntemlerini üç başlık ile sınıflandırmaktadır (Göksu, 1989, s. 9), (Kuş, 1992, s. 12–13), (Gökbulut, 1996, s. 34) .

- Koruma (Konservasyon),
- Eski Değerlerini Yeniden Kazandırma, Sağlıklaştırma (Rehabilitasyon),
- Yeniden geliştirme.

Ahunbay; sağlıklaştırma türlerini aşağıdaki şekilde ele almaktadır (Ahunbay, 1996, s. 90).

- Sağlamlaştırma,
- Bütünleme,
- Yenileme,
- Yeniden yapma,
- Temizleme,
- Taşıma.

Kuban; restorasyon yöntemini kendi içinde ayrıştırmıştır (Kuban, 2000, s. 116–117).

- Sağlamlaştırma,
- Bütünleme,
- Röprodüksiyon (Kopya).

Frodl ve Şener; restorasyon tekniklerini ayırmışlardır (Frodl, 1966, s. 7) (Şener, 1977, s. 19).

- Konsolidasyon,
- Liberasyon,
- Reintegrasyon,
- Rekonstrüksiyon,
- Renovasyon.

Charter; korumayı kendi içinde sınıflandırarak, korumanın türlerini ele almıştır (Charter'dan naklen Göksu, 1994, s. 84–85).

- Bakım,
- Saklama,
- Restorasyon,
- Yeniden İnşa Etme,
- Uyarlama.

Müdahale yöntemleri için geliştirilmiş tüm bu sınıflandırmalar ışığında, müdahale gerektiren tarihi kentsel çevrelere yönelik sağlıklaştırma yöntemleri, aşağıdaki ortak başlıklar altında irdelenmiştir.

2.3.1 Rehabilitasyon (Sıhhileştirme, Sağlıklaştırma)

Rehabilitasyon, planlı olarak gelişmiş, ancak zamanla yıpranmış, çeşitli eklemelerle yoğunlukları artmış yapı ve bina gruplarının yeniden bir düzenleme ile sağlıklı hale getirilmesi için uygulanan sağlıklaştırma yöntemidir (Çetiner, 1985, s. 285). Diğer bir deyişle bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan kentsel çevrenin yeniden eski haline kavuşturulmasıdır (Özden, 2002, s. 99). Göksu; rehabilitasyonu, kentin tümünün ya da belirli bir parçasının, fiziksel olarak yıpranması, ya da gereksinime cevap vermemesi durumunda, mevcut binaların veya çevrenin daha iyi yaşam standartlarına kavuşturulması için, mevcut toplum yapısını bozmadan, bazı müdahalelerle kullanılabilir özelliklerinin iyileştirilmesi olarak ifade etmektedir (Göksu, 1989, s. 10). Başka bir bakışla bir yerleşim yerinin tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getiremez durumdan kurtarmak, özellikle oturulabilirlik niteliklerini yitirmiş ve eskimiş konut alanlarını daha üstün işgörü ölçülerine kavuşturmak olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998, s. 49). Bu yöntem yapıdaki hijyenik koşulların sağlanması amacına dönüktür; hava, ışık, sıhhi tesisat ve bunun gibi konuları içerir (Şener, 1977, s. 21). Mekanda değişiklik, mevcut mekanın bina strüktürüne dokunmadan yeniden organizasyonu düzeyinde yapılır (Baransü, 1989, s. 90). Bu yöntemde binaların çağdaş teknik imkanlara kavuşturulması, tamir ve bakımlarının yapılması yanında, çevrede daha iyi şartlar; örneğin emniyet, dinlenme

ve spor olanaklarının yaratılması, trafik problemlerinin çözümü sağlanır (Çetiner, 1985, s. 285).

Sıhhileştirmede önerilecek müdahalelerde bazı öncelik ve uygulama koşulları sağlanmalıdır; yapısal dokunun korunacak, iyileştirilecek veya kaldırılacak yerlerinin tespiti yapılmalıdır. Nüfus sabit tutularak eski fonksiyonlar yenilenmelidir. Yeni kullanımlar, saptanacak uygun hedeflere göre getirilmelidir. İstekler standartlaştırılmalıdır. Yapılacak işler sırasıyla koordine edilmelidir. Rantı düşük yatırımlar saptanmalı, doğabilecek spekülasyona mani olunmalıdır (Çetiner, 1985, s. 285–286). Böylece bu sağlıklaştırma yöntemi sırasında kullanıcılar çoğu kez yerlerinden çıkarılmadan, tedirgin olmadan, mevcut çevreleriyle ilişkilerini koparmadan, sosyal bağları, işyerleri ve konutlarını kaybetme endişesi taşımadan yaşarlar. Ancak yapılacak müdahaleler büyük ve geniş kapsamlı olduğu durumda, belirli bir süre kullanıcılar başka yere çıkarılabilir (Kuş,1992, s. 11).

2.3.2 Konservasyon (Koruma)

Konservasyon, içinde yaşamın sürdüğü kentlerde, toplumun gereksinimlerine bağlı olarak gelişen değişimlerin denetlenip, bu değişimlerin tarihi karaktere zarar vermeyecek ölçülerde kalmasını sağlamaktır (Ahunbay, 1996,s. 125). Göksu; korumayı, kentin belirli kesimlerinde yer alan tarihsel, kültürel ve mimari değer açısından zengin yapıların, bir bütün olarak ele alınması ve ekonomik, sosyal ve fiziksel açıdan işlerlik kazandırılması olarak tanımlamaktadır (Göksu, 1989, s. 9). Kentsel anlamda koruma, kentlerin belli kesimlerinde yer alan tarihsel ve mimari değerleri yüksek yapıtlarla, anıtların ve doğal özelliklerin, kentte bugün yaşayanların ve gelecek kuşakların yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması olarak ifade edilmektedir (Keleş, 1998, s. 93). Diğer bir deyişle koruma, binaların fiziksel niteliklerinin iyi durumda korunduğu, fonksiyonlarına uygun, tarihi, kültürel ve mimari değeri büyük olan alanlara uygulanan, koruyucu bir işlem olarak belirtilmektedir (Anonim, 1976, s. 42). Koruma, tarihsel alana ilişkin kültürel önemi sürdürmek için gerekli süreçlerin tümü olarak da tanımlanmaktadır (Charter'dan naklen, Göksu, 1994, s.84).

Koruma bugün, geçmişte olduğu gibi yalnız tarihi yapıların onarımı ve olduğu gibi saklanması değil, bir bölgenin önemli bir özelliği olmayan parçaları da dahil olmak üzere geçmişi ile devamlılığını sağlayan bir kavram olarak değerlendirilmektedir. Koruma kavramında; özgün niteliği ile koruma (Prezervasyon), ve sınırlı değişimle koruma (Konservasyon) gibi iki farklı anlamdan söz edilmektedir. Prezervasyon, yapıları veya yapı gruplarını özgün niteliğinde tutarak; detaylarının, dekorasyonunun, konumunun, strüktürünün, eksiksiz bütünleştirilmesini ve olduğu gibi hatırlanmasını amaçlamaktadır. Konservasyon ise, yapıların veya yapı gruplarının ekonomik kullanımda kalmasını sağlamak üzere, karakter ve ölçeğin korunarak günün koşullarına uyarlanması, eklentiler yapılması, geliştirilmesi, çağdaşlaştırılması gibi denetimli değişimleri olanaklaştırmaktadır. Özellikle yaşayan mimari değerlerin ve kentlerin korunmasında tercih edilmektedir (Zeren, 1981, s. 5).

2.3.3 Prezervasyon (Saklama), Bakım

Prezervasyon, alan dokusunun veya yapının mevcut haliyle ve bozulmayı erteleyerek bakımının yapılmasıdır (Charter'dan naklen, Göksu, 1994, s. 84). Bu tür korumada amaç, tarihi değeri özgün niteliğinde tutmaktır. Tarihi değerin çevresini denetim altına alarak bozulma ve hasar etkenlerini, yangını, hırsızlığı, kaçakçılığı önlemek, nem, ısı, hava kirlenmesi, trafik titreşimi gibi fiziksel çevre koşullarını düzenlemektir. Özgün korumada yapıdaki kirlerin temizlenmesi, yüzeysel koşulların iyileştirilmesi (boya, badana, cephe elemanları), çevresel niteliğin yükseltilmesi gibi müdahaleler uygulanır (Çetiner, 1985, s. 294).

Bakım, yaşamın sürdürülmesi için gerekli müdahaleleri içeren dokunun sürekli koruyuculuğu olarak tanımlanmaktadır. Bakım kavramı onarım kapsamının dışında tutulmaktadır. Bu kavramla, yağmur oluğunun temizlenmesi gibi daha gündelik işler tarif edilmektedir. (naklen, Göksu, 1994, s. 84).

2.3.4 Restorasyon

Restorasyon, onarma, düzeltme, yeniden yapma, yeni güç aşılama anlamlarına gelir (Özer, 1979, s. 31). Eski bir yapıyı ayakta tutmak için yapılan müdahaleye, içerdiği bütün düşünsel, estetik, teknik, kültürel, ekonomik ve örgütsel etkinliklerle birlikte restorasyon denmektedir (Kuban, 2000, s. 49). Yeni malzeme katmadan mevcut elemanların yeniden birleştirilmesi veya olumsuz eklerin temizlenmesi yoluyla mevcut doku veya yapının bilinen en özgün durumuna dönüştürülmesidir (Charter'dan naklen, Göksu, 1994, s. 84). Bu tür korumada amaç, özgün niteliğine göre değişiklik gösteren kültürel varlığın orijinal okunabilirliğini veya anlamını yeniden canlandırmaktır (Çetiner, 1985, s. 295).

2.3.5 Konsolidasyon (Sağlamlaştırma)

Konsolidasyon, mevcudu sağlamlaştırarak, yaşatmayı amaçlayan yöntemdir (Özer, 1979, s. 31). Kültürel varlığın dayanıklılığını ve yapısal bütünde devamlılığını sağlamak üzere fiziksel yapısında eklentiler yapılmasıdır (Çetiner, 1985, s. 295). Burada dikkat edilmesi gereken, eklenen yeni elemanlarla eskiden kalan kısım arasında estetik bakımdan doğabilecek uyuşmazlığın önlenmesidir (Frodl, 1966, s. 7).

2.3.6 Liberasyon (Açığa Çıkartma)

Liberasyon, tarihi yapıda orijinalliği bozan fazlalıkları ortadan kaldırmayı amaçlar (Özer, 1979, s. 31). Kültürel varlığın özgün niteliğini bozan, sonradan yapılan eklentilerin kaldırılması olarak tanımlanmaktadır (Çetiner, 1985, s. 295). Diğer bir deyişle liberasyon tarihi yapıyı çevreleyen, ona fazladan yapışan, amorf kütle veya tabakaya müdahale edilmesidir. Bu yöntem, yapının özüne ait olmayan her şeyin uzaklaştırılmasıdır. Çoğu zaman teknik güçlüklerle karşılaşılan bir çalışmadır (Frodl, 1966, s. 7).

2.3.7 Reintegrasyon (Bütünleştirme)

Reintegrasyon, orijinale göre eksik olan bölümleri tamamlayarak bütünü yeniden elde etmeye çalışmaktır (Özer, 1979, s. 31). Bu müdahalede ana sorun, tamamlanan bölümlerle orijinal bölümler arasındaki ayrımın ve uyumlu dengenin sağlanmasıdır (Çetiner, 1985, s. 295). Mimari yapıların reintegrasyon çalışmalarında simetri, eksensellik gibi kurallar önemli ipuçları sağlayan özelliklerdir (Frodl, 1966, s.7).

2.3.8 Rekonstrüksiyon (Yeniden Yapma)

Kentsel bir bütünün, bir parçanın ya da bir yapı veya bileşeninin yeniden orijinal şekli ile üretilmesine, baştan inşa etme anlamına gelen rekonstrüksiyon denilmektedir (Özer, 1979, s. 33). Eski ve yeni malzeme kullanılması yoluyla yapının en özgün durumuna getirilmesidir (Charter'dan naklen, Göksu, 1994, s. 85). Rekonstrüksiyon, tarihi varlığın yok olan bir bölümünün veya tümünün özgün durumuna veya belgelere göre yeniden inşa edilerek eskisinin yerine konması yoluyla yaşatılmasını amaçlayan bir koruma yöntemidir. Genellikle arkeolojik alanlarda ve tarihi değeri önemli yapılarda uygulanan bu yönteme; savaş, deprem gibi toplu yıkımlarla yitirilen ve yeniden canlandırılmaya çalışılan alanlarda tarihsel sürekliliği devam ettirebilmek için başvurulur (Zeren, 1981, s.9). Bu yöntemde dikkat edilmesi gereken, bilinen orijinal kısımların rekonstrüksiyona tabi tutulması, yeniden dizaynlama işine girilmemesidir (Frodl, 1966, s. 7).

Bu kavram uygulanma şekil ve yerinin değişimine göre röprodüksiyon terimiyle adlandırılmaktadır. Röprodüksiyon, yok olmuş bir yapının yeniden yapılması ya da yerinden kaldırılıp taşınarak başka bir yerde yeniden yapılması eylemi olarak belirtilmektedir (Kuban, 2000, s. 117). Başka bir bakışla, bulunduğu konumda çevresinden çeşitli şekillerde zarar gören tarihi varlığın, kentin veya yapının daha uygun bir yerine taşınması sonucu, boş kalan yerine kopyasının yapılarak konması yöntemidir. (Zeren, 1981, s. 9).

2.3.9 Modernizasyon, Uyarlama (Adaptasyon)

Bu müdahale türünde, olduğu gibi saklanan yapı ve alanlara ekonomik işlerlik kazandırmak, toplum yaşantısı ile bütünleştirmek, işlevlerini yitirmiş ve çağdışı kalmış tarihi yapı ve alanlara uygun kullanımlar sağlamak, çağdaş koşullara uyarlayarak ekonomik ve sosyal yaşantıya katmak amaçlanmıştır. Çağdaşlaştırarak koruma müdahalesinde, tarihi varlığın yapısına uygun işlevle canlandırılması, işlevin gerektirdiği yapısal ve strüktürel değişimlerin gerçekleştirilmesi, çağdaş konfor koşullarına kavuşturmak üzere altyapının iyileştirilmesi gibi müdahaleler uygulanmaktadır (Çetiner, 1985, s. 295–296).

Uyarlama (Adaptasyon), yapının alana en uyumlu kullanıma dönüştürülmesidir. Uyarlama, korumanın başka biçimde yapılamadığı ve uyarlanmış kullanımın alanın veya yapının kültürel değerini olumsuz etkilemediği durumlarda kabul edilebilir (Charter'dan naklen, Göksu, 1994, s. 85).

2.3.10 Rövitalizasyon (Yeniden Canlandırma)

Rövitalizasyon, yapıların özgün işlevlerini yitirdikleri, yapı olarak sağlam bulunmalarına karşın, değerlerinin türlü nedenlerle azaldığı durumlarda ortaya çıkan bir gereksinme olarak ifade edilmektedir (Keleş, 2000'den, naklen Özden, 2002, s. 94). Diğer bir bakışla, kentteki ekonomik rekabeti ve kentin şartlarını iyileştirecek birçok ölçütten yalnız birini belirten geniş kapsamlı bir şehirsel politikadır (Andersen ve Leather'den naklen, Özden, 2002, s. 94). Ruh verme, yaşatma diye de adlandırılabilecek olan kavram, korunmuş ve ayakta durabilmeleri sağlanmış tarihi yapıların, nasıl yaşatılabilecekleri konusuna eğilir. Özer, bu kavramı "pasif (edilgen) rövitalizasyon" ve "aktif (etkin) rövitalizasyon" olarak ele almıştır. "pasif rövitalizasyon" korunmuş yapıların, çatı ve duvarlarıyla dondurulmuş bir maket niteliğiyle saklanmalarını öngörürken, "aktif rövitalizasyon" kentsel çevre ve yapıya çağdaş bir fonksiyon verilmesini önermektedir (Özer, 1979, s. 35).

2.3.11 Renovasyon (Yenileme)

Bir şehir parçasının ya da bir yapının belirli bölümlerini, tekniğine uygun şekilde yenileştirerek koruma olarak tanımlanmaktadır (Hasol, 1990, s. 555). Sosyal ve ekonomik değişimlerin yarattığı baskıya karşı, eskimiş dokularda değişiklik yapmaya ve bunların yerine yenilerini getirmeye "yenileme" denir (Çetiner, 1985, s. 280). Başka bir deyişle yenileme, bütünü oluşturan bileşenlerden bazılarının tümden yeni bir niteliğe kavuşturulmasıdır. Örneğin, kent dokusunda mahallenin, mahalle dokusunda herhangi bir yapının, yapıda belirli katların veya cephenin mimari nitelikleri açısından yenilenmeleri gibi durumlar söz konusu olabilir (Özer, 1979, s. 34). Yenileme kavramı sözlük anlamında bulunmasa da, eylem türü olarak, yıkma ve yeniden yapma eylemlerini de kapsamaktadır (Özden, 2002, s. 96–97). Yenileme kavramından, tüm bir yerleşmenin kalitesini yükseltmek amacına dayalı, daha çok fiziksel müdahale anlaşılmaktadır (Andersen ve Leather, 1999'dan naklen, Özden, 2002, s. 96–97). Yenilemede yapıyı günlük hayatın çevresine dahil etmek söz konusudur. Bu yöntem ister istemez mevcut yapının değişikliklere uğramasına neden olur (Frodl, 1966, s. 7). Bu kavram kaynaklarda toplu yenileme ve parsel ölçeğinde yenileme başlıkları ile irdelenmiştir.

Toplu (Kentsel) Yenileme: Geniş anlamda, mevcut doku üzerinde kaynakların yeniden dağılımına neden olan müdahale şeklinde ifade edilmektedir (Gökbulut, 1996, s. 34). Anderson; kentsel yenilemeyi, standartların altına düşmüş mahallelerin temizlenmesi, mesken açığının kapatılması, toplum kalkınmasının hızlandırılması ve her bir aile veya teşekkülün sahip olması gereken, bina için uygulanabilen en rasyonel müdahale metodu olarak tanımlamaktadır (naklen, Çetiner, 1985, s. 286–287). Kentsel Yenileme kimi kaynaklarda, kentsel çevrede fiziksel, sosyal veya ekonomik değişiklik anlamında kullanılırken, kimi yerde sağlıklaştırma veya temizleme gibi anlamlar taşımaktadır (Millward'dan naklen, Gökbulut, 1996, s. 34) (Couch'dan naklen, Gökbulut, 1996, s.34). Kentsel Yenileme uygulaması ile "yeni bir yaşam biçimi ve stratejisi getirme" hedefine yönelik olmak üzere, yerleşik kentsel dokuda sağlıklaştırma amaçlı kapsamlı ve kökten müdahalelerle, büyük

ölçüde yıkımlar ve yeniden yapılanmalar hedeflenmektedir (Bilsel, Polat ve Yılmaz, 2003, s. 55).

Çetiner'e göre; kentsel yenileme, kenti köhne bölgelerinden temizleyen, sosyal yönden düzeltilemeyecek problemli bölgeleri yok eden, kenti güzelleştirmek, rasyonel çalışır hale getirmek için uygulanan bir müdahale yöntemidir. Ancak, Kentsel Toplu Yenileme uygulamasında bazı sakıncalar oluşmaktadır. Bu müdahale yerel idarelerin kendi başına çözümleyemeyeceği kadar büyük yatırımları içermektedir. Uygulama için devlet desteği gerekir, bu da ülkenin belli bir köşesinde yapılan harcamaların bütün topluma ödetilmesi demektir. Arazi ve binaların kamulaştırılmasında pazarlık yolu denenmekte, genellikle problemler çıkmaktadır. Kentsel toplu yenileme, mevcut konut stokunun korunması açısından yanlış bir yaklaşımdır. Sınıflar arası uyumsuzluğu körükleyen bir nitelik taşır. Bu müdahale alanlarında düşük gelir grupları yerlerinden edilip, yerine yüksek gelir grupları yerleşir (Çetiner, 1985, s. 287–288). Baransü'ye göre kentsel yenileme kesinlikle kullanıcılara rağmen yapılan bir müdahaledir ve birinci adım kullanıcıların bölgeden uzaklaştırılmasıdır. Böyle bir müdahale biçimine halkın katılımı ancak olumsuz yönde olabilir. Yenileme sonucunda özgün kullanıcıların bölgeye geri dönebilmeleri pek mümkün değildir (Baransü, 1989, s. 105).

Parsel Ölçeğinde Yenileme: Parsel üzerindeki binaların yıkılıp yeniden yapılma eylemidir. Mahalli ve devlet idarelerinin toplu yenilemeyi yönetecek mali, teknik ve idari olanaklarının yeterli olmadığı durumlarda, yenileme alanları parsel ölçeğinde yenilenmektedir. Gelişmekte olan ülkelerde yenileme genellikle parsel ölçeğinde uygulanmaktadır (Çetiner. 1985, s. 284).

Baransü'ye göre; parsel ölçeğinde yapılan yenileme müdahalelerinde, bütün bir şehir ölçeğinde süre giden ve her parselde farklılaşan uygulamalar sonucunda görsel kargaşa oluşur. Bu tip girişimler genellikle özel sektör elinde, şahısların maksimum kar amacıyla uygulanır ve toplumsal bir fayda sağlanamaz (Baransü, 1989, s. 95). Plan ve yönetmelik şartlarına uygun olan parsellerde bu tür yenileme büyük kazanç getireceğinden kolay uygulama olanağı bulur. Gelişmekte olan ülkelerde denetim eksikliği nedeniyle, plan ve yönetmelikte uygun görülmeyen alanlarda da bu tip

uygulamalar çoğalmaktadır. Alt yapı maliyeti yönünden sakıncalı sonuçlar oluşmaktadır (Çetiner. 1985, s. 284). Eski eserlerin korunması ve yaşatılması açısından olaya bakıldığında, parsel ölçeğinde yenileme ve geliştirme uygulamaları, korumada da ancak parsel ölçeğinde müdahale şansı sağlamaktadır. Bu durum sit kavramı, koruma kavramı ve koruma mantığı ile bağdaşmamaktadır (Baransü, 1989, s. 9).

2.3.12 Rejenerasyon (Yeniden Oluşum), Yeniden Geliştirme

Rejenerasyon yeniden teşekkül, yeniden doğma, ıslah olma, yenilenme gibi kavramlarla ifade edilmektedir. Yok olmuş, bozulmuş, çöküntüye uğramış alanlarda yeni bir dokunun yaratılması anlamına gelmektedir. Yeni dokunun oluşumu sırasında ıslah edilebilecek alanların iyileştirilmek şartıyla dokuya kazandırılması da yeniden oluşum sürecinin bir parçasıdır (Özden, 2002, s. 97–98). Başka bir bakışla rejenerasyon bir yenileme türü olup, mevcut fakat eskimiş ve fonksiyonunu yitirmiş kısımların yenilenmesi ve tekrar oluşturulması amacına dönüktür. Bu eylem kentlerde, kentin bünyesine uymayan kısımlarının bünyenin yaşayan bir parçası haline getirilmesini amaçlamaktadır (Şener, 1977, s. 21).

Yeniden geliştirme kavramı da, sınırları önceden belirlenmiş alanlarda, hem yapıların hem de dokluların bir bütün olarak, yitirmiş bulundukları ekonomik ve toplumsal değerleriyle, fiziksel ölçülerine yeniden kavuşturulması amacını gütmektedir (Keleş, 1990, s. 431). Tamamen eskimiş durumdaki binaların bulunduğu alanlara uygulanmaktadır. Temizleme ve arazinin yeniden kullanımı gibi müdahaleleri kapsamaktadır (Kuş, 1992, s. 13). Başka bir deyişle, mevcut binaların ortadan kaldırılmasını, binaların ortadan kalkması ile oluşan ve binalar arasında kalan alanların yeniden kullanımını içermektedir (Van Traa, 1958'den naklen, Gökbulut, 1996, s. 34). Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine olanak vermeyecek şekilde kötüleşmiş olan yoksul konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde yapılandırılması olarak da tanımlanmaktadır (Keleş, 1998, s. 139). Batı ülkelerinde 2. Dünya Savaşı sonrasında başlatılan yeniden geliştirme; yıkıp-yapma eylemleri, sosyal çöküntü

bölgelerinin kamulaştırılarak temizlenmesi, yeniden tasarlanması, inşa edilmesi ve yeni bir sosyal gruba sunulması olarak ele alınmıştır (Göksu, 1989, s. 10).

2.4 Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemlerinin Belirlenmesi

Kentsel tarihi çevre ve yapılara ilişkin sağlıklaştırmalarda, dokunun mevcut gerçeklerini yadsımayan, fiziki, ekonomik ve sosyal boyutuyla çok yönlü ele alan, gerçekçi bir yöntemin benimsenmesi önemlidir. Böylece tarihi dokularda yaşayan, başarılı sonuçlar elde etmek mümkün olabilir. Bu sebeple benimsenecek sağlıklaştırma yöntemlerinde "kullanıcı odaklı" hareket edilmesi ve mevcut sosyal yapının kapsamlı şekilde irdelenmesi önemsenmektedir.

"Kullanıcı odaklı" bir sağlıklaştırmanın yapılabilmesi için, dokuya önerilecek müdahalelerin:

- Dokudaki mevcut fiziki, sosyal ve ekonomik yapıyı kapsamlı ve büyük değişikliklere uğratmaması,
- Kentsel doku ve yapılardaki mevcut kullanıcıları rahatsız edecek ve yerlerinde barınmalarını engelleyecek düzeyde bir rant artışına sebep olmaması,
- Kullanıcıların doku içindeki fiziki, ekonomik ve sosyal alanlardaki sorunlarını, dokunun kendi sunduğu imkanlar dahilinde çözüme bağlaması, böylece dokuda yeni sosyal oluşumlara sebebiyet vermemesi, gerekmektedir.

Bu bakış açısıyla, tarihi yapı, doku ve kullanıcılarının mevcut düzenlerini belirli düzeyde sabit tutmaya çalışarak, kentsel, mimari ve sosyo ekonomik yapıda ölçülü değişimlerin olmasını sağlayacak müdahale yöntemleri benimsenmelidir. Kullanıcı odaklı bir sağlıklaştırma yönteminin benimseneceği uygulamalarda, bölüm 2.3'de irdelenen sağlıklaştırma yöntemlerinden, özellikle yapı ve dokuyu yenilemeye ve yeniden oluşturmaya yönelik yöntemlerin, farklı kişilerin bakış açılarıyla da ifade edildiği gibi, temel prensipleri itibariyle bu tip müdahaleler için uygun olmadığı aktarılmaktadır. Ancak tek bir yöntemin doğruluğundan ve istenen sonuçlara ulaştıracağından söz etmek mümkün değildir. Her doku ve yapının kendine ait özelliklerine uygun müdahale yöntemleri birbirinden farklılıklar gösterecektir.

Kullanıcı odaklı bir sağlıklaştırma yönteminin benimsenmesinde, ilke ve temel yaklaşımların daha anlaşılır şekilde netleşmesi için, bu tip uygulamalara yönelik farklı kaynaklarda dikkat çekilen noktalar ve araştırmalarda dikkate alınması gerektiği düşünülen parametreler irdelenecektir.

2.4.1 Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemlerinde Kullanıcının Konumu

Müdahale gerektiren kentsel tarihi çevreler ve yapılar için önerilecek kullanıcı odaklı sağlıklaştırmalarda, dokuda oluşacak fiziksel, sosyal ve ekonomik dönüşümlerin olabildiğince doğal akışında gelişebilmesi ve böylece değişimlerden tarihi dokunun ve mevcut kullanıcıların en az zarar görmesi için, dokunun fiziksel, ekonomik ve sosyal gerçekleriyle birlikte değerlendirilmesi önem taşımaktadır.

Ulusoy; insan yapısı fiziksel çevrenin, onu oluşturan ve fiziksel olmayan diğer etkenlerden soyutlanamayacağını, dolayısıyla bunların bir bütünlük içinde ele alınıp irdelenmesi gerektiğini, müdahale önerileri geliştirilirken, fiziki boyutun olayın yalnızca bir bölümünü yansıttığını ve kentlere ilişkin kararların çok yönlü alınması gerektiğini vurgulamaktadır. Müdahale önerilerinde, yapıların fiziksel açıdan korunmasına yönelik projelerle birlikte, toplumsal ve ekonomik yapıya da ilişkin modeller üretilmesinin gereğini ifade etmektedir (Ulusoy, 1995, s. 97). Kayın; müdahale edilecek bölgelerde, alanın gerçekliğini reddeden sert müdahalelere yönlenmek yerine, sosyo ekonomik yapının geliştirilmesini ana hedef olarak benimsemeyi ve bölgede var olan yaşamsal ve mekansal nitelikleri anlamaya çalışarak, çözümleri bu veriler üzerinden oluşturmayı önermektedir. (Kayın, 2005a, s. 25). Göksu; dokuda yaşayan sosyal grupları kentin kazanımı olarak değerlendiren, onları yaşadıkları bölgeden uzaklaştıran değil, tam tersi olduğu yerde koruyarak kentin ekonomisine ve işgücüne katan ve onları da bir kentli olarak gören müdahale yöntemlerini benimsediğini belirtmektedir (Göksu, 2005, s. 9). Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşıması Sempozyumu, 1. Komisyon Sonuç Raporunda; bugünkü çağdaş müdahale anlayışı içinde esas ele alınması gerekli konunun, fiziki mekanı yaşayanı ile birlikte korumak ve bulunduğu kent bütününün kentsel mekanı haline getirmek olarak belirtilmektedir. Bu da ancak kullanıcının bu

mekanı algılaması, benimsemesi ve yeniden kullanmaya istekli olması ile mümkündür. Bunun için merkezi yönetimin, yerel yönetimin, sivil toplum örgütlerinin katılımı sağlayacak politika ve uygulama yöntemlerini üretmeleri gerekmektedir (Komisyon Sonuç Raporu, 2002, s. 134–135). Çubuk; çağdaş anlamda müdahalelerde olayın kültürel, sosyal, ekonomik olmak üzere, üç temel hedefte ele alınması gerektiğini ve bunlardan en önemsenmesi gerekenin kültür olayı oluğunu ifade etmektedir. Müdahalelere halkın aktif katılımını sağlamak üzere, merkezi ve yerel yönetimlerin dışında, sivil toplum örgütlerine de yer verilmesi gerektiğini belirtmektedir (Çubuk, 1998, s. 2–3). Clay'e göre; mevcut nüfusun sosyo-ekonomik statü ve özelliklerinde belirgin dönüşümler yaşanmadan, fiziki çevrenin mevcut kullanıcıları tarafından birebir katılımlarının sağlanarak iyileştirilmesi gerekir. Bu tutumla kente ait düşük gelirli ya da çalışan sınıf imajı değişmeyecek ve fiziksel çevreye yatırım yapan mevcut mal sahibi-yatırımcı kesimin güvenle ve rahat olarak hareket etmesi sağlanacaktır (Clay'den naklen, Özden, 2002, s. 96).

Bu görüşler kentsel tarihi çevre ve yapılara önerilecek müdahale yöntemlerinde, yaşayan ve gerçekçi sonuçlara ulaşabilmek adına, fiziksel yapının yanı sıra, sosyal yapı odaklı hareketlerin önemini vurgulamaktadır. Aksi durumda tarihi dokularda sorunlar oluşabilmektedir. Göksu'ya göre; tarihi kent dokuları, kent merkezinde veya merkezin yakın çevresindeki bölgeler olup, merkezcil konumları itibariyle büyük yatırım potansiyeli taşıyan, rant oluşumuna oldukça müsait alanlardır. Sit kısıtlamaları altında bulunan bu bölgelerde, rahat hareket edilemiyor olması nedeniyle, uygulanmak istenen dönüşümler genellikle "restorasyon" adı altında, yapının özgün kullanım ve kullanıcısı göz ardı edilerek gerçekleştirilmektedir. Böyle tamamıyla ekonomi esaslı yaklaşımlar, tarihi yapı ve dokunun mekansal, kültürel, sosyal ve duygusal değerlerine zarar vermekte, yapının özünde olmayan değişik bir işlevle yüklenmesi ve mevcut kullanıcılarının yerlerinde muhafaza edilmemesi, olağan yıpranma hızının normalin üstüne çıkmasına neden olmaktadır (Göksu, 2005, s. 8).

Tarihi kent dokularında kullanıcıların dikkate alınmadığı, dokuya müdahale edildiği veya edilmediği durumlarda, sosyal yapının el değiştirmesi durumunda oluşabilecek sorunlar genel bir ifadeyle aktarılacak olursa;

- Dokunun, alt gelir düzeyindeki, değişik göç kuşaklarını barındıran çöküntü bölgelerine dönüşmesine,
- Kullanıcıların kullandıkları mekanlara yönelik duygusal bağlarının kalmamasına, ilgisizlik ve yabancılaşma oluşmasına ve korumayı yönlendirici değerlerini yitirmelerine,
- Tarihi doku ve yapılar üzerindeki, el değiştirmelerden kaynaklanan rant artışından, doku içinde yaşamlarını devam ettirmeye çalışan mevcut kullanıcıların da etkilenerek, artan kullanım maliyetlerini karşılayamayıp dokuyu terk etmek zorunda kalmalarına,
- Kullanıcıların kentin farklı bölgelerinde yerleşmelerine, sorunlarını bu bölgelere taşımalarına ve kentte olası yeni sosyal sorunlu bölgelerin oluşmasına, yol açabilmektedir.
- Dokunun kullanım yoğunluğunun artmasına, tarihi yapıların kapasitelerinin üzerinde ve bazen kendi işlevlerinin dışında bir kullanım yüküyle yüklenerek, özgünlüğünü bozan, ilave ve bölüntülere maruz kalmasına, neden olmaktadır.

Tarihi doku ve yapılara önerilecek müdahalelerde, gerçekçi ve yaşayan sonuçlara ulaşmak adına, sosyal yapıya uyumlu hareketlerin önemi açıktır**.**

2.4.2 Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Modeli Oluşturulurken Dikkate Alınacak Parametreler

Tarihi doku ve yapılar için herhangi bir müdahale yöntemi önerilmeden evvel, yapı ve içinde bulunduğu doku, yalnız fiziksel anlamda bir sağlıklaştırma çalışması olarak ele alınmamalı, tüm özellik ve verileri detaylı olarak irdelenmeli ve değerlendirilmelidir. Mevcut sosyal yapıyı bulundukları yerde koruma gereğini esas alarak yapılacak bir irdeleme çalışmasında, tüm girdilerin verilecek nihai karar üzerinde etkisi vardır, ancak özellikle dokunun sosyo - kültürel ve ekonomik

yapısının incelenmesi, kullanıcıların sorun ve ihtiyaçlarının saptanması ve tespitler doğrultusunda, sosyal, ekonomik, mekansal ve çevresel boyutta önerilecek müdahale kararlarının türü ve düzeyine karar verilmesi önemlidir. Tarihi doku ve yapıda, önerilecek kullanıcı odaklı müdahaleler için yapılacak irdelemelerde, doku ve yapının;

- Kentsel ölçekteki,
- Sosyo ekonomik -kültürel ölçekteki,
- Mimari ölçekteki irdelenmesi gerekli parametreleri aktarılacaktır.

2.4.2.1 Kentsel Ölçekteki Parametreler

Tarihi doku ve yapılara önerilecek kullanıcı odaklı sağlıklaştırma yöntemi için, kentsel ölçekte mevcut kullanıcıların ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak, irdelemelerin yapılıp, mevcut durumun ve sorunların tespit edilmesi önem teşkil etmektedir.

Çetiner'e göre; yapılacak kentsel ölçekteki irdelemelerde, dokunun yerleşme özellikleri, dokuda korunacak bina ve tesisler, fonksiyonların dağılımı, bina durumları, bina değerleri, bina yaşları, bina yükseklileri, bina yapı cinsleri, arazi mülkiyeti, arazi değerleri, yapı adaları içindeki boşluk – doluluk oranları, parsel büyüklükleri, bina içi ve çevrede donatım durumları, bölge alt yapı olanakları, bölge iskan nüfus yoğunluğu, bina yoğunlukları, trafik yoğunluğu, yol kesitleri, otopark durumları, durak yerleri analiz edilmelidir (Çetiner, 1985, s. 301). Kuş; kentsel ölçekte irdelenecek verileri, çevrenin içerdiği sokak, bina ve konut sayısı, çevrenin içerdiği nüfus, çevrenin kapsadığı alan, nüfus yoğunluğu (kişi/hektar), T.A.K.S./K.A.K.S., alt yapı (ulaşım sistemi ve yol ağı, haberleşme sistemi, elektrik-gaz sistemi, su temini ve dağıtımı, kanalizasyon), trafik yoğunluğu, yol yüzeyleri, kaldırımlar, otopark kolaylığı (geçici, sürekli), genel birimlere uzaklıklar (sosyal ve kentsel ekipman, toplu taşıma), kentsel mobilyalar, çöp (geçici, kalıcı), koku, hava kirliliği, gürültü düzeyi başlıkları altında toplamaktadır (Kuş, 1992, s. 50).

2.4.2.2 Sosyo Ekonomik - Kültürel Ölçekteki Parametreler

Tarihi kent doku ve yapılarına önerilecek kullanıcı odaklı müdahalelerde, irdelenmesi gerekli parametrelerden biri, müdahale edilecek alanda yaşayan kullanıcıların nitelikleridir. Mevcut kullanıcıların sosyo-kültürel ve ekonomik verileri, önerilecek sağlıklaştırma yönteminin nitelik ve dozunun belirlenmesinde, önemli rol üstlenmelidir. Böylelikle yaşayan ve gerçekçi bir sağlıklaştırma modeli üretilebilir. Yapılacak sosyo ekonomik - kültürel irdelemeler iki başlık altında incelenmiştir.

- Kullanıcının sosyo ekonomik - kültürel verilerinin irdelenmesi,
- Kullanıcının ihtiyaçlarının irdelenmesi,

Müdahale için yapılacak sosyo ekonomik - kültürel irdelemelerde, kullanıcının gelmiş olduğu yer, eğitim durumu, yöreden hoşnutluğu, ekonomik durumu, kültürel özellikleri, gelenek ve görenekleri, bilinçlilik düzeyi, kullanıcı türünün çeşitliliği, gibi özellikler sorgulanmaktadır (Özden, 2002, s. 34). Diğer bir görüşle sosyo ekonomik - kültürel irdelemeler yapılırken; bölgede oturan nüfus-aile adedi, ailelerin demografik yapısı, yaş durumları, çocuk sayısı ve oranları, ailede çalışan birey oranı, eğitim durumu, sağlık durumu, kültür durumu, bölgede suç oranı, gençlik ve refah özellikleri, modernleşme eğilimleri, istihdam özellikleri, gelir durumu, tüketim özellikleri, sahip oldukları ev eşyaları cins ve adetleri, mal sahibi oranları, araba sahibi oranları gibi veriler irdelenmektedir (Çetiner, 1985, s.301).

Aygen; kullanıcılara yönelik yapılacak irdelemeleri, dört başlık altında toplamıştır (Aygen, 1991, s.133).

- Demografik Veriler: yaş, cinsiyet, ev idaresi, aile reisi, çocuk sayısı, eğitim düzeyi, meslek-iş gelir durumu, doğum yeri, bölgede yaşama süresi gibi objektif olarak elde edilip, kişilerin sübjektif değerlendirmelerinin dışında kalan veriler,
- Yaşama Koşullarını Belirleyici Veriler: Oda sayısı, yaşama alanı, yapı ve bölgenin fiziksel özelliklerinden etkilenme durumu gibi, demografik veriler için tamamlayıcı nitelikte veriler,

- Kullanıcı Strüktürüne İlişkin Veriler: Kullanıcıların ev sahipliği – kiracı olma durumu, ev sahibi olma istek ve kapasiteleri, kira ödeme güçleri, nüfus artış ve hareketi eğilimleri niteliğindeki veriler,
- Davranış ve Tavır Verileri: Kişilerin doku ve yapılarına duygusal bağlılıkları, kullanım değeri saptamaları, yaşama ve boş zamanı değerlendirme alışkanlıkları, koruma ve katılıma yönelik tutumları türünden veriler şeklinde sınıflandırmaktadır.

Kullanıcı odaklı müdahaleler için yapılacak sosyo ekonomik - kültürel irdelemelerde, yukarıda aktarılan parametrelerin, irdelenecek sosyal yapının özel durumuna göre seçilecek bir derleme ile sorgulanmasına ilave olarak, tarihi doku içindeki yapıların kullanım sürekliliğinin sağlanması için, mevcut kullanıcıların ihtiyaçları da analiz edilmelidir.

"Kullanıcı İhtiyaçları" ifadesi ile kullanıcı eylemlerinin en etkin bir biçimde yerine getirilebilmesi için, sağlanması gereken koşullar kastedilmektedir (Atasoy, 1973, s. 44). Şener'e göre; kullanıcı ihtiyaçları, kullanıcı için tatminkar olması gereken, yapının amaçlarına, özel şartlarına, içinde yer alan eylemlerine ve kullanımlarına ilişkin olan ve tasarlamadan önce tanımlanmış kriterlerdir (Şener, 1977, s. 26).

Kuş; kullanıcı ihtiyaçlarını dört başlık altında sınıflandırmıştır (Kuş,1992, s. 17).

- Fizyolojik: İnsanın statik ve dinamik boyutları, eylemleri ve eylemlerinin yapılış biçimleri ile birlikte, ekipman, mobilya ölçeği ile ilgili tüm boyutlar ve termal, işitsel, görsel ihtiyaçlar,
- Psiko-sosyal: İnsanın düşünen canlı ve sosyal bir varlık oluşunun getirdiği mahremiyet, davranışsal, estetik ve toplumsal ihtiyaçlar,
- Emniyet: Mekanın yapısal sağlamlığının uygun olması, yangına, afetlere, hırsıza ve eylem anındaki kazalara karşı korunma ihtiyaçları,
- Sağlık: Mekan içine temiz su getirilmesi, çöp ve artıkların yok edilmesi, mikrop ve zararlılardan korunma ihtiyaçları, olarak ifade etmektedir.

Atasoy; kullanıcı ihtiyaçlarını, antropometrik ihtiyaçlar, fiziksel çevre ile ilgili, sağlık koşulları ile ilgili, emniyet ile ilgili, sosyal çevre koşulları ile ilgili, ruhsal çevre koşulları ile ilgili, mahremiyet ile ilgili, çevre bağları ile ilgili ihtiyaçlar şeklinde gruplandırmaktadır (Atasoy, 1973, s. 54).

Şener, kullanıcı ihtiyaçlarını beş bölümde sınıflandırmaktadır (L'Atelier 3'den naklen, Şener, 1977, s. 35–36).

- Fiziki değişim ihtiyaçları: Statik dengeleri (iç ve dış atmosferik basınç dengesi), sıvı, katı ve gaz enerji değişimlerini içermektedir.
- İnsanın varlığını sürdürme ve dinamik değişim ihtiyaçları: dinlenmek – kullanmak karşıt fonksiyonlarını (uyumak, hareket etmek gibi), üretim ve yer değiştirmeyi, bakımı, temizlemeyi, çamaşır yıkamayı, artıkları atmayı ve benzeri ihtiyaçları içermektedir.
- Psikolojik ihtiyaçlar: yakın ve uzak çevreden tecridi (ses, görsel, dokunsal ve kokuya ilişkin tecrit), yakın ve uzak çevreye katılmayı, kültür ve teknolojinin simgelenmesini (radyo, telefon, TV vb.), kişi ve nesnelerin psikolojik ifadesini içermektedir.

Şener; yapı ölçeğinde değerlendirmelerde, hacimsel mekanların irdelenmesinde, rol oynayacak kullanıcı eylem türlerini, günlük oturma, dinlenme, misafir ağırlama, televizyon seyretme, müzik dinleme, okuma, yemek yeme, hazırlama, pişirme, artıkların toplanması, bulaşık yıkama, yatma, giyinme, tuvalet, okuma, çalışma, oyun, çamaşır yıkama, kurutma, ütü, dikiş, tamir, depolama, düzenleme şeklinde belirlemiştir (Şener, 1977, s.55).

Kullanıcı ihtiyaçlarını çeşitli başlıklar altında toplayan bu bakış açılarının, üzerinde çalışılan tarihi doku ve yapıların özgün nitelikleri ve özellikli durumları esas alınarak yeniden irdelemesi ve yerine uygun veri değerlendirmesi yapılması gerekmektedir. Zamanla kullanıcı ihtiyaçlarında değişimler gözlenmektedir. Bu değişimler özellikle konut yapıları üzerinde daha etkili olmaktadır. Atasoy; kullanıcı ihtiyaç değişimlerini, ailenin kuruluş safhası, genişlemesi, küçülmesi ve yaşlılık safhası dönemlerine ayırarak incelemiştir. Kullanıcı ihtiyaçlarında gözlenen

değişimler yapı ve dokuda fonksiyonel eskime sürecini ortaya çıkarmaktadır (Atasoy, 1973, s.17).

Kullanıcı ihtiyaçlarının irdelenmesi ile tespit edilen sorunlar, doku ve yapılar için alınacak mimari, kentsel ve ekonomik kararların şekillendirilmesinde etkili olacaktır. Ancak tarihi doku ve yapı stokunun değerlerinin koruması ve geleceğe aktarılması söz konusu olduğundan ve geçmişteki yaşam biçimini aktarması gibi bir misyonu bulunduğundan, tarihi doku ve yapıların kullanıcı ihtiyaçlarını, günümüzdeki tüm nitelikleriyle karşılayamayacağı açıktır. Tarihi doku ve yapıya özgün niteliklerine ve tarihi değerlerine zarar vermeyecek düzeyde müdahale edilebilir.

2.4.2.3 Mimari Ölçekteki Parametreler

Mimari ölçekte yapılacak irdelemelerde, yapım sistemi ve malzemeleri, plan şemaları, yapılardaki harabiyet durumları ve onarım gereklilikleri, özgünlük durumları (eklenmiş veya çıkarılmış mekan ve öğeler) analiz edilmektedir (Çetiner, 1985, s. 301). Taşıyıcı sistemin stabilliği, malzemenin bozulma nedenleri (rutubet, hava kirliliği, malzemenin çözülmesi, biyolojik etkenler), yapı bozulmalarının yoğunluğu, yerleri ve türleri incelenmektedir (Kuban, 2000, s. 146).

Ahunbay; mimari ölçekte yapılacak fiziksel irdelemelerde, nemden kaynaklanan çeşitli sorunları, farklı oturma, ezilme ve çatlama gibi taşıyıcı sistem aksaklıklarını, malzemelerdeki bozulmaları, yanlış onarımların neden olduğu hasarları araştırmaktadır (Ahunbay, 1996, s. 64).

Kuş; mimari ölçekteki irdelemelerde, yapı cinsi, yapının yaş grubu, kat sayısı, toplam kullanım alanı, oda sayısı, bodrum ve çatı arasının olup olmadığı ve varsa ne amaçla kullanıldığı, çatı örtü malzemesi, dış duvar malzemesi, ortak alanların (giriş, merdiven evi, bahçe) genel nitelikleri, tüm hacimlerde aydınlatma, doğal havalandırma, pis su ve sıcak su tesisatı, banyo donatı elemanları (küvet, duş, yer süzgeci, lavabo, şofben, klozet), mutfak donatı elemanları (yemek hazırlama yeri, eviye, buz dolap yeri, ocak yeri, dolap), drenaj, çamaşır kurutma, yakıt depo

mahalleri, strüktürel sistem, duvar ve çatı konstrüksiyon ve kaplama malzemesi, baca, saçak, yağmur oluğu gibi yapı elemanları, kapı-pencere malzeme ve nitelikleri kriterlerini sorgulamaktadır (Kuş, 1992, s.48–49).

Şener'e göre; yapılan mimari ölçekteki analizlerde, yapılardaki mahallerin alanları, hacimleri ve boyutları, strüktürel sistem ve öğe onarımlarına ilişkin fiziksel değerlendirmeler, geleneksel yapıda yer alan ve korunması düşünülen geleneksel eylemler (sarnıçtan su temini, ocakların kullanılması gibi) göz önünde bulundurulmalıdır (Şener, 1977, s. 56).

Kuş; yapılacak fiziksel değerlendirmelerin, mevcut kullanıcılara yaşama alanı sağlayacak genişlikte olması, mahremiyeti sağlamanın yanı sıra rahatlık ve konforu da sağlaması, temel sağlık gereksinimlerini karşılaması, kullanıcıların yapı içinde yürüteceği faaliyetlere yeterli olacak alanı kapsayacak şekil ve büyüklükte olması gerektiğini belirtmektedir (Kuş, 1992, s. 17).

BÖLÜM ÜÇ
MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERDE KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA ÖRNEKLERİNİN İRDELENMESİ

3.1 Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Yöntemlerine Yönelik Örnekler

Tezin üçüncü bölümünde, tarihi dokulara önerilen yurtdışı ve yurtiçinde kullanıcı odaklı müdahale modellerinin, seçilen örnekleri incelenecektir. Seçilen örneklerde esas olarak, çeşitli veri ve özelliklere sahip farklı nitelikteki tarihi dokularda, farklı vizyonlarda gelişen, ancak "kullanıcılara odaklı" müdahaleler için benimsenen, ortak analiz, araştırma ve yöntemler irdelenmek istenmektedir. Örneklerde, tarihi dokulara önerilen müdahalelerde, fiziksel yapının yanı sıra, mevcut sosyal yapıyı da korumayı esas alan yöntem ve çözümler belirlenecek, kullanıcıların çıkarlarını ön planda tutan öneriler deşifre edilecektir.

Her örnek, bölge hakkındaki genel bilgiler, genel vizyon, genel koordinasyon, örgütsel yapı ve uygulamalar, finansman temini ortak başlıkları ile aktarılacaktır. Böylece kullanıcı odaklı müdahalelerde benimsenen ortak prensiplerin daha net ortaya konulması amaçlanmaktadır.

3.2 Yurtdışı Örnekleri

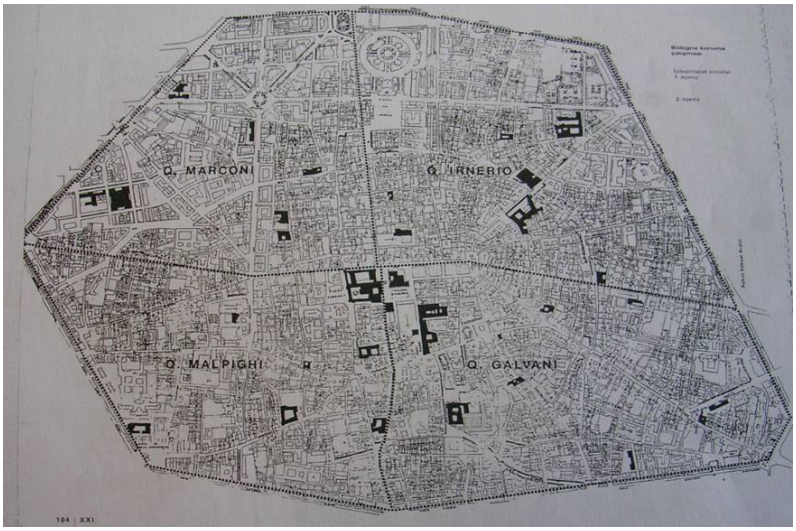
Yurtdışında yapılmış kullanıcı odaklı sağlıklaştırma önerileri irdelenecektir. Bolonya şehrinde ve Almanya'nın Kreuzberg bölgesinde bu amaçla yapılmış çalışmalar aktarılacaktır.

3.2.1 Bolonya Örneği

Bölge Hakkında Genel Bilgiler: Bolonya Bronz çağından bu yana çeşitli kavimlerin yaşadığı bir yerleşim merkezidir. XIII. yüzyılda Bolonya'da nüfusun, bir tehlike anında savunmayı engelleyecek kadar büyümesi, bölge yönetimini yerleşim çevresine bir sur yapmaya yöneltmiştir. XVIII. yüzyıl sonunda, nüfus artışıyla

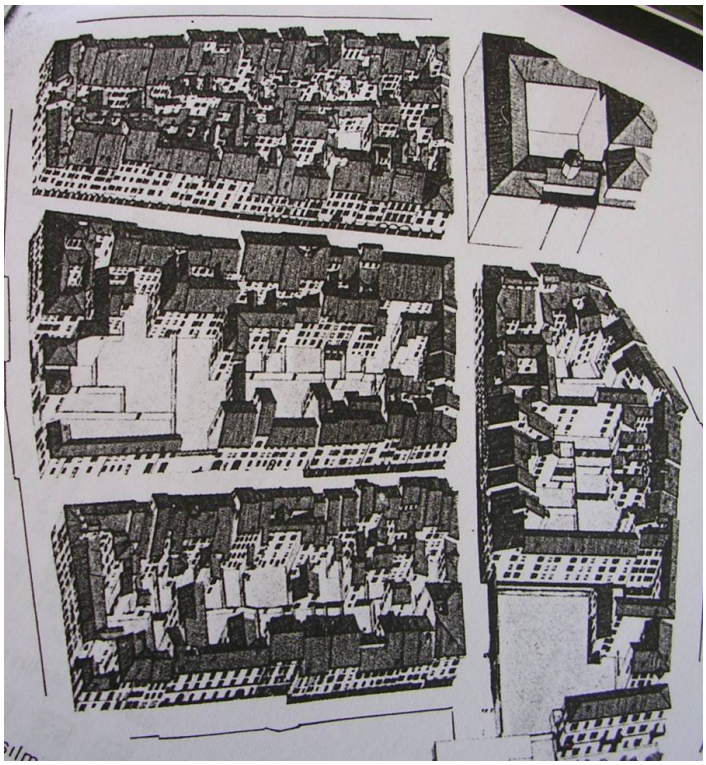
yerleşim tarihi merkezin dışına taşmış ve surların dışında yeni kent hızla gelişmiştir. 1889 yılına ait bölge planında öngörülen gelişmeler, İtalya'nın surlarla çevrili en büyük tarihi yerleşimi olan Bolonya'yı büyük bir felakete uğratmış, surlar yıkılarak büyük caddeler açılmıştır (Nayır, 1979, s. 59).

Tarihi dokuyu tahrip eden bu süreç 1960'lı yıllara kadar devam etmektedir. Bu dönemden sonra tarihi doku ve çevresel değerlerin korunması üzerine ilgi ve bilincin arttığı gözlenmektedir. 1969 yılında 500.000 nüfuslu Bolonya bölgesinde, tarihi merkezin nüfusu 75.000 olarak tespit edilmiştir. Bu yılda yapılan imar planı çalışmaları kapsamında, tarihi merkezde 35.000 nüfus barındıran on üç koruma bölgesi belirlenmişti (Şekil 3.1). Bu çeşit bir belirlemeye, 1942 tarihli imar kanununun bölgelere göre sağlıklaştırmaya yönelik çalışmalara olanak sağlaması yardımcı olmuştur. Belirlenen on üç müdahale bölgesi bu yasal dayanakla biçimlendirilmiştir (Güvenç, 1979, s. 43). 1969 imar planı hedefleri; tarihi merkezi yok olmaktan kurtarmak, mevcut dokuya etkin bir işlev vererek onu bölgenin sosyal ve ekonomik içeriğiyle bütünleştirmek, üçüncü sektör için yeni gelişim alanları yaratarak, tarihi yapı varlığıyla uyuşmayan ve işlerliğini bozan tüm işlevleri merkezden dışarıya çıkarmak, tarihi merkeze tüm kentsel donatı ve servisleri getirmek, ulaşımı düzenleyerek tarihi yol dokusunun motorlu trafikle bağdaşmayan kısımlarını yayalara tahsis etmektir (Nayır, 1979, s. 60).

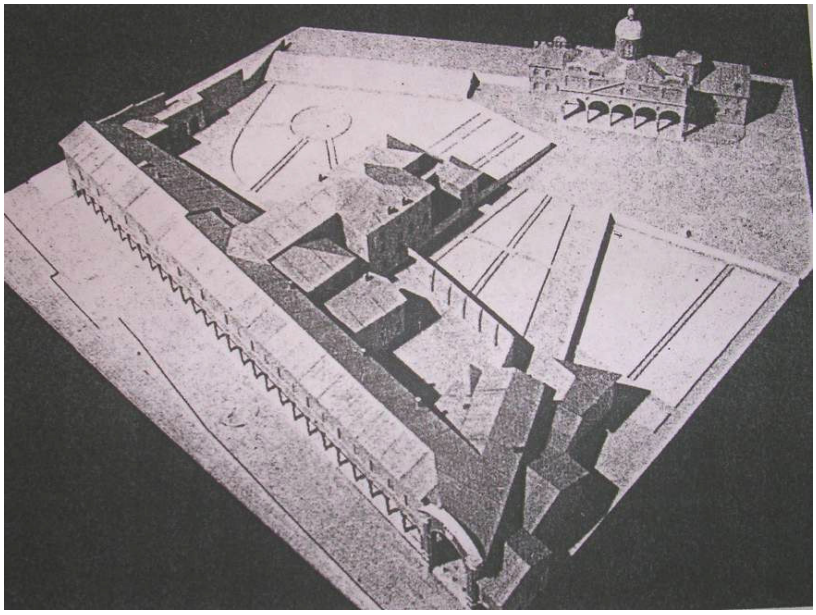


Şekil 3.1 Bolonya şehri sağlıklaştırma alanı (Kaynak: Köksal, 2000, s. 104)

Bölgede yapılan tipolojik analizlerde mevcut doku içinde büyük anıtsal yapılar, tek veya daha fazla avlu çevresinde gelişen avlulu yapı şemaları, işçi, zanaatkar ve tüccar konutları tespit edilmiştir (Şekil 3.2) (Nayır, 1979, s. 67). 1500–1600 yılları arasında yapılmış, Rönesans döneminde de etkisini sürdürdüğü bilinen eşit parsel büyüklüğü ve derinliğine sahip yapı grupları belirlenmiştir (Güvenç, 1979, s. 44). Yapılan sosyolojik araştırmalarda konutların yalnız %20'sinde mülk sahiplerinin barındığı, geri kalanının kiracılar tarafından kullanıldığı saptanmıştır (Nayır, 1979, s. 67). Çoğunlukla işçi, zanaatkar ve emekli nüfus barındığı, nüfusun %70'inin altmış beş yaş üzerinde olduğu, yapılarda su ve tuvalet eksikleri bulunduğu belirlenmiştir (Güvenç, 1979, s. 42). Morfolojik analizlerde ise mevcut dokudaki işlevsel durumun tespiti sağlanmış, böylece yapıların potansiyeli ile mevcut kullanıcıların ihtiyaçları arasındaki örtüşme durumu anlaşılmıştır (Teber, 1979, s. 38). Örneğin bu yapılan tespitler ışığında Barracona Manastırı'na mahallenin ihtiyaçları doğrultusunda sergi evi, tiyatro, anaokulu gibi işlevler yüklenmiştir (Şekil 3.3) (Köksal, 2000, s.103).



Şekil 3.2 Bolonya şehri bir grup yapı adasının aksonometrik görünüşü (Kaynak: Nayır, 1979, s. 63)



Şekil 3.3 Barracona manastır kompleksine ait çalışma maketi (Kaynak: Nayır, 1979, s. 70)

Genel Vizyon: 1970'lerin başında Bolonya yönetiminin verdiği en temel karar, bölgenin gelişmesinden önce, öteki kentlerle birlikte bölgenin gelişmesini sağlamak, Bolonya'yı yoğunlaşma kutbu olmaktan kurtarmaktır. Böylece bölgenin büyümesi sınırlı tutulmakta ve bir çekim merkezine dönüşmesi engellenmektedir (Köksal, 2000, s. 103). Bölgenin sıfır büyüme hızı bilinçli olarak seçilmekte, 1970 Nazım İmar Planı'nda yerleşmenin bugünkü nüfusuna yakın bir nüfus tavan kabul edilerek, şehrin tarihi merkezinin dengeli düzenlenmesinin temeli atılmaktadır (Teber, 1979, s. 38). Böylece bölge tek başına bir yoğunlaşma kutbu olmaktan kurtulacak, birçok tarihi bölgenin başına gelen el değiştirme, işlevsel değişim ve sosyal farklılaşma gibi tarihi dokuyu tahrip edecek faktörlerden korunacaktır.

Tarihi merkez için verilecek koruma ve sağlıklaştırma kararlarında istek ve ihtiyaçların etkili olması ve kent merkezini oturanlarıyla birlikte yarına ulaştıracak dönüşümlerin gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır (Köksal, 2000, s. 103). Bölgenin sosyal varlıklarından soyutlanmadan, insan ve fizik değerlerinin geleneksel üretim birimleriyle birlikte korunmasına çalışılmaktadır (Nayır, 1979, s. 67). Kent merkezi, tüm şehir halkına ait yapılaşmış kültürel servet anlayışıyla ele alınarak koruma müdahaleleri "kültürel amaçlı koruma faaliyetlerine" dönüşmektedir. Tarihi

merkezde özgün toplumsal sınıfları oluşturan gerçek kişileri göz önünde bulunduran, fiziksel ve toplumsal bir koruma yaklaşımı hedeflenmektedir (Güvenç, 1979, s. 42).

Genel Koordinasyon: Bolonya bölgesi sağlıklaştırma çalışmalarında genel koordinasyon Bolonya Belediyesi'ndedir. Belediyenin teknik kadrosunu otuz adet mimar, altı adet mühendis, şehir plancısı, sosyolog ve diğer teknik elemanlar oluşturmaktadır. Dört adet Belediye Başkan Yardımcısı şehir yönetimi, yapı üretim planlaması, şehircilik ve kamu hizmet yapıları konusuyla ilgilenmektedir. Belediye plan ve projeleri kendi bünyesinde yapmakta, dışarıya iş ihale etmemektedir. Her birimin kendi kadrosu vardır, belediye sağlıklaştırma çalışmaları süresince kadrolarını, seçilmiş kadro ve teknik kadro olarak gruplandırmaktadır. Her iki kadrodaki bireyler, mahallelerde yaşayanlarla sıkı bir işbirliği içinde çalışmaktadırlar (Teber, 1979, s. 38).

Örgütsel Yapı ve Uygulamalar: Bolonya Belediye Meclisi, yapısının onarılmasını isteyen mülk sahipleri ile anlaşmaya girişmeyi kararlaştırmıştır. Anlaşmalarda merkezdeki yapıların ıslah edilmesi, kiranın gelire oranla belirlenmesi, ıslah faaliyetlerinin kullanıcıların en az yer değiştirmesi ile gerçekleştirilmesi, anlaşmaların 20–25 yıl süreli olması, ıslah edilmiş adalarda öz yönetimin kurulması, şirket ve gayrimenkul dernekleri hariç tutularak, mülk sahiplerine finansman kolaylıkları sağlanması garanti edilmektedir (Teber, 1979, s. 39).

Anlaşma koşullarında, onarımdan önceki kiracıların tekrar yerlerine dönmeleri ve yapının barındırdığı ekonomik işlevlerin sürdürülmesi öngörüldüğü için, seçilen müdahale bölgelerinde öncelikle terk edilmiş boş yapılar onarılarak, "konut otel" adı altında, onarımı yapılacak diğer yapıların kullanıcılarına dönüşümlü şekilde tahsis edilmektedir. Mülk sahipleri konut otellere taşınırken, taşınma masrafı ve kira ödememektedir, kiracılar ise ev sahibine ödedikleri miktarı belediyeye vermektedirler. Mülk sahibi 25 yıl içinde malını satarsa, anlaşma koşulları yeni mülk sahibi tarafından sürdürülecek, mülkü öncelikli satın alma hakkı belediyeye ait olacaktır. Kiracı kontratı iptal etmek istediğinde, yeni kiracının aynı gelir düzeyinde olması veya belediyenin kiralık ev arayanlar listesinden alınması gerekmektedir.

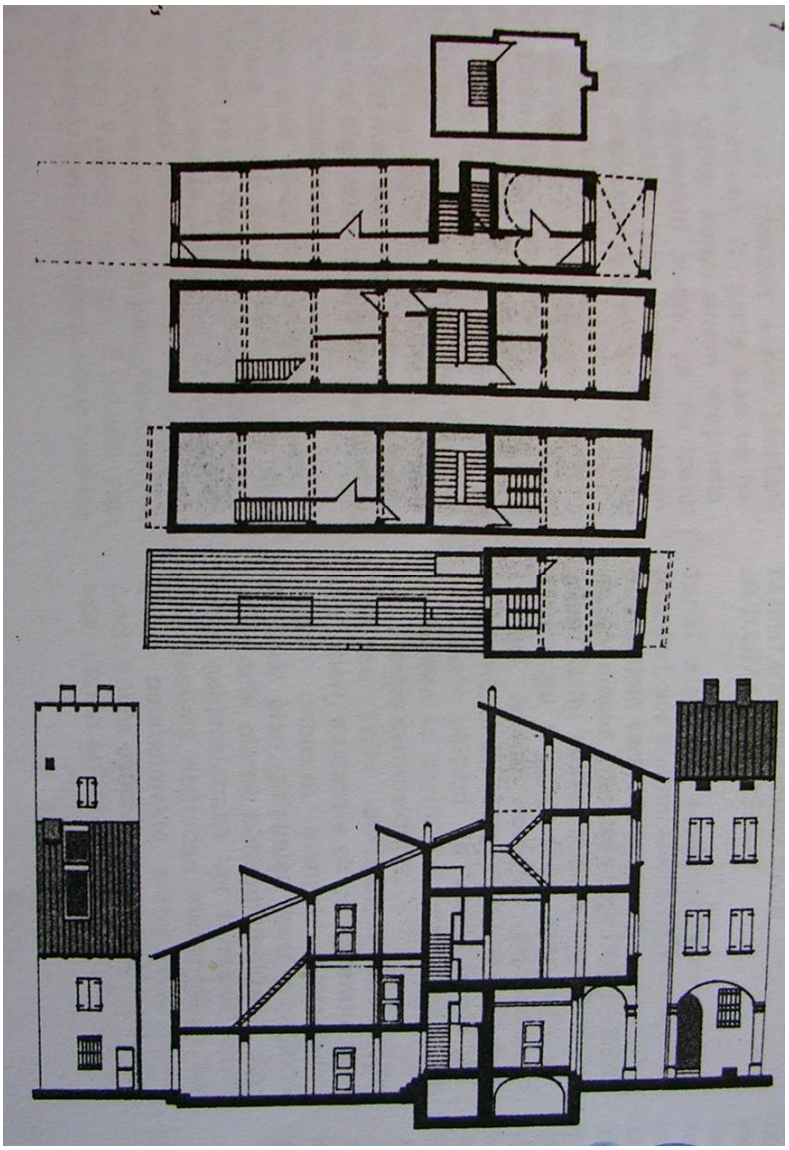
Küçük esnaf ve zanaatkarları korumak amacıyla ise, işyerlerinin kapanmasını önleyecek önlemler alınmakta, yeni süpermarketlerin açılması önlenmekte, kooperatifleşme desteklenmektedir (Nayır, 1979, s. 68).

Tüm bu koruma çalışmaları kapsamında Bolonya bölgesi on sekiz mahalleye ayrılmıştır. Tüm bölge yönetim etkinlik ve yetkilerinin Belediye Meclisi'nde toplanmaması ve kullanıcıların da koruma planlamasına katılımlarının sağlanması amacıyla "mahalle kurulları" oluşturulmuştur (Nayır, 1979, s. 68). Mahalleler "mahalle kurulları" tarafından yönetilir. Mahalle kurulları mahalle için çeşitli konularda programlar hazırlarlar. Belediye meclisinde yerel istekleri tanımlarlar ve öneri getirirler. Belediye ile mülk sahipleri arasında yapılması öngörülen sözleşmelerin yürütücü gücünü oluştururlar. Amaç mahallelerin kendi bütçelerini kendilerinin hazırlayıp, yürütmesidir (Teber, 1979, s.39).

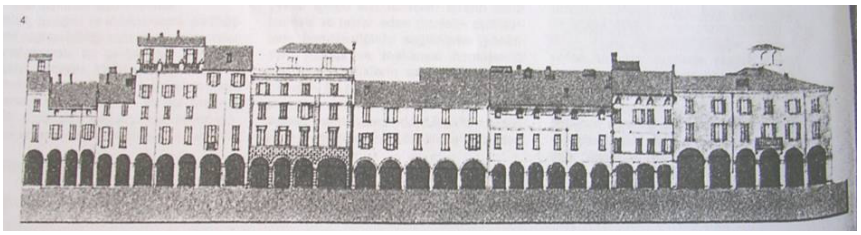
Mahalle kurulları kendi içlerinde komisyonlardan oluşmuşlardır. Bu komisyonlar mahallenin sorunları ve faaliyetleri doğrultusunda örgütlenmektedir. Eğitim komisyonu; eğitim programları, yeni okulların açılması, okul yönetimi gibi konularla ilgilenmektedir. Şehircilik komisyonu; ruhsat taleplerini inceleyip, belediyeye hizmetler konusunda öneriler geliştirmekte, yapı yenileme sözleşmeleri çerçevesinde mülk sahipleri ile pazarlık edilmesi, inşaatların projelere uygunluğunun kontrolü, yapı yenileme anlaşmaları ile sağlanmaya çalışılan toplumsal dengenin sürdürülmesi konularında çalışmaktadır. Dolaşım komisyonu; mahalle içinde yol güzergahları ve park yerlerinin belirlenmesinde, kültür komisyonu; kültür ve sanat gösterileri hazırlanmasında, ticaret komisyonu; ticari ruhsat taleplerinin incelenmesi ve ticari dengenin sağlanmasında görev almaktadır (Güvenç, 1979, s. 44).

Bolonya'da tarihi yapılar üç kategoriye ayrılmış ve yapılara fiziksel koruma için beş müdahale biçimi önerilmiştir. Birinci kategoride, dokunulmadan korunacak ya da yalnızca restorasyon yapılacak anıtlar yer almaktadır. Bu tipteki yapıların biçimsel, strüktürel ve tipolojik özellikleri korunacak, yapıların çevreye uymayan veya sonradan eklenen kısımları kaldırılacaktır. İkinci kategoride, yan yana dizilmiş bahçeli konutlar, zanaatkar ve tüccar bölgesi ele alınmaktadır(Şekil 3.4, 3.5). Bu

yapıların bir kısmı için tüm dış öğe, işlevsel, strüktürel ve tipolojik özelliklerinin, orijinaline bağlı kalarak korunması önerilmektedir. Diğerleri ise kısmen korunarak sağlıklaştırılacaktır. Yapıların dış görünüşleri aynı kalacak ancak yapı içinde zamanla özgün tipolojik özellikler değişmişse bu ilişkiler yeniden kurulacaktır. Üçüncü kategoride, korunacak özellikleri olmayan, yıkılıp yeniden yapılacak olan veya kentin yaşamsal boşlukları içine yapılmış olup, yıkılıp yeri açık alan olarak değerlendirilecek olan yapılar yer almaktadır (Nayır, 1979, s. 66).



Şekil 3.4 Projeleri hazırlanan restore edilecek evlerden (Kaynak: Nayır, 1979, s.66).



Şekil 3.5 Bolonya bölgesi tipik yapı dokusu (Kaynak: Nayır, 1979, s. 62)

Finansman Temini: Mahalleler kendilerine ait genel bir bütçeye sahip değildir. Belediye tarafından belirli bir limit tahsis edilmektedir, verilen limitten daha geniş kapsamlı faaliyetler için, mahalle finansman talebinde bulunmak zorundadır. Yani mahalleler limitli bir işletme bütçesine sahiptir, daha büyük girişimlerin finansmanı için belediyenin onayı gereklidir (Güvenç, 1979, s. 44).

Bolonya'da belediye finansman teminini çeşitli kanallardan yapmaktadır. Ulusal Meclis'te oya sunulacak finansman yasası ile Bolonya tarihi kent merkezi için 3 milyar liret tahsis edilmektedir. Yirmi yıldan beri araştırma ve geliştirme etkinliklerine tahsis edilen GESCAL Fonundan 2,5 milyar liret sağlanmaktadır. Bunun yanında belediye 1973–77 dönemi bütçesinden 4 milyar lireti bu proje için ayırmaktadır. 865 sayılı yasanın Finansal Yürütülecek PEEP Planı Müdahale Programı ile 2 milyar liret bulunmuştur (Güvenç, 1979, s. 44). Bu yasa devletin konut alanında sosyal karakterli müdahalesinin gerekli koşullarını sağlamak için çıkarılmaktadır. İlk defa Bolonya'da yeni konut yapımına ilişkin değil, restorasyon çalışmalarını kapsayacak biçimde uygulanmaktadır (Teber, 1979, s. 38).

Belediye bünyesine sağladığı tüm bu kaynakları, yapısının restorasyonunu kendi başına yürütecek gücü olmayanlara, "sosyal konut yardımı" çerçevesi içinde, gerekli masrafların %80 kadarını karşılayarak aktarmaktadır. Yapılarının onarımına %20 katkıyı sağlayamayacak olanlara, tam yardım sağlamakta; ancak yapının mülkiyeti başkasına devredilmemekte, eğer sahibi binasında oturmaktan vazgeçerse, belediye konutu anlaşmanın yapıldığı tarihteki değeri esas olmak üzere, geçen süredeki para değişimleri dikkate alınarak kamulaştırma hakkını kazanmaktadır (Nayır, 1979, s. 68).

Tablo 3.1 Bolonya örneği müdahale modeli



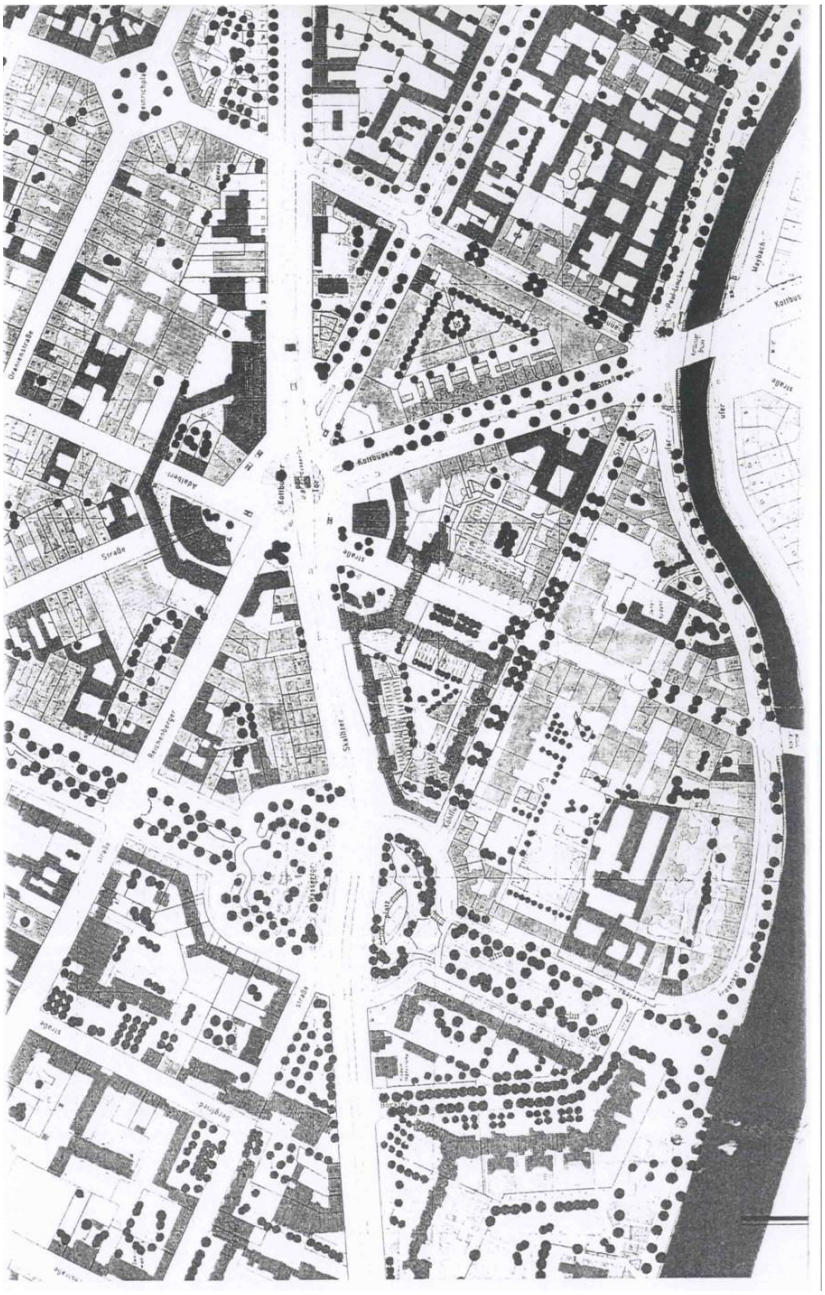
3.2.2 Kreuzberg Örneği

Bölge Hakkında Genel Bilgiler: Kreuzberg Berlin'in kent merkezine bitişik, 1850'lerde yapılaşmaya başlamış ve gelişimini 1910'larda tamamlamış bir kent dokusudur (Şahin, 1992, s. 34). Bölge 2. Dünya Savaşı'ndan sonra bir çöküş sürecine girmiştir. Savaşta bölgede birçok bina tahrip olmuştur. Şehrin merkezinde bulunan bu bölge 1961 yılında Berlin duvarının çekilmesiyle merkeziyetini yitirmiştir. Şehri birbirine bağlayan ulaşım akslarının irtibatı kesilmiştir. Bunu takiben 1950 ve 60'lı yıllarda tüm Berlin'i kapsayan bir trafik planlaması yapılmış, bu planlama kapsamında öngörülen otoyol ağı ile hemen tüm tarihi bölgenin yıkılması gereği gündeme gelmiştir. Trafik planlarını, yıkıcı kent yenileme planları izlemiş, yeni yapılacak otoyolların kenarlarına işletme merkezlerinin yerleştirilmesi ve eski blokların yıkılıp, yerine çok katlı apartmanların yapımı önerilmiştir (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 2–3). 1965 – 75 yılları Kreuzberg'de yıkıp yeniden geliştirme dönemi olmuştur. Çağdaş gereksinimlere uymadığı gerekçesiyle eski yapıların yıkılıp, yerine toplu konutların yapıldığı dönemdir.

Kentin tarihi dokusu, 1972–79 yıllarında yeniden keşfedilmiştir. Bu dönemde mimarlar ve şehirciler, yapı cephelerini koruyup, arkalarını yenileme gibi bir tavır benimsemişlerdir. Bu yöntem yenilemede yüksek maliyetlerin oluşumuna neden olmuş, yapıların içleri ile birlikte kullanıcıları da değişmeye başlamış ve tepki almıştır. 1980–82 yılları Kreuzberg'de sağlıklaştırmaya yönelik bir geçiş dönemidir (Düleç, 1991, s. 16–18).

Müdahale önerilen alan, 2. Dünya Savaşı'ndan çok fazla tahrip olmadan kurtulan ve iyileştirilmesi öngörülen Kreuzberg'in "Luisenstadt" ve "Kreuzberg 5036" (Güneydoğu Kreuzberg) mahallelerinden oluşmaktadır (Şekil 3.6). 100–120 yıllık geçmişe sahip bölgede Peter Joseph Lenne ve James Habrecht'in imar planlarına göre 1850 yılında başlayan yoğun yapılaşma 1910 yılında tamamlanmıştır. Zamanla binalar yükseltilmiş ve iç avlulara daha yoğun binalar yapılmıştır. Bölgede sosyal kuruluşlar, dinlenme yerleri ve yeşil alanlar yapılmamıştır. Oturan ailelerin nüfuslarına oranla daireler çok küçük kalmıştır. Kreuzberg'in bu bölgesi nüfus ve

yapılaşma yoğunluğu nedeniyle dünyanın en büyük "kiracı kışlası" haline gelmiştir. Yoğun nüfuslu ve ihmal edilmiş bir işçi yerleşme alanı olmuştur. Bölgede, gerekli görülen tadilat ve değişimler için bir müdahale projesi yapılmış, yapı cepheleri kadar yapı içleri ve malzemelerin de korunmasına çalışılmıştır (Düleç, 1991, s. 16–18).



Şekil 3.6 Kreuzberg bölgesi sağlıklaştırma alanı (kaynak: Sergi Kataloğu'ndan naklen Aygen, 1991, doktora tezi, s. 179.)

Bölgede yapılan sosyal analizlerde, bölge sakinlerinin %25'inin, zamanın yık-yap politikası nedeniyle bölgeyi terk etmeyen Alman kiracılar olduğu, genellikle düşük gelirli, hane nüfusu bir-iki kişi olan ailelerden oluştuğu, bu ailelerinde yarısına yakınının yaşlılardan meydana geldiği saptanmıştır. Diğer %25'ini semte sonradan taşınan ve alternatif yaşam biçimi arayan Alman gençleri doldurmaktadır. Bölgenin nüfusunun kalan yarısı ise çok çocuklu, çoğunlukla Türkiye'den gelen, yabancı ailelerden oluşmuştur. Analizlerde nüfusun %25'ini çocuk ve gençlerin meydana getirdiği, çoğunun yeni yaşam biçimleri kurma çabasında oldukları, %14'ünün devletten aldıkları sosyal yardım ile geçindikleri tespit edilmiştir. Yabancı işçi çocuklarının Kreuzberg ilkokullarındaki oranının %35 - %84 arasında değiştiği, her dört yabancı işçi çocuğundan birinin ortaokuldan diploma almadan ayrıldığı, gençler arasında işsizlik oranının oldukça yüksek olduğu saptanmıştır (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 41). Yapılan fiziksel analizlerde proje alanının 224 hektar olduğu belirlenmiştir. Toplam blok sayısı 80, toplam konut sayısı 23.200 olarak tespit edilmiştir (Düleç, 1991, s. 19).

Genel Vizyon: Müdahalelerin, bölgede yaşayanların gereksinimleri göz önüne alınarak yapılması, hedef ve ihtiyaçların bölge sakinleri ile birlikte saptanması, binalardaki hasarların mümkün olduğu kadar az yıkım, yeşillendirme ve cephe onarımıyla giderilmesi, binaların düşük standartlarla az kira artışı getirecek şekilde onarımı ve modernleştirilmesi, böylece dokudaki mevcut kullanıcıların müdahalelerden sonra da rahatsız olmadan yerlerinde kalabilmelerinin sağlanması, kiracıların katılım ve tazminat haklarının garantiye alınması, gerekli finansmanın kullanıcıya temin edilmesi fikirleri kullanıcı odaklı modelde genel vizyon olarak benimsenmektedir. Tüm bu fikirler, 1983 yılı mart ayında Berlin Belediyesi tarafından "Koruyucu Kent Yenilemesinin 12 İlkesi" olarak kabul edilmiştir (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 45) (Ek 7).

Genel Koordinasyon: Modelde genel koordinasyon Berlin Belediyesi ve IBA Kuruluşlarında toplanmaktadır. Berlin'de köklü değişimleri tanımlamak ve gerekli örgütlenmeyi sağlamak için 1979'da Bauausstellugn Berlin GmbH (Berlin Yapı Sergisi Ltd. Şti.) kurulmuştur. B.B.GmbH, konusu "Konut Alanı Olarak Kent İçi"

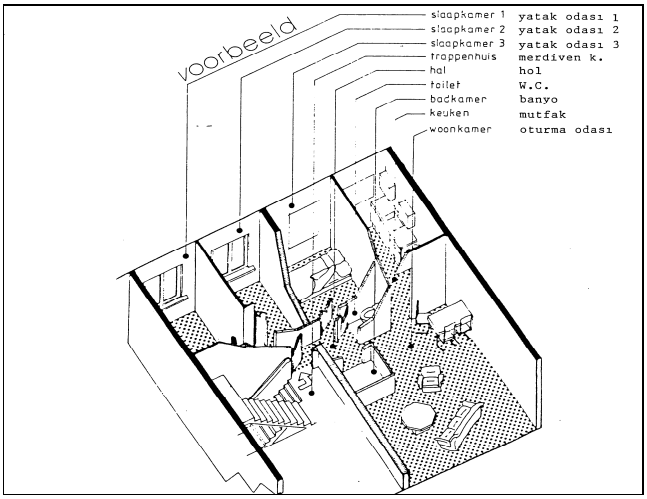
olan, bir Uluslararası yapı sergisi hazırlamakla ve "IBA"yı kurmakla görevlidir (Şahin, 1992, s. 35). Alman yapı sergisi geleneğinin bir parçası olarak oluşan IBA (İnternationale Bauausstellung) kurumu, Kreuzberg'de sağlıklaştırma yöntemlerini geliştirip, uygulanmasını sağlamak üzere kurulmuştur. IBA, Berlin Belediyesi tarafından kurulan, belediyenin dışında, ancak belediye ile birlikte çalışan bir planlama kuruluşudur. 1979'da kurulup, 1984'de yeni çözüm önerilerini bir sergiyle tanıtmayla görevlendirilmiştir. Ancak bu sergi 1987'de gerçekleştirilmiştir. IBA "Koruyucu Kent Yenilemesinin 12 İlkesi"ni kamuoyuna sunmuştur (Düleç, 1991, s. 18).

IBA Berlin bölgesindeki sorun alanlarını "yeni yapı" ve "eski yapı" bölgeleri olarak ayırmaktadır. Yeni yapılarla ilgilenen birim, Berlin'in savaşta büyük ölçüde tahrip olmuş bölgelerinde geliştirilecek projelerden sorumludur. Eski yapılarla ilgilenen birim ise Kreuzberg Bölgesi için sağlıklaştırma yöntemlerini geliştirmek ve uygulanmasını sağlamakla yükümlüdür (Şahin, 1992, s. 35).

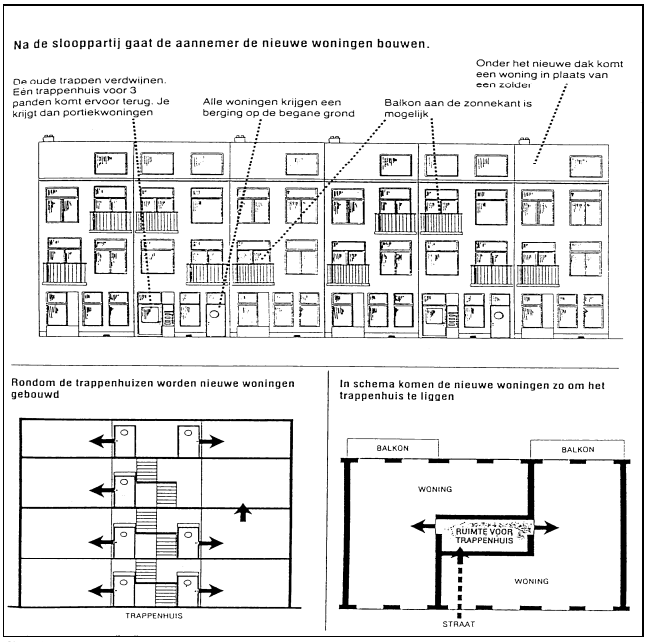
Örgütsel Yapı ve Uygulamalar: Müdahaleler kullanıcıların gereksinimlerine uygun şekilde yapılmakta, kullanıcıların planlama ve uygulamaya katılımları sağlanmaktadır. Müdahaleler kapsamında "kiracı danışmanlıklar" ve "semt komisyonları" kurulmaktadır. Kiracı danışmanlıkları görüşmelerini ev sahiplerinden ve planlama uygulama kuruluşlarından bağımsız, kiracılarla birebir sürdürmektedir. Bu, bölgede kalmak isteyen kiracıların ev sahibi ve belediye karşısında daha güçlü olmasını sağlamaktadır. Semt komisyonları belediye temsilcilerinden, IBA ve bölge sakinlerinden oluşmaktadır. Komisyonlarda karar verme yetkisi olmasa da elde edilen ortak görüşler, alınacak kararlar için temel oluşturmaktadır (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 43).

Müdahalelerde mevcut yapılaşmanın korunmasına özen gösterilmektedir. Mümkün olduğu durumlarda, tek odalı daireler birleştirilerek daha büyük daireler oluşturulmakta, eski yapılar onarılmaktadır (Düleç, 1991, s. 20). Yapılarda dış cephe sıva onarımları ve tek kanatlı pencerelerin, çift kanatlı pencerelerle değiştirilmesi gibi tadilatlar yapılmıştır. Mutfaklarda çürüyen döşeme tahtaları ve pencere

çerçeveleri değiştirilmiş, ısıtma ve elektrik tesisatı yenilenmiştir. Kiracıların çoğu kirayı arttırıcı etkileri nedeniyle kendi mutfak mobilyalarını kullanmak istemişlerdir. Bu sebeple mutfaklarda gömme dolaplar kullanılmamıştır. Ancak yine mevcut kiracıların talebiyle, kirayı arttırıcı etkisine rağmen, yapıların içine yeni banyolar yapılmış ve tuvaletler konutların içine alınmıştır. Banyolarda zemin su geçirmez şekilde düzenlenmiş, iç düzenlemede küvet veya duş, kömürlü veya gazlı termosifon, fayans veya yağlıboya kullanımı tercihleri kiracıya bırakılmıştır. Kiraların mümkün olduğu ölçüde düşük tutulması için, yapılarda kat veya merkezi kaloriferden kaçınılmıştır. Konutların eskiden de olduğu gibi, yapıların içinde bulunan çini sobalarla ısıtılması düşünülmüş, kötü durumda olanlar onarılmış veya yenileri ile değiştirilmiştir (Şekil 3.7, 3.8) (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 54). Onarımlar sırasında kiracılar bazen bina içinde kalmakta, bazen de geçici olarak başka bir binaya yerleşmektedirler. Yapılaşmaya uygun boş arsalar üzerine, çevreye uyumlu yeni yapılar yapılmaktadır. Çocuk yuvaları, gençlik merkezleri, spor salonları ve komşuluk merkezleri gibi sosyal tesisler kurulmaktadır. Mümkün olduğu kadar yeşil alanlar genişletilmekte, avlular yeşillendirilmekte, boş arsalar yeşil olarak düzenlenmektedir (Düleç, 1991, s. 20). Bu müdahalelerin büyük kısmı usta ile işbirliği yapılarak kiracı tarafından yapılmakta, böylece masraflar azalmaktadır. IBA bu "kendin yap grupları"nı teknik, planlama ve organizasyon konusunda desteklemektedir.



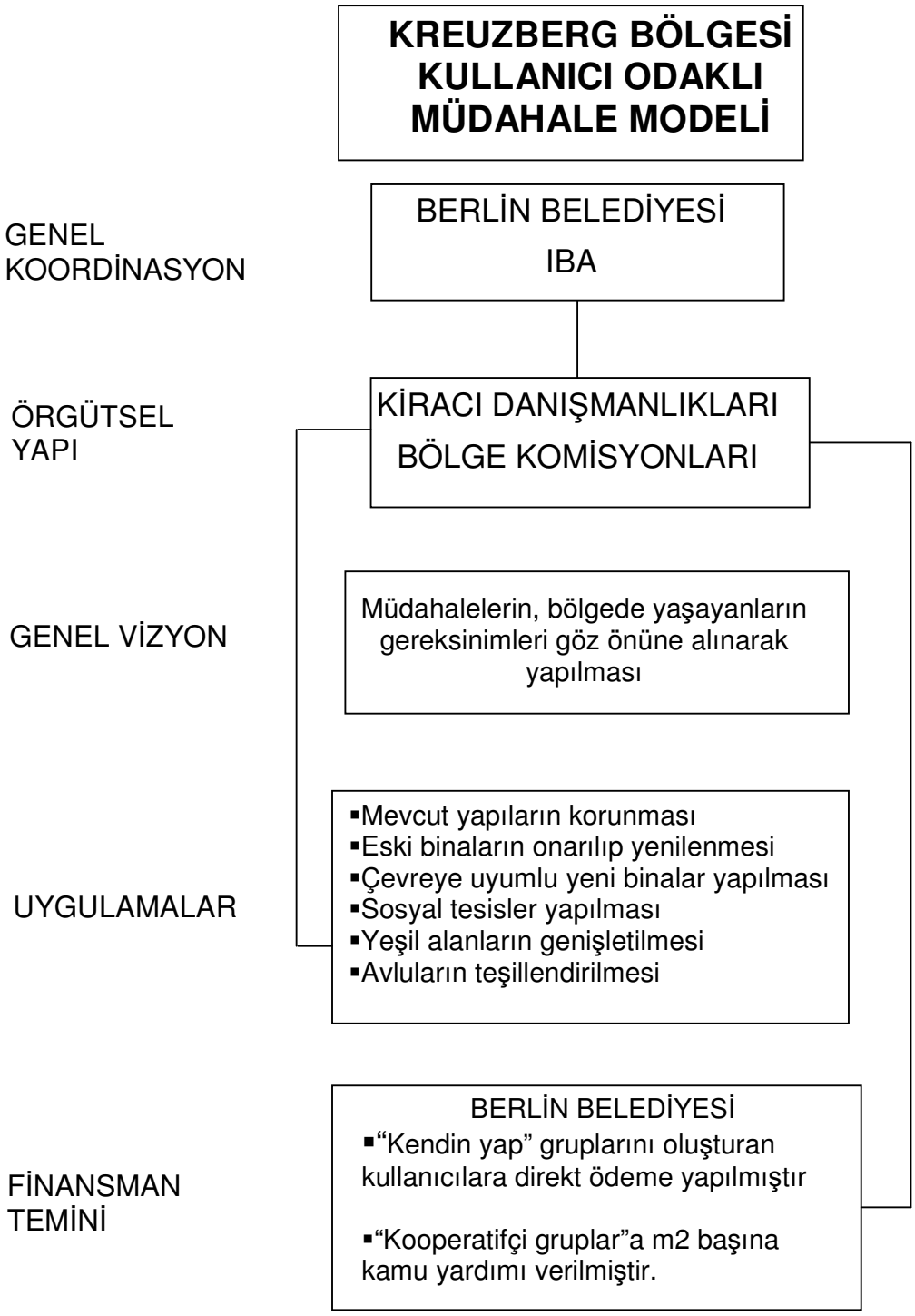
Şekil 3.7 Mekan bölünmesini kullanıcılara açıklayıcı grafik çizim örneği (kaynak: Aygen, 1991, doktora tezi, s. 172)



Şekil 3.8 Kreuzberg onarım – açıklama şeması (Kaynak: Aygen, 1991, Doktora Tezi, s. 171)

Finansman Temini: Kiracılar "kendin yap" programı içinde harcadıkları paranın %70'ini belediyeden geri almakta, %30'unu ise kendileri karşılamaktadırlar. Ev sahipleri ise, firmalara yaptırdıkları işlerin en az %45'ini, en fazla ise %70'ini almaktadırlar. Berlin'de 1981'den beri bu programla 7000 konut kamu yardımı almıştır. Konut başına ortalama kamu yardımı 5500 DM, inşaat maliyeti 12000 DM'dir. Programın uygulanabilmesi için, ev sahibinin rızasını alma gerekliliği, sadece onarılmış ve onarılmakta olan binalar için geçerli olması, kiracının masrafların tümünü öncelikle kendi cebinden ödeyecek olması ve ev sahibinin binanın onarımı için gerekli çalışmaları kabul ediyor olması önemli noktalar olmaktadır. Diğer bir yöntem ise "kendin yap" gruplarını veya evlerin idaresini kooperatifçilik prensiplerine göre üstlenmek isteyen hak sahiplerini "kooperatifçi gruplar" olarak kabul etmektedir. Bu yöntemde onarım ve sağlıklaştırma çalışmaları için m2 başına 800 DM kamu yardımı verilmektedir. Bu miktar sağlıklaştırma çalışmalarının en fazla %80'ini karşılamaktadır. Geri kalan ise kullanıcı tarafından karşılanmaktadır. Sonradan ortaya çıkan bozuklukların masraflarının gruplara ait olması, maliyet hesaplarını temel fiyatının çok düşük olması ve kullanıcıların uzun vadeli banka kredileri ile açığı kapatmaya çalışmaları sorunlar olarak tespit edilmiştir (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 45).

Tablo 3.2 Kreuzberg örneği müdahale modeli



3.3 Yurtiçi Örnekleri

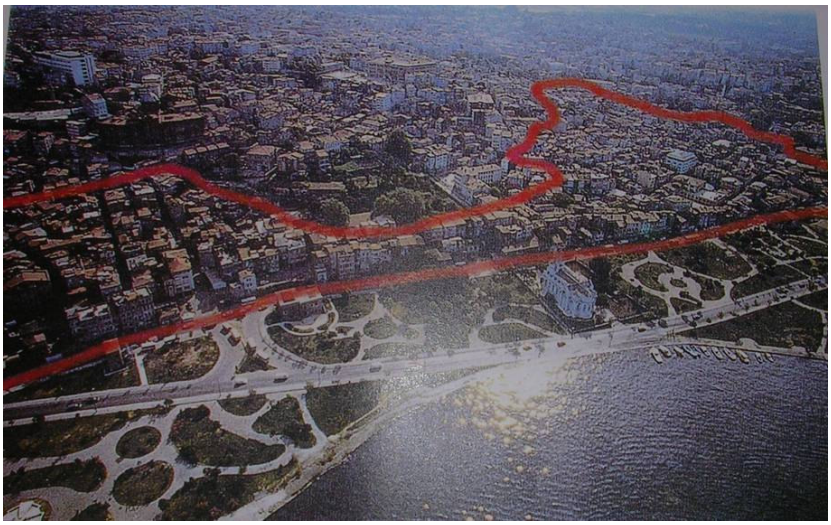
Yurtiçinde yapılmış kullanıcı odaklı sağlıklaştırma örnekleri irdelenecektir. Fener Balat, Kuşadası Kaleiçi ve Cumalıkızık bölgeleri için önerilen projeler ve yapılmış uygulamalar aktarılacaktır.

3.3.1 Fener Balat Örneği

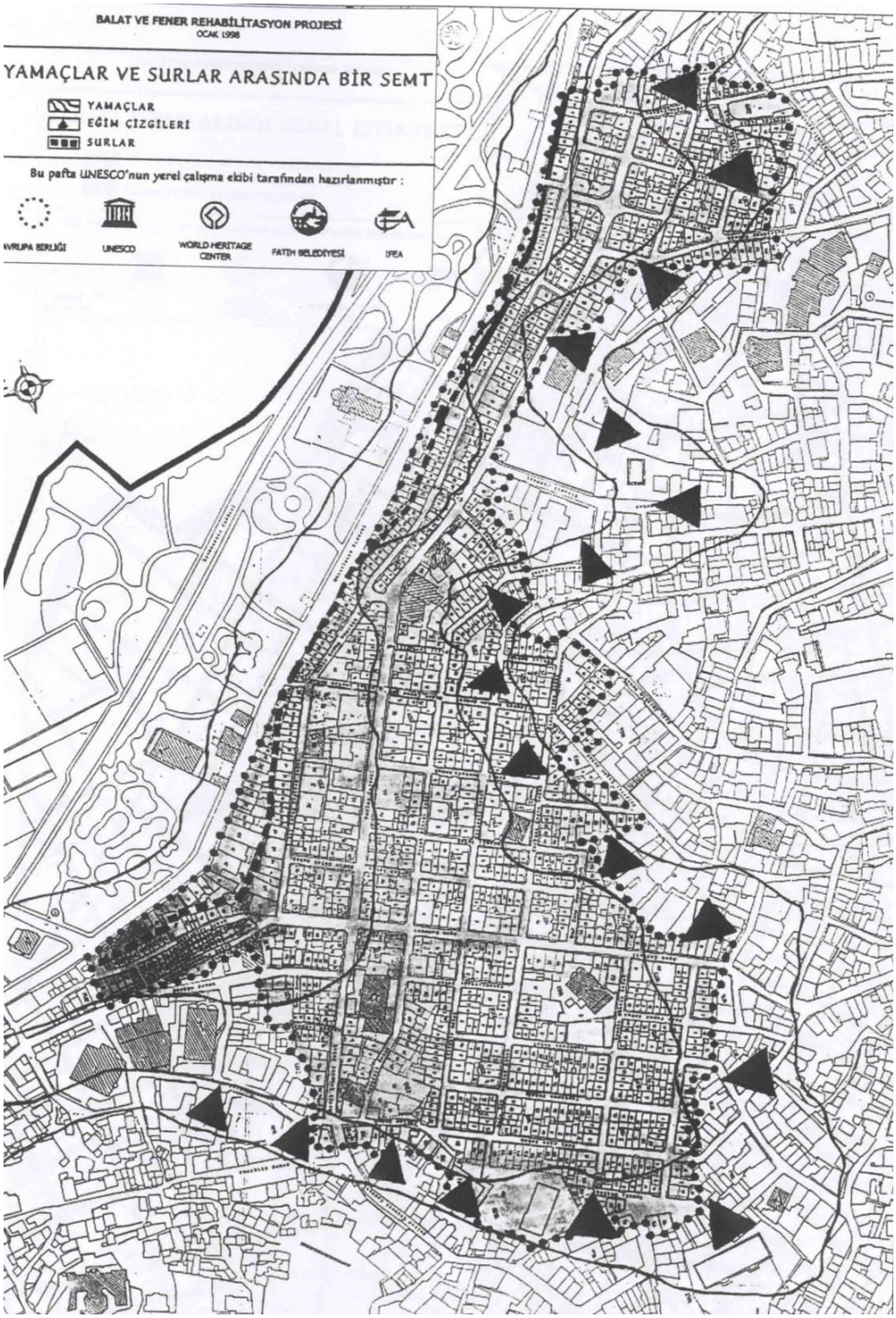
Bölge Hakkında Genel Bilgiler: İstanbul'un en eski bölgelerinden biri olan Balat, Haliç'in güney kıyılarında Fener ve Ayvansaray arasında yer almaktadır (Şekil 3.9) Balat, Fatih Belediyesi sınırlarında kalan en kalabalık ve en eski yerleşim birimlerinden biridir. Balat sadece tarihi dokusu ve bu dokunun günümüze kadar ulaşabilmiş olmasıyla değil, aynı zamanda Osmanlı'da ve Cumhuriyet Türkiye'sinin 1950'li yıllarına kadar çok dinli, kültürlü ve dilli bir yapıya sahip olmasıyla da önemlidir (Ağcan, 2004, www.siviltoplum.com.tr/makaleler.htm). 1950'li yıllarda Haydarpaşa'da bir yük limanının inşa edilmiş olması, bu bölgenin hareketliliğini yitirmesine, semtler arasında basit bir bağlantı ekseni durumuna gelmesine neden olmuştur. Bölge zamanla, düşük hareketliliğe sahip piyasa koşulları tarafından belirlenen, düşük kiralar nedeniyle tercih edilen, yoksul halkın yerleştiği bir konuma gelmiştir (Fatih Belediyesi, 1998, s. 18). Ulusallaşma süreci de Balat'ın yapısında oluşan değişimi etkileyen önemli bir faktör olmaktadır. Ulusallaşma süreci ile birlikte evlerini terk eden Ermeni, Musevi ve Rumların yerini, Anadolu'nun değişik bölgelerinden göç edenler almışlardır (Ağcan, 2004, www.siviltoplum.com.tr/makaleler.htm). Yoksul yaşam koşullarına sahip nüfus, tarihi dokunun korunması ve yaşatılması için yetersiz kalmaktadır. Balat'ın tarihi eserlerini ve dokusunu ayakta tutabilmek için, Balat'ı sağlıklaştırma projesi tasarlanmıştır.

Bölgede mevcut durumu irdeleyen kentsel analizler, bölge kullanıcılarının ihtiyaçları değerlendirilerek, sağlıklaştırma stratejilerinin geliştirileceği fiziksel, sosyal, ekonomik analizler yapılmıştır (Ünlü ve Altınsay, 2003, s. 80). Bölgenin kentsel analizinde, kent bütünü içindeki konum ve durumu incelenmiştir (Şekil 3.10).

Bölgede geleneksel yapının üzerine yapılmış yeni parselasyonlar bulunmaktadır. Bu durum yolların geleneksel bölüntü sistemi ile çelişki oluşturmaktadır. Bölgedeki binaların %20'sinin kötü durumda olduğu, 1401 adet parselden 102 tanesinde bina olmadığı, 68 adet binanın tamamen, 124 binanın kısmen boş olduğu ve 1267 binadan çoğunun konut olarak kullanıldığı bilinmektedir. Yapıların fiziksel analizi yapılırken harabiyet, özgünlük, yapım malzemesi gibi özellikler sorgulanmıştır. Bölgede tescilli 291 adet cumbalı ev bulunmaktadır. Yapıların sadece 14 tanesi tamamen ahşaptır, diğerlerinde tuğla ile ahşap birlikte kullanılmıştır. Tek katlı, zemin+1 kat, zemin+ 2 kat ve üç kattan daha yüksek olan yapılar gözlenmektedir. Bölgedeki Sosyal analizlerde bölgenin emlak piyasası içindeki yeri ve durumu, kiracıların evleri ne amaçla kullandıkları, mülk sahiplerinin hangi amaçla mülk edindikleri, kira ve mülk bedelleri araştırılmıştır. Ticaretin bölge içindeki dağılımı, esnafın bölge ekonomisinin yeniden canlanması için talepleri, ticaretle uğraşanların sorunları değerlendirilmiştir. Bölge sakinlerinin kökeni ve demografik özellikleri, ailelerin sosyo-ekonomik yapısı, aile bireylerinin faaliyet alanları ve eğitim düzeyleri araştırılmıştır. Bölgede çoğunlukla zanaatkarlık yaygındır. Aile reislerinin %74'ü kent kökenli, %26'sı kırsal kökenlidir. Bölgede kullanıcıları %40'ı mülk sahibidir. Bölgedeki kullanıcıların ekonomik düzeyi yoksulluk sınırlarının alında çıkmaktadır ve eğitim düzeyleri düşüktür. (Fatih Belediyesi, 1998, s. 24–47).



Şekil 3.9 Fener Balat bölgesi çalışma alanı sınırları hava fotoğrafı (Kaynak: Fatih Belediyesi, 1998, s. 22)



Şekil 3.10 Fener-Balat Bölgesi sağlıklaştırma alanı (Kaynak: Fatih Belediyesi, 1998, s. 29).

Genel Vizyon: İstanbul'un tarihi merkezinin geleceğinin, basit bir sağlıklaştırma ile turistik özellikli restorasyon seçenekleri arasında sıkışıp kalmadığını kanıtlamak, mevcut kullanıcıların yaşamlarını, bulundukları yerde elverişli koşullarda sürdürmelerine olanak tanımak, model için benimsenen genel vizyondur. Fener–Balat Bölgesini sağlıklaştırma çalışmaları, daha sağlıklı bir kentsel çevre yaratmayı ve konutların belirlenmiş düzeyde restorasyonuna olanak sağlayarak, mevcut kullanıcıların hayat koşullarını sağlıklaştırmayı ve korumayı amaçlamaktadır. Bu proje yapıların restorasyonu ile birlikte, esas olarak bir sosyal sağlıklaştırma yapılmasını öngörmektedir (Ünlü ve Altınsay, 2003, s. 80).

Genel Koordinasyon: Modelin uygulanabilirliğinin sağlanabilmesi için çeşitli kurum ve aktörler bir araya gelmiştir. Bunlar Avrupa Birliği, Fatih Belediyesi, UNESCO, Dünya Mirası Merkezi, Fransız Anadolu Araştırmalar Enstitüsü (IFEA), Toplu Konut İdaresi (TOKİ), Kültür Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, dernekler, özel sektör, kiracılar ve mal sahipleridir. Modelde genel koordinasyon Fatih Belediyesi, Avrupa Birliği ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine Müsteşarlığı tarafından yürütülmektedir. Bölge ile ilgili sağlıklaştırma çalışmasının başlayabilmesi için Fatih Belediyesi, Avrupa Birliğinin önderliğinde, UNESCO'nun Dünya Mirası Merkezi'nden bir teknik yardım talebinde bulunmuş ve bu resmi talep gereğince, yerel düzeyde bir UNESCO ekibi oluşturulmuş ve bu girişimlerle sağlıklaştırma çalışmalarına adım atılmıştır (Fatih Belediyesi, 1998, giriş).

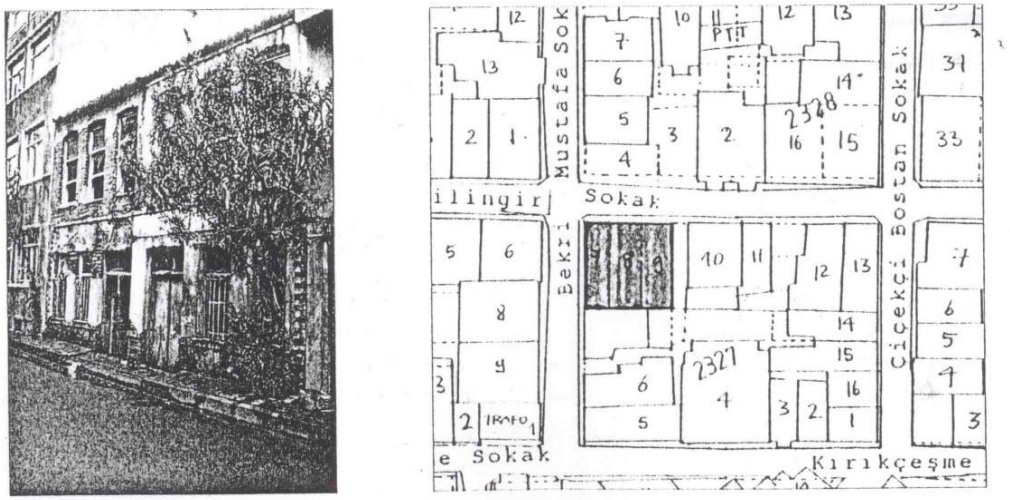
Belediye model çerçevesinde uygulama ofisi, sosyal merkez binası ile uygulamadan sorumlu olacak elemanları sağlama görevini üstlenmektedir. Gerekli görülen emlak alımlarını, çevrenin sağlıklaştırması ile ilgili belediye hizmetlerini yapmaktadır. Barselona Belediyesi'nin kısmen sahibi olduğu Foment Ciutat Vella SA Şirketi, konsorsiyum ile imzalanan bir hizmet sözleşmesi uyarınca, oluşturduğu bir teknik destek ekibi ile Fatih Belediyesi'ne destek vermektedir. Konsorsiyumun diğer üyeleri IMC (İngiltere), GRET (Fransa), KEDY (Türkiye) dir (Ünlü ve Altınsay, 2003, s. 80). Avrupa Birliği sübvansiyon sağlaması konularında maddi destek sağlamaktadır. UNESCO Dünya Mirası Merkezi, Kültür Bakanlığı denetiminde, uzmanlık, danışmanlık ve denetim hizmetleri vermektedir. Fransız

Anadolu Araştırmaları Enstitüsü (IFEA) projenin Fransa ayağının koordinasyonunu yönetmektedir. Toplu Konut İdaresi (TOKİ) düşük faizli finansman sağlayabilecek kurum olarak modelde görev almaktadır. Kültür Bakanlığı, Koruma Kurulu aracılığıyla, tarihsel varlıkları yeniden değerlendirmekte ve bölge için gerekli tesisleri kurmak üzere anıtların restorasyonunu kolaylaştırmaktadır. Özel sektör toplumsal, eğitsel tesislerin yaratılmasında devreye girmektedir. (Fatih Belediyesi, 1998, s. 52)

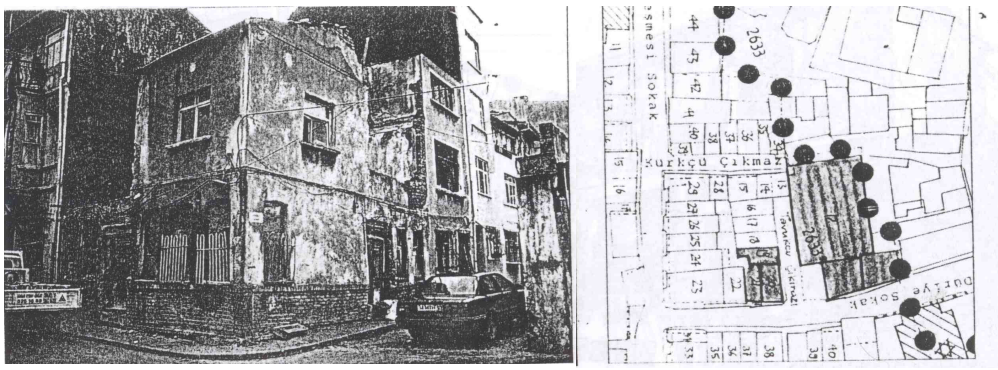
Örgütsel Yapı ve Uygulamalar: Fener ve Balat bölgesi sağlıklaştırma modeli çerçevesinde, kullanıcılara yönelik bir model için, sosyal merkezin kurulması ve bu merkezin, okul öncesi eğitim merkezleri, tekstil teknik enstitüsü, zanaatkar evi, semt atölyesi, semt sakinleri evi ve kooperatifi, ana çocuk merkezi, uyuşturucu bağımlılarını topluma kazandırma merkezi, açık hava spor tesisi, çocuk bahçesi ve oyun alanlarından oluşması tasarlanmaktadır (Fatih Belediyesi, 1998, s. 62). Sosyal merkezde önerilen işlevlerin etkin olarak çalışması, işleyiş olarak daha kullanışlı hale gelmesi ve kullanıcıların aktif katılımlarının sağlanması için fonksiyonların bölgede yer alan birden fazla yapıya dağıtılması düşünülmektedir (Ünlü ve Altınsay, 2003, s. 84).

Sosyal merkez içinde düşünülen kooperatif, semt atölyesi ve zanaatkar evi sağlıklaştırma modelinin uygulanmasında aktif şekilde görev alacak uygulama birimleri olarak düzenlenmektedir (Şekil 3.11, 3.12). Sosyal merkez ve içinde yer alan diğer tesisler ise mevcut kullanıcıları bilinçlendirme, eğitim düzeyini yükseltme ve böylece sosyal sağlıklaştırmayı sağlama amaçlı yapılmaktadır. Model içinde önerilen kooperatif, sağlıklaştırma çalışmalarından yararlanan herkesin bağlantıya geçeceği, hem sunulan şartlar, hem de sağlıklaştırma finansmanına kabul edilme kriterleri konusunda bilgilendirileceği birim olarak tasarlanmakta, bu nedenle kooperatifin “semt sakinleri evi” binasında yapılması uygun bulunmaktadır. Semt atölyesi, mimarlardan, bir mühendisten, bir inşaat iktisatçısından oluşan kadrosuyla teknik dosyaları hazırlamakla sorumludur. Atölye teknik etütleri gerçekleştirme, düzenlemeleri tasarlamakla görevlidir. Zanaatkâr evi, hem bölgedeki kullanıcılara vasıflı bir el emeği, istihdam alanı ve toplumsal güvence sağlayacak kurum, hem de

bölgenin sağlıklaştırma ihtiyaçlarını kısmen sağlayacak uygulama birimi görevini üstlenmektedir. Önerilen müdahaleler kapsamında sosyal çevrenin ve bölge sakinlerinin zarar görmemesi için bir takım önlemler düşünülmektedir. Belediyenin emlak alımlarının, bölgedeki kullanıcıların yer değiştirmesine ve sosyal yapının değişmesine sebep olmaması için, gizlilik içinde ve aracılar eliyle yapılması sağlanmaktadır. Sağlıklaştırmadan sonra, bölgede oluşabilecek ranta engel olabilmek için, önerilen müdahalelerin düzeyi sınırlı tutulmakta ve yapılara belli bir düzeyin üzerinde konfor sağlamaması hedeflenmektedir (Fatih Belediyesi, 1998, s. 68).



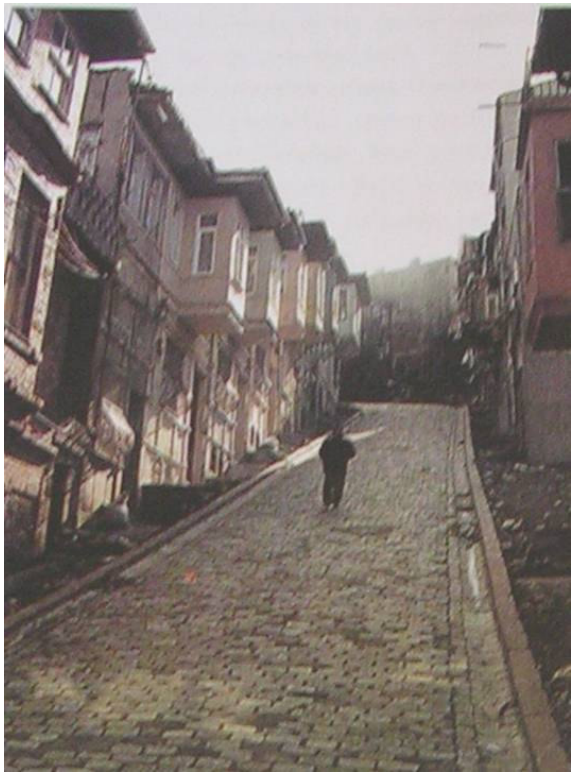
Şekil 3.11 Fener-Balat bölgesi sağlıklaştırma kapsamında önerilen semt atölyesi (Kaynak: Fatih Belediyesi, 1998, s. 113)



Şekil 3.12 Fener-Balat Bölgesi sağlıklaştırma kapsamında önerilen zanaatkar evi (Kaynak: Fatih Belediyesi ,1998, s. 117)

Uygulanacak müdahaleler kapsamında, sayısı dört yıllık uygulama süresi ve bütçe kıstaslarıyla belirlenen 200 adet yapının onarımı ile yapılı çevrenin ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi, zanaat ve ticarete yeniden hareket kazandırılması için

Balat çarşısının ıslahı, çöp toplama ve katı atık toplama sorunlarının giderilmesi gündeme gelmektedir. Restorasyonu yapılacak yapılar seçilirken, sahipleri uzun süredir bölgede yaşayan ve yaşamaya devam edecek olan yapılar olması, yapının proje alanı içinde bir meydan ya da odağı tanımlaması, bir arada bir dokunun bütününü oluşturması gibi özellikler değerlendirilmektedir (Şekil 3.13) (Ünlü ve Altınsay, 2003, s. 80). Yapıların sağlıklaştırılmasında, çatıların onarılması, bina cephelerinin restorasyonu, dahili elemanların tamiri (kapı, merdiven, tavan, duvar gibi), tuvalet, banyo ve mutfakların asgari standartlara uygun hale getirilmesi, gerektiğinde yenilerinin yapılması, kolektif merkezi ısıtma için doğal gaz tesisatının bağlanması, elektrik tesisatının güvenlik standartlarına uygun hale getirilmesi konuları ele alınmaktadır (Fatih Belediyesi, 1998, s. 62).



Şekil 3.13 Fener Balat merdiven sokak konut dokusu
(Kaynak: Fatih Belediyesi, 1998, s. 31)

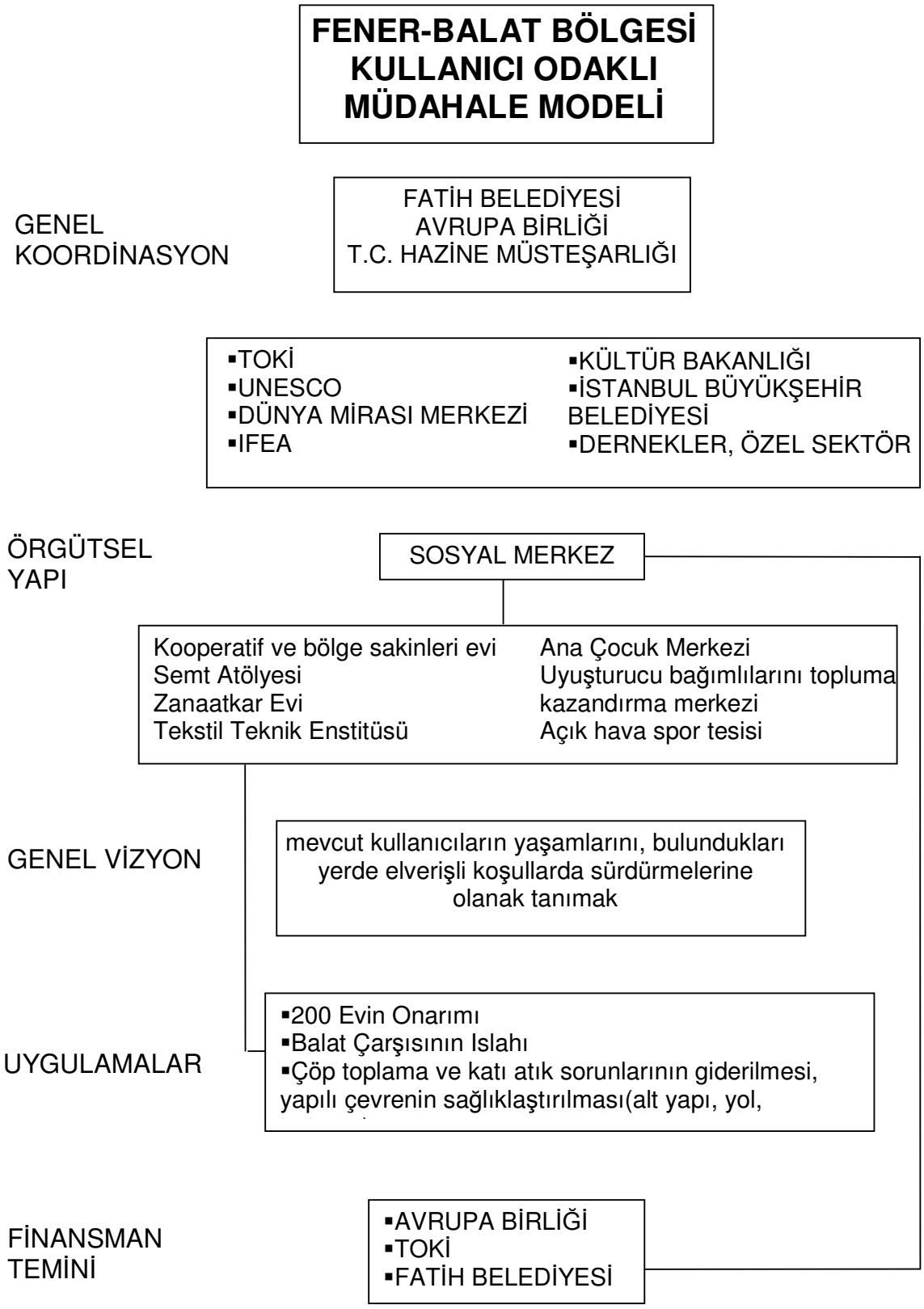
Finansman Temini: Fener ve Balat bölgesi sağlıklaştırma modeli, Avrupa Birliği'nin finansman sağlayacağı Avrupa Birliği–Akdeniz Ülkeleri ortaklığı çerçevesinde MEDA programları kapsamına alınmakta ve Avrupa Birliği, Fatih

Belediyesi ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine Müsteşarlığı arasında finans anlaşması imzalanmaktadır. (Ünlü ve Altınsay, 2003, s. 80). UNESCO, AB, TOKİ ve Fatih Belediyesi'nin ortak girişimiyle başlatılan projenin finansmanını 7 milyon Euro ile AB, 2 milyon Euro ile TOKİ karşılamaktadır. AB'nin kredisi hibe iken, TOKİ geri ödemeli olarak katkıda bulunmaktadır (Ağcan, 2004, www.siviltoplum. com.tr/makaleler.htm).

AB personel masraflarının %70'ini sağlamaktadır. Modelde önerilen sosyal merkez kapsamında yer alan, semt atölyesi için kullanılacak binanın iyileştirilme masrafları, eğitim, personel ve kadro giderlerinin bir bölümü yerel makamlar tarafından karşılanmaktadır. Kooperatif, üyelerinin aidatıyla kendi işletme giderlerini sağlamaktadır. Zanaatkarlar evi için, AB personel giderlerinin %70'ini,evin işletme giderlerinin %90'ını üstlenmektedir. 200 adet binanın rehabilitasyonu ile ilgili giderlerin yarısı AB, diğer yarısı bir kredi kuruluşu olan TOKİ tarafından verilmektedir. Altyapı masraflarının %75'ini Belediye, okul sonrası eğitim merkezleri, Ana – Çocuk Merkezi ve Semt Sakinleri Evi için, donanım ve personel masraflarının %70'ini ve işletme masraflarını AB üstlenmekte, Fatih Belediyesi ise binaların rehabilitasyonunun ve personel masraflarının %30'unu sağlamaktadır. Çocuk bahçeleri Belediye tarafından, açık hava spor tesisleri ve uyuşturucu bağımlılarını topluma yeniden kazandırma merkezi yapılması ise, Belediye ve AB'nin ortak finansmanı ile sağlanacaktır. Tekstil Teknik Enstitüsü yapımı ise tümüyle yerel makamlar tarafından finanse edilecektir. (Fatih Belediyesi, 1998, s. 75).

Program bütçesi dışında ek maddi kaynaklar ve uzmanlık katkılarının temin edilmesi için, Program Teknik Destek Ekibi'nin girişimleriyle, ICOMOS – Türkiye, Dünya Kültür Mirası Komitesi, UNESCO, Dünya Kültür Mirası Merkezi, Barcelona Belediye Başkanı, Assciazione Palatino–İstanbul gibi kurumlarla bağlantılar kurulmakta ve anlaşmalar oluşturulmaktadır (Ünlü ve Altınsay, 2003, s. 86).

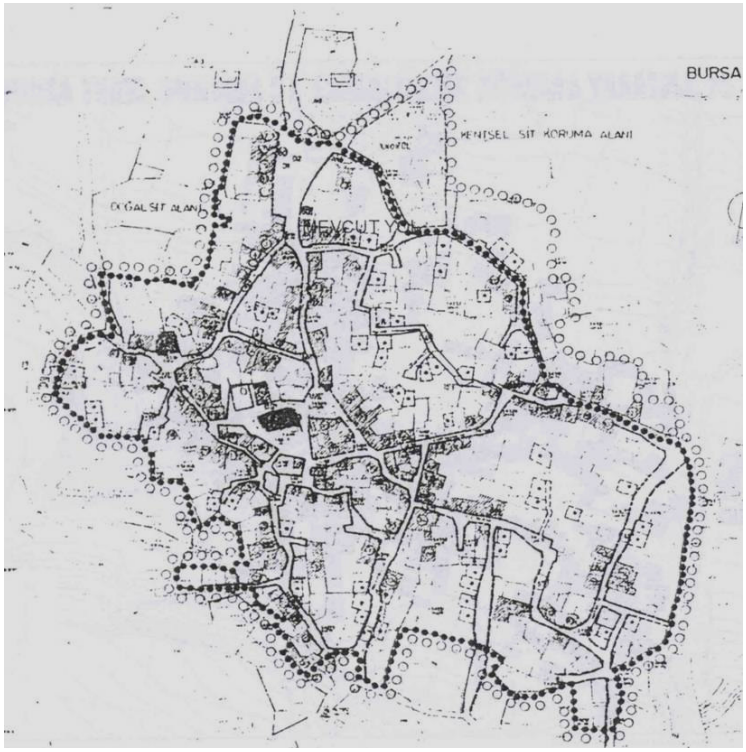
Tablo 3.3 Fener-Balat örneği müdahale modeli



3.3.2 Cumalıkızık Örneği

Bölge Hakkında Genel Bilgiler: Cumalıkızık Bursa'nın doğusunda, kent merkezine yaklaşık 12 km uzaklıktaki Uludağ yamaçlarında, Oğuz boylarından Kızıklar tarafından 1300 yıllarında kurulan 7 köyden biridir (Saker, 1999, s. 12). 2200 yıllık geçmişi ile tarihi, kültürel ve doğal zenginliğe sahip olan Bursa Şehri, Türkiye'nin Cumhuriyet sonrası içine girdiği hızlı değişim sürecinde kentsel deformasyonlar yaşamaktadır. Konumu ve yaşam biçimi nedeniyle Bursa'ya 12 km uzaklıktaki Cumalıkızık köyü, bu sorunlardan bir müddet korunmuştur. Ancak sosyo-ekonomik nedenlerle zamanla yaşam güçleşmekte, nüfus giderek azalmakta, genç işgücü kente kaymaktadır. Çoğu yaşlı insanların eline kalan tarihi evlerin korunması ve bakımı gittikçe zorlaşmaktadır (Cumalıkızık Koruma Yaşatma Projesi 98, 1998). Birikimin köy içinde kalmaması ve Bursa'ya aktarılması, yapıların eskimesi ve giderek yıkılması sonucunu doğurmaktadır. Ayrıca nazım plan kararları nedeniyle ve Ankara yolu boyunca doğuya doğru yaşanan yapılaşma eylemiyle, köy çevresindeki yapılaşma baskısı artmaktadır (Sönmez, 1994, s. 198).

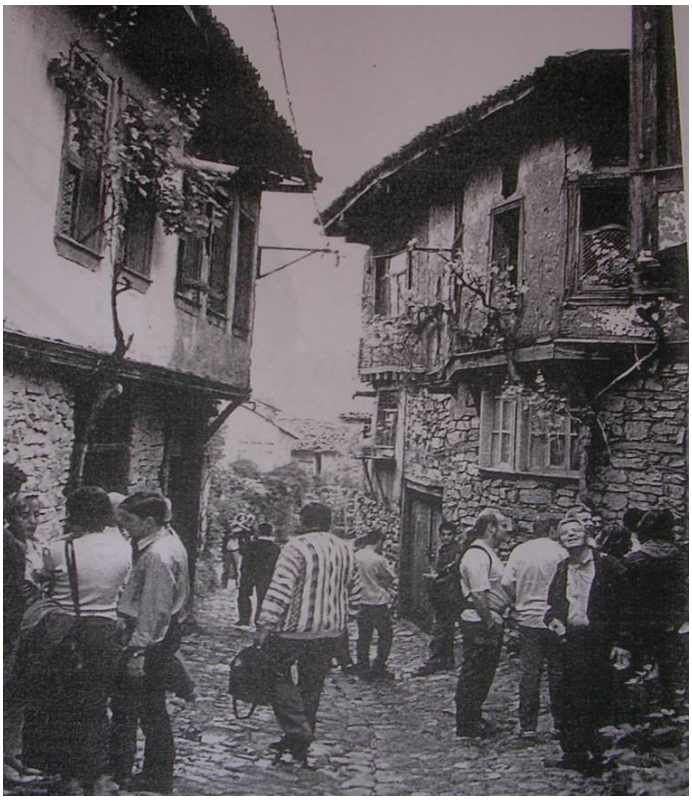
1980 yılında koruma altına alınan köy, 1981 yılında kentsel-doğal sit alanı olarak tescil edilmiştir (Şekil 3.14). 1993 yılında Cumalıkızık köyü için koruma amaçlı imar planı düzenlenmiştir (Gürlük, 2001, s. 5). Koruma amaçlı imar planlarının genelinde görüldüğü gibi, Cumalıkızık köyü için yapılan koruma amaçlı plan da, köyü yalnızca mimari çevre özelliklerine göre değerlendirmekte, oysa uzun yıllardır fiziksel çevreyi yaşatan, ayakta tutan toplumsal, ekonomik, kültürel süreçlerle ilgilenmemektedir. Bu da köyün geleceğini kurulların onayını alacak mimari restorasyon projelerine bağımlı bırakmaktadır (TMMOB Mimarlar Odası, 1997). Bu nedenle Osmanlı dönemi kırsal mimarisinin önemli örneklerinden biri olan Cumalıkızık köyünü, mevcut kullanıcıları ile birlikte, sosyo ekonomik - kültürel ve fiziksel boyutta ele alan bir sağlıklaştırma projesi önerilmektedir.



Şekil 3.14 Cumalıkızık bölgesi sağlıklaştırma alanı (Kaynak: Saker, 1999, s. 34)

Cumalıkızık bölgesinde mevcut durumun ekonomik analizleri yapılırken bölgedeki tarımın, hayvancılığın, ev-el ürünleri üretiminin durumu sorgulanmaktadır. 1950'li yıllara kadar ekonomik durumu oldukça iyi olan bölgede, kestane ağaçlarından sağlanan geçim, ağaçların hastalanması nedeniyle bozulmuştur. Bölgede, bahçe tarımı yeni geçim kaynağını oluşturmaktadır. Sosyo kültürel analizlerde Cumalıkızık bölgesinin var olan değerlerinin aktifleştirilmesi için analizler yapılmakta, kullanıcıların, sürdürülebilir bir sosyal yapı örgütlenmesini oluşturabilmeleri için ihtiyaç ve eksikleri tespit edilmektedir. Zamanla aile içindeki yaşam tarzının değişmesi nedeniyle, konutlarda sosyal statüye göre düzenlenmiş farklı kotlardaki yaşam mahalleri bozularak, yeni özellikler kazanmaktadır. Yunmalıkların yerini banyolar, aşhanelerin yerini bahçeye ekli yeni mutfaklar almaktadır. Fiziksel boyutta, yapı ölçeğinde sağlamlaştırma çalışmaları için tescilli ve tescili önerilecek yapılar, yapı özellikleri, parsel büyüklükleri, yapı parsel ilişkileri

vb. analizler yapılmaktadır (Şekil 3.15). Doku ve çevre ölçeğinde sosyal donatı eksiklikleri, işlevsel eksiklikler, ulaşım, jeoloji, subilimi, flora, hayvan varlığı, iklim gibi faktörler sorgulanmaktadır (Saker, 1999, s. 15). Bölgedeki 15 hektarlık yerleşim alanında nüfus 800 dolayındadır, tescilli eser sayısı 61'dir, yer alan 270 adet civarındaki evin, %60'ında oturulmaktadır (Cumalıkızık Koruma Yaşatma Projesi 98, 1998).



Şekil 3.15 Cumalıkızık tarihi konut dokusu (Kaynak: Cumalıkızık Koruma Yaşatma Projesi 98, 1998)

Genel Vizyon: Modelde, Cumalıkızık bölgesini, yalnız fiziksel çevre özellikleri ile değil, bölgeyi 600–700 yıldır yaşar tutan, insani, üretici, yapıcı, yaratıcı mevcut kullanıcı özellikleri ile sağlıklaştırmak fikri genel vizyon olarak benimsenmektedir (TMMOB Mimarlar Odası, 1997). Cumalıkızık'ın varolan değerlerinin korunması ve geliştirilmesi, sağlıklaştırma modelinin gerçek sahiplerinin bölgedeki kullanıcılar olması, istihdam olanaklarının özendirici olması ve kullanıcıdan başlayarak yayılan bir sağlıklaştırma çalışması yapılması amaçlanmaktadır. Modelde, sadece fiziksel

değil, ekonomik, sosyal ve kültürel boyutta da yapılacak düzenlemelerin hayata geçirilmesi ve Cumalıkızık deneyimlerinin benzer yerleşimlere sahip, tüm dünya ülkelerinde kullanılması hedeflenmektedir (Cumalıkızık Koruma Yaşatma Projesi 98, 1998).

Projede ekonomik boyutta; bölgede en önemli geçim kaynağı olan tarım girdisinin sürdürülebilir olması, iş kollarının ve geleneksel zanaatların geliştirilmesi, bölgeden giden iş gücünün geri çekilmesi, ev ve el ürünlerinin geliştirilmesi, üretim-sunum-pazarlama tekniklerinin oluşturulması, bölgeye turizm girdilerinin sağlanması, ekonomik canlanmayı sağlayacak şenlik, pazar, tur gibi aktivitelerin organize edilmesi ve tüm bu faaliyetlerle kullanıcıya istihdam yaratılması amaçlanmaktadır.

Sosyo-kültürel boyutta; mevcut sosyal yapının iyileştirilmesi için eğitim ortamının sağlanması, çevre ve insan sağlığına önem verilmesi, sinema, tiyatro, sergi, seminer vb sosyal etkinliklerin yapılması, geleneksel el sanat ve zanaatlarının yaşatılması Cumalıkızık özgün kullanıcılarının kendi kültürünü ve gelişmeyi benimsemesi ve bu konuda örgütlenmesi amaçlanmaktadır.

Fiziksel boyutta; yapılardaki bozulmanın önlenmesi (Şekil 3.16), özgünlüğün sağlanması, alt yapılardaki bozulmaların ve yetersizliklerin giderilmesi, yapıların günümüz koşullarındaki sosyal gereksinimler doğrultusunda sağlıklaştırılması, dolaşım eksikliklerinin giderilmesi, yeşil alan, sokak, meydan vb alanlarda oluşmuş kimliklerin korunması, tarım alanlarının köye kazandırılması, yakın çevredeki kilise, mezarlık, şelale gibi değerlerin kullanılırlığının sağlanması, tanımsız alanların tanımlı hale getirilmesi amaçlanmaktadır (Saker, 1999, s. 14).

Genel Koordinasyon: Modelde genel koordinasyonu, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Bursa Tophane UNESCO Gençlik Derneği sağlamaktadır. Her ülkenin kendi yerel koşulları doğrultusunda, yerel yönetimine yön vermek amacıyla kurulmuş olan Yerel Gündem 21 kapsamında Cumalıkızık projesi için merkezi yönetim, yerel yönetim, üniversiteler, sivil toplum örgütleri, bölge temsilcileri ve gönüllülerden oluşan proje ortakları bir araya gelmişlerdir. (Saker, 1999, s. 13).



Şekil 3.16 Cumalıkızık strüktür ve malzeme bozulması gözlenen konut örneği (Kaynak Cumalıkızık Koruma Yaşatma Projesi 98, 1998)

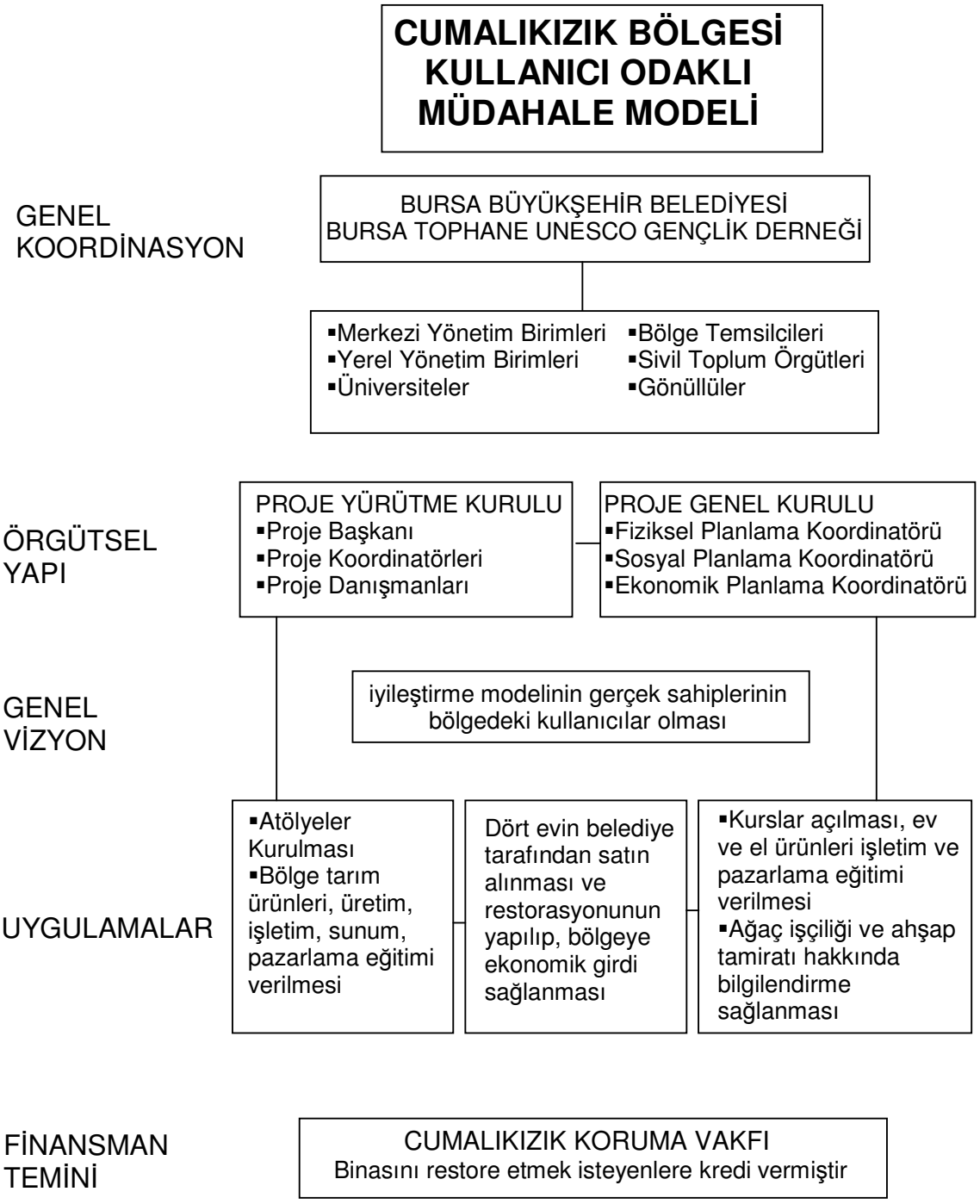
Örgütsel Yapı ve Uygulamalar: Modelin organizasyonu ve uygulamasını sağlamak için, "proje yürütme kurulu" ve "proje genel kurulu" başlıkları altında, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Bursa Tophane UNESCO Gençlik Derneği temsilcileri tarafından örgütsel bir yapı kurulmaktadır. Proje yürütme kurulu; başkan, koordinatör ve danışmanlardan oluşmaktadır. Proje başkanı ve koordinatörleri haftada bir gün bölgede toplanarak kullanıcı ihtiyaç ve istekleri doğrultusunda model ile ilgili strateji belirleme ve değerlendirme yapmaktadırlar. Yönetim kurulu ayda bir toplanarak yeni kararlar alma ve yeni stratejiler belirleme görevini üstlenmektedir. Çok ortaklı ve çok yönlü modelin yürütülmesinde kolaylık sağlamak için sosyal, kültürel ve ekonomik olmak üzere üç grup oluşturulmuştur. Bu gruplar kendi aralarında ayda bir değerlendirme toplantısı yapmakta, "yürütme kurulu" ve "genel kurul" bu veriler ve değerlendirmeler ışığında, tüm organ ve ortaklarıyla toplanarak yıllık hedef belirlemektedir. (Gürlük, 2001, s. 8)

Devletin ve Bursalıların Cumalıkızık'ın farkına varmaları, Cumalıkızıklıların da kendi yetenek ve imkânlarını fark etmeleri amacıyla, "Cumalıkızık Ahududu Şenliği"düzenlenmiştir. Kullanıcıların gelir düzeylerinin artması, bölge ekonomisinin gelişmesi, istihdam yaratılması için; tarım ürünlerinin (ahududu, çilek, böğürtlen,

Frenk üzümü, kestane... vb) türleri geliştirilmekte, üretim, işletim, sunum, pazarlama sorunları giderilmekte, atölyeler oluşturulup konu hakkında kullanıcılara eğitim verilmekte, kadınların kalkınmaya katılması amacıyla ev yapımı ürünlerin (reçel, meyve suyu… vb) üretimi ve pazarlanmasında destek sağlanmaktadır (Cumalıkızık Koruma Yaşatma Projesi 98, 1998). Model kapsamında, bölgede öncü teşkil etmesi amaçlı, restore edilmek ve Cumalıkızık'a ekonomik girdi sağlamak için belediye tarafından 4 ev satın alınıp, evlerin rölöve ve ön çalışmaları Uludağ Üniversitesi Mimarlık Fakültesi tarafından hazırlanmaktadır (Gürlük, 2001, s. 8). Birinci ev; Türk lokantası, satış ünitesi, kafeterya, arşiv, ofis olarak, İkinci ev; konaklama olarak işlevlendirilmekte ve kullanıcıların katılımıyla işletilmektedir (Saker, 1999, s. 13). Cumalıkızık kadınlarına kaliteyi arttırma ve beceri kazandırma amaçlı ev ürünleri üretim kursu ve ipek halıcılık kursu, erkeklerine turizme katkı amaçlı İngilizce kursu verilmektedir. Bölgenin geleneksel ahşap yapı dokusunun yerel olanaklarla kullanıcılar tarafından yaşatılması ve ağaç işçiliğinin geliştirilmesi amaçlı bir ağaç atölyesi kurulmakta ve ağaç işleri kursu açılmaktadır (Gürlük, 2001, s. 9).

Finansman Temini: Modelde finansman temini sağlamak için Cumalıkızık Koruma Vakfı kurulmuştur. Vakıf Belediye Başkanı, Bursa Sanayi Ticaret Odası (işadamları), Şehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası ve Cumalıkızık sakinleri katılımıyla oluşturulmakta, vakıf aracılığı ile birkaç koldan finansman teminine çalışılmaktadır. İlk etap için, birkaç yapının restorasyonunun yapılıp, girişimciye kiralanması, bölgede var olan kaynak suyu için dolum tesisleri inşa edilerek işletilmesi ve yapıların restorasyonu için projeler hazırlanıp bakanlık kredisi olanakları kullanılması düşünülmektedir. Bütün bu çalışmalar sonucunda elde edilen gelir vakıf kasasında toplanacak, isteyen yapı sahiplerine binasını restore etmek üzere kredi olarak verilecektir. Bu yöntemle mevcut ekonominin canlanması, mevcut kullanıcılar için çekicilik yaratacağından birikimin bölge dışına çıkmasının engellenmesi tasarlanmaktadır. (Sönmez, 1994, s. 202–203).

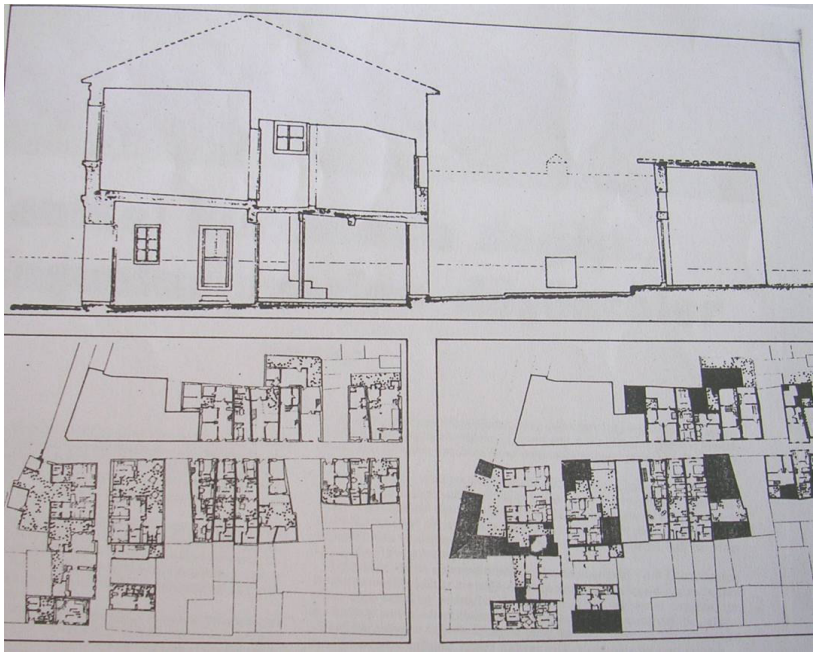
Tablo 3.4 Cumalıkızık örneği müdahale modeli



3.3.3 Kuşadası Kaleiçi Örneği

Bölge Hakkında Genel Bilgiler: Batıkent Konut Üretim ve Yapı Kooperatifleri Birliği Kent-Koop, 1987 Dünya Konut Yılı nedeniyle, kentsel alanların düzenlenmesini, tarih ve kültür varlıklarını oluşturan yapıların çevreleriyle birlikte ele alınarak korunup kullanılmalarını amaçlamış ve bu amaç doğrultusunda bir pilot proje geliştirilmesini öngörmüştür. Pilot uygulama alanı olarak Kuşadası - Kaleiçi bölgesi seçilip, Kent-Koop, Kuşadası Kaleiçi sakinleri ve Kuşadası Belediyesi'nin katılımı ile "Kuşadası Kaleiçi Konut Çevre Yenileme ve İşletme Kooperatifi" kurulmuştur (Topçu, 1987, s. 86).

Proje çalışma alanı Kuşadası kent merkezinde, Tayyare Caddesi ile Hükümet Caddesi arasında kalan Cami-i Kebir Mahalle'sinde, Kale Camii'nin doğusunda bulunan alandır. Kuzey-Güney yönünde Yeni Sokak ile Doğu-Batı yönünde Tuna Sokak, proje çalışmalarının yürütüldüğü ulaşım aksları olup, çalışmalar toplam yirmi üç kadastral parselde, yirmi altı adet 2–2.5 katlı yapıyı ve bunların müştemilatlarını içermektedir (Şekil 3.17) (Madran ve Asatekin, 1988, s. 53).



Şekil 3.17 Kuşadası – Kaleiçi sağlıklaştırılacak konut dokusu (Kaynak: Mardan ve Asatekin, 1988, s. 55.)

Bölgede yapılan analizlerde, yapı özellikleri, yapıya ilişkin katkılar, yörede yaşayanlar ve kullanıcıların konumları incelenmektedir (Topçu, 1987, s. 88). Fiziksel belgeleme 1/50 ölçekli rölövelerin hazırlanması, yapısal durum, değişmişlik, onarılma potansiyeli, mekan nitelikleri, mekan ilişkileri gibi verilerin derlenmesi ile oluşmakta, bakım gerektiren, yüzeysel onarım gerektiren, esaslı onarım gerektiren ve harabe niteliğinde olan yapılar tespit edilmektedir (Madran ve Asatekin, 1988, s. 53). Bölgede hakim yapı malzemesi taş ve ahşaptır. Ahşap malzeme gerek taşıyıcı sistemde, gerekse kapı, pencere vb. mimari öğelerde oldukça yıpranmış ve önemli onarım sorunlarından birini teşkil etmektedir (Topçu, 1987, s. 86).

Sosyal belgelemede ise kullanıcıya ilişkin sosyal, kültürel, ekonomik veriler ve kullanıcının içinde bulunduğu yapı ve çevreye ilişkin tavrı sorgulanmaktadır (Madran ve Asatekin, 1988, s. 53). Bölgede yapılarda, konfor koşullarının yetersizliği, servis mekanlarının yokluğu, bir mekanın işlevinden farklı bir amaca yönelik olarak düzenlenmesi, ıslak hacimlerin olmaması ya da sağlık gereklerini yerine getirmemesi gibi özelliklere rastlanmaktadır (Topçu, 1987, s. 88).

Genel Vizyon: Kullanıcıların bulundukları bölgelerde yaşamlarını sürdürmeleri, sağlıklaştırma çalışmaları sonucunda bölgede oluşacak ranttan paylarını almaları, bundan gelir sağlamaları, bölgeye yabancılaşmamaları ve fiziki çevrenin kullanıcıları ile bütünleşerek sürmesi modelde benimsenen genel vizyondur (Madran ve Asatekin, 1988, s. 53). Bu vizyonla beraber kooperatifin amacı; kooperatifin tüzel kişiliğine ait ya da ortakların mülkiyetindeki korunacak yapıları çevreleri ile birlikte ele alarak, turizm fonksiyonunu da gözetmek, sağlıklı yaşam mekanları halinde düzenlemek, düzenlenen bu yapılarda turizm amaçlı yatırımlara yönelmek ve bunların işletmeciliğini yapmaktır (Topçu, 1987, s. 86).

Genel Koordinasyon: Modelde Kuşadası Belediyesi, Kent-Koop ve Turizm Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü görev almıştır. Uygulamada genel koordinasyonu, Kent-Koop ve Kuşadası Belediyesi üstlenip; “Sınırlı, Sorumlu Kuşadası Kaleiçi Yapı ve Çevre Yenileme ve İşletme Kooperatifi” nin kuruluşunda aktif olarak çalışmaktadırlar (Madran ve Asatekin, 1988, s. 53). Sağlıklaştırma çalışmaları

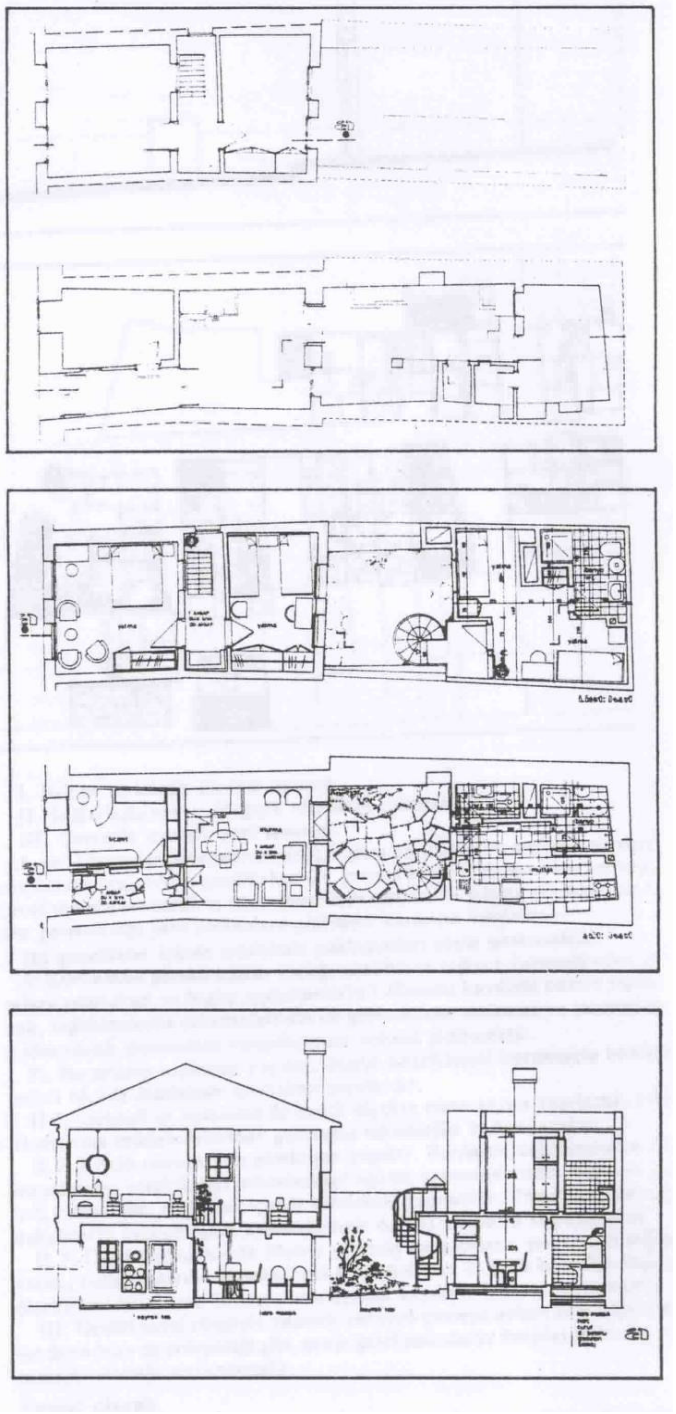
kapsamında, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Restorasyon Bölümünde, rölöve ve restorasyon projeleri hazırlanıp, İzmir Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Başkanlığına, onay için sunulmuştur (Topçu, 1987, s. 86).

Kuşadası Belediyesi çalışmada, hem kooperatifin kurucusu olarak, hem de sorumluluğundaki bölgesel hizmetlerin yürütülmesinde görev almaktadır. Turizm Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü, bölgedeki kullanıcıların gelir düzeylerinin orta ve alt grupta olmasından ve yapılarının onarım ve dönüşümü için gerekli masrafları yapmaları mümkün olmayacağından, projenin ilk etabı olan yedi konutluk bölüm için kooperatife kredi sağlamaktadır (Madran ve Asatekin, 1988, s. 53).

Örgütsel Yapı ve Uygulamalar: Kullanıcıların kent ölçeğindeki koruma çalışmalarına örgütlenerek katılımları için bir kooperatif kurulması önerilmiştir. Kullanıcılara, düşük gelir düzeyleri nedeniyle modelde önerilen onarım ve dönüşümleri yapabilmeleri için belediye ve kooperatif kredi bulmaktadır. Kullanıcılar yapılarını onardıktan sonra, yapılarından elde ettikleri gelir ile kredilerini geri ödemişlerdir (Madran ve Asatekin, 1988, s. 52–56). Onarımlar kapsamında yapıların, badana, boya, elektrik tesisatı yenilenmiş, çatıları aktarılmış, doğramaları değiştirilmiş, gerektiği durumlarda taşıyıcı sistem, üst örtü ve döşemeleri yenilenmiştir (Şekil 3.18). Modelde mevcut yapılara onarımlarından sonra, konutun konuta, konutun konut+pansiyona, konutun konut+ticarete ve konutun ticarete dönüştüğü işlevler uygulanmıştır (Topçu, 1987, s. 86–88). Böylece uygulanan sağlıklaştırma modeli sonucunda yapılar onarılmış, alınan krediler geri ödenmiş ve mülk sahibi gelir sahibi olmuştur.

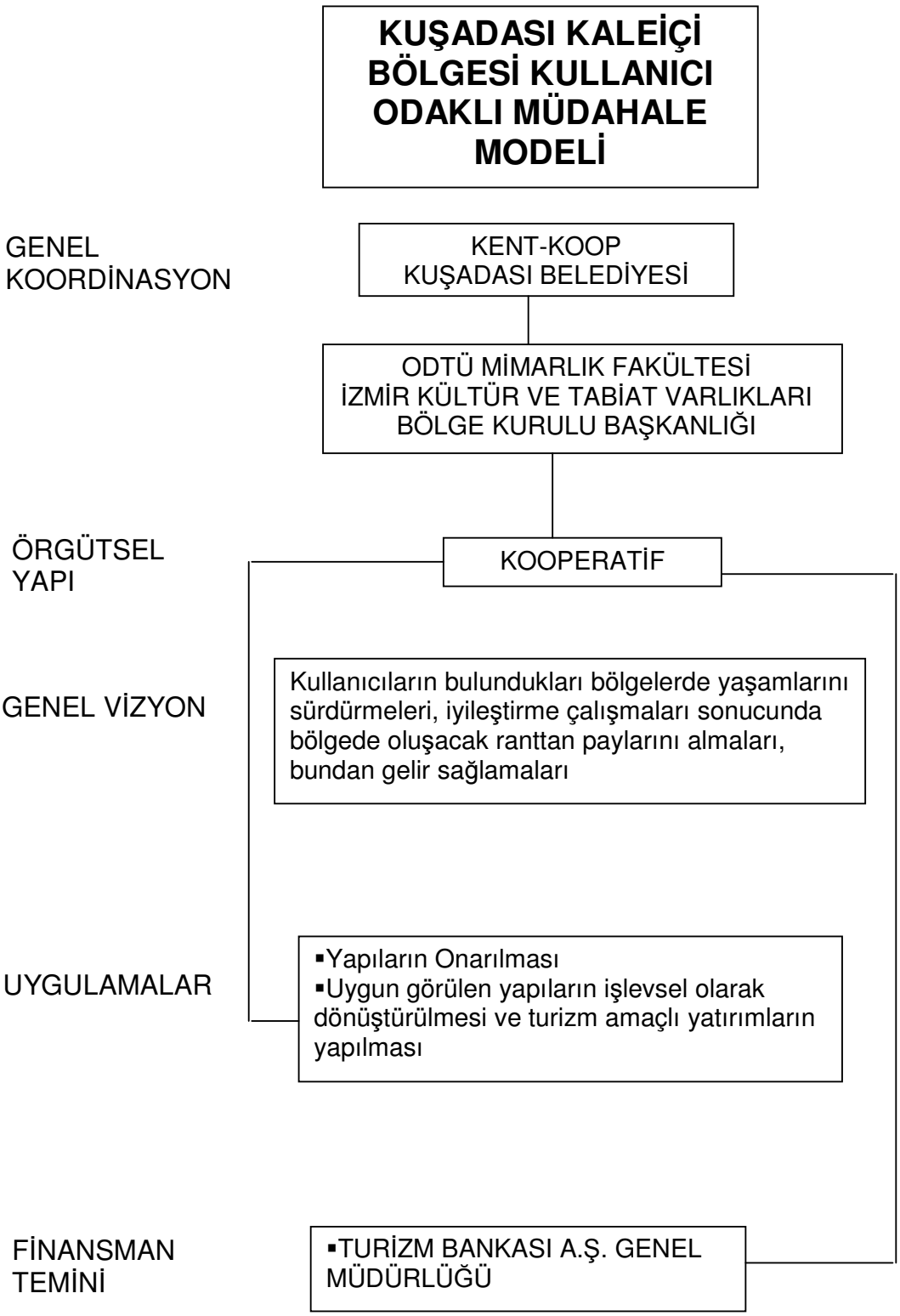
Finansman Temini: Uygulama için finansman temini T.C. Turizm Bankası'nca sağlanmaktadır. Turizm Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü, bölgedeki kullanıcıların gelir düzeylerinin orta ve alt grupta olmasından ve yapılarının onarım ve dönüşümü için gerekli masrafları yapmaları mümkün olmayacağından, projenin ilk etabı olan 7 konutluk bölüm için kooperatife 100.000.000.- TL tutarında kredi sağlamıştır (Madran ve Asatekin, 1988, s. 52). Her kullanıcı kendi yapısı için yapılacak proje ve

ona bağlı olarak çıkarılacak keşif üzerinden kooperatiften kredi alacak ve kendi şahsı adına kooperatife borçlanacaktır (Topçu, 1987, s. 89).



Şekil 3.18 Kuşadası – Kaleiçi sağlıklaştırma projesi yapı ölçeğinde Öneriler (Kaynak: Mardan ve Asatekin, 1988, s. 55.)

Tablo 3.5 Kuşadası-Kaleiçi örneği müdahale modeli



3.4 Örneklerin Değerlendirilmesi

Yurtiçi ve yurtdışında, farklı girdilere sahip tarihi dokularda, bölgenin mevcut kullanıcılarını koruyup gözeterek yapılacak sağlıklaştırma çalışmalarında, uygulanan modeller bir sistem çerçevesinde dökülmüştür. Her bölgenin kendi içinde oluşturduğu sorunlar, veriler ve kaynaklar farklı olsa da, sunulan kullanıcı odaklı sağlıklaştırma modellerinde, kentsel, sosyo-kültürel – ekonomik ve mimari ölçekte izlenen yöntem ve önerilen müdahalelerden genel sonuçlar elde edilmeye çalışılmıştır:

Kentsel Ölçekte;

- Tarihi dokunun çevresi ile birlikte ele alınarak ulaşım, trafik yoğunluğu, altyapı gibi sorunlarının çözümlenmesi,
- Yeni yapılanma, yoğunlaşma ve rant artışı gibi durumlar için önlem alınması,

Sosyo Ekonomik - Kültürel Ölçekte;

- Kullanıcıların, yaşadıkları tarihi dokunun önem ve özellikleri, yasaların doku ile ilgili müsaade ettiği onarım ve değişim sınırları hakkında bilgilendirilmesi, bu amaçla doku içinde danışmanlıkların oluşturulması,
- Önerilen müdahalelerin bölge içinde aksamadan yürütülmesini ve organizasyonunu sağlamak amacıyla, bölgeye özel uygulama birimlerinin oluşturulması,
- Tarihi dokunun onarım işlerinin uzun, zahmetli ve pahalı olduğunun bilinciyle, dokuda yaşayan kullanıcıların onarım faaliyetlerine birebir katılımlarının gereğiyle, önerilen sağlıklaştırma çalışmalarında doku içinde eğitici birimlerin, uygulamaya yönelik atölyelerin açılması,
- Kullanıcıların bulundukları bölgeden ayrılmayarak ekonomik seviyelerini, sürdürülebilir şekilde yükseltebilmeleri için ev ve el sanatlarını geliştirme, sunma ve pazarlama metotlarını aktaran eğitici kursların açılması,
- Tüm bu çalışmalara başlarken, başlangıçta ihtiyaç duyulacak finansman temini için, bölgenin koşullarına uygun bir yöntemle, ilgili kuruluşların çalışmaya dahil

edilmesi, daha sonraki aşamalar için ise kullanıcıların kazandıkları eğitim ve zanaatlar sayesinde kendi kendilerini finanse etmeleri,

Mimari Ölçekte;

- Tarihi yapılarda oluşmuş işlevsel değişiklikler nedeniyle ihtiyaç duyulan ve tarihi yapının özgünlüğünü bozan ilave ve değişimlerin analiz edilmesi ve uygun bir çözümle giderilmesi, yapıların olabildiğince özgün durumlarına getirilmesi,
- Tarihi yapılarda çoğunlukla eksikliği duyulan özellikle ıslak hacim ve diğer mekan kullanımlarının, çağdaş yaşam standartlarına ulaşacak hale getirilmesi,
- Malzeme ve strüktürde olabilecek bozulmalar nedeniyle ortaya çıkan rutubet, böceklenme, strüktürel oturmalar gibi sorunların çözülmesi,
- Tüm önerilecek sağlıklaştırma müdahalelerinin, belli bir düzeyde tutularak, mevcut kullanıcıların bölgeden ayrılmasına neden olabilecek, olası bir rant oluşumuna sebep olmayacak şekilde ayarlanması, şeklinde öneriler incelenen örneklerden özümsenen genel sonuçlardır.

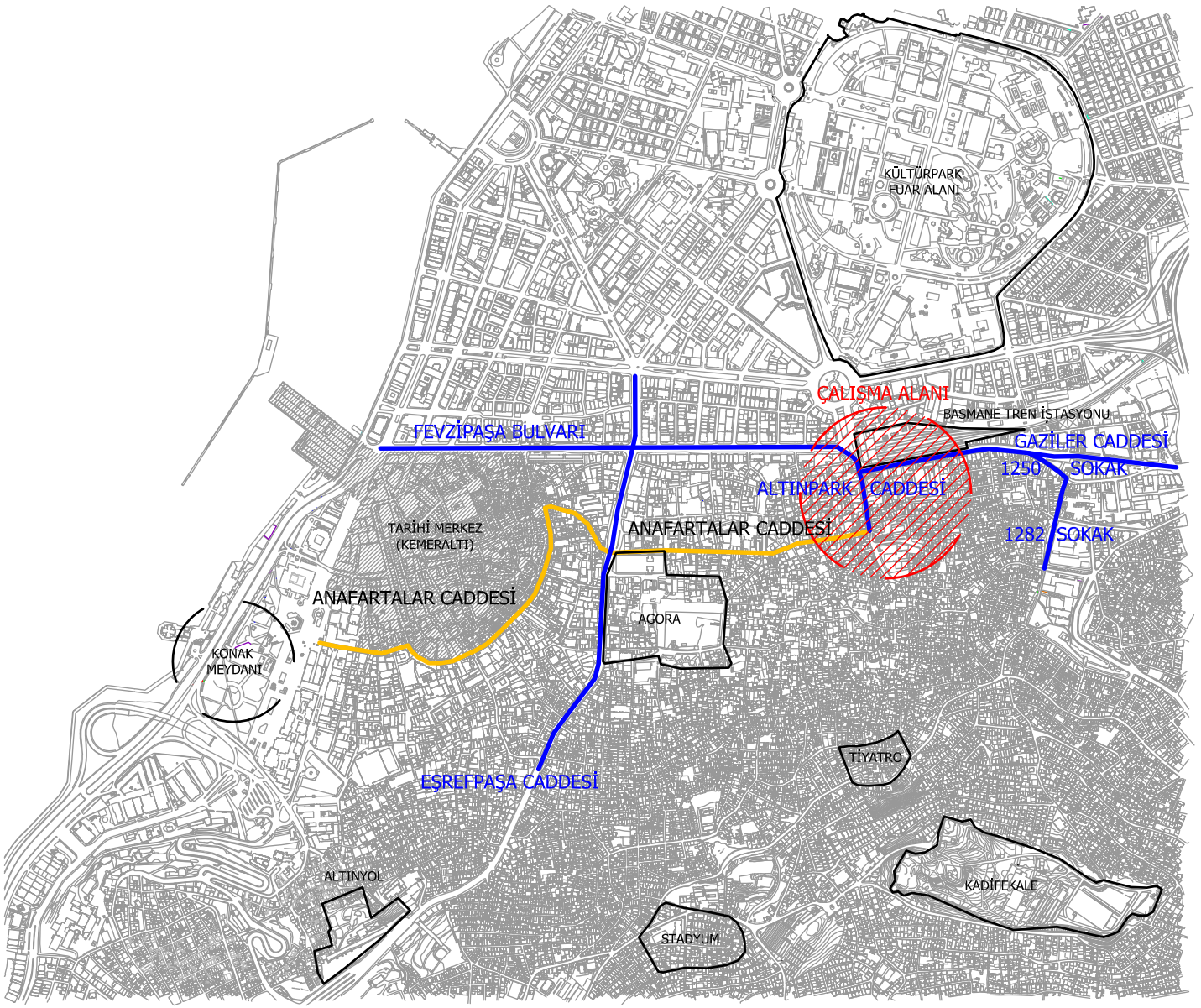
BÖLÜM DÖRT
BASMAHANE TARİHİ KENTSEL ÇEVRESİNE YÖNELİK İRDELEMELER

4.1 Alanın Kentsel Konumu ve Sınırları

Çalışma alanı İzmir ili, Konak ilçesinde, Kemeraltı kentsel ve arkeolojik sit alanları içerisinde yer almaktadır. Batısında Kemeraltı tarihi kent merkezi, Konak Meydanı, kuzeyinde Fuar Alanı, Basmahane Tren İstasyonu ve Basmahane Meydanı, güneyinde kentin tarihi geçmişi adına büyük önem taşıyan Agora, Kadifekale, Tiyatro, Stadyum, Altınyol arkeolojik alanları ile çevrilidir.

Alan kentin merkezi konumunda, yoğun ulaşım aksları ile çevrilidir. Kuzeyinde Fevzi Paşa Bulvarı ve devamında Gaziler Caddesi, batısında Eşrefpaşa Caddesi, doğusunda kentsel sit alanının bittiği sınırı da oluşturan 1282 sokak ile çevrilidir. Tarihi kent merkezi Kemeraltı'nın önemli bir ticari aksı olan Anafartalar Caddesi, alanın ortasından geçen ve ana ulaşım aksları ile alanın bağlantısını sağlayan Altınpark Caddesi'ne kadar uzanmaktadır. Bu bağlantı alanı, Kemeraltı tarihi ticaret merkezi ile bağlayan önemli bir ticari aks konumundadır (Şekil 4.1).

Tarihi doku içinde, Altınpark Caddesi ana aks kabul edilerek, kuzeyde 1296 Sokak ve Gaziler Caddesi ile, batıda 1299-1298 Sokaklar ile, güneyde Anafartalar Caddesi ve 1286 Sokak ile, doğuda 1271 ve 1280 Sokak ile sınırlı, kadastral haritada 96 Pafta, 1523, 7988, 7987, 7986, 1524, 1587, 1586, 1533, 1534, 1585 Adalar ve 58 Pafta, 372, 373, 377 Adaların bulunduğu alanda çalışılmıştır (Şekil 4.2). Bu alan sınırları içinde 342 adet yapı analiz edilmiştir. Hem ticaret, hem de konut ağırlıklı kullanılan bir kullanımın ve kullanıcılarının tarihi dokuya etkilerinin irdelenmesi amaçlanmıştır. Alanda yapılan çalışmalarda elde edilen veriler doğrultusunda, daha çok konut bölgesi üzerinde yoğunlaşılmış, ancak ticari kullanımın ve ticaret yapılarının durumu ve alana etkileri de irdelenmiştir.



DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

PAFTA ADI:
ÇALIŞMA ALANININ KENTSEL ÇEVRE İÇİNDEKİ KONUMU

ÇALIŞMA ALANI

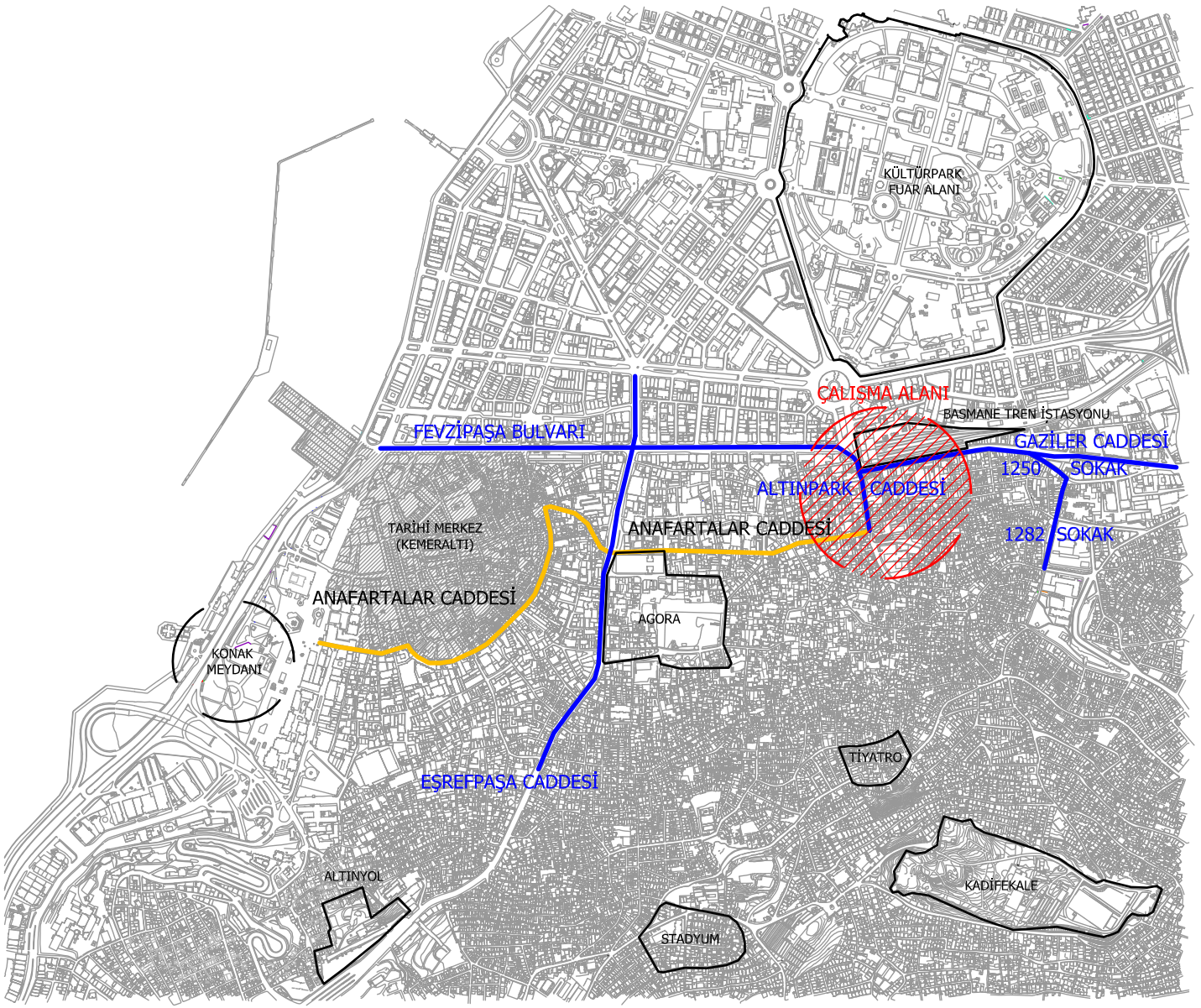
ULAŞIM AKSLARI

ANAFARTALAR CAD. TİCARET AKSI

ÖLÇEK

0 50 100 200 metre

Şekil 4.1 Alanın kentsel konumu ve sınırları



DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

PAFTA ADI:
ÇALIŞMA ALANININ KENTSEL ÇEVRE İÇİNDEKİ KONUMU

ÇALIŞMA ALANI

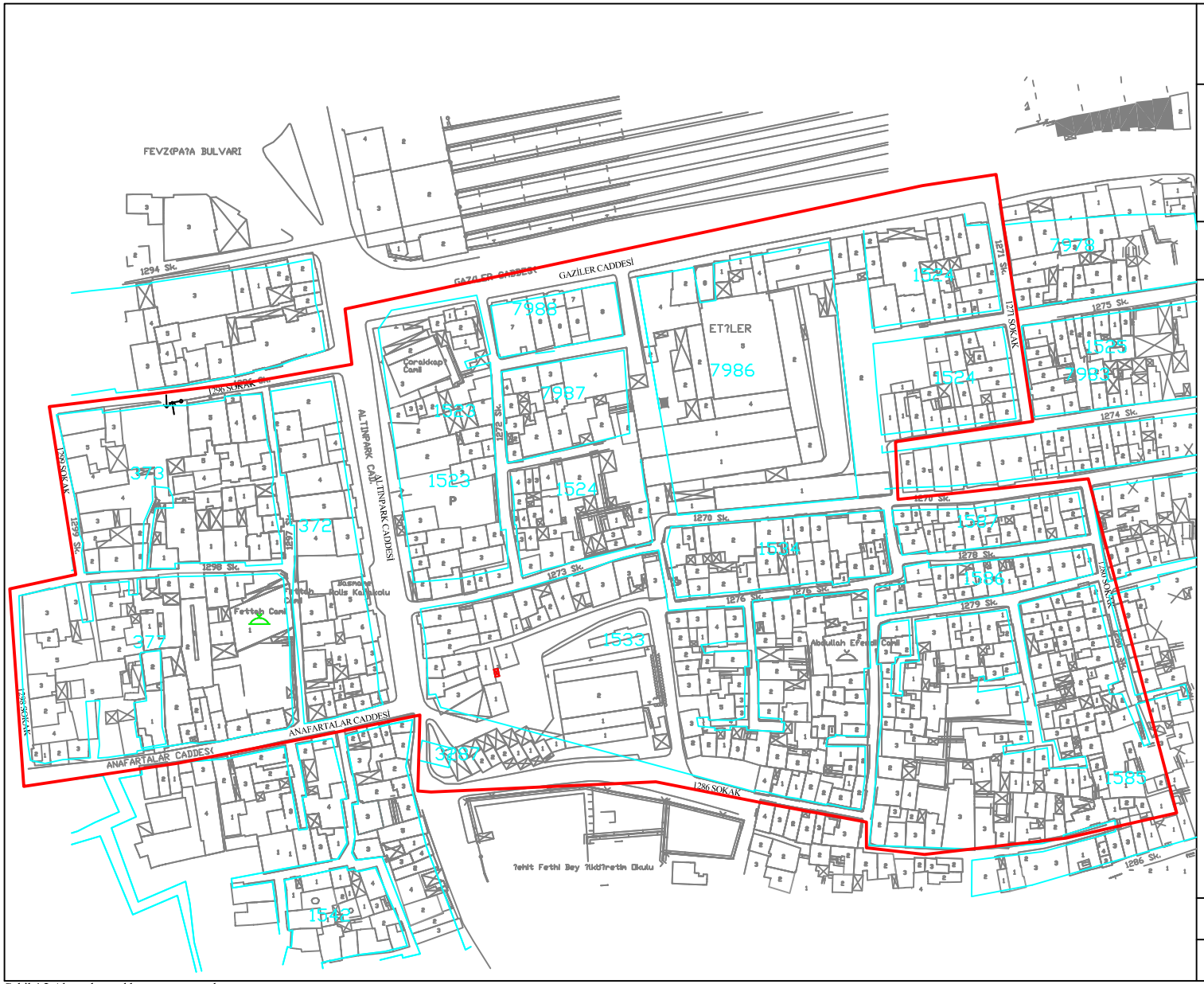
ULAŞIM AKSLARI

ANAFARTALAR CAD. TİCARET AKSI

ÖLÇEK

0 50 100 200 metre

Şekil 4.1 Alanın kentsel konumu ve sınırları


FEVZİPAŞA BULVARI
GAZİLER CADDESİ
ALTINPARK CADDESİ
ANAFARTALAR CADDESİ
ET?LER
7986
7987
7988
1523
1524
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572

4.2 Alanın Tarihsel Gelişim Süreci

Eski İzmir M.Ö.3000 yılında bugünkü Bayraklı'da kurulmuş ve 2700 sene varlığını sürdürmüştür (Akurgal, 2003, s. 301). İzmir kenti M.Ö. 4.yy sonlarında Kadifekale (Pagos) yamaçlarına nakledilmiştir. Kentin bir kısmı Pagos/Kadifekale üzerinde olup, büyük bir kısmı ovada limana doğru yayılmıştır. Agora, Tiyatro, Stadyum ve birçok yerleşim bu dönemde oluşmuştur. (Baykara, 1974, s. 26). Kent Osmanlı hakimiyetine girmeden önce, Roma, Bizans, Selçuklu ve Anadolu Beylikleri hakimiyetinde kalmıştır. 1424 yılında Osmanlılar İzmir'i egemenlikleri altına almışlardır (Beyru, 1973, s.1-2).

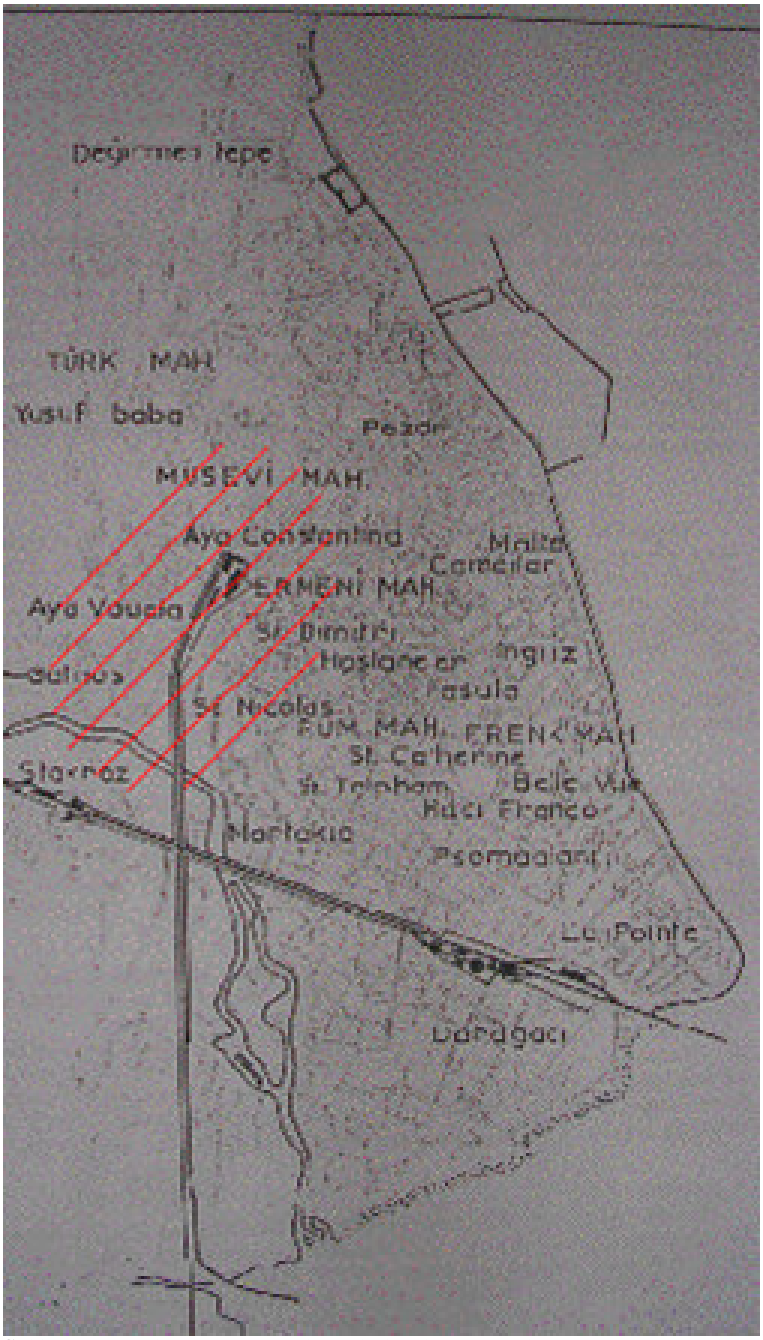
Basmahane bölgesi, limana doğru yayılan yerleşimlerin ve İzmir kenti gelişim süreci içinde önemli rolü olan ticari faaliyetlerin etkisinde tarih boyunca biçimlenişini sürdürmüştür. İzmir kentinde 17. yüzyılın ikinci yarısından itibaren ticaret hayatı büyük bir yoğunluk kazanmıştır (Ersoy, 1991, s. 8). Bu devirde kentin merkezi iş bölgesi, küçük bir iç liman etrafında, bir rıhtım üzerinde toplanmıştır. Bu iç limanın, körfeze açıldığı yerde hem vergi almak, hem de korunmak amaçlı bir kale yapılmıştır. Kalenin etrafındaki meydanda uzun mesafe ticaret hanları konumlanmıştır. (Kıray, 1972, s. 25). Avrupa ve Akdeniz'den gemiler ile getirilen mallar, bu kentten kervanlarla Anadolu'ya ve Ortadoğu'nun diğer ülkelerine sevk edilmekte, doğunun malları da buradan batıya gönderilmektedir. (Aktepe, 2003, s. 126). Bu ticari alışveriş, Basmahane bölgesi üzerinden, bugünkü Anafartalar Caddesi'nin Tilkilik'ten Basmahane'ye uzanan kısmı ve oradan demir yolunu takip ederek, şimdiki Kemer Çayı üzerindeki Kemer Köprüsü diye anılan yerden yapılmaktadır. Bu yol kenti Anadolu'ya bağlayan ana yolu teşkil etmiş ve bu yol üzerindeki köprüye de "Kervan Köprüsü" denilmiştir. Bugün Anafartalar Caddesi'nin Şadırvan Camii'nden sonra Tilkilik'e doğru yönelişinin sebebi bu ana yoldur. (Kıray, 1972, s. 25).

"Basmahane" adı bölgeye iki Ermeni tarafından, 1740 yılında bir basma fabrikası kurulmasından sonra verilmiştir (Atay, 1978, s. 22). İzmir bu dönemde, pamuklu dokuma ve özellikle yazma, yorgan yüzü ve yazma başörtüsü imalatı üzerine

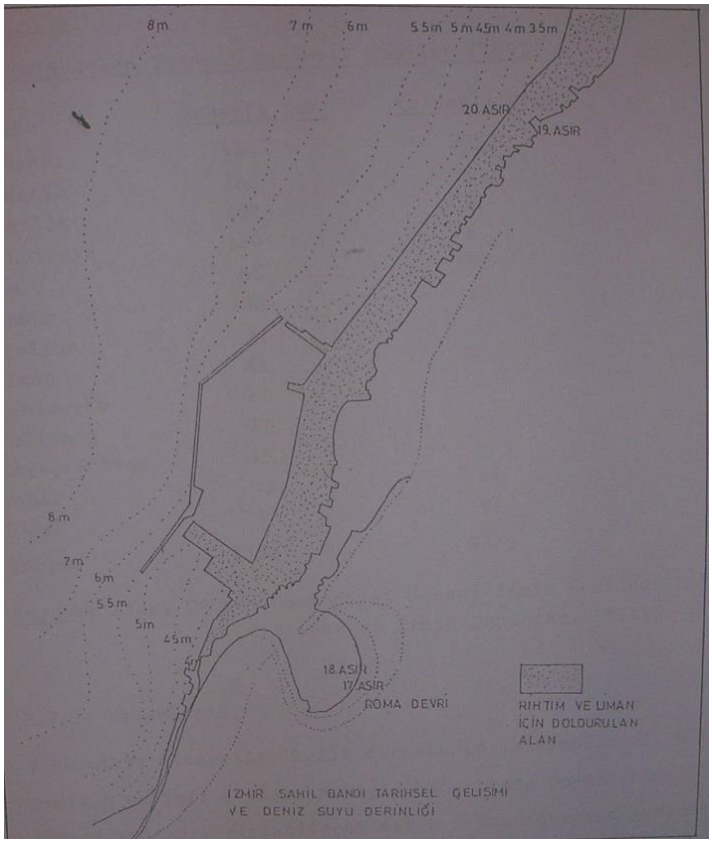
ihtisaslaşmıştır. İmalathaneler boya, koku, kirli su gibi istenmeyen yan ürünleri olduğundan, o dönemde kentin dışında bulunan bu bölgede kurulmuştur (Kıray, 1972, s. 30). Bu bölge Türk mahallelerinden kuzeye doğru gidildiği zaman ulaşılan Tilkilik ve bugünkü Altınpark bölgesidir ve Ermeni mahallelerinin başlangıcını oluşturmaktadır (Atay, 1978, s. 22). Şehirde Türkler, Ermeniler, Rumlar ve Yahudiler, Kadifekale ve eteklerinde, Avrupalılar (İngiliz, Hollandalı, Fransızlar) ise denize yakın düzlüklerde yerleşmişlerdir. Bugünkü Kahramanlar, Basmahane ve Fuar alanına karşılık gelen yerlerde Ermeniler yaşamış, kent merkezinin kuzeyinden Alsancak'a kadar uzanan kıyı şeridinde Frenkler ve diğer yabancılar oturmuştur (Karadağ, 2000, s. 35). Tilkilik, Namazgah, Çorakkapı, İkiçeşmelik, Cami-i Atik, Kemeraltı Bölgeleri'nde ise Türk mahalleleri bulunmaktadır (Baykara, 1974, s. 41). Gürsoy, Basmahane Garı'ndan denize dik olarak çizilecek bir çizginin kuzeyinde Rumlar ve Levantenlerin, güneyinde Türk'lerin oturduğunu, Basmahane Garı çevresinin Ermeni Mahallesi, Konak'tan içeriye Karataş'a doğru olan kısmın ise Musevi Mahallesi olduğunu belirtmektedir (Şekil 4.3) (Gürsoy, 1993, s. 143).

Kentte gelişen ticaret karşısında mal trafiğinin hızlanabilmesi için, 1856 yılında İzmir-Aydın ve 1863 yılında İzmir-Kasaba (Turgutlu) demiryolları yaptırılmıştır. Bu gelişme sonucunda Kervanlar Köprüsü eski önemini yitirmiş, nakliyat demiryolları ile yapılmaya başlanmıştır. Böylece hızlanan mal trafiğine cevap verebilmek ve yükleme, boşaltma işlemlerini kolaylaştırmak amacıyla, gemilerin doğrudan yanaşabilecekleri bir rıhtım inşası durumu ortaya çıkmıştır. 1862 yılındaki ilk teşebbüsten sonra, 1867'de rıhtım inşaatı kesinleşmiş, 1878 yılında bitirilmiştir (Ersoy, 1991, s. 10). 16.yy'dan beri dolma tehlikesi ile karşı karşıya kalan iç liman, 18.yy'a gelindiğinde tamamen dolmuş ve 19.yy'da rıhtım yapılırken denizin bazı kısımlarının doldurulması ile sahil bugünkü durumuna gelmiştir (Şekil 4.4) (Kütükoğlu, 2000, s. 21). Böylece iş merkezinin ihtiyacı olan araziler, iç limanın doldurulmasıyla elde edilmiştir (Gürsoy, 1993, s. 143). Gelişimler bölge içindeki ticaretin şeklini değiştirmiş, 18.yüzyılın ikinci yarısı ve 19. yüzyılın birinci yarısında, uzun mesafe hanlarından farklı olarak yapılan hanların çoğu, malın taşınması ile ilişkisini kesmiş, yalnız malın tasnifi, depolanması ve satışı ile ilgilenir hale gelmiştir. Bu dönemde kervan hayvanlarının bakımı ve kervanın onarımı kentin

içinden çıkmış, bugün Kemer diye anılan bölge ile Basmahane arasındaki mekanda yapılmıştır (Kıray, 1972, s. 32).



Şekil 4.3 20yy başında Basmahane bölgesi ve yerleşim alanları (Kaynak Atay, 1978, s.89)

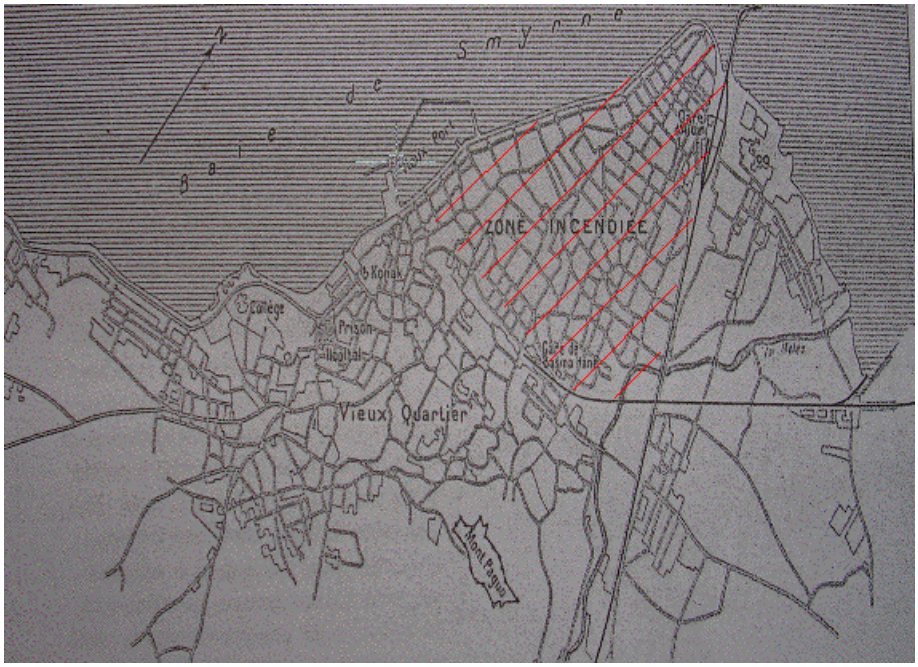


Şekil 4.4 İzmir limanı ve rıhtım yapımı (Kaynak: Atay, 1978, s.95)

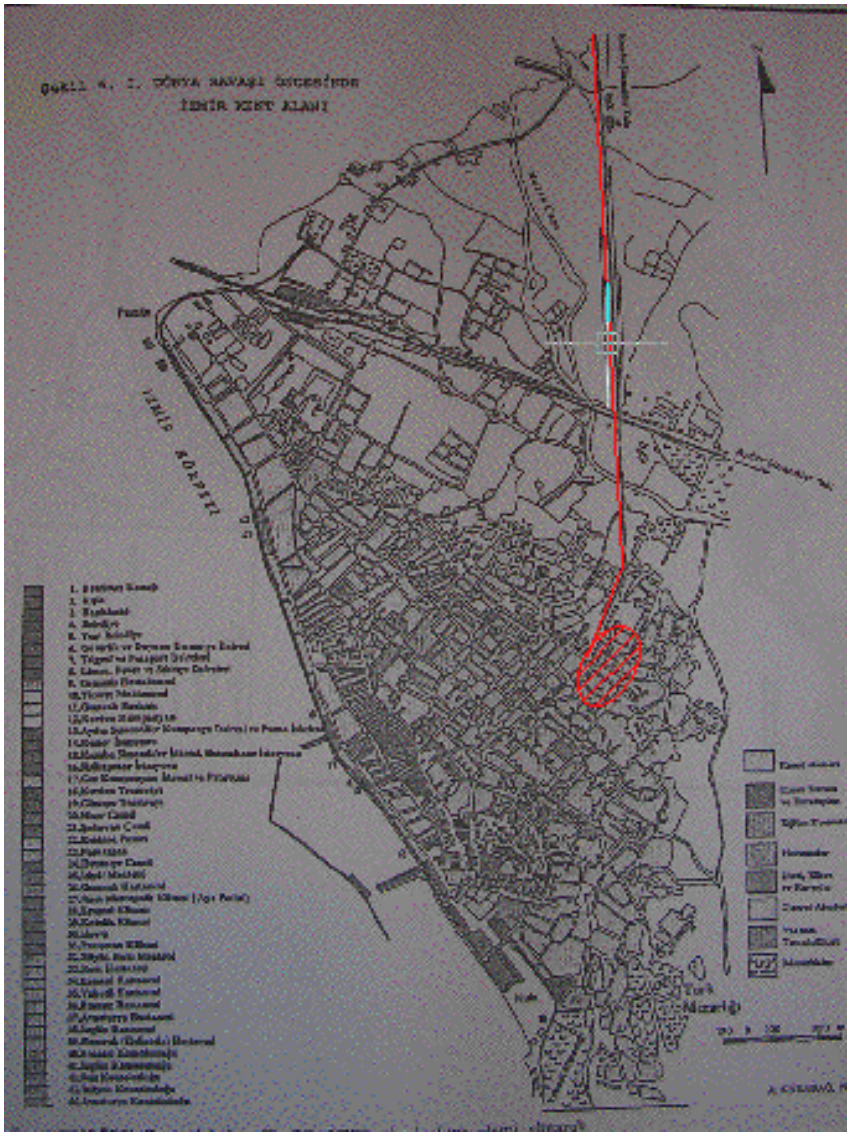
İzmir-Kasaba demiryolu hattı, yakın banliyöleri kente bağlamayı amaçlamış, Kervanlar Köprüsü civarından, Halkapınar'dan düz bir hat olarak şehre girmiştir. Basmahane, Aya Voucla bölgesinden dönen yol, karayoluna da paralelliğini korumuştur (Şekil 4.6). Böylece bu bölgede kurulan demiryoluna ait gar binası, geniş tarım alanları ile birlikte şehrin içine girebildiği kadar yaklaşmıştır. 1740 yılından beri basma fabrikasının bulunmasından ötürü "Basmahane" adını alan bölgede, 1863 yılında yapılan gar binası da aynı isimle anılmıştır (Atay, 1998, s. 88). Kasaba hattı önce Manisa üzerinden Alaşehir'e, sonra Bandırma'ya doğru kollar uzatmıştır. Bu hat eski yol sistemi üzerinde deve, katır ve kağnı arabalarıyla taşınanın en az iki katından fazlasını, bölgenin en büyük limanına indirmek ve buharlı gemilere bindirmeyi amaçlamıştır (Kıray, 1998, s. 34).

İzmir Kenti, kuruluşundan beri deprem ve yangınlara maruz kalmıştır. Kentte deprem korkusu ile yapılar genellikle ahşap yapılmış, bu da kent içinde oluşan

yangınların çok kısa sürede yayılmasına ve büyük tahribatların oluşmasına neden olmuştur. 1845 yılındaki yangının, Frenk Mahallesini kısmen, Ermeni Mahallesinin ise tamamını yok ettiği belirtilmektedir (Baykara, 1974, s. 87). 1852 yılındaki yangının Kemeraltı'ndaki birçok yapıyı tahrip ettiği aktarılmaktadır (Arıkan, 2001, s. 79) Birinci Dünya savaşı sırasında 15 Mayıs 1919 tarihinde İzmir, Yunanlılar tarafından işgal edilmiştir. 9 Eylül 1922 tarihinde ise kent düşman işgalinden kurtarılmıştır (Karadağ, 2000, s. 49). İzmir, 1922 yılında Yunanlılar'ın kenti terk ederken çıkardıkları yangın sonucu büyük maddi ve manevi zarara uğramış, özellikle bugün Fevzi Paşa Bulvarı'nın kuzeyinde kalan bölge tamamen yanmıştır (Ersoy, 1991, s. 10). Yangından kurtulan Türk mahalleleri hariç, kentin dörtte üçü yok olmuştur. (Atay, 1978, s. 92). Kenti iç kısımlara bağlayan iki demiryolu hattının kıyı ile buluştuğu alanın ortaya çıkardığı üçgen bölgenin yaklaşık tamamı yanmıştır (Şekil 4.5) (Atay, 1998, s. 180). Yangınlardan sonra geride kalan boş sahaların yeniden imarı uzun yıllar sürmüştür.



Şekil 4.5 1922 yılında yanan alanlar (Kaynak: Serçe, 1998, s. 255)



Şekil 4.6 İzmir - Kasaba demiryolu hattı ve bölgesi (Kaynak: Karadağ, 2000)

4.3 İmar Planlarına Bağlı Gelişmeler

İzmir Kenti değişik dönemlerde çeşitli planlama kararlarının etkisi ile şekillenmiştir. Bu kararlar, yapılanma koşulları, işlevsel kullanım, ulaşım gibi konulara yön vermişlerdir. Kentin tümü kapsamında ele alınan planlama kararları, çalışma alanının tarihsel süreç içindeki değişim profilini de birebir etkilemiştir. Çalışma alanında halihazırda, 1984 yılında yapılmış olan Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı kararları geçerlidir. Yapılmış ve yapılmakta olan imar planlarının alan

üzerindeki etkilerini irdelemek için bu tarih baz alınmış, 1984 öncesi ve sonrası gelişmeler olmak üzere iki başlık altında irdelenmiştir.

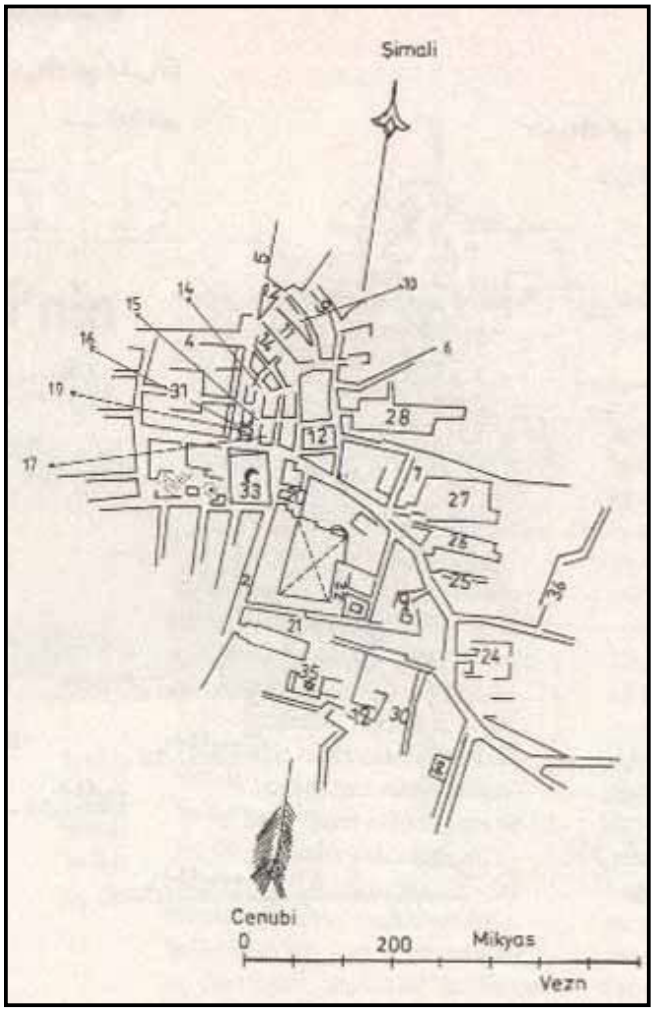
4.3.1 1984 Öncesi Gelişmeler

İzmir kentinde, 1984 yılı öncesinde çeşitli imar planlama çalışmaları yapılmıştır. Cumhuriyet öncesinde yapılan ilk planlamalardan sonra kentte sırasıyla, Rene Danger İmar Planı, Le Corbusier İmar Planı, Aru, Özdeş, Canpolat İmar Planı, Bodmer Planı ve 1973–1978 Nazım Planı yapılmıştır.

Cumhuriyet öncesi kent içindeki ilk imar faaliyetleri, boş olan ve kentte oluşan yangınların etkisiyle boş kalan arazilerin düzenlenmesi şeklinde gelişmiştir. On dokuzuncu yüzyılda İzmir'in gerçek anlamda planları ortaya çıkmaya başlamıştır. Copeland, Thomas Graves, Storari ve Goad İzmir'in ilk planlarını yapan uzmanlardır. Storari tarafından 1852 yangınından hemen sonra, 1854-1856 yılları arasında İzmir'in 1/5000 ölçekli planı ve kadastral planı yapılmıştır (Şekil 4.7) (Arıkan, 2001, s. 76).

Cumhuriyet öncesi kent içindeki bu imar faaliyetleri sözü edilen alansal gelişmelerin dışında yeni yolların yapılmasıyla da kendini göstermiştir. 4 Kasım 1866 tarihinde, devrinin önemli bir imar çalışması olan şimdiki Gaziler Caddesi'nin genişletilmesine başlanmıştır. Bütün kervanlar bu yoldan şehre girdikleri için, bu caddenin İzmir için önemi büyüktür. Demiryolları yapıldıktan sonra da, iki hat arasındaki en kısa yolu bu yol oluşturmuştur (Baykara, 1974, s. 89).

Cumhuriyet öncesi dönemde yapılan imar çalışmalarında; Graves ve Storari'nin benimsedikleri birbirini dik kesen yol ve parsellerin oluşturduğu düzen, mevcut dokunun düzeni ile ters düşmüş ve bütünleşememiştir. Bu dönemde genişletilen Gaziler Caddesi, çalışma alanının ticari ve buna bağlı diğer tüm gelişimlerini birebir etkilemiştir. Alanın kent içindeki merkeziyetini ve önemini arttırmıştır (Arıkan, 2001, s. 79).



Şekil 4.7 Storari planı (Kaynak: Arıkan, 2001, s.77)

Rene Danger Planı: Kurtuluş savaşının ardından, kentin iş merkezinden Fuar'a kadar uzanan yangın alanında, oluşan plan gereksinimi sonucunda, 1925 yılında İzmir Belediyesi tarafından Fransız Mimar Rene Danger'e plan yaptırılmıştır. Plan yanmış ve tamamen tahrip olmuş kısımlar için yeni bir planlama anlayışı getirmiştir. Bu kısımlarda geniş caddeler parklar, ileride kamu kullanımları için rezerv alanlar ve eğitime yönelik mekanlar ayrılmış, kentin ekonomisi düzeldikçe bu alanlarda yapıların inşa edilmesi düşünülmüştür (Atay, 1998, s. 182). Planın en beğenilen yanı geniş caddeler önermesi ve bu caddelerin parke- asfalt döşenmesi ve ağaçlarla süslenmesi, mezarlıkların taşınarak park haline dönüştürülmesi ve bataklıkların kurutulmasıdır (Baran, 2003, s. 63–66). Birbirini simetrik olarak kesen caddelere ve

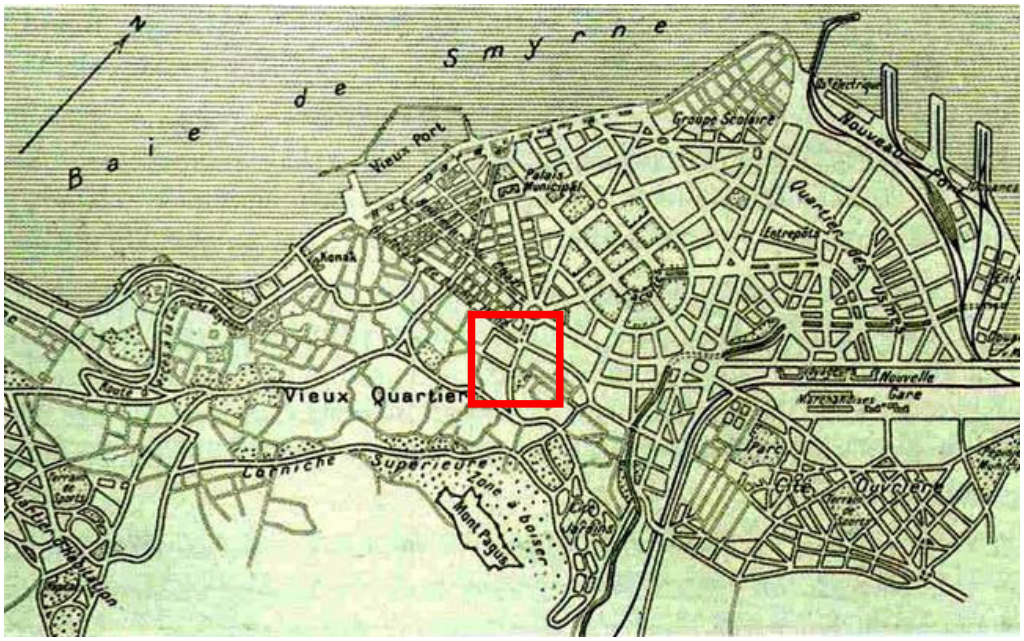
simetrik tasarımlı meydanlara yer verilmiş, yollar mümkün olduğunca birbirine dik düzenlenmiştir (Atay, 1998, s. 187).

Hazırlanan plana göre kent, konut, ticaret ve sanayi alanları olmak üzere üç bölüme ayrılmıştır (Baran, 2003, s. 62); Alsancak ve Konak meydanına kadar olan bölüm, bugünkü Kemeraltı'nı da içine alacak şekilde, yönetim ve ticaret birimlerinin merkezini oluşturmuştur. Alsancak, Halkapınar, Salhane ve oradan Turan'a kadar uzanan kıyı şeridi endüstri bölgesi olarak belirlenmiştir. Karantina, Karataş, Göztepe, Güzelyalı, Kadifekale etekleri, Buca, Bornova ve Karşıyaka ise konut alanları olarak seçilmiştir (Karataş, 2001, s. 160). Konut alanlarında düşünülen mevzii planlar, oluşan göç durumuna göre şekillenmiştir. Değirmendağ ve Eşrefpaşa- Ballıkuyu semtleri göçmenlerin yerleştirilmesine yönelik olarak imara açılmıştır (Atay,1998, s. 187).

İzmir'de bu planlama ile imar çalışmaları için belirli koşullar getirilmiştir. Yangın bölgelerinde tek tek ev yapmak yerine, topluca mahalle oluşturmak fikri daha çok benimsenmiştir (Baran, 2003, s. 71). Bu şekilde konut kooperatifçiliğinin ilk adımları atılmıştır. Özellikle ana caddelerdeki yapıların hepsinin kat yüksekliklerinin aynı olması benimsenirken, yapılacak olan evlerin tümünde, küçük de olsa birer bahçe alanı bırakılması şart koşulmuştur (Atay, 1998, s.189).

Bu planla birlikte, Şirket Bulvarı, Gazi ve İsmet Paşa Bulvarları'nın açılması yönündeki çalışma hızla başlatılmıştır (Karadağ, 2000, s. 51). Birinci Dünya Savaşı'nın çıkması nedeniyle açılması yarım kalan veya durdurulan Şirket Bulvarı'nın, Gümrük Depoları önüne kadar gelmesi planlanmıştır, böylece Basmahane'de son bulan Kasaba Demiryolu hattının, Fransız gümrüğüne ulaşması kolaylaştırılacaktır. Otuz metre genişlikte gerçekleşecek bu yol daha sonraki yıllarda Fevzi Paşa Bulvarı adını almıştır (Atay, 1998, s. 182). Özellikle İsmet Paşa Bulvarı'nın açılması ile birlikte, kentin ağırlık merkezinin Alsancak tarafına kaydırılması sağlanmıştır. Ayrıca bugünkü Cumhuriyet Meydanı ile Alsancak arasındaki kıyı şeridinin doldurularak genişletilmesi de yine bu dönemde gerçekleştirilmiştir (Karadağ, 2000, s. 51). Ayrıca Basmahane ile Alsancak arasında

yirmi beş metre genişliğinde bir cadde açılması planlanmıştır. Bu caddenin eksikliği, iki istasyon arasındaki ulaşımın, Kordon ve Gazi Bulvarı'ndan, bazen de Halkapınar'dan dolaşarak sağlanmasına neden olmaktaydı (Baran, 2003, s.62). Alsancak ile Halkapınar arasındaki liman düzenlenmiştir. Kent merkezindeki hapishane, hastahane, askeri kışla, ve jandarma birimlerine ait binalar değişik yerlere taşınmıştır. Yangın alanına 1945'te bugünkü fuar alanını oluşturacak olan, geniş bir şehir parkı ve hayvanat bahçesi inşa edilmiştir. Dönemin en önemli yeşil alanları Bahribaba Parkı, Fuar Alanı ve Cumhuriyet Koruluklarıdır (Şekil 4.8) (Karataş, 2001, s. 159–160).

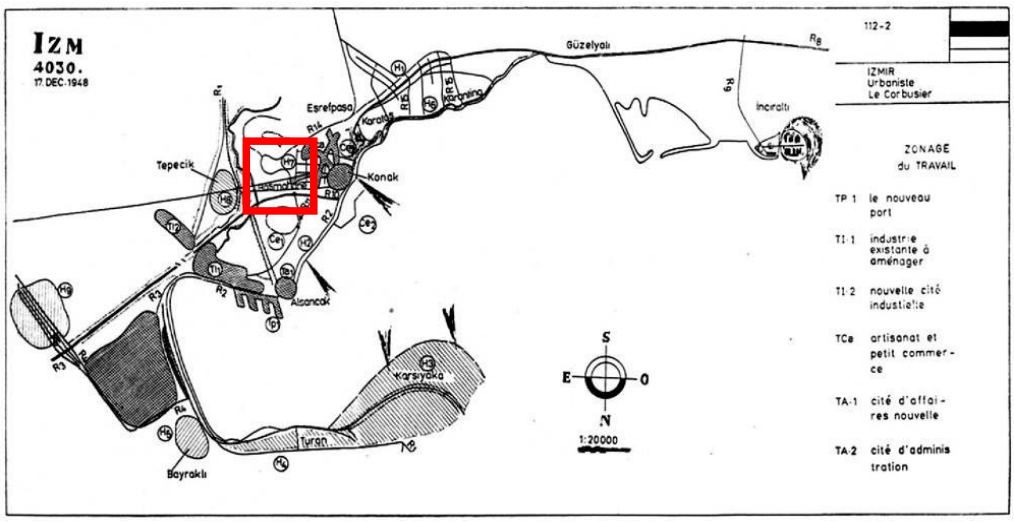


Şekil 4.8 Rene Danger planı ve Basmahane bölgesi (Kaynak: Karadağ, 2000)

Danger planı kararları kapsamında Basmahane bölgesi, konut kullanımına ayrılan alan içinde kalmıştır. Planın konut alanları için önerdiği yapım koşulları, çalışma alanı içindeki yapılanma biçimini de etkilemiştir. Önerilen ulaşım ağı, alanın kent içindeki konumunu belirginleştirmiştir. Özellikle Gazi Bulvarı'nda önerilen gelişimler ve Şirket Bulvarı'nın açılmaya başlaması (bugünkü Fevzi Paşa Bulvarı), planın çalışma alanını etkileyen önemli kararlarıdır.

Le Corbusier Planı: İzmir'in imarı için ikinci plan 1948 yılında Le Corbusier tarafından hazırlanmıştır. Plandaki öncelikli amaç; kentin sahip olduğu potansiyelin en verimli biçimde, kentin doğal, sosyal ve ekonomik alt yapısına uygun olarak değerlendirilmesi olarak açıklanmıştır (Bayraktar, 1973'den naklen, Karadağ, 2000, s. 55). Plan, Danger'in yaptığı ilk planın revizyonu niteliğinde olup, ilave olarak Eşrefpaşa ve Tepecik dolaylarını da kapsamı içine almıştır (Şekil 4.9) (Atay, 1998, s. 190).

Planda önerilen arazi kullanımına göre; Alsancak ve Konak Meydanı'na kadar olan bölüm, bugünkü Kemeraltı'nı da içine alacak şekilde, yönetim ve ticaret birimlerinin merkezi olmuştur. Alsancak, Halkapınar, Salhane ve Turan'a kadar uzanan kıyı şeridi endüstri bölgesidir. Konut alanları ise, Karantina, Karataş, Göztepe, Güzelyalı, Kadifekale eteklerinde ve Buca, Bornova, Karşıyaka gibi çevre yerleşmelerde yoğunlaşmıştır (Canpolat, 1953'den naklen, Karadağ, 2000, s. 58). Plan kararlarında, planlanan alan dışında hiçbir imar faaliyetine izin verilmemiş, planlanan alan içinde açılacak olan yeni yolların, çevrede bulunan yapılar eskidikçe açılması önerilmiştir (Atay, 1998, s. 190–191).



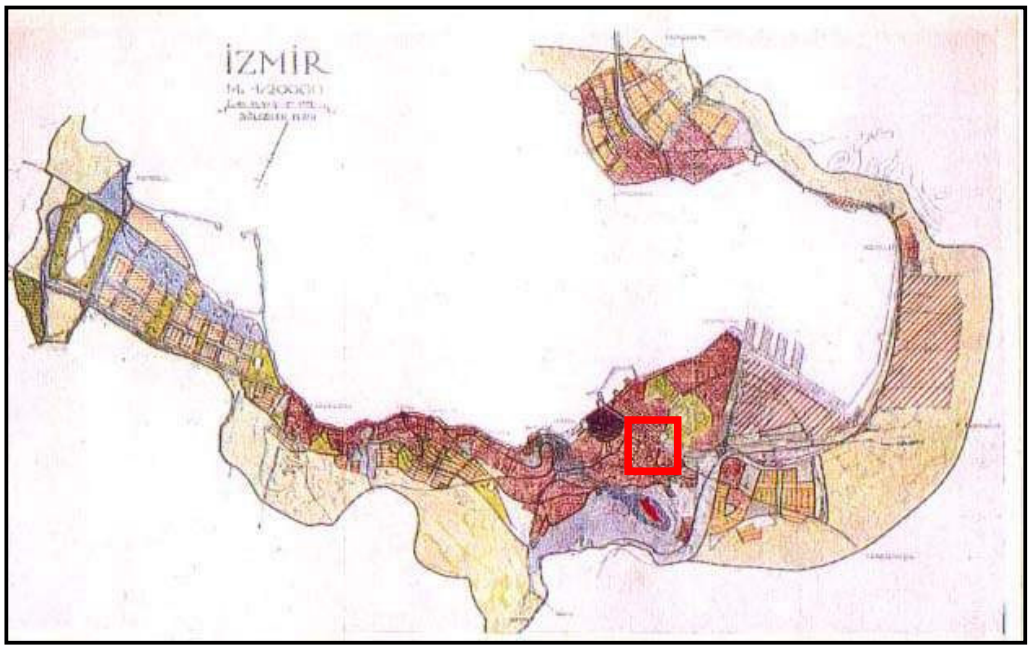
Şekil 4.9 Le Corbusier planı ve Basmahane bölgesi (Kaynak: İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü arşivi)

Le Corbusier Planı, Danger Planı'nın kent bütününü olumsuz etkileyen kısmi yaklaşımını kısmen gidermek amaçlı yapılmış bir revizyon plan niteliğindedir. Bu plan alan Basmahane bölgesi için önerilen konut kullanımı kararını devam ettirmiştir.

Aru, Özdeş, Canpolat Planı ve Bodmer Planı: İzmir 1950–1955 yılları arasında, hızlanan kentleşme hareketlerine bağlı olarak çevreden yoğun şekilde göç almış, kentsel yerleşim alanları da büyümeye ve çevreye doğru yayılmaya başlamıştır (Karadağ, 2000, s. 59). Kent merkezi Kemeraltı Yemişçiler Çarşısı'ndan, Basmahane'ye kadar olan bulvarlar boyunca hızlı bir gelişme göstermiştir. Ayrıca kentin ticaret fonksiyonu büyük ölçüde Alsancak çevresine kaymıştır. Basmahane, Tepecik, Mezarlıkbaşı ve Eşrefpaşa çevresinde, küçük imalathaneler ve dar gelirli gruba hitap eden perakende ticaret birimleri oluşmuştur. 1950–1975 yıllarında Agora etrafı ve Kadifekale yoğun olarak gecekondularla kaplanmıştır (Karataş, 2001, s. 160).

Bu dinamizm sonucu kentin çevresindeki küçük yerleşim birimleri, alanlarını genişleterek, kent merkezi ile bütünleşme sürecine girmişlerdir. Kentteki hızlı gelişmenin ve imarın kontrol altına alınması için, Belediye yeni bir kent planının hazırlanmasını uygun bulmuş, açılan yarışma sonucunda mimar Dr. Kemal Aru ve yardımcılarına ait planın uygulanabilirliğine karar verilmiş ve plan 1953 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Karadağ, 2000, s. 59).

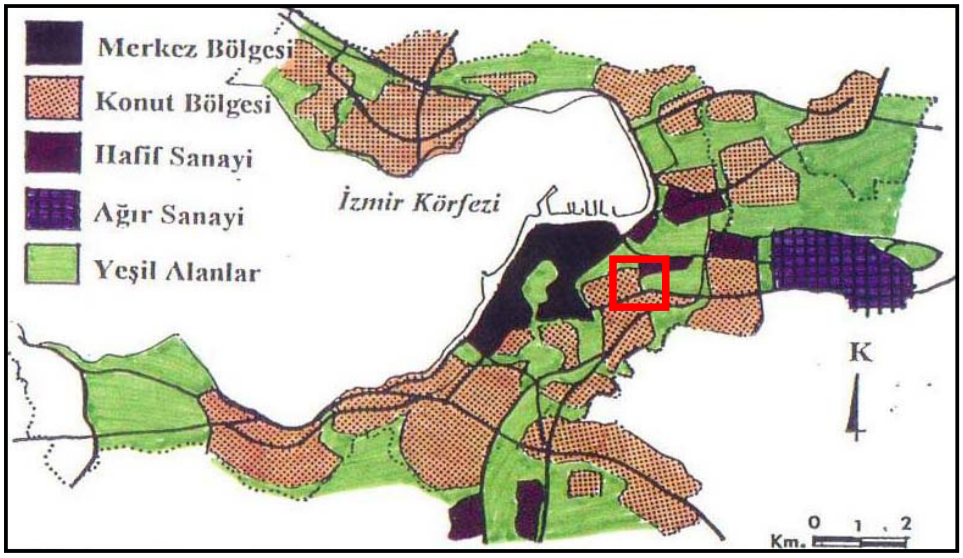
Planın en önemli yanı, tüm ülkede kentleşme hızının artması ve gecekondu semtlerinin oluşmaya başlaması üzerine, gecekondu önleme çalışmalarına plan ölçeğinde yer vermesidir. Aru'nun imar planında Kadifekale yamaçları, gecekondu işgalinden korunması için, yeşil alan olarak planlanmıştır (Şekil 4.10). Ancak kentleşmenin planlama hızının çok üzerinde olması nedeniyle, gecekondulaşmaya engel olunamamıştır (Bayraktar, 1973'den naklen, Karadağ, 2000, s. 60).



Şekil 4.10 Aru, Özdeş ve Canpolat planı ve Basmahane bölgesi, (Kaynak: Karataş, 2000'den naklen, Kemeraltı koruma amaçlı imar planı revizyonu, 2002, s. 25)

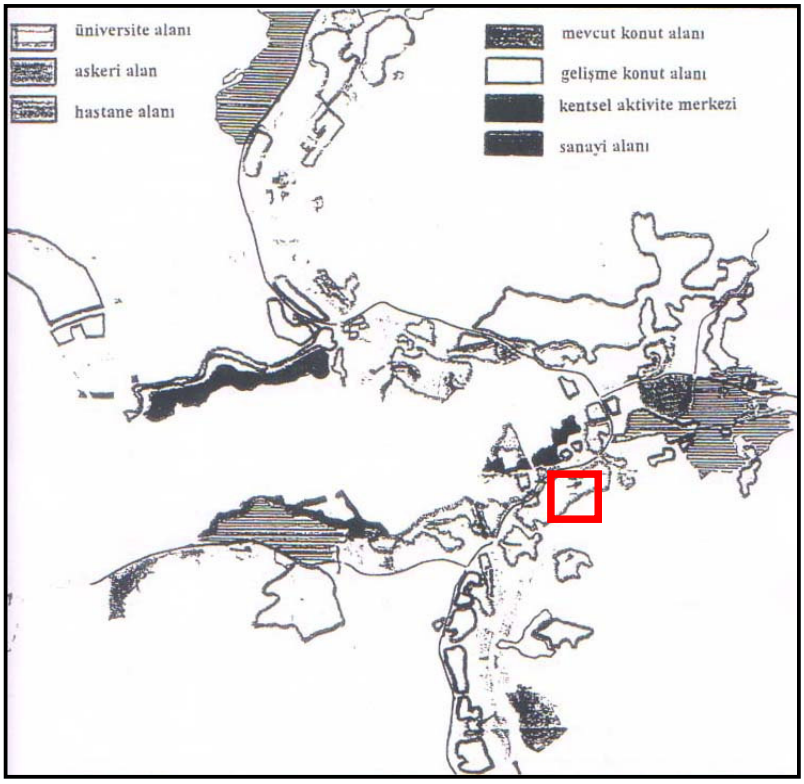
Bodmer Planı: Aru, Özdeş, Canpolat planın yetersiz kalması nedeniyle belediye, planın yenilenmesini istemiştir. Bu iş için 1958 yılında İsviçreli uzman Albert Bodmer atanmıştır. Bodmer'in planının en önemli yanı mülkiyet dokusuna önem vermesi ve gecekondu bölgelerini ele almasıdır. Plan yalnızca belediye sınırları içinde yer almamıştır; mevcut konut dokusu ve merkez aynen korunmuştur, merkez çevresi ise konut ve sanayi bölgesi olarak geliştirilmiştir (Şekil 4.11) (Sertel'den naklen, Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 25).

Aru, Özdeş, Canpolat planı ve Bodmer planı, yapıldıkları dönmede tüm kent genelinde ve çalışma alanı için de geçerli olan, hızlı kentleşme ve gecekondulaşma hareketlerinden, kenti korumaya çalışmışlardır. Bu imar plan kararlarının geçerli olduğu dönemde Basmahane bölgesinde küçük imalathaneler ve dar gelirli gruba hitap eden perakende ticaret birimleri konumlanmıştır.



Şekil 4.11 Bodmer planı ve Basmahane bölgesi, (Kaynak: Dokuz Eylül Üniversitesi, 1996'dan naklen, Kemeraltı koruma amaçlı imar planı revizyonu, 2002, s. 25)

1973–1978 Nazım Planı: 1965 yılında İzmir Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu'nun kurulması ile İzmir için yeni bir plan hazırlanmaya başlanmıştır. 1973 yılında hazırlanan planda lineer bir gelişme formu benimsenmiştir. Onaylanan plan 1978 yılında revize edilmiştir. Yapılan lineer formla bir merkez hiyerarşisi getirilmeye çalışılmıştır. Ana merkez yine Konak ve Kemeraltı kesimi olarak kabul edilmiştir. Bu planda kentin tamamına yönelik bir çalışma yapılmıştır. Sektörler belirli bölgelerde toplanmıştır. Konak ve Kemeraltı yönetim merkezi görevini üstlenmiştir (Şekil 4.12) (DEÜ Habitat II Raporu, 1996'dan naklen, Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 26). Planda arazi kullanım önerileri tarihi çekirdek ve aktivite bölgesi, endüstri bölgeleri, konut bölgeleri ve yeşil alanlar olarak gruplandırılmıştır. Tarihi çekirdek aktivite bölgesinde; Kadifekale etekleri, Alsancak, Bayraklı, Güzelyalı bölgelerinde korunmaya değer sivil mimari örneklerinin ve eski eserlerin korunması, tarihi ticaret merkezinden küçük sanatlar ve depolama ünitelerinin çıkarılması, merkezi bölgede kısmen yeni düzenlemeler yapılması, Konak-Pasaport bölgesi ile Devlet Demir Yolları tesis alanlarının bulunduğu aktivite merkezi arasında kalan bölgenin yeniden düzenlenmesi gibi öneriler getirilmiştir (İzmir Metropoliten Alan Nazım Planı, s. 109).



Şekil 4.12 1978 Nazım Planı , (Kaynak: DEÜ, 1996'dan naklen, Kemeraltı koruma amaçlı imar planı revizyonu, 2002, s. 26)

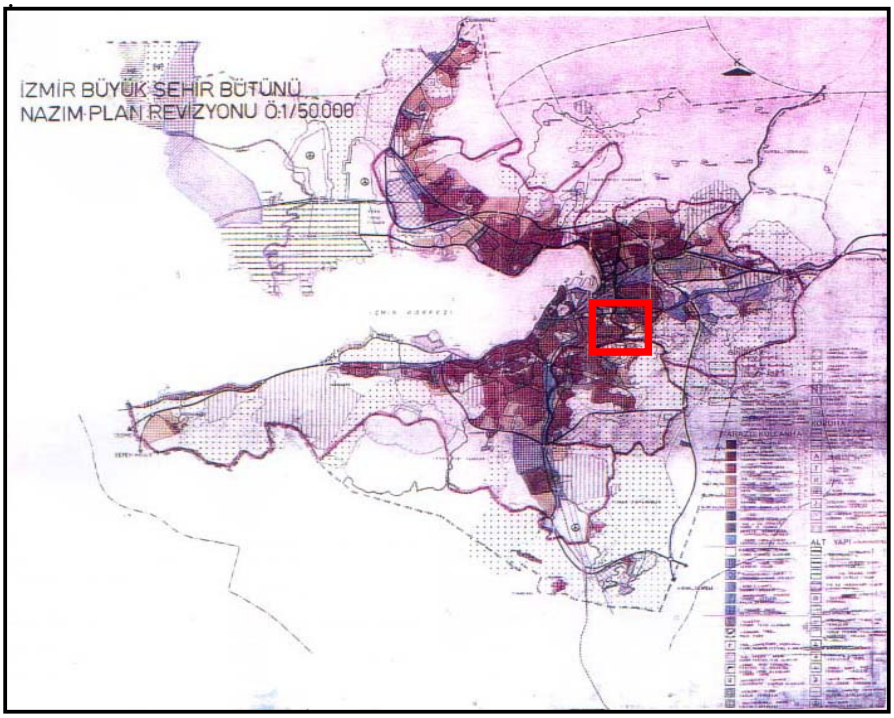
Bu planın, Basmahane bölgesini de kapsayan Kadifekale eteklerinde sivil mimari örneklerinin ve eski eserlerin korunmasını, bu bölgeden küçük imalat ve depolama alanlarının kaldırılmasını önermesi, tez çalışma alanını da etkileyen bir karardır.

4.3.2 1984 Sonrası Gelişmeler

1984 yılından sonra Basmahane bölgesini ve İzmir kenti genelini etkisi altına alan imar hareketleri; 1973–1978 Nazım Plan Revizyonu, Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Planı ve Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, planlama çalışmaları ile şekillenmiştir.

1973 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planını güncelleştirmek ve ileriye yönelik gelişmeleri düzenleyebilmek amacıyla, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Plan, Program, Koordinasyon ve Proje Şube Müdürlüğünce 1/25000 ölçekli 1989

Nazım Plan Revizyonu, Belediye Meclisinin 24.11.1988 gün, 222 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve onanmıştır. Planda, serbest bölge, havaalanı, otoyol geçişi gibi kararlar eklenmiş, ıslah imar planı yapılan alanlar işlenmiş, kent gelişiminin, mevcut eğilimler dikkate alınarak kuzey-güney doğrultusunda lineer formda oluşacağı belirlenmiştir. İzmir iç körfezinin kuzey kıyılarında planlanmış fuar ve rekreasyon alanı değiştirilmiştir. Söz konusu alanın bir bölümü konut gelişme alanına dönüştürülmüştür. Kent merkezi ise bugünkü durumunu bu planla almıştır (Şekil 4.13) (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 25).

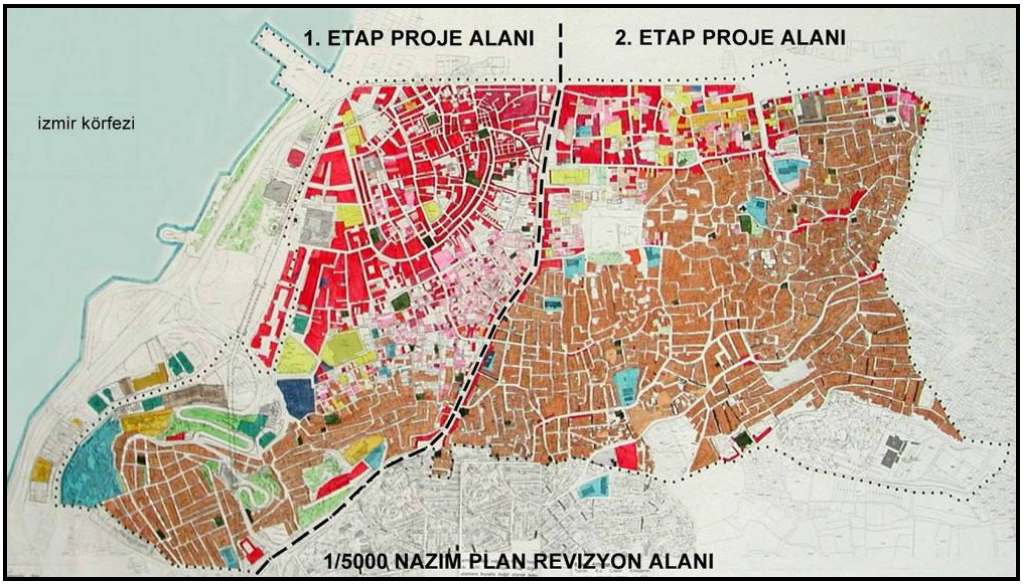


Şekil 4.13 1989 Yılı Revizyon İmar Planı ve Basmahane Bölgesi (Kaynak: Karataş, 2000'den naklen, Kemeraltı koruma amaçlı imar planı revizyonu)

1978 yılında başlanan ve 1982 yılında tamamlanan Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 14.08.1984 tarihinde onanmıştır. 1984 yılı planında, 1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu ile getirilen; "sit alanlarında iki yıl içinde koruma planı yapılması" gerekliliğine uyulmamış, geleneksel bir imar planı yaklaşımı benimsenmiştir. Planın getirdiği ilave kat hakları, yıkıp yeniden yapmayı teşvik etmiştir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 31). Yollar tarihi yapılara rağmen

genişletilmiş, yeşil alanlar yaratılmış ve çok katlı yapılaşmaya kısmen imkan tanınmıştır (D.E.Ü.M.F. Şehir Bölge Planlama Bölümü, 2001, s. 196) (Ek 4). Tescilli parsel ve binalar yeterince korunamamış, mevcut parsel ve yapı dokusu ile uyumsuz yeni yapılaşmalar ve müdahaleler önerilmiş, taşıt trafiğini özendirici bir yaklaşım benimsenmiştir. Bu sebeplerle, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 28.04.1995 gün ve5823 sayılı kararı ile "Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu" yapılması uygun görülmüştür (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 13). Revizyon plan yapılıncaya kadar, 1984 yılı planı 2000 yılına kadar yürürlükte kalmıştır. Bu süreç için Kurul, 17.7.1987 gün ve 3509 sayılı kararı almış, 1984 yılı planında irdeleme ve revizyon yapılmadan, Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Planı sınırları içinde yeni yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiğini bildirmiştir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 8).

Koruma Kurulu'nun 28.4.1995 günlü ve 5823 No'lu kararından sonra, plan revizyonu 1999 yılında Konak Belediyesi'nce gündeme getirilmiş ve müellif ile protokol 2000 yılı Eylül ayında imzalanmıştır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s.106). Öncelikle 270 hektarlık Kemeraltı kentsel sit ve 3. derece arkeolojik sit alanının tümü için 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmıştır (Şekil 4.15). Alanın büyüklüğü nedeniyle çalışma iki etapta yapılmıştır. 1. etap bölge Kız Lisesi, Bayram Yeri, İkiçeşmelik Caddesi, Fevzi Paşa Bulvarı, Gümrük ve Konak Meydanı ile sınırlanan yaklaşık 160 hektarlık alanı kapsamaktadır. Bu alan için 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/100 ölçekli uygulamaya yönelik Kentsel Tasarım Projeleri, Plan açıklama raporu ve Plan Notları ve Kentsel Tasarım Rehberi hazırlanmıştır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 13) (Ek 6). 2. etap ise doğuda ve güneyde kentsel sit sınırına dayanmakta, batıda İkiçeşmelik Caddesi ile son bulmaktadır (Şekil 4.14) (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 35).



Şekil 4.14 Koruma amaçlı revizyon imar planı proje etapları

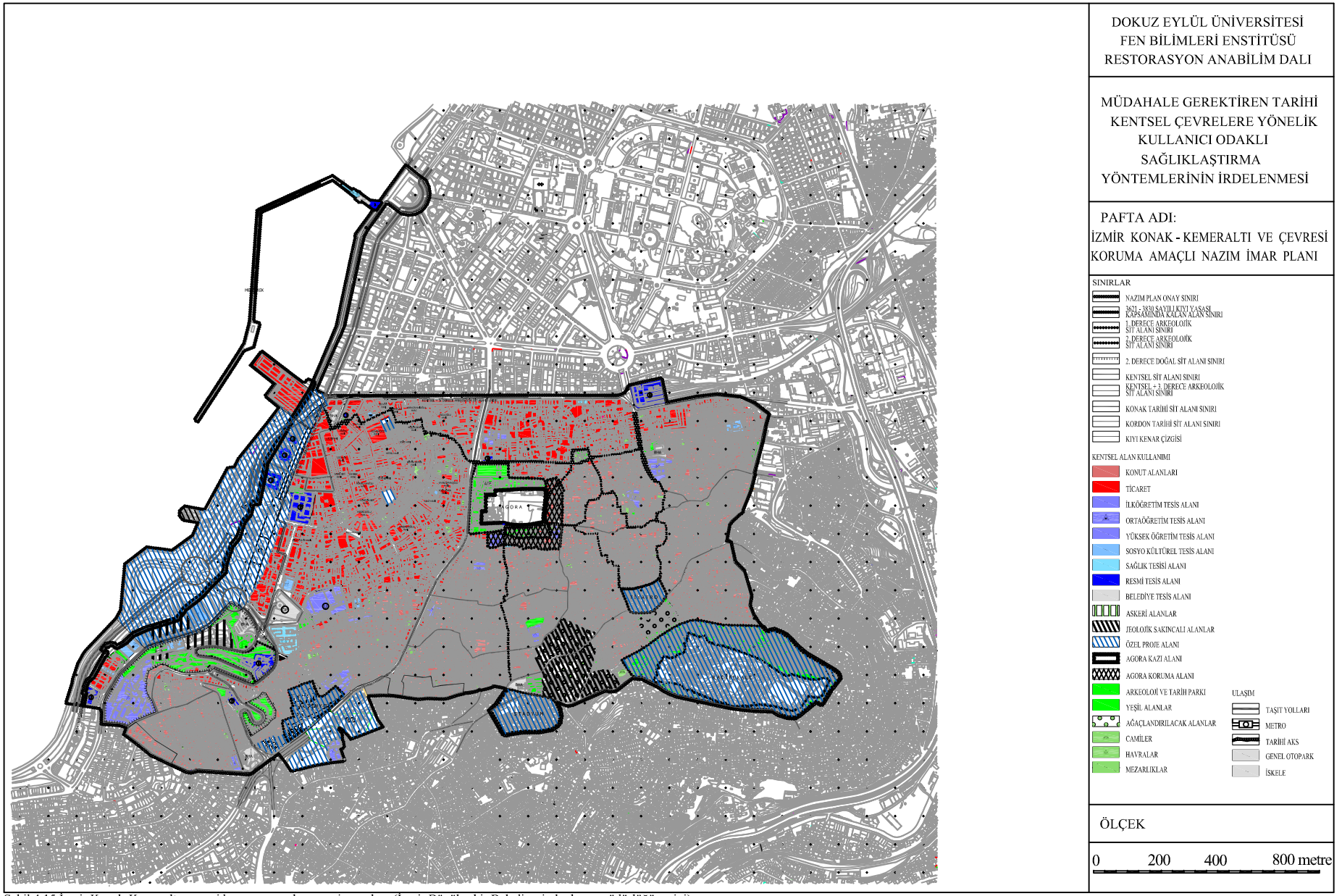
Basmahane bölgesi, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.07.1984 gün ve 348 sayılı kararı ile belirlenen 30.01.2002 gün ve 9727 sayılı kararı ile sınırları yeniden saptanan, 30.01.2002 gün ve 9728 sayılı kararı ile Kemeraltı kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen sınırlar içinde kalmaktadır (Şekil 4.16) (D.E.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir Bölge Planlama Bölümü, 2002, s. 2) (Ek 5). Kemeraltı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırları içinde 2. etap bölgede yer almaktadır. 2. etap bölge için 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı çalışmaları, Konak Belediyesi tarafından sürdürülmektedir. Çalışma alanı için halihazırda, KTVKK'nın 27.07.1984 gün ve 348 sayılı kararıyla onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı kararları yürürlüktedir (1 No'lu KTVKK, 28.11.1991–334 No'lu Kurul Kararı).

Bölgede yapılacak uygulama ve müdahaleler İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 29.11.1990 gün ve 2444 sayılı kararıyla onaylı olan 1/1000 ölçekli Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Plan Notları doğrultusunda yapılabilmektedir (1 No'lu KTVKK, 29.11.1990–2444 No'lu Kurul Kararı). Tez çalışma alanı için de, yukarıda da belirtilen kurul kararı geçerli olup; kurulun, 17.7.1987 gün ve 3509 sayılı kararı gereğince, çalışma alanı içinde Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı tamamlanmadan, yeni yapılanma yapılamamaktadır.

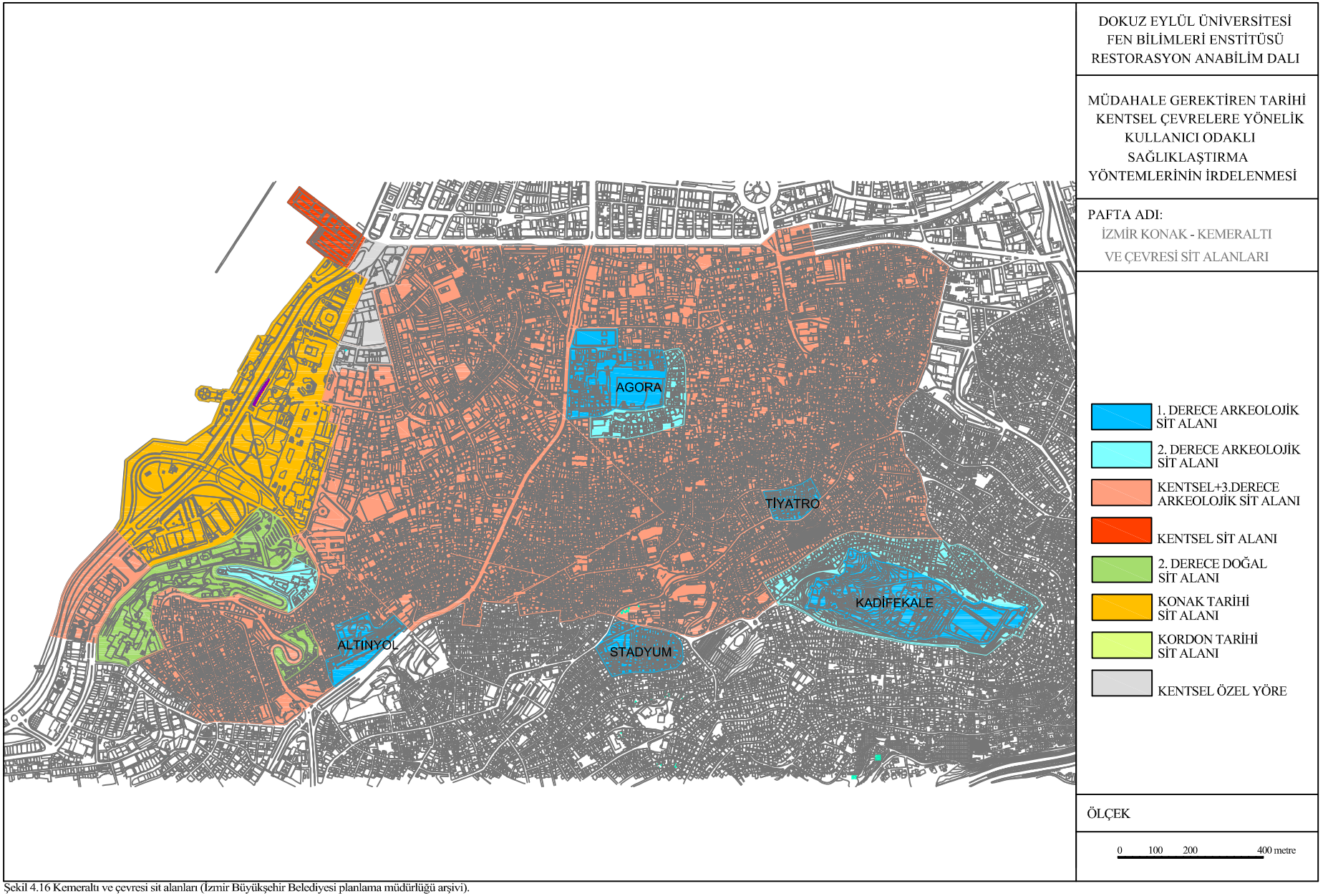
Koruma Amaçlı İmar Planı revizyonu çalışmalarından, 2. etap bölge için ve çalışma alnında, 1/5000 ölçekli, Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan kararları yürürlüktedir. Bu planın çalışma alanını da etkileyen genel kararları;

- Planlama alanındaki Mustafa Kemal Sahil Bulvarı, Fevzipaşa Caddesi, Eşrefpaşa Caddesi gibi ana ulaşım aksları mevcut genişlikleri ile korunmuştur. Eşrefpaşa Caddesinin doğusundaki konut alanlarına servis verecek ve bu bölgedeki tarihsel ve arkeolojik alanlara kolay erişim sağlayacak taşıt yollarının alanın topoğrafyası da dikkate alınarak on metreyi aşmaması ve tarihi dokuyu zedelememesi öngörülmüştür.

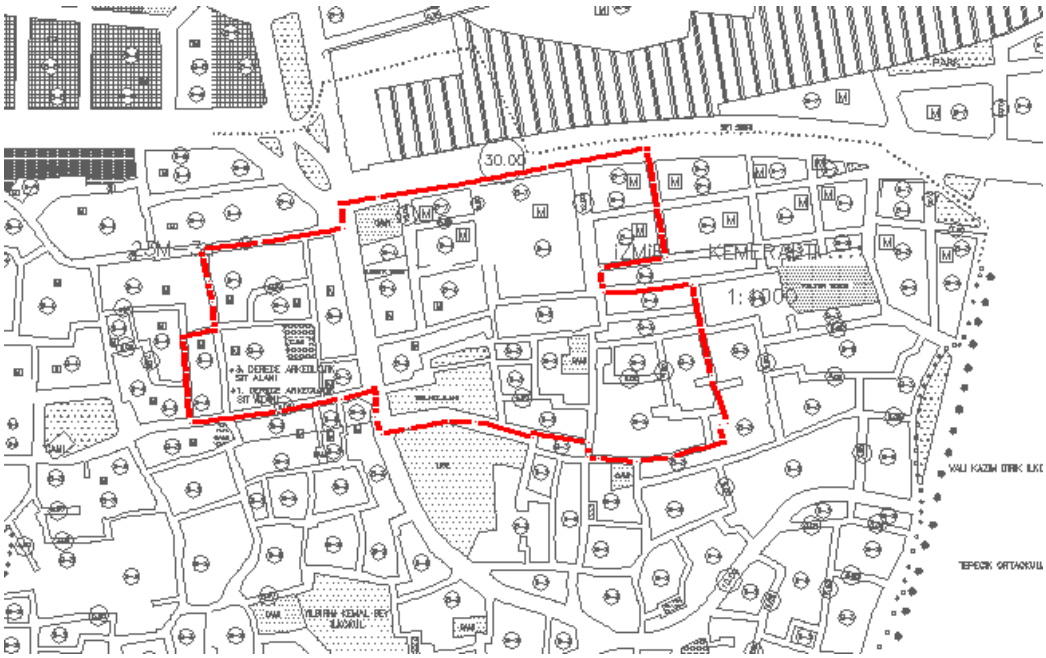
- Arazi kullanım kararlarında farklılıklar getirilmiştir. Kuzeyde Anafartalar Caddesi (Tilkilik) civarındaki ticaret bölgesi büyütülmüştür. Sosyal donatı alanları çoğaltılmıştır. Yapı ve dolayısıyla nüfus yoğunluğunu düşürme kararı alınmıştır. Mevcut plan, Fevzipaşa ve İkiçeşmelik Caddeleri boyunca sekiz ve yedi kata, Agora'nın kuzeyinde dört kata ve alanın geri kalan tüm kesiminde, yine bitişik nizamda üç kata izin vermiştir. Planlama alanında özellikle ana arterler üzerindeki çok katlı yapılanmalar, imar haklarını kullandıkları için mevcut hakları ile dondurulmuştur. Oysa 2. etap planlama alanında, yine ilki gibi, çok sayıda eski ve özgün binanın bulunduğu tespit edilmiş ve üç kat izin verilen tüm alanda iki katlı yapılaşma düşünülmüştür (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s.110–113).



Şekil 4.15 İzmir Konak-Kemeraltı çevresi koruma amaçlı nazım imar planı (İzmir Büyükşehir Belediyesi planlama müdürlüğü arşivi).



Şekil 4.16 Kemeraltı ve çevresi sit alanları (İzmir Büyükşehir Belediyesi planlama müdürlüğü arşivi).



Şekil 4.17 Alana ilişkin mevcut imar planı (Kaynak: İzmir Büyükşehir Belediyesi planlama müdürlüğü arşivi)



Şekil 4.18 Alana ilişkin mevcut kadastral durum (Kaynak: İzmir Büyükşehir Belediyesi planlama müdürlüğü arşivi)

4.4 Alandaki Anıtsal – Kamusal Yapılar

Çalışma alanında yapılan incelemelerde, alan içinde anıtsal – kamusal yapı niteliğinde; dini yapılar, sosyal nitelikli yapılar ve konaklama yapıları tespit edilmiştir. Konaklama yapıları genellikle, 1296 Sokak üzeri ve Gaziler Caddesi'ne cepheli yeni yapılanmalarda gözlenmiştir. Dini yapılar ve sosyal nitelikli yapılar ise, alan içinde dağınık durumda tespit edilmişlerdir. Çalışma alanı içinde 342 adet yapı incelenmiştir. Bunlardan, 4 adeti dini yapı, 4 adeti sosyal nitelikli yapı, 14 adeti konaklama yapısı, 38 adeti ticaret yapısı ve 282 adeti konut yapısı olarak tespit edilmiştir (Şekil 4.37).

4.4.1 Dini Yapılar

Basmahane bölgesi çalışma alanı içinde inşa edilmiş mescit ve camiler bulunmaktadır. Abdullah Efendi Camii, Çorakkapı Camii, Fettah Camii, Kumru Mescidi alan içinde kalan dini yapılardır. Kumru Mescidi dışındaki tüm yapılar aktif olarak kullanılmaktadır, ancak Kumru Mescidi bugün için boş ve bakımsız durumdadır.

Fettah Camii: 58 pafta, 377 ada, 40 parselde olup, 1297- 1298 Sokaklar köşesinde bulunmaktadır. Camii'nin 1670 tarihinden önce yapıldığı tahmin edilmektedir (Aktepe, 2003, s.15). Evliya Çelebi "Abdülfettah Çavuş" dediği bu camiden "Kiremitli Amma Mamur" olarak bahsetmektedir. 1843 ve1861 yıllarında tamir görmüştür (Baykara, 1974, s. 48). 1957 yılında caminin ibadet mekanı genişletilmiş ve aynı tarihte mahalli dernek tarafından minaresi yaptırılmıştır (İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Arşivi, Abide ve Eski Eser Fişi). Cami ibadete açık durumdadır.

Yapı, dikdörtgen planda, üzeri kırma çatı ile örtülü olup, ahşap tavanlıdır. Esas ibadet mekanının kuzey ve batısına yapılan ilavelerle yapı özgün görüntüsünü kısmen kaybetmiştir. Ana ibadet mekanına avlu kapısından geçilerek ulaşılmaktadır (Şekil 4.19). Yapıda biri özgün, diğeri ise daha sonradan ilave edilmiş iki adet minare bulunmaktadır (Şekil 4.20). Yapıya ait Abide ve Eski Eser Fişinde, ilave edilen minarenin 1957 yılında inşa edildiği kayıtlıdır (İzmir Vakıflar Bölge

Müdürlüğü Arşivi, Abide ve Eski Eser Fişi). Özgün minarede gövdeden minber kısmına geçişte baklavalı süslemeler olduğu görülmektedir.



Şekil 4.19 Fettah Camii ön görünüşü



Şekil 4.20 Fettah Camii arka görünüşü

Çorakkapı Camii: 96 pafta, 1523 ada, 16 parselde olup, Gaziler Caddesi ve Altınpark Caddesi'nin kesiştiği köşede bulunmaktadır. Bostanizade Mehmet Efendi adında bir hayırsever tarafından, XVII. yüzyıldan önce yaptırılmıştır. Camii'nin, etrafındaki geniş mezarlığı, medresesi ve diğer yapılarıyla, bölgedeki Türk mahallelerinin ucunda yer aldığı ifade edilmektedir (Baykara, 1974, s. 489).

İbadet mekanı enine dikdörtgen planlı ve üç neflidir. İbadet mekanına ön cemaat yerinden iki giriş olup, ortadaki ana girişi, diğeri ise yan girişi oluşturmaktadır. Orta nef, yan neflerden daha geniştir. Mihrabın önünde büyük bir kubbe ve yanlarda üçer küçük kubbe ile örtülüdür. İbadet mekanının güney duvarında üç, doğu ve batı duvarlarında üçerden altı ve kuzey duvarında da yine üç olmak üzere yuvarlak kemerli 12 penceresi vardır. Kubbenin kasnağında sekiz küçük ve kıble duvarında da üç yuvarlak pencere mevcuttur. Kapılar yuvarlak kemerlidir. Son cemaat yeri beş küçük kubbe ile örtülüdür. Son cemaat yerinin ön cephesi yuvarlak kemerlerin oturduğu taş sütunlarla çevrelenmiştir. Kadınlar mahfili, yan mekanların üst kısmındadır ve ahşap merdivenle çıkılmaktadır. Külahı ve gövdesi kesme taşdan olan bir minaresi vardır. Mihrap bir niş halindedir. Minberi mermerdir (Aktepe, 2003, s. 50).

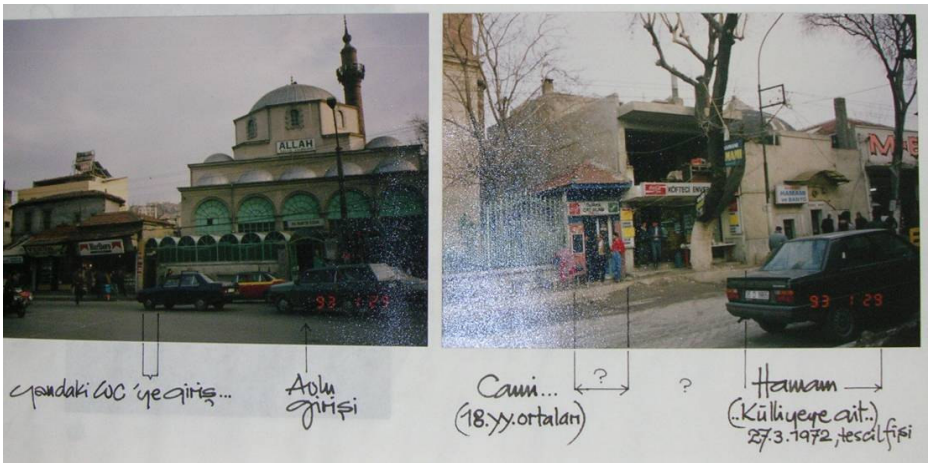
Cami bir avlu içinde bulunup, yapının batı kısmında hazire bulunmaktadır (Şekil 4.21). Kıble yönünde cami külliyesine ait ve hala faal durumda olan hamamı vardır. Yapı 1970 yılında onarım görmüş, ibadet mekanının ve son cemaat yerinin, zeminden 75cm yükseklikteki mermer plakaları yapılmıştır. (İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Arşivi, Abide ve Eski Eser Fişi).

Cami parseli ve çevresinde zaman içinde, tarihi yapının görünümünü olumsuz etkileyen ve yapıya zarar veren yeni niteliksiz tuvalet yapısı, muhdes binalar ve müştemilat binası yapılmıştır. Ek yapıların bir kısmı kurul arşivinde bulunan fotoğrafta işaret edilmiştir (Şekil 4.22). Son cemaat yeri önünün camekanla kaplı olduğu görülmektedir. İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü, 14.04.2002 tarih ve 1413 sayılı yazısı ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'ndan cami parseli ve çevresindeki görünümü olumsuz etkileyen yapıların yıkılmasını talep etmiştir. Talep

Koruma Kurulu tarafından incelenmiş ve kurul 18.12.2002 tarih ve 10210 no'lu karar ile, cami parselinde ve bitişiğinde, gerek statik açıdan sağlamlığını yitirmiş gerekse uygun görünümde olmayan ek binaların yıkılmasını, caminin ön avlusundaki çeşmelerin kaldırılarak abdest alma mahalli ve tuvalet gibi gereksinimlerin yıkılacak yapıların bulunduğu yan avluda düzenlenmesini, bu doğrultuda hazırlanacak projelerin kurula verilmesini uygun bulmuştur (1 No'lu KTVKK arşivi, 08.11.2002 tarih, 00/183 no'lu dosya). 09.01.2004 tarihinde kurula iletilen rölöve ve restorasyon projeleri ile, yapının çevresindeki ilaveler yıkılmış, taşıyıcı sistem için sağlamlaştırıcı önlemler getirilmiş ve son cemaat yeri, cephesini kapatan, özgün olmayan camekanlar kaldırılmıştır (Şekil 4.23).



Şekil 4.21 Çorakkapı Cami haziresi (Kaynak: 1 No'lu KTVKK arşivi)



Şekil 4.22 Çorakkapı Camii restorasyon öncesi görünümü (Kaynak: 1 No'lu KTVKK arşivi)



Şekil 4.23 Cami'nin restorasyon sonrası görünümü

Kumru Mescidi: 1533 ada, 21 parselde olup, 1273 ve 1276 sokaklar köşe kesişiminde yer almaktadır. Yapım tarihi 1170 hicri olarak geçmektedir. Mülkiyeti Abdurrahman Mescidi Vakfına aittir. Bina kentsel sit ve 3. derece arkeolojik sit alanı sınırları içinde bulunmaktadır (1 No'lu KTVKK arşivi, tescil fişi).

Mescide avludan girilmekte ve giriş kapısının sağında inşa kitabesi yer almaktadır. Dikdörtgen planlı ve üzeri kiremitli kırma çatı ile örtülü olan yapının, ön cephesinde yuvarlak kemerli dört sütunun bulunduğu son cemaat yeri vardır. Beden duvarlarında taş-tuğla yapı malzemesinin kullanıldığı mescit ikinci kat üzerinde olup, alt katında bir ev ile bir dükkan bulunmaktadır (İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Arşivi, Abide ve Eski Eser Fişi). Girişten son cemaat yerinin hemen karşısında mihrap yer almaktadır. Dışarıya taşan mihrap nişi kemerinin üzeri alçı kabartma çiçek ve yaprak motifleriyle süslenmiştir (Şekil 4.24). Mihrabın her iki yanında ve diğer yan duvarlarda alt tarafta kemerli pencereler, üst tarafta ise yuvarlak pencereler bulunaktadır. İç mekanda son cemaat yeri üzerinde, mekandan yüksek korkuluklarla ayrılmış mahfil bulunmaktadır (Şekil 4.25). Bu bölüme, dışarıdan son cemaat yeri yanındaki ahşap bir merdivenle ulaşılmaktadır.

14.11.2002 tarih ve YK 8518 no'lu fen heyeti raporunda, yapının sıvalarının çatlayıp döküldüğü, saçaklarında tehlikeli yarıklar ve çökmeler oluştuğu ve acilen onarım gerektirdiği belirtilmiştir (1 No'lu KTVKK. Arşivi, 25.07.2002 tarih, 00/3097 no'lu dosya).




Şekil 4.24 Kumru Mescidi ön ve arka görünüşü




Şekil 4.25 Kumru Mescidi iç mekan görünüşleri

Abdullah Efendi Camii: 143 Pafta, 1533 Ada, 54 Parsel'de olup, Faik Paşa Mahallesi, 1277 Sokak, No: 62 de yer almaktadır. 1771 yılında bu camiinin varlığı bilinmektedir (Baykara, 1974, s. 48). 18.yy'da inşa edildiği tahmin edilmektedir. Camiye ait bir kitabe yoktur (İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Arşivi, Abide ve Eski Eser Fişi).

Camii'nin 1890–91 ve 1951 yıllarında tamir gördüğü, bu tamirler dolayısıyla esaslı şekilde değişikliğe uğradığı, minaresinin ilk yapıya ait olup orijinal olduğu belirtilmektedir (Aktepe, 2003, s.45). Camii tek minareli, üzeri ahşap çatılı ve kiremit örtülü olup, taştan yapılmıştır. İbadet mekanı avlu içinde bulunup, avluya hem 1276, hem de 1277 sokaktan girilmektedir. Avluda, sokakların kesiştiği köşede imam evi bulunmaktadır (Şekil 4.27). Son cemaat yeri üzerinde, camekanla örtülü ilave yapı görülmektedir (Şekil 4.26).



Şekil 4.26 Abdullah Efendi Camii görünüşü



Şekil 4.27 Abdullah Efendi Camii imam evi ve 1276 sokak avlu girişi

4.4.2 Sosyal Nitelikli Yapılar

Çalışma alanı içinde sosyal nitelikli yapı olarak Belediye Hizmet Binası, Türk Telekom Depoları, Basmahane Polis Karakolu, Basmahane Hamamı bulunmaktadır ve aktif olarak kullanılmaktadırlar.

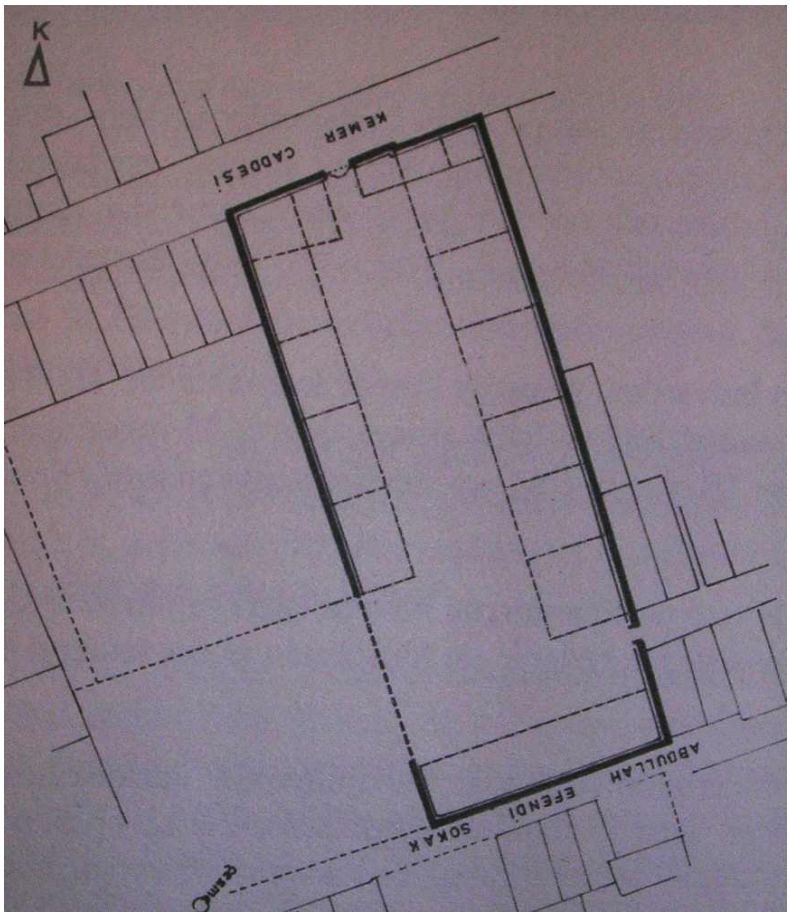
Belediye Hizmet Binası: 96 pafta, 1533 ada, 7 parselde bulunup, Altınpark Meydanı'nda yer almaktadır. Konak Belediyesi 2005 yılı çalışmaları kapsamında, "Altınpark Meydan Düzenlemesi" işi içinde yapıyı yıkarak, yeniden yapmak koşuluyla, barındırdığı fonksiyonları da içinde koruyarak, yapı için yeni bir düzenleme önerisi getirmiştir. Eski yapı, tarihi niteliği olmayan, iki katlı, betonarme bir bina olup bünyesinde nikah dairesi, askerlik masası, zabıta amirliği, ölçü ayar şefliği birimlerini barındırmaktaydı (Şekil 4.28). Bugün için çalışma alanında, Altınpark Belediye Hizmet Binası yeniden yapılmak üzere yıkılmış, ancak hafriyat sırasında bulunan arkeolojik kalıntılar nedeniyle uygulama durdurulmuştur (Bölüm 5.1).



Şekil 4.28 Belediye hizmet binası yıkılmadan önceki durumu

Telekom Depoları: 96 pafta, 7986 ada, 1,2,3,4,5,6,7,8 parsellerde bulunup, kuzeyinde Gaziler Caddesi, güneyinde 1270 Sokak ile çevrilidir. Bu alan Atay'ın "Kapanan Kapılar İzmir Hanları" kitabında Bıçakçı Han için tariflediği alan ile örtüşmektedir. Atay; hanın konutlar arasında yer aldığını, dikdörtgen bir parselinin bulunduğunu, dar cephenin Kemer Caddesi veya eski adıyla Kervanlar Köprüsü Caddesi'ne dayalı olduğunu, derinliğinin ise bu caddeye paralel geçen Abdullah Efendi Sokak'a (1270 sokak) uzandığını, hanın Bal Havası olarak anılan, bugünkü 1274 Sokak olarak geçen çıkmaza da tali bir çıkışının olduğunu aktarmaktadır (Şekil 4.29). Hanın bir avlunun etrafında sıralanan kagir oda gruplarından oluştuğunu, sağ dip kesiminde ise üzerinde yapı olmayan ve yanındaki boş parsele açılan bir açıklığı olduğunu belirtmektedir. Bıçakçı Han'ın Kasaba Demiryolu'nun çalışmaya başlamasıyla gelişen bölgede kurulduğunu, çevresinde bu sebeple otellerin oluştuğunu, uzun zaman demiryoluna rakip olarak direnen, Menemen ve Manisa'nın kırsal kesiminden gelen kervanların ve kervancıların konakladığı bir mekan olarak kullanıldığını, kervanların piyasadan çekilmesiyle 1950'li yıllara kadar malların depolanmasına yönelik işlevini sürdürdüğünü, daha sonraki dönemlerde de odalarında düşük gelirli kişilerin "aile evi" şeklinde konakladığını, yapının

oturulmayacak duruma gelinceye kadar varlığını devam ettirdiğini ifade etmektedir (Atay, 2003, s. 426).



Şekil 4.29 Bıçakçı Han plan şeması (Kaynak: Atay, 2003, s. 426)

Bugün için alan İzmir Telekom İl Müdürlüğü tarafından Türk Telekom depo binaları olarak kullanılmaktadır. Yapılar dış mekana sağır, içe dönük açıklıkları olan avlulu bir düzenle yerleşmişlerdir (Şekil 4.30). Tek katlı taş yapılar olup, cephelerde sıva kullanılmamıştır. Ahşap asma çatı ile örtülüdürler ve çatı örtü malzemesi olarak kiremit kullanılmıştır. Asma çatı konstrüksiyonu mekanların içinde görülmektedir.



Şekil 4.30 Türk Telekom depoları üstten görünüşü

Basmahane Polis Karakolu: 58 Pafta, 372 Ada, 24 Parselde olup, alan içinde Altınpark Caddesi üzerinde yer almaktadır. Yapı 20.yy başında yapılmış, Erken Cumhuriyet Dönemi yapısı olarak ifade edilmektedir (1 No'lu KTVKK Arşivi, 26.03.1997 tarih, 00/2298 no'lu dosya).

Yapı bodrum+2kat+çatı katından oluşmaktadır. Taş malzeme ile yapılmıştır. Caddeye bakan cephesi dışında, diğer üç cephesi sağır olup, çevresindeki yapılar ile bitişik nizamdadır. Zemin kata giriş çift yönlü merdiven ile sağlanmaktadır. Merdiven sahanlığının altında bodrum kata girişi sağlayan basık kemerli kapı bulunmaktadır. Zemin kat giriş açıklığı sivri kemerle örtülmüştür. Girişin üzerinde iki adet taş konsol tarafından taşınan balkon vardır. Girişin iki yanında sivri kemerli ikiz pencereler bulunmaktadır. Üst katta balkona açılan sivri kemerli kapı ve iki yanında sivri kemerli ikiz pencereler vardır. Üst kat silmeli bir saçak ile sınırlanmıştır. Çatı katında, ön cepheden kalkan duvar şeklinde algılanan kısım ve

kemerli üç penceresi olan özgün kısım bulunmaktadır. Çatı katında kalkan duvar olarak algılanan bölümün, son dönemlerde ortadaki orijinal kısmın iki yanına yapılmış betonarme ilaveler olduğu ve bu ilaveler ile çatı bir miktar yükseltilip yer kazanıldığı belirtilmektedir (Şekil 4.31) (1 No'lu KTVKK. Arşivi, 26.03.1997 tarih, 00/2298 no'lu dosya).

Yapının bodrum, zemin ve birinci kat plan şemaları aynıdır. Bodrum kat tavanın da volta döşeme vardır. Zemin ve birinci katta dikdörtgen planlı koridorun sağında üç oda, solunda ise bir oda bulunmaktadır. Solda bulunan merdiven ile üst katlara ulaşılmaktadır (Şekil 4.32). Zemin katta salon ve odaların ahşap tavanları kasetleme tekniğinde düzenlenmiştir (1 No'lu KTVKK. Arşivi, 26.03.1997, 00/2298 no'lu dosya).



Şekil 4.31 Basmahane polis karakolu dış görünüş (Kaynak: 1No'lu KTVKK. Arşivi)



Şekil 4.32 Basmahane polis karakolu iç mekan görünüş
(Kaynak: 1No'lu KTVKK. Arşivi)

Basmahane Hamamı: İzmir İli, Merkez, Çorakkapı Mahallesi, 96 pafta, 1523 ada, 29 parselde olup, alan içinde Altınpark Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Yapı Çorakkapı Camisi'nin kıble yönünde külliyeye ait hamamı şeklinde ifade edilmiştir (1 No'lu KTVKK arşivi, 08.11.2002 tarih, 00/183 no'lu dosya).

Hamamın 17.yüzyılda yapıldığı sanılmaktadır. Soyunma, ılıklık ve yıkanma yerleri bulunmaktadır. Girişte bu mekanların açıldığı bir orta hol konumlanmıştır. Soyunma dıştan sekizgen tamburlu, ortası havuzludur. Havuz onarımlarla değişmiştir. Bu kısmın kubbesinin sekizgen sivri kemerli kasnağı bulunmaktadır. Ilıklık bölümü kare sahınlı, tek kubbeli ve sekizgen kasnaklıdır (Şekil 4.33–4.34). Orta büyüklükte yapıldığına bakılarak, yanındaki camisinin de evvelce orta hacimde olduğu sanılmaktadır. (İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Arşivi, Abide ve Eski Eser Fişi). Hamam halen bakımlı ve işlemektedir



Şekil 4.33 Basmahane hamamı dış görünüşü



Şekil 4.34 Basmahane hamamı iç mekan görünüşü

4.4.3. Konaklama Yapıları

İzmir'de konaklama yapıları, şehrin içinde bulunduğu koşullara bağlı bir gelişim süreci göstermiştir. 17. yüzyıl ile 18. yüzyılı kapsayan, şehrin ticari açıdan önem kazandığı ve bu hareketliliğin diğer alanlara da yansıdığı zaman diliminde, konaklama yapıları "hanlar"dır. On dokuzuncu yüzyıldan yirminci yüzyıla uzanan süreçte ise, konaklama için "oteller" ortaya çıkmıştır. Bu yapılar bir süre hanlarla birlikte hizmet vermiş, zamanla konaklama fonksiyonunu tamamen üstlenmişlerdir (Kayın, 2000, s. 27).

Kayın; İzmir Otelleri'ni, geçitli oteller, yan girişli oteller, avlulu oteller, konuttan otele dönüştürülen oteller, değişik plan şemalarına sahip olan oteller ve tipolojisi bilinmeyen oteller olarak sınıflandırmaktadır. Basmahane bölgesinde, Cumhuriyet, Sadık Bey ve Şark Otelleri'nden bahsetmektedir. Bu bölgede Sadık Bey Oteli'nde olduğu gibi, büyük konakların otele çevrilmesi şeklindeki uygulamalara sıklıkla rastlanıldığını belirtmektedir (Şekil 4.35). Sadık Bey Oteli'nin köşesinde yer aldığı Dibek Sokağı'ndaki konutların daha sonraki dönemlerde otele dönüştürülerek, bugünün "Oteller Sokağı"nı oluşturduğunu ifade etmektedir (Kayın, 2000, s.55).

Oteller Sokağı çalışma alanı içinde, halihazırda 1296 sokak olarak adandırılan sokaktır.

Çalışma alanında yapılan incelemelerde, çoğunlukla konuttan otele dönüştürülen konaklama yapıları, ve yeni yapılan konaklama yapıları tespit edilmiştir. Alanda konaklama amaçlı kullanım daha çok, Oteller Sokağı olarak anılan 1296 Sokak ve çevresinde, Gaziler Caddesi'ne cepheli yeni yapılanmalarda görülmektedir.

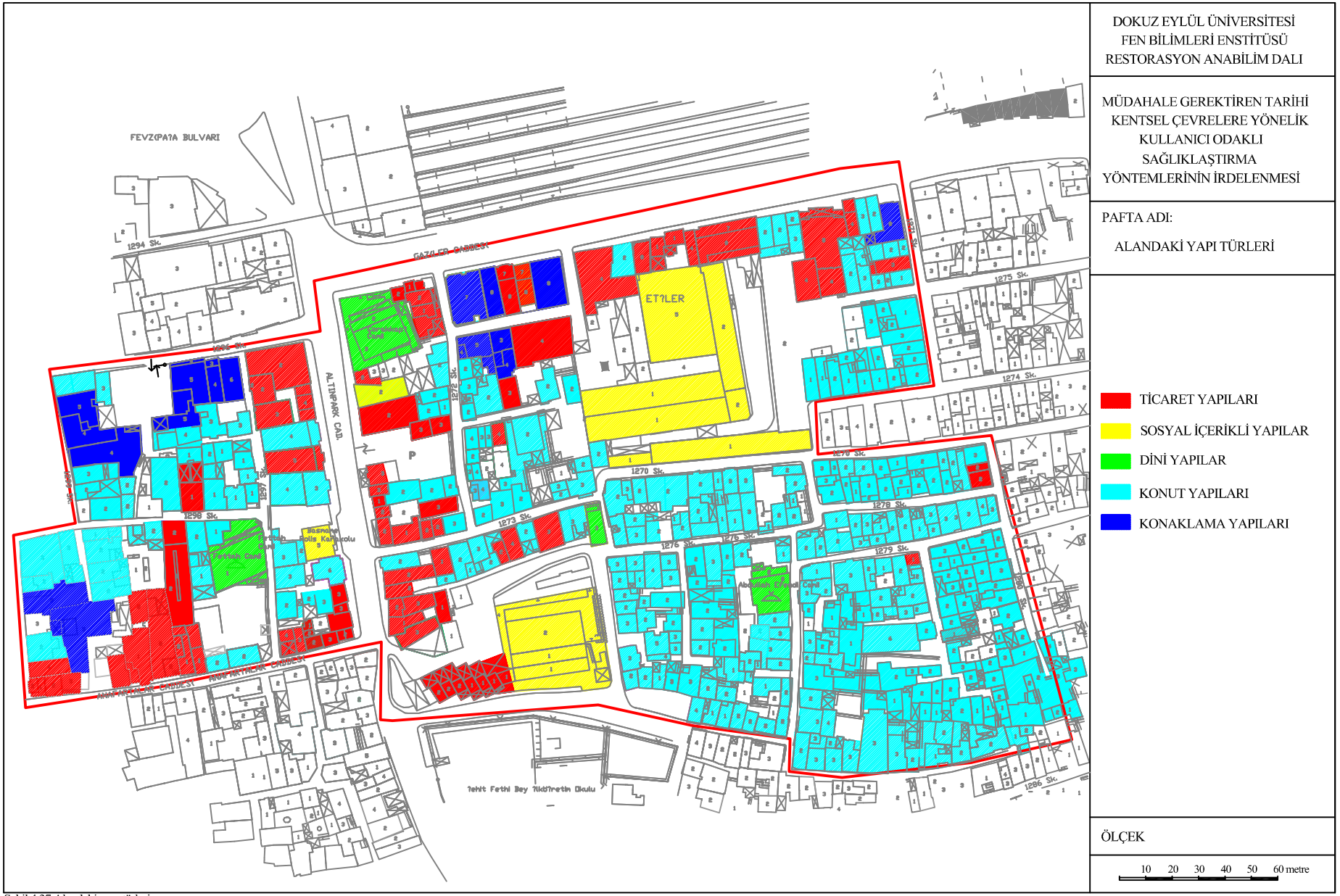
Çalışma alanı içinde, 96 Pafta, 7988 Adada yer alan, Gaziler Caddesi'ne cepheli parsellerde ve 58 Pafta, 373 Adada yer alan, 1296 Sokağa cepheli parsellerde, konaklama amaçlı yapılmış çok katlı yeni binalar tespit edilmiştir (Şekil 4.36).



Şekil 4.35 58 Pafta, 272 Ada, 19 parselde bulunan konaklama amaçlı kullanılan konut yapısı



Şekil 4.36 Konaklama amaçlı yapılan yeni yapılanmalar



Şekil 4.37 Alandaki yapı türleri

4.5 Alana Yönelik Kentsel, Sosyo Ekonomik-Kültürel, Mimari Analizler

Zaman içinde fonksiyonel ve fiziksel açıdan eskiyen ve çağdaş yaşam koşullarını sağlayamayan tarihi dokuların, kullanıcı odaklı iyileştirilmesi için gerekli analiz çalışmaları, bölüm 2.4.2'de irdelenen parametreler de göz önünde bulundurularak, dokunun özel durumlarını anlamak ve gerçekçi sonuçlara ulaşmak adına detaylı ve çok yönlü yapılmıştır. Bu amaçla yapılan çalışmalarda, tarihi doku içinde, kentsel, sosyo ekonomik-kültürel ve mimari veriler irdelenmiştir.

4.5.1 Kentsel Ölçekteki Analizler

Çalışma alanı kentsel ölçekte analiz edilirken, tarihi yapıları birebir etkileyen doku bütünündeki veriler irdelenmiştir. Çalışma alanı tamamında, sokak boyut ve donanım özellikleri, trafik durumu, alt yapı durumu, mülkiyet durumu ve yapıların korunma durumu analiz edilmiştir. Kentsel ölçekteki sorgulamalar, dini, sosyal nitelikli yapılar, konaklama, konut ve ticaret yapıları üzerinde yapılmıştır.

4.5.1.1 Sokak Boyut ve Donanım Özellikleri

Çalışma alanı kapsamındaki sokakların, mevcut yol genişlikleri, kaldırım durumları, kaplama malzemeleri, elektrik tesisatı durumları tespit edilmiştir.

Yol Genişlikleri: Alanda yapılan incelemelerde yol genişlikleri değişik metrajlarda belirlenmiştir. Taşıt yollarında, 2.5 metre ile 9.5 metre arasında değişen metrajlar tespit edilmiştir. Alan içindeki ana ticari aksı oluşturan Altınpark Caddesi, caddenin değişik konumlarında 8.5 – 9.5 metre genişliğinde, Anafartalar Caddesi ise 2.5 – 3.5 metre genişliğinde tespit edilmiştir (Şekil 4.40).

Kaldırım Durumu: Çalışma alanı içinde kaldırımların durumu analiz edilmiş, sadece Altınpark Caddesi üzerinde her iki tarafta da, kitle hattından itibaren ortalama 3.5 metre genişliğinde kaldırımlar tespit edilmiştir. Bölgede Altınpark Caddesi'nden gelen kaldırım, Gaziler Caddesi boyunca da devam etmektedir. Doku içindeki diğer

sokaklarda ise kaldırım olmadığı gözlenmiştir (Şekil 4.38). Alanın halihazır haritasında kaldırım olarak işaretlenen alanların da, yerinde bulunmadığı tespit edilmiştir (Şekil 4.40).

Kaplama Malzemeleri: Doku içindeki sokaklarda, parçalı ve dökme malzeme olmak üzere iki çeşit kaplama malzemesi kullanıldığı tespit edilmiştir. Alanda parçalı malzeme olarak, parke taş ve kilit taş malzeme görülmüştür. Dökme malzeme olarak da beton ve asfalt tespit edilmiştir. Parçalı malzeme ile döşeli sokakların, döşeme malzemelerinin yeni yapıldığı ve bakımlı olduğu, dökme malzeme ile döşeli sokakların ise, döşeme malzemelerinde kırılma ve çökmeler oluştuğu tespit edilmiştir (Şekil 4.41).

Yağmur Suyu Kanalları: Alan içindeki sokaklarda, Anafartalar Caddesi'nde yağmur suyu için yol kenarlarında kanal yapılmış olduğu tespit edilmiştir. Altınpark Caddesi'nde ve doku içindeki diğer sokaklarda, yağmur suyu için tekil ızgara ve rögarlar olduğu gözlenmiştir (Şekil 4.41).

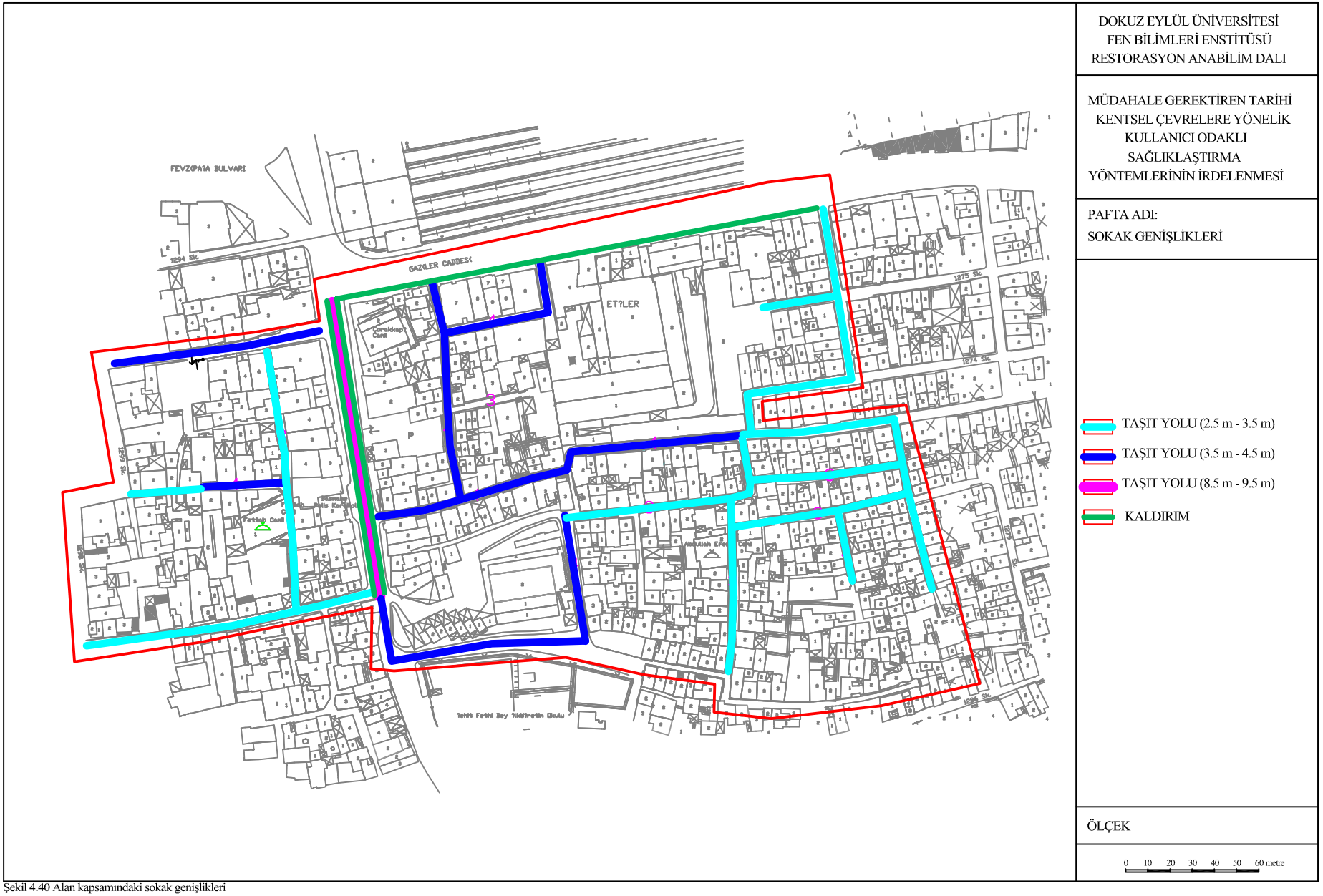
Elektrik Tesisatı Durumu: Yapılan incelemelerde elektrik tellerinin alan içinde, tarihi yapıların üstlerinden ve sokak aralarının üstlerinden, düzensiz şekilde birbirine bağlandığı tespit edilmiştir. Elektrik direklerinin ise, sokak dokusunda kaldırım olmaması nedeniyle, yol kenarlarında ve tarihi yapılara son derece yakın durumda bulundukları belirlenmiştir (Şekil 4.39). Şekil 4.41'de alan içinde bulunan elektrik direk yerleri işaretlenmiştir. Kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde, geceleri dokudaki aydınlatma sisteminin yetersiz kaldığı öğrenilmiştir.



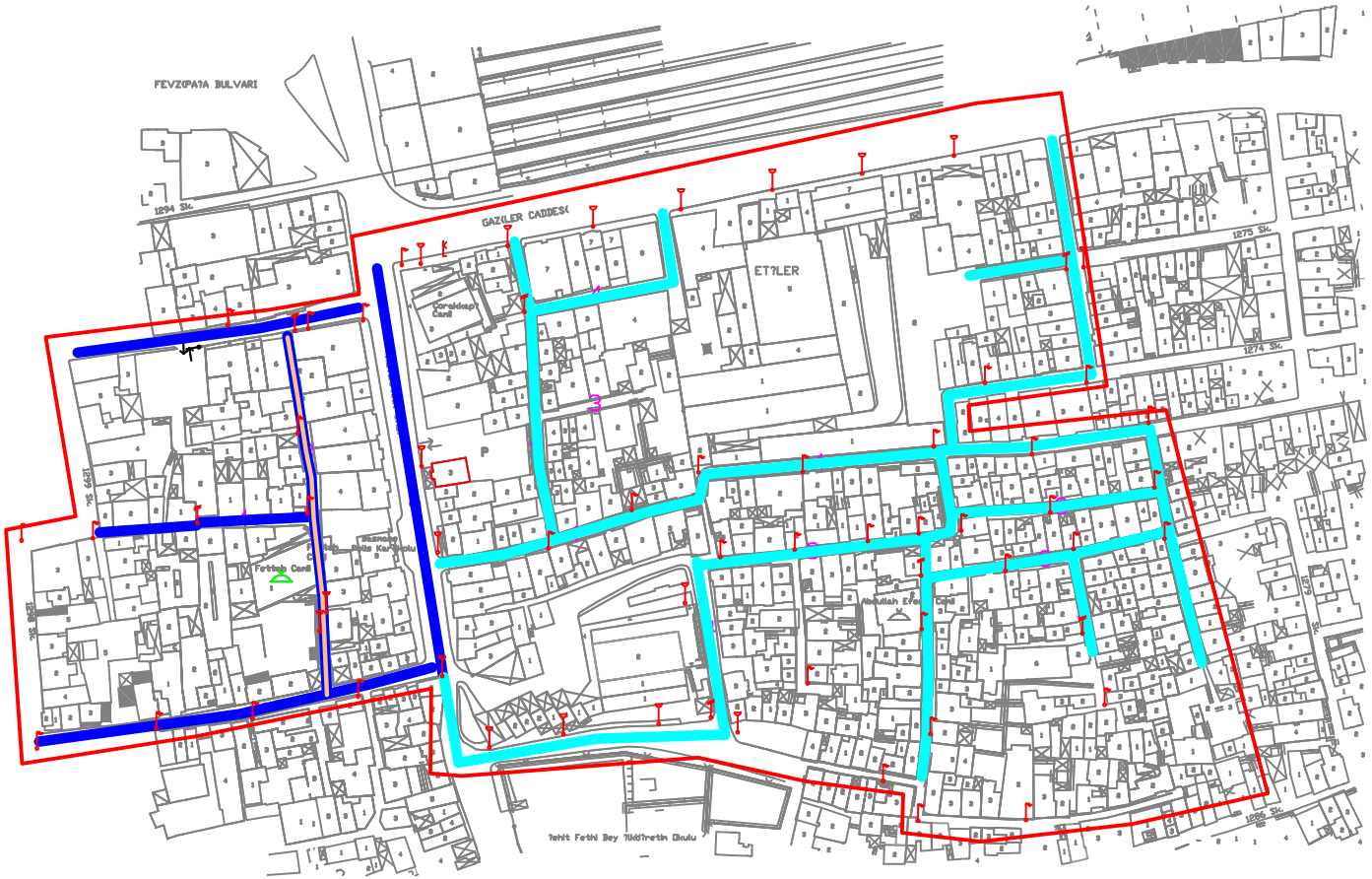
Şekil 4.38 Tarihi yapıların önündeki kaldırım durumu



Şekil 4.39 Alan genelinde gözlenen elektrik tesisatı durumu



Şekil 4.40 Alan kapsamındaki sokak genişlikleri



DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

PAFTA ADI:
SOKAK KAPLAMA MALZEMELERİ VE DONANIMLARI

DÖKME MALZEME
PARÇALI MALZEME
KANALET BULUNAN YOLLAR
ELEKTRİK DİREKLERİ

ÖLÇEK

0 10 20 30 40 50 60 metre

Şekil 4.41 Sokak kaplama malzemeleri ve donanımları

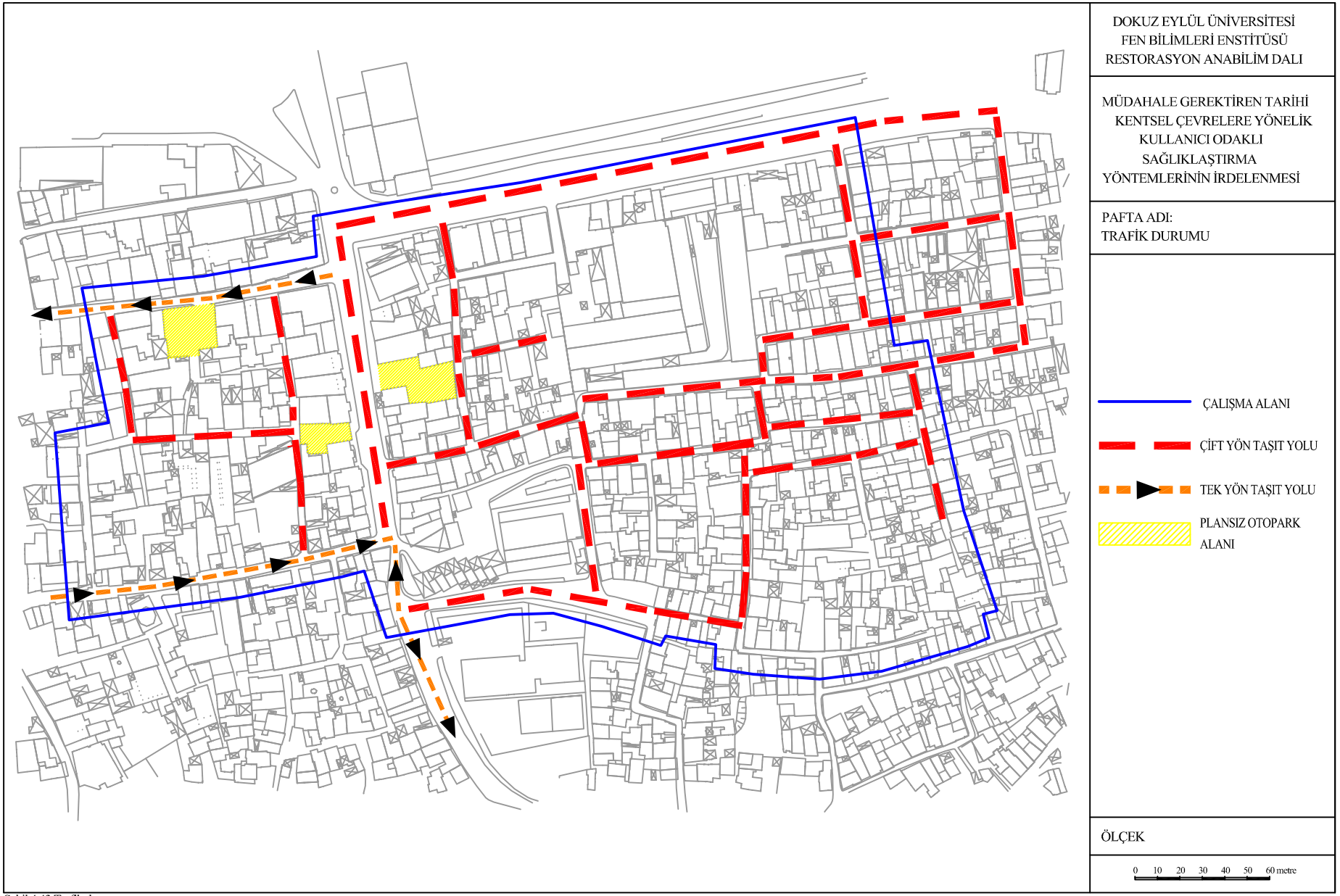
4.5.1.2 Trafik Durumu

Alan içindeki tarihi yapı adalarını çevreleyen yollarda, taşıt trafiğine açık olanlar ve trafiğin akış yönü irdelenmiştir. Anafartalar Caddesi, 957 Sokak ve 1296 Sokağın tek yönde taşıt trafiğine açık yollar olduğu tespit edilmiştir. Gaziler Caddesi, Altınpark Caddesi, 1297, 1298, 1299, 1293, 1277, 968, 1273, 1276, 1274, 1270, 1278, 1279, 1271, 1272 Sokaklarda ise çift yönde işleyen taşıt trafiği görülmektedir (Şekil 4.43). Şekil 4.43'de taşıt yolu olarak işaretli yollar, trafik levhaları ile yönlendirilmiş ve taşıt trafiğine müsaade edilmiş yollardır. Ancak günlük kullanımda, taşıt trafiğine izin verilmeyen diğer yollara da taşıtlar girmektedir.

Çalışma alanı sınırları içinde, otopark olarak kullanılan üç farklı alan tespit edilmiştir (Şekil 4.42). Ancak alan için geçerli olan imar planında yapılan irdelemede bu bölge için ayrılmış planlı otopark alanı bulunmadığı görülmektedir.



Şekil 4.42 Alan içinde otopark olarak kullanılan boş parseller



Şekil 4.43 Trafik durumu

4.5.1.3 Alt Yapı Durumu

Alanın altyapı durumu ile ilgili bilgiler Konak Belediyesi Planlama Müdürlüğü Arşivi'nden elde edilmiştir. Alanda alt yapı kapsamında; Telekom yeraltı hattı, İzsu kanalizasyon hattı, İzsu su hattı geçiş yerleri hakkında bilgi edinilmiştir. Çalışma alanında Telekom yeraltı hattının Fevzipaşa Bulvarı, Gaziler Caddesi ve Altınpark Caddesi'nden geçtiği görülmektedir. İzsu kanalizasyon hattı, Altınpark Caddesi ana aksından dağılarak, çalışma alanı sınırları içindeki, 1272, 1276, 1293, 1277, 1279, 1296, 1297, ve 1298 sokaklardan geçmektedir. İzsu su hattı ise, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesi'nden gelerek Altınpark Caddesi'ne doğru yayılmaktadır. (Şekil 4.44)

4.5.1.4 Mülkiyet Durumu

Çalışma alanındaki mevcut mülkiyet durumu, Konak Belediyesi Planlama Müdürlüğü arşivinden elde edilmiştir. Alan içindeki yapılarda Hazine, Belediye, Vakıf mülkiyetleri, Belediye hisseli mülkiyetler ve şahıs mülkiyetleri bulunmaktadır. Çalışma alanı içinde toplam 342 adet yapıda analiz edilmiştir (Tablo 4.1).

Tablo 4.1 Mülkiyet durumu

	Konut yapıları	Ticaret yapıları	Konaklama Yapıları	Dini yapılar	Sosyal nitelikli yapı	Toplam
Hazine Mülkiyeti	-	-	-	-	1	1
Belediye Mülkiyeti	-	1	-	-	-	1
Vakıf Mülkiyeti	5	5	-	4	-	14
Belediye Hisseli	2	1	-	-	-	3
Şahıs Mülkiyeti	275	31	14	-	3	323

Alan içindeki yapıların büyük çoğunluğunun şahıs mülkiyetinde olduğu belirlenmiştir. Dini yapıların tümünün ve bazı ticaret ve konut yapılarının mülkiyeti Vakıflara aittir. Basmahane Polis Karakolu'nun mülkiyetinin hazineye ait olduğu tespit edilmiştir. Planda Belediye hizmet alanı olarak ayrılan 1533 ada, 7 Parsel'in tamamı belediye mülkiyetindedir (Şekil 4.45). Yapılan analizde alan içindeki yapıların % 95'inin şahıs mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

Kullanıcılar ile yapılan görüşmelerle, şahıs mülkiyetindeki yapıların mülk sahipleri tarafından veya kiracılar tarafından kullanım dağılımı belirlenmiştir. Çalışma alanı içerisinde 169 adet kullanıcıda, konut ve ticaret yapılarında analiz edilmiştir. Kullanıcıların %48'i kiracı, %52'si ise mülk sahibi olarak tespit edilmiştir. Yapılan irdelemelerde mülk sahiplerinden %13'ünün ticaret yapılarında, %87'sinin ise konut yapılarında olduğu tespit edilmiştir. Diğer olarak görülen bölüm, kendi mülkleri olmadığı halde kira ödemeden oturan kullanıcılardır (Tablo 4.2).

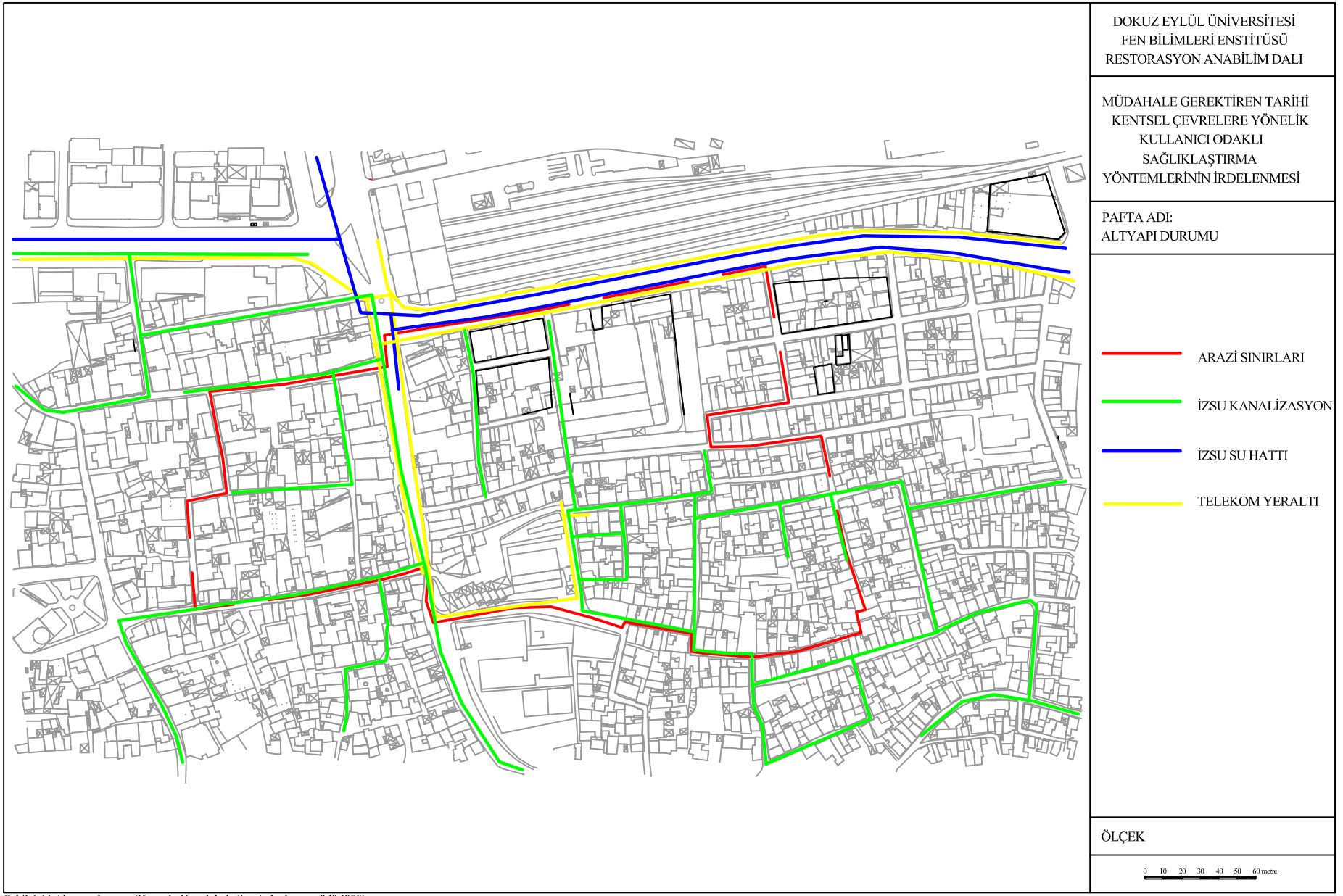
Tablo 4.2 Kiracı – mülk sahibi

	Ticaret Yapılarında	Konut Yapılarında	Toplam
Kiracı	15	67	82
Mülk sahibi	11	75	86
Diğer	-	1	1

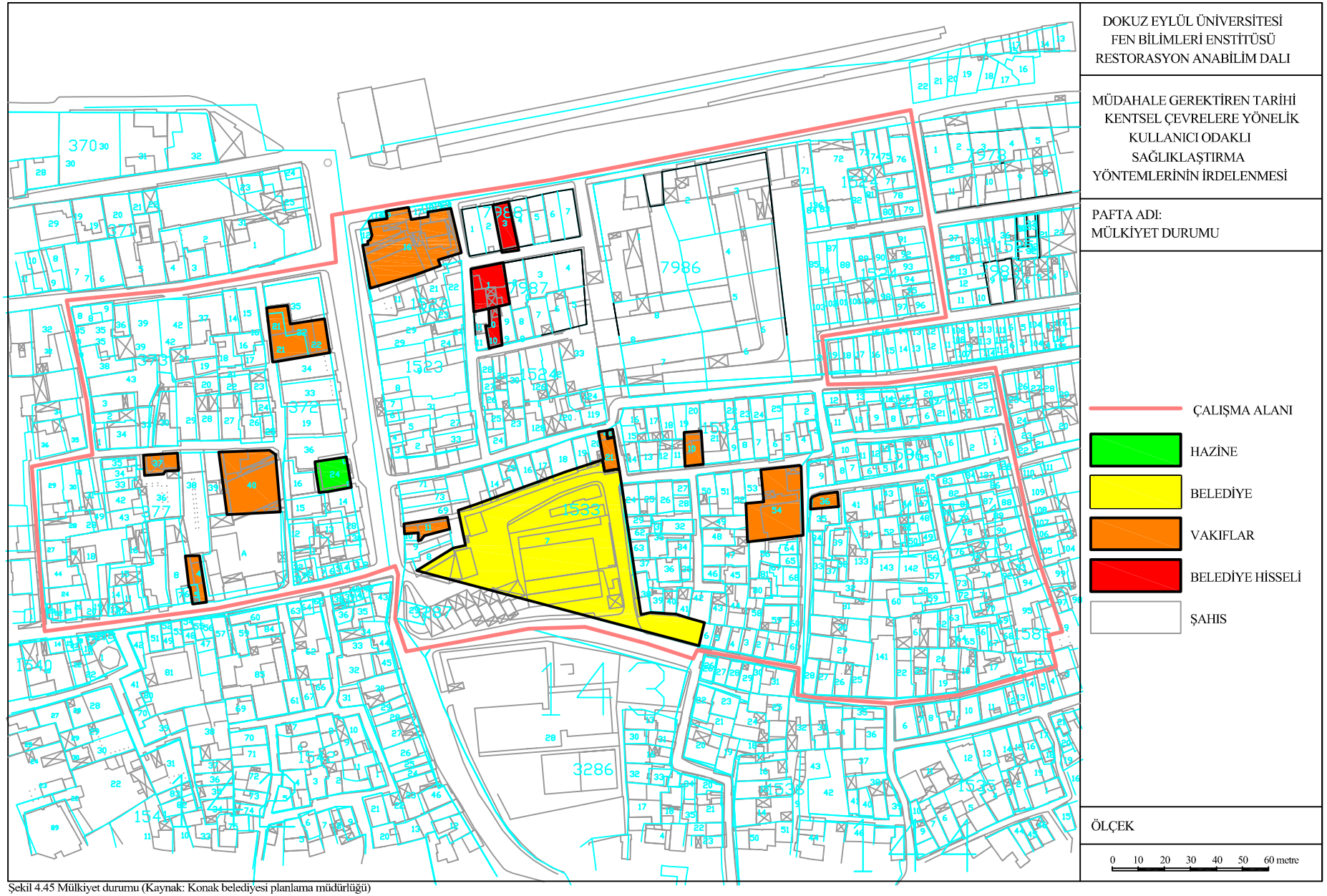
4.5.1.5 Yapıların Korunma Durumu

Alandaki tescil edilmiş parsellerin listesi İzmir 1 No'lu K.T.V.K.Kurulu arşivinden elde edilmiştir (Ek 3). Çalışma alanı kapsamındaki 342 adet yapının 54 adedinin tescilli olduğu belirlenmiştir (Şekil 4.46). Alanda yapılan incelemelerde tespit edilen birçok tarihi yapının tescilsiz olduğu görülmüştür.

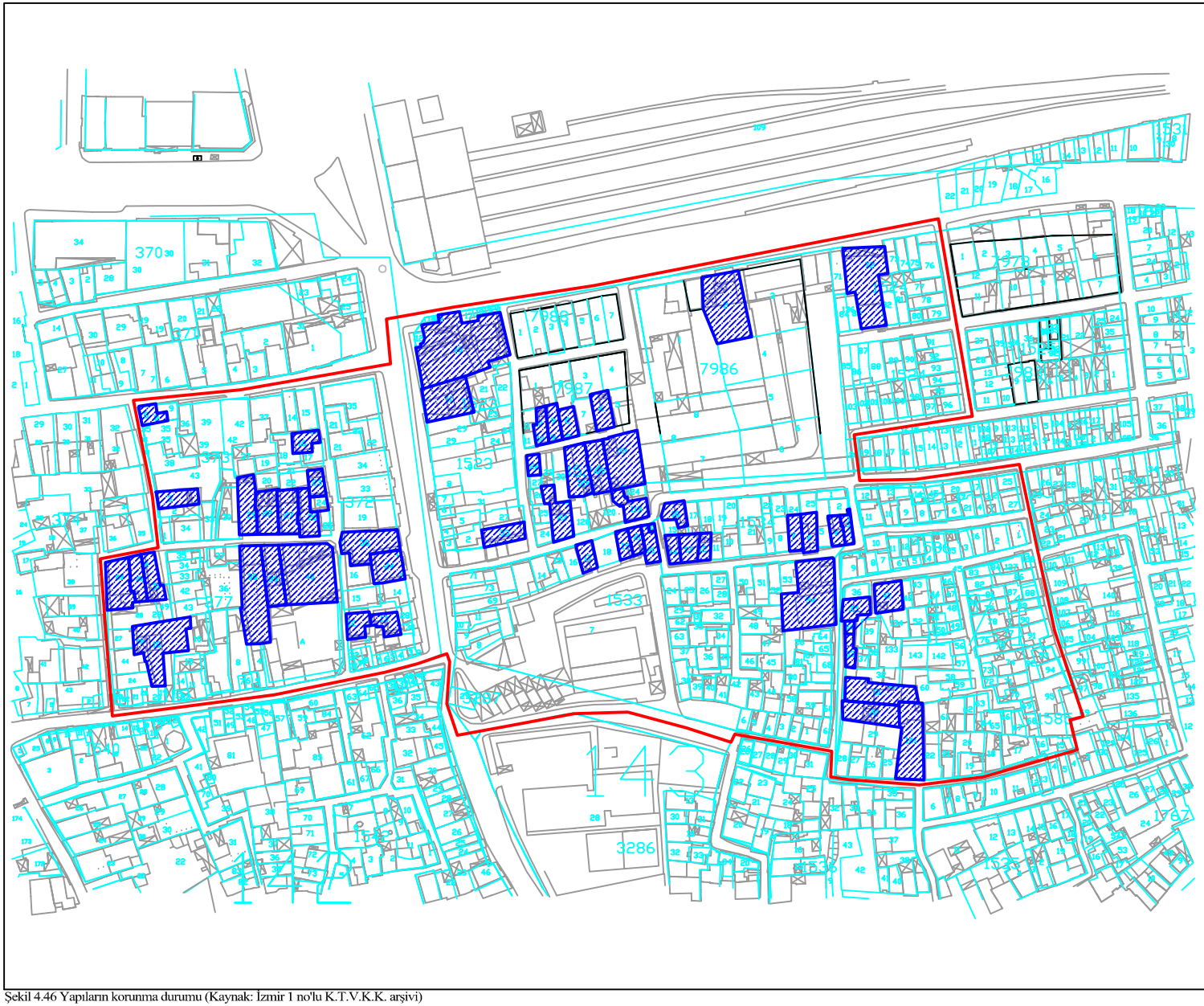
Konak Belediyesi Planlama Bölümü'nün halen üzerinde çalıştığı, Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu projesi kapsamında, 2.Etap bölge için yeni bir tescil listesi önerilmektedir. Çalışmalar sonucunda 2.Etap bölgede 293 adet tescile öneri yapı tespit edilmiş ve İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun onayına sunulmuştur (11.05.2006, planlama teknik kadro, kişisel görüşme).



Şekil 4.44 Alt yapı durumu (Kaynak: Konak belediyesi planlama müdürlüğü)



Şekil 4.45 Mülkiyet durumu (Kaynak: Konak belediyesi planlama müdürlüğü)



Şekil 4.46 Yapıların korunma durumu (Kaynak: İzmir 1 no'lu K.T.V.K.K. arşivi)

4.5.1.6 Yapıların Tarihi Nitelik Durumu

Çalışma alanı içindeki tarihi yapıların oranını belirlemek, tarihi doku içindeki yeni yapılanma ve çok katlı yapılanma durumunu ortaya çıkarmak amacıyla analiz yapılmıştır. Çalışma alanı içerisinde 342 adet yapı analiz edilmiştir (Tablo 4.3).

Tablo 4.3 Yapıların nitelik durumu

	Konut yapıları	Ticaret yapıları	Konaklama Yapıları	Dini yapılar	Sosyal nitelikli	Toplam
Tarihi Yapılar	203	18	1	4	3	229
Doku Ölçeğine Uyumlu Yeni Yapılar	30	13	-	-	1	44
Doku Ölçeğine Uyumsuz Yeni Yapılar	49	7	13	-	-	69

Doku ölçeğine uyumsuz yeni yapılar ifadesi ile doku genelinde gözlenen iki kat yüksekliğindeki gabariye uymayan çok katlı, yeni yapılar tarif edilmektedir. Doku ölçeğine uyumlu ifadesi ile ise; doku genelindeki gabariye uyumlu, ancak tarihi niteliği olmayan yeni yapılanmalar belirtilmektedir. Çalışma alanında, konut yapılarının %71'i, ticaret yapılarının %49'u, dini yapıların tamamı ve sosyal nitelikli yapılardan Belediye Hizmet Binası dışındaki tümü tarihi yapılardan oluşmaktadır. Alandaki yapıların %33'ü ise doku ölçeğine uyumlu veya uyumsuz yeni yapılardır (Şekil 4.47).

4.5.2 Sosyo Ekonomik - Kültürel Analizler

Kullanıcıların sosyo ekonomik ve kültürel durumu, tarihi doku ve yapıların kullanım şeklini ve fiziki durumunu birebir etkileyen önemli faktörlerden biridir. Alan çalışmaları yapılırken bölgede ikamet edenlerin gelir durumları, aylık kira bedelleri, sosyal güvenlik durumu, göç durumları ve bölgedeki ikamet süreleri, eğitim durumları, çevre ve yapıya karşı memnuniyet durumları, tarihi yapıya müdahale bilinçleri sorgulanmıştır. Elde edilen sonuçlar ışığında bölgenin sosyal yapısının profili anlaşılmaktadır.



DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

PAFTA ADI:
YAPILARIN TARİHİ NİTELİK DURUMU

DOKU ÖLÇEĞİNDE UYUMSUZ YENİ YAPILAR

DOKU ÖLÇEĞİNDE UYUMLU YENİ YAPILAR

TARİHİ YAPILAR

ÖLÇEK

0 10 20 30 40 50 60 metre

Şekil 4.47 Yapıların tarihi nitelik durumu

Yapılan analizlerde görüşülen kişi sayısı birbirinden farklı olabilmektedir. Analizlerdeki veri sayısı, alandaki kullanıcıların görüşmeyi kabul etme durumuyla sınırlı olarak kalmıştır.

4.5.2.1 Aylık Gelir Durumu

Analiz alan içindeki mevcut kullanıcıların aylık ortalama kazançlarını belirlemek üzere yapılmıştır. Dokuda yaşayan kullanıcıların gelirlerini, birbirinden farklı kaynaklardan, farklı düzeylerde elde ettikleri görülmüştür. Kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde alandaki kazançların;

- Alanda ticari amaçlı bulunan kullanıcıların kazançları,
- Alanda sadece ikamet eden kullanıcıların kazançları

olarak iki grupta, birbirinden çok farklı düzeyde geliştiği tespit edilmiştir.

İş ortamları nedeniyle alanda bulunan kullanıcıların, eski yıllara oranla kazançlarının düşük olduğunu belirtmelerine rağmen, alan içindeki genel ortalama itibariyle yüksek kazançlardan bahsettikleri görülmektedir. İkamet durumları nedeniyle alanda bulunan kullanıcıların ise, gelir durumları diğerlerine göre daha düşük kalmaktadır. Bu durumdaki kullanıcıların iki farklı durumu tespit edilmiştir; bunlardan biri, alanda uzun yıllardır yaşayan, eski İzmirli mülk sahipleri, diğeri ise alana göçle gelen kullanıcılardır. İkamet durumları nedeniyle alanda bulunan her iki kullanıcı kitlesinin de kazançlarını farklı yollarla elde ettikleri tespit edilmiştir;

- Devamlı gelir sağladığı bir işi olanlar,
- Bir iş geldikçe elde ettikleri düzensiz kazançları olanlar,
- Alan içindeki mülklerini veya kullanmakta oldukları mülklerini bölmek suretiyle, kiraya vererek kazanç elde edenler,
- Çocuklarının yolladıkları para ile geçinenler,
- Emekli maaşları ile geçinenler.

Aylık gelir durumu, çalışma alanı içerisinde 147 adet kullanıcıda analiz edilmiştir (Tablo 4.4).

Tablo 4.4 Aylık gelir durumu

	Alanda İkamet Eden Kullanıcılar	Alanda İkamet Etmeyip, Ticari Amaçlı Bulunan Kullanıcılar	Toplam
1000 YTL ve Üstü	4	17	21
750-1000 YTL	3	6	9
500-750 YTL	5	9	14
250-500 YTL	32	14	46
0-250 YTL	24	11	35
Yok	20	2	22

Aylık gelirleri ortalama 250–500 YTL olan kullanıcılar %31'lik oranla en kalabalık sayıyı oluşturmaktadırlar. Aynı analizde aylık gelirleri 1000 YTL ve üstü olan %14 oranında kullanıcı tespit edilmiştir. Aylık gelirleri 0–250 YTL olan en düşük gelir düzeyine sahip kullanıcılar ise %24'lük dilimi oluşturmaktadırlar. Bu dağılımlar, tarihi doku içindeki ortalama aylık kazancın, günün koşullarına oranla düşük olduğunu göstermektedir.

4.5.2.2 Aylık Kira Bedelleri

Tarihi dokuya ait ortalama kira bedeli standardını belirleyebilmek için sorgulanmıştır. Alan içindeki ortalama kira bedeli standardı, bölgedeki kullanıcı profilinin niteliğini ve buna bağlı olarak diğer tüm sosyal ve fiziksel gelişimleri etkileyen önemli bir etkendir. Alan içinde yapılan sorgulamalarda, ticari aks üzerindeki yapılarla, konut bölgesindeki yapıların kira bedelleri arasında önemli derecede farklar olduğu gözlenmiştir. Bu sebeple yapılan analizde, gerçekçi bir ayrımın yapılabilmesi için, bu faktör de toplam rakamlar arasında irdelenmiştir (Tablo 4.5). Çalışma alanı içerisinde aylık kira bedelleri 73 kullanıcıda analiz edilmiştir;

Tablo 4.5 Aylık kira bedelleri

	Ticari Aks Üzerindeki Yapılar	Konut Bölgesindeki Yapılar	Toplam
0-100 YTL	-	27	27
100-300 YTL	5	26	31
300-500 YTL	8	2	10
500-1000 YTL	1	1	2
1000 YTL üstü	3	-	3

Ticari aks üzerindeki yapılar ile, Anafartalar Caddesi ve Altınpark Caddesi'nde bulunan, yapılar işaret edilmektedir. Bunların kira bedellerinin, analizde gösterilen 300 YTL ve üstündeki dilimlerde kaldığı gözlenmiştir. Ancak ticari kullanımlı olup da, daha çok konut bölgesinde yer alan, depo ve imalathane olarak kullanılan yapıların kira bedellerinin ve konutların kira bedellerinin, düşük miktarda olduğu belirlenmiştir. Çalışma alanı genelinde yapıların % 43'ünün kira bedellerinin 100–300 YTL'lik dilimde kalıp, alan içinde en çok bu rakamlar arasında kira ödendiği tespit edilmiştir.

4.5.2.3 Sosyal Güvenlik Durumu

Kullanıcıların profilinin net olarak ortaya dökülebilmesi için, yaşayanların sosyal güvencelerinin durumu incelenmiştir. Herhangi bir sosyal güvenlik sistemine bağlı olan kullanıcıların belirli bir gelire, sağlık desteğine ve hayat standardına sahip olduğu kabul edilmektedir (Tablo 4.6). Çalışma alanı içerisinde sosyal güvenlik durumu 144 kullanıcıda analiz edilmiştir.

Tablo 4.6 Sosyal güvenlik durumu

Bağ-Kur	48
SSK	38
Emekli Sandığı	7
Yeşil kart	5
Yok	44
Diğer	2

Kullanıcıların %33'ü Bağ-Kur'lu, %26'sı SSK'lı olarak belirlenmiştir. Kullanıcıların %30'unun ise herhangi bir sosyal güvenceleri yoktur. Analizde "diğer" adı ile anılan %0,2'lik oran, yurtdışında emekli olup, o bölgenin sosyal güvencesi altında bulunan kullanıcıları belirtmektedir. Analizlerde en büyük dilimi oluşturan, Bağ- Kur'dan emekli olan veya halen pirim ödemekte olan kullanıcıların çoğunlukla, alan içinde ticari aks olarak belirtilen Anafartalar Caddesi ve Altınpark Caddesi çevresindeki ticari kullanımlı yapılardaki kullanıcılar olduğu tespit edilmiştir.

4.5.2.4 Göç Durumu ve Kullanıcıların İkamet Süreleri

Alan içinde yapılan analizler sonucunda, bölgenin yoğun olarak göç aldığı, bölgedeki bazı mevcut kullanıcıların da kent içindeki başka bölgelere göç ettikleri belirlenmiştir. Göç ederek dokuya gelen kullanıcıların, genellikle bulundukları bölgedeki, ekonomik yetersizlikleri nedeniyle veya çalışma hayatlarının sona ermesi nedeniyle göç ettikleri ve bu bölgeyi ekonomik yaşam koşullarının düşük maliyetli olması sebebiyle tercih ettikleri tespit edilmiştir. Alanda göç durumu ve kullanıcıların ikamet süreleri 147 adet kullanıcıda sorgulanmıştır.

Tablo 4.7 Göç durumu

Mardin ve Diyarbakır'dan Gelen Kullanıcılar	35
Diğer Bölgelerden Gelen Kullanıcılar	71
Yurt Dışından Gelen Kullanıcılar	4
İzmirli Kullanıcılar	37

Yapılan analizde alana göç ederek gelen kullanıcıların çoğunlukla Mardin ve Diyarbakır'dan geldikleri tespit edilmiştir. Bölgede ticaretle uğraşan eski İzmirli kullanıcıların ise, eskiden bölgede hem ikamet ettikleri, hem de ticaret yaptıkları öğrenilmiştir. Ancak daha sonraları kent içinde yeni ikamet bölgeleri oluşunca, konut kullanımlarını buralara taşıdıkları, ticari kullanımlarını ise bölgede devam ettirdikleri belirlenmiştir. Analizde alan içindeki kullanıcıların %75'inin başka bölgelerden göç ederek geldikleri tespit edilmiştir (Tablo 4.7).

Kullanıcıların bölgedeki ikamet sürelerinin ise, göç ederek bölgeye gelme durumları ile bağlantılı olarak değiştiği düşünülmektedir. Analiz dokunun kullanıcıları tarafından hangi sıklıkta el değiştirdiğini anlamak için yapılmıştır. Çalışma alanı içerisinde kullanıcıların ikamet süreleri, 147 adet kullanıcıda analiz edilmiştir.

Tablo 4.8 İkamet süreleri

	İzmirli Kullanıcılar	Mardin veya Diyarbakır'dan gelen kullanıcılar	Çevre İllerden Gelen Kullanıcılar	Yurtdışından gelen kullanıcılar	Toplam
0-5 yıl	6	16	31	1	54
5-25 yıl	9	1	11	-	21
25-50 yıl	11	18	28	2	59
50 yıl üstü	11	-	1	1	13

Bölgede kullanıcıların, %37'sinin 0–5 yıldır, %14'ünün 5–25 yıldır, %40'ının 25–50 yıldır yaşadığı, %9'unun ise 50 yıldan fazla suredir bu bölgede bulunduğu tespit edilmiştir. Bu tablo alan içindeki kullanıcıların, 0–5 yıllık kısa süreli zaman diliminde veya 25–50 yıllık daha uzun süreli zaman diliminde, göçle gelerek bölgede ikamet ettiklerini göstermektedir. Bölgede 50 yıl ve üzerinde süredir ikamet eden kullanıcılar ise, %9'luk az bir oran ile çoğunlukla İzmirli ailelerden oluşmaktadır (Tablo 4.8).

4.5.2.5 Eğitim Durumu

Sorgulama alandaki mevcut sosyal yapının eğitim düzeyini belirlemek için yapılmıştır. Alan çalışmalarında, ortaokul, lise ve üniversite mezunu kullanıcıların büyük çoğunluğunun bölgede ticari amaçlı yaşayıp, ticari kazanç için bulunduğu gözlenmiştir. Bölgede ikamet eden kullanıcıların ise eğitim durumlarının daha düşük olduğu belirlenmiştir. Eğitim durumu çalışma alanı içerisinde 144 kullanıcıda analiz edilmiştir.

Tablo 4.9 Eğitim durumu

	İkamet Eden Kullanıcılar	Ticari Amaçlı Bulunan Kullanıcılar	Toplam
İlkokul	41	23	64
Ortaokul	7	10	17
Lise	3	21	24
Üniversite	2	3	5
Yok	32	2	34

Kullanıcıların %44'ünün ilkokul, %12'sinin ortaokul, %17'sinin lise ve %4'ünün üniversite mezunu olduğu tespit edilmiştir. %23 oranında kullanıcının ise eğitimi yoktur. Yapılan analiz bölge halkının %67'sinin ilkokul veya daha alt düzeyde eğitim seviyesinde olduğunu ve genel eğitim düzeyinin düşük olduğunu göstermektedir (Tablo 4.9).

4.5.2.6 Kullanıcıların Tarihi Yapıya Müdahale Bilinci

Kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde, büyük çoğunluğunun kullandıkları tarihi yapıya, herhangi bir tamirat ve tadilat gerektiğinde, nereye başvurmaları gerektiğini, işi nasıl bir yöntemle yapacaklarını bilmedikleri görülmüştür. Kullanıcılar bu konuda en çok yıpranan ve yıkılma noktasına gelen cumbalarından ve kullanım gereği ihtiyaç duydukları mekanları oluşturamamaktan şikâyet etmişlerdir. Yapılarının cumbalarında oluşan strüktürel bozulmaları tamir etmek istediklerinde yetkililer tarafından yasak olduğu belirtilerek durdurulduklarını ifade etmektedirler. Cumbaların günlük yaşamdaki kullanımda tehlike oluşturan durumu için çözüme ulaşamadıklarını belirtmektedirler. Kullanıcılar benzer şikâyetleri akan çatılar ve yapılarındaki diğer yıpranmalar için de dile getirmişlerdir.

Kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde, alan içindeki bazı tarihi yapıların, eskime ve yıpranma sorunlarının çözülemeyerek, sahibi tarafından yıkıldığı, yerine kanunsuz şekilde, yeni yapılar yapıldığı ve bu durum için, yetkili kurumlar tarafından yasal işlem gördükleri belirlenmiştir.

Yapılan ankette kullanıcıların tarihi yapıya müdahale bilinçleri irdelenmiş, çalışma alanı içerisinde 148 adet kullanıcıda analiz edilmiştir. Kullanıcıların %97'sinin içinde yaşadıkları tarihi doku ve yapıya ne şekilde müdahale edeceklerini bilmedikleri ortaya çıkmıştır (Tablo 4.10) .

Tablo 4.10 Yapıya müdahale bilinci

Kullanıcıların Tarihi Yapıya Müdahale Bilinci	Var	Yok	Toplam
	4	144	148

4.5.2.7 Kullanıcıların Çevre ve Yapıya İlişkin Memnuniyet Durumları

Kullanıcıların yapı ve çevrelerinden memnuniyet durumlarını anlamak üzere yapılan sorgulama, yapı ve çevrelerinde ne tip sorunlarla karşılaştıklarını ve yaşadıkları yapı ve ortamla ilgili ne tip olumlu veya olumsuz ayrıntılar yaşadıklarını belirlemek amacı ile yapılmıştır.

Yapıdan Memnuniyet Durumu: Kullanıcılar ile yapılan sözlü görüşmelerde, kullanıcıların bir grubunun göç ile gelen, düşük gelirli kişiler olduğu, düşük kira bedelleri nedeniyle bölgeyi seçtikleri, bu sebeplerle de, yapı ve çevreden önemli beklentileri olmadığı, şartlar ne koşulda olursa olsun kabullenir tavır içinde oldukları gözlenmiştir. Diğer bir grubu ise, yapılarında uzun yıllardır yaşayan, yapılarının yazın serin, kışın sıcak olmasından, bahçelerinden ve müstakil yaşamlarından vazgeçemeyeceklerini söyleyen, bölgenin kent içi merkeziyeti nedeniyle sıkıntı çekmediklerini belirten kişiler oluşturmaktadır. Memnun kullanıcı grubunu bu kişiler meydana getirmektedir. Ayrıca ticaret yapılarını kullanan kullanıcıların da genellikle yapılarından herhangi bir şikâyette bulunmadıkları gözlenmiştir.

Yapılarından memnun olmayan kullanıcıların ise, yetersiz ıslak hacimlerden, çatı ve zeminden gelen rutubetten, malzeme eskime sorunları nedeniyle evlerinin temiz durmadığından, özellikle bodrum katları konut olarak kullanan kullanıcıların yetersizliklerden ve rutubetten şikayet ettikleri belirlenmiştir. Bir kısım kullanıcılar da, yapılarından memnun olmadıklarını, bunların yıkılıp yerine yenilerinin

yapılmasını istediklerini ifade etmişlerdir. Analiz çalışma alanı içerisinde, konut ve ticaret yapısında oturan 126 kullanıcıda sorgulanmıştır.

Tablo 4.11 Yapıdan memnuniyet durumu

Yapıdan	Memnun	Memnun Değil	Toplam
Ticaret Yapılarından	11	4	15
Konut Yapılarından	60	51	111
Toplam	71	55	126

Kullanıcıların %56'sının yapılarından şikayet etmedikleri, %44'lük oranın ise yapılarından memnun olmadıkları belirlenmiştir. Yapılarından memnun kullanıcıların %16'sı ticaret yapılarında bulunmaktadır (Tablo 4.11).

Çevreden Memnuniyet Durumu: Kullanıcılar ile yapılan görüşmeler sonucunda, kullanıcıların bölgedeki asayiş ve gasp olaylarından şikayetçi oldukları gözlenmiştir. Kullanıcıların ifadelerinden; tiner ve uyuşturucu kullanan kişilerin, günün belli saatlerinden sonra bölgedeki güvenlik ortamını bozdukları, sokakta dolaşmanın mümkün olmadığı, bu kişilerin bazen alan içindeki boş metruk binaları kullandıkları, hatta bazılarının yanmasına sebep oldukları anlaşılmıştır. Çevreden bir şikayetleri olmadığını belirten kullanıcılar ise; kimseyle görüşmeden ve ters düşmeden kendi içlerinde yaşadıklarını belirtmişlerdir. Kullanıcılar gasp ve asayiş dışında, çevre ile ilgili başka bir sorun dile getirmemişlerdir. Kullanıcıların çevreden memnuniyet durumları, çalışma alanı içerisinde 148 adet kullanıcıda analiz edilmiştir. Kullanıcıların %59'unun çevreden memnun olmadıkları, %41'lik bir oranın ise şikayeti olmadığı tespit edilmiştir (Tablo 4.12).

Tablo 4.12 Çevreden memnuniyet durumu

Çevreden	Memnun	Memnun Değil	Toplam
	60	88	148

4.5.3 Mimari Ölçekteki Analizler

Çalışma alanı içindeki tarihi yapı stokunu çoğunlukta, konut yapıları ve ticaret yapıları oluşturmaktadır ve devamlılığı olan kullanım ve kullanıcı durumu bu yapı türlerinde gözlenmektedir. Anıtsal ve kamusal yapılarda ise aynı kullanıcılar tarafından gerçekleştirilen sabit bir kullanım şekli bulunmamaktadır. Bu sebeple kullanıcı odaklı sağlıklaştırmalar için yapılacak mimari analizler konut ve ticaret yapılarında detaylandırılmıştır.

Çalışma alanında, konut ve ticaret yapılarının türleri, yapılarda oluşan eskime ve değişimler analiz edilmiştir. Aktarımda kullanılan plan ve cephe şemaları, ölçülü çizimler olup, rölöve projesi hassasiyetinde detaylandırılmamıştır.

4.5.3.1 Konut ve Ticaret Yapılarının Mimari Özellikleri

Alan içinde bulunan konut ve ticaret yapılarının mimari özellikleri irdelenirken, yapıların plan kurguları, cephe özellikleri, yapım sistem ve malzemeleri, çatı sistem ve malzemelerine ait tespitler aktarılacaktır.

4.5.3.1.1 Ticaret Yapıları. Çalışma alanı içinde, özellikle Kemeraltı tarihi ticaret merkezinden gelen Anafartalar Caddesi'ni, Altınpark Caddesi'ne bağlayan aks çevresinde yoğun ticaret yapı stoku bulunmaktadır. Ticaret yapılarının yoğunluğu bu akstan uzaklaştıkça azalmakta, yerini konut dokusuna bırakmaktadır. Ticaret yapıları seyrek olarak alan içine dağılmış durumda da gözlenmektedirler. Alan içindeki ticaret yapıları, tek katlı ve iki katlı tekil ticari yapılar olmak üzere iki türde tespit edilmiştir. Çoğunlukla iki katlı tekil ticari yapı türüne rastlanmıştır.

4.5.3.1.1.1 Tek Katlı Tekil Ticari Yapılar. Bu tip yapılar, tek bir hacimden oluşup, ayrıca ıslak hacim mekanları bulunmamaktadır. Bazı örneklerde özgün yapıya sadık kalmadan arka binaların da dükkan birimine dahil edildiği, depo ve hazırlık birimi olarak kullanıldığı durumlar gözlenmiştir.

Genellikle bitişik nizamda olup, tek cephelidirler. Cephelerinde camekanlı vitrin olan örnekler veya hiç cam olmayıp dışarıdan demir kepenkle kapatılan örnekler gözlenmektedir. Bazı cephelerde buzdolaplarının veya vitrinlerin, öndeki kaldırıma taşırıldığı görülmektedir. Cephelerin önlerinde tente, tabela, sundurma gibi ilavelerin yapıldığı gözlenmektedir. Cephelerde çatıya geçişlerde çoğunlukla silme elemanı bulunmaktadır. Dış cephe malzemesi olarak genellikle sıva+boya kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.49).

Alan içinde yığma yapım tekniği ile yapılmış olanları gözlenmiştir. Yığma yapılarda taş veya tuğla malzeme kullanıldığı belirlenmiştir. Bazı yığma yapıların zaman içinde betonarme tekniği ile desteklendiği tespit edilmiştir. Üst örtülerde genellikle, kırma veya beşik ahşap oturtma çatı kullanıldığı ve alaturka veya marsilya tipi kiremit ile örtüldüğü tespit edilmiştir.

4.5.3.1.1.2 İki Katlı Tekil Ticari Yapılar. Bu tiplerde giriş mekânı tek hacimden oluşmaktadır. Bazı örneklerde özgün yapıya sadık kalmadan arka binaların da dükkan birimine dahil edildiği ve depo ve hazırlık birimi olarak kullanıldığı durumlar gözlenmiştir. Aşağıdan yukarıya dükkan içinden, tek kollu veya döner seyyar merdivenlerle irtibat sağlanmaktadır. Bazılarında ise hiç merdiven olmayıp, bir tavan kapağıyla üst kata irtibatın sağlandığı tespit edilmiştir. İki katlı tiplerin üst katları çoğunlukla depo veya büro olarak kullanılmaktadır.

Genellikle bitişik nizamda olup, tek cephelidirler. Köşelerde her iki yöne cephe vermiş örnekler de vardır. Cephelerinde tek katlı ticaret yapılarında da olduğu gibi, zemin katlarda, camekanlı vitrin olan örnekler veya hiç cam olmayıp dışarıdan kepenkle kapatılan örnekler gözlenmektedir. Bazı cephelerde buzdolaplarının veya vitrinlerin, öndeki kaldırıma taşırıldığı görülmektedir. Cephelerin önlerinde tente, tabela, sundurma gibi ilavelerin yapıldığı örnekler vardır. Üst kat cephelerinde ise, genellikle dikdörtgen formlu pencereler mevcuttur. Bazılarında kepenk veya demir korkuluk bulunmaktadır. Kepenkler demir veya ahşap malzeme ile yapılmışlardır. Pencere çevrelerinde, bazı örneklerde taş söve bulunup, orijinal doğrama malzemesi ahşaptır. Cephelerde çatıya geçişlerde çoğunlukla silme elemanı bulunmaktadır. Dış

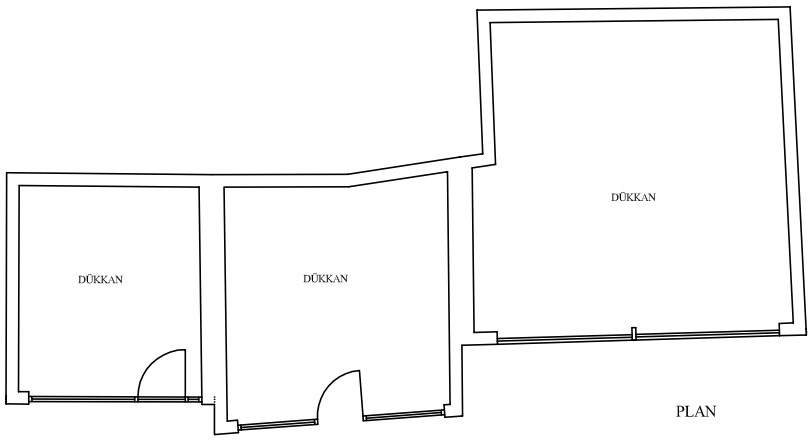
cephe malzemesi olarak genellikle sıva+boya kullanıldığı tespit edilmiştir. Bazı yapılarda cephede, taş duvar dokusu gözlenmektedir (Şekil 4.50).

Alan içinde iki katlı tekil ticari yapılarda yığma yapım tekniği gözlenmiştir. Yığma yapılarda taş veya tuğla malzeme kullanıldığı belirlenmiştir. Bazı yığma yapıların zaman içinde betonarme tekniği ile desteklendiği tespit edilmiştir. Döşemeler ahşap kirişli olup, betonarme ile desteklenen yapıların bazılarında betonarme döşeme yapıldığı görülmektedir (Şekil 4.48).



Şekil 4.48 İki katlı ticaret yapısı ahşap kirişli döşeme örneği

Üst örtülerde genellikle, kırma veya beşik ahşap oturtma çatı kullanıldığı ve alaturka veya marsilya tipi kiremit ile örtüldüğü tespit edilmiştir. Birkaç örnekte, strüktürün mekandan görüldüğü ahşap asma çatı vardır.



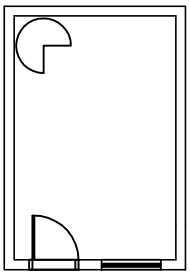




1523 ADA 19-18-17 PARSELLERDE BULUNAN YAPILAR

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ	PAFTA ADI: TEK KATLI TİCARET YAPILARI PLAN VE CEPHE ŞEMALARI
	ÖLÇEK: 0 1 2 3 4 5 6 metre

Şekil 4.49 Tek katlı ticaret yapıları plan ve cephe şemaları



TÝP PLAN



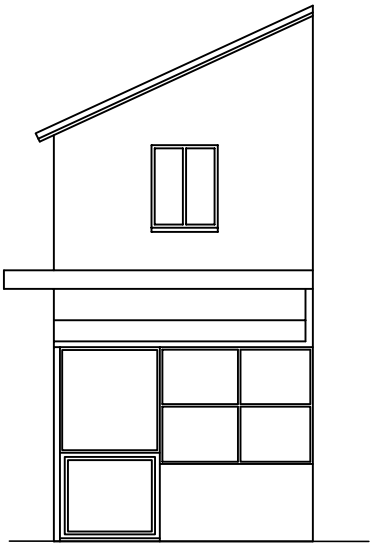
372 ADA 30 PARSEL



372 ADA 3 PARSEL

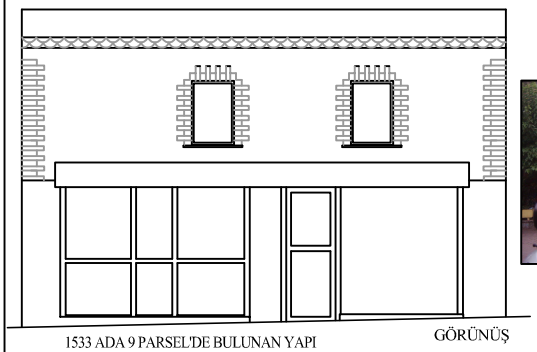


1543 ADA 38 PARSEL



372 ADA 2 PARSEL'DE BULUNAN YAPI GÖRÜNÜŞ





1533 ADA 9 PARSEL'DE BULUNAN YAPI GÖRÜNÜŞ





7987 ADA 8 PARSEL'DE BULUNAN YAPI GÖRÜNÜŞ



MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

İKİ KATLI TİCARET YAPILARININ PLAN VE CEPHE ŞEMALARI

ÖLÇEK 0 1 2 3 4 5 6 metre

Şekil 4.50 İki katlı ticaret yapıları plan ve cephe şemaları

4.5.3.1.2 Konut Yapıları. Çalışma alanı içinde yoğunlukla Altınpark Caddesi ana aksı, doğusunda uzanan bölümde konut yapı stoku bulunmaktadır. Kayın; Basmahane bölgesi içinde "bodrum+iki katlı+cumbalı", "orta hollü+orta girişli" ve "yan hollü+yan girişli" çözümleri olan konut tiplerinden bahsetmektedir (Kayın, 2005b, s. 63). Bu veriler de dikkate alınarak çalışma alanı sınırları içinde yapılan incelemelerde farklı plan şemalarına sahip konutlar belirlenmiştir. Yapılar ortak plansal özellikleri göz önünde bulundurularak sınıflandırılmaya çalışılmıştır. Buna göre alan içinde üç farklı tipte konut yapısı türü tespit edilmiştir.

- Yan Hollü, Yandan Girişli Konut Yapıları
- Orta Hollü, Ortadan Girişli Konut Yapıları
- Konut+Ticaret Yapıları

4.5.3.1.2.1 Yan Hollü, Yandan Girişli Konut Yapıları. Alan içindeki yan hollü konut yapıları, yapılan analizler sonucunda kat adetlerine, avlularına, bodrum çeşitlerine ve cumbalarına göre irdelenmiştir. Bodrum kat yükseklikleri, kullanım için uygun yükseklikte olan (+1.80 ve üzeri) bodrumlu yapılar, yüksek bodrumlu olarak ifade edilmiştir. Alanda irdelenen konut yapıları içinde 140 adet yan hollü, yandan girişli konut yapısı tespit edilmiştir (Tablo 4.13).

Tablo 4.13 Yan hollü konut yapıları

Yan hollü	Bodrumlu	Yüksek Bodrumlu	Cumbalı	Bodrumlu Cumbalı	Y.Bodrumlu Cumbalı	Toplam Yapı
Tek Katlı Yapılar	2	4	-	-	-	14
İki Katlı Yapılar	3	5	-	5	6	43
Avlulu+Tek Katlı Yapılar	-	16	-	-	-	26
Avlulu+İki Katlı Yapılar	11	6	-	5	8	57

Bu tipteki konutlarda yapının ana girişi yandadır. Genellikle iki katlı yapılardır, tek katlı örnekleri de vardır. Yan hollü konut yapılarında; zemin katlarda, yaşam mekânlarının giriş holünün hemen yanında tek taraflı olarak sıralandığı ve iki katlı

örneklerde bir merdiven holünün bulunduğu görülmektedir. Avlulu olan tiplerde ıslak hacimler avluda bulunmakta, avlusuz olan tiplerde ise genellikle bodrum katlarda veya zemin katlarda yer almaktadır. İki katlı örneklerde ikinci kata gelindiği zaman, yaşam mekânlarının giriş holünün üstüne rastlayan alanı da kapsayarak, tüm cepheye yayıldığı gözlenmektedir. İki katlı, avlulu konut yapılarında, avluya açılan ıslak hacim mekânlarının üstlerinin, yukarı katta genellikle teras olarak kullanıldığı görülmektedir. Yüksek bodrumlu örneklerde, bodrum katların yaşama mekanı olarak kullanıldığı, diğerlerinde ise depo veya kömürlük olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. (Şekil 4.54)

Genellikle bitişik nizamda olup tek tarafa cephelidirler, köşe konumda, iki cepheli örnekleri de bulunmaktadır. Giriş kapıları, cephenin yan tarafındadır. Girişin yanındaki yaşam mekânlarında cepheye açılan tek veya iki dikdörtgen formlu pencere bulunmaktadır. Yapı örneklerinin bazılarında, yığma kagir sistemle yapılan dış duvarlarda, pencere çevrelerinde söve görülmektedir. Ahşap karkas sistemle yapılmış örneklerde ise pencerelerde, ahşap pervaz vardır. Bazı örneklerde pencerelerde, ahşap veya demir kepenk bulunurken, bazılarında görülmemektedir. Pencereler genellikle ahşap doğramalıdır Giriş kapılarına, yüksek bodrumlu örneklerde ortalama yedi veya sekiz rıht merdiven çıkılarak ulaşılmakta, bodrumlu örneklerde ise ortalama üç veya dört rıht merdivenle varılmaktadır. Hiç subasman seviyesi olmayan, zeminle sıfır girişli örnekler de vardır. Bu tip örneklerin çoğunda bodrum katı olmamakla beraber, tamamı zemin seviyesinin altına gömülmüş bodrum mekanları da tespit edilmiştir. Giriş kapıları genellikle çift kanatlı, demir doğramalı ve demir korkulukludur. Cumbalı örneklerde, cumba elemanı genellikle giriş kapısının üzerinde, bazen de kapının yanında yer alan pencereler üzerinde bulunmaktadır. Ahşap strüktür ve malzeme ile yapılmışlardır. Alt kısımları demir konsol elemanları ile desteklenmiştir. Cephelerde çatıya geçişlerde çoğunlukla silme elemanı bulunmaktadır (Şekil 4.55). Dış cephe malzemesi olarak genellikle sıva +boya kullanıldığı görülmektedir. Bazı yapılarda sıva kullanılmayıp, taş malzeme dokusunun cephede gözlendiği tespit edilmiştir (Şekil 4.51).



Şekil 4.51 Cephelerde gözlenen taş malzeme dokuları

Konut yapılarında genellikle, zemin ve bodrum katlarda yığma kâgir yapım sistemi tespit edilmiştir. Birinci katlarda ise ahşap karkas sistem kullanılmıştır. Dış duvarlarda yığma teknik kullanılıp, bodrum katlar hariç, zemin ve birinci katlarda tüm iç duvarlarda ahşap karkas kullanılmış örnekler de bulunmaktadır. Duvarlarda yığma sistemde malzeme olarak taş veya tuğla kullanımı görülmektedir. Ahşap karkas kısımlarda ise, kerpiç veya saman dolgu bulunmaktadır. Döşemelerde, katlar arasında çoğunlukla zemin kat tavanında da kaplama tahtası ile kaplanmış olarak, ahşap kirişli döşeme bulunmaktadır.

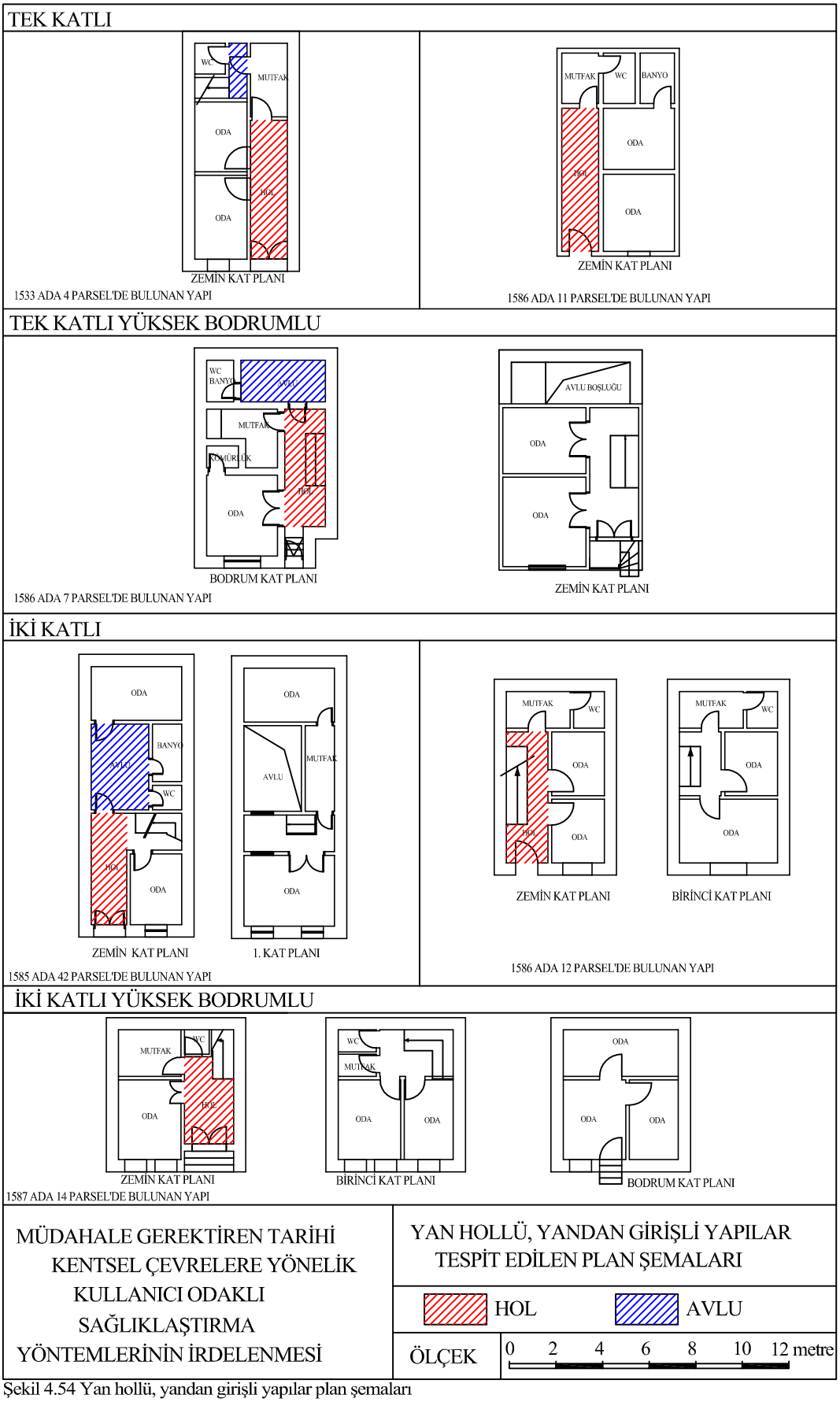
Çatı sistem ve malzemelerinde genellikle, kırma veya beşik ahşap oturtma çatı kullanıldığı ve alaturka veya marsilya tipi kiremit ile örtüldüğü tespit edilmiştir (Şekil 4.52 – 4.53). Avlulu konutlarda, avluda bulunan ıslak hacim mekânlarının, çatıları düz teras olarak bırakılmıştır.



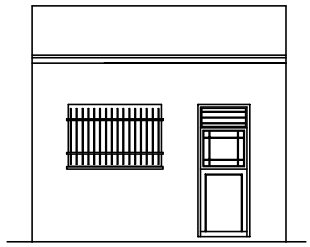
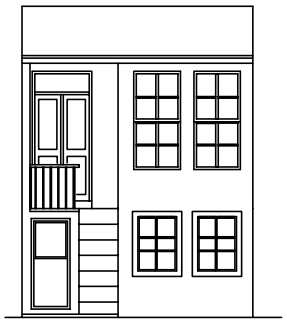
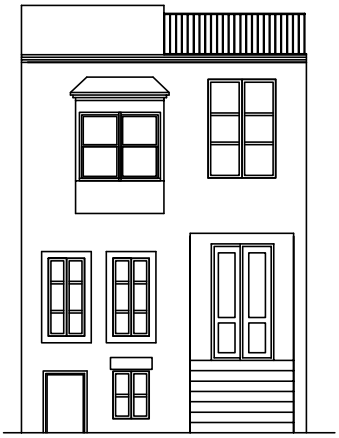
Şekil 4.52 Ahşap beşik çatı üzeri alaturka kiremit çatı örtüsü



Şekil 4.53 Ahşap beşik çatı üzeri marsilya kiremit çatı örtüsü



Şekil 4.54 Yan hollü, yandan girişli yapılar plan şemaları

TEK KATLI	TEK KATLI YÜKSEK BODRUMLU
  1533 ADA 4 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	  1533 ADA 46 PARSEL'DE BULUNAN YAPI
İKİ KATLI	**İKİ KATLI YÜKSEK BODRUMLU**
  1585 ADA 26 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	  1585 ADA 75 PARSEL'DE BULUNAN YAPI
MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ	YAN HOLLÜ, YANDAN GİRİŞLİ YAPILAR TESPİT EDİLEN CEPHE ŞEMALARI
	ÖLÇEK 0 1 2 3 4 5 6 metre

Şekil 4.55 Yan hollü, yandan girişli yapılar cephe şemaları

4.5.3.1.2.2 Orta Hollü, Ortadan Girişli Konut Yapıları. Orta hollü konut yapıları yapılan analizler sonucunda kat adetlerine, avlularına, bodrum çeşitlerine ve cumbalarına göre irdelenmişlerdir. Orta hollü konut yapılarında da bodrum ve yüksek bodrum ifadeleri, yan hollü konut yapılarında kabul edildiği şekliyle kullanılmıştır (Bölüm 4.5.3.1.2.1). Alanda irdelenen konut yapıları içinde 42 adet orta hollü, ortadan girişli konut yapısı tespit edilmiştir (Tablo 4.14).

Tablo 4.14 Orta hollü konut yapıları

Orta Hollü	Bodrumlu	Yüksek Bodrumlu	Cumbalı	Bodrumlu Cumbalı	Y.Bodrumlu Cumbalı	Toplam Yapı
Tek Katlı Yapılar	-	3	-	-	-	3
İki Katlı Yapılar	1	1	2	4	2	16
Avlulu+Tek Katlı Yapılar	2	5	-	-	-	10
Avlulu+İki Katlı Yapılar	-	1	1		4	13

Yapının girişinin ortadan olduğu konut tipleridir. Avlulu ve avlusuz tipleri alan içinde tespit edilmiştir. Orta hollü konut yapılarında, zemin katlarda, yaşam mekanlarının giriş holünün iki yanında çift taraflı olarak sıralandığı plan şeması görülmektedir. İki katlı örneklerinde üst kata çıkıldığı zaman, alttaki plan şemasının aynen üst kısma yansıdığı, zemin kattaki çift taraflı yaşam mekânlarının, üst katta da olduğu, giriş holünün üst kattaki izdüşümünün de yine hol olarak kaldığı plan şeması tespit edilmiştir. Orta hollü konutlarda da bodrumlu ve bodrumsuz tiplere rastlanmaktadır. Yüksek bodrumlu örneklerde bodrum katların yaşama mekânı olarak kullanıldığı, diğerlerinde ise depo veya kömürlük olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Orta hollü konutlarda da avlulu örneklerde, ıslak hacimler avluya açılmakta, avlusuz örneklerde ise, yapı içinde bulunmaktadır (Şekil 4.56).

Genellikle bitişik nizamda olup tek tarafa cephelidirler, köşe konumda, iki cepheli örnekleri de bulunmaktadır. Giriş kapıları, cephenin ortasındadır. Girişin iki yanında yaşam mekânlarından cepheye açılan tek veya iki dikdörtgen formlu pencere bulunmaktadır (Şekil 4.57). Pencere söve ve malzemelerine, giriş kapılarına ve cumbalara ilişkin özellikler, yan hollü konut yapılarındaki gibidir.

Orta hollü konut yapıları plansal özellikleri ve cephe özellikleri bakımından, yan hollü konut yapılarıyla birbirlerinden farklılıklar gösterip, yapım sistem ve malzemeleri ve çatı sistem ve malzemeleri itibariyle aynı özellikleri barındırmaktadırlar.

4.5.3.1.3 Konut+Ticaret Yapıları

Çoğunlukla Anafartalar Caddesi üzerinde ve alan içinde değişik bölgelerde tespit edilmiştir. Bu yapılar iki katlıdır. Alan içinde konut+ticaret yapılarının iki farklı tipine rastlanmıştır.

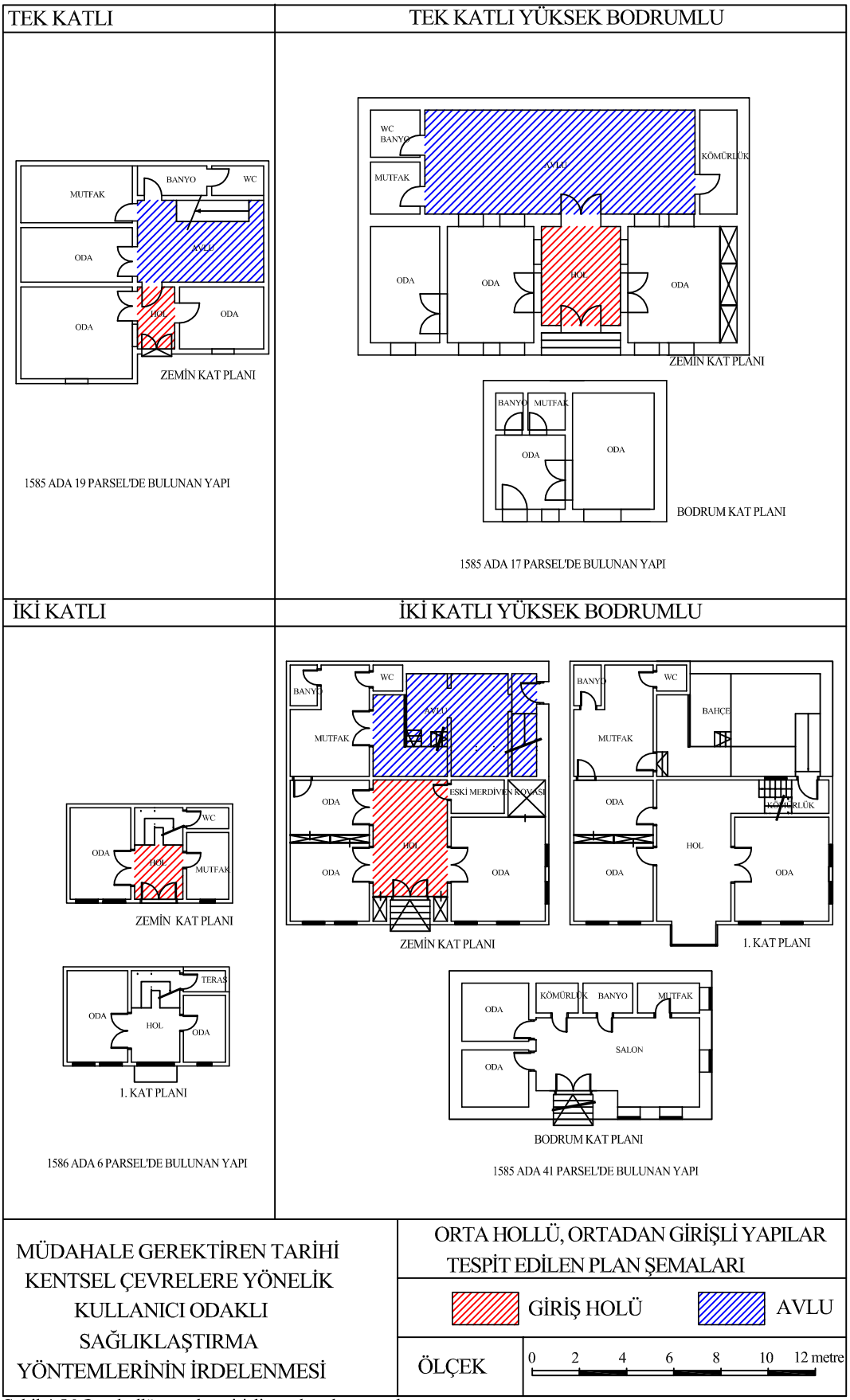
- Dükkân ve konut girişinin ön cephede olduğu tipler
- Dükkân girişinin ön, konut girişinin arka cephede olduğu tipler

Konut + ticaret yapılarının yukarıda sözü edilen farklı tiplerinde yapım sistem ve malzemeleri ve çatı sistemleri bakımından farklılıklar gözlenmemiştir. Bu tipler plan ve cephe özellikleri açısından değişiklik göstermektedirler. Bu sebeple yapıların mimari özellikleri irdelenirken tespit edilen yapım, çatı sistem ve malzeme çeşitleri, türlere göre ayrılmaksızın aktarılmıştır.

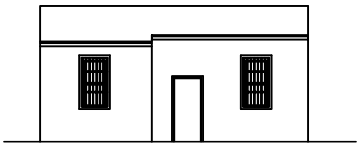
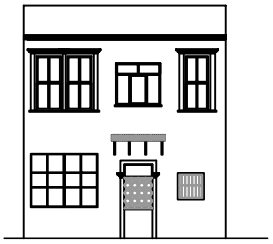
Konut+Ticaret yapılarında, konut girişleri ile dükkân girişleri ayrıdır. Alt katın, üst kat ile direkt irtibatı yoktur. Plansal olarak konut+ticaret yapılarının farklı tipleri farklı şemalara sahiptirler. Dükkân ve konut girişinin ön cephede olduğu tiplerde, dükkân birimi tek hacimden oluşmakta, yanındaki girişten de konut birimine çıkılmaktadır. Bu tiplerde alan içinde, üstteki konutun büyüklüğü ile dükkân büyüklüğünün aynı olduğu örneklere rastlanmıştır. Bazen de konut biriminin, alttaki bitişik nizamda giden birden fazla dükkân birimini kapladığı tespit edilmiştir. Dükkân girişinin ön, konut girişinin arka cephede olduğu tiplerde, yine dükkân birimi tek hacimden oluşmakta, dükkân ve konut girişinin birbirleri ile irtibatı bulunmamaktadır. Bu tiplerde de, üstteki konut yapısının bazen alttaki dükkân büyüklüğü kadar yapıldığı, bazen de alttaki bitişik nizamda giden birden fazla dükkân birimini kapladığı tespit edilmiştir.

Dükkân ve konut girişinin ön cepheden olduğu tiplerde, giriş cephesinde hem dükkan, hem de konutun girişleri bulunmaktadır. Bu yapılar çoğunlukla bitişik nizamda olup, tek cephelidirler. Köşede bulunan örneklerinde, iki tarafa cepheleri de bulunmaktadır. Cephelerde, dükkân için düzenlenmiş geniş camekânlı vitrinler görülmektedir. Cephelerin önlerinde tente, tabela, sundurma gibi ilavelerin yapıldığı örnekler vardır. Üst katta ise, konut yaşam birimlerine ait, genellikle dikdörtgen formda pencereler bulunmaktadır. Bu pencerelerin bazılarında kepenk veya demir korkuluk vardır. Kepenkler demir veya ahşap malzeme ile yapılmışlardır. Pencere çevrelerinde, bazı örneklerde taş söve bulunup, doğrama malzemesi ahşaptır. Cephelerde çatıya geçişlerde çoğunlukla silme elemanı bulunmaktadır. Dış cephe malzemesi olarak genellikle sıva +boya kullanıldığı görülmektedir. Dükkan girişinin ön, konut girişinin arka cephede olduğu tiplerde ise, diğer türden farklı olarak, ön ve arkada olmak üzere iki cephesi bulunmaktadır. Cepheye ait diğer tüm özellikler ise, dükkan ve konut girişinin ön cepheden olduğu örnekler ile örtüşmektedir (Şekil 4.58).

Alan içinde konut+ticaret yapılarında çoğunlukla yığma yapım sistemi gözlenmiştir. Yığma yapılarda taş veya tuğla malzeme kullanıldığı belirlenmiştir. Bazı yığma yapıların zaman içinde betonarme sistem ile desteklendiği tespit edilmiştir. Döşemelerde ahşap kirişli döşeme tipi olup, betonarme ile desteklenenlerin bazılarında betonarme döşeme yapıldığı görülmektedir. Üst örtülerde genellikle, kırma veya beşik ahşap oturtma çatı kullanıldığı ve alaturka veya marsilya tipi kiremit ile örtüldüğü tespit edilmiştir.



Şekil 4.56 Orta hollü, ortadan girişli yapılar plan şemaları

TEK KATLI	TEK KATLI YÜKSEK BODRUMLU
  1585 ADA 19 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	  1585 ADA 17 PARSEL'DE BULUNAN YAPI
İKİ KATLI	**İKİ KATLI YÜKSEK BODRUMLU**
  1586 ADA 6 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	  1585 ADA 41 PARSEL

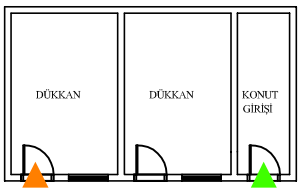
MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ	ORTA HOLLÜ, ORTADAN GİRİŞLİ YAPILAR TESPİT EDİLEN CEPHE ŞEMALARI
	ÖLÇEK 0 2 4 6 8 10 12 metre

Şekil 4.57 Orta hollü, ortadan girişli yapılar cephe şemaları

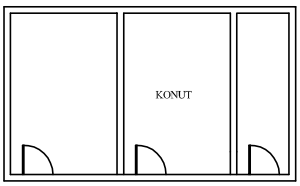
DÜKKAN VE KONUT GİRİŞİNİN ÖN CEPHEDE OLDUĞU TİPLER (PLAN ŞEMASI)



ZEMİN KAT PLANI



ZEMİN KAT PLANI

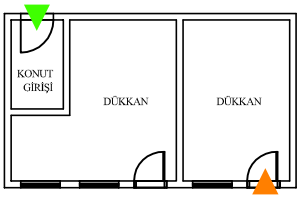


1. KAT PLANI

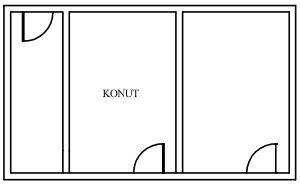
DÜKKAN GİRİŞİNİN ÖN, KONUT GİRİŞİNİN ARKA CEPHEDE OLDUĞU TİPLER (PLAN ŞEMASI)



ZEMİN KAT PLANI



ZEMİN KAT PLANI



1. KAT PLANI

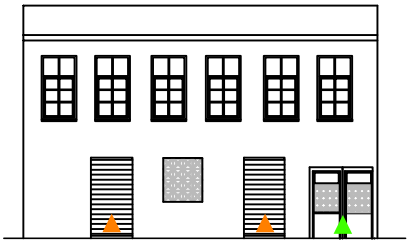
DÜKKAN VE KONUT GİRİŞİNİN ÖN CEPHEDE OLDUĞU TİPLER (CEPHE ŞEMASI)



CEPHE



372 ADA 3 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



CEPHE



1587 ADA 20 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

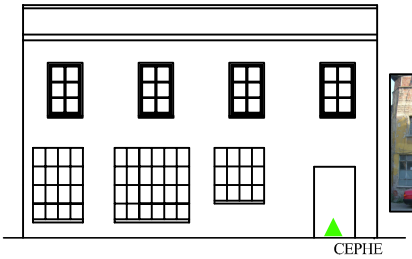
DÜKKAN GİRİŞİNİN ÖN, KONUT GİRİŞİNİN ARKA CEPHEDE OLDUĞU TİPLER (CEPHE ŞEMASI)



CEPHE



372 ADA 28 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



CEPHE



377 ADA 40 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

KONUT + TİCARET YAPILARINDA TİP PLAN VE CEPHE ŞEMALARI

▲ DÜKKAN GİRİŞİ ▲ KONUT GİRİŞİ

ÖLÇEK 0 2 4 6 8 10 12 metre

Şekil 4.58 Konut + ticaret yapılarında tip plan ve cephe şemaları

4.5.3.2 Konut ve Ticaret Yapılarındaki Mimari Değişim ve Eskimeler

Çalışma alanındaki yapılarda tespit edilen değişim ve eskimeler analiz edilecektir. Alan içinde yapıların; mekan organizasyonlarında ve cephelerinde değişimler oluştuğu, kullanıma, strüktürel yapıya ve malzemelere bağlı eskimeler meydana geldiği tespit edilmiştir. Alan içindeki tarihi yapılarda gözlenen değişim ve eskimelerin, çeşitli kullanım biçimleri nedeniyle oluştuğu belirlenmiştir. Yapılarda değişim ve eskimelere neden olan beş farklı kullanım durumu tespit edilmiştir.

- Yapılarda çağdaş koşullara uygun kullanım durumu
- Yapılarda çok haneli kullanım durumu
- Yapıların özgün işlevi dışında kullanım durumu
- Yapıların kısmi kullanım durumu
- Yapıların terk edilme durumu

Yapılarda çağdaş koşullara uygun kullanım durumu; günün çağdaş standartlarına uygun kullanım koşullarının, geleneksel yapılarda aranması durumudur. Alanda hem ticaret, hem de konut yapılarında günün koşullarına uygun kullanım isteği nedeniyle oluşan değişimler saptanmıştır.

Yapılarda çok haneli kullanım durumu; tek haneli kullanım için tasarlanmış geleneksel yapılara, birden fazla hanenin yerleşmesi durumudur. Çalışma alanı içinde bu tip kullanıma konut yapılarında rastlanmaktadır.

Yapıların özgün işlevi dışında kullanım durumu; yapının başka bir işlev için kullanıldığı durumlardır. Çalışma alanı içerisinde bu duruma daha çok konut yapılarında rastlanmakta, konut yapılarının ticari amaçlı kullanımı gözlenmektedir.

Yapıların kısmi kullanım durumu; yapılarda kullanılmayan mekanların oluştuğu durumlar ifade edilmektedir. Hem konut, hem de ticaret yapılarında bu duruma rastlanmıştır.

Yapıların terk edilme durumu; tamamıyla boş duran ve kullanılmayan yapılar belirtilmektedir. Alan içinde çoğunlukla konut yapılarının terk edildiği, boş ve kapalı durduğu belirlenmiştir.

Alanda konut ve ticaret yapılarında yapılan analizlerde, yapılarda değişim ve eskimelere neden olan kullanım biçimlerinin dağılımı tespit edilmiştir. Alan içinde 167 adet yapıda bu tip kullanım durumlarının oluştuğu tespit edilmiştir (Tablo 4.15).

Tablo 4.15 Kullanım durumu

	Konut Yapılarında	Ticaret Yapılarında	Toplam
Çağdaş Koşullara Uygun Kullanım Durumu	18	27	45
Çok Haneli Kullanım Durumu	46	-	46
İşlevi Dışında Kullanım Durumu	27	-	27
Kısmi Kullanım Durumu	1	6	7
Terk Edilme Durumu	42	-	42

4.5.3.2.1 Yapıların Mekan Organizasyonundaki Değişimler. Çalışma alanında yapılan analizlerde, yapıların mekan organizasyonunda oluşan değişimlerin daha çok konut yapılarında meydana geldiği tespit edilmiştir. Yapılara çeşitli kullanım durumları gereğince yapılan merdiven ekleri, ıslak hacim ekleri, mekan bölüntülerinin kaldırılması, kapalı mekan veya teras ekleri, geleneksel yapıların özgün mekan organizasyonlarındaki değişimlere neden olmaktadır.

4.5.3.2.1.1 Merdiven Ekleri. Merdiven eklerinin, konut yapılarında, yapının çok haneli kullanımı durumunda veya avlulu konut yapılarında, avlu içindeki ıslak hacimlerin üstlerini teras olarak kullanmak amacıyla veya ahşap çatıların kaldırılarak teras çatı olarak kullanılması amacıyla yapıldığı belirlenmiştir. Yapı içinde zemin ve birinci katlar arasındaki irtibatı sağlayan merdivenler iptal edilmekte, katlar arası müstakil kullanımlar için, birbiri ile irtibatı olmayan yeni merdivenler ilave edilmektedir. Merdiven eklerinin yapı dışından, yapı içinden veya avlulu yapıların bazılarında avlu içinden yapıldığı gözlenmektedir (Şekil 4.60). Yapılarda merdiven

eklenmesi durumuna, çoğunlukla yan hollü konut yapılarında rastlanmaktadır. Çünkü bu tipteki plan şemaları, giriş holünün yan tarafta kalması nedeniyle, katlar arasındaki irtibatın kesilmesi durumunda alt katın da bütünselliğini koruyabildiği bir dağılım sunmaktadır. Orta hollü konut yapılarında ise, girişin mahallerin ortasında olması nedeniyle, bina içinden bölünmesi kolay ve işler olmamaktadır. Ancak orta hollü konut yapılarının avlulu örneklerinde, avlu mahallinden üst kata ilave edilen bir merdivenle, alt ve üst katın müstakil kullanımlarının sağlandığı tespit edilmiştir. Bu tür değişimlerin alan içindeki konut yapılarındaki sayısal dağılımı analiz edilmiştir (Tablo 4.16)

Tablo 4.16 Merdiven ekleri

	Yan Hollü Konut	Orta Hollü Konut	Toplam
Yapı Dışından Yapılan Merdiven Ekleri	4	-	4
Yapı İçinden Yapılan Merdiven Ekleri	29	7	36
Avlu İçinden Yapılan Merdiven Ekleri	3	2	5

4.5.3.2.1.2 Mekan Bölüntülerinin Kaldırılması. Yaşam mekanları arasındaki duvarların kaldırılması suretiyle, yaşam hacimlerinin metrajlarının değiştirildiği gözlenmektedir. Bu tip değişimlerin çoğunlukla yapının özgün işlevi dışında kullanım durumundan oluştuğu tespit edilmiştir. Konut yapılarının ticari amaçlı kullanımı durumunda, depolama veya çalışma mekanı elde etmek için, total hacimlere duyulan ihtiyaç sebebiyle yapıldığı gözlenmektedir (Şekil 4.61). Alanda bu tür mekansal değişimlerin 19 adet konut yapısında oluştuğu gözlenmektedir.

4.5.3.2.1.3 Islak Hacim Ekleri. Yapılara ilave mutfak, tuvalet, banyo hacimleri yapılmaktadır. Islak hacim eklerinin, alt katlardaki ıslak hacim plan şemalarının üst katlara da yansıtılmasıyla yapıldığı belirlenmiştir. Yüksek bodrumlu konut yapılarında, bodrum katların müstakil kullanımı durumunda, bodruma ıslak hacim ilavesi yapılmaktadır. Avlulu konut yapılarında avluya yapılan ıslak hacim ekleri tespit edilmiştir (Tablo 4.17). Bu plansal değişim konut yapılarında, çok haneli kullanım durumundan ve çağdaş koşullara uygun kullanım durumundan

oluşmaktadır. Alanda yapılan analizlerde 122 adet konut yapısında ıslak hacim eki tespit edilmiştir (Şekil 4.62).

Tablo 4.17 Islak hacim ekleri

Birinci katlara yapılan ıslak hacim ekleri	42
Bodrum katlara yapılan ıslak hacim ekleri	6
Avluya yapılan ıslak hacim ekleri	13
Toplam	61

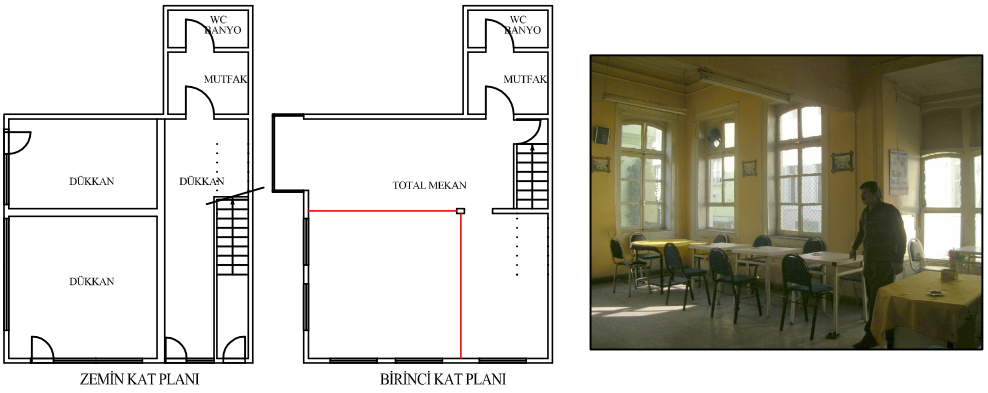
4.5.3.2.1.4 Kapalı Yaşama Mekanı veya Teras Ekleri. Çatıların tamamı veya bir bölümü kaldırılarak, üst katlara kapalı mekan veya teras ilavesi yapılmaktadır. Avlulu konut yapılarında, avluda bulunan ıslak hacimlerin bazılarının üstünün teras olarak kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.63). Hatta bazı örneklerde terasların üzerinin eternit gibi malzemelerle kapatıldığı belirlenmiştir (Şekil 4.59). Kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde, bu ilavelerin çağdaş yaşam koşullarına uygun kullanım gereği ile yapıldığı tespit edilmiştir. Alan içinde 52 adet konut yapısında bu tür ilaveler gözlenmektedir.



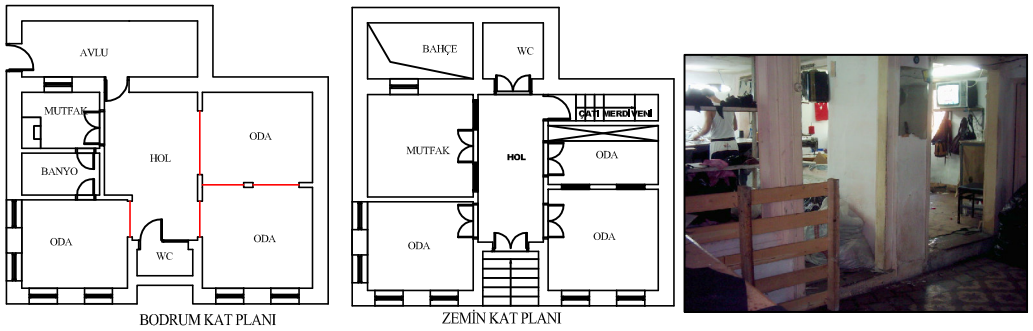
Şekil 4.59 Terasların üzerini örtmek için kullanılan eternit malzeme



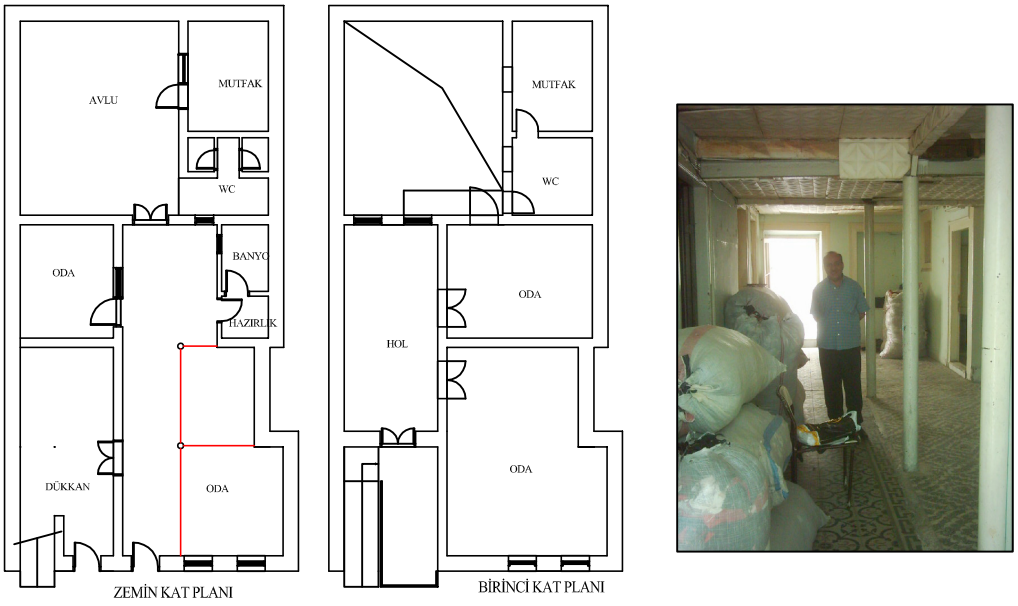
Şekil 4.60 Yapılarda merdiven ekleri



373 ADA 8 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



372 ADA 12 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



373 ADA 27 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

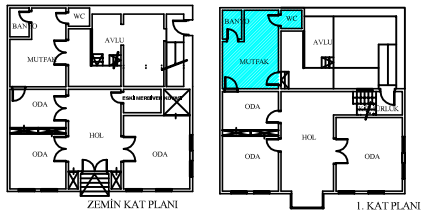
MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ	KONUT YAPILARINDA KALDIRILDIĞI TESPİT EDİLEN MEKAN BÖLÜNTÜLERİ
	KALDIRILAN BÖLÜNTÜLER
	ÖLÇEK 0 2 4 6 8 10 12 metre

Şekil 4.61 Yapılarda kaldırılan mekan bölüntüleri

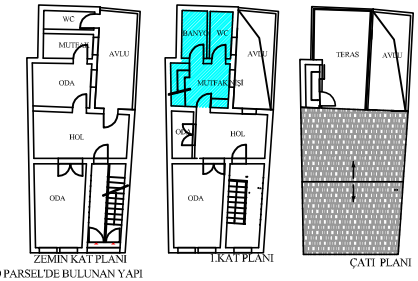
BİRİNCİ KATLARA YAPILAN ISLAK HACİM EKLERİ



7987 ADA 10 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

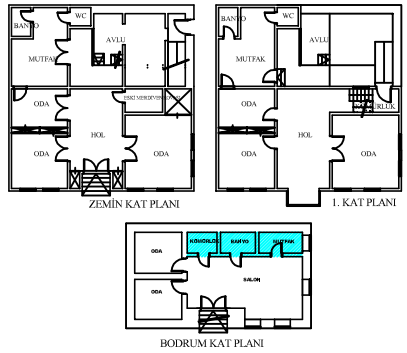


1586 ADA 9 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

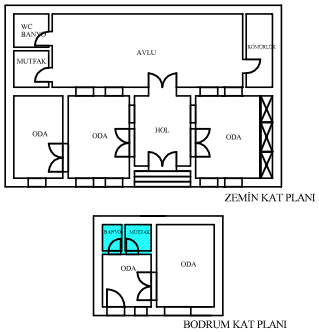


1585 ADA 90 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

BODRUM KATLARA YAPILAN ISLAK HACİM EKLERİ

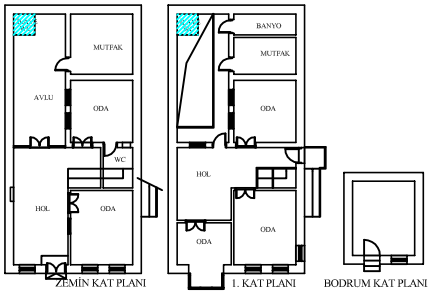


1586 ADA 9 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

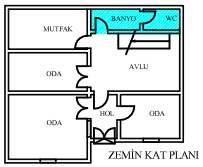


1585 ADA 17 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

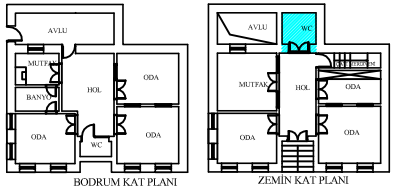
AVLUYA YAPILAN ISLAK HACİM EKLERİ



7987 ADA 6 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1585 ADA 19 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



372 ADA 12 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



7987 ADA 10 PARSEL



373 ADA 27 PARSEL



7987 ADA 10 PARSEL



7987 ADA 6 PARSEL

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

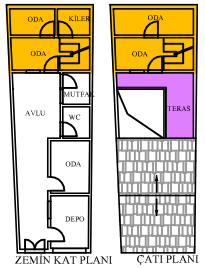
KONUT YAPILARINDA TESPİT EDİLEN ISLAK HACİM EKLERİ

ISLAK HACİM EKLERİ

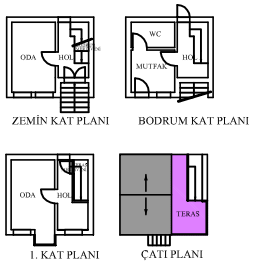
ÖLÇEK

0 2 4 6 8 10 12 metre

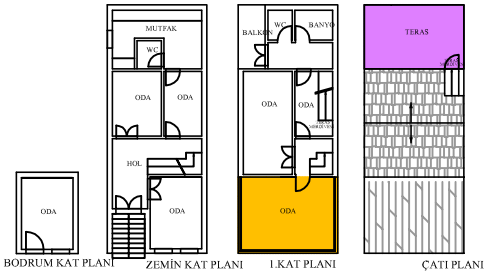
Şekil 4.62 Yapılarda ıslak hacim ekleri



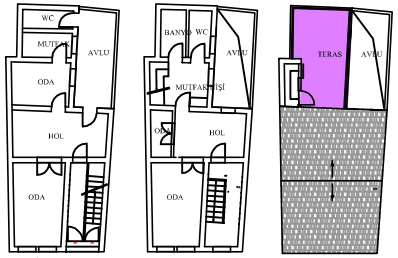
1585 ADA 75 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



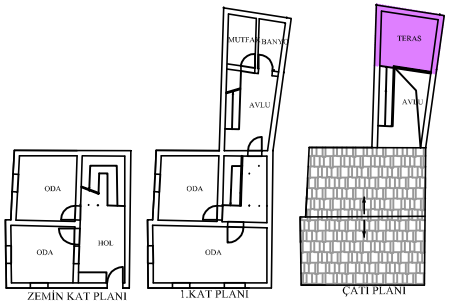
1585 ADA 34 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



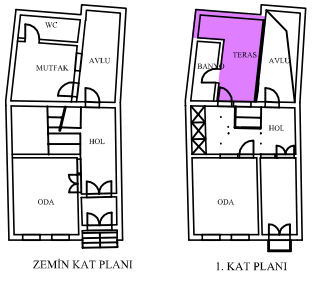
1534 ADA 7 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1585 ADA 90 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1585 ADA 63 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1585 ADA 26 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1585 ADA 75 PARSEL



1585 ADA 34 PARSEL



1534 ADA 7 PARSEL



1585 ADA 90 PARSEL



1585 ADA 63 PARSEL



1585 ADA 26 PARSEL

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

KONUT YAPILARINDA TESPİT EDİLEN KAPALI YAŞAMA MEKANI VEYA TERAS EKLERİ

KAPALI MEKAN EKLERİ

TERAS EKLERİ

ÖLÇEK

0 2 4 6 8 10 12 metre

Şekil 4.63Yapılarda kapalı yaşama mekanı veya teras ekleri

4.5.3.2.2 Yapıların Cephe Değişimleri. Alanda yapılan irdelemelerde, yapılarda kullanımdan kaynaklanan cephe değişimlerinin, genellikle çok haneli kullanım, işlev dışı kullanım, yapıların terk edilme durumu ve çağdaş koşullara uygun kullanım gereğinden oluştuğu analiz edilmiştir. Değişimler alan içinde ticaret ve konut yapılarında gözlenmektedir. Yapıların mekan organizasyonunda oluşan değişimlerin çoğu, aynı zamanda cephe değişimine de neden olmaktadır. Merdiven ilaveleri, avludan yapılan geçişlerde avlu duvarına açılan kapılar, girişin bölündüğü örneklerde giriş kapısında yapılan düzenleme, çatı katlarına teras ya da kapalı mekan ilaveleri, cumbalara yapılan değişiklikler, cumbaların balkon şeklinde kullanılması halinde kapı açılması veya cumbanın kullanılmaması halinde açıklığın pencere yapılarak kapatılması cephelere de değişim olarak yansımaktadır.

Yapılarda tespit edilen cephe değişimleri, cumba değişimleri, vitrin, kepenk, sundurma, tabela, kapı, pencere ekleri ve cephe boşluklarının kapatılması başlıkları altında irdelenmiştir.

4.5.3.2.2.1 Cumba Değişimleri. Konut yapılarında cumbaların, bazen malzeme eskimesi nedeniyle yıkıldığı, bazen de çağdaş koşullara uygun kullanım gereği ile, balkon haline getirildiği, tespit edilmiştir (Şekil 4.67). Bu değişimler sonucunda cumbaların, bazı durumlarda yeni malzeme ile sıfırdan yapıldığı, bazen de özgün cumba altı demir konsolların kullanılması suretiyle üzerine korkuluk çevrildiği belirlenmiştir. Alan içinde ahşap strüktürü yıkılan, yalnızca demir konsolları ve döşeme malzemesi kalan cumbaların, aynı şekilde bırakıldığına veya demir doğrama ile dönülmek suretiyle kapalı hacim haline getirildiğine de rastlanmıştır.

Alanda yapılan analizlerde cumbalı konut yapılarında, özgün, balkon haline getirilmiş, yıkılmış, niteliksiz şekilde onarılmış örneklerin sayısal dağılımı irdelenmiştir (Tablo 4.18). % 29'u özgün şeklinde, % 14'ü balkon haline getirilmiş, % 29'u yıkılmış, % 28'i niteliksiz şekilde onarılmış olarak tespit edilmiştir.

Tablo 4.18 Cumba değişimleri

CUMBA	
Özgün	4
Balkon Haline Getirilmiş	2
Yıkılmış	4
Niteliksiz Şekilde Onarılmış	4
Toplam	14

İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nda yapılan araştırmada, alan içinde yer alan ve 1981 yılında tescilli yapı olarak belgelenen, 1585 Ada, 33 Parsel'de yer alan yapının, bu dönemde cumbasının özgün şekli ile bulunduğu, ancak yapılan alan çalışmalarında yapının bugün için cumbasının yıkılmış olduğu gözlenmektedir (Şekil 4.64 – 4.65).



Şekil 4.64 1985 ada, 33 parsel'de yer alan yapının 1981 yılında Belgelenen yıkılmamış özgün cumbası (Kaynak: İzmir 1 No'lu KTVKK arşivi)



Şekil 4.65 1985 Ada, 33 Parsel'de yer alan yapının yıkılmış cumbası

4.5.3.2.2.2 Vitrin, Kepenk, Sundurma, Tabela, Kapı, Pencere Ekleri. Bu tip cephe değişimlerine hem konut hem de ticaret yapılarında rastlanmaktadır. Konut yapılarının ticari amaçlı kullanıldığı bazı durumlarda, zemin kat cepheleri vitrin haline getirilmektedir. Bu durum yapılarda özgün işlevinin dışında kullanım durumunun oluşturduğu bir değişimdir. Vitrin şekline dönüştürülme durumunun beraberinde kepenk ilavesini de getirdiği gözlenmektedir (Şekil 4.66). Alanda yapılan analizlerde 42 adet konut yapısında bu tip cephe değişimi tespit edilmektedir.

Konut yapılarında yüksek bodrumlu örneklerde, bodrum katın yaşama mekanı olarak kullanıldığı durumlarda, bodrum kat giriş kapılarının üzerine saçak ilaveleri yapıldığı gözlenmektedir (Şekil 4.68). Yine konut yapılarında çok haneli kullanım

durumundan oluşan, bina dışından yapılan merdiven eklerinin (Bölüm 4.5.3.2.1), beraberinde kapı ilavelerine de neden olduğu gözlenmektedir.



Şekil 4.66 377 ada, 39 parsel'de yer alan yapıya, 1981 yılından sonra eklendiği görülen vitrin ve kepenk ilavesi (Kaynak: İzmir 1 No'lu KTVKK arşivi)

Ticaret yapılarında, yapıların cephelerinde, büyük camekanlı vitrin yapılması, cephelere, ticari fonksiyona bağlı olarak buzdolabı veya ocak konulması, giriş ve vitrinlere kepenk yapılması ve sundurma tarzı tente ilaveleri ile gölgelikler oluşturulması gibi değişimler saptanmıştır. Alan içindeki ticaret yapılarının hemen tümünde ve konut+ticaret yapılarında bu tür değişim ve ilaveler gözlenmektedir (Şekil 4.69). Alandaki ticaret yapılarında bu tür değişimlerin, çağdaş koşullara uygun kullanım gereği ile yapıldığı tespit edilmiştir.



Şekil 4.67 Yapılarda cumba değişimleri

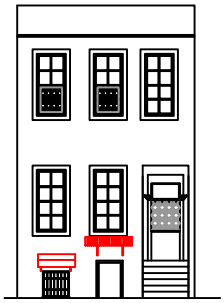
KONUT YAPILARININ KONUT YAPISI OLARAK KULLANILDIĞI DURUMDA OLUŞAN EKLER





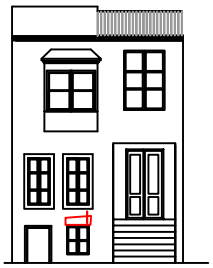


1585 ADA 91 PARSEL'DE BULUNAN YAPI





1587 ADA 14 PARSEL'DE BULUNAN YAPI





1585 ADA 75 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

KONUT YAPILARININ TİCARET YAPISI OLARAK KULLANILDIĞI DURUMLARDA OLUŞAN EKLER





373 ADA 8 PARSEL'DE BULUNAN YAPI





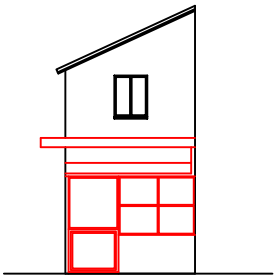
1533 ADA 19 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

KONUT YAPILARINDA VİTRİN, KEPENK, SUNDURMA, TABELA, KAPI, PENCERE EKLERİ

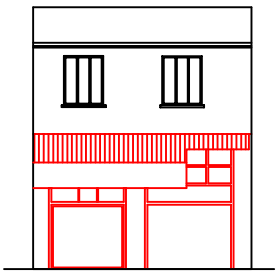
ÖLÇEK 0 2 4 6 8 10 12 metre

Şekil 4.68 Konut yapılarında vitrin, kepenk, sundurma, tabela, kapı, pencere ekleri



372 ADA 2 PARSEL'DE BULUNAN YAPI





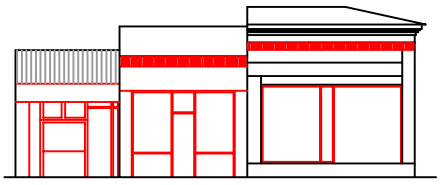
372 ADA 28 PARSEL'DE BULUNAN YAPI





372 ADA 3 PARSEL'DE BULUNAN YAPI





1523 ADA 17-18-19 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

TİCARET YAPILARINDA VİTRİN, KEPENK, SUNDURMA, TABELA, KAPI, PENCERE EKLERİ

ÖLÇEK 0 2 4 6 8 10 12 metre

Şekil 4.69 Ticaret yapılarında vitrin, kepenk, sundurma, tabela, kapı, pencere ekleri

4.5.3.2.2.3 Cephe Boşluklarının Kapatılması. Alanda terk edilen yapıların bazılarında, güvenlik nedeniyle kapı ve pencere boşluklarının kapatıldığı, çoğu zaman tuğla malzeme ile örüldüğü gözlenmektedir. Saç malzeme de kullanılarak boşlukları kapatılmış örnekler tespit edilmiştir (Şekil 4.70). Değişim alan içinde konut ve ticaret yapılarında gözlenmektedir. Alan içinde bu şekilde cephe değişimi oluşmuş 8 adet yapı tespit edilmiştir.



Şekil 4.70 Cephe boşluklarının kapatıldığı örnekler

4.5.3.2.3 Yapılardaki Kullanım Eskimeleri. Kullanım eskimeleri ile geleneksel yapılarda günün koşullarında istenen kullanımları sağlayamayan mekan organizasyonları ve donanımları kastedilmektedir. Mekanların günün kullanım koşulları gereğince farklı fonksiyonlarda kullanılması veya kullanılmaması ile oluşan eskimeler ifade edilmektedir. Yapılarda kullanıma bağlı eskimelerin çoğunlukla konut yapılarında oluştuğu ve çağdaş yaşam koşullarına uygun kullanım gereğinden ortaya çıktığı tespit edilmiştir. Alanda bu tip durumların yapılarda banyo, mutfak gibi ıslak hacim mekanlarında, özgün işlevi ile kullanılmayan mekanlarda ve yapıların ısıtma tesisatı sistemlerinde oluştuğu belirlenmiştir. Ticaret yapılarında da kullanıma bağlı oluşan eskimeler gözlenmektedir.

4.5.3.2.3.1 Özgün İşlevi İle Kullanılmayan Hacimlerdeki Eskimeler. Yapılan irdelemelerde alandaki konut ve ticaret yapılarının bazılarında, özgün işlevi ile kullanılmayan mekanlar oluştuğu gözlenmiştir. Bu tür eskimelerin, yapının işlevi dışında kullanımı durumunda, kısmi kullanımı durumunda, çok haneli kullanımı durumunda, çağdaş koşullara uygun kullanımı gereğinde oluştuğu belirlenmiştir.

Bu tür değişime konut yapılarında genellikle işlev dışı kullanım durumunda rastlanmış, konut yapılarının ticari amaçlı kullanımında çoğunlukla mutfak mekanlarının, banyoların, avluların ve bazen yaşama mekanlarının özgün işlevi ile kullanılmadığı tespit edilmiştir (Şekil 4.72). Bu şekilde kullanılan mekanların genellikle depo olarak kullanıldığı gözlenmektedir. Özellikle konut yapılarının ticari kullanımında, çoğunlukla deri ürün imalatı için mekanların kullanıldığı ve çok miktarda deri malzemenin mekanlarda depolandığı tespit edilmiştir (Şekil 4.73). Ticaret yapılarında ise, iki katlı ticaret yapılarında üst katlardaki mekanların ve altı ticaret üstü konut yapılarındaki, üst katlardaki konut mekanlarının işlevi ile kullanılmayarak depo olarak kullanıldığı örnekler saptanmıştır (Şekil 4.71).

Özgün işlevi ile kullanılmayan mekanların konut ve ticaret yapıları üzerindeki dağılımları tespit edilmiştir. Alanda 73 adet yapıda bu sorun gözlenmiştir (Tablo 4.19).

Tablo 4.19 Özgün işlevi ile kullanılmayan mekan

ÖZGÜN İŞLEVİ İLE KULLANILMAYAN MEKAN	Konut Yapılarında	Altı Ticaret Üstü Konut Kullanımlı Yapılarda	Ticaret Yapılarında	Toplam
Mutfak	16	-	-	16
Banyo	12	-	-	12
Avlu	13	-	-	13
Yaşama Mekanı	30	1	1	32



Şekil 4.71 Ticaret yapılarında özgün işlevi ile kullanılmayan mekan



Şekil 4.72 Özgün işlevi ile kullanılmayan mutfak mekanı



Şekil 4.73 Özgün işlevi ile kullanılmayan yaşama mekanları

4.5.3.2.3.2 Banyo Hacimlerindeki Eskimeler. Tarihi yapılarda yapılan incelemelerde, banyo hacimlerindeki eskimelerin, çağdaş koşullara uygun kullanım gereğinden oluştuğu gözlenmiştir. Bu tip eskimeler konut yapılarında tespit edilmiştir. Ticaret yapılarının büyük çoğunluğunda banyo mekanı olmadığı, hatta tuvalet mekanı da olmadığı, kullanıcılar tarafından buna ihtiyaç da duyulmadığı tespit edilmiştir.

Konut yapılarındaki banyo hacimlerinin, kapılarının mutfak veya tuvalet hacimleri ile birbiri içine açılıyor olması veya avlulu konut yapılarında dış mekana açılıyor olması, günün koşullarında kullanıcılar tarafından istenmeyen kullanım şekilleridir (Şekil 4.74). Ayrıca bu mekanlarda, günün kullanımında ihtiyaç duyulan yeterli metraj ve tesisat donanımının da olmadığı tespit edilmiştir. Alan içinde banyo mekanı olmayan konut yapıları da bulunmaktadır. Kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde, banyo hacimlerinde yeterli, yetersiz, sağlıklaştırılmış veya olmama durumu belirlenmiştir (Tablo 4.20). Alanda 136 adet konut yapısında banyo mekanı sorgulanmıştır.

Tablo 4.20 Banyo hacimlerindeki eskimeler

BANYO MEKANI	Yeterli	Yetersiz	Sağlıklaştırılmış	Yok	Toplam
	28	57	42	9	136

Analizde yeterli başlığı ile kullanıcının günün koşullarının gerektirdiği ihtiyaçlarını sağlar nitelikteki hacimler veya kullanıcının şikayetçi olmadığı hacimler ifade edilmektedir. Yetersiz başlığı ile kullanıcı ihtiyaçları için yeterli koşulları sağlayamayan hacimler, sağlıklaştırılmış başlığı ile ise tadilatlar ile kullanıcının ihtiyaç duyduğu koşulları sağlayan kriterlerin oluşturulduğu hacimler ifade edilmektedir.

Genellikle banyo mekanının olmadığı örneklere avlusuz konut yapılarında rastlanmıştır. Analiz sonucunda doku içindeki konut yapılarının % 20'sinde yeterli, % 42'sinde yetersiz, %31' inde sağlıklaştırılmış banyo mekanı ve % 7'sinde banyo olmadığı tespit edilmiştir.

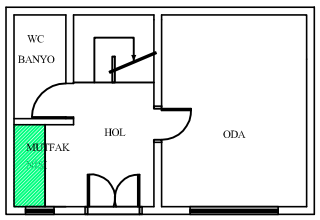
4.5.3.2.3.3 Mutfak Hacimlerindeki Eskimeler. Mutfak hacimlerinde de, eskimelerin çağdaş koşullara uygun kullanım gereğinden oluştuğu gözlenmiştir. Mutfak hacimlerindeki kullanım eskimeleri konut yapılarında ve özellikle avlusuz konut yapılarında belirlenmiştir. Bazı avlusuz konut yapılarında mutfakların, girişin hemen yanında, ufak bir niş halinde yaşam mekanı içinde olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.75). Bölüm 4.5.3.4.2'de banyo hacimlerindeki eskimelerde de söz edildiği gibi, tarihi yapıların bazılarında banyo kapılarının mutfağa açılması, yani banyoya mutfaktan geçilmesi veya mutfak hacimlerinin avluya açılması, bugünün kullanım biçimi içinde, kullanıcılar tarafından istenmeyen işleyiş şemasıdır. Alanda 136 adet konut yapısında mutfak mekanı sorgulanmıştır (Tablo 4.21). Analiz sonucunda doku içindeki konut yapılarının %21'inde yeterli, %43'ünde yetersiz, %32'sinde sağlıklaştırılmış mutfak mekanı ve %4'ünde mutfak olmadığı tespit edilmiştir.

Tablo 4.21 Mutfak hacimlerindeki eskimeler

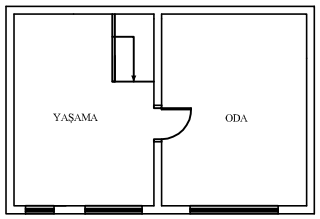
MUTFAK MEKANI	Yeterli	Yetersiz	Sağlıklaştırılmış	Yok	Toplam
	29	58	43	6	136



Şekil 4.74 Banyo hacimlerindeki eskimeler

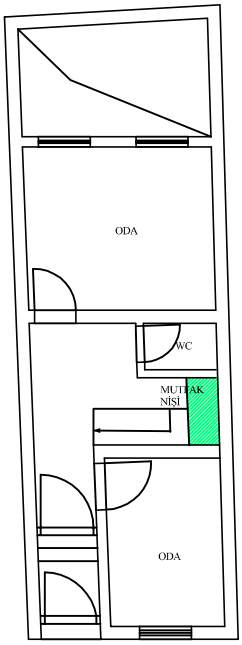


ZEMİN KAT PLANI

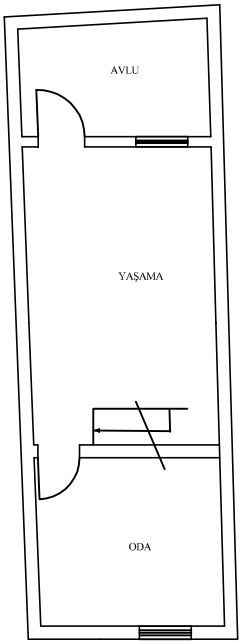


1. KAT PLANI

1586 ADA 14 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



ZEMİN KAT PLANI



BODRUM KAT PLANI

1534 ADA 9 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1585 ADA 90 PARSEL

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ	MUTFAK HACİMLERİNDEKİ ESKİMELER
	MUTFAK NİŞLERİ
ÖLÇEK	0 1 2 3 4 5 6 metre

Şekil 4.75 Mutfak hacimlerindeki eskimeler

4.5.3.2.3.4 Isıtma Tesisatı Eskimeleri. Alanda tarihi yapılarda yapılan irdelemelerde, konut ve ticaret yapılarının büyük çoğunluğunda baca tesisatı bulunmadığı tespit edilmiştir. Kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde ticaret yapıları için ısınma gereği olmadığı, hatta konut yapılarının ticari amaçlı kullanılan örneklerinde de ısınma ihtiyacı duyulmadığı gözlenmiştir. Ancak özgün işlevi ile kullanılan konut yapılarında, günün koşullarında yaygın şekilde soba kullanımına rastlandığı ve baca tesisatına ihtiyaç duyulduğu analiz edilmiştir (Şekil 4.76). Alandaki konut yapılarında ısıtma tesisatında gözlenen eskime ve ihtiyaçlar, çağdaş koşullara uygun kullanım gereğinden kaynaklanmaktadır. Konut yapılarındaki baca tesisat durumu 168 adet yapıda analiz edilmiştir (Tablo 4.22).

Tablo 4.22 Isıtma tesisatı eskimeleri

ISITMA TESİSATI	Yeterli	Yetersiz	Sağlıklaştırılmış	Yok	Toplam
	32	2	12	122	168

Analizdeki yeterli başlığı ile konutta sağlıklı şekilde kullanılan baca tesisatı ifade edilmektedir. Yetersiz başlığı ile soba kullanımında dumanı yeterince çekmeyen, sağlıklı şekilde kullanılamayan baca tesisatı, sağlıklaştırılmış başlığı ile ise tadilatlarla, sağlıklaştırılan veya kullanıcılar tarafından ilave yapılan baca tesisatı ifade edilmektedir. Analiz sonucunda doku içindeki yapıların %19'unda yeterli, %1'inde yetersiz, %7'sinde sağlıklaştırılmış baca tesisatı ve %73'ünde tesisat olmadığı tespit edilmiştir.



Şekil 4.76 Tarihi yapıya ilave edilen baca tesisatı

4.5.3.2.4 Yapılardaki Strüktür ve Malzeme Eskimeleri. Tarihi yapılarda zaman aşımı nedeniyle çoğu kez strüktür ve malzeme eskimelerine rastlanmaktadır. Bu durumlar aşağıdaki başlıklar altında irdelenmiştir.

4.5.3.2.4.1 Yapım Sistemindeki Eskimeler. Alan içindeki tarihi yapılarda, yapım sistemindeki eskimelerin daha yoğun olarak, kullanılmayan veya özgün işlevi dışında kullanılan örneklerde oluştuğu belirlenmiştir. Faal ve işlevine uygun kullanılan yapılarda ise, nispeten düzenli bakım ve kullanım nedeniyle, strüktürel eskime ve çökmelerin daha az oluştuğu gözlenmektedir. Tarihi yapılarda kullanım faktöründen başka, zamana bağlı yıpranmalar nedeniyle de yapım sistemi eskimeleri oluşmaktadır. Yığma yapılarda taş veya tuğla duvarlarda oluşan çatlak ve ayrılmalar görülmektedir, ancak ahşap karkas sistem kullanılan bölümlerde strüktürel bozulmalar daha fazladır. Ahşap malzemede sehim oluşumu, burkulma, çürüme ve kırılmalar daha sıklıkla oluşmaktadır.

Tüm bu tanımlamalardan da anlaşılacağı gibi, strüktürel eskimeler gerek kullanım durumu, gerekse yapım sistem ve malzeme nitelikleri nedeniyle konut yapılarında daha çok oluşmaktadır. Ancak ticaret yapılarında da oluşan bozulmalar gözlenmektedir. Yapılan analizlerde, strüktürel eskime gözlenen yapılar, 78 adet olarak irdelenmiştir (Tablo 4.23).

Tablo 4.23 Yapı sistemindeki eskimeler

Strüktürel Eskime	Ticaret Yapılarında	Konut Yapılarında	Toplam
Ahşap Karkas Sistemde	1	53	54
Yığma Sistemde	2	22	24

Bozulmaların %69'unun ahşap karkas sistemde, %31'inin yığma sistemde olduğu tespit edilmiştir.

4.5.3.2.4.2 Çatı Strüktür ve Malzemelerindeki Eskimeler. Tarihi yapıların çatı strüktür ve malzemelerindeki eskimelerine alan içinde sıklıkla rastlanmıştır. Ahşap çatı strüktürlerinde çökme, yıkılma ve sehim oluşumları belirlenmiştir (Şekil 4.77).

Özgün çatı örtü malzemesi olarak yaygın şekilde kullanılan alaturka tipi kiremitlerde de eksilme ve kırılma durumu tespit edilmiştir (Şekil 4.78). Alanda yapılan incelemelerde, tarihi konut ve ticaret yapılarının 124 adetinde çatı strüktür ve malzeme eskimeleri analiz edilmiştir (Tablo 4.24). 76 adet yapıda eskime tespit edilmiş, eskime oluşan yapıların 48 adedinde sağlıklaştırma yapıldığı öğrenilmiştir.

Tablo 4.24 Çatı strüktür ve malzemelerindeki eskimeler

Çatı Strüktür ve Malzemelerindeki Eskimeler	Konut Yapılarında	Ticaret Yapılarında	Toplam
Eskime	70	6	76
Sağlıklaştırma	45	3	48



Şekil 4.77 Çatı strüktüründe görülen eskime durumu.



Şekil 4.78 Çatı örtü malzemesinde görülen eskime durumu.

4.5.3.2.4.3 Yapı Malzemelerindeki Eskimeler. Tarihi yapılarda, yapı malzemelerinde çoğunlukla ahşap malzemede eskimeler gözlenmiş ve sıva dökülmeleri tespit edilmiştir. Sıva dökülmeleri genellikle dış cephede gözlenmiştir (Şekil 4.80). Ahşap malzemedeki eskimeler ise yapıda kullanılan her türlü ahşap aksamda belirlenmiştir. Ahşap merdivenlerde ve korkuluklarında, ahşap pencere kepenklerinde, ahşap kapı ve pencere doğramalarında, eskime durumları gözlenmiştir (Şekil 4.79). Yapılarda ahşap kirişli döşemelerde sorun teşkil edecek önemli bir eskimeye rastlanmamıştır. Yapılan analizlerde, gözlenen malzeme bozulmalarının alandaki yapılar üzerindeki sayısal dağılımı belirlenmiştir. Ahşap malzeme eskimesinin çoğunlukla konut yapılarında oluştuğu belirlenmiştir (Tablo 4.25).

Tablo 4.25 Yapı malzemelerindeki eskimeler

MALZEME ESKİMELERİ	Ticaret Yapılarında	Konut Yapılarında	Toplam
Sıvada	7	118	125
Ahşap merdivenlerde	2	18	20
Ahşap doğramalarda	8	84	92
Ahşap kepenklerde	1	28	29



Şekil 4.79 Ahşap kepenlerde eskime



Şekil 4.80 Sıvada görülen eskime

4.6 Alana Yönelik Sorunların Saptanması

Çalışma alanında yapılan analizler sonucunda tarihi yapı stokunu tehdit eden birçok sorun tespit edilmiştir. Çalışma alanı içindeki yapı stoku üzerinde gözlenen sorunlar üç grupta sınıflandırılmaktadır;

- Kentsel Ölçekteki Sorunlar
- Sosyo Ekonomik-Kültürel Sorunlar
- Mimari Ölçekteki Sorunlar

4.6.1 Kentsel Ölçekteki Sorunlar

Çalışma alanının kent bütünü içinde bulunduğu konum nedeniyle ortaya çıkan sorunlardır. Kent yaşamının getirdiği trafik yoğunluğu, yeni yapılanmalar ve alt yapı yetersizlikleri alan içinde irdelenmesi gereken başlıca sorunları oluşturmaktadır.

4.6.1.1 Sokak Boyut ve Donanım Özelliklerinden Kaynaklanan Sorunlar

Doku içindeki sokakların özellikleri bölüm 4.5.1.1'de irdelenmiştir. Bu özelliklerin bazıları tarihi doku içinde sorun oluşumuna neden olmaktadır.

- Dar ve kaldırımsız yollar, tarihi dokuya özgü bir özellik olmasına rağmen, günün koşullarında ambulans, itfaiye gibi araçların acil girişi gerektiğinde, sorun teşkil edebilmektedir.
- Sokak dokularında gözlenen tekil yağmur suyu ızgara ve rögarları, sorun oluşturabilmektedir. Tekil rögarların tıkanma durumu veya yol kaplamalarının bu rögarlara doğru eğiminin bazı durumlarda yeteri kadar verilmemiş olması, yağmur suyu taşkını açısından doku ve yapılar için tehlikeli olabilmektedir.
- Tarihi dokuda elektrik tellerinin tarihi yapıların etrafından dolaşma durumu ve sokak dokularının darlığı ve kaldırım olmaması nedeniyle elektrik direklerinin tarihi yapıların çok yakınına konma durumu, direk ve tellerin tarihi yapılarda görsel açıdan bozulmalar oluşturmasına ve bazı durumlarda yapıların zarar görmesine neden olmaktadır (Şekil 4.81). Alanda tespit edilen yetersiz aydınlatma durumu, dokunun özellikle geceleri için belirtilen güvenlik sorununu da tetiklemektedir.



Şekil 4.81 Elektrik tesisatından kaynaklanan sorun örnekleri

4.6.1.2 Trafik Yoğunluğu

Çalışma alanı kentin merkezi bir konumunda olması nedeniyle kentin gelişiminden ve buna bağlı olarak gelişen ulaşım ağı ve trafik yoğunluğundan etkilenmektedir. Bölüm 4.5.1.2'de irdelendiği gibi, araç trafiği tarihi doku içine yoğun şekilde girmektedir (Şekil 4.83). Bölüm 4.5.1.1'de aktarılan, dokunun tarihi yapısı içinde tespit edilen dar ve kaldırımsız sokaklar, oluşan trafik yoğunluğunu karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Tarihi doku içindeki trafik yoğunluğu;

- Gürültü ve görüntü kirliliğine neden olmaktadır.
- Yüksek tonajlı ve hızlı araç geçişi bölgedeki nitelikli tarihi yapıların bir kısmında, oturma, çatlama, çökme gibi fiziksel yıpranmalara neden olmaktadır. Çünkü sokakların dar ve kaldırımsız olması, araç geçişinin tarihi yapıların çok yakınından olmasını gerektirmektedir.
- Doku içinde park yeri problemlerini oluşturmaktadır. Bölüm 4.5.1.2'de irdelendiği gibi alan için yürürlükte olan imar planında, park yeri için ayrılmış bölgeler olmadığı halde, kullanıcılar tarafından, zaman içinde yıkılmış yapıların yerinde oluşan boş parsellerin otopark haline getirildiği veya dar sokak dokularında sıra halinde araçların park ettiği görülmektedir (Şekil 4.82). Bu durum dar sokaklarda ulaşımı zorlaştırmakta ve yapılara girişi engellemektedir.



Şekil 4.82 1981 yılında yapılan belgelemede 1533 Ada 17 Parsel'de bulunan bina ve 2005 yılında otopark haline getirilmiş durumu



Şekil 4.83 Dokuda gözlenen trafik yoğunluğu

4.6.1.3 Alt Yapıdan Kaynaklanan Sorunlar

Çalışma alanı sınırları içinde bulunan kanalizasyon, su hattı, telefon ve elektrik hatları bölgenin alt yapı sistemlerini oluşturmaktadır. Bu sistemlerin zaman içerisinde bakım ve tamiratlarının yapılmaları gerekmektedir.

Alt yapı yetersizliklerinden kaynaklanabilecek problem ve eksiklikleri gidermek amacıyla, yapılan alt yapı çalışmalarından sonra tamir edilmeyen kaplamalar, tarihi dokunun görsel açıdan harap ve izbe görünmesini sağlamaktadır (Şekil 4.84).

Çalışmalardan sonra yeni döşenen kaplama malzemeleri ise, sokak döşeme kotunun yükselmesine, bu da tarihi yapıların bazı bodrum ve zemin kat girişlerinin yol kotunun altında kalmasına, hem giriş, hem de su problemlerinin oluşmasına neden olabilmektedir (Şekil 4.85).



Şekil 4.84 Tamir edilmeyen sokak kaplamaları



Şekil 4.85 Kaplama malzemelerinden kaynaklanan sorunlar

4.6.1.4 Mülkiyetten Kaynaklanan Sorunlar

Bölüm 4.5.1.4'de incelendiği gibi alan içindeki yapıların büyük çoğunluğu şahıs mülkiyetindedir. Bu durum tarihi dokuda terk edilmiş ve harap durumdaki yapılara müdahale edilmesini gerek ilgili belediyesi, gerekse koruma kurulu adına zorlaştırmaktadır (Şekil 4.86). Alanda yapılan sözlü görüşmelerde, bu tür yapıların çoğunda esas sahiplerinin vefat ettiği ve söz sahiplerinin mirasçıları olduğu anlaşılmıştır. Bu tür durumlarda genellikle mirasçıların yapılarla ilgilenmedikleri ve kendi durumuna terk ettikleri öğrenilmiştir.



Şekil 4.86 Boş Duran ve Müdahale Edilemeyen Yapılar

4.6.1.5 Yeni Yapılanmalar

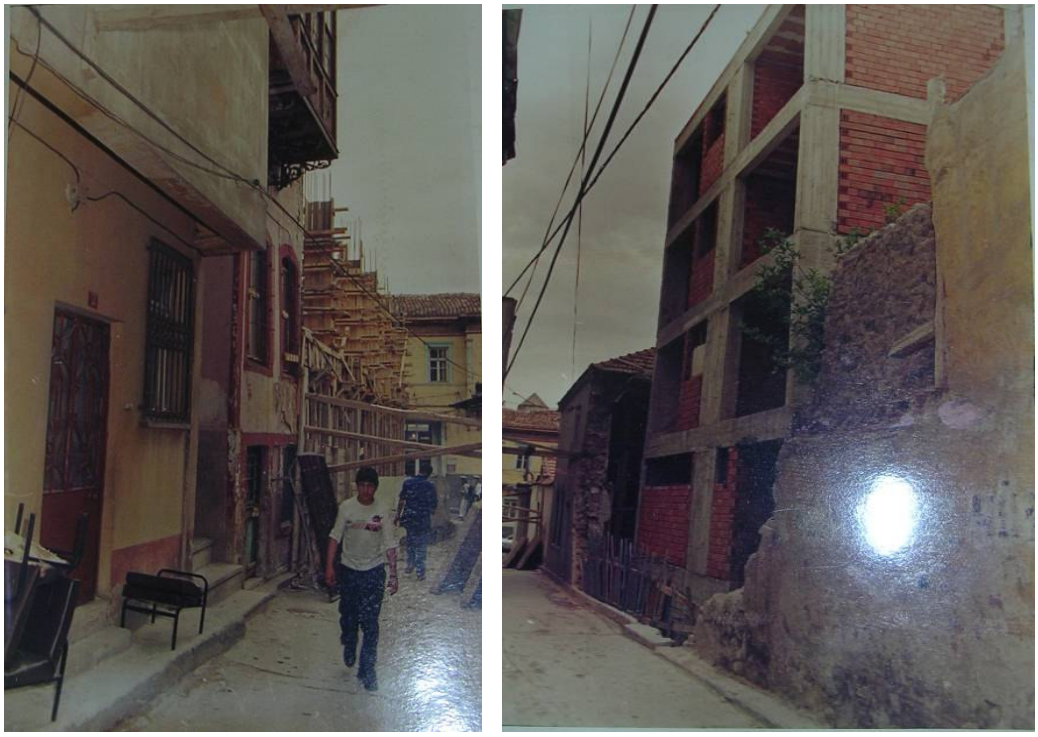
Kentlerin gelişim sürecinde oluşan yeni yapılanmalar, bu yapıların içinde sıkışan ve korunmaya çalışılan tarihi kentsel dokuları pek çok yönden olumsuz şekilde etkileyebilmektedir (Şekil 4.87). Alanda oluşan yeni yapılanma sorunu, kentsel ölçekte ve doku ölçeğinde oluşan yeni yapılanmaların meydana getirdiği sorunlar şeklinde ifade edilebilir.

Kentsel ölçekte; Çalışma alanı çevresinde kent içinde oluşan yeni yapılanma bölgeleri, sundukları çağdaş imkanlar nedeniyle, tarihi dokuda yaşayan kullanıcılara cazip gelmiş ve bölüm 4.5.2.4'deki analizde irdelendiği gibi birçok kullanıcı özellikle konut kullanımlarını, bu bölgelere taşımışlardır. Bu durum tarihi dokunun sosyal yapısının el değiştirmesi gibi bir sosyal sorunu ve doku içindeki bazı yapıların boş ve bakımsız kalması gibi yapısal sorunları da beraberinde getirmektedir.

Doku ölçeğinde; bölüm 4.5.1.6'da analiz edilen, tarihi doku yakın çevresinde ve dokuda oluşan yüksek yapılanmalar dokunun özgün ölçeğine aykırı düşmekte ve görsel açıdan tarihsel bütünlüğü ve zenginliği bozmaktadır (Şekil 4.88–4.89). Bu durum aynı zamanda tarihi doku içindeki nüfus yoğunluğunu arttırmakta ve tarihsel dokunun kentsel, sosyal ve yapısal yönden karşılayabileceği kapasitesini aşmaktadır. Doku içinde trafik yoğunluğu, alt yapı yetersizlikleri, mevcut ticari ve sosyal nitelikli yapıların yetememe durumu gibi sorunları beraberinde getirmektedir.



Şekil 4.87 1981 yılında yapılan belgelemede 1533 ada 16 parselde bulunan tarihi bina ve parselin 2005 yılındaki yeni bina yapılmış durumu (Kaynak: İzmir 1No'lu KTVKK arşivi)



Şekil 4.88 1988 yılında alanda koruma kurulu tarafından belgelenen ve durdurulan, 377 ada, 38 parseldeki yeni yapılanma (Kaynak: İzmir 1 No'lu KTVKK arşivi)



Şekil 4.89 Doku içinde tespit edilen yeni yapılanma örnekleri

4.6.2 Sosyo Ekonomik - Kültürel Sorunlar

Çalışma alanı içerisinde yapılan ve bölüm 4.5.2'de aktarılan analizlerde, kullanıcıların sosyo-kültürel ve ekonomik durumları sorgulanmıştır. Bu sorgulamalardan, kullanıcıların çeşitli sosyal ve ekonomik durumlarının alan içinde sorunlar oluşturduğu görülmüştür. Gözlemlerde, sosyo ekonomik ve kültürel nedenlerden oluşan sorunların esasında birbirine zemin hazırlayan sorunlar olduğu anlaşılmıştır. Bu tip sorunların alan içinde hem sosyal, hem de mekansal açıdan yansımaları gözlenmektedir.

4.6.2.1 Gelir Azlığı Sorunu

Bölüm 4.5.2.1'de yapılan irdelemede görüldüğü gibi, kullanıcıların günün koşullarına uygun gelir düzeyleri olmaması, sosyal açıdan, kullanıcılar üzerindeki diğer sosyal sorunların oluşumunu da tetiklemektedir. Düşük gelir düzeyi kullanıcılardaki düşük eğitim düzeyini, beraberinde yasadışı yaşam koşullarını ve bunlara bağlı olarak alan için güvenlik sorununu oluşturmaktadır.

Gelir azlığı sorunu mekansal açıdan, 4.5.3'de mimari ölçekteki analizler bölümünde irdelenen, yapılardaki değişim ve eskimelere de neden olmaktadır. Kullanıcıların gelir düzeylerinin düşük olması çeşitli mekansal sorunları oluşturmaktadır.

- Yaşadıkları mekanlara gerektiği şekilde bakım yapamamalarına neden olmaktadır. Bu durum tarihi yapılarda gözlenen strüktür, çatı malzemeleri ve yapı malzemelerindeki eskimelerin onarılamaması ve yapının harap olması durumunu oluşturmaktadır.
- Yapılarda onarım gerektiren durumların daha düşük maliyetlerle çözümü için niteliksiz malzeme ilaveleri ve tadilatlar yapmalarına neden olmaktadır. Alandaki yapılarda naylonla kapatılmış kırık camlar, çatıdan akan su girişini önlemek için saç malzeme ile yapılmış yamalar, eternit kaplanmış çatı strüktürleri ve benzerlerine rastlanmıştır.

- Yapılardaki harabiyet durumu dokuya da yansımakta, tarihi dokunun bakımsız ve köhne görünümüne neden olmaktadır.
- Yapıların bölünerek kullanımı durumunu oluşturmaktadır. Bu kullanım biçimi daha az harcama ile dokuda yaşama, veya yapıdan daha fazla gelir elde etme amacını gütmektedir.

4.6.2.2 Düşük Kira Bedellerinden Kaynaklanan Sorunlar

Bölüm 4.5.2.2'de yapılan irdelemelerde, alan içindeki yapıların kira bedellerinin günün standartlarından düşük olduğu görülmüştür. Alandaki düşük kira bedelleri sosyal açıdan, sorunların oluşumuna neden olmaktadır.

- Alana olan talebin ve dolayısıyla alandaki göçten kaynaklanan sorunların artmasına neden olmaktadır.
- Doku genelindeki kullanıcı profilinin niteliklerini etkilemektedir. Düşük gelirli kullanıcı profili oluşumunu kolaylaştırmaktadır.

Düşük kira bedellerinin mekansal açıdan oluşturduğu sorunlar da bulunmaktadır.

- Yapıların işlevi dışında kullanım durumunun tercih edilmesini sağlamaktadır. Bu da yapıların yıpranmasına neden olmaktadır. Alan içindeki kullanıcıların kiracı olma durumunu arttırmıştır. Bu durum kullanıcıların büyük çoğunluğunun, yapılarına gerekli özeni göstermemeleri ve yapıların yıpranması sonucunu doğurmaktadır.
- Mülk sahiplerinin düşük bedellerle kiraya verdikleri yapıları için, gerekli bakım ve onarımları yapmamalarına neden olmaktadır.

4.6.2.3 Göçten Kaynaklanan Sorunlar

Tarihi dokudaki kullanıcıların çoğunlukla göç ederek dokuda yerleştikleri bölüm 4.5.2.4'de yapılan irdelemede görülmektedir. Göç alan bir dokuda, mevcut sosyal yapı devamlı olarak el değiştirmektedir. Bu durum korunması gereken tarihi dokuda çeşitli sorunlara sebep olmaktadır.

- Doku içinde olması gerekenden fazla bir yoğunluk oluşmaktadır. Bu da beraberinde tarihi dokuda kullanım açısından yetersiz sosyal tesis, altyapı, ve mekanların oluşumunu getirmektedir.
- Kullanıcıların doku ile manevi bağlarının olmaması ve dokuya gerekli entegrasyonu sağlayamamaları, dokuyu korumaya çaba sarf etmeleri için gerekli duygusal koşulları sağlamamaktadır. Yapıların yıpranmasına neden olmaktadır.
- Özgün kullanıcıların doku içinde barınmaması, doku ile beraber günümüze kadar ulaşacak sözlü tarihi verilerin ortadan kalkmasına, tarihi değer açısından, salt fiziksel olarak kuru mekanların tarihe delil olmasına neden olmaktadır.

4.6.2.4 Eğitim Sorunu

Bölüm 4.5.2.5'de yapılan analizlerde, dokuda yaşayan kullanıcıların eğitim düzeyinin düşük olduğu belirlenmiştir. Bu sorunun doku içinde çok farklı boyutlardaki yansımaları görülmüştür.

Sosyal açıdan eğitim sorunu beraberinde doku içindeki güvenlik sorununu ve gelir azlığı sorununu arttırmaktadır. Eğitim düzeyinin düşük olması, kullanıcıların çalışma hayatında yeterince aktif davranmamaları sonucunu beraberinde getirmektedir. Bu durum doku içinde refah seviyesinin ve üretkenliğin yükselmesini engellemektedir. Bazen kullanıcıları illegal sektörlere yönlendirebilmektedir.

Mekansal açıdan kullanıcılar; tarihi doku içinde yaşamanın gereklerini yerine getirememektedirler. Tarihi yapılardaki yetersiz alan ve kullanımları, ve yapılarda zamanla oluşan strüktür ve malzeme bozulmalarını, bölüm 4.5.3.'de irdelenen yapılardaki eskime ve değişimlerde de aktarıldığı gibi bilinçsizce, niteliksiz tadilat ve ilavelerle gidermeye çalışmaktadırlar. Yaptıkları uygulamanın bir suç olduğunu ve bu konu için başvurmaları gerekli yetkili makamları ve yöntemlerini bilmemektedirler.

Yetkili kurumların bu tip durumlar için, alandaki tarihi yapılarda yaşayan dar gelirli, eğitim düzeyi düşük durumdaki kullanıcılardan, ehil kişilerce hazırlanıp

onaylanan tadilat projesi beklentisinin, çoğu örnek için mümkün olamayacağı yapılan sözlü görüşmelerde anlaşılmaktadır. Bölüm 4.5.2.6'da yapılan analizde aktarılmıştır.

- Birçoğu yapıların yıkılıp yeniden yapılmasını talep etmektedir. Dokunun korunması gerekli tarihi ve kültürel bir miras olduğunun bilincinde değillerdir.
- Yapı ve çevrelerini düzensiz kullanmaktadırlar. Kullanıcıların düşük eğitim düzeyi faktörünün, bu tür kullanım biçimlerinin oluşumunda etkisinin olduğu gözlenmektedir. Bu durum doku içinde görsel kirliliğe ve niteliğin bozulmasına neden olmaktadır (Şekil 4.90).



Şekil 4.90 İç ve dış mekan kullanım örnekleri

4.6.2.5 Güvenlik Sorunu

Bölüm 4.5.2.7.'de aktarılan, dokuda gözlenen ve şikâyet edilen en önemli sorunlardan biridir. Alanda yaşayan tinerciler ve gaspçılar, alan içindeki güvenlik ortamını ve genel huzuru bozmaktadırlar. Dokunun birçok özgün kullanıcısı sırf bu nedenle konut yaşamlarını başka bölgeye taşımışlar, alandaki yapılarını terk

etmişlerdir. Bu sorun nedeniyle, doku hava kardıktan sonra, içine girilemeyen ve yaşayamayan bir mekan haline gelmektedir.

Yapılan sözlü görüşmelerden ortaya çıkan sonuç, alan içindeki güvenlik sorununa gelir azlığı sorunu ve eğitim sorunu zemin hazırlamaktadır. Kullanıcıların ekonomik düzeylerinin yetersizliği ve bu durumu düzeltemiyor olmaları onları illegal sektörlere yönlendirebilmektedir. Bu yönlenmede eğitim yetersizliğinin de rolü büyüktür. Eğitimsizliğin, kişilerin sorun ile ilgili, daha kanuni yollara gidilmesi gerektiği endişesini ortadan kaldırdığı gözlenmiştir.

4.6.3 Mimari Ölçekteki Sorunlar

Alandaki tarihi yapılarda çeşitli kullanım durumları nedeniyle, mimari ölçekte çeşitli değişimler ve eskimeler oluştuğu bölüm 4.5.3.'de aktarılmıştır. Bu değişim ve eskimelerin yapılar üzerinde neden olduğu sorunlar bulunmaktadır. Bu sorunları aşağıdaki başlıklar altında toplamak mümkündür.

4.6.3.1 Mekan Organizasyonundaki Değişimlerden Kaynaklanan Sorunlar

Alanda yapılan ve bölüm 4.5.3.2.'de aktarılan analizlerde tarihi yapıların mekan organizasyonlarında oluşan çeşitli değişimler belirlenmiştir. Bu değişimler yapılarda farklı sorunların oluşumuna neden olmaktadır. Mekan organizasyonundaki değişimlerden kaynaklanan sorunlar çoğunlukla konut yapılarında gözlenmektedir.

- Yapı planlarının özgün şemalarının bozulmasına sebep olmaktadır. Bina dışına yapılan niteliksiz ilaveler, hem tarihi yapının özgün görünümünü, hem de dokunun genel görünümünü bozmaktadır.
- Bölüm 4.5.3.2.3.'de irdelenen, yapılardaki mekan bölüntülerinin kaldırılması sonucunda, tarihi yapıların ilave yapım sistemleri ile desteklendiği görülmüştür (Şekil 4.91). Alanda bu durumlarda tarihi yapıların döşeme ve strüktürel sistemlerinin betonarme kolon ve kirişlerle desteklendiği belirlenmiştir. Bu tip uygulamalar tarihi yapıların özgün strüktürel sisteminin algılanmasını

zorlaştırmakta, yapılarda geri dönüşü pek mümkün olmayan tadilatlara ve yıkılma tehlikesine varan tahribatlara neden olmaktadır.



Şekil 4.91 Yığma yapının betonarme sistem ile desteklendiği yapı örnekleri

4.6.3.2 Cephe Değişimlerinden Kaynaklanan Sorunlar

Tarihi yapılarda gözlenen, bölüm 4.5.3.3.'de aktarılan cephe değişimlerinin hem konut, hem de ticaret yapılarında sorunlar oluşturduğu gözlenmiştir. Bu durum tarihi yapıdaki özgün cephe görüntüsünün bozulmasına, doku bütününde düzensiz, karışık ve köhne görünümlere neden olmaktadır.

Özellikle ticari yapılara yapılan tabela ve sundurma ilaveleri doku bütününde görsel bozukluklara, tarihi yapıların büyük bölümünün kaplanıp, algılanamamasına ve sokak dokusundaki kaldırımların işgal edilmesi sorunlarına neden olmaktadır (Şekil 4.92).



Şekil 4.92 Doku içinde işgal edilen kaldırımlar

4.6.3.3 Kullanım Eskimelerinden Kaynaklanan Sorunlar

Çağdaş yaşam koşullarının getirdiği kullanım biçimleri tarihi yapılardaki mekan organizasyonunda çoğu kez yerini bulamamakta ve kullanım eskimelerinden kaynaklanan sorunların oluşumuna neden olmaktadır.

- Yapılarda hijyen sorununu oluşturmaktadır. Mutfak, banyo ve tuvalet hacimlerinin birbiri içine açılıyor olması veya avlulu konut yapılarında avluya açılıyor olması günümüz çağdaş kullanım anlayışı ile bağdaşmayan bir işleyiş şemasıdır (Şekil 4.96). Orta hollü konut yapılarının bazılarında rastlanan mutfak hacimlerinin, giriş holünde mutfak nişi şeklinde olan durumu da, hijyen sorununa neden olan başka bir faktördür.
- Çamaşır makinesi, bulaşık makinesi, şofben gibi günümüz kullanımında gerek duyulan kullanım araçları, tarihi yapılarda gözlenen ıslak hacim yetersizlikleri nedeniyle, yaşam mekanlarında kullanılmak durumunda kalmaktadır (Şekil 4.93).
- Isıtma tesisatında gözlenen baca yetersizlikleri yapılarda, soba borularının pencere veya duvarlardan dışarı çıkarılması sorununu oluşturmaktadır. Bu durum hem

tarihi yapıların cephelerinde, hem de doku genelinde istenmeyen bir görüntü bozukluğu yaratmaktadır (Şekil 4.94–4.95).

- İşlev değişimi nedeniyle, yapılarda oluşan mekanların işlevi dışında kullanılma durumu da yapılarda harabiyet ve bakımsızlık sorununu oluşturmaktadır.
- İşlev değişimi yapıların terk edilmesi durumuna neden olmaktadır. Kullanıcılar çağdaş koşullara uygun kullanım isteği ile yapılarını terk etmekte ve başka yerleşim alanlarına yerleşmektedir. Bu durum tarihi yapılarda kira bedellerinin düşmesine, bunun sonucu olarak dokunun göç almasına, alandaki kiracı kullanıcı sayısının artmasına, dokuda terk edilmiş ve yıpranma süreci hızlanmış yapılar oluşmasına neden olmaktadır.



Şekil 4.93 Giriş holünde kullanılan çamaşır makinesi



Şekil 4.94 Bacasız yapılarda cepheden çıkarılan soba boruları



Şekil 4.95 Bacasız yapılarda cepheden çıkarılan soba boruları

4.6.3.4 Strüktür ve Malzeme Eskimesinden Kaynaklanan Sorunlar

Tarihi yapılarda gözlenen strüktür ve malzeme eskimeleri, yapılarda birçok sorun oluşumuna neden olmaktadır.

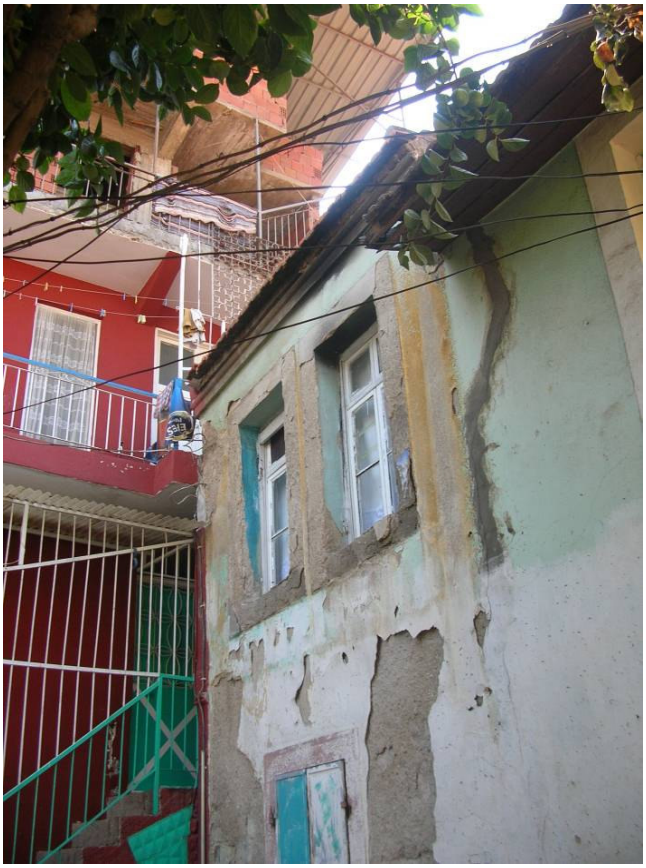
- Strüktürde oluşan çatlak ve ayrılmalar, yığma veya ahşap karkas yapıların betonarme sistem ile desteklenmesi durumunu oluşturmaktadır. Bu durum yapım sisteminin özgünlüğüne zarar vermektedir. Yapılarda harabiyet oluşumuna neden olmaktadır.
- Çatı strüktür ve malzemelerinde oluşan eskimeler, yapıda rutubet sorununa neden olmaktadır. Alanda rutubet sorununa karşı çatı malzemelerinin, eternit veya saç gibi tarihi yapının özgünlüğünü bozan malzemelerle tamir edildiği gözlenmiştir (Şekil 4.96). Saçaklarda ve kalkan duvarlarda saç kaplama suretiyle rutubetin önlenmeye çalışıldığı belirlenmiştir (Şekil 4.97). Rutubete karşı yapılan bu çeşit tadilatlar yapı ve dokunun özgün görünümünü bozmaktadır.
- Yapı malzemelerindeki eskimeler, tarihi yapı cephelerinde sıva dökülmelerine neden olmaktadır (Şekil 4.98). Sıva dökülmesi yapıda mantarlanma, rutubet alma ve köhne bir görünüm oluşma gibi sorunları getirmektedir. Ahşap malzemede görünen eskimeler, kapı ve pencere doğramalarında, kepenklerde bozulma, kapanmama, cumbalarda yıkılma, merdiven basamaklarında çökme, korkuluklarda kırılma gibi sorunlar oluşturmaktadır.



Şekil 4.96 Eternit malzeme ile tamir edilmiş çatı malzemesi



Şekil 4.97 Kalkan duvarı saç malzeme ile kaplayarak rutubet için alınan önlem



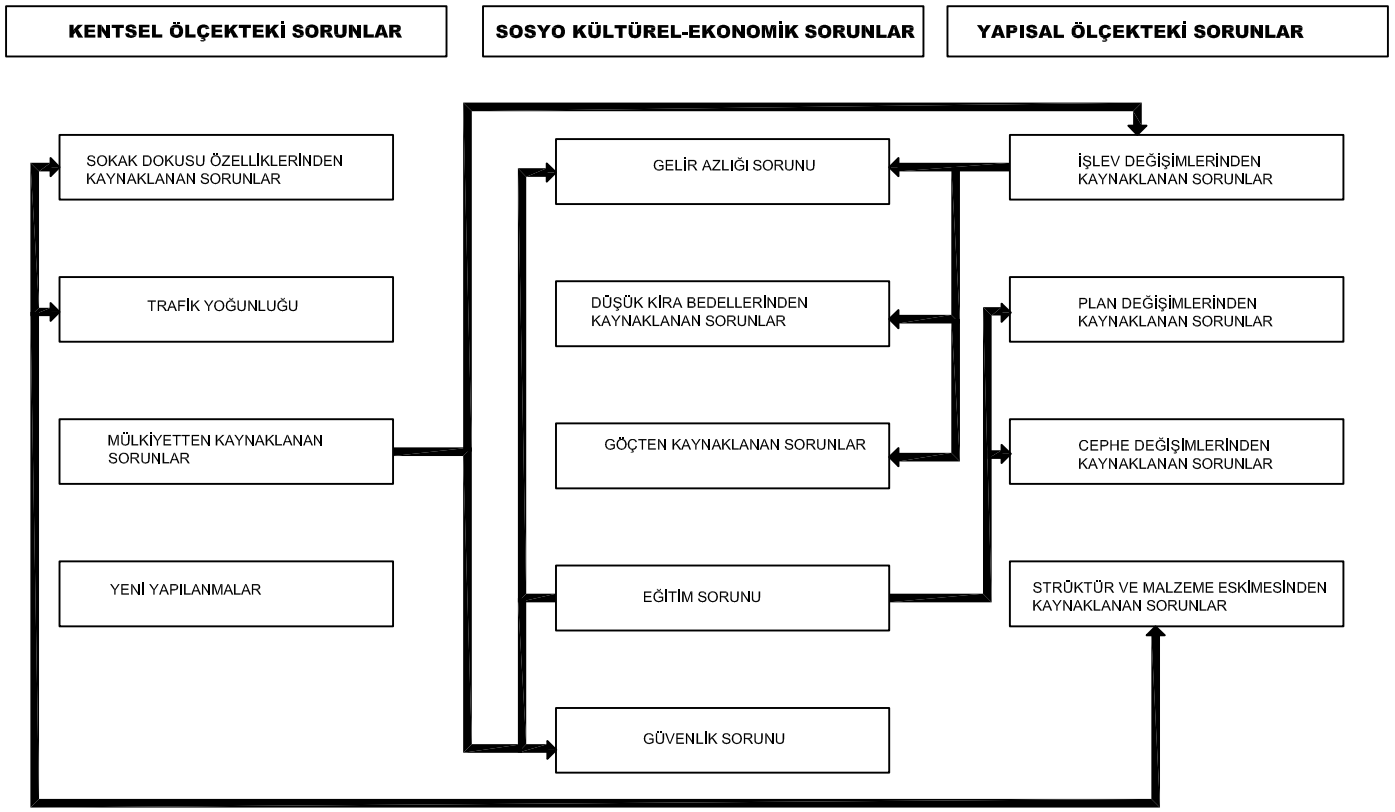
Şekil 4.98 Tarihi yapılarda gözlenen rutubet ve sıva dökülmesi sorunu

4.6.4 Sorunların Değerlendirilmesi

Tarihi yapılarda gözlenen kentsel, sosyo kültürel-ekonomik ve yapısal sorunların birbirini tetikleyen ve birbirinin oluşumunu sağlayan koşulları meydana getirdiği gözlenmiştir. Bu sorunların birbirlerini etkileme durumları irdelenmiştir.

- Kentsel ölçekteki trafik yoğunluğu sorunu, yapısal ölçekte strüktür ve malzemenin eskime sorununun oluşumundaki faktörlerden birini teşkil etmektedir.
- Kentsel ölçekteki şahıs mülkiyetli yapılardan kaynaklanan sorunlar, yapılarda işlevsel değişimden kaynaklanan sorunlar altında incelenen, yapının terk edilme durumunu tetiklemektedir.
- Tarihi yapılarda işlev değişimlerinden kaynaklanan sorunların hemen tümünün, sosyo kültürel ve ekonomik sorunları beraberinde hazırladığı gözlenmiştir. İşlev değişiminden kaynaklanan sorunlar, tarihi dokuda gelir azlığı sorununu, eğitim sorununu, doku içindeki kira bedellerinin düşük olma durumunu ve dolaylı olarak beraberinde güvenlik sorununu oluşturan etkenlerden bazılarını hazırlamaktadır.
- Sosyo kültürel sorunlar olan eğitim ve gelir azlığı sorununun, beraberinde yapıda plansal değişimden ve cephe değişimlerinden kaynaklanan sorunları getirdiği belirlenmiştir. Plan ve cephe değişimlerinde gözlenen niteliksiz ilave ve tadilatları, eğitim düzeyi ve gelir azlığı durumu da oluşturmaktadır.
- Doku içinde oluşan tüm sosyo kültürel ve ekonomik sorunların, birbirlerinin oluşumunu sağlayan koşulları hazırladığı tespit edilmiştir. Dokuda oluşan düşük kira bedelleri, beraberinde göçten kaynaklanan sorunları oluşturmuştur. Eğitim sorunu, gelir azlığını oluşturan faktörleri tetiklemiştir. Aynı zamanda dokuda oluşan eğitim ve gelir azlığı sorunun, doku içinde meydana gelen güvenlik sorununa da zemin hazırladığı belirlenmiştir.

Tarihi dokuda birbiri içine girmiş olarak tespit edilen ve birbirlerini oluşturan sorunların meydana getirdiği karmaşık sistem ve sorunların birbirleri ile olan bağlantıları şematik olarak aktarılacaktır (Şekil 4.99)



DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

PAFTA ADI:
SORUNLAR BAĞLANTI TABLOSU

Şekil 4.99 Sorun Bağlantı Tablosu

BÖLÜM BEŞ
ALANA YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ

5.1 Alana Yönelik Geliştirilmiş Mevcut Sağlıklaştırma Önerileri

Basmahane tarihi kentsel çevresi, kültür mirasının anıtsal, konaklama, ticaret ve konut yapılarının, bozulmadan günümüze kadar ulaşabilmiş, örneklerini barındırması nedeniyle, önemli bir tarihi değere sahiptir. Bölge, İzmir kentinin kentsel ve ticari tarihi gelişim süreci içindeki yeri ve önemi, kentsel sit alanı ve 3. derece arkeolojik sit alanı sınırları içinde bulunması, Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı proje çalışmaları ikinci etap bölgede yer alması ve kent içindeki merkezi konumundan dolayı güncelliğini korumaktadır. Bu sebeplerle çalışma alanını da kapsayan kentsel sit alanı genelinde ve bölge özelinde, farklı kaynaklarda farklı bakış açılarıyla, sağlıklaştırma önerileri geliştirilmektedir.

Alanda irdelenen, dördüncü bölümde aktarılan tespit ve sorunlar değerlendirilmeden ve çözüm önerileri oluşturulmadan evvel, alana yönelik geliştirilmiş mevcut sağlıklaştırma önerileri irdelenecektir. Öneriler kentsel sit alanı genelinde ve bölge özelinde geliştirilme durumlarına göre, ayrıştırılarak aktarılacaktır.

Çalışma alanını da kapsayan kentsel sit alanı geneli için, Kuban, Sönmez, Ecemiş ve Gündüz, Ünal ve Kırmızı'nın geliştirdiği öneriler ve Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı revizyonunda birinci ve ikinci etap proje alanları için uygulamaya yönelik geliştirilmiş öneriler bulunmaktadır. Kuban, İzmir kenti tarihi alanları için, Sönmez, Ecemiş ve Gündüz, Kemeraltı tarihi konut dokusu için, Ünal ve Kırmızı Kemeraltı ticaret yayı için öneriler geliştirmişlerdir. Tüm önerilerin farklı yaklaşım ve bakış açılarıyla kentsel sit alanının değişik bölgelerini korumak, sağlıklaştırmak ve yaşatmak amacıyla geliştirildiği gözlenmektedir. Kentsel sit alanı geneli için geliştirilen önerilerin detayları, oluşturuldukları tarih kronolojisi gözetilerek aktarılacaktır.

Kuban, İzmir'in tarihsel yapısının korunması ile ilgili önerilerde bulunmakta, tarihi dokunun müdahale bölgelerini konut ve ticaret bölgesi olmak üzere iki esas bölgeye ayırmaktadır (Kuban, 2001, s. 94 -95).

- Ticaret bölgelerinde, büyük toptancı, dolayısıyla büyük depolama taleplerini sınırlayacak tedbirlerin alınmasını, böylece motorlu taşıtı yoğun olarak çarşı içine sokma eğilimi gösteren gelişimleri engellemeyi önermektedir. Tüm tarihsel bölgelerde yeni ulaşım aksları geliştirmenin doğru olmadığını, mevcut olanlarda mümkün olan sağlıklaştırmayı sağlayarak, trafik planını rasyonalize etmekle yetinmeyi uygun bulmaktadır.
- Konut alanlarında ise, tarihi bölgeyi gerekli maddi yaşam koşullarına kavuşturmayı, yardımcı işlevler getirerek bölgeye kentin sosyal yaşantısında yeni statüler kazandırmayı önermektedir. Yardımcı işlevler arasında pansiyon ve lokaller, kültür klüpleri, müzeler, kitaplıklar, müzik lokalleri, teşhir salonları, lokanta ve kahveler, turizm endüstrisinin gelişmesini sağlayan küçük sanat eylemlerinin olacağı dış mekanlar, dinlenme ve manzara yerleri yapılmasını düşünmektedir. Bu tip girişimleri ancak belediye veya bakanlığa bağlı özel bir büronun gerçekleştirebileceğini, girişimleri teşvik etmek için, belediyenin ve diğer resmi kuruluşların bazı yatırımlar yapması ve girişimcilere kredi sağlaması zorunluluğunu ifade etmektedir

Sönmez, Kemeraltı tarihi kent dokusunun korunması üzerine önerilerde bulunmuş, çoğunlukla konut dokusu üzerinde yoğunlaşmıştır. Sönmez korumanın yalnızca mekansal müdahalelerle sağlanamayacağını, bir koruma projesinin mevcut yaşayanların bir araya gelmelerini sağlayacak örgütlenmeleri içeren, dışlamayan, toplumsal içeriğinin de olması gerektiğini vurgulamaktadır (Sönmez, 2001, s. 97- 98).

- İş olanaklarının erişilebilir olmasını, yerel ekonominin canlandırılması için kent merkezinde yeni iş olanakları yaratılmasını, mevcut iş olanaklarının korunmasını,
- Mevcut sosyal hizmetlerin niteliğinin geliştirilmesi ve yeni sosyal hizmet alanlarının oluşturulmasını, eğitim hizmetlerinin kentin bütününde aynı seviyede gerçekleştirilmesi için gerekli önlemlerin alınması ve denetimlerin yapılmasını,

- Mahalle bazında çeşitli yaş gruplarının kolaylıkla erişim sağlayabileceği "topluluk merkezleri" oluşturulmasını, çocukların, evde oturan kadınların ve işsiz gençlerin kendilerini geliştirmelerine olanak tanıyacak, mesleki ve el becerisine dönük kurslar açılmasını, tüm yaş gruplarına yönelik kütüphaneler kurulmasını,
- Tarihi yapıların kamuya ait çocuk evlerine, kreşlerine dönüşmesini sağlayarak, çalışan annelerin çocuklarını bırakabilecekleri merkezler yaratılmasını, bu tür yatırımlarda yükü tamamen kamuya bırakmamak için ilk yatırımların kamu tarafından yapılması ancak işletmenin özel sektör eliyle gerçekleştirilmesini,
- Bakıma muhtaç yaşlıların, bakımının sağlanması için, gençleri kurslarda yetiştirerek bu tür işlerde çalışmalarının sağlanmasını,
- Toplu Konut İdaresi, UNESCO gibi kurumlarla ilişkiye girilerek tarihi yapı potansiyelinin korunması için özel fonlar yaratılmasını, oluşturulan fonlarla restorasyon okulları ve kursları açılmasını, bölgedeki işsiz kimselerin bu kurslarda eğitilerek yeni iş olanakları sağlanmasını, kurslarda yetişen grupların belli bir ücretle tarihi yapı potansiyelinin onarımında çalıştırılmasını,
- Mimarlık Fakültesi ve teknik okul öğrencilerinin stajları kapsamında bu yapıların onarımı konularında çalıştırılmalarını,
- Boş ya da harap binaların bir kısmının onarılarak bakıma muhtaç yaşlılar evi olarak düzenlenmesini, böylelikle çevrede yaşayan yaşlıların, alıştıkları ve yaşadıkları çevreden uzaklaştırılmadan gerekli bakımlarının sağlanmasını,
- Bölgede yaşayanların çevrelerine karşı bağlılık duygularının gelişmesi için, konut sahipliğinde artışı sağlayacak kredi olanakları oluşturulmasını
- Yerel yönetimlerin ya da merkezi yönetimin içinde yer alacağı organizasyonlarla, boş ve harap yapıların kamulaştırılmasını, onarımları yapıldıktan sonra vadeli ödemeler yoluyla satışa sunulmasını, böylece bölgeye daha önceden burada yaşayan orta sınıfın çekilmesini, sosyo-kültürel açıdan daha iyi seviyede olan orta sınıf ile daha alt seviyedeki toplumsal sınıflar arasında entegrasyonun sağlanmasını ve bölgenin toplumsal çöküntü bölgesi olmasının engellenmesini önermektedir.

Ecemiş ve Gündüz, Kemeraltı kentsel sit alanının konut bölgelerinin fiziksel olarak iyileştirilmesi için ve alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik sorunlarının

çözümü için öneriler geliştirmişlerdir (Ecemiş ve Gündüz, 2001, s. 170–171). Tarihi dokunun fiziksel olarak korunması için geliştirdikleri önerilerde aşağıdaki detayları vurgulamışlardır.

- Tarihi kentsel dokunun temel özelliklerini oluşturan yol dokusu, ada formları ve parsel özelliklerinin korunmasını,
- Yol kaplamalarının yenilenmesini, alt yapı sistemlerinin görsel kirlilik yaratmayacak biçimde düzenlenmesini, çöp toplama servislerinin düzenli olarak toplanmasını, mevcut dokuyu bozmadan erişilebilirlik oranlarının arttırılmasını,
- Dokudaki tarihi yapıların bakım, onarım ve restorasyon olanaklarının sağlanmasını, bu yapılardan uygun koşulları sağlayan bir kısmının kamulaştırılarak kamusal kullanıma yönelik resmi veya sivil örgütlenmeler için kullanılır hale getirilmesini,
- Yeni yapılanmaların malzeme, teknik ve diğer özellikleri ile dokunun genel karakteri ile uyumunun sağlanmasını önermektedirler.

Ecemiş ve Gündüz, kullanıcıların sosyal ve ekonomik sorunlarına yönelik öneriler de geliştirmişlerdir (Ecemiş ve Gündüz, 2001, s. 170–171).

- Eğitim, sağlık, dinlenme vb. olanakların sağlanacağı ve kültürel ihtiyaçlara yönelik donatı alanlarının oluşturulmasını,
- Ekonomik yapıda rahatlama sağlamak için meslek eğitimi veren merkezlerin ve halk eğitim merkezlerinin oluşturulmasını,
- Tarihi yapıların rölövelerinin çıkarılması, yenilenmeleri ve geleneksel malzemeye uygun malzemelerin tedariki konusunda destek sağlayacak örgütlerin kurulmasını önermektedirler.

Ünal ve Kırmızı, Kemeraltı'nı Yaşatma Projesi kapsamında özellikle Kemeraltı ticaret yayı için öneriler getirmektedirler (Ünal ve Kırmızı, 2001, s.58).

- Bölgede bulunan ve boş duran yapılar için, kısmi fonksiyonel dönüşüm ile restoran, kafe, bar gibi kullanımların teşvik edilmesini, boş yapılara yeni işlevler

kazandırılmasını, böylece fiziki kalitenin yükseltilerek merkezin yaşamasına olanak sağlanmasını,

- Merkezin çekiciliğini arttırmak üzere merkez çevresindeki bölgelerde konaklama fonksiyonunun teşvik edilmesini önermektedirler.

Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu'nda, 1. ve 2. etap proje alanları için uygulamaya yönelik öneriler getirilmiştir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 126–141).

- Kemeraltı Projesi'nde yer alan, tarihi yapıların onarılması, altyapının uygun koşullarda sağlanması, bazı sokakların yenilenmesi gibi projelerin hayata geçebilmesi için resmi kurumlar, sivil toplum kuruluşları, özel şirketler, şahıslar ve esnafın örgütlenmesi,
- Alanın tanıtılması aracılığıyla turistik talebin geliştirilmesi, ulusal ve uluslararası kaynakların çekilmesi ve bu boyutları ile yerel düzeyde olumlu psikolojik etki yaratılarak yerel kaynakların harekete geçirilmesi, inanç yaratılması ve uygulama için güç birliğinin pekiştirilmesi için projeye ulusal ve uluslar arası boyut kazandırılması, bunun için Birleşmiş Milletler, Avrupa Birliği, Dünya Bankası gibi kuruluşlara ve onların kaynaklarına ulaşılması ve onların da projeye dahil edilmeleri,
- Uygulamada sadece proje ekibinin değil, esnafın ve mülk sahipleri dahil, İzmirlilerin ortak görüşleri paralelinde şekillenme arzulandığından, demokratik halk katılımının sağlanması için Valilik, İBŞB ve Konak Belediyesi'nin oluşturduğu merkezi ve yerel yönetim tarafları, meslek odaları ile, serbest çalışan şehir plancıları ve mimarlar, üniversiteler ve diğer bilgi veren kurumlar, sivil toplum örgütleri, proje alanında yaşayan, ticaretle uğraşan kesim, mülk sahipleri ve kiracılar, İzmirliler, alanı kullanan yakın çevre yaşayanları ve yabancı ziyaretçiler, yatırımcılar, müteahhit firmaların uygulamanın değişik bölümlerine entegrasyonu,
- Değişik yatırımlar yapacak olan kurum ve kuruluşların uygulamalarının, zaman ve mekan boyutunda birbirleri ile koordinasyonunun sağlanması,

- Kemeraltı geleneksel merkezinin yeniden canlandırılması için fiziksel, mekansal, kültürel ve ekonomik değişimlerin yanında, sosyal yapıda da bir farklılaşma yaratılması için, konut dokusu ile iç içe geçen pansiyon kullanımları oluşturulması,
- Orta ve düşük gelirli kesime hitabeden Kemeraltı'nda ekonominin canlandırılması, ticaretin veya yeni kentsel aktivitelerin işyeri sahiplerine önemli ölçüde gelir getirir hale dönüşmesi için "Yerel Ekonomiyi Canlandırma Projesi" yapılması ve bunun ayrı bir konu olarak çalışılması,
- Alanda yapılacak uygulamalarda, Koruma Kurulu ile yapılması gerekli işlemlerin kolaylaştırılabilmesi için, Kurul'un içerisinde sadece Kemeraltı konularını irdeleyen bir alt birimin kurulması, veya İzmir'de üçüncü bir kurulun oluşturulması, veya 1 no.lu Kurul'daki mevcut olanakların kullanılması ancak Kemeraltı için ayrı bir yerel Kurul Heyeti oluşturulması önerilmektedir.

Çalışma alanını da kapsayan, Basmahane bölgesi özelinde geliştirilmiş, Kayın'ın ve Konak Belediyesi'nin öneri, proje ve uygulamaları bulunmaktadır. Kayın çalışmalarında, 1296 Sokak olarak geçen ve Oteller Sokağı olarak da adlandırılan sokak, Basmahane Oteller Bölgesi ve bölgeyi kapsayan Kemeraltı kentsel mekanı için öneriler geliştirmiştir. Konak Belediyesi ise bölge özelinde, Basmahane Oteller Sokağı, Altınpark Belediye Hizmet Binası, Altınpark Meydanı, Basmahane - Konak Belediyesi Toplum Eğitimi ve Kültür Merkezi projeleri için öneriler geliştirmiş ve uygulamalar gerçekleştirmiştir. Bölge özelinde uygulanan ve önerilen çalışmaların detayları, oluşturuldukları tarih kronolojisi gözetilerek aktarılacaktır.

Kayın; Kemeraltı'na konaklama aktivitesinin geri döndürülmesi tasarısı için, bölge özelinde geliştirdiği çalışmasında, tarihi konaklama yapılarının toplandığı Oteller Sokağı ve Anafartalar Caddesi aksları ve bu aksları barındıran Kemeraltı kentsel mekanı için hem bölge ölçeğinde, hem de yapısal ölçekte öneriler geliştirmiştir. Konaklama yapılarının korunması ve yaşatılması konusunu, bütün bölgeyi ilgilendiren bir sorun olarak ele almış ve bölge ölçeğinde geliştirdiği önerilerini detaylandırmıştır (Kayın, 2001, s.68–75).

- Ana dolaşım aksının yayalaştırılmasını, ışıklandırma, bilgilendirme panoları ve yönlendirme elemanları ile belirlenmesini,
- Sokakların taş malzeme ile kaplanmasını,
- Kemeraltı sınırlarının ışıklandırma, tabela vb. elemanlarla ziyaretçilere hissettirilmesini,
- Güzergah üzerindeki tarihi yapıların bakım ve onarımlarının gerçekleştirilmesini, yıkılmış olan tarihi yapıların bulundukları yerlere bilgilendirme panoları konulmasını,
- Tarihi otellerin restore edilmesi ve orijinal kullanımlarına döndürülmesi suretiyle, konaklama aktivitesinin yoğunlaştırılmasını,
- Caddeye bağlantılı sokaklara ve tarihi otellere orijinal isimlerinin iade edilmesini,
- Caddenin otellerden veya diğer yapılardan dışarıya taşacak olan kahve kullanımları, dükkanları, özel ışıklandırmaları, sokak kaplamaları ve sokak mobilyaları ile özgün bir niteliğe büründürülmesini, canlı bir yaya aksı olarak gelişmesi için ihtiyaç duyulabilecek kafe, restoran gibi kullanımların alana getirilmesini,
- Önerilen yayalaştırma nedeniyle, otel müşterilerine ait otobüs ve araçların, bu arterin dışında ya da katlı otopark alanında bırakılmasının sağlanmasını; bagajların taşınması vb. servis hizmetlerinin faytonlar veya minyatür araçlarla sağlanmasını önermektedir.

Yapı ölçeğinde ise Kayın; sokaktaki tarihi yapılar için her yapının kendi özeline ait öneriler getirmekle birlikte, sokak bütünündeki yapılar genelinde de öneriler geliştirmiştir (Kayın, 2001, s.68–75).

- Konaklama fonksiyonu ile birlikte, bu eyleme farklı bir nitelik kazandıracak sosyal ve kültürel fonksiyonların da getirilmesini, zanaat ürünleri, antika objeler, kitap, poster, kartpostal, hatıra eşya satış yerleri, kahvehane, restoran, müze ve araştırma enstitüsü fonksiyonlarının yüklenmesini,
- Ele alınan tüm binalarda strüktürel açıdan sağlamlaştırma, çatı onarımı, bozulan malzemelerin değiştirilmesi vb. gerekli onarım ve bakımların yapılmasını, yeni eklemeler ve diğer müdahalelerin ortadan kaldırılmasını, tarihi yapıların özel

koşulları içerisinde çağdaş yaşamın gerektirdiği asgari konfor düzeyinin sağlanmasını,

- Isıtma, havalandırma, aydınlatma, ıslak mekanlar, mobilya, dekorasyon vb. hususlarda yapılara yeni donanımlar getirilmesini önermektedir.

Kayın başka bir makalesinde yine Oteller Sokağı ve Oteller Bölgesi için, koruma önerileri geliştirmiştir (Kayın, 2004a, s. 34–36).

- Yalnızca Oteller Sokağı'nın değil, bölgenin korunmasına ilişkin yol haritasının oluşturulmasını, bunun kentin tarihi ve yeni parçaları ile birlikte, sosyo-ekonomik ve mekansal yapısının karakteristikleri dikkate alınarak kurgulanmasını,
- Tarihi mekanların kentlilere sürekli hatırlatılması ve öğretilmesini, dokuda yapılacak iyileştirmelerde, dokuyu ayrıcalıklı kılan renk, ses, koku, karmaşa, sürprizli mekanlar gibi karakteristiklerin yitirilmemesine büyük özen gösterilmesini, durgun, monoton, tek tip mekanlar yaratılmaktan kaçınılmasını, mekanın sahip olduğu kimliklerden taviz vermeden kendini ortaya koymasını sağlayabilmeyi,
- Bu koruma stratejisini kurarken turizmi geliştirmeyi değil, kentsel yaşam kalitesini arttırmayı hedeflemeyi ve bu süreçlerde mevcut sosyal yaşamdaki ve mekandaki yarılmalardan kaçınmayı, bölgeyi varolanla çatışmayan, varolanı dışlamayan, modeller çerçevesinde sağlıklaştırmayı,
- İzmir Kenti'nin tarihsel mekanlarını, dışarıdan geçici süreyle gelecek konuklar için değil, öncelikle burada yaşayan kentliler için ve onlarla birlikte gelişecek süreçlerde korumayı önermektedir.

Kayın; yine aynı bölge için bir başka çalışmasında, bölge özelindeki mekansal ve yaşamsal karakteristiklerin temel bir unsur olarak dikkate alınmasını, bölgenin sağlıklaştırılmasının bütünsel olarak ele alınarak, koruma modelinin mekansal, sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel kapsamları içeren yaklaşımlarla kurgulanması gerektiğini düşünmektedir. Bölgeye önerilecek radikal bir dönüşümün, kiracı durumundaki mevcut otelcilerin ve hizmet sektörünün buradan gitmesine, otellerde konaklayan düşük gelir grubundakilerin yersiz kalmasına, bölge halkının yeni

girdiler sonucu yükselecek gündelik yaşam maliyetlerini karşılayamamaları gibi olgulara yol açacağına ve bu kitlenin kentin hangi bölgesine, hangi statülerle yöneleceklerinin bilinmediğine dikkat çekmektedir (Kayın, 2006, s. 203–204).

- Basmahane'nin yerel gerçeklerine uygun olarak, konaklama aktivitesinin iyileştirilmesini ve kentsel düzeyde güvenlik ve otellerdeki hijyen sorunlarının aşılmasını, müdahalelerin "orta düzeyde" yapılmasını, böylece tarihsel alanda özgün niteliklerinden ödün vermeyen bir iyileşme sürecinin başlamasını,
- Sosyo-ekonomik düzeyin yükselmesi, iş ve eğitim olanaklarının gelişmesi için, göçmenlerin halı-kilim dokuma, yerel mutfaklar vb. geleneksel becerilerinin geliştirilerek turizm amaçlı değerlendirilmesini, bölgeye gelmesi beklenen yeni sektörlerde hizmet elemanı olarak yetiştirilmelerini önermektedir.

Konak Belediyesi; 2005–2009 "kent yenileme çalışmaları" kapsamında, bölge özelinde proje ve öneriler geliştirmiş, uygulamalar yapmıştır. "Basmahane Oteller Sokağı Sağlıklaştırma Projesi"ni oluşturmuş ve proje uygulanmıştır. Konak Belediyesi Oteller Sokağı için hazırladığı projede, sokak dokusu için öneriler geliştirmiştir (Konak Belediyesi Kent Yenileme Çalışmaları 2005–2009, s.12-14).

- Mevcut asfalt kaplamanın kaldırılarak, yerine doğal taş kaplama yapılmasını,
- Telefon ve elektrik hatlarının yer altına alınmasını, cephelerdeki uyumsuz eklentilerin kaldırılmasını, yapıların çatı, saçak, söve ve silmelerinin orijinaline uygun olarak onarılmasını önermiştir (Şekil 5.1).

Bu proje kapsamında esnafın projeye gönüllü katılımı sağlanmış, belediyenin alt yapı, sokak zemin kaplaması çalışmalarını yaparken, esnafın da hazırlanan proje ve öneriler doğrultusunda, cephe onarımlarını tamamlamaları, esnaf – belediye işbirliğinin oluşturulması sağlanmıştır



Şekil 5.1 Oteller sokağı uygulama sonrası görünümü

Konak Belediyesi; Basmahane bölgesi özelinde, "Altınpark Belediye Hizmet Binası Tadilatı" ve "Altınpark Meydanı, Çeşmesi ve Çınar Ağacı İyileştirme Projesi" çalışmaları kapsamında belediye hizmet binası için tadilat önerisi getirmiş, Altınpark Meydanı için düzenleme çalışması yapmış ve meydanın köşesinde bulunan tarihi çınar ağacının yaşatılması için girişimlerde bulunmuştur (Şekil 5.5). Bu çalışmalar kapsamında bina tadilatı, meydan düzenlemesi ve çınar ağacı için öneriler geliştirmiştir (Konak Belediyesi Kent Yenileme Çalışmaları 2005–2009, s.22-24) (Şekil 5.4).

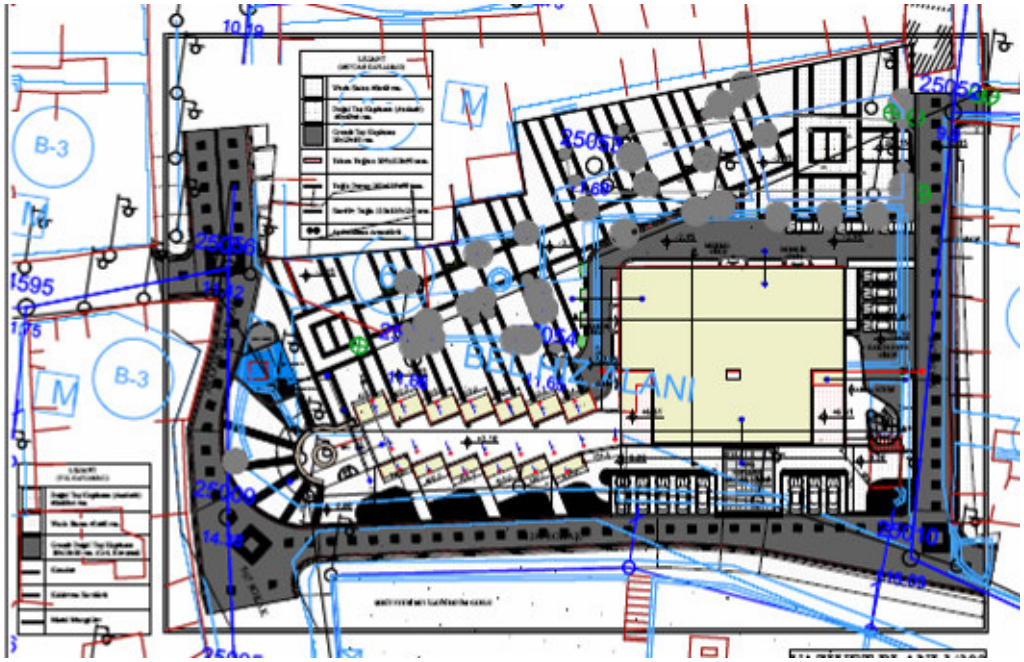
- Mevcut durumunda zabıta binası ve düğün salonu olarak kullanılan binada, ihtiyacı karşılamaya yönelik çok amaçlı bir salon yapılması ve bina içindeki mevcut işlevlere yönelik mekanların daha düzenli bir hale getirilmesini,
- Meydana bakan kahvehanelerin tadilatının yapılarak, daha çağdaş bir görünüme sahip olmalarını,(Konak Belediyesi Kent Yenileme Çalışmaları 2005–2009, s.22).
- Meydan için, wash beton ve doğal taş kaplama (andezit) malzemesini, Anafartalar Caddesi, 1293 Sokak ve 968 Sokak için ise, yalnızca doğal taş kaplama (granit, gri, kurşuni renkte) malzemesi kullanılmasını (Şekil 5.3),

- Yolların her iki tarafında da yağmur suyu kanalları yapılmasını (Konak Belediyesi ARGE Müdürlüğü arşivi),
- Meydanın hemen köşesinde bulunan ve anıt ağaç olarak tescilli olan, uzun yıllardan beri kök sistemi üzerinde süren çeşitli yapısal baskılardan etkilenerek tacının önemli bölümü kuruyan tarihi çınar ağacı ve hemen yanında yer alan tarihi çeşmenin, meydan ile bir bütün olarak ele alınarak kente yeniden kazandırılmasını,
- Bu amaçla Dokuz Eylül Üniversitesi Ziraat Fakültesi ile çalışılarak tarihi çınar ağacı için çözüm üretilmesini, fakültenin önerileri doğrultusunda, meydanda zemin düzenlemesinde ağacın köklerini koruma amaçlı, ağaç çevresinde saç malzeme ile oluşturulan koruyucu bir düzlem yapılmasını önermiştir.

Basmahane bölgesinde bu projelerin uygulama çalışmaları başlamıştır. Çınar ağacı için alınan önlemler sonuç vermemiş ve ağaç bugün için kurumuştur. Meydanda, Altınpark Meydanı tarihi çeşmesi kalmak üzere, Belediye Hizmet Binası ve diğer kahvehaneler yıkılarak, yeni düzenleme için hafriyat yapılmıştır (Şekil 5.2 - 5.6). Ancak hafriyat sırasında arazide bulunan arkeolojik kalıntılar nedeniyle, bugün için çalışma durdurulmuştur. İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, bölgede daha derin çalışılması için gerekli izinlerin alınıp, arkeolojik kazı yapılması kararı almıştır (M. Sayın, kişisel iletişim, 19 Ekim 2006).



Şekil 5.2 Altınpark meydanı uygulama öncesi kahvehaneler



Şekil 5.3 Altınpark meydanı belediye hizmet binası ve meydan düzenlemesi vaziyet planı çalışması (Kaynak: Konak belediyesi ARGE müdürlüğü)



Şekil 5.4 Altınpark meydanı belediye hizmet binası ve meydan düzenlemesi önerisi (Kaynak: Konak belediyesi ARGE müdürlüğü).



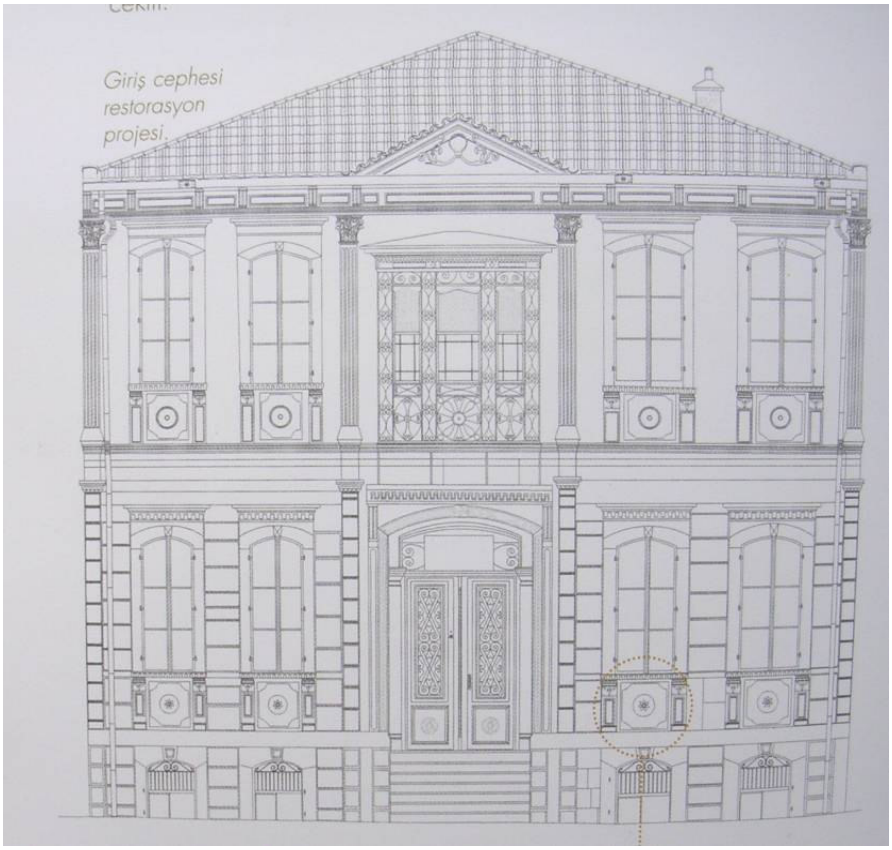
Şekil 5.5 Altınpark meydanı tarihi çınar ağacı



Şekil 5.6 Altınpark meydanı mevcut uygulama çalışması

Konak Belediyesi'nin bölge özelindeki bir başka çalışması, "Basmahane – Konak Belediyesi Toplum Eğitimi ve Kültür Merkezi" projesidir. İzmir, Basmahane Semti, Fettah Mahallesi, 1299 sokak, No:7'de bulunan, tapunun 58 Pafta, 374 Ada, 33 Parsel'inde kayıtlı bulunan ve KTVKK'nun 9.6.1979 gün ve A–1729 sayılı kararıyla tescilli olan tarihi konut yapısının restorasyonunun tamamlanmasından sonra

"Toplum Eğitimi ve Hizmet Merkezi " olarak hizmet vermesi önerilmektedir. Yapı, günümüzde Oteller Sokağı olarak anılan, 1296 Sokağa açılan 1299 Sokak üzerinde konumlanmıştır. Yaklaşık 503.50 m² büyüklükteki parselin doğusunda ana yapı (145 m²) ile bunun batı duvarına bitişik müştemilat yapıları (toplam 115 m²) yer almakta, parselin batı bölümünde ise ortalama 243.50 m²'lik geniş bir avlu bulunmaktadır. 1973 yılından beri kullanılmayan yapı, bakımsızlık nedeniyle tahrip olmuş durumdadır. Yapıya esaslı onarım yapılabilmesi için, İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü Mimari Restorasyon Bölümü tarafından, yapının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri hazırlanmıştır. Projelerin KTVKK tarafından onaylanmasının ardından restorasyon çalışmaları başlatılmıştır(Konak Belediyesi Kent Yenileme Çalışmaları 2005–2009, s.25).



Şekil 5.7 58 pafta, 374 ada, 33 parselde bulunan yapının giriş cephesi restorasyon projesi

5.2 Alana Yönelik Geliştirilen Kullanıcı Odaklı Sağlıklaştırma Önerileri

Kemeraltı kentsel sit alanı ve Basmahane bölgesine yönelik, farklı kişi ve projelerle geliştirilen ve bölüm 5.1'de aktarılan sağlıklaştırma önerilerinde, çoğunlukla bölgedeki mevcut sosyal yapıyı koruyan, devamlılığı için sağlıklaştırma çalışmalarını belirli düzeyde tutmayı savunan ve mevcut kullanıcıların koşullarındaki olumsuzlukları düzeltmeyi ön plana çıkaran tutumlar gözlenmektedir.

Çalışma alanını da kapsayan bölge için geliştirilmiş mevcut sağlıklaştırma önerileri (bölüm 5.1) ve müdahale gerektiren tarihi kentsel çevrelere yönelik kullanıcı odaklı yurtdışı ve yurtiçi sağlıklaştırma örneklerinde (bölüm 3) izlenmiş değişik yöntemlerden de yararlanılarak, alanda yapılan ve 4. bölümde aktarılan analizler doğrultusunda tespit edilen kentsel, sosyo ekonomik - kültürel ve yapısal ölçekteki sorunların giderilmesi için "kullanıcı odaklı" öneriler geliştirilmeye çalışılacaktır. Oluşturulacak önerilerde, tespit edilen sorunların niteliğine göre, bölüm 2.3.'de aktarılan sağlıklaştırma yöntemlerinden uygun olanlar tercih edilecektir.

Oluşturulacak önerilerde;

- Alanda belirlenen ve alanın genel kentsel, sosyo ekonomik - kültürel ve mimari durumunu oluşturan, birbiri ile etkileşim halindeki özelliklerin, bir bütün halinde ele alınmasına ve bu bütün kapsamında alanın sorunlarının değerlendirilmesine,
- Tarihi dokunun özgün niteliklerinin mümkün olduğunca korunmasına, alan içinde devam eden mevcut sosyal yaşamın gerektirdiği yapısal kullanım durumlarının olabildiğince yapılarda devam ettirilerek sağlıklaştırılmasına,
- Önerilerin alanda köklü değişimlere neden olmamasına, büyük rant artışlarına sebebiyet vermemesine, mevcut kullanıcıları rahatsız etmemesine,
- Mevcut kullanıcıların, yapılacak sağlıklaştırmalar sonucunda doku içinde barınamama durumlarının oluşmaması ve dokuyu terk etmek zorunda kalmamaları için, yapılarda ve dokuda yapılacak sağlıklaştırmaların orta düzeyde tutulmasına,

- Dokunun kullanıcıları ile birlikte sağlıklaştırılmasına, kullanıcıların sosyo-ekonomik sorunları için de öneriler geliştirilmesine, özen gösterilecektir.

Çalışma alanının kentin merkezinde bir tarihi doku olması nedeniyle, bu konumdaki birçok tarihi doku gibi, kentin gelişiminden kaynaklanan trafik, yüksek yapılanma, rant artışı gibi faktörlerden etkilenmektedir. Tarihi dokuda merkezi ve kent içi konumundan dolayı oluşan yoğunlaşmalara yönelik, ilgili belediyeler tarafından çalışılmakta olan imar planlarında önlem alınması önerilmektedir. Yoğunlaşma tarihi doku içinde kentsel, sosyo ekonomik – kültürel ve mimari ölçekteki sorunların oluşumunu hızlandırmaktadır. Bölüm 3.2.1.'de irdelenen Bolonya örneğinde, bölgenin yoğunlaşma kutbu olmasının engellenmesi için, bölgede sıfır büyüme hızı oluşturulmasının tercih edildiği, bölgenin çevresindeki kentlerle birlikte gelişmesinin sağlandığı görülmüştür (Köksal, 2000, s.103).

Bu genelleme bağlamında tarihi dokunun tespit edilen kentsel, sosyo ekonomik – kültürel ve yapısal sorunlarına ayrı çözümler aranmaya çalışılacaktır.

5.2.1 Kentsel Ölçekteki Sorunlara Yönelik Öneriler

Tarihi dokuda kentsel ölçekte, bölüm 4.6.1.'de aktarılan sokak doku özelliklerinden kaynaklanan sorunlar, trafik yoğunluğu, alt yapı sorunları, mülkiyetten kaynaklanan sorunlar ve yeni yapılanmaların dokuya getirdiği sorunlar tespit edilmiştir. Bu sorunların çözümü için tarihi dokuya öneriler getirilecektir.

- Alanda gözlenen trafik yoğunluğundan kaynaklanan sorunları çözme amaçlı, tarihi dokuya kentsel donatı ve servislerin getirilmesi, doku içindeki mevcut ulaşım sisteminin düzenlenmesi, tarihi yol dokusunun motorlu trafikle bağdaşmayan kısımlarının yayalaştırılması önerilmektedir. Yayalaştırma işleminin, dokunun dar sokak yapısından ve kaldırım olmamasından kaynaklanan sorunlarını da çözeceği düşünülmektedir. Alandaki ticari faaliyetler göz önünde tutularak, malzeme nakil işlemleri için günün belirli saatlerinde, belirlenmiş

büyüklükteki araçların ve acil durumlara müdahale için itfaiye, ambulans, polis v.b. araçların alana girmesi istenmektedir.

Alanda oluşacak otopark ihtiyacının ise, imar planında otopark alanı olarak ayrılan bölgelerde giderilmesi önerilmektedir. Bölüm 3.2.1.'de aktarılan Bolonya örneğinde de buna benzer öneriler geliştirildiği görülmektedir. Bölüm 5.1.'de aktarılan önerilerde Kayın da Oteller Sokağı özelinde, ana arterin yayalaştırılmasını, otopark sorununun alan dışında çözülmesini ve artere servis ihtiyacının fayton veya minyatür araçlarla sağlanmasını önermektedir (Kayın, 2001, s. 68–75). Kuban da, tarihi dokularda özgün şemaya bağlı kalmak için, yeni ulaşım aksları geliştirilmemesini, mevcut trafik planının düzenlenmesini gerekli görmektedir (Kuban, 2001, s.94–95).

- Alanda tespit edilen elektrik ve telefon hatlarının, oluşturduğu görsel kirliliği gidermek için, tarihi dokudaki alt yapının müsait olduğu yerlerde, hatların yerin altına alınması, bölüm 2.3.'de aktarılan yöntemlerden çağdaş koşullara uyarlayarak korunması, modernizasyonu önerilmektedir. Bölüm 5.1.'de aktarılan, Konak Belediyesi'nin Basmahane Oteller Sokağı için yapmış olduğu düzenlemede de telefon ve elektrik hatlarının yer altına alındığı görülmektedir (Konak Belediyesi Kent Yenileme Çalışmaları 2005–2009, s.12-14). Ecemiş ve Gündüz, Kemeraltı kentsel sit alanının konut bölgelerinin fiziksel olarak iyileştirilmesi için, alt yapı sistemlerinin görsel kirlilik yaratmayacak biçimde düzenlenmesini önermektedirler (Ecemiş ve Gündüz, 2001, s. 170–171). (Bölüm 5.1). Bu durum tarihi yapıların genellikle etrafında dolaşan ve tahrip olmasına neden olan kablo ağının göz önünden kalkmasını sağlayacaktır.

- Doku içindeki sokakların kaplama malzemelerinde tespit edilen çökme ve kırıklıkların giderilmesi ve yağmur suyu rögarları ile ilgili yetersizliklerin çözülebilmesi için, sokak genişliklerine göre tek taraflı veya çift taraflı yağmur suyu kanalları yapılması, doku içindeki sokak kaplamalarının parçalı malzeme ile yenilenmesi, yol dokusunun sağlıklaştırılması önerilmektedir. Yağmur suyu

kanalları hiza alınarak, gerekli noktalarda elektrik direklerinin yerleşimi yapılabilir.

Konak Belediyesi'nin Altınpark Meydanı düzenlemesinde ve Basmahane Oteller Sokağı için yapmış olduğu uygulamada da parçalı malzeme kullanılmış ve çift yönlü yağmur suyu kanalları yapılmıştır (Konak Belediyesi Kent Yenileme Çalışmaları 2005–2009, s.12–22). (Bölüm 5.1.). Hem çalışma alanı ile yakınlığı nedeniyle dokunun bir bütün olarak algılanması ve devam etmesi için, hem de parçalı malzemenin gerektiğinde kısmi onarımı daha kolay yapıldığı için bu tip malzeme önerilmiştir. Sokaktaki yağmur suyu kanalı sayısına göre, kaplama eğimi tek yönde veya çift yönde kanallara doğru yapılmalıdır.

- Yol kaplamaları yenilenirken, doku içindeki mevcut tarihi yapıların oluşacak yeni yol kotundan olumsuz yönde etkilenmemeleri için uygulamada, yol dokusu üzerinde mevcutta bulunan kaplama tabakasının iyice sıyrılması ve doku içindeki yolların kot çalışmalarının detaylı şekilde yapılması önerilmektedir.

- Alanda gözlenen şahıs mülkiyetindeki terk edilmiş yapılardan kaynaklanan sorunları gidermek için, ilgili belediyenin bu durumdaki tarihi yapıların sahipleri ile irtibat kurarak, kamulaştırma işlemlerini yapması önerilmektedir. Kamulaştırılan yapıların restorasyonunu yaparak bu yapıları, alan içinde gözlenen çok haneli kullanım durumundan kaynaklanan sorunları çözmek amacıyla, tek yapıda birden fazla hane olarak yaşayan, ihtiyaç sahibi ailelere, uygun kira bedelleri ile tahsis etmesi veya yapılara değişik işlevler yüklenerek, alanda tespit edilen sosyo ekonomik-kültürel sorunlara yönelik sosyal nitelikli merkezler haline getirilmeleri önerilmektedir.

Yapılar, alan içindeki diğer yapıların onarımları sırasında, içindeki mevcut kullanıcıların geçici olarak barındırılabilecekleri mekanlar olarak da kullanılabilirler. Bölüm 3'de irdelenen Kreuzberg örneğinde de, alan içindeki yapıların onarımları sırasında, kullanıcıların barınabilecekleri değişik alternatifler oluşturulduğu gözlenmiştir (Düleç, 1991, s. 20). Bu girişimin, tarihi dokudaki

diğer mülk sahiplerini de özendirerek, doku içinde genel bir sağlıklaştırma hareketini başlatması amaçlanmaktadır. Aynı zamanda doku içinde terk edilmiş durumda olan ve çeşitli sorunların oluşumuna sebebiyet veren, yapıların da kullanılarak, böylece günlük yaşama dahil olmaları istenmektedir. Buna benzer öneriler bölüm 5.1.'de yapılan irdelemelerde aktarılmıştır. Sönmez boş ya da harap binaların bir kısmının kamulaştırılıp, onarılarak bakıma muhtaç yaşlılar evi olarak düzenlenmesini veya vadeli ödemeler yoluyla satışa sunulmasını, böylece daha önce burada yaşayan orta sınıfın bölgeye çekilmesini önermektedir (Sönmez, 2001, s. 97–98). Ünal ve Kırmızı ise, boş duran yapılar için, restoran, kafeterya, bar gibi kullanımların teşvik edilmesini, boş yapılara yeni işlevler kazandırılmasını, böylece fiziki kalitenin yükseltilerek merkezin yaşatılmasını önermektedir (Ünal ve Kırmızı, 2001, s.58) (Bölüm 5.1.).

3.bölümde aktarılan Bolonya örneğinde de, bölgedeki terk edilmiş yapıların onarılarak, "konut otel" adı altında, bölgede tadilatı yapılacak diğer yapıların kullanıcılarına dönerli şekilde tahsis edilmeleri önerilmektedir (Nayır, 1979, s. 68). Bir diğer alternatif belediyenin kamulaştırma isteğini öğrenen mülk sahiplerinin yapılarına sahip çıkmaları ve böylece doku içindeki terkedilmiş yapıların oluşturduğu sorunların ortadan kalkmasıdır.

- Alanda belirlenen yeni yapıların, doku bütünlüğünü bozan görüntüsünü bir ölçüde sağlıklaştırmak için, yeni yapıların doku içindeki uyumsuz cephe görünümlerinin düzenlenmesi, çevresel karakterin denetim altına alınması önerilmektedir. Bölüm 5.1.'de Ecemiş ve Gündüz alan genelinde geliştirdikleri önerilerde, yeni yapılanmaların malzeme, teknik ve diğer özellikleri ile, dokunun genel karakterine uyumlu hale getirilmelerini önermektedirler (Ecemiş ve Gündüz, 2001, s. 170–171). Konak Belediyesi'nin de, yeni yapılanmalar için Basmahane Oteller Sokağı'nda, yapmış oldukları öneri ve uygulamalar aynı bölümde aktarılmıştır.

5.2.2 Sosyo Ekonomik – Kültürel Sorunlara Yönelik Öneriler

Çalışma alanında irdelenen ve bölüm 4.5.2.'de aktarılan sosyo ekonomik - kültürel analizlerde, alandaki mevcut sosyal yapının çoğunluğunu düşük gelirli, bölgeye göç ederek genellikle Doğu Anadolu'dan gelmiş, eğitim durumu yüksek olmayan, kiracı olarak yaşayan kullanıcıların oluşturduğu tespit edilmiştir. Çalışma alanında sosyo ekonomik – kültürel bağlamda, bölüm 4.6.2.1'de aktarıldığı gibi gelir azlığı sorunu, düşük kira bedellerinden kaynaklanan sorunlar, göçten kaynaklanan sorunlar, eğitim sorunu, güvenlik sorunu olduğu belirlenmiştir.

Tarihi dokuda kullanıcı odaklı bir sağlıklaştırma yapılabilmesi için, genel olarak sosyal ve ekonomik yapıyı oluşturan, mevcut kullanıcılara ait sorunların çözülmesine yönelik, dokuda sosyal içerikli örgütlenmeler oluşturulması önerilmektedir. Bölüm 3'de aktarılan kullanıcı odaklı sağlıklaştırma örneklerinin tümünde ve bölüm 5.1.'de aktarılan alana yönelik geliştirilmiş mevcut önerilerde bu tip çözümler olduğu görülmektedir. Sosyo kültürel-ekonomik bağlamda tespit edilen sorunlar, ayrı ayrı ele alınarak, alana yönelik yapılacak öneriler detaylandırılmaya çalışılacaktır.

- Çalışma alanında mevcut kullanıcılarda tespit edilen gelir azlığı sorununun, düzenli bir işi olmayan genç kullanıcı kitlesinde ve emekli olan, çocuklarının yolladığı para ile geçinen veya kira geliri ile geçinen yaşlı kullanıcı kitlesinde oluştuğu gözlenmiştir (bölüm 4.6.2.1.). Çalışma gücüne sahip kullanıcılar için, alana yardımcı işlevler getirilmesi, el becerilerinin geliştirilebileceği ahşap atölyesi, el sanatları kursları gibi sosyal etkinlik alanları oluşturulması önerilmektedir. Böylece dokuda yaşayan kullanıcıların, hem oturdukları tarihi yapılardaki basit onarım kapsamına girecek tadilatları kendilerinin yapması, hem de üretecekleri el yapımı küçük mobilya ve aksesuarlardan gelir elde etmeleri düşünülmektedir. Buna benzer çözümlerin Basmahane bölgesi ve Kemeraltı kentsel sit alanı için yapılmış önerilerde geliştirildiği görülmüştür (bölüm 5.1.). Kayın, kullanıcıların geleneksel becerilerini geliştirerek turizm amaçlı değerlendirmelerini, bölgede gelişecek sektörlerde hizmet elemanı olarak yetiştirilmelerini önermektedir (Kayın, 2006, s.203–204). Kuban, tarihi dokuya

pansiyon, lokal, kültür klüpleri, müze, kitaplık, teşhir salonları, lokanta ve kahveler, küçük sanat eylemleri gibi yardımcı işlevler getirilmesini ifade etmektedir (Kuban, 2001, s.94–95). Sönmez, Toplu Konut İdaresi, UNESCO gibi kurumlarla ilişkiye girilerek özel fonlar yaratılmasını, bu fonlarla restorasyon okulları ve kursları açılmasını, bölgedeki işsiz kimselerin bu kurslarda eğitilerek yeni iş olanakları sağlanmasını belirtmektedir (Sönmez, 2001, s. 97–98). Ecemiş ve Gündüz, ekonomik yapıda rahatlama sağlamak için meslek eğitimi veren merkezlerin ve halk eğitim merkezlerinin oluşturulmasını önermektedirler (Ecemiş ve Gündüz, 2001, s. 170–171). 3. Bölümde irdelenen Cumalıkızık örneğinde, kullanıcıların gelir azlığı sorununa çözüm olarak, bölgede üretim, sunum, pazarlama tekniklerinin oluşturulması ve turizm girdilerinin sağlanması ile kullanıcıya istihdam yaratılması önerilmektedir (Cumalıkızık Koruma Yaşatma Projesi 98, 1998). Kreuzberg örneğinde de yapı ve dokulara yapılacak müdahalelerde masrafların azaltılması için, kiracılar tarafından usta ile işbirliği yapılması, bunun için "kendin yap grupları" nın oluşturulması ve bu gruplara kamu yardımı yapılması önerilmektedir (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 45).

- Tarihi doku içinde, çalışma gücüne sahip olmayan kullanıcılar için ise, Belediyenin öncülük edeceği girişimlerle çeşitli kurumların devreye sokulması ve tarihi doku için yardım fonları, kredilerin sağlanması önerilmektedir. İrdelenen yurt içi ve yurt dışı örneklerinde de, kullanıcıların gelir azlığı sorunu için benzer çözümler geliştirildiği gözlenmiştir. Bolonya örneğinde, yapılarının restorasyonunu yapacak olan ihtiyaç sahibi kullanıcılara, sosyal konut yardımı sağlanmaktadır (Nayır, 1979, s.68). Kreuzberg örneğinde "kendin yap" ve "kooperatifçi gruplar" oluşturularak kullanıcılara yapılarının onarımı için kamu yardımı verilmektedir (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 45). Fener – Balat ve Kuşadası Kaleiçi örneklerinde, kullanıcılara, yapılarını sağlıklaştırmaları için sağlanacak finansman konusunda danışabilecekleri bir kooperatif oluşturulması, kooperatif ve belediyenin kullanıcılara kredi bulması önerilmektedir (Fatih Belediyesi, 1998, s. 75), (Cumalıkızık Koruma Yaşatma Projesi 98, 1998),

- Alanda tespit edilen düşük kira bedellerinden kaynaklanan sorunların, gelir azlığı sorununun giderilmesi durumunda çözümleneceği düşünülmektedir. Alan içindeki tarihi yapıların kira bedellerinin ortalama bir düzeye çıkartılması, bunun gerçekleşebilmesi için müdahalelerin ilk aşamada "orta düzeyde", ani değişiklikler yaratmayan geçişlerle yapılması önerilmektedir. Böylece tarihi dokunun özgün niteliklerinden ödün vermemesi, mevcut sosyal yapının el değiştirmemesi amaçlanmaktadır. Bu amaçla tarihi doku içinde kiracı ve mülk sahiplerinin danışabilecekleri, bilgi edinebilecekleri danışma merkezleri kurulması önerilmektedir. Bölüm 5.1.'de Kayın'ın da benzer gerekçelerle, Basmahane Oteller Bölgesi için konaklama aktivitesinin "orta düzeyde" iyileştirilmesini önerdiği gözlenmiştir (Kayın, 2006, s. 203–204). Fener Balat örneğinde, mevcut kullanıcıların müdahaleler sonrasında yerlerinde kalmalarının sağlanabilmesi için, binaların düşük standartlarla az kira artışı getirecek şekilde onarımı önerilmektedir (Fatih Belediyesi, 1998, s. 75). Kreuzberg örneğinde doku içinde aynı amaçla "kiracı danışmanlıkları" oluşturulmasının vurgulandığı görülmektedir (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 43).

- Çalışma alanında mevcut kullanıcılarda tespit edilen düşük eğitim düzeyinin neden olduğu sorunların, yukarıda gelir azlığı sorunu için önerilen, alan içinde çeşitli kursların açılması ile kısmen çözülebileceği düşünülmektedir. Alanda bulunan mevcut kullanıcılara, yaşadıkları tarihi dokunun ve yapıların kültür mirası olarak, gelecek dönemlere aktarılmalarının önemi vurgulanmalıdır. Bu değerlerin özgün nitelikleri ile korunması gereğinin bilinci oluşturulmalıdır. Bu amaçlarla alan içinde kullanıcıların eğitilmelerine yönelik sosyal hizmet alanlarının açılması önerilmektedir. Sönmez, Ecemiş ve Gündüz de, Kemeraltı kentsel sit alanına yönelik çalışmalarında, alandaki mevcut kullanıcıların kendilerini geliştirmelerine olanak sağlayacak mesleki ve el becerisine dönük kurslar açılmasını, kütüphaneler kurulmasını, kültürel ihtiyaçlara yönelik donatı alanlarının oluşturulmasını önermektedirler (Sönmez, 2001, s. 97–98), (Ecemiş ve Gündüz, 2001, s. 170–171). Konak Belediyesi de aynı amaçlarla Basmahane bölgesinde bulunan, tescilli bir tarihi konut yapısının restorasyonunu yaparak "Toplum Eğitimi ve Hizmet Merkezi" olarak hizmet vermesini önermektedir (Konak Belediyesi Kent

Yenileme Çalışmaları 2005–2009, s. 25–26) (Bölüm 5.1.). Tarih dokularda bulunan sosyal yapı içinde genellikle karşılaşılan eğitim sorununa karşı Bolonya örneğinde eğitim konuları ile ilgilenecek "eğitim komisyonu" kurulmaktadır (Güvenç, 1979, s. 44). Fener Balat örneğinde kullanıcılara yönelik bir "sosyal merkez" kurulmaktadır (Ünlü ve Altınsay, 2003, s. 84). Cumalıkızık örneğinde mevcut sosyal yapının iyileştirilmesi için eğitim ortamının sağlanması, sinema, tiyatro, sergi, seminer v.b. sosyal etkinliklerin yapılması önerilmektedir (Saker, 1999, s.13) (Bölüm 3).

- Kullanıcıların tarihi doku içinde ve yapılarında yapacakları tadilat ve uygulamalar için, Koruma Kurulu ile yapacakları işlem ve başvuruları kolaylaştırmak ve bu konuda bilgilenmelerini sağlamak amacıyla, alan içinde Koruma Kurulu ile koordineli şekilde çalışacak danışma birimlerinin oluşturulması önerilmektedir. Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunda da bu konu ile ilgili, Kurul'un içerisinde sadece Kemeraltı konularını irdeleyen bir alt birimin kurulması veya İzmir'de üçüncü bir kurulun oluşturulması, Kemeraltı için ayrı bir yerel kurul heyeti oluşturulmasının önerildiği görülmektedir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, 2002, s. 126–141). (bölüm 5.1.).

- Tarihi dokuda tespit edilen güvenlik sorununun ve göçten kaynaklanan sosyal yapıdaki bölgeye entegrasyon sorunlarının da, eğitim, kira bedelleri ve gelir azlığı sorunlarına önerilen çözümler doğrultusunda ortadan kalkacağı düşünülmektedir. Yukarıda genel anlamda önerilen çözümlerle, alanın yoğunlaşma kutbu olmasının engellenmesi de bu sorunların kendiliğinden ortadan kalkmasını sağlayacaktır. Çünkü bölüm 4.6.4.'de aktarılan, alana ilişkin sorunların bağlantı tablosunda da görüldüğü gibi, sorunlar birbirlerinin nedenlerine bağlı olarak oluşmaktadır. Bölgedeki güvenlik sorunun çözümü için, yukarıda önerilen sosyal örgütlenmelerin yanı sıra, doku içine yerleştirilecek aydınlatma elemanlarının, tüm gece devrede tutulması devrede tutulması önerilmektedir.

5.2.3 Mimari Ölçekteki Sorunlara Yönelik Öneriler

Tarihi dokuda mimari ölçekte yapılan analizlerde, yapıların birçoğunun özgün halini koruyamadığı, mekan organizasyonlarında ve cephelerinde değişimler oluştuğu, kullanım, strüktür ve malzeme eskimelerinin meydana geldiği tespit edilmiştir (bölüm 4.5.3.2). Bu değişim ve eskimeler yapılarda sorunların oluşumuna neden olmuştur (bölüm 4.6.3). Ancak bu oluşumlar, doku içindeki mevcut sosyal yapının gereksinimleri ve yaşam şartlarının gereğiyle meydana gelmişlerdir. Bu nedenle, yapılarda neden oldukları sorunlar da bu gözle irdelenmeye çalışılacak ve mümkün olduğunca kullanıcıları rahatsız etmeyecek şekilde, bir kısmının korunarak sağlıklaştırılması, bir kısmının ise kaldırılarak yapının özgün haline getirilmesi için çözümler önerilecektir. Kayın da, Basmahane bölgesi özelinde tarihi doku ve yapılar için, mekanın sahip olduğu kimliklerden taviz vermeden kendini ortaya koymasını sağlayabilmeyi, bölgeyi varolanla çatışmayan, varolanı dışlamayan, modeller çerçevesinde sağlıklaştırmayı önermektedir Kayın, 2004a, s.34–36) (bölüm 5.1). Bolonya örneğinde de, benzer yaklaşımlarla tarihi yapıların dış görünüşlerinin korunması, yapı içinde özgün tipolojik özelliklerde oluşan değişimlerin irdelenerek, ilişkilerin yeniden kurulması önerilmektedir (Nayır, 1979, s.669 (bölüm 3).

5.2.3.1 Mekan Organizasyonundaki Değişim Sorunlarına Yönelik Öneriler

Tarihi yapıların mekan organizasyonlarında oluşan değişimlerin, yapılarda kullanım durumundan kaynaklanan, merdiven ekleri, iç mekan bölüntülerinin kaldırılması, ıslak hacim ekleri, kapalı mekan veya teras ekleri yapılması nedeniyle oluştuğu gözlenmiştir (bölüm 4.5.3.2.1). Bu değişimlerin doku ve yapılarda oluşturduğu sorunların çözümü için, mevcut kullanıcı ve kullanım biçimleri de göz önünde bulundurularak çözümler aranacaktır. Geliştirilecek önerilerde verilecek kararların yönü, mevcut kullanıcılarda oluşacak etkilenme biçimleri düşünülerek saptanmaya çalışılacaktır.

- Merdiven eklerinin doku içindeki konut yapılarında, yapının çok haneli kullanımı durumunda, avlu içindeki ıslak hacimlerin üstlerinin teras olarak kullanımı durumunda veya çatıların kaldırılarak teras olarak kullanımları durumunda

oluştuğu tespit edilmiştir. Merdiven eklerinin yapılarda, yapı dışından, yapı içinden ve avlu içinden yapıldığı belirlenmiştir (bölüm 4.5.3.2.1.1).

Bölüm 5.1.1.'de dokuda bulunan şahıs mülkiyetindeki terk edilmiş yapıların kamulaştırılarak, ihtiyaç sahibi ailelere tahsis edilmesi, böylece dokuda gözlenen çok haneli kullanım durumundan oluşan sorunların bir kısmının çözülmesi önerilmiştir. Bu öneriyle kullanım biçimleri değiştirilebilen yapılardaki merdiven ekleri kaldırılmalı, liberasyon (açığa çıkartma) yöntemi ile yapılar özgün durumuna getirilmelidir. Aynı kullanım gereği ile yapılara ilave edilmiş ve aşağıda aktarılacak olan ıslak hacim ekleri de, bu kullanım biçiminin sonlanması ve yapıların tek hane tarafından kullanılacak olmaları nedeniyle, gerek duyulmayacakları için kaldırılmalıdırlar.

Bu öneriye dahil edilemeyen ve dokudaki çok haneli kulanım durumunu devam ettiren kullanıcıların yaşadıkları yapılardaki merdiven eklerinin ise bina içinde ve avlu içinde olanlarının sağlıklaştırılması, modernizasyonu, tarihi yapının özgün döşeme ve strüktürel sistemine zarar vermeyecek şekilde mümkün olduğu kadar yapıdan koparılarak yenilenmesi, iç mekanda olanların ahşap malzeme ile, dış mekanda olanların ise, paslanmayacak şekilde galvanizli demir malzeme ile tek tipte yapılması önerilmektedir (Şekil 5.8).

Yapı dışından yapılan merdiven ekleri ise hem tarihi yapıların özgün cephe düzenlerini bozmakta, hem de doku genelinde köhne ve düzensiz bir görünüme neden olmaktadır. Mümkün olan plan şemalarında ve gerekli durumlarda merdiven eklerinin yapı içine alınması, içeri alınamadığı ve zorunlu görüldüğü durumlarda bina dışından yapılması, tarihi yapıya değmeden, özgün cephe kurgusuna yapıyla ilişkilendiği giriş dışındaki bölgelerde zarar vermeden, yapıya ek olduğu belli edilecek şekilde tasarlanacak tek tipte ve malzemede yapılması önerilmektedir.

- Çatıların kaldırılarak teras olarak kullanımları için yapılan merdiven eklerinin ise kaldırılmaları, çatıların özgün durumuna getirilmeleri önerilmektedir. Çünkü bu

kullanım durumunun yapılarda ortadan kaldırılmasının, yapıyı kullanmakta olan kullanıcıyı zor durumda bırakmayacak bir kullanım durumu olduğu yapılan analizlerde tespit edilmiştir. Bu uygulamaya bağlı olarak, bölüm 4.5.2.4.'de analiz edilen, tarihi yapıların hem özgün plan şemalarını, hem de cephe görünümlerini bozan teras eklerinin ve kapalı yaşama mekanı eklerinin de kaldırılması, yapıların özgün durumuna getirilmesi, liberasyon (açığa çıkartma) önerilmektedir.

- Yapılarda mekan bölüntülerinin kaldırılma durumunun, konut yapılarının ticari amaçlı kullanımı durumunda oluştuğu gözlenmiştir (bölüm 4.5.3.2.1.3). Yapıların mekan bölüntülerinin kaldırılarak kullanımına neden olan ticari faaliyetlerin, konut dokusunun dışına çıkarılması, mekanların restorasyon yöntemi ile özgün plan şemalarına getirilmesi, konut yapılarının özgün işlevi ile kullanılması önerilmektedir (Şekil 5.9).

3. bölümde aktarılan Bolonya örneğinde de benzer bir tavırla, tarihi yapılar ile uyuşmayan ve işlerliğini bozan tüm işlevlerin merkezden dışarıya çıkarılması önerilmiştir (Nayır, 1979, s. 60). Bölüm 5.1.'de alana yönelik geliştirilmiş mevcut sağlıklaştırma önerilerinde de Kuban'ın büyük toptancı, beraberinde büyük depolama talepleri için önlem alınmasını önerdiği görülmektedir (Kuban, 2001, s.94 – 95).

- Konut yapılarına, yapıların çok haneli kullanım durumunda veya çağdaş koşullara uygun kullanımlar gereği ile birinci katlara, bodrum katlara veya avlulara ıslak hacim ekleri yapıldığı analiz edilmiştir (bölüm 4.5.3.2.1.2). Çok haneli kullanım durumu olmadığı halde yapılmış, kaldırılmasının herhangi bir kullanıcıyı mağdur etmeyeceği düşünülen yapılarda, ıslak hacim eklerinin kaldırılması ve yapıların özgün plan şemalarına dönüştürülmesi, kullanıcıların ihtiyaçları nedeniyle yapılan eklerin sağlıklaştırılarak korunması önerilmektedir (Şekil 5.10).

Özensiz ve sağlıksız şekilde yapılara ilave edilmiş ve kullanıcılar adına varlığının zorunluluğuna inanılan ekler yıkılarak yerine yenileri yapılabilir. Aksi durumda yapıyı kullanan kullanıcılardan bir kısmı, konutlarını terk etmek

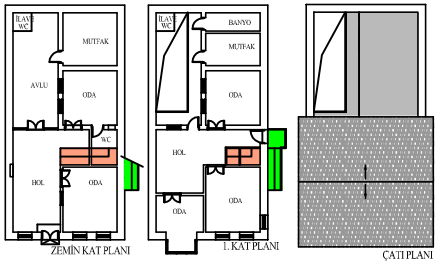
durumunda kalacaklar ve doku veya kent genelinde yeni sosyal oluşumları başlatacaklardır.

Bu sebeple ister mevcut olanlar sağlıklaştırılsın, ister yeniden yapılsın, tarihi yapılara yapılacak ıslak hacim ekleri için, avluya, birinci kata veya bodrum kata yapılması durumuna göre, gerek yapı malzemesi, gerekse biçim itibariyle restorasyon projeleri tasarlanması ve gerekli görülen yapı ve kullanımlarda ilavelerin aynı dil birliği içinde yapılması önerilmektedir. Proje bu dil birliği içinde, her yapının kendine ait verileri ile şekillenebilecektir.

İlavelerin tarihi yapıların özgün şemasının okunmasına engel olmayacak şekilde eski-yeni ayrımı vurgulanarak yapılmasına, oranlarının işlevin gereği kadar büyüklük ve yükseklikte tutulmasına, özgün yapı ile yarışabilecek veya baskın olabilecek bir görüntüyü oluşturmamasına önem verilmelidir. Islak hacim donanımları için, alanda rant artışına neden olabilecek ve mevcut kiracıları rahatsız edebilecek düzeyin belirlenmesi ve "orta düzeyde" bir sağlıklaştırma yapılması önerilmektedir. Özellikle birinci katlara yapılacak ilavelerde, kat arası döşemenin su geçirmez şekilde detaylandırılmasına özen gösterilmelidir.

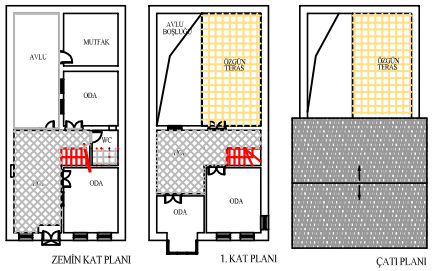
Buna benzer önerilerin Kreuzberg örneğinde, bölgedeki tarihi yapıların sağlıklaştırılmasında geliştirildiği gözlenmiştir. Kreuzberg örneğinde, kirayı arttırıcı etkisi nedeniyle, mutfaklarda gömme dolaplar kullanılmamıştır. İç düzenlemede donanım için alternatiflerin seçimi kiracılara bırakılmıştır (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 54). Fener Balat örneğinde de, yapılara yapılacak onarımlar ile belli bir düzeyin üzerinde konfor sağlanmamasının hedeflendiği görülmektedir (Fatih Belediyesi, 1998, s. 68) (bölüm 3).

YAPI DIŞINDAN YAPILAN MERDİVEN EKİ

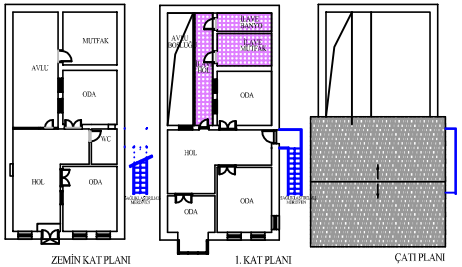


7987 ADA 6 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

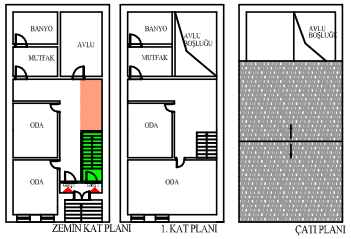
MERDİVEN EKİNİN KALDIRILARAK ÖZGÜN ŞEKLİNE GETİRİLME ÖNERİSİ



MERDİVEN EKİNİN SAĞLIKLAŞTIRILMA ÖNERİSİ

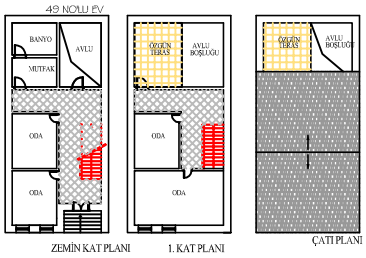


YAPI İÇİNDEN YAPILAN MERDİVEN EKİ

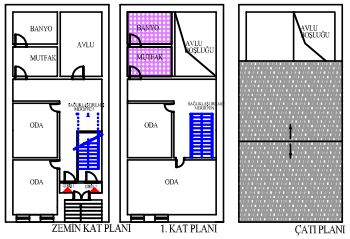


7987 ADA 10 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

MERDİVEN EKİNİN KALDIRILARAK ÖZGÜN ŞEKLİNE GETİRİLME ÖNERİSİ

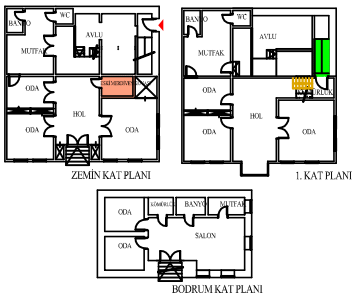


MERDİVEN EKİNİN SAĞLIKLAŞTIRILMA ÖNERİSİ



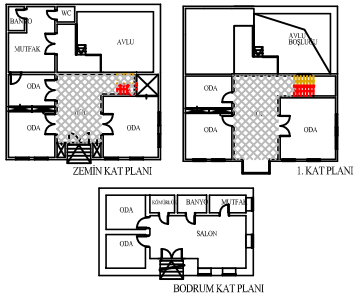
7987 ADA 10 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

AVLU İÇİNDEN YAPILAN MERDİVEN EKİ

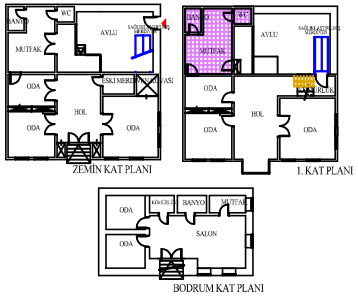


1586 ADA 9 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

MERDİVEN EKİNİN KALDIRILARAK ÖZGÜN ŞEKLİNE GETİRİLME ÖNERİSİ



MERDİVEN EKİNİN SAĞLIKLAŞTIRILMA ÖNERİSİ



DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

MEKAN ORGANİZASYONUNDAKİ DEĞİŞİM SORUNLARINA YÖNELİK ÖNERİLER

İPTAL EDİLEN MERDİVENLER

İLAVE EDİLEN MERDİVENLER

ÖZGÜN ŞEKLİNE GETİRİLMİŞ MERDİVEN

ÖZGÜN ŞEKLİNE GETİRİLMİŞ TERAS

SAĞLIKLAŞTIRILMIŞ MERDİVEN EKİ

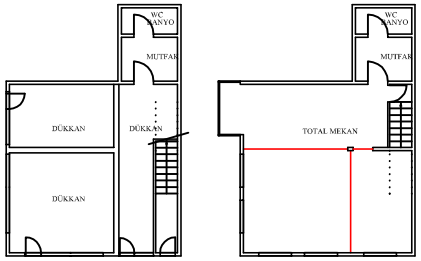
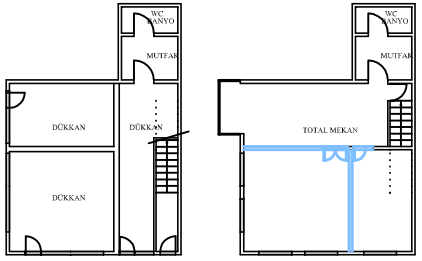
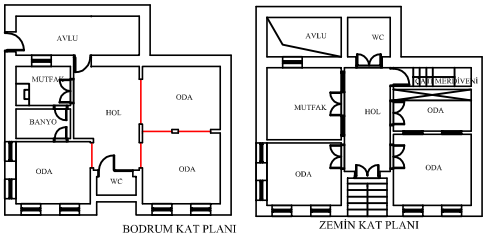
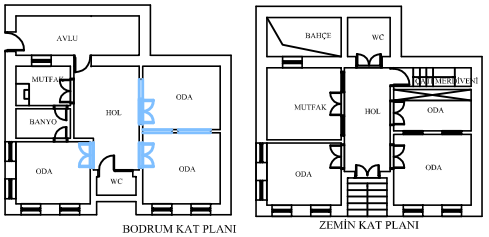
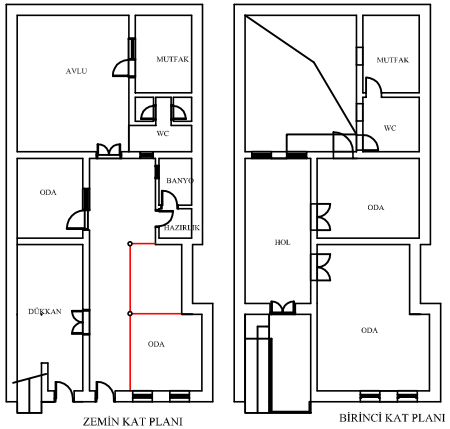
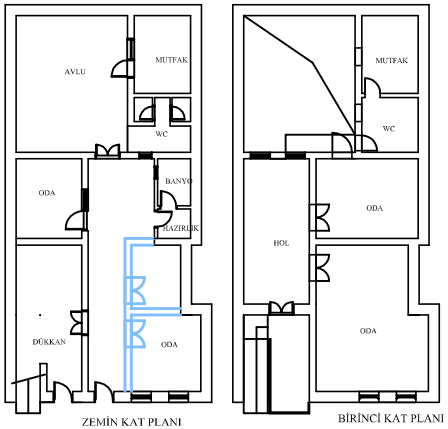
KULLANIM GEREĞİ KORUNAN ISLAK HACİM EKİ

ÖZGÜN MERDİVEN

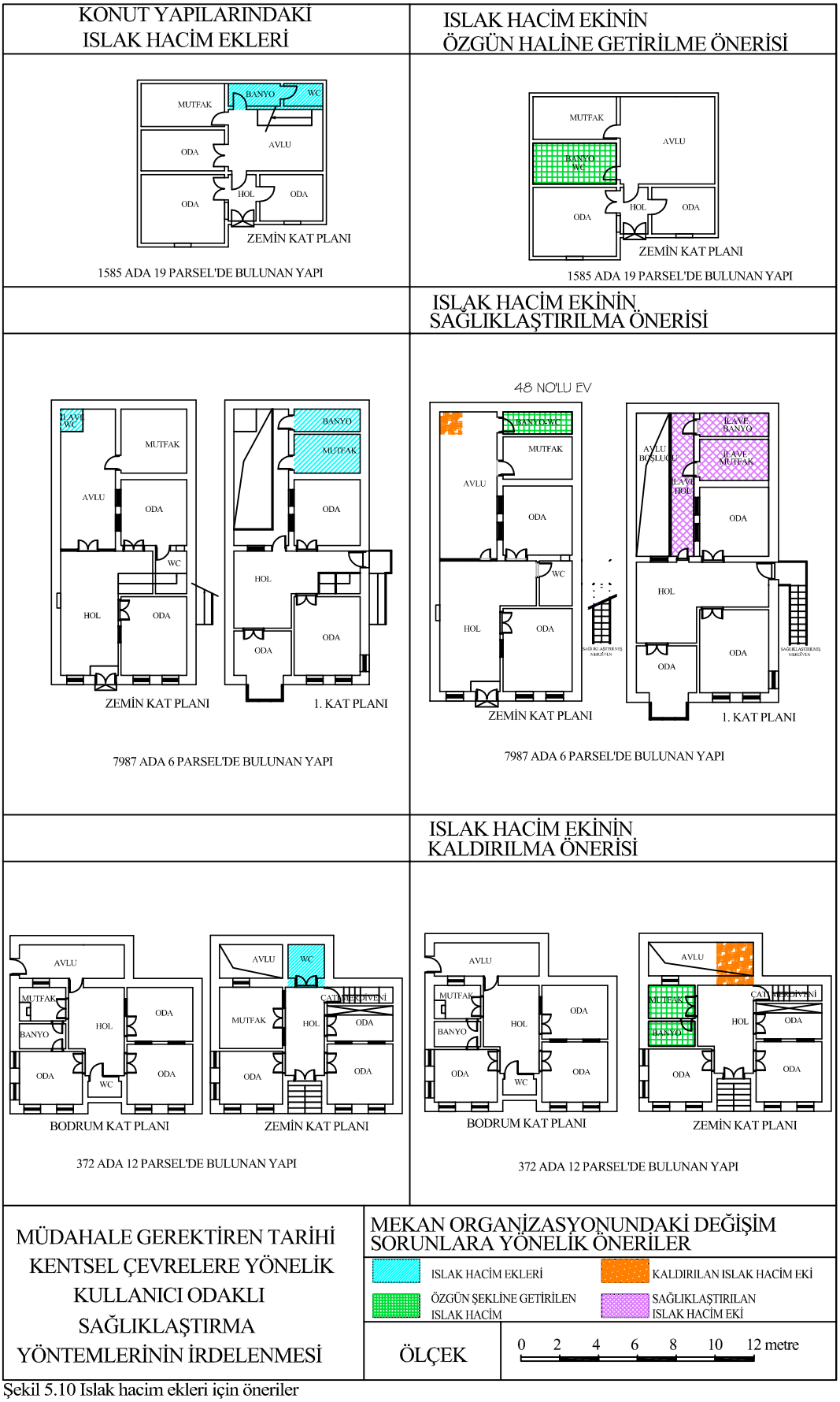
ÖLÇEK

0 2 4 6 8 10 12 metre

Şekil 5.8 Merdiven ekleri için öneriler

KONUT YAPILARINDA KALDIRILDIĞI TESPİT EDİLEN MEKAN BÖLÜNTÜLERİ	KONUT YAPILARINDA ÖZGÜN ŞEKLİNE TAMAMLANMASI ÖNERİLEN MEKAN BÖLÜNTÜLERİ	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ RESTORASYON ANABİLİM DALI MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ MEKAN ORGANİZASYONUNDAKİ DEĞİŞİM SORUNLARINA YÖNELİK ÖNERİLER
 ZEMİN KAT PLANI BİRİNCİ KAT PLANI 373 ADA 8 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	 ZEMİN KAT PLANI BİRİNCİ KAT PLANI	
 BODRUM KAT PLANI ZEMİN KAT PLANI 372 ADA 12 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	 BODRUM KAT PLANI ZEMİN KAT PLANI	MEKANLAR ARASINDAN KALDIRILAN BÖLÜNTÜLER MEKANLAR ARASINDA TAMAMLANMASI ÖNERİLEN BÖLÜNTÜLER
 ZEMİN KAT PLANI BİRİNCİ KAT PLANI 373 ADA 27 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	 ZEMİN KAT PLANI BİRİNCİ KAT PLANI	ÖLÇEK 0 2 4 6 8 10 12 metre

Şekil 5.9 Kaldırılan mekan bölüntüleri için öneriler



Şekil 5.10 Islak hacim ekleri için öneriler

5.2.3.2 Cephe Değişimlerinden Kaynaklanan Sorunlara Yönelik Öneriler

Alan içindeki tarihi yapıların cephelerinde, cumbalarda değişimlerin oluştuğu, vitrin, kepenk, sundurma, tabela, kapı, pencere ekleri yapıldığı, cephe boşluklarının kapatıldığı tespit edilmiştir (Bölüm 4.5.3.2.2). Tarihi doku içindeki bu tür değişimlerin mümkün olduğunca sağlıklaştırılması için öneriler geliştirilecektir.

- Cumbalı konut yapılarında, cumbalarda tespit edilen değişimlerin düzeltilmesi, balkon haline getirilmiş, yıkılmış ve niteliksiz şekilde onarılmış cumbaların, plan ve cephe düzleminde özgün hallerine dönüştürülmesi, restorasyonlarının yapılması, özgün özelliklerini korumuş cumbaların da sağlamlaştırılması önerilmektedir (Şekil 5.11). Yıkılmış veya değişime uğramış cumbaların özgün hallerine getirilmesi çalışmalarında, yapı üzerindeki orijinal izlerden ve dokuda özgünlüğünü koruyan diğer cumbaların detaylarından yararlanılabilir.

- Hem konut, hem ticaret yapılarında vitrin, kepenk, sundurma, saçak, kapı, pencere ekleri oluştuğu gözlenmiştir (bölüm 4.5.3.2.2.2). Konut yapılarının özgün işlevi ile kullanıldığı durumlarda, çok haneli kullanımlar nedeniyle, cephelere yapılan kapı, pencere ilaveleri ve bodrum kat girişlerine yapılan saçak ilavelerinin, gerekli görüldüğü yapılarda sağlıklaştırılarak korunması, gerekli görülmediği kullanımlarda da kaldırılarak yapıların özgün görünüşüne dönüştürülmesi önerilmektedir.

  Bodrum kat girişleri üzerine yapılacak saçaklar, yapının genel görünüşünü bozmayacak şekilde, bölge içinde gözlenen özgün saçak detaylarından da yararlanılarak projelendirilmelidir. Saçaklar, yapıya sabitlenecek çekme demir payandaların üzerine saç malzeme kaplanması ile hafif görüntüde elemanlar olarak tasarlanabilir. Gerekli görüldüğü durumda yapılara yapılacak kapı ve pencere eklerinin de, özgün pencere oran ve biçimlerine uyumlu şekilde yapılması, değişime uğramış olanların özgün şekline getirilmesi, pencerelerin zamanla boya veya sıva altında kalmış sövelerinin ortaya çıkartılması önerilmektedir (Şekil 5.12). Aynı tutumun, konut yapılarının ticaret amaçlı

kullanıldığı durumlarda ve ticaret yapılarında gözlenen vitrin, kepenk, tabela, saçak, sundurma ilaveleri için de benimsenmesi önerilmektedir.

Yapının mümkün olduğu durumlarda özgün işlevi ve görünümü ile kullanılması, olmadığı durumlarda da, tarihi yapı açıklıkları ile orantılı ve yapının özgün genel görünümü ile yarışmayan tasarımlar geliştirilmesi, sağlıklaştırılması önerilmektedir (Şekil 5.13–5.14). Konak Belediyesinin Oteller Sokağı kapsamındaki tarihi yapıların cephe sağlıklaştırmalarında benzer tutumlarla uygulamalar gerçekleştirdiği gözlenmektedir (bölüm 5.1.).

- Alanda tespit edilen, terkedilmiş yapıların cephe boşluklarının gelişigüzel kapatılması ile oluşan köhne görünümün giderilmesi için, bölüm 5.1.1.'de şahıs mülkiyetindeki terk edilmiş yapılara yönelik geliştirilen önerilerden yararlanılarak yapıların yaşayan mekanlar durumuna getirilmesi önerilmektedir. Bu uygulamanın yapılamadığı terk edilmiş yapılarda, güvenliğin sağlanabilmesi için, yapıların cephe boşluklarının tasarlanacak tek tipte korkuluklarla kapatılması, köhne görünümün yok edilmesi sağlanmalıdır.

5.2.3.3 Kullanım Eskimelerinden Kaynaklanan Sorunlara Yönelik Öneriler

Çalışma alanında tarihi yapılarda, özgün işlevi ile kullanılmayan hacimlerde, banyo hacimlerinde, mutfak hacimlerinde ve ısıtma tesisatlarında, çağdaş koşullara uygun kullanımları sağlayamamaları nedeniyle yetersizlikler, kullanıma bağlı eskimeler oluştuğu gözlenmiştir (bölüm 4.5.3.2.3). Tarihi yapılarda çağdaş koşulların gerektirdiği uygun kullanım biçimleri için çözümler aranmaya çalışılacaktır.

- Alan içinde hem ticaret yapılarında, hem de konut yapılarında özgün işlevi ile kullanılmayan mekanlar oluştuğu tespit edilmiştir (bölüm 4.5.3.2.3.1). Konut yapılarının ticari amaçlı kullanımları durumunda oluşan ve yapıların yıpranmasına neden olan, mekanlardaki işlev dışı kullanımların giderilmesi için, bölüm 5.1.3.1.'de mekan bölüntülerinin kaldırılma sorunları için de önerildiği gibi, konut yapılarında sürdürülen ticari faaliyetlerin, mümkün olabildiğince doku dışına

çıkartılması ve yapıların özgün işlevleri ile kullanımının sağlanması önerilmektedir.

- Tarihi yapılardaki banyo hacimlerinde zaman içinde oluşan kullanım eskimeleri bölüm 4.5.3.2.3.2.'de aktarılmıştır. Bu sebeplerle oluşan kullanım sorunlarının çözümü için, yapıların özgün mekansal kurgusu ve ebatları gereğince farklılıklar gösterecek olmasına rağmen, genel olarak mutfak, banyo ve tuvalet mekanlarının birbiri içine açılan kapı düzenlerinin plan şemalarında düzenlenmesi, mümkün olduğunca ayrı girişler veya ortak hollerden dağılımlar sağlanması, işleyiş düzeninin sağlıklaştırılması önerilmektedir.

  Yapılarda avludan ulaşılan banyo ve mutfak hacimlerine, uygulanabilen şemalarda kapalı mekanlardan ulaşım sağlanması, avluya açılan ıslak hacimler ile avlu mekanı arasında, şeffaf kapalı geçitler oluşturulması, çağdaş koşullara uyarlanarak korunmaları (modernizasyon) önerilmektedir (Şekil 5.15). Bugünün kullanımına yerleşmiş, ıslak hacimlerde gerek duyulan çeşitli makineler için su ve elektrik tesisatı yenilenmelidir. Banyo ve mutfak hacimleri bulunmayan yapılara, uygulanabilecek plansal yerleşimlerde ıslak hacim ilaveleri yapılmalıdır.

  Kreuzberg örneğinde de ıslak hacimler için benzer çözümler önerildiği, kullanıcıların talebi ile kirayı arttırıcı etkilerine rağmen, banyo ve tuvaletlerin konutların içine alındığı, ıslak hacim donanım seçimlerinin kiracılara bırakıldığı görülmüştür (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s. 54) (bölüm 3.2.2.). Fener Balat örneğinde de, tarihi yapılardaki banyo ve mutfakların asgari standartlara getirilmesi, gerektiğinde yenilerinin yapılması önerilmiştir (Fatih Belediyesi, 1998, s.62) (bölüm 3.3.1).

- Alan içindeki yapıların bazılarında, mutfak hacimlerinin olmadığı veya giriş holleri içinde, küçük nişler halinde çözüldüğü tespit edilmiştir (bölüm 4.5.3.2.3.3). Yapılarda mümkün olan durumlarda mutfak nişlerinin kapalı mekanlar haline getirilmeleri, sağlıklaştırılmaları veya plan kurgusu içinde uygun başka bir hacimde yeniden yapılmaları, modernizasyonu önerilmektedir (Şekil 5.16).

- Yapılan incelemelerde alan içindeki tarihi konut yapılarında, ısınma için çoğunlukla soba kullanıldığı, ancak baca tesisatlarının olmadığı ya da fonksiyonunu yeterli şekilde yerine getiremediği tespit edilmiştir (bölüm 4.5.3.2.3.4). Yapılacak müdahalelerle, tarihi doku genelinde oluşabilecek rant artışlarını ve kiralarda oluşabilecek oynamaları engellemek için, yapılardaki soba kullanımının devam ettirilmesi, kalorifer ve benzeri ısınma yöntemlerinden kaçınılması önerilmektedir.

  Baca tesisatı yetersizliklerinden oluşan sorunların (bölüm 4.6.3.3.) giderilebilmesi için, konut yapılarında bulunan mevcut baca tesisatlarının sağlıklaştırılması, olmadığı yapılarda gerekli mekanlar için yeniden yapılması, yapıların çağdaş koşullara uyarlanarak korunması, modernizasyonu önerilmektedir.

  Kreuzberg örneğinde de, kiraların mümkün olduğu ölçüde düşük tutulması için, yapılarda kat veya merkezi kaloriferden kaçınıldığı, konutların eskiden de olduğu gibi çini sobalarla ısıtılmasının devam ettirildiği görülmektedir (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s.54) (bölüm3.1.2.). Ancak Fener Balat örneğinde, yapılarda kolektif merkezi ısıtma için, doğalgaz tesisatı bağlanması tercih edilmiştir (Fatih Belediyesi, 1998, s. 62) (bölüm 3.3.1.).

  Tarihi yapılarda gözlenen benzer sorunlar için, Kayın'da Oteller Sokağı'ndaki yapılara, özel koşulları içerisinde çağdaş yaşamın gerektirdiği asgari konfor düzeyinin sağlanmasını, ısıtma, havalandırma, aydınlatma, ıslak mekanlar, mobilya, dekorasyon vb. hususlarda yapılara yeni donanımlar getirilmesini önermektedir (Kayın, 2001, s. 68–75) (bölüm 5.1.).

5.2.3.4 Strüktür ve Malzeme Eskimesinden Kaynaklanan Sorunlara Yönelik Öneriler

Tarihi yapılarda strüktür ve malzeme eskimeleri, genel olarak gözlenen durumlar olup, alan içindeki tarihi yapılarda da, yapım sistem ve malzemelerinde, çatı strüktür ve malzemelerinde tespit edilmiştir (bölüm 4.5.3.2.4). Bu tür eskimelerden kaynaklanan sorunlara yönelik (bölüm 4.5.3.5.) öneriler geliştirilmeye çalışılacaktır.

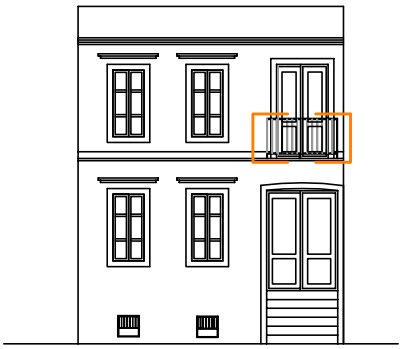
- Tarihi yapılara, özgün strüktürel sistemlerinde oluşan ayrılma ve çatlakların desteklenmesi için, yapıldığı gözlenen niteliksiz, yapı içinde görsel açıdan kirlilik yaratan betonarme strüktür ilavelerinin, mümkün olduğu durumlarda kaldırılması, yapıların özgün strüktür sistemlerine döndürülmesi gereği düşünülmektedir. Strüktürel sistemde oluşan, oturma, ayrılma ve çatlakların giderilmesi ve duvar köşe birleşimlerinin desteklenmesi için dikişleme, kenetleme yapılması veya ilave güçlendirme elemanları kullanılması, yapıların sağlamlaştırılması (konsalidasyon) önerilmektedir.

- Çatı strüktür ve malzemelerinde tespit edilen eskimeler (bölüm 4.5.3.2.4.2) nedeniyle oluşan rutubet sorununun ve bu soruna çözüm olarak tarihi yapılara yapıldığı gözlenen niteliksiz malzemelerle alınan önlemlerin, çözülmesi için, yapıların çatı strüktür ve malzemelerinde gözlenen eksilme ve çökmelerin giderilmesi, gerekli yalıtımların yapılması, sağlıklaştırılması önerilmektedir.

- Yapı malzemesindeki eskimelerden oluşan sıva dökülmelerinin tamir edilmesi, yapılarda ahşap malzemede gözlenen, kapı pencere doğramalarında, kepenklerde, cumbalarda, ahşap merdiven basamaklarında, korkuluklarda tespit edilen bozulmaların giderilmesi, sağlamlaştırma (konsalidasyon) ve bakımlarının yapılması önerilmektedir.

3. bölümde irdelenen yurtiçi ve yurtdışı örneklerinde de, tarihi yapılara strüktür ve malzeme eskimeleri nedeniyle benzer onarımlar yapıldığı incelenmiştir. Bu kapsamda yapıların sağlıklaştırılmasında; Fener Balat örneğinde, çatıların onarıldığı,

bina cephelerinin restore edildiği, kapı, merdiven, tavan, duvar gibi dahili elemanların tamir edildiği, Kreuzberg örneğinde, dış cephe sıva onarımlarının yapıldığı (Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri, 1987, s.54), Kuşadası Kaleiçi örneğinde, çatıların aktarıldığı, doğramaların değiştirildiği, gerektiği durumlarda taşıyıcı sistem, üst örtü ve döşemelerin yenilendiği görülmektedir (Topçu, 1987, s.86–88). Bölüm 5.1'de aktarılan önerilerde de Kayın, Oteller Sokağı'ndaki tarihi yapılar için, strüktürel açıdan sağlamlaştırma, çatı onarımı, bozulan malzemelerin değiştirilmesi vb. gerekli onarım ve bakımların yapılmasını önermektedir (Kayın, 2001, s. 68–75).

CUMBA DEĞİŞİMLERİ	CUMBALARIN ÖZGÜN ŞEKLİNE GETİRİLME ÖNERİLERİ
 1585 ADA 26 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	 1585 ADA 26 PARSEL'DE BULUNAN YAPI CUMBA ÖNERİSİ
 1586 ADA 6 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	 1586 ADA 6 PARSEL'DE BULUNAN YAPI CUMBA ÖNERİSİ
 1533 ADA 17 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	 1533 ADA 17 PARSEL'DE BULUNAN YAPI CUMBA ÖNERİSİ
MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ	CEPHE DEĞİŞİMLERİNDEN KAYNAKLANAN SORUNLARA YÖNELİK ÖNERİLER CUMBA DEĞİŞİMLERİ — CUMBA ÖNERİLERİ ÖLÇEK 0 2 4 6 metre

Şekil 5.11 Cumba değişimlerine yönelik öneriler

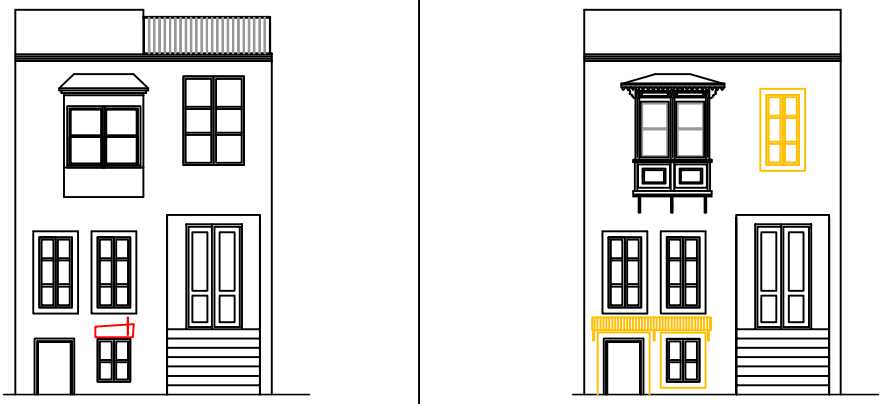
KONUT YAPILARININ, KONUT YAPISI OLARAK KULLANILDIĞI DURUMDA OLUŞAN VİTRİN, KEPENK, SUNDURMA, TABELA, PENCERE, KAPI EKLERİ İÇİN ÖNERİLER



1585 ADA 91 PARSEL' DE BULUNAN YAPI



1587 ADA 14 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1585 ADA 34 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

CEPHE DEĞİŞİMLERİNDEN KAYNAKLANAN SORUNLARA YÖNELİK ÖNERİLER

MEVCUT EKLER

SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ

ÖLÇEK 0 2 4 6 metre

Şekil 5.12 Vitrin, kepenk, sundurma, tabela, pencere, kapı ekleri için öneriler

KONUT YAPILARININ, TİCARET YAPISI OLARAK KULLANILDIĞI DURUMDA OLUŞAN VİTRİN, KEPENK, SUNDURMA, TABELA, PENCERE, KAPI EKLERİ İÇİN ÖNERİLER



373 ADA 8 PARSEL'DE BULUNAN YAPI





1533 ADA 19 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

CEPHE DEĞİŞİMLERİNDEN KAYNAKLANAN SORUNLARA YÖNELİK ÖNERİLER

MEVCUT EKLER

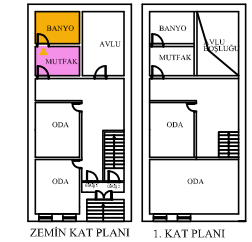
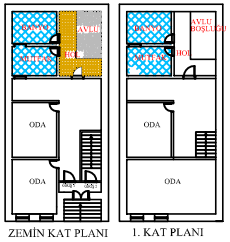
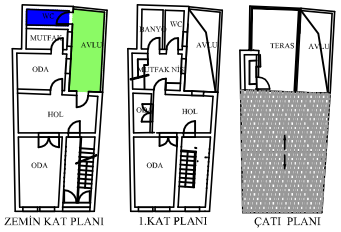
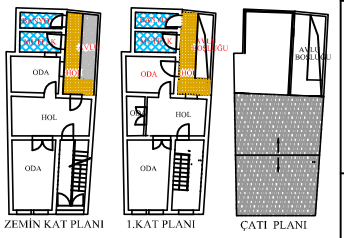
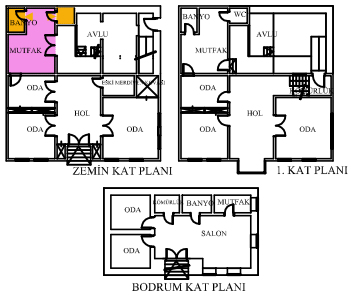
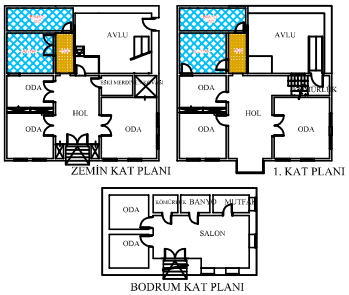
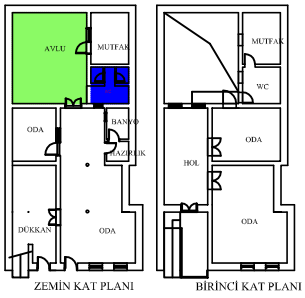
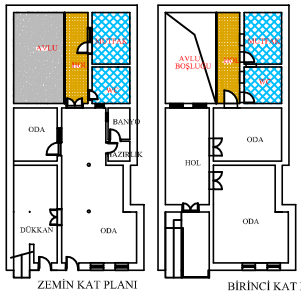
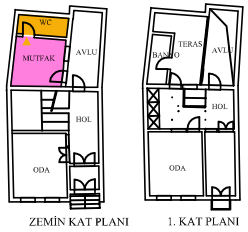
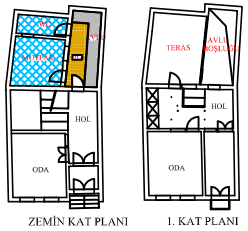
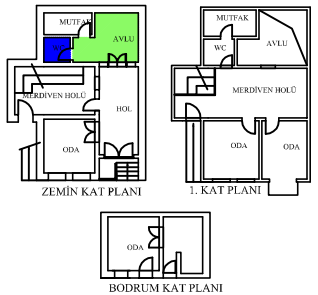
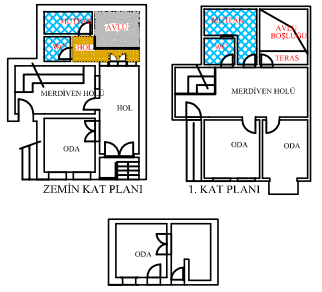
SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ

ÖLÇEK 0 2 4 6 metre

Şekil 5.13 Vitrin, kepenk, sundurma, tabela, pencere, kapı ekleri için öneriler



Şekil 5.14 Vitrin, kepenk, sundurma, tabela, pencere, kapı ekleri için öneriler

BANYO HACİMLERİNDEKİ ESKİMELER MUTFAK MEKANINA AÇILAN HACİMLER	BANYO HACİMLERİNDEKİ ESKİMELER İÇİN SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ	BANYO HACİMLERİNDEKİ ESKİMELER AVLUYA AÇILAN BANYO HACİMLERİ	BANYO HACİMLERİNDEKİ ESKİMELER İÇİN SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ
			
7987 ADA 10 PARSEL'DE BULUNAN YAPI		1585 ADA 90 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	
			
1586 ADA 9 PARSEL'DE BULUNAN YAPI		373 ADA 27 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	
			
1585 ADA 26 PARSEL'DE BULUNAN YAPI		1585 ADA 91 PARSEL'DE BULUNAN YAPI	

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
RESTORASYON ANABİLİM DALI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

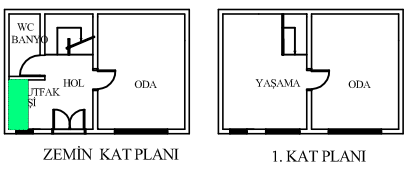
KULLANIM ESKİMELERİNDEN KAYNAKLANAN SORUNLARA YÖNELİK ÖNERİLER

- MUTFAĞA AÇILAN ISLAK HACİM EKLERİ
- AVLUYA AÇILAN ISLAK HACİM EKLERİ
- ISLAK HACİMLERE GEÇİLEN MUTFAKLAR
- ISLAK HACİMLERE GEÇİLEN AVLULAR
- ISLAK HACİMLER İÇİN SAĞLIKLAŞTIRMA ÖNERİLERİ
- ISLAK HACİMLER İÇİN ŞEFFAF GEÇİT ÖNERİLERİ

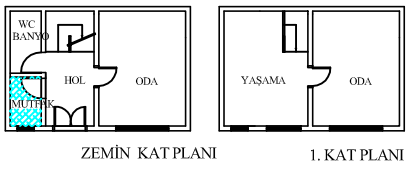
ÖLÇEK

0 2 4 6 8 10 12 metre

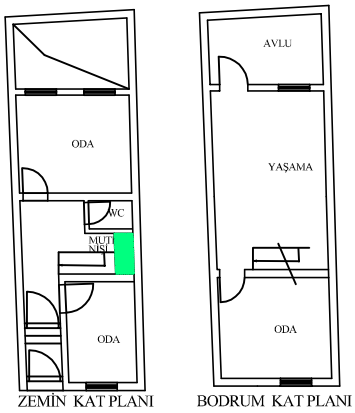
Şekil 5.15 Banyo hacimlerindeki kullanım eskimelerine yönelik öneriler



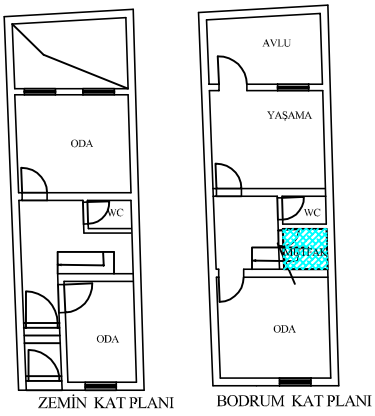
1586 ADA 14 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1586 ADA 14 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1534 ADA 9 PARSEL'DE BULUNAN YAPI



1534 ADA 9 PARSEL'DE BULUNAN YAPI

MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ

KULLANIM ESKİMELERİNDEN KAYNAKLANAN SORUNLARA YÖNELÝK ÖNERÝLER

MUTFAK NİŞLERİ

MUTFAK HACİM ÖNERİLERİ

ÖLÇEK 0 2 4 6 8 10 metre

Şekil 5.16 Mutfak hacimlerindeki kullanım eskimelerine yönelik öneriler

BÖLÜM ALTI
SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Müdahale gerektiren tarihi kentsel çevrelerin sağlıklaştırılmasında "kullanıcı odaklı" yaklaşımların önemi açıktır. Bu tutum hem tarihi dokunun kentsel, sosyo ekonomik – kültürel, mimari ölçekte oluşan sorunlarına bütüncül bir yaklaşımla sağlıklı çözümler oluşturabilecek, hem de sorunları sağlıklaştırılan sosyal yapının müdahaleler sonrasında bulunduğu yerde kalabilmesini sağlayacaktır. Böylece tarihi dokunun el değiştirerek yıpranması ve kullanıcıların sorunlarıyla birlikte kent içinde başka bir bölgede yerleşmesi ihtimalini azaltacaktır.

Çalışmada yapılan araştırmalar sonucunda, hem "kullanıcı odaklı" bir sağlıklaştırma yaklaşımı için dikkate alınması gereken parametreler ve yöntemler hakkında genel kanılara varılmış, hem de Basmahane tarihi kentsel çevresine ait nitelik, sorunlar ve çözümleri hakkında sonuçlar elde edilmiştir.

"Kullanıcı odaklı" sağlıklaştırma yaklaşımlarında benimsenen genel yöntemler hakkında varılan sonuçlar aşağıda aktarılmaktadır.

- Tarihi çevrelerin sorunlarını çözmeye yönelik kullanıcı odaklı sağlıklaştırma örneklerinde izlenen ortak yöntem, dokunun kentsel, sosyo ekonomik – kültürel ve mimari verilerinin bir bütün şeklinde ele alınarak irdelenmesidir. Bu yöntemle yapılacak sağlıklaştırma çalışmalarında kentsel ve mimari sorunlarla birlikte, sosyo ekonomik ve kültürel yapıya ait sorunlara da çözümler getirilmektedir.

- Sosyo ekonomik ve kültürel sorunlara yönelik sağlıklaştırmalarda; kullanıcıların eğitim ve ekonomik düzeylerini yükseltecek sosyal yapılanmalar ve örgütlenmeler önerilmektedir. Doku bütününün barındırdığı yapısal yoğunluğa özel çalışacak, kullanıcıların yapılarıyla ilgili yasal işlemlerini kolaylaştıracak aracı kurumlar oluşturulmaktadır. Bu girişimlerle kullanıcıların, yaşadıkları tarihi yapılarla bütünleşmeleri, yapıların sorunlarını algılamaları, olabilecek basit tamirat ve

tadilatlara dahil edilmeleri, gerekebilecek kapsamlı onarımlar için de, izlemeleri gereken yöntemler hakkında bilgilendirilmeleri amaçlanmaktadır.

- Kentsel ve mimari ölçekteki sorunlara yönelik sağlıklaştırmalarda; müdahalelerin niteliği için önlemler alınmakta, kullanıcıların verilerini göz önünde bulunduran ve onların yapı ve dokudaki yaşamlarını sürdürmeye mani olmayan düzeyde bırakılmaktadır. Kullanım biçimleri nedeniyle yapılara yapılmış ekler ve değişikliklerin ihtiyaç dahilinde olanları değerlendirilmekte, kullanıcıların yaşam biçim ve düzenlerini bozacak radikal kararlar yerine, tarihi yapıların özgün niteliklerini mümkün olduğu durumlarda koruyacak esnek bir tutumla sağlıklaştırma önerileri oluşturulmaktadır. Böylece doku genelinde birbirlerinin çıkarlarını gözeten ve birbirlerine sahip çıkan kentsel doku, mimari yapı ve sosyal yapı bütünü elde edilmesi amaçlanmaktadır.

Basmahane tarihi kentsel çevresine ait nitelikler, sorunlar ve çözümleri hakkında varılan sonuçlar aşağıda aktarılmaktadır.

- Basmahane tarihi kentsel çevresi, çağdaş kentin ve yapılanmaların içinde, tarihi doku bütünü özelliğini ve tarihi yapı örneklerini barındırması nedeniyle, korunması gerekli kültürel miras değeri taşımaktadır. Yapılan araştırmalardan ve İzmir 1No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu arşivinden elde edilen bilgiler doğrultusunda, bölgenin büyük çoğunluğunda doku ve yapısal ölçekte, resmi olarak herhangi bir tadilat ve sağlıklaştırma talebinin bulunmadığı anlaşılmaktadır. Doku barındırdığı tarihi değerlerle birlikte, bugüne kadar nitelikli bir müdahale görmeden, bütüncül yapısını koruyabilmiştir.

- Bölge, gelişmekte olan kent merkezi içindeki konumu itibariyle, kentsel, sosyo ekonomik – kültürel ve mimari açıdan sorunlar barındırmaktadır. Kentsel ölçekte, çevresinde gelişen kentin, yoğun trafik akışından ve yeni yapılanmalarından olumsuz şekilde etkilenmektedir. Bu oluşumlar tarihi dokunun içine kadar girmekte ve kültür mirası için tehlike oluşturmaktadır. Dokunun özgün yapısından

kaynaklanan dar, kaldırımsız sokaklar ve çevresinde bulunan tarihi yapılar, çağdaş yaşamın gereği ile oluşan trafik akışından olumsuz şekilde etkilenmektedir.

- Dokuya ait sosyal yapı, çevresindeki çağdaş kentin cazip kullanım koşulları nedeniyle el değiştirmektedir. Bölgeye yerleşen yeni sosyal yapı ise, çoğunluğunu göçle gelen kullanıcıların oluşturduğu, kent bütünü içinde gelir ve eğitim düzeyi düşük, doku ve çevresi özelinde güvenlik sorununu oluşturan, bir yapı olarak ortaya çıkmaktadır.

- Mimari ölçekte ise, kentsel ölçekteki ve sosyo ekonomik – kültürel yapıdaki gelişmelerin etkisiyle, yapıların özgün işlevlerinde, mekan organizasyonlarında ve cephelerinde değişimler oluştuğu gözlenmektedir. Ayrıca dokudaki yapıların, tarihi özelliklerinden ve yapım zamanından bugüne kadar geçen süreçten kaynaklanan strüktür, malzeme eskimeleri ve çağdaş kullanımlara yanıt veremeyen kullanım eskimeleri görülmektedir.

Basmahane tarihi kentsel çevresi çalışma alanı içinde barınan bu tip sorunlar, kentsel ölçekte, mimari ölçekte, dokuda yaşayan sosyo ekonomik ve kültürel yapıda, birbirini tetikleyen ve birbirinin oluşumuna zemin hazırlayan olumsuz özelliklerin artarak devam etmesine neden olmaktadır. Sorunlar için çözüm arayışıyla, çalışma alanı özelinde, tezde 2. ve 3. bölümde yapılan araştırmalar ışığında ve 4. bölümde alana özel yapılan analizler, 5. bölümde aktarılan, bölge ve çevresi için farklı kişi ve kurumlarca geliştirilmiş öneri ve projeler de göz önünde bulundurularak "kullanıcı odaklı" sağlıklaştırma önerileri geliştirilmeye çalışılmıştır.

- Kentsel ölçekte, doku içindeki olabilecek akslar yayalaştırılmaktadır. Özgün yol dokusunun korunmasına özen gösterilmekte, sokak kaplama malzemelerinde oluşan eskimeler, yağmur suyu rögarları ile ilgili sorunların çözümü için parçalı malzeme seçimi ve yağmur suyu kanalları yapılmaktadır. Alt yapı sistemleri sağlıklaştırılmakta, dokuya görsel ve fiziksel açıdan zarar veren elektrik ve telefon hatları yerin altına alınmakta, tarihi doku içindeki yeni yapılanmalar, dokuya uygun şekilde düzenlenmektedir.

- Sosyal yapının sorunlarını iyileştirmek için, sosyal örgütlenmeler oluşturulmaktadır. Bölgede yoğun tarihi yapı stokunun bulunması ve bölgedeki mevcut kullanıcıların tarihi yapılara müdahale etmek için yeterli bilgiye sahip olmamaları nedeniyle, bölgeye özel danışma birimlerinin kurulması önerilmektedir. Bu tip oluşumlar için olabildiği durumlarda bölgede boş duran tarihi yapılar kamulaştırılarak değerlendirilmekte veya bu tip yapılar bölgedeki ihtiyaç sahibi ailelere uygun kira bedelleri ile tahsis edilebilmektedir. Tarihi dokunun kullanıcıları için yardım fonları ve kredi olanakları sağlanması önerilmektedir.

- Mimari ölçekte tarihi yapıların bakım ve onarımları yapılmakta, yapılarda gözlenen değişim ve eskimelerin giderilmesinde, yapıların ve kullanıcılarının özel koşulları göz önünde bulundurularak asgari konfor düzeyi sağlanmaktadır. Müdahalelerin mevcut kullanıcıları ve kullanım biçimlerini değiştirmeyecek düzeyde olmasına dikkat edilmekte, olabildiği durumlarda tarihi yapılar özgün şekline dönüştürülmekte, kullanıcıların devamlılığı için gerekli olan değişimlerin ise, korunarak sağlıklaştırılması çalışma alanında genel prensip olarak benimsenmektedir.

Basmahane tarihi kentsel çevresine yönelik önerilen "kullanıcı odaklı" sağlıklaştırma çalışmasının ve bu çalışma bağlamında izlenen araştırma yönteminin, benzer sorunları içeren birçok tarihi kent dokusunun sağlıklaştırılmasında örnek teşkil edebileceği düşünülmektedir. İrdelenen "kullanıcı odaklı" sağlıklaştırma örneklerinde, izlenen genel yöntem ve yaklaşımlardan çıkarılan genel sonuçlar da, benzer çalışmalar için altlık oluşturabilecektir.

KAYNAKLAR

Ağcan, M.A., *Sivil toplum İşbaşında: Eski Balat'ın İzinde*. (2004), www.siviltoplum.com.tr./makaleler.htm.

Ahunbay, Z. (1996). *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon* (1. Baskı). İstanbul: YEM Yayın.

Aktepe, M. (2003). *İzmir Yazıları Camiler, Hanlar, Medreseler, Sebiller.* İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını.

Akurgal, E. (2003). *Anadolu Uygarlıkları*. İstanbul: Net Turistik Yayınları A.Ş.

Anonim, *Human Settlements in Europe: Post War Trends and Policies,* United Nations, New York: 1976.

Arıkan, Z. (2001). Storari'nin Kemeraltı Planı, *İzmir Kent Kültürü Dergisi,* (4), 76-80.

Atay, Ç. (1978). *Tarih İçinde İzmir.* İzmir: Tibet Basım ve Yayın Sanayi.

Atay, Ç. (1998). *Osmanlı'dan Cumhuriyet'e İzmir Planları.* Ankara: Ajans Türk Basın ve Basım A.Ş.

Atay, Ç. (2003). *"Kapanan Kapılar" İzmir Hanları* (1. Baskı). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını.

Atasoy, A. (1973). *Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlamasının Mevcut Konutların Değerlendirilmesi Yolu ile Geliştirilmesi,* Doktora Tezi, İTÜ.

Aygen, Z. (1991). *Koruma ve Kullanıcı Katkısı Tarihsel Temeller ve Günümüzdeki Olanaklar*. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

Baran, T.A. (2003). *Bir Kentin Yeniden Yapılanması İzmir 1923-1938* (1.Baskı) İstanbul: Bayrak Matbaası.

Baransü, B. (1989). *Şehir Yenileme*, Reyo Basımevi.

Baykara, T. (1974). *İzmir Şehri ve Tarihi.* İzmir: Ege Üniversitesi Matbaası.

Beyru, R. (1973). *18 ve 19.Yüzyıllarda İzmir*, İzmir.

Bilsel, G., Polat, E., Yılmaz, N. (2003). *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu,* İstanbul.

Cumalıkızık Koruma Yaşatma 98. (1998). *52 No'lu Toplantı Notları*.

Çakılcıoğlu, M., Cebeci, Ö.F. (2003). Kentin Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar Planlarının Yerine Alternatif Planlama Süreçleri. Mali Yönetim ve Denetim. 2006, http://www.kentli.org/makale/donusum.htm.

Çetiner, A. (1985), Yerleşme Alanlarında Planlama Yenileme, *Şehircilik.* Gümüşsuyu: İTÜ Matbaası.

Çetiner, A. (1982). *Şehir Yenileme NML Öğrenimi Ders Notları.* İTÜ Mimarlık Fakültesi.

Çubuk, M., Erkün, S., Eryoldaş, A. (1987). Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu. Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları. *Türkiye'de Tarihi Kent Dokusuna İmar Müdahalesi (Kastamonu Örneği) ve Tarihi Kentlere Kamu Müdahalesi (Fransa Örneği).*

Çubuk, M. (1998). *1993-1997 Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyum Sunuşları ve Sonuçları Üzerine Bir Değerlendirme.*

D.E.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir Bölge Planlama Bölümü. (2002). *Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu: Plan Notları.* İzmir.

D.E.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü. (2001). İzmir Kemeraltı Tarihi Kent Merkezi'ni Koruma ve Canlandırma Projesi. *İzmir Kent Kültürü Dergisi,* (4), 194-197.

Düleç, B. (1991). Koruyucu Kent Yenilemesi ve Yerel Yönetimler. *Kent Yenilemede Kreuzberg Deneyimleri,* TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi.

Ecemiş, S. ve Gündüz, B. (2001). Kemeraltı Kentsel Sit Alanının Konut Bölgeleri. *İzmir Kent Kültürü Dergisi,* (4), 162-172.

Ergun, N. (2004-2005 Bahar Yarıyılı). *Şehir Yenileme Ders Notları*. İTÜ.

Ersoy, B. (1991). *İzmir Hanları*. Atatürk Kültür Dil ve Tarih Yüksek Kurumu, Ankara: Atatürk Kültür Merkezi Yayını.

Fatih Belediyesi, Avrupa Birliği, UNESCO Dünya Mirası Merkezi, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü, (1998). *Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu (İstanbul Tarihi Yarımadası),* İstanbul.

Frodl, W. (1966). Anıtlar, Bakım ve Onarımları. *Akademi Dergisi*, (5), 4-14.

Gökbulut, Ö. (1996). Kentsel Yenilemenin Değişen Anlam ve Boyutları. *Planlama Dergisi,* 1-4 (96), 34-38.

Göksu, E. (1989). *Kent Merkezlerinde Yer Alan Yapılara İlişkin Yenileme Kararlarının Ekonomik Analizi İzmir Kemeraltı Kent Merkezi*. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi.

Göksu, E. (1994). 1. Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu 7-8 Nisan 1993, *Mimari ve Kentsel Korumanın Temelleri ve İlkeleri: Uluslararası Düzlemde Belirlenen Çevrenin Ulusal Düzeyde İrdelenmesi.* İstanbul: MSÜ Matbaası.

Göksu, E. (2005). *Kentsel Dönüşüm Toplantıları*. Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Göksu, S. (2005). Kent Nasıl Yenilenmeli. *İzmir Life Dergisi*, 4 (42), 49-49.

Gürlük, S. (2001). Sürdürülebilir Kentleşme Olgusu ve Cumalıkızık Örneği, *Uludağ Üniversitesi İktisat Fakültesi Dergisi*, 19 (1-2).

Gürsoy, M. (1993). *Bizim İzmirimiz,* Yaylacık Matbaası.

Güvenç, M. (1979). Kentsel Yaygınlaşmanın İrdelenmesi: Bolonya örneği. *Mimarlık*, 1 (158), 40-43.

Hasol, D. (1998). *Mimarlık Sözlüğü* (4. Baskı). İstanbul: Tunç Matbaacılık.

İzmir Konak Belediyesi. (2002). Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı. *Ege Mimarlık.* 3 (43), 3-15

İzmir Metropoliten Alan Nazım Planı, İmar ve İskan Bakanlığı – Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü.

İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Arşivi, 25.07.2002-00/3097 No'lu Dosya.

İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Arşivi, 28.11.1991-334 No'lu Kurul Kararı.

İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Arşivi, 29.11.1990-2444 No'lu Kurul Kararı.

İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Arşivi, 08,11,2002-00/183 No'lu Dosya.

İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü Arşivi.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, *Planlama Müdürlüğü Arşivi.*

İzmir Konak Belediyesi, *ARGE Müdürlüğü Arşivi.*

İzmir Konak Belediyesi*, Planlama Müdürlüğü Arşivi.*

Karadağ, A. (2000). *Kentsel Gelişim Süreci, Çevresel Etkileri ve Sorunları İle İzmir.* İzmir: Titizler Grafik Baskı Hizmetleri.

Karataş, N. (2001). Geçmişten Bugüne Kemeraltı, *İzmir Kent Kültürü Dergisi,* (4), 152-161.

Kayın, E. (2000). *İzmir Oteller Tarihi* İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını.

Kayın, E. (2001). Kemeraltı Kentsel Mekanı Üzerine Bir Ütopya, *İzmir Kent Kültürü Dergisi,* (4), 68-75.

Kayın, E. (2004a). Oteller Sokağı/Oteller Bölgesi/Kemeraltı neden/nasıl Korunsun. *Ege Mimarlık*, 4 (52), 31-36.

Kayın. E. (2004b). Kentsel Mekandaki Koruma Eylemine İlişkin Güncel Sorunlar, *Ege Mimarlık Dergisi*, 1 (49), 8-11.

Kayın, E. (2005a). *Kentsel Dönüşüm Toplantıları*, Mimarlar Odası İzmir Şubesi.

Kayın, E. (2005b), İzmir Mimarlık Rehberi 2005, *Basmane'de Konut*, İstanbul: Mas Matbaası.

Kayın, E, (2006). Sempozyum Turizm ve Mimarlık, *Turizm ve Koruma Alanlarının Bakış Açısından Tarihi Oteller: İzmir Basmahane Oteller Bölgesi Örneği,* Mimarlar Odası Antalya Şubesi.

Keleş, R (1990). *Kentleşme Politikası* (2. Baskı), İmge Kitabevi Yayınları.

Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü* (2. Baskı), Ankara: İmge Kitabevi.

Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, Plan Notları..(2002). D.E.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu. (2002), D.E.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

Kıray, M. (1972). *Örgütleşemeyen Kent İzmir'de İş Hayatının Yapısı ve Yerleşme Düzeni* (1. Baskı). Sosyal Bilimler Derneği Yayınları.

Kıray, M. (1998). *Kentleşme Yazıları*, Ankara: Bağlam Yayıncılık.

Komisyon Sonuç Raporu, (2002). *Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşıması Sempozyumu.*

Konak Belediyesi Kent Yenileme Çalışmaları 2005-2009, *İzmir'i İyileştirmek.*

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, 10.12.1987, No:19660. 2005. www.kulturbakanlığı.gov.tr / mevzuatlar.

Köksal, A. (2000). Yitik Kentin Peşinde, *XXI Mimarlık Kültürü Dergisi,* (2), 103-105.

Kuban, D. (2000). *Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu.* İstanbul: YEM Yayın.

Kuban, D. (2001). *Türkiye'de Kentsel Koruma Kent Tarihleri ve Koruma Yöntemleri.* İstanbul: Numune Matbaacılık.

Kuş, H.(1992). *Mevcut Konut Stokunun Sıhhileştirilmesi Üzerine Bir Çalışma. Yedikule İmrahar Mahallesinde Bir Uygulama*, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

Kütükoğlu, M. (2000). *XV ve XVI. Asırlarda İzmir Kazasının Sosyal ve İktisadi Yapısı* (1. Baskı). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, İzmir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 14.7.2004, No:5226. 2005, www. İzmimod.org.tr / mevzuatlar – kanunlar/ koruma mevzuatı

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 21.7.1983,No:2863. 2005, www. İzmimod.org.tr / mevzuatlar – kanunlar/ koruma mevzuatı

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, 19.4.1996, no:419, T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, 2005, www.kulturbakanlığı.gov.tr / mevzuatlar.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu İlke Kararı, 05.11.1999, No: 658. 2005, www.kulturbakanlığı.gov.tr / mevzuatlar.

Madran, E. ve Asatekin, G. (1988). Kuşadası-Kaleiçi Sağlıklaştırma-Yenileme Projesi*, Mimarlık,* 88-2 (228), 52-58.

Madran, E., ve Özgönül, N. (2005). *Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması,* Ankara: TMMOB Mimarlar Odası.

Nayır, Z. (1979). Bologna Tarihi Merkezi Koruma Çalışmaları, *Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi*, (3), 59-70.

Özden, P. (2002). *Yasal ve Yönetsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği*, Doktora Tezi, İTÜ.

Özer, B. (1979). Konservasyon, Restorasyon, Rövitalizaston Sergisi, *Yapı Dergisi*, (1), 28-36.

Saker, E. (1999). *"Bursa Yerel Gündem 21 Cumalıkızık Koruma Yaşatma 98" Projesi.* Özsan Matbaacılık.

Serçe, E. (1998). *İzmir'de Belediye*, İzmir: Dokuz Eylül Yayınları.

Sergi Metinlerinin Türkçe Çevirileri. (1987). *Koruyucu Kent Yenilemesi: Kreuzberg,* Berlin Uluslararası Yapı Sergisi.

Sönmez, Ö. (1994). 1. Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu 7-8 Nisan 1993, *Bir Koruma Planlaması Deneyimi Bursa-Cumalıkızık Planlaması ve Finansman Örgütlenme Biçimi.* İstanbul: MSÜ Matbaası.

Sönmez, Ö. (2001). Değişen ve Dönüşen Kemeraltı'nda Korumanın Kapsamı Üzerine Öneriler. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, (4), 92-98.

Şahin, N. (1992). Koruyucu Kent Yenilemesi ve Yerel Yönetimler. Berlin-Ankara. *Mimarlık,* 2 (287), 34-41

Şener, H. (1977). *Geleneksel Konutların Onarım Yenileme Çalışmalarına İhtiyaçsal Değerlendirme Yolu İle Bir Yaklaşım*. Doktora Tezi, İTÜ.

Teber, S. (1979). Bolonya, Demokratik Bir Şehircilik Anlayışının Yanıtı, *Mimarlık,* 1 (158), 38-44.

TMMOB Mimarlar Odası. (1997). *Cumalıkızık 2007.*

Topçu, A. (1987). Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu. Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları. *Tarihi Çevrede Kooperatifçilik, Kuşadası Deneyimi. Edirne.*

Ulusoy, Z. (1995). 2.Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu. *Kentsel Korumanın Fiziksel ve Toplumsal Boyutları.* İstanbul: MSÜ Matbaası.

Ünal, Ö. ve Kırmızı, T. (2001). Geçmişimiz İçin Bir Gelecek Kemeraltı'nı Yaşatma Projesi, Mimarlık, 38(299), 54-59.

Ünlü, A. ve Altınsay, B. (2003). Fener Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı, *Mimar.ist, Üç Aylık Mimarlık Kültürü Dergisi,* 3 (10), 80-87.

Zeren, N. (1981). *Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Kararlarının Uygulanabilirliği*. Doktora Tezi, İTÜ.

EKLER

EK 1

MİMARİ ANALİZ ANKET FORMU	MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ	Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Restorasyon Anabilimdalı Yükseklisans Tez Çalışması



BELGE NO: TARİH:

YAPININ TANIMI

YAPININ YERİ
İLÇE: SOKAK NO:
MAHALLE: KAPI NO:
PAFTA: ADA: PARSEL:

YAPININ BULUNDUĞU BÖLGENİN NİTELİK DURUMU: KONUT BÖLGESİ | TİCARİ AKS ÜZERİ

YAPININ PARSEL DÜZENİ: BİTİŞİK | AYRIK | KÖŞE

YAPININ TÜRÜ: DİNİ YAPI | SOSYAL NİTELİKLİ YAPI | KONAKLAMA YAPISI | TİCARET YAPISI | KONUT YAPISI

YAPININ NİTELİK DURUMU: TARİHİ | DOKU ÖLÇEĞİNE UYUMLU YENİ | DOKU ÖLÇEĞİNE UYUMSUZ YENİ

KAT ADEDİ: 1 KATLI | 2 KATLI | 3 KAT VE ÜZERİ | BODRUM | YÜKSEK BODRUM

KONUT VE TİCARET YAPILARI PLAN ÖZELLİKLERİ

YAN HOLLÜ | ORTA HOLLÜ | AVLULU | ALTI TİCARET ÜSTÜ KONUT KULLANIMLI

KONUT VE TİCARET YAPILARI CEPHE ÖZELLİKLERİ

YANDAN GİRİŞLİ | ORTADAN GİRİŞLİ | CUMBALI

KONUT VE TİCARET YAPILARI STRÜKTÜR ÖZELLİKLERİ

YIĞMA KAGİR | AHŞAP KARKAS | YIĞMA KAGİR+AHŞAP KARKAS | BETONARME

KONUT VE TİCARET YAPILARI MEKAN ORGANİZASYON DEĞİŞİMLERİ

MERDİVEN EKLERİ			ISLAK HACİM EKLERİ			MEKAN BÖLÜNTÜLERİNİN KALDIRILMASI	KAPALI MEKAN VE TERAS EKLERİ
YAPI DIŞINDAN	YAPI İÇİNDEN	AVLU İÇİNDEN	BODRUMA	AVLUYA	1. KATA		

KONUT VE TİCARET YAPILARI CEPHE DEĞİŞİMLERİ

CUMBA DEĞİŞİMLERİ		VİTRİN, KEPENK, SUNDURMA, TABELA, KAPI, PENCERE EKLERİ			CEPHE BOŞLUKLARININ KAPATILMASI
ÖZGÜN	YIKILMIŞ				
BALKON HALİNE GETİRİLMİŞ	NİTELİKSİZ ŞEKİLDE ONARILMIŞ	TİCARET Y.	KONUT Y.	KONUT YAPISININ TİCARİ KULLANIMI DURUMUNDA	

KONUT VE TİCARET YAPILARI KULLANIM ESKİMELERİ

ÖZGÜN İŞLEVİ İLE KULLANILMAYAN HACİMLER				BANYO HACİMLERİNDEKİ ESKİMELER			
MUTFAK	AVLU			YETERLİ	MÜDAHALE GÖRMÜŞ		
BANYO	YAŞAMA MEKANI			YETERSİZ	YOK		

MUTFAK HACİMLERİNDEKİ ESKİMELER				ISITMA TESİSATI ESKİMELERİ			
YETERLİ	MÜDAHALE GÖRMÜŞ			YETERLİ	MÜDAHALE GÖRMÜŞ		
YETERSİZ	YOK			YETERSİZ	YOK		

KONUT VE TİCARET YAPILARI STRÜKTÜR VE MALZEME ESKİMELERİ

YAPIM SİSTEMİNDEKİ ESKİMELER		ÇATI STRÜKTÜR VE MALZEMELERİNDEKİ ESKİMELER		YAPI MALZEMELERİNDEKİ ESKİMELER	
AHŞAP KARKAS SİSTEMDE	YIĞMA KAGİR SİSTEMDE	ESKİME	MÜDAHALE	SIVADA AHŞAP MERDİVENLERDE	AHŞAP KEPENKLERDE AHŞAP DOĞRAMALARDA

EK 2

SOSYAL ANALİZ ANKET FORMU	MÜDAHALE GEREKTİREN TARİHİ KENTSEL ÇEVRELERE YÖNELİK KULLANICI ODAKLI SAĞLIKLAŞTIRMA YÖNTEMLERİNİN İRDELENMESİ	Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Restorasyon Anabilimdalı Yükseklisans Tez Çalışması

BELGE NO: TARİH:

ANKETİN YAPILDIĞI KİŞİNİN

ADI - SOYADI	
CİNSİYETİ	
DOĞUM YERİ	
DOĞUM TARİHİ	

EĞİTİM DURUMU

İLKOKUL		ORTAOKUL		LİSE		ÜNİVERSİTE		YOK	

SOSYAL GÜVENLİK DURUMU

BAĞKUR		SSK		EMEKLİ SANDIĞI		YEŞİLKART		DİĞER		YOK			

GÖÇLE GELME DURUMU DURUMU

İZMİR		DOĞU VE GÜNEYDOĞU ANADOLU		DİĞER BÖLGELER		YURTDIŞI	

YAPIDA BULUNMA AMACI

TİCARET		İKAMET		

YAPIDA İKAMET SÜRESİ

0 - 5 YIL		5 - 25 YIL		25 - 50 YIL		50 YIL ÜZERİ	

KULLANICI MÜLKİYET DURUMU

MÜLK SAHİBİ		KİRACI		DİĞER	

YAPININ KİRA BEDELİ

0 - 100 YTL		100 - 300 YTL		300 - 500 YTL		500 - 1000 YTL		1000 YTL ÜSTÜ	

KULLANICININ GELİR DURUMU

0 - 100 YTL		100 - 300 YTL		300 - 500 YTL		500 - 1000 YTL		1000 YTL ÜSTÜ	

TARİHİ YAPIYA MÜDAHALE BİLİNCİ

VAR		YOK		

YAPIDAN MEMNUNİYET DURUMU

MEMNUN		MEMNUN DEĞİL		

ÇEVREDEN MEMNUNİYET DURUMU

MEMNUN		MEMNUN DEĞİL		

NOTLAR:

EK 3

KEMERALTI 2.ETAP 1 BOLGE
LISTE I
KORUNMASI GEREKLI TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK
TESCİLİ DEVAM EDEN TAŞINMAZLARIN LISTESİ

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
1	294	4	24.7.1981-A-2981	1303 SOKAK NO:13		2. GRUP
2	294	20	24.7.1981/ A-2981	1308 SOKAK NO:3		2. GRUP
3	295	E:1-Y:7	21.1.1988/ 15	ANAFARTALAR CAD. NO:495	Polis Evi	2. GRUP
4	295	5	24.7.1981/ A-2981	1311 SOKAK NO:4		2. GRUP
5	333	1	24.7.1981/ A-2981	1309 SOKAK NO:7/1		2. GRUP
6	333	7	24.7.1981/ A-2981	1307 SOKAK NO:1		2. GRUP
7	333	9	24.7.1981/ A-2981	1310 SOKAK NO:16		2. GRUP
8	333	10	24.7.1981/ A-2981	1310 SOKAK NO:18		2. GRUP
9	334	1	24.7.1981/ A-2981	1308 SOKAK NO:23		2. GRUP
10	334	2	24.7.1981/ A-2981	1308 SOKAK NO:21		2. GRUP
11	334	9	24.7.1981/ A-2981	1308 SOKAK NO:3-5		2. GRUP
12	334	11	9.6.1979/A-1729	1307 SOKAK NO:9		2. GRUP
13	334	16	24.7.1981/ A-2981	1309 SOKAK NO:6		2. GRUP
14	334	17	24.7.1981/ A-2981	1309 SOKAK NO:8		2. GRUP
15	355	9	24.7.1981/ A-2981	1301 SOKAK NO:6		2. GRUP
16	355	12	24.7.1981/ A-2981	1301 SOKAK NO:12		2. GRUP
17	355	E:26Y:16	13.11.1981/ A-3237	Fevzi Paşa Bulvarı No:170/1301 SOKAK NO:2		2. GRUP
18	357	4	07.11.1991/3278	ANAFARTALAR CAD. NO:635	Saray Oteli	2. GRUP
19	357	12	9.6.1979/ A- 1729	ANAFARTALAR CAD.NO:607		2. GRUP
20	357	13	9.6.1979/ A- 1729	ANAFARTALAR CAD.NO:605		2. GRUP
21	357	14	24.7.1981/A-2981	ANAFARTALAR CAD.NO:601		2. GRUP
22	357	32	9.6.1979/A-1729	1304 SOKAK NO:16		2. GRUP
23	357	52	24.7.1981/A-2981	1301 SOKAK NO:20		2. GRUP
24	357	64	9.6.1979/A-1729	1301 SOKAK NO:44 (harabe)		2. GRUP
25	357	65	9.6.1979/A-1729	1301 SOKAK NO:46		2. GRUP
26	357	71	7.11.1991/3277	943 SOKAK NO.10		2. GRUP
27	358	19	9.6.1979/A-1729	1304 SOKAK NO.11		2. GRUP
28	359	5	24.7.1981/A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO.553-555		2. GRUP
29	359	10	24.7.1981/A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO.539-541		2. GRUP
30	359	11	24.7.1981/A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:535-537		2. GRUP
31	359	17	24.7.1981/A-2981	1306 SOKAK NO.9		2. GRUP
32	359	18	9.6.1979/A-1729	1306 SOKAK NO.7		2. GRUP
33	359	21	9.6.1979/A-1729	1306 SOKAK NO.1		2. GRUP
34	359	22	9.6.1979/A-1729	1308 SOKAK NO:10		2. GRUP
35	359	23	9.6.1979/A-1729	1308 SOKAK NO.12 (BOŞ PARSEL)		2. GRUP
36	359	25	24.7.1981/A-2981	1305 SOKAK NO:7	ZAFER HAKTMOĞLU HAN	2. GRUP
37	360	1	24.7.1981/A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO.529-531-533		2. GRUP
38	360	2	24.7.1981/A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:525-527		2. GRUP
39	360	3	24.7.1981/A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:521-523		2. GRUP
40	360	E:4-Y:42	24.7.1981/ A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:515		2. GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
41	360	6	24.7.1981/ A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:509	ALLEMOĞLU İŞHANI	2. GRUP
42	360	8	24.7.1981/ A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO.501	TEVFİK PAŞA HAMA	1.GRUP
43	360	9 – 10	152 SAYILI GENELGE	1307 SOKAK NO:41	HAS HOCA CA.	1.GRUP
44	360	19	9.6.1979/A-1729	1307 SOKAK ÇIKMAZI NO:19		2. GRUP
45	360	26	24.7.1981/ A-2981	1308 SOKAK NO.8		2. GRUP
46	365	7	9.6.1979/A-1729	1310 SOKAK NO:21 (Boş parsel)		2. GRUP
47	369	1	24.7.1981/ A-2981	1296 SOKAK NO:23		2. GRUP
48	369	2	24.7.1981/ A-2981	1296 SOKAK NO:21		2. GRUP
49	369	3	24.7.1981/ A-2981	1296 SOKAK NO:19		2. GRUP
50	369	4	24.10.2001/9563	1296 SOKAK NO:17		2. GRUP
51	369	5	24.7.1981/ A-2981	1296 SOKAK NO:15		2. GRUP
52	369	6	24.7.1981/ A-2981	1296 SOKAK NO:13		2. GRUP
53	369	8	152 SAYILI GENELGE	1296 SOKAK NO. 9	EVLİYAZADE C.	1.GRUP
54	369	10	24.7.1981/ A-2981	1296 SOKAK NO:3		2. GRUP
55	369	15	24.7.1981/ A-2981	1295 SOKAK NO:9		2. GRUP
56	369	16	24.7.1981/ A-2981	1295 SOKAK NO:7		2. GRUP
57	369	18	13.11.1981/ A-3237	1295 SOKAK NO:1		2. GRUP
58	371	6	11.03.2004/11144	1296 SOKAK NO.37	GÜZEL KONYA OTEL	2. GRUP
59	371	7	24.7.1981/ A-2981	1296 SOKAK No:35		2. GRUP
60	371	14	24.7.1981/ A-2981	1295 SOKAK NO.4	YENİ NUR OTELİ	2. GRUP
61	371	27/E:12-13)	13.11.1981/ A-3237	1295 SOKAK NO:2, 1296 SOKAK No:27		2. GRUP
62	372	12	24.7.1981/ A-2981	1297 SOKAK NO:4		2. GRUP
63	372	13	24.7.1981/ A-2981	1297 SOKAK ÇIKMAZI NO:6		2. GRUP
64	372	24	27.3.1997-6746	ANAFARTALAR CAD.NO:745	BASMANE KARAKOL	2.GRUP
65	372	E:17-18 Y:36	24.7.1981/ A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:747		2.GRUP
66	373	3	24.7.1981/ A-2981	1299 SOKAK NO.6		2. GRUP
67	373	8	9.6.1979/ A-1729	1299 SOKAK NO.16		2. GRUP
68	373	16	9.6.1979/ A-1729	1297 SOKAK NO.21(boş parsel)		2. GRUP
69	373	23	24.7.1981/ A-2981	1297 SOKAK NO.7		2.GRUP
70	373	24	24.7.1981/ A-2981	1297 SOKAK NO.5		2. GRUP
71	373	26	24.7.1981/ A-2981	1298 SOKAK NO.41		2. GRUP
72	373	27	24.7.1981/ A-2981	1298 SOKAK NO.39		2. GRUP
73	373	28	24.7.1981/ A-2981	1298 SOKAK NO.37		2.GRUP
74	373	29	24.7.1981/A-2981	1298 SOKAK NO.35		2.GRUP
75	374	21	9.6.1979/A-1729	945 SOKAK NO.15		2. GRUP
76	374	22	9.6.1979/A-1729	945 SOKAK NO.13		2. GRUP
77	374	27	9.6.1979/A-1729	945 SOKAK NO.1		2.GRUP
78	374	28	9.6.1979/A-1729	1296 SOKAK NO.28		2.GRUP
79	374	29	9.6.1979/A-1729	1296 SOKAK NO.30		2. GRUP
80	374	30	9.6.1979/A-1729	1296 SOKAK NO:32		2. GRUP
81	374	31	9.6.1979/A-1729	1296 SOKAK NO:34		2. GRUP
82	374	32	9.6.1979/A-1729	1296 SOKAK NO:36		2.GRUP
83	374	33	9.6.1979/A-1729	1299 SOKAK NO.7		2.GRUP
84	374	34	24.7.1981/A-2981	1299 SOKAK NO.5		2. GRUP
85	374	36	24.7.1981/A-2981	1298 SOKAK NO.21/2		2. GRUP
86	374	38	24.7.1981/A-2981	1298 SOKAK NO.19		2.GRUP
87	374	42	24.7.1981/A-2981	1298 SOKAK NO.5		2.GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
88	375	4	9.6.1979/A-1729	945 SOKAK NO.8		2.GRUP
89	375	6	9.6.1979/A-1729	1301 SOKAK NO:53		2.GRUP
90	375	9	24.7.1981/A-2981	1301 SOKAK NO.43(AÇIK OTOPARK)		2.GRUP
91	375	21	152 SAYILI GENELGE	1301 SOKAK NO:21	HIRŞİDİYE C.	1.GRUP
92	375	22	9.6.1979/A-1729	1301/1 SOKAK NO:22		2.GRUP
93	375	38	9.6.1979/A-1729	1296 SOKAK NO:22		2.GRUP
94	376	1	13.11.1981/ A-3237	1300 SOKAK NO:2		2.GRUP
95	376	3	24.7.1981/A-2981	1300 SOKAK NO.8		2.GRUP
96	376	4	24.7.1981/A-2981	1300 SOKAK NO.10		2.GRUP
97	376	E:5-6-7 Y:18	24.7.1981/A-2981	943 SOKAK NO:1		2.GRUP
98	376	10	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO:12		2.GRUP
99	376	11	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO:14		2.GRUP
100	376	12	13.11.1981/ A-3237	945 SOKAK NO.16		2.GRUP
101	376	15	13.11.1981/ A-3237	945 SOKAK NO.18		2.GRUP
102	376	E:16 Y:17	24.7.1981/A-2981	1300 SOKAK NO.6		2.GRUP
103	377	18	9.6.1979/A-1729	ANAFARTALAR CAD. NO. 687	EMNİ.OTELİ	2.GRUP
104	377	29	24.7.1981/A-2981	1298 SOKAK NO.12-14		2.GRUP
105	377	30	24.7.1981/A-2981	1298 SOKAK NO.16		2.GRUP
106	377	31	9.6.1979/A-1729	1298 SOKAK NO.18		2.GRUP
107	377	38	24.7.1981/A-2981	1298 SOKAK NO.32		2.GRUP
108	377	39	24.7.1981/A-2981	1298 SOKAK NO.34		2.GRUP
109	377	40	152 SAYILI GENELGE	1297 SOKAK NO:3	FETTAH CAMİİ	1.GRUP
110	378	1-2	152 SAYILI GENELGE	ANAFARTALAR CAD. NO:643	HATUNİYE CAMİİ	1. GRUP
111	379	1	9.6.1979/ A- 1729	941SOK. NO:19/943 SOK. NO:42		2.GRUP
112	379	11	9.6.1979/ A- 1729	ANAFARTALAR CAD. NO:668		2.GRUP
113	379	12	9.6.1979/ A- 1729	ANAFARTALAR CAD. NO:670		2.GRUP
114	379	23	24.7.1981 A-2981	943 SOKAK NO:20		2.GRUP
115	379	24	24.7.1981 A-2981	943 SOKAK NO:22		2.GRUP
116	379	25	9.6.1979/ A- 1729	943 SOKAK NO:24-A		2.GRUP
117	379	27	9.6.1979/ A- 1729	943 SOKAK NO:30		2.GRUP
118	379	28	24.7.1981 A-2981	943 SOK. NO:32		2.GRUP
119	379	30	9.6.1979/ A- 1729	943 SOK. NO:36		2.GRUP
120	379	32	9.6.1979/ A- 1729	943 SOK. NO:40		2.GRUP
121	379	35	9.6.1979/ A- 1729	943 SOKAK NO:24 -B		2.GRUP
122	379	36	9.6.1979/ A- 1729	943 SOKAK NO:26-28		2.GRUP
123	380	3	152 Sayılı genelge	ANAFARTALAR CAD. NO:660	LÜKS HAMAM	1.GRUP
124	381	10	13.11.1981/A-3237	940 SOKAK NO:3		2.GRUP
125	381	13	9.6.1979/A-1729	ANAFARTALAR.CAD.No:634		2.GRUP
126	381	14	9.6.1979/ A- 1729	ANAFARTALAR CAD. NO:636(BOŞ PARSEL)		2.GRUP
127	381	15	9.6.1979/ A- 1729	ANAFARTALAR CAD. NO:638		2.GRUP
128	382 Y:73	E:32 Y:6,7,8	24.7.1981 A-2981	939/1 SOK.	Manisa Akhisar Ot	2.GRUP
129	382	E:33-34 Y:79	24.7.1981 A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:600	Otel Antik Han	2.GRUP
130	382	35	24.7.1981 A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:614		2.GRUP
131	382	36	24.7.1981 A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:616-618		2.GRUP
132	382	37	24.7.1981 A-2981	ANAFARTALAR CAD. NO:620-622		2.GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
133	1523	11	152 SAYILI GENELGE	ANAFARTALAR CAD. NO:892	Basmane hamamı	1.GRUP
134	1523	16	152 SAYILI GENELGE	GAZİLER CAD. NO.4	ÇORAKKAPI CAMİ	1.GRUP
135	1523	33	04.06.1992/3751	1272 SOKAK NO:26		2.GRUP
136	1524	23	24.7.1981 A-2981	1273 SOKAK NO.7		2.GRUP
137	1524	28	1.4.1993/4338	1272/3 SOKAK NO.2		2.GRUP
138	1524	32	1.4.1993/4338	1272/3 SOKAK NO.10		2.GRUP
139	1524	33	23.08.1990/2152	1272 SOKAK		2.GRUP
140	1524	72	02.07.1987/3940	GAZİLER CADDESİ No:78		2.GRUP
141	1524	119	13.11.1981/ A-3237	1273 sok. no:11-1270 sok. No:74		2.GRUP
142	1524	126	1.4.1993-4338	1272/3 SOKAK NO.8		2.GRUP
143	1529	7	18.04.2003/10510	1270 SOKAK NO.3		2.GRUP
144	1531	42	9.6.1993-4555	1264 SOKAK NO:2		2.GRUP
145	1531	43	9.6.1993-4555	1264 SOKAK NO:4		2.GRUP
146	1531	49	13.11.1981/A-3237	1624 SOKAK NO:22-22/A		2.GRUP
147	1531	50	13.11.1981/A-3237	1624 SOKAK NO:20-20/A		2.GRUP
148	1531	83	24.7.1981 A-2981	1264 SOKAK	GAR BİNASI	2.GRUP
149	1531	E:109 Y:131	15.09.2005/794	GAZİLER CAD.	BASMANE GAR	1.GRUP
150	1533	17	24.7.1981 A-2981	1273 SOKAK NO.14		2.GRUP
151	1533	19	24.7.1981 A-2981	1273 SOKAK NO.18		2.GRUP
152	1533	20	24.7.1981 A-2981	1273 SOKAK NO.20		2.GRUP
153	1533	21	13.11.1981/ A-3237	1276 SOKAK NO.21	Kumrulu mescid C	1.GRUP
154	1533	22	13.11.1981/ A-3237	1273 sokak no.22	TÜRBE	1.GRUP
155	1533	54	152 SAYILI GENELGE	1277 SOKAK NO.2	Abdullah Efendi C	1.GRUP
156	1534	3	24.7.1981 A-2981	1276 SOKAK NO:31(BOŞ PARSEL)		2.GRUP
157	1534	4	24.7.1981 A-2981	1276 SOKAK NO.29		2.GRUP
158	1534	7	24.7.1981 A-2981	1276 SOKAK NO.21		2.GRUP
159	1534	12	24.7.1981 A-2981	1276 SOKAK NO.11		2.GRUP
160	1534	13	24.7.1981 A-2981	1276 SOKAK NO.9		2.GRUP
161	1534	14	24.7.1981 A-2981	1276 SOKAK NO.7		2.GRUP
162	1534	16	24.7.1981 A-2981	1276 SOKAK NO:1		2.GRUP
163	1536	8	13.11.1981/ A-3237	1288 SOK. NO.31		2.GRUP
164	1536	10	13.11.1981/ A-3237	1288 SOKAK NO:25		2.GRUP
165	1536	31	24.7.1981/A-2981	1277 SOK NO.24		2.GRUP
166	1536	36	13.11.1981/ A-3237	1277 SOKAK NO.34	Bayraktar Cami	1.GRUP
167	1538	13	24.7.1981/A-2981	1288 SOKAK NO.18		2.GRUP
168	1539	5	24.7.1981/A-2981	954 SOKAK No:25		2.GRUP
169	1539	6	24.7.1981/A-2981	967 SOKAK NO.37		2.GRUP
170	1539	11	24.7.1981/A-2981	967 SOKAK NO.25		2.GRUP
171	1540	5	152 SAYILI GENELGE	ANAFARTALAR CADDESİ	DÖNERTAŞ SEBİLİ	1.GRUP
172	1540	E:20-21 Y:26	152 SAYILI GENELGE	ANAFARTALAR CAD. NO:784	MUMYAKMAZ CAMİİ	1.GRUP
173	1541	1	24.7.1981/A-2981	961 SOKAK NO:34		2.GRUP
174	1541	6	9.6.1979/ A- 1729	961 SOKAK NO.44		2.GRUP
175	1541	16	24.7.1981/A-2981	961 SOKAK NO.68		2.GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
176	1541	18	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.71		2.GRUP
177	1541	23	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.59		2.GRUP
178	1541	24	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.57		2.GRUP
179	1541	25	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.55		2.GRUP
180	1541	E:26 Y:93	9.6.1979/ A- 1729	966 SOKAK No:35/1, 966SOKAK No:37		2.GRUP
181	1541	60	9.6.1979/ A- 1729	ANAFAR.CAD. No:814/820		2.GRUP
182	1541	61	24.7.1981/A-2981	961 SOKAK NO10		2.GRUP
183	1541	62	24.7.1981/A-2981	961SOKAK NO.4		2.GRUP
184	1541	66	9.6.1979/ A- 1729	961 SOKAK NO.6		2.GRUP
185	1541	69	9.6.1979/ A- 1729	961 SOKAK NO.14		2.GRUP
186	1541	70	24.7.1981/A-2981	961 SOK NO:18		2.GRUP
187	1541	71	24.7.1981/A-2981	961 SOKAK NO.20		2.GRUP
188	1541	72	24.7.1981/A-2981	961 SOKAK NO.22		2.GRUP
189	1541	74	24.7.1981 A-2981	965 SOKAK NO.26		2.GRUP
190	1541	76	24.7.1981/A-2981	961 SOKAK NO:30		2.GRUP
191	1542	4	9.6.1979/A-1729	961 SOKAK NO.16/21		2.GRUP
192	1542	5	9.6.1979/A-1729	962 SOKAK NO:18/ 963 SOKAK NO:23		2.GRUP
193	1542	7	24.7.1981/A-2981	961 SOKAK NO.17		2.GRUP
194	1542	10	9.6.1979/A-1729	962 SOKAK NO.4		2.GRUP
195	1543	3	24.7.1981/A-2981	964 SOKAK NO.41		2.GRUP
196	1543	11	24.7.1981/A-2981	964 SOKAK ÇIKMA.NO.25		2.GRUP
197	1543	19	9.6.1979/A-1729	963 SOKAK NO.5		2.GRUP
198	1543	32	24.7.1981/A-2981	961SOKAK No:13		2.GRUP
199	1544	4	24.7.1981/A-2981	961 SOKAK NO. 29		2.GRUP
200	1545	35	152 SAYILI GENELGE	961 SOKAK NO.31	MERKEZ ŞEYH CAMİİ	1.GRUP
201	1545	36	9.6.1979/A-1729	961 SOKAK NO.29		2.GRUP
202	1545	45	13.11.1981/ A-3237	967 SOKAK NO. 32		2.GRUP
203	1545	48	152 SAYILI GENELGE	967 SOKAK No:40	FAİK PAŞA CAMİİ	1.GRUP
204	1545	73	13.11.1981/ A-3237	964 SOKAK No:22, 967 SOKAK No:34		2.GRUP
205	1546	1	24.7.1981/A-2981	816 SOKAK NO.91		2.GRUP
206	1546	2	24.7.1981/A-2981	816 SOKAK NO.89		2.GRUP
207	1546	3	24.7.1981/A-2981	816 SOKAK NO.87		2.GRUP
208	1546	5	24.7.1981/A-2981	816 SOK. NO.81		2.GRUP
209	1546	11	24.7.1981/A-2981	816 SOKAK NO.69		2.GRUP
210	1546	51	2.9.1999-8104	944 SOKAK NO.20/1		2.GRUP
211	1546	56	9.6.1979/A-1729	944 SOKAK ÇIKMAZI NO:30 / 945 SOKAK ÇIKMAZI NO:84		2.GRUP
212	1546	57	24.7.1981/A-2981	944 SOKAK ÇIKMAZI NO:32		2.GRUP
213	1546	58	24.7.1981/A-2981	944 SOKAK ÇIKMAZI NO:34		2.GRUP
214	1546	68	9.6.1979/A-1729	944 SOKAK NO.25		2.GRUP
215	1546	79	24.7.1981/A-2981	943 SOKAK NO:63		2.GRUP
216	1546	80	24.7.1981/A-2981	943 SOKAK NO:61		2.GRUP
217	1546	88	24.7.1981/A-2981	943 SOKAK No:41		2.GRUP
218	1546	89	24.7.1981/A-2981	943 SOKAK No:39		2.GRUP
219	1546	120	24.7.1981/A-2981	ANAFAR CAD. No:750		2.GRUP
220	1546	122	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK ÇIKMAZI NO.30		2.GRUP
221	1546	123	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK ÇIKMAZI NO.32		2.GRUP
222	1546	124	9.6.1979/A-1729	945 SOKAK ÇIKMAZI NO.34		2.GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
223	1546	129	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK ÇIKMAZI NO.46		2.GRUP
224	1546	130	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK ÇIKMAZI NO.48		2.GRUP
225	1546	132	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.52		2.GRUP
226	1546	139	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.64/2		2.GRUP
227	1546	142	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.70		2.GRUP
228	1546	144	24.7.1981/A-2981	945 SOK. NO.74		2.GRUP
229	1546	146	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO:78		2.GRUP
230	1546	153	9.6.1979/A-1729	945 SOKAK No:94		2.GRUP
231	1546	154	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.96		2.GRUP
234	1546	155	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.98		2.GRUP
233	1546	156	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK NO.100		2.GRUP
234	1546	159	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK No:106		2.GRUP
235	1546	165	9.6.1979/A-1729	944 SOKAK ÇIKMAZI NO:23		2.GRUP
236	1546	170	24.7.1981/A-2981	945 SOKAK ÇIKMAZI NO.40		2.GRUP
237	1547	11	24.7.1981/A-2981	955 SOK NO.6		2.GRUP
238	1547	E.4-5 Y:13	9.6.1979/A-1729	949 SOKAK NO.5		2.GRUP
239	1547	14	24.7.1981/A-2981	955 SOK NO.8		2.GRUP
240	1547	16	24.7.1981/A-2981	961 SOK. NO.35		2.GRUP
241	1548	3	9.6.1979/A-1729	961 SOKAK No:39	İplikçi Dede Türbesi	1.GRUP
242	1549	3	24.7.1981/A-2981	947 SOKAK NO.2	ALTINORDU S. KL.	2.GRUP
243	1550	15	13.11.1981/ A-3237	948 SOKAK NO.2		2.GRUP
244	1551	5	9.6.1979/A-1729	952 SOKAK NO.37		2.GRUP
245	1551	6	9.6.1979/A-1729	952 SOKAK NO.35		2.GRUP
246	1551	24	152 SAYILI GENELGE	948 SOKAK NO.21	PAZARYERİ CAMİİ	1.GRUP
247	1551	36	24.7.1981/A-2981	948 SOKAK NO.1		2.GRUP
248	1551	41	24.7.1981/A-2981	950 SOKAK NO.12		2.GRUP
249	1551	44	24.7.1981/A-2981	951 SOKAK NO.8		2.GRUP
250	1551	45	24.7.1981/A-2981	951 SOKAK NO.10		2.GRUP
251	1551	E:46 Y:64	24.7.1981/A-3237	951 SOKAK No:12		2.GRUP
252	1552	1	24.7.1981/A-3237	948 SOKAK NO.20		2.GRUP
253	1552	3	24.7.1981/A-2981	952 SOKAK NO.15-17		2.GRUP
254	1552	4	24.7.1981/A-2981	952 SOKAK NO.13		2.GRUP
255	1552	9	24.7.1981/A-2981	952 SOKAK NO.3		2.GRUP
256	1565	1	24.7.1981/A-2981	1030 SOKAK NO:4 / 953 SOKAK NO:21		2.GRUP
257	1565	12	9.6.1979/ A- 1729	951 SOKAK No:7		2.GRUP
258	1565	15	31.03.2005/449 (152)	954 SOKAK No:4	EMİR SULTAN TÜR.	1.GRUP
259	1565	17	24.7.1981/A-2981	954 SOKAK No:2, 955 SOKAK No:3		2.GRUP
260	1565	25	24.7.1981/A-2981	954 SOKAK NO:20		2.GRUP
261	1583	1	30.1.2002/9728	1282 SOKAK-954SOKAK	SUR DUVARI	1.GRUP
262	1583	2	30.1.2002/9728	954 SOKAK	SUR DUVARI	1.GRUP
263	1583	18	30.1.2002/9728	1282 SOKAK	SUR DUVARI	1.GRUP
264	1585	31	24.7.1981/A-2981	1277 SOKAK NO:9		2.GRUP
265	1585	33	24.7.1981/A-2981	1277 SOKAK NO.5		2.GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
266	1585	34	24.7.1981/A-2981	1277 SOKAK NO.3		2.GRUP
267	1585	35	24.7.1981/A-2981	1277 SOKAK. NO.1		2.GRUP
268	1585	41	24.7.1981/A-2981	1279 SOKAK NO.16		2.GRUP
269	1588	45	152 SAYILI GENELGE	1274 SOKAK No:26 /1270 SOKAK NO:33	Ayavukla Kil.(Müze)	1.GRUP
270	1766	4	24.7.1981/A-2981	954 SOKAK NO.81		2.GRUP
271	1766	25	24.7.1981/A-2981	1288 SOKAK NO.30		2.GRUP
272	1766	63	24.7.1981/A-2981	954 SOKAK NO.79		2.GRUP
273	7325	1	24.7.1981/A-2981	1295 SOKAK No:3		2.GRUP
274	1523 Y:79	E:36 Y:6	1.4.1993-4338	1272/3 SOKAK NO:11		2.GRUP
275	1523 Y:79	E:38 Y:8	1.4.1993-4338	1272/3 SOKAK NO:7		2.GRUP
276	1523 Y:79	E:39 Y:9	1.4.1993-4338	1272/3 SOKAK NO:5		2.GRUP
277	1523 Y:79	E:40 Y:10	1.4.1993-4338	1272/3 SOKAK NO:3		2.GRUP

LİSTE II

KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KAYDI KALDIRILAN TAŞINMAZLARIN LİSTESİ

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
1	294	12	9.6.1979/ A-1729	1308 SOKAK NO:13		
2	294	19	9.6.1979/ A- 1729	1308 SOKAK NO:5		
3	295	E:6-Y:9	9.6.1979/ A-1729	ANAFARTALAR CAD. NO:497		
4	333	8	24.7.1981/ A-2981	1310 SOKAK NO:14		
5	355	11	24.7.1981/ A-2981	1301 SOKAK NO:10		
6	357	E.59 Y.98	9.6.1979/ A- 1729	1301 SOKAK NO:34		
7	357	E:1 Y:99	24.1.1992/3993	ANAFARTALAR CAD.		
8	360	E:20-Y:46	9.6.1979/A-1729	1308 SOK. NO:2		
9	374	14	9.6.1979/A-1729	945 SOK.		
10	375	16	24.7.1981/A-2981	1301 SOKAK NO.29		
11	375	17	9.6.1979/A-1729	1301 SOKAK NO.27		
12	E:1524 Y:7986	E:123 Y:2	24.7.1981 A-2981	GAZİLER CAD.		
13	1534	6	24.7.1981 A-2981	1276 SOKAK NO.23		
14	1536	35	13.11.1981/ A-3237	1277 SOK. NO. 32		
15	1541	73	9.6.1979/A-1729	961 SOKAK NO.24		
16	1546	145	9.6.1979/A-1729	945 SOKAK NO.76		
17	1546	151	9.6.1979/A-1729	945 SOKAK No:90		
18	1546	183	24.7.1981 A-2981	944 SOKAK		
19	1585	30	24.7.1981/A-2981	1277 SOKAK NO.11		
20	1585	E:23,24Y:141	13.11.1981/ A-3237	1277 SOKAK NO.27		
21	1766	21	29.5.2001-9285	1289 SOKAK NO:10		
22	1766	22	29.5.2001-9285	1289 SOKAK NO:12		
23	1766	23	9.6.1979/A-1729	1288 SOKAK NO.24		

LISTE III

27.7.2006 GÜN ve 1585 SAYILI KARARIMIZLA KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN TAŞINMAZLARIN LİSTESİ

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
1	357	45	27.7.2006 / 1585	1308/1 SOKAK No:14		2. GRUP
2	357	79	27.7.2006 / 1585	1308 SOKAK NO.26		2. GRUP
3	357	66	27.7.2006 / 1585	1308 SOKAK NO.26		2. GRUP
4	359	16	27.7.2006 / 1585	359 ADA 17 PARS.BİNANIN UZANTISI		2. GRUP
5	359	32	27.7.2006 / 1585	1306 SOKAK NO.17		2. GRUP
6	360	7	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:505-507		2. GRUP
7	369	7	27.7.2006 / 1585	1296 SOKAK NO.11		2.GRUP
8	371	1	27.7.2006 / 1585	1296 SOKAK NO:47	SADIKBEY OTELİ	2. GRUP
9	372	3	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD.NO:733		2. GRUP
10	372	6	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD.NO.727		2. GRUP
11	372	21	27.7.2006 / 1585	1297 SOKAK NO.24/1	TÜRBE	1. GRUP
12	372	22	27.7.2006 /.1585	1297 SOKAK NO.26/1		2. GRUP
13	373	9	27.7.2006 / 1585	1296 SOKAK NO.40		2. GRUP
14	374	37	27.7.2006 / 1585	1298 SOKAK ÇIKMAZI NO:21		2.GRUP
15	376	9	27.7.2006 / 1585	1201 SOKAK NO:58		2.GRUP
16	377	5	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:699	SEBİL	1.GRUP
17	377	20	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:671		2.GRUP
18	377	21	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:669		2.GRUP
19	379	16	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD.NO:692		2.GRUP
20	379	17-18-19	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD.NO:700/702/704		2.GRUP
21	379	37	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:682		2.GRUP
22	379	41	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:686		2.GRUP
23	379	42	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:688		2.GRUP
24	379	43	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:690		2.GRUP
25	380	5	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD.NO:662/664/666		2.GRUP
26	381	27	27.7.2006 / 1585	941 SOKAK NO:4		2.GRUP
27	381	28	27.7.2006 / 1585	941 SOKAK NO:6		2.GRUP
28	381	36	27.7.2006 / 1585	941 SOKAK NO:12		2.GRUP
29	382	73	27.7.2006 / 1585	940 SOKAK NO:6		2.GRUP
30	382	74	27.7.2006 / 1585	940 SOKAK NO:2		2.GRUP
31	382	75	27.7.2006 / 1585	940 SOKAK NO:4		2.GRUP
32	1056	3	27.7.2006 / 1585	949 SOKAK NO:8		2.GRUP
33	1056	12	27.7.2006 / 1585	949 SOKAK NO:4, 950 SOKAK NO:1		2.GRUP
34	1524	1	27.7.2006 / 1585	1274 SOKAK NO.21		2.GRUP
35	1524	2	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO:30		2.GRUP
36	1524	11	27.7.2006 / 1585	1274 SOKAK NO.43		2.GRUP
37	1524	14	27.7.2006 / 1585	1274 SOKAK NO.49		2.GRUP
38	1524	15	27.7.2006 / 1585	1274 SOKAK NO.51		2.GRUP
39	1524	16	27.7.2006 / 1585	1274 SOKAK NO.53		2.GRUP
40	1524	73	27.7.2006 / 1585	GAZİLER CADDESİ NO:80		2.GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
41	1524	74	27.7.2006 / 1585	GAZİLER CAD.NO:84		2.GRUP
42	1524	75	27.7.2006 / 1585	GAZİLER CAD.NO:86		2.GRUP
43	1524	80	27.7.2006 / 1585	1275 SOKAK NO.50		2.GRUP
44	1524	81	27.7.2006 / 1585	1275 SOKAK NO.54		2.GRUP
45	1524	94	27.7.2006 / 1585	1271 SOKAK NO.14		2.GRUP
46	1524	120	27.7.2006 / 1585	1273 SOKAK NO:11		2.GRUP
47	1524	124	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO.72		2.GRUP
48	E:1524	125	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO:70		2.GRUP
49	1524	128		1273 SOKAK NO:9		2. GRUP
50	E:1524 Y:7986	132-133 3,4,5,6,7,8	27.7.2006 / 1585	GAZİLER CADDESİNDEN NO:54 NUMARATAJINDAN SERVİS ALAN NO:64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 68 NUMARATAJLI DEPOLAR		2.GRUP
51	1525	34	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO.14		2.GRUP
52	1525	35	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO.12		2.GRUP
53	1526	9	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO.13		2.GRUP
54	1526	14	27.7.2006 / 1585	1269 SOKAK NO:10		2.GRUP
55	1526	18	27.7.2006 / 1585	1269 SOKAK NO.18		2.GRUP
56	1526	19	27.7.2006 / 1585	1269 SOKAK NO:20		2.GRUP
57	1529	15	27.7.2006 / 1585	1269 SOKAK NO:4		2.GRUP
58	1529	16	27.7.2006 / 1585	1269 SOKAK NO:6		2.GRUP
59	1529	24	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO:5		2.GRUP
60	1533	8	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:848		2.GRUP
61	1533	25	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK NO:4		2.GRUP
62	1533	27	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK NO:8		2.GRUP
63	1533	28	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK ÇIKMAZI NO:10		2.GRUP
64	1533	46	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK ÇIKMAZI NO:46		2.GRUP
65	1533	59	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO:18		2.GRUP
66	1534	5	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK NO.25		2.GRUP
67	1534	8	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK NO.19		2.GRUP
68	1534	9	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK NO.17		2.GRUP
69	1534	11	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK NO.13		2.GRUP
70	1534	15	27.7.2006 / 1585	1276 SOKAK NO:3		2.GRUP
71	1535	7	27.7.2006 / 1585	1288 SOKAK NO.49		2.GRUP
72	1535	11	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO.63		2.GRUP
73	1535	14	27.7.2006 / 1585	1286 SOKAK NO.8		2.GRUP
74	1536	14	27.7.2006 / 1585	1292 SOKAK NO.25		2.GRUP
75	1536	15	27.7.2006 / 1585	1292 SOKAK NO.23		2.GRUP
76	1536	20	27.7.2006 / 1585	1292 SOKAK NO:13		2.GRUP
77	1536	34	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO:30		2.GRUP
78	1536	47	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK ÇIKMAZI NO:56		2.GRUP
79	1539	16	27.7.2006 / 1585	1291 SOKAK NO:10		2.GRUP
80	1540	13	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. NO:772	KILLIOĞLU HAMAMI	1.GRUP
81	1541	8	27.7.2006 / 1585	961 SOKAK ÇIKMAZI NO:50		2.GRUP
82	1541	27	27.7.2006 / 1585	966 SOKAK No:35		2.GRUP
83	1541	28	27.7.2006 / 1585	966 SOKAK No:31-33		2.GRUP
84	1541	30	27.7.2006 / 1585	966 SOKAK No:27		2.GRUP
85	1541	31	27.7.2006 / 1585	966 SOKAK No:23		2.GRUP
86	1541	38	27.7.2006 / 1585	966 SOKAK No:7, 961 SOKAK No:16		2.GRUP
87	1541	39	27.7.2006 / 1585	966 SOKAK No:5		2.GRUP
88	1541	52	27.7.2006 / 1585	ANAFAR.CAD. No:796		2.GRUP
89	1541	85	27.7.2006 / 1585	961 SOKAK No:12		2.GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
90	1542	6	27.7.2006 / 1585	961 SOKAK NO.:19		2.GRUP
91	1543	4	27.7.2006 / 1585	964 SOKAK No:39		2.GRUP
92	1543	26	27.7.2006 / 1585	962 SOKAK NO.11		2.GRUP
93	1543	27	27.7.2006 / 1585	962 SOKAK NO.9		2.GRUP
94	1543	38	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR.CAD. No:834		2.GRUP
95	1544	1	27.7.2006 / 1585	964 SOKAK No:5, 963 SOKAK No:6		2.GRUP
96	1544	2	27.7.2006 / 1585	964 SOKAK No:3		2.GRUP
97	1544	5	27.7.2006 / 1585	962 SOKAK No:29		2.GRUP
98	1545	37	27.7.2006 / 1585	964 SOKAK No:6		2.GRUP
99	1545	40	27.7.2006 / 1585	964 SOKAK No:12		2.GRUP
100	1546	52	27.7.2006 / 1585	944 SOKAK ÇIKMAZI NO:22		2.GRUP
101	1546	53	27.7.2006 / 1585	944 SOKAK ÇIKMAZI NO:24		2.GRUP
102	1546	59	27.7.2006 / 1585	944 SOKAK ÇIKMAZI NO:36		2.GRUP
103	1546	65	27.7.2006 / 1585	944 SOKAK ÇIKMAZI NO:29		2.GRUP
104	1546	84	27.7.2006 / 1585	943 SOKAK ÇIKMAZI NO:51		2.GRUP
105	1546	103	27.7.2006 / 1585	943 SOKAK ÇIKMAZI NO:13		2.GRUP
106	1546	104	27.7.2006 / 1585	943 SOKAK ÇIKMAZI NO:11		2.GRUP
107	1546	114	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. No:732		2.GRUP
108	1546	115	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. No738		2.GRUP
109	1546	116	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. No:740		2.GRUP
110	1546	117	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. No:742		2.GRUP
111	1546	118	27.7.2006 / 1585	ANAFARTALAR CAD. No:744		2.GRUP
112	1546	119	27.7.2006 / 1585	ANAFAR CAD. No:746		2.GRUP
113	1546	125	27.7.2006 / 1585	945 SOKAK ÇIKMAZI NO:36		2.GRUP
114	1546	131	27.7.2006 / 1585	945 SOKAK ÇIKMAZI NO:50		2.GRUP
115	1546	171	27.7.2006 / 1585	945 SOKAK ÇIKMAZI NO:42		2.GRUP
116	1546	185	27.7.2006 / 1585	944 SOKAK ÇIKMAZI NO.35		2.GRUP
117	1546	188	27.7.2006 / 1585	944 SOKAK NO.4-6		2.GRUP
118	1548	2	27.7.2006 / 1585	947 SOKAK No:3, 949 SOKAK No:1-3		2.GRUP
119	1549	2	27.7.2006 / 1585	946 SOKAK No:2		2.GRUP
120	1551	21	27.7.2006 / 1585	948 SOKAK No:27		2.GRUP
121	1551	25	27.7.2006 / 1585	948 SOKAK No:19		2.GRUP
122	1551	28	27.7.2006 / 1585	948 SOKAK No:13		2.GRUP
123	1551	31	27.7.2006 / 1585	948 SOKAK No:9		2.GRUP
124	1551	32	27.7.2006 / 1585	948 SOKAK No:7		2.GRUP
125	1551	33	27.7.2006 / 1585	948 SOKAK No:5		2.GRUP
126	1551	49	27.7.2006 / 1585	951 SOKAK NO:16		2.GRUP
127	1551	63	27.7.2006 / 1585	951 SOKAK No:12/A – 10/A		2.GRUP
128	1552	10	27.7.2006 / 1585	816 SOKAK No:60, 952 SOKAK No:1		2.GRUP
129	1565	6	27.7.2006 / 1585	953 SOKAK No:11		2.GRUP
130	1565	10	27.7.2006 / 1585	953 SOKAK No:3		2.GRUP
131	1565	11	27.7.2006 / 1585	953 No:1		2.GRUP
132	1565	23	27.7.2006 / 1585	954 SOKAK No:16		2.GRUP
133	1583	23	27.7.2006 / 1585	1285 SOKAK NO:5		2.GRUP
134	1585	4	27.7.2006 / 1585	1286 SOKAK NO:15		2.GRUP
135	1585	11	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK ÇIKMAZI NO:51		2.GRUP
136	1585	14	27.7.2006 / 1585	1286 SOKAK NO:11/1		2.GRUP

SIRA NO	ADA NO	PARSEL NO	KURUL KARAR TARİH VE NOSU	ADRES	YAPININ DURUMU	KORUMA GRUBU
137	1585	17	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO:39		2.GRUP
138	1585	25	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO:23		2.GRUP
139	1585	26	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO:21		2.GRUP
140	1585	27	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO:19		2.GRUP
141	1585	29	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO:15		2.GRUP
142	1585	32	27.7.2006 / 1585	1277 SOKAK NO:7		2.GRUP
143	1585	82	27.7.2006 / 1585	1279 SOKAK NO:102		2.GRUP
144	1585	90	27.7.2006 / 1585	1280 Sokak Çıkmzı NO:20		2.GRUP
145	1585	91	27.7.2006 / 1585	1280 Sokak Çıkmzı NO:22		2.GRUP
146	1585	96	27.7.2006 / 1585	1280 Sokak Çıkmzı NO:32		2.GRUP
147	1585	106	27.7.2006 / 1585	1280 Sokak Çıkmazı NO:15		2.GRUP
148	1585	109	27.7.2006 / 1585	1280 Sokak Çıkmazı NO:9		2.GRUP
149	1585	140	27.7.2006 / 1585	1279 SOKAK NO: 122		2.GRUP
150	1587	14	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO:73		2.GRUP
151	1587	25	27.7.2006 / 1585	1280 SOKAK NO:4		2.GRUP
152	1588	10	27.7.2006 / 1585	1281 SOKAK	Depolu çeşme	1.GRUP
153	1588	29	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO:47		2.GRUP
154	1589	30	27.7.2006 / 1585	1281 SOKAK NO:22		2.GRUP
155	1591	39	27.7.2006 / 1585	1250 SOKAK NO:20		2.GRUP
156	1591	40	27.7.2006 / 1585	1250 SOKAK NO:22		2.GRUP
157	1765	3	27.7.2006 / 1585	954 SOKAK NO: 39		2.GRUP
158	1765	21	27.7.2006 / 1585	1289 SOKAK NO:18		2.GRUP
159	1766	8	27.7.2006 / 1585	954 SOKAK NO:73		2.GRUP
160	1766	16	27.7.2006 / 1585	954 SOKAK NO:51		2.GRUP
161	1766	53	27.7.2006 / 1585	954 SOKAK NO:63	ÖNERİ	2.GRUP
162	1767	11	27.7.2006 / 1585	954 SOKAK NO:89		2.GRUP
						2.GRUP
						2.GRUP
163	3286	6	27.7.2006 / 1585	1288 SOK. NO:7		2.GRUP
164	3286	8	27.7.2006 / 1585	1288 SOK. NO:3		1.GRUP
165	3286	29	27.7.2006 / 1585		ÇEŞME	
						2.GRUP
166	7330	11	27.7.2006 / 1585	1307 SOK NO:85	PİRİ REİS İ.Ö.O.	
						2.GRUP
167	7978	6	27.7.2006 / 1585	1270 SOKAK NO:6-8		

EK4

KEMERALTI VE ÇEVRESİ İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ SİT ALANI
İMAR PLANI NOTLARI

1. İmar planında gabarisi düşürülmüş adalarda önceden ruhsatlı olarak yapılmış yapılarla ilgili işlemlerde ruhsatlı gabari esas alınacaktır.

2. İmar planında gabarisi düşürülmüş, ancak her iki yanında bir önceki imar planına göre ruhsatlı yapı bulunan parsellerin imar durumu, yandaki yapıların gabarisinde tanzim edilecektir. Yandaki yapıların gabarisi farklı ise düşük olan gabariye uyulacaktır.

3. Aynı adanın aynı cephesinde diğer parsellere göre imar hattının önünde bulunan tek veya iki adet eski eserden biri veya ikisi herhangi bir nedenden yıkılarak yerine yeni yapı (eski eser yapının özelliklerine uygun dahi olsa) yapılmak istendiğinde yeni parselde inşaata uygun alan kalıyor ise imar hattı belediyesince değiştirilerek diğer parsellerin imar hattına uygun olarak tanzim edilir.

4. Yan yana parsellerde yapılaşmadan ve önerilen gabariden dolayı sağır bina cephesi oluşuyor ise, sağır olacak cephe yandaki bina yüksekliğine kadar bitişik ve saçak kotundan sonra 1 m geriye çektirilerek cephe açılacak şekilde imar durumu tanzim edilir.

5. İnşaat uygulamalarında tevhid ve ifrazlarda aşağıda belirtilen minimum cephe ölçülerine uyulacaktır:

   H= 2 olan parsellerde minimum cephe genişliği 2.5 m
   H= 3 olan parsellerde minimum cephe genişliği 4 m
   H= 4 ve yukarısı olan parsellerde minimum cephe genişliği 6 m

6. " M " koşullu alanlarda parselin tümüne inşaat hakkı verilir.

7. Agoranın doğusu ve güneyinde; Arap Fırını Caddesi güneyindeki konut adalarda, imar planında bitişik nizamda yerleşme önerilmesine rağmen parselde mevcut ön veya arka bahçe varise, bu bahçeleri koruyacak şekilde imar durumu verilecektir.

8. Bir parsel içinde avlulu ve iç bahçeli yapılaşma düzeninde birden fazla yapı varise mevcut parselin ifrazı yapılmadan kat irtifakı tesis edilir ve ruhsat gerektiren işlemler yapılır.

9. Çatılarda saçak çıkması 0.40-0.60 m boyutlarında olacak ve çatılar kiremit örtülü olacaktır.

10. Çıkma ve cumbalar birinci kattan (en az 3 m yükseklikten) başlar.

11. Pencere ve kapı üzerlerinde ahşap, saç kepenk, güneşlik branda elemanları dışında metal betonarme, ahşap güneş kırıcı elemanlar yapılamaz.

12. Sit alanı içerisindeki yapılarda cephe kaplaması olarak mermer taş, fırın tuğlası, serpme sıva, düz sıva kaplama, mozaik tarak sıva yapılabilir. Seramik malzeme dış cephe kaplaması olarak kullanılamaz.

13. Sit alanda bina cephelerinde beyaz, beş, krem renkleri ve tonları esas olmak üzere, yapının cephe özelliklerini vurgulayacak şekilde farklı renklerde kullanılabilir.

14. Eski eser yapının bulunduğu Parsel ve buna komşu olan parseller üzerindeki her türlü yeni yapılarına ait bilcümle onarımlar için Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulunun Kararı alınmasıdır.

7.8.2003 / 10742

EK 5

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

KEMERALTI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN NOTLARI

İZMİR
Haziran - 2002

T.C.
Prof. Dr. H. Çetin TUNA
DEKAN

Kısaltmalar:

KKSA	Kemeraltı Kentsel Sit Alanı
KKASA	Kemeraltı Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
KTVKYK	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu
KTVKK	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
KGKV	Korunması Gerekli Kültür Varlığı (Tescilli Yapı)
KP	Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Projesi (Kemeraltı Projesi)
KPBA	Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Projesi 5000 ölçekli çalışma alanı (Kentsel Sit Alanının Tamamı + Kadife Kale Koruma Alanı)
KPA	Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu I. Etap Çalışma Alanı, (1/1000 imar planı çalışma alanı)
KİP	Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Projesi I. Etap İmar Planı (1/1000 imar planı)
KYP	Kemeraltı Yerleşim Planı (1/500 ölçekli plan)
KTR	Kemeraltı Kentsel Tasarım Rehberi
İBŞB	İzmir Büyükşehir Belediyesi

PLAN NOTLARI

I. GENEL HÜKÜMLER

1. KKASA Sınırları İzmir I Numaralı KTVKK'nun 27.07.1984 gün ve 348 sayılı kararı ile belirlenen ve 30.01.2002 gün ve 9727 Sayılı kararları ile sınırları yeniden saptanan, 30.01.2002 gün ve 9728 sayılı kararı ile 3. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen sınırdır. KİP'nında ilgili lejant ile gösterilmektedir.
2. KKASA 1/5000 ölçekli Nazım Plan, 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, plan notları, plan raporu, Kemeraltı Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projeleri ile bir bütündür. 1/1000 plan ve plan notları esas alınarak uygulama yapılır (fonksiyon ve yapılaşma koşulları belirlenir). 1/500 plan, kentsel tasarımlar, kentsel tasarım rehberi ve diğer raporlar uygulamaya yol gösterici niteliktedir.
3. KPA içerisindeki Arkeolojik ve Doğal Sit Alanları: İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun 22.10.1991 gün ve 3234 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen Antik Roma Yolu (Altınyol); 12.11.1992 gün ve 4070 sayılı kararı ile 2. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen Bahri Baba Parkı ve Varyant çevresi (üç parça halinde); yine 12.11.1992 gün ve 4070 sayılı kararla 2. Derece Doğal Sit olarak tescil edilen (iki parça halinde) Kız Lisesi'nden Eski Devlet Hastanesi'ne kadar uzanan kesim ile Varyant çevresidir. Ayrıca bütün kentsel sit alanı (Gümrük Binası dışında) 30.01.2002 gün ve 9728 sayılı karar ile 3. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenmiştir.
4. KPA içerisinde korunması gereken kültür ve tabiat varlıkları olarak değerlendirilen yapıların listesi ektedir (bakınız ek 1). (Bu liste İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun . 13.5.72/6399 ; 9.6.79/1729 ; 20.6.81/2954 ; 10.7.81/2969 ; 24.7.81/2981 ; 25.1.1985/649 ; 17.7.87/3509 ; 12.1.1989/769 ; 9.4.1992/3629 ; 1.7.94/5241 ; 7.8.96/6279 ; 25.12.1998/7709 ; 2.08.2002/10058 gün ve sayılı kararlar ile münferit tescil kararları incelenerek hazırlanmıştır). Ancak İzmir I. Numaralı KTVKK tarafından onaylı tüm tescil listeleri ve münferit tescil kararları halen geçerlidir.
5. KİP'nda, plan notlarında ve KYP'nda değişiklik yapılabilmesi için Fikir ve Sanat Eserleri Yasası'na göre plan müellifinin görüşü alınacaktır. Plan müellifine

danışma süresi plan onay tarihinden itibaren 5 yıldır. KİP ve notlarında değişiklik yapılabilmesi için İzmir I Numaralı KTVKK'nın onayı gereklidir.

6. KKAİP kapsamında yer alan tüm mevcut yapıların, plan üzerinde belirtilen "Teşvik Edilecek Kullanım" kararına uygun kullanım değişikliği taleplerinde; fen ve sağlık kurallarını sağlamak koşulu ile ilgili yönetmeliklerin fiziksel yapılanmaya ilişkin hükümleri dikkate alınmayacaktır.
7. KKAİP ve plan notları doğrultusunda Belediyesince yapılan imar uygulamaları hakkında Konak Belediyesince İzmir 1 Numaralı KTVKK bilgilendirilir.
8. KYP'na altlık olarak kullanılan kadastral haritaların 1/1000 ölçekli haritalardan büyültülmüş olması, uygulama süreçlerinin bazılarının bu haritada güncellenmemiş olması gibi nedenlerle tapudan alınan mülkiyet durumu bilgisinin plan için kullanılan kadastral harita ile uyuşmadığı durumlar olabilir. Bu durumlarda KYP'nda önerilen yapı-bahçe nizamlarının uygulanması şartı aranmaz. Yapı nizamı, KYP'nında önerilen konum ve kitle özellikleri korunmaya çalışılarak, 1/1000 ölçekli plan ve plan notları baz alınarak belediyesinde planın uygulanmasından sorumlu birim *(Kemeraltı İmar Müdürlüğü)* tarafından tapudaki bilgilere uygun olarak belirlenir.
9. Uygulama izni, KİP ile plan notlarına uygun olarak belediyesince verilir. KYP, Plan ile birlikte onanmış kentsel tasarım projeleri ve cephe düzenlemeleri uygulama sırasında yol gösterici olarak dikkate alınır. Müellif tarafından plan eki olarak teslim edilmiş olan kentsel tasarım projeleri dışındaki bir alanda kentsel tasarım projesi talebi söz konusu olduğunda, 5 yıl süre ile plan müellifinin görüşü alınır. Tüm bu kentsel tasarım projelerinde KTR'ne uyulur.
10. Planda "Özel Proje Alanı" olarak tanımlanan alanlar, özellikleri gereği kentsel tasarım detayında değerlendirilmesi gereken alanlarıdır; bu alanlar için kentsel tasarım projeleri KİP koşullarına uygun olarak hazırlanır ve uygulama bu projelerin yönlendirmelerine uygun olarak yapılır.
11. KİP'nında M-Ö (Merkez Özel) lejantı ile gösterilen alanda (Konak Pier Yapısı) bu plan yapılanma koşulları uygulanmaz. Bu alanda yapının özel koşulları dikkate alınarak hazırlanan ve İzmir I. Numaralı KTVKK tarafından onaylanan projeler geçerli olacaktır.
12. KKASA içinde imar planı revizyonu ile birlikte hazırlanan ve plan eki olan kentsel tasarım proje alanları dışındaki alanlarda; yapılar yıkılıp yeniden

yapılırken, cephe tadilatı yapılırken ya da boş parsellere yeni yapılar yapılırken, KTR'ne uyulacaktır. Bu alan içindeki "tescilli yapılar" ve planda "cephe özellikleri korunacak yapılar" olarak belirlenen yapılar zaten dokuya uyumlu yapılar oldukları için bu grubun dışındadır ve kendi özel yapılaşma koşullarına göre müdahale görürler.

13. KGKV olarak tescilli yapılar dışında tüm yapılarda yeniden yapılaşıncaya kadar basit onarım ve basit tadilatlarda; yapılaşma ruhsatı aldığı tarihteki imar planı koşulları geçerlidir.
14. Bu plan notlarına göre uygulanacak tüm yapılar, fen ve sağlık koşulları ile ilgili tüzük ve yönetmeliklere uygun olmak zorundadır. Ayrıca tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
15. KKASA kapsamındaki tüm yapılar, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında bulunmaları nedeni ile, Sığınak Yönetmeliği'nden muaftır.
16. KPA yeralan 200m^2'nin üzerindeki parseller dışında parsellerin özgün dokusu nedeniyle, İBŞB İmar Yönetmeliği'nin 3. Kısmında belirtilen, "bina yükseklikleri, iç yükseklikler, yapılarda bulunması gereken mekanlar ve ölçüler ile merdiven ölçülerini" düzenleyen hükümlerden muaftır.
17. Ticaret bölgelerinde tercihli kullanımları "Lokantalar" (T-L2/T-L3) olarak belirlenmiş olan bölgelerde, "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nin II. Kısım (Genel Hükümler) 5b maddesinde" belirtilen hüküm uyarınca uygulama yapılır. Bu tür işletmeler için İBŞB İmar Yönetmeliği'nde aranan koşullar aranmaz.
18. KKASA içerisinde yapılacak her türlü altyapı çalışması arkeolojik duruma ilişkin olarak İzmir I Numaralı KTVKK izni ile, müze denetiminde Konak Belediyesi'nin koordinasyonunda yapılacaktır. Parsel ölçeğinde uygulamalarda İzmir 1 Numaralı KTVKK Müdürlüğü izni ile sondaj kazısı yapılır. Sondaj sonuçları İzmir 1 Numaralı KTVKK tarafından değerlendirilir. Herhangi bir arkeolojik veriye rastlanması durumunda plan koşullarında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanmayacağına İzmir 1 Numaralı KTVKK tarafından karar verilir.
19. KKASA içerisinde kamu ya da özel mülkiyete ait yerlerde yer alan tescilli ağaçların yanı sıra mekansal dokuya katkı sağlayan yetişkin ve anıtsal tüm ağaçlar korunacaktır. Ağaçların bakımına ilişkin uygulamalar, ilgili birimin görüşü ile belediyesi denetiminde yapılır. KİP'nında korunması gerekli ağaç

lejantı ile belirtilen ağaçların kesilmesi gerektiğinde İzmir I Numaralı KTVKK'ndan izin alınır.

20. Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylı Otopark Yönetmeliğinin 4.f. maddesi çerçevesinde KPA içerisinde parsel bünyesinde otopark karşılama zorunluluğu yoktur.
21. Plan notlarında yer almayan konularda; KVTVKYK ilke kararları, İzmir 1 Numaralı KTVKK kararları, İBŞB İmar Yönetmeliği'nin yapılanma koşulları geçerlidir.

II. ONARIM VE KORUMA KOŞULLARI

A. TÜM PLANLAMA ALANINDA

1. KİP içerisinde KGKV olarak tescil edilmiş olan tüm taşınmazlarda; her türlü fonksiyon ve fiziksel değişiklik, basit ve esaslı onarım, restorasyon vb. uygulamalar için, İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun izninin alınması zorunludur.
2. KİP içerisinde KGKV olarak tescil edilmiş parsellerin bitişiklerinde ve karşılarında yeralan yapılarda; esaslı onarım uygulamaları için İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun izninin alınması zorunludur. Basit onarım, bakım, fonksiyon değişikliği, gabari ve dış cepheye yansımayan tadilatlar KTVKYK'nun ilgili ilke kararı doğrultusunda ilgili Belediyenin izni ile yapılır.
3. KGKV olarak tescilli veya tescilli parsellerin bitişikleri veya karşıları dışında kalan alanlarda işe; her türlü fonksiyon ve fiziksel değişiklik, basit ve esaslı onarım vb. uygulamalar için belediyenin izninin alınması zorunludur.
4. KGKV olarak tescilli Kültür Varlıklarının gruplandırılması, bakım ve onarımları, yeniden yapılması ve uygulamanın denetlenmesi hususlarında KTVKYK'nun ilgili ilke kararı * doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
5. KGKV olarak tescilli parsel bitişiği ve karşısı parsellerde yer alan taşınmazlarda yapılanma isteklerinin, Koruma Kurulunca hem KİP plan notları, yapılanma koşulları hem de yakın çevredeki tescilli yapı cephe özellikleri ve orijinal

* Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun *05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı geçerliydi.*

cephe görünümleri ile uyumlu projelendirilmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

6. KGKV olarak tescilli yada tescilli bitişiği ve karşısı olan taşınmazlarda, İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun kararları doğrultusunda yapılacak her türlü uygulama sonrasında gerekli denetim Konak Belediyesince ve proje müellifince yapılır. Konuya ilişkin KTVKYK ilke kararları doğrultusunda Konak Belediyesince 1 Numaralı KTVKK Müdürlüğü'ne gerekli bilgi ve belgeler iletilmeden ve kurulun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.
7. KKASA içerisinde tarihi dokunun eski ve özgün elemanları, korunacak sokak dokusu, (sebil, çeşme ve şadırvanlar, orijinal demir gölge elemanları, kitabeler, damgalı ve yazıtlı havagazı vb. tesisat kapakları, sokak kaplama biçim ve malzemeleri, dokuya katkı sağlayan bahçe duvarları, bahçe kapıları gibi öğeler) ve geleneksel dokuda tescilli yapıların ağırlıkla yer aldığı sokaklar (imar planında korunacak sokaklar olarak belirtilmiştir) korunacaktır. Tarihi dokuya ait özgün elemanlarının orijinal biçimleri tespit edilemiyorsa, emsallerine uygun olarak yenilenecektir. Onarılmaları ve yenilenmeleri durumunda İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun izni ve belediyenin denetimi gereklidir.
8. KGKV olarak tescilli, tescilli parsel bitişiği veya karşısı parseller dışında yer alan yıkılacak derecede tehlikeli yapılar (mail-i inhidam) için gerekli karar kurul onayı gerekmeksizin belediyesi tarafından alınır. Ancak plan ile 1. Derece Uyumlu ve 2. Derece Uyumlu olarak nitelendirilen yapılarda yıkım ancak cephe rölövesinin alınmasından sonra yapılabilir. Yıkım kararı alınması halinde yıkım müze denetiminde yapılır. Yıkılacak derecede tehlike arz eden tescilli yapılar için kurul kararı zorunludur.
9. KKSA içerisinde yer alan I. ve II. Derece Arkeolojik Sit Alanları içerisinde yürürlükteki ilgili ilke kararları geçerlidir.***

B. DOĞAL SİT ALANLARINDA:

1. KİP sınırları içerisinde Doğal Sit Alanlarında yürürlükteki ilke kararı**** geçerlidir.

*** Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun *05.11.1999 gün 658 sayılı kararı* geçerliydi.
**** Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun *05.11.1999 gün ve 659 sayılı kararı geçerliydi.*

2. KİP sınırları içerisinde belirlenmiş bulunan anıtsal ağaçlara ilişkin işlemler ilgili ilke kararı[*****] doğrultusunda işlem yapılacaktır. Ancak herhangi bir afet durumunda anıtsal bir ağacın yıkılarak çevreye zarar verir bir duruma gelmesi halinde, Konak Belediyesince mevcut durum fotoğraflarla tespit edilerek gerekli önlemler alınabilir. Bu durum bir rapor halinde I Numaralı KTVKK'na bildirilir.
3. İzmir I Numaralı KTVKK'nun 12.11.1992 gün ve 4070 sayılı karar ile ikinci derece doğal sit olarak belirlenen alandaki tescilsiz yapılara, kent dokusuna katkısı nedeniyle ruhsatlı olanlara onarım izni verilir.

III. YAPILANMA KOŞULLARI

A. ARSA VE YAPILARLA İLGİLİ HÜKÜMLER

1. KKASA içinde yapılacak tüm inşai uygulamalar öncesinde Müze Müdürlüğü denetiminde sondaj çalışması yapılması zorunludur.Sondaj sonucu İzmir 1 Numaralı KTVKK'nda değerlendirilir. Herhangi bir arkeolojik veriye rastlanması durumunda plan koşullarında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanmayacağına İzmir 1 Numaralı KTVKK tarafından karar verilir.
2. KKASA içinde kadastral dokunun korunması esastır. Ancak zorunlu hallerde, I Numaralı KTVKK'nun görüşü alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanabilir. Plan onama tarihinden önce yapılan ve tescil edilen 18. madde uygulamaları, uygulamaya geçilmemiş ise kadastral durumuna dönülür. Tevhidlerde, 18. madde uygulaması esastır. Ancak parsel sahiplerinin talebi üzerine 16. madde doğrultusunda tevhid yapılabilir.
3. KKASA içerisinde yapılanma koşulları, farklı yapısal özellikler ve kullanım kararlarına göre oluşturulmuş plan bölgelerine göre belirlenmiştir. Bu koşullar her bölge için aşağıdaki kategoriler altında ele alınmaktadır:
   (a) KGKV olarak tescilli parseller, (b) Tescil bitişiği ve karşısındaki parseller, (c) Birinci derece uyumlu yapıların yer aldığı parseller, (d) İkinci derece uyumlu yapıların yer aldığı parseller (e) Cephe özellikleri korunacak sokaklar, (f) Boş ve yeniden yapılaşacak parseller

[*****] Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun *05.11.1999 gün ve 666 sayılı kararı geçerliydi.*

a. KGKV Olarak Tescilli Parsellerde:

İzmir I Numaralı KTVKK'nun onayı ile uygulama yapılır, yapılacak uygulamaların KİP'na ve plan notlarına uygunluğu belediyesince denetlenir.

b. Tescilli Bitişiği ve Karşısı Parsellerde:

İzmir I Numaralı KTVKK'nun onayı ile uygulama yapılır, yapılacak uygulamaların KİP'na ve plan notlarına uygunluğu belediyesince denetlenir.

c. I. Derece Uyumlu Yapılar Yer Aldığı Parsellerde:

c1- KPA içerisinde tescilli olmadığı halde kentsel dokuya katkıları açısından yıkılıp yeniden yapılaşabilecek diğer yapılardan ayrışan bu grup yapılar KİP ve KYP'nda ilgili lejantla gösterilmektedir. Gerek mimari, gerek yapısal, gerekse de parsele ilişkin özellikleri itibariyle tescilli olan yapılara benzerlik gösteren bu yapıların yıkılmadan korunması esastır.

c2- Bina yıkılıp yeniden inşa edilecekse, eski yapının özgün nitelikleri, (kitle konumu, büyüklüğü, kat sayısı, gabarisi ve cephe özellikleri; cephe rölövesi alınarak belirlenmiş cephe oran ve malzemeleri) yeni yapıda da aynen korunacaktır. Bu yapıların özgün halleri ile korunması ile ilgili işlemler belediyesince yürütülür. Yapı yıkılmadan önce cephe rölövesi çıkarılacak ve belediyesine sunulacaktır. Projenin rölöveye uygunluğu belediyesince denetlenecektir.

d. II. Derece Uyumlu Yapılar Yer Aldığı Parsellerde:

d1- I. Derece uyumlu yapılara benzer özelliklere sahip ancak parsel içindeki konumu, büyüklüğü değişmiş, cephe özelliklerinde başka (konum büyüklük ve parsel içindeki konumları bakımından) korumaya değere özellikleri olmayan yapılardır. Bu yapıların özgün gabarileri, kat sayıları ve diğer cephe özellikleri belediyesince korunacaktır. Bu yapılar da yapı yıkılmadan önce cephe rölövesi çıkarılacak ve belediyesine sunulacaktır. Aykırı olduğu, (yapının özgün biçimine sonradan eklendiği) açıkça görülen unsurlar dikkate alınmaz. Projenin rölöveye uygunluğu belediyesince denetlenecektir.

d2- Bu grup içinde yer alan yapılarda mevcut taban alanı büyüklüğünün parsel büyüklüğüne göre belirlenen ortalama TAKS değerinin altında kalması durumunda, yeni yapı bu ortalama TAKS değerini tutacak şekilde büyütülebilir. Ancak taban alanında gerçekleştirilecek bu büyütme işlemi sokak cephesindeki cephe özelliklerini bozmayacak biçimde yapılacaktır.

d3- Bu grup içinde yer alan yapılarda mevcut taban alanı büyüklüğünün parsel büyüklüğüne göre belirlenen ortalama TAKS değerini aşması durumunda mevcut bina büyüklüğü aynen tutularak yeniden yapılanmaya olanak sağlanır.

e. Cephe Özellikleri Korunacak Sokaklar:

KYP'nda ilgili lejant ile gösterilen bu sokaklara cephe veren yapılar dokuya ve sokağa katkıları nedeniyle; duvarlar, kemerler, kapılar, pencereler, fenerler, sarmaşıklar, sokak mobilyaları ve diğer özgün bileşenler özgün nitelikleri ile korunacaktır. Bu sokaklara cephe veren yapıların parsel içinde (sokağa göre) konumları değiştirilemez; kat sayıları ve gabarileri arttırılamaz.

f. Boş ve Yeniden Yapılaşacak Parsellerde:

Boş ve yeniden yapılaşacak parsellerde yapılacak binalar, korunması istenen dokuyu oluşturan mimariye uygun, çağdaş teknik ve malzeme ile yapılmakla beraber cephe düzeni, cephe kaplaması, mimari öğeler açısından çevresindeki korunan yapılarla uyum ve bütünlük sağlayacak nitelikte olacaktır (Bu konuda geleneksel yapılardan elde edilen tipolojiler ve KTR göz önünde bulundurulur).

4. Yapıların Parsel İçindeki Konum ve Büyüklüklerine İlişkin Olarak:

a. Boş ve yeniden yapılaşacak tüm parseller için;

a1- 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında gösterilen fonksiyon, kat yüksekliği ve cephe hattına bakılacak,

a2- Parselin tapu m^2'si üzerinden taban alanı hesabı tablosundan hangi aralıkta kaldığı belirlenerek taban alanı ve minimum bahçe, avlu mesafeleri hesaplanacak,

a3-1/500 ölçekli planlarda gösterilen yapı formuna en yakın biçimde yapı kitlesi verilecektir.

b. Bir parselde birden fazla yapı yapılmasına plandaki fonksiyon, çevre dokusuna uygun olarak olanak tanınabilir.

5. Tevhid - İfraz Koşulları:

a. Planın özgün yapısını ve bütünlüğünü bozmayacak şekilde, planda önerilen ifraz ve tevhid koşullarında değişiklik yapılmak istenirse, İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun ve 5 yıl süre ile plan müellifinin onayının alınması gereklidir.

b. KYP'nda önerilen ifrazlar bölgelerin kendilerine özgü parsel büyüklükleri ve formları esas alınarak belirlenmiştir. Plan ile öngörülenler dışında yeni ifraz ve tevhidler yapılmak istenirse, bölgeler için ayrı ayrı belirlenmiş olan minimum ifraz koşullarına uyulması ve İzmir 1 Numaralı KTVKK'ndan izin alınması zorunludur.

c. KKASA içinde kalan sosyal hizmet alanlarında (eğitim, sağlık, spor, v.b.) ifraz yapılamaz.

6. Yapılara Kot Verilmesi Konusunda:

a. Kot vermede doğal zemin ve mevcut komşu yapılaşmaların göz önünde bulundurulması esastır. Binanın kot alma biçimini değiştirmek amacı ile arsalarda hafriyat veya dolgu yapılamaz, setler düzenlenemez. Yapılara parselin cephe aldığı yol tretuarının orta noktasından, tretuar üzerinden kot verilir.

b. Eğimli arazilerde, (III ve IV numaralı plan bölgelerinde) toprak eğiminden yararlanarak kat kazanılamaz ve hangi yönden bakılırsa bakılsın yapı yüksekliği ve kat adedi imar planında belirtilen maksimum yapı yüksekliğini ve kat adedini geçemez.

c. Bu hükümlerin uygulanmasında arazinin doğal yapısı, çevre oluşumlar ile diğer yönetmelikler ve tüzük hükümlerinin uygulanması vb. zorlukların bulunması halinde, Belediye'nin en az bir yapı adasının cephesi boyunca hazırlayacağı öneri etüt, Koruma Kurulu'nun görüşüne sunulur ve kurul kararına göre uygulama yapılır.

7. Bodrum Katlar Hakkında:

a- 1 ve 2 Numaralı Plan Bölgelerinde bodrum kat yapılamaz. 3 ve 4 Numaralı Plan Bölgelerinde aşağıdaki koşullara uygun bodrum kat yapılabilir.

b- KGKV olarak tescilli yapıların bitişiğinde yer alan parsellerde bodrum kat yapılacaksa tescilli yapıdan 3m çekilir.

c- Mevcut yapıların bodrumlu olduğu durumlarda, bu yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde yeni yapı bodrumlu olarak inşa edilecektir. Mevcut yapının bodrumsuz olduğu durumda yeni yapılacak yapıda bodrum kat şartı aranmaz.

d- Bodrum katlı yapılacak yapılarda ayrıca aşağıdaki koşullar aranır:

d1 - Bodrum kat metrekare hesabına dahil edilmez.

d2- Bodrum kat yüksekliği 2.20 m.yi geçemez.

d3- Bodrum kat üst katlar ile içten bağlantılı olacaktır. Zemin kata ulaşmada geleneksel tipteki merdiven çözümleri uygulanır.

d4- KKASA içinde tamamen toprağa gömülü olan bodrum kat yapımına izin verilmez.

d5- Bodrum katlar sadece depolama amaçlı olarak kullanılır.

d6- Bodrum katların sokağa cephe veren kesimlerinde sokağa pencere açılabilir, havalandırma delikleri bırakılabilir.

d7- Bodrum kat yapıldığı takdirde pencere oranları kentsel dokuyu oluşturan yapıların bodrum pencereleri özelliklerinden farklı olamaz. Bu konuda ilgili cephe tipolojileri göz önünde bulundurulmalıdır.

d8- Yukarıdaki koşullara uymak koşulu ile inşaat taban alanının tümünde bodrum kat yapılabilir.

8. Cephe Düzeni - Doluluk/Boşluk Oranı

Kemeraltı Kentsel Sit Alanı içindeki boş ve boşalacak parsellerde yapılacak bina cepheleri, cephe düzenlemesi ve mimari öğeler yönünden özgün dokuyu oluşturan ve korunması öngörülen mimariye uygun nitelikte olmalıdır. Bu konuda plan eki olarak verilen KTR'nin yönlendirmelerine uyulur.

Cephe doluluk/boşluk oranları konusunda:

a. Zemin katta ticari kullanımlar için: max. 2/3; konut kullanımları için: max. 1/3, üst katlarda ise ticari veya konut her türlü kullanım için max. 1/3 oranı aranacaktır.

b. Bina cephelerinde yer alan boşluk elemanları arasında 60 cm. dolu yüzey (uzaklık) sağlanmalıdır. Bu durumda en fazla iki adet elemanın (kapı - pencere, vitrin vb.) yaklaştırılması suretiyle ikili bir grup oluşturulabilir. Ancak grubu oluşturan elemanların, diğer boşluk elemanları ile aralarında bulunması gerekli minimum uzaklık 1.20 m.ye çıkarılır.

c. Cephe boşluk elemanları düz ve basık kemerli yapılabilir. Boşluk elemanlarının etrafı çepeçevre 10-12 cm. eninde ve maksimum 2 cm. projeksiyon çıkıntısı olan söve ile kuşatılmalıdır. Denizlikler söveden öne çıkabilir. Ayrıca pencerelerin üzerinde, söve dışında söve genişliğini aşan üst damlalık yapılabilir.

d. Vitrin veya vitrinsiz açıklıklarda (geleneksel dokuda tezgahlı ticaret birimlerinde yeralan vitrinsiz kullanımlarda), açıklık genişlikleri 2.50 m.yi geçemez.

e. Korunan / yenilenen yapıda ahşap pervaz var ise, yeni yapıda bu özellikler korunur.

f. Cephe boşluk elemanları üzerine yatay kalkabilen veya toplanabilen ahşap veya ahşap görünümlü diğer malzemeden ve saçtan kepenk, güneşlik, branda ve ahşap panjur ile geleneksel türdeki özelliklere uymak kaydı ile sabit güneş kırıcı elemanlar yapılabilir.

g. Ticaret yapılarında zemin kat açıklıklarını kapatacak kepenkler, geleneksel demir ve ahşap kepenk tipleri kullanılabilir. Büyük açıklıklarda ve özellikle yüksek yapılarda alüminyum ve plastik türevi malzemelerden (parlak metal rengi olmamak koşuluyla) kepenkler kullanılabilir.

9. <u>Pencereler:</u>

a. Pencere en/boy oranı: 1/1.5 ile 1/2 oranlarında olacaktır.

b. Pencere uzun kenarı düşeyde olmak üzere, kısa kenar uzunluğu 80 cm ile 100 cm arasında olabilir. Kat yüksekliği 3 metreyi geçen yapılarda bu uzunluk 120 cm ye kadar çıkabilir.

c. Pencereler tek veya çift kanatlı olabileceği gibi giyotin pencere de yapılabilir. Çubuk demir ya da dövme demir parmaklık kullanılabilir. Çift kanatlı olmak üzere ahşap ya da metal (alüminyum hariç) kepenk takılabilir. Bu konuda plan eki olarak verilmiş olan Tasarım Rehberi göz önünde bulundurulur.

d. Pencere ve kapı doğramaları ahşap olabileceği gibi metalik görünüşlü olmamak üzere diğer malzemelerden de olabilecektir (Sarı veya renkli alüminyum ya da pirinç görünümlü alüminyum olamaz).

10. Kapılar

a. Konut kullanımında kapı yüksekliğinin genişliğine oranı en fazla 1/1.5'tur. Çift kanatlı olmak koşuluyla kapı genişliği max. 1.50 m.ye kadar çıkarılabilir.

b. Konut kullanımlarında Kapılarda, alttan itibaren en az 0.80 m.lik dolu doğrama yüzeyi bırakılmalıdır. Üst kısım camlı ve parmaklıklı olabilir.

c. Tüm cephe açıklıklarında, doğrama bölmeleri korunan doku ile uyumlu olarak düzenlenmelidir.

11. Cephe kaplamaları

KKASA içindeki boş ve boşalacak parsellerde yeni yapılacak yapıların ya da onarım görecek mevcut yapıların cephe kaplamaları, korunması istenen dokuyu oluşturan yapı cepheleri ile uyumlu olmalıdır. Bu doğrultuda cephe kaplamaları:

a. Düz veya taraklı sıva kaplama yapılabilir. Kaleterasit, seramik, fayans, btb, mermer vb. malzemeler cephe kaplamasında kullanılmaz. 3 nolu plan bölgesinde geleneksel konut yapılarında olduğu gibi ahşap cephe kaplaması kullanılabilir, ancak hiçbir bölgede ahşap elemanlar doğal kütük görünümü verecek biçimde cephe kaplamasında kullanılamaz.

b. Tek sıra fırın tuğlası kaplama olabilir; blok taş örgü görünümlü taş kaplama olabilir, ancak taş kaplama yerine cephede taş kaplama taklidi, suni derzli tuğla örgü taklidi yapılamaz.

c. Blok taş görünüşlü taş kaplamalarda, derzler siyah vb. koyu renkler ile boyanamaz, kontur çekilemez.

12. Cephe Renkleri

KKASA içinde mevcut yapıların ve yeni inşa edilecek yapıların cephelerinin boyanmasında tercih edilmesi gereken renkler ile ilgili olarak aşağıdaki kararların uygulanması gereklidir:

a. Tüm metal aksam (parmaklıklar, konsollar, kepenkler, ferforjeler) boyanacaktır. Bunlar yapının hakim rengine uyumlu yada kontrast renginde (açık renge koyu, sıcak renge beyaz veya soğuk renk gibi) olacaktır.

b. Ahşap dışındaki doğal malzemeler boyanmayacaktır (ince yontma taş söveler, sakız tuğlası duvarlar, taş aksam, mermer elemanlar vb.).

c. Cumbalar beyaz veya beyaza yakın çok açık renklerde boyanacaktır. Cumba dış yüzeyi doğal ahşap görünümlü olarak bırakılamaz veya bu renkte boyanamaz.

d. Yapıların dış cephelerinde sıcak renkler tercih edilecektir. Bunlar sarı, turuncu, okr (toprak rengi), sütlü kahve, kahverengi ve kızıla çalan türevleri olabilir. Renklerin seçiminde plan eki olarak verilmiş olan Kentsel Tasarım Rehberi'nin ilgili bölümü göz önünde bulundurulacaktır.

e. Yapılardaki düşey ve yatay silmeler, sıva ile yapılan söveler, cephe renginden farklı renklerde olabilecektir (örneğin, açık kahve cephede, koyu kahve renginde). Ancak bu durumda cumba, ferforjeler vb. öğeler beyaz renkte olacaktır.

f. Metalik renkler kullanılmayacaktır (gümüş, altın rengi gibi).

g. Dükkan kepenkleri ana cephe renginde boyanacaktır.

h. Binaların güneş kırıcı tenteleri ana cephe rengi ile uyumlu olacaktır.

13. Çıkma ve Cumbalar

a. 1 Numaralı plan bölgesinde çıkma ve cumba yapılamaz. 2, 3 ve 4 nolu bölgelerde, bu bölgelerde sıkça görülen cumba tiplerine benzer cumbalar yeni yapılarda da kullanılabilir. Bölgelere göre çıkma ve cumba tipleri ve bunların yapımında dikkat edilmesi gereken özelliklerle ilgili olarak KTR göz önünde bulundurulur.

b. Yapıların cephelerinde, imar yönetmeliklerinin izin verdiği durumlarda ve yapının cephe aldığı yol ve trafik koşulları göz önünde bulundurulmak kaydı

ile derinliği 1.00 metreyi aşmamak ve birinci kattan (en az 3.00 m. yükseklikten) başlamak koşuluyla cumba ve çıkma yapılabilir.

b. Ayrık nizamlı yapılarda karşılıklı yan bahçelere bakan cumbaların arasında en az 3.00 metre uzaklık olmalıdır.

c. Cumba ve çıkmaların cephe uzunluğu (bitişik veya ayrık nizamlı) 2.50 metreyi geçemez.

d. Cephe genişliği uygun olan parsellerde, yukarıda belirtilen koşullara uyularak çift çıkma/cumba yapılabilir. Böyle durumlarda cumba/çıkmalar arasında en az 3.00 metre mesafe bulunmalıdır.

e. Yukarıdaki ölçü ve oranlara göre düzenlenecek olan cumba ve çıkmaların çatı örtüsü, doğrama düzenlemesi, taşıyıcı elemanları ve cephe kaplaması gibi dış görünüşü etkileyen elemanları, şekil ve malzeme açısından geleneksel mimari ile uyumlu olmalıdır.

f. Cumba dış yüzeyleri alüminyum vb. metal malzeme ile dış cephelerde kullanılamayacağı belirtilen malzemeler ile kaplanamaz.

g. Cumba altlarında taşıyıcı ve dekoratif dövme demir konsollar düzenlenebilir.

h. Nadir olarak yakın çevrede taş vb. konsollu tescilli yapıların çoğunlukta olması durumunda, yakın çevreye uygun cumba düzenlemesi yapılmalıdır.

14. <u>Balkonlar</u>

KKASA'nda korunan doku içinde az da olsa balkonların varlığı gözlendiğinden, yeni yapılacak yapılarda cepheye hareketlilik kazandırılması amacıyla 1 ve 2 Numaralı Plan bölgelerinde, max. aşağıda belirtilen ölçü, adet ve oranlarda belirtilen şekil ve malzemede balkon yapılmasına izin verilir. (3 ve 4 Numaralı Plan bölgelerinde yeni yapılarda balkon yapımına izin verilmez, bu bölgelerde cumba yapılması önerilmektedir.)

a. Balkonlar zorunluluk duyulduğunda bir yapı cephesinde her kat için en fazla 1 adet olmak üzere yapılabilir.

b. Cephe uzunluğu 10.00 metreden fazla olan yapılarda her 10.00 metrede bir en fazla 1 adet olmak üzere balkon izni verilebilir.

c. Balkon: uzunluğu max. 3.00 metre ve genişliği max. 1.25 metreyi aşamaz.

d. Balkon korkuluk ve konsolları geleneksel dokuda görülenlerin benzeri biçiminde, demir malzemeden yapılır.

e. Yapı cephelerine gizli balkon yapılamaz.

15. Çatılar

a. Çatılar, sit alanındaki korunacak yapılarda görülen mimari geleneğe uygun olarak kiremit örtülü olacak, üçgen alınlıklı, çift meyilli veya topuz çatı ve dört meyilli ya da bunların varyasyonları olarak yapılabilecektir.

b. Çatı saçakları, korunan yapıların büyük bölümündeki gibi kirpi saçak motifli, sıfır çıkmalı (0-20 cm) olmalıdır. Ancak 3 numaralı konut bölgesinde konut alanlarında, min. 0.80 metre olmak ve yakın çevre özelliklerine uymak kaydı ile geniş saçak yapılabilir. Geniş saçak yapılması durumunda, saçak altı ahşap kaplama olmalıdır.

c. Çatı örtüsü üzerinde bacadan başka çıkıntı yapılamaz (güneş kolektörleri, antenler, su tankları vb. elemanların çatıya görünmeyen bir konumda yerleştirilmesi gereklidir).

16. Reklam ve Elektrik Panoları

a. KKASA içindeki ticari kullanımlı yapılarda, yapılan işin gereği olan tabela veya panolar, KTVKYK'nun ilgili ilke kararında..... belirttiği gibi tarihi kentsel dokuyu olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde, asgari ölçüler içinde ve kentsel doku ile uyumlu görünüşte düzenlenmeli, ve yapıyı bozmayacak, tahrip etmeyecek bir yerine asılmalıdır. Bu konuda plan eki olarak verilen KTR göz önünde bulundurulur.

b. Cephelere yerleştirilen reklam amaçlı pano ve tabelaların çeşitliliğine engel olmak amacı ile, her bina özelinde, KTR'nde belirtilen tiplerden biri seçilerek standart ebat ve malzemede pano ve tabelalar yapılacaktır.

c. Zemin katta, saçak üstünde yer alan ticari amaçlı tabelalar, üst kat cephelerin algılanmasına engel olmayacak şekilde yerleştirilecektir.

d. Alanda özellikle KİP ile Tarihi Yaya Aksı, Ana Yaya Yolları lejantları ile işaretlenen yollarda belediyecince bilgilendirme ve yönlendirme tabelaları konur. Bu tabelaların biçimleri ile ilgili olarak KTR dikkate alınır.

B. BÖLGELERE ÖZEL YAPILAŞMA KOŞULLARI

Plan kararları üretilirken, proje alanı, alınan kararların gerektirdiği şekilde yeniden bölgelenmiştir. Bu bölgeleme TAKS-KAKS değerlerinin, parsel büyüklüklerinin ve cephe genişliklerinin verilmesinde kullanılmıştır. Bu başlık altında verilen kararlarda ifade edilen bölgeler 1/1000 ve 1/500 ölçekli planlarda gösterilmiştir. Ayrıca İmar Planının dijital kopyasında "p1_planbolgeleri" katmanında işlidir.

1. Ticaret Bölgeleri (I ve II Numaralı Plan Bölgeleri):

a. Ticaret Bölgelerindeki Pasajlı Yapılar:

a1-Birden fazla parseli kesen mevcut pasajlı geçitlerde gayrimenkul sahipleri tarafından yaya geçişlerini engelleyecek düzenlemelere gidilemez. Mevcut pasajlı yapılar yıkılıp yeniden yapıldıklarında, yine aynı şekilde pasajlı olarak inşa edilir. Yeni yapılacak pasajlı yapılarda geçit genişlikleri en az pasaj temiz tavanın yüksekliği kadar olmalıdır. Bu geçitler 3.00 metreden dar olamaz.

a2-Pasaj yapılacak yeni yapılarda çift taraflı ticari birimler tasarlanması zorunludur. Böyle bir yapı için parsel cephesinin en az 8.00 metre olması gereklidir. Yıkılıp, aynı parsel üzerinde yeniden yapılacak yapılarda bu koşul aranmaz.

b. Bütün Olarak Ele Alınacak Yapılar

İlgili gösterimle işaretlenmiş olan alanlarda, geçmişte bütün olarak inşa edilmiş olan han benzeri sivil mimari örneği yapılar mevcuttur. Farklı şekilde parselasyonu yapılmış olmasına rağmen bu yapılarla ilgili yapılaşma talepleri, büyük tadilat, restitüsyon, restorasyon, ya da yeniden yapım projeleri bütün olarak yapılmalı ve uygulanmalıdır. Bu tip yapıların tekil parsel olarak ancak bakım, tamirat ve vitrin düzenlemesi çalışmalarına izin verilebilir. Söz konusu hanların avluya bakan cephelerindeki her türlü düzenleme / müdahalede dış cephe için geçerli olan koşullara uyulacaktır.

..... Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun 05.11.1999 *gün ve 665 sayılı kararı geçerliydi.*

c. İç Avlu Ve Altgeçitli Yapılar

c1- Geçmişte iç avluya sahip olan, ancak bugün müdahalelerle özellikleri bozulmuş olan iç avlulu yapılarda, yeni yapılaşma talebi olması durumunda bu avlular ve geçişler 1/500 ölçekli planda gösterildiği biçimde, kamuya terki yapılmaksızın, boş bırakılır. Bu avlularda herhangi bir yapı yapılmaksızın yaya geçişini engellemeyecek biçimde avlu etrafındaki yapılara hizmet verecek biçimde düzenlemeler yapılabilir.

c2- Planda avlulu olarak gösterilmiş olan yapılar yıkılıp yeniden yapıldıklarında yapılacak yeni yapıda bırakılması gereken avlu büyüklüğü (KYP üzerinde m^2 olarak belirtilmemişse) parsel büyüklüğünün en az %15'i kadar olmak zorundadır.

c3- Tarihi niteliği bulunan avlulu yapılarda avluların üstü örtülemez.

c4- Avlulu olarak yapılaşmış (tarihi niteliği bulunmayan) veya yeni yapılacak yapılarda avluların üstü şeffaf veya yarı şeffaf olarak, hava sirkülasyonu sağlanacak biçimde ve de estetik kurallara uygun olarak kapatılabilir.

c5- Tescilli yapıların yoğun olarak bulunduğu veya tarihi niteliği bulunan yapılara bitişik olarak geçen sokaklarda sabit çatı örtüsü yapılamaz. Gerekirse bu tür sokaklarda açılır kapanır örtüler veya bitkilendirme ile gölgelendirme sağlanır.

c6- Sabit sokak örtüleri araçların girme olasılığı bulunmayan sokaklarda ve sadece perakende ticaret bölgelerinde uygulanabilir.

Ticaret Bölgeleri plan kararları bakımından iki bölgeye ayrılmıştır. Birinci bölge dokuya uyumlu olarak büyük ölçüde korunmuş iki katlı ticaret bölgesi, ikinci bölge ise çok katlı büro ve ticaret yapılarının yer aldığı büyük ölçüde bozulmuş ticaret bölgesidir.

d. I Numaralı Plan Bölgesi (Çok Katlı Ticaret Bölgesi):

Bu bölgede de yapı kütlelerinin biçimler yaklaşık olarak 1/500 ölçekli planda belirtilen biçimde yapılacaktır. Bu bölge için:

Minimum Parsel Büyüklüğü	:	45 m^2
Minimum Parsel Cephesi	:	4 m
Maksimum Bina Büyüklüğü	:	2200 m^2
Maksimum Bina Cephesi	:	15 m olacaktır.

e. II Numaralı Plan Bölgesi (Geleneksel Ticaret Bölgesi)

e1- Bu bölge "Kemeraltı" olarak bilinen ve kentsel sit alanına adını veren geleneksel ticaret bölgesidir. Geçmişte de çoğunlukla iki katlı yapıların yer aldığı bu bölgede yapıların neredeyse tamamı parsellerine birebir oturmaktadır. Bu alanda dokunun özgün formunu koruyabilmesi için tescilli parseller hariç tüm parsellerde: TAKS = 1.00 olarak belirlenmiştir.

e2- Alanda TAKS 1.00 olarak belirlenmiştir, ancak dokunun niteliklerinin yeni yapılarda da sürdürülebilmesi için parsel içi boş alanlar (hanların avluları) çeşitli lejantlarla (1/500 ve 1/1000 planlarda iç avlu, yarı şeffaf üst örtülü iç avlu, pasajlı geçitler ve alt geçitler) zeminde boş kalması gereken alanlar tarif edilmiştir. Bu tür alanlar çevresindeki parsellerin müşterek bir mülkü olarak tek bir parselde toplanacak, kamuya terki yapılmayacaktır.

e3- Dokunun geçmişte sahip olduğu çeşitliliği koruyabilmek amacıyla bu bölgede minimum parsel büyüklüğü şartı konmamıştır. Ancak:

Maksimum cephe genişliği : 10 m.

Minimum cephe genişliği : 2 m.'dir

e4- Mevcutta varolan bir yapı aynen yeniden yapılmak isteniyorsa ve yapı yukarıdaki koşullara uygun değil ise İzmir 1 Numaralı Koruma Kurulu'nun izni alınarak yeniden yapıma izin verilebilir.

2. Konut Bölgeleri (III ve IV Numaralı Plan Bölgeleri):

a. Konut Bölgeleri Genel Koşullar

a1- Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda, bu yapıların birbirlerine olan mesafesi 4 metreden daha az olamaz.

a2- Konut bölgesi içerisinde yeralan ticaret alanlarında yapılaşma yoğunlukları ve biçimleri bölge yapılanma koşullarına uygun olarak belirlenir. Ancak, konut bölgesi içerisinde ticaret fonksiyonu verilmiş parsellerde yeniden yapılaşma durumunda, mevcut parselin minimum parsel ve minimum bina büyüklüğü koşullarını sağlaması durumunda dahi ticaret amaçlı yapılanma koşulu ile 1.00 TAKS değeri ile yapılaşmasına olanak sağlanır.

a3- Bina cephesine göre maksimum bina derinliği koşulu ışık alınan herhangi bir cepheden (avlu dahil) ışık alınan diğer cepheye uzaklığı ifade eder.

Yapının tek bir cepheden ışık alması sözkonusu ise bu derinlik 10 metreyi geçemez.

a4- Eğer önerilen TAKS değeri ile o parsel için yapılaşma hakkı maksimum bina büyüklüğü değerinin üzerinde çıkıyor ise, ada ortalama TAKS değeri ile belirlenen yapılaşma oranı iki ana bina yaparak sağlanabilir. Ancak kullanıcı parseli içerisinde tek bir yapı yapmak eğiliminde ise, maksimum bina büyüklüğü değerini geçemez.

Konut bölgeleri dokudaki ve dokuyu tehdit eden problemlerdeki farklılıklara göre iki alt bölgeye ayrılmıştır.

b. III Numaralı Plan Bölgesi (Pansiyon Tercihli Konut Bölgesi) :

b1- TAKS Değerleri, Bina Derinliği ve İfraz Koşulları

Parsel Büyüklüklerine Göre TAKS değerleri:

Parsel Büy. Aralığı	TAKS	Min.Bahçe Mesafesi (Ön, arka ya da yan)	Min. Avlu Ebatları
45 m^2-74 m^2	1,00	-	-
75 m^2-109 m^2	0,80	2m	3m*3m
110 m^2-149 m^2	0,70	3m	3m*3m
150 m^2-299 m^2	0,60	4m	3m*3m
300 m^2-(+) m^2	0,50	5m	3m*3m

Minimum Parsel Büyüklüğü : 45 m^2

Minimum Parsel Cephesi : 4 m

Maksimum Bina Taban Alanı Büyüklüğü : 180 m^2

Minimum Taban Alanı Bina Büyüklüğü : 45 m^2

Maksimum Bina Cephesi : 13 m

Bina Cephesine Göre Maksimum Bina Derinliği:

Bina cephesi	*Max. Bina Derinliği*
4 m - 6,5 m →	12 m.
6,5 m - (+) →	15 m.

Minimum İfraz : 260 m^2

b2- Pansiyon kullanımının tercih edilmesi durumunda, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde yer alan "pansiyonların tanımı ve niteliklerinde geçen (4. Bölüm, madde 85 ve 86) asgari koşullar aranmaz.

Ancak;

- Sözü geçen pansiyon kullanımlarının en az iki odalı olup, müşteriye yeme-içme hizmeti verebilen ya da müşterilerin kendi yemeklerini hazırlayabilme olanaklarını sağlayabilen nitelikte olması şartları aranır.
- Pansiyon kullanımlarının denetlenmesinden belediyesi sorumludur.
- Pansiyon tercihli konut kullanımının geçerli olduğu parsellerde, bir parsele birden fazla yapı yapılması durumunda, bir yapının konut, diğer yapının pansiyon olarak kullanımına olanak tanınır. Pansiyon olarak kullanılacak yapılarda, plan koşullarında belirtilen kat adedinin üzerine teraslı çatı katına izin verilir; veya beşik çatılı yapılarda mahya yükseltilerek, kısmi çatı yapımına izin verilir. İBŞB İmar Yönetmeliği'nde aranan koşullar aranmaz.

c. IV Numaralı Plan Bölgesi (Konut Bölgesi) :

c1- TAKS Değerleri, Bina Derinliği ve İfraz Koşulları

Parsel Büyüklüklerine Göre TAKS değerleri:

Parsel Büy. Aralığı	TAKS	Min.Bahçe Mesafesi (Ön, arka ya da yan)	Min. Avlu Ebatları
36 m^2 -59 m^2	1,00	-	-
60 m^2 -99 m^2	0,75	2m	3m*3m
100 m^2 -129 m^2	0,70	3m	3m*3m
130 m^2 -189 m^2	0,60	3m	3m*3m
190 m^2 - (+) m^2	0,50	4m	3m*3m

Minimum Parsel Büyüklüğü : 36 m^2

Minimum Parsel Cephesi : 4 m

Maksimum Bina Taban Alanı Büyüklüğü : 110 m^2

Minimum Bina Taban Alanı Büyüklüğü : 36 m^2

Maksimum Bina Cephesi : 10 m.

Bina Cephesine Göre Maksimum Bina Derinliği:

Bina cephesi		*Max. Bina Derinliği*
4 m - 6,5 m	→	12 m.
6,5 m - (+)	→	15 m.

Minimum İfraz : 260 m^2

EK 6

KEMERALTI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU

KEMERALTI KENTSEL TASARIM REHBERİ

D.E.Ü. MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

İZMİR
Ağustos - 2002

KEMERALTI KENTSEL TASARIM REHBERİ

İÇİNDEKİLER

İçindekiler ..... **I**
Şekiller Listesi ..... **II**
Önsöz ..... **V**
Giriş ..... **VI**
A.Ticari Yapılar **1**
I. Tekil Ticari Birimler 1
II Hanlar. 2
a.Orta Koridorlu Hanlar 2
b. Orta Avlulu Hanlar 2
III. Altı Ticaret Üstü Konut Yapılar 3
B. Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İçindeki Tipik Konut Yapıları **4**
C. Türk Mimari Tarzına Sahip Yappılar **14**
D. Erken Cumhuriyet Dönemi Yapılar **17**
E. Kentsel Sit Alanı İçindeki Yapı Elemanları **20**
1. Cumbalar 20
2. Balkonlar 31
3. Çıkma konsolları 33
4. Kepenkler 36
5. Söveler 39
6. Dekoratif yatay profiller 49
7. Bina Girişleri 52
8. Bina ve bahçe giriş kapıları 57
9. Pencere ve kapı parmaklıkları 61
10. Bacalar 66
11. Diğer dekoratif öğeler 69
12. Cephe Renkleri 75
13. Saçaklar ve Tenteler 77
14. Sokak Üst Örtüleri 80
F. Bitirirken **85**

Şekiller Listesi[1]

Şekil 1. Konuttan Dükkana Dönüştürülen Yapılar 1
Şekil 2. Ticari Yapı Adası Örneği 2
Şekil 3. Hanların Plan Tipleri 3
Şekil 4. Altı Dükkan Üstü Konut Kullanımlı Yapı Örneği 4
Şekil 5. Tek Katlı Yüksek Bodrumlu Konut Cephe Görünümü 6
Şekil 6. Tek Katlı Konut Tipi Kat Planı 7
Şekil 7. İki Katlı Konut Tipi Cephe Görünümü 8
Şekil 8. İki Katlı Konut Zemin ve Birinci Kat Planları 8
Şekil 9. İki Katlı Konut Tipi Cephe Görünümü 9
Şekil 10. İki Katlı Konut Tipi Zemin ve Birinci Kat Planı 10
Şekil 11. Simetrik cephe düzenlemesi örneği 11
Şekil 12. Tek katlı yüksek bodrumlu bina cephesi örneği 11
Şekil 13. Tek katlı yüksek bodrumlu (dükkanlı) bina cephesi örneği 12
Şekil 14. İki tam katlı zemini dükkanlı bina cephesi örneği 12
Şekil 15. İki buçuk katlı (çatı arası odalı) bina cephesi örneği 13
Şekil 16. Yüksek bodrumlu iki katlı bina cephesi örneği 13
Şekil 17. Türk Konut Yapısı Özellikleri 15
Şekil 18. Türk Konut Yapısı Saçakları 16
Şekil 19. Türk Konut Yapısı Pencereleri 16
Şekil 20. Erken Dönem Cumhuriyet Yapıları 18
Şekil 21. Erken Dönem Cumhuriyet Yapıları Pencereleri 19
Şekil 22. Kemeraltı geleneksel dokusu içinden tipik cumba örneği 20
Şekil 23. Farklı modüller ve pencere boyutlarına sahip cumba örnekleri 21
Şekil 24. Dört modüllü köşe cumbası 22
Şekil 25. Doku içinden bir köşe cumba örneği 23
Şekil 26. Köşe cumbalı başka bir tip 24
Şekil 27. Başka bir tip köşe cumbalı konut 25
Şekil 28. Geleneksel yapılarda yer alan kagir cumba örneği 26
Şekil 29. İç tarafı ahşap konstrüksiyon, dışı metalden dekoratif cumba detayı 27
Şekil 30. Doku içinde nadiren görülen vitraylı cumba örneği 28

[1] Tüm çizimler Prof. Dr. Tayfun TAMER tarafından yapılmıştır.

Şekil 31. Sit alanı içinde yer alan betonarme cumba örneği 29
Şekil 32. İzmir'in başka yörelerinde olan, Kemeraltı'nda rastlanmayan cumba detayları.....30
Şekil 33. Sit alanı içinde yer alan açık balkon ve sahanlık korkuluklarından örnekler..... 31
Şekil 34. Dökme Demir Konsollar (112 ada, 28-32 parseller; 119 ada, 9 parsel) 33
Şekil 35. Dökme Demir Konsollar (116 ada, 44 parsel) 33
Şekil 36. Lama Demirinden konsollar (115 ada, 57 parsel) 34
Şekil 37. Lama Demirinden konsollar (117 ada, 14 parsel; 184 parsel, 16 parsel) 34
Şekil 38. Lama Demirinden konsollar (184 ada, 16 parsel) 34
Şekil 39. Lama Demirinden konsollar (2381 ada, 30 parsel) 34
Şekil 40. Lama Demirinden konsollar (513 ada, 12 parsel) 34
Şekil 41. Lama Demirinden konsollar (120 ada, 16 parsel) 35
Şekil 42. Taş Konsollar (119 ada, 28 parsel;188 ada, 5 parsel)..... 35
Şekil 43. Taş Konsollar (496 ada, 22 parsel)..... 35
Şekil 44. Dikdörtgen yada kenar formuna uygun kepenk örnekleri..... 36
Şekil 45. Doku içinden demir kepenk örnekleri..... 37
Şekil 46. Tipik dükkan kepengi 38
Şekil 47. Tipik bir söve örneği ve detayı..... 39
Şekil 48. İzmir'de örnekleri görülen dekoratif pencere başlığı 39
Şekil 49. Söve üst başlığı üzerinde yer alan motif..... 40
Şekil 50. Tek pencere üzerinde söve 41
Şekil 51. Çift pencere üzerinde tek başlıklı söve 41
Şekil 52. Kabartma motifli söve örneği..... 41
Şekil 53. Dekoratif başlıklı söve 42
Şekil 54. Kilit taşlı ve motifli söve örneği..... 42
Şekil 55. Basık kemerli başlıklı söve 42
Şekil 56. Kapı üstü basık kemerli söve örneği..... 43
Şekil 57. Farklı form ve motiflere sahip söve uzantıları 44
Şekil 58. Bir pencere altı detayı 44
Şekil 59. Düşeyde mütemadi söve 45
Şekil 60. Altı motifli düşeyde mütemadi söve..... 46
Şekil 61. Kemer başlıklı söve 47
Şekil 62. Taş duvar üzerinde tuğla hatıllı söve örneği 47
Şekil 63. Taş duvar üzerinde tuğla hatıllı başka bir söve örneği 47
Şekil 64. Tuğla binada tuğlalı söve 48

Şekil 65. Tipik çatı saçağı profili 49
Şekil 66. Sakız tuğlası ile yapılan profiller 50
Şekil 67. Üç değişik profil tipi 51
Şekil 68. Yatayda bağlanan söveler..... 52
Şekil 69. Bina giriş tipleri 54
Şekil 70. Bina giriş tipleri 55
Şekil 71. Doğrudan sokağa açılan merdivensiz giriş kapısı 57
Şekil 72. Bina içerisine doğru çekilmiş giriş kapısı örneği 58
Şekil 73. Bina içerisine doğru çekilmiş tipik giriş kapısı 59
Şekil 74. Ferforjeli pencere (113 ada, 22 parsel) 61
Şekil 75. Doku içinden başka bir ferforjeli pencere (113 ada, 74 parsel) 61
Şekil 76. Başka bir ferforjeli pencere (112 ada, 28 parsel)..... 62
Şekil 77. Söve içine monte edilmiş ferforjeli pencere detayı (113 ada, 9 parsel)..... 62
Şekil 78. Kemerli pencere örneği 63
Şekil 79. Kemerli, ferforjeli pencere örneği 63
Şekil 80. Çıkmalı ve metal saçak örtülü parmaklık detayı 63
Şekil 81. Geniş üst örtülü pencere detayı 64
Şekil 82. 19. yy. Fransa'dan balkon korkuluğu ve kapı üzeri pencere..... 65
Şekil 83. Doku içinden çokgen formlu baca örneği 66
Şekil 84. Kentsel sit alanı içinden çeşitli baca tipleri 67
Şekil.85. Farklı biçimlerde baca tipleri 68
Şekil 86. Bina köşe bitişleri 70
Şekil 87. Çatı süslemeleri 71
Şekil 88. Kemeraltı içinde bina ana cephesinde yer alan kuş evleri 72
Şekil 89. Heykel nişi, çatıda yapay çiçeklikler ve mahya kiremitleri 73
Şekil 90. Dekoratif alın duvarlarından örnekler..... 74
Şekil 91. KKSA içinde yeralan yapıların dış cephelerinde kullanılabilecek Renkler..... 76
Şekil 92. Metal Saçaklı Güneşlik Detayı 77
Şekil 93. Metal ve Ahşap Motifli Damlalık Örneği 78
Şekil 94. Metal Sistem Üzerine Monte Cam Saçaklar 79
Şekil 95. Tabelaların Yapı Cephelerinde Olası Konumlanma Biçimleri 81
Şekil 96. Cepheye Dik Kullanılabilecek Öneri Tabela/Bilgilendirme Panosu 81
Şekil 97. Öneri Bank, Çöp Kutusu, Çiçeklik Tipleri..... 83
Şekil 98. Bölgede Kullanılması İstenen Aydınlatma Elamanı Tipine Örnekler 84

Önsöz

Bu rehber, İzmir Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu kapsamında tamamlanmış olan planlama çalışmalarının bir bölümü olarak hazırlanmıştır. Çalışma kentsel sit alanını içeren tarihi dokunun özelliklerinin korunarak gelecekte de olabildiğince yaşatılması ve yeni yapılacak yapılarda da bu özelliklerin benimsenmesi amacıyla yapılmıştır. Burada dokunun özgün elemanlarının saptanması ve uygulamada göz önünde bulundurulması bir esin kaynağı olarak kullanılması amacı güdülmüştür.

Kemeraltı Kentsel Sit Alanı içindeki tescilli ve tescilli olmayan, ancak cephe özellikleri yönünden dokunun ayrılmaz parçası niteliğindeki, bir çok yapıda bulunan ve tekrar eden cumbalar, balkonlar, kepenkler, söveler, kapılar, pencereler, bacalar v.b. öğeler geleneksel dokunun önemli öğeleri olarak göze çarpmaktadır. Dikkatli bir inceleme yapıldığında, detayların fonksiyonel özellikler taşımasının yanı sıra, görsel olarak da dokuya önemli katkılar sağladığı görülmektedir. Kapı ve pencere detayları, ferforje parmaklıkların modelleri ve işçilikleri, cumbaların tarzları ve sokakla bütünleşme biçimleri bunlardan sadece bir kaçıdır. Günümüzde bu tür işlemeler neredeyse kalmamış durumdadır, yapılan uygulamalar ise geleneksel işleme tarzlarını hemen hiç yansıtmamaktadır. Çoğu yeni inşaatta detaylar geleneksellik taşımayan, uyumsuz örnekler oluşturmaktadır.

Tasarım Rehberinde sözü edilen yapı detaylarının her ne kadar bir bölümü ihmal edilmiş ya da değişikliklere uğramış olsa da, büyük bölümü olabildiğince korunmuş durumdadır, Ancak yeni yapılan yapılardaki uygulamalar malzeme, tarz vb. açılardan orijinaline uygun olmaktan uzaktır ve çirkin görünüm vermektedir.

Restore edilecek ya da yeni yapılacak yapılarda bir tasarım ve projelendirme ilkesi olarak bu detayların aslına uygun veya uyumlu olarak kullanılması hedeflenmelidir. Nitekim böyle bir kaygı proje ekibi tarafından sürekli hissedilmiş ve planlama sürecinde de göz önünde bulundurulmuştur.

Bu tasarım rehberinin tarihi doku içerisindeki projelendirme ve uygulama çalışmaları yapacak olanlara yararlı olmasını dileriz.

Giriş

İzmir Konak Belediyesi (işveren) ile Dokuz Eylül Üniversitesi adına Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü (müellif) arasında imzalanan iş protokolünde yer almamasına rağmen eldeki tasarım rehberinin hazırlanmasının uygulamalarda olumlu bir adım olacağına inanılmıştır. Çünkü yeni uygulamalarda tarihi dokunun ayrıntılarına yeterince yer verilmemekte, imar planının getirdiği yapılanma, koşullarına rağmen yapılar dokunun tamamlayıcısı veya onunla bütünleşen bir görünüm sunmamaktadır. Örneğin binalarda kapı ve pencere söveleri yapılmakta, ancak Kemeraltı'nda görülebilen ayrıntıyı ve özellikleri yansıtmamaktadır. Oysa aşağıda görüleceği üzere bunlar çok çeşitlidir ve cephelere özellik kazandırmaktadır. Kısacası, yeni uygulamalarda bugüne kadar yapılanın ötesinde ayrıntıya yer verilmelidir. Çatı bitişlerini vurgulayan frizler yada silmeler bir başka örnektir. Bunlarda eskiden ciddi bir çaba ile çok renkli örnekler sunulmuşken halen döşeme betonunda yapılan bir iki diş uygulaması ile yetinilmektedir. Oysa, tarihi dokunun özelliklerinin cephe ve mimari ayrıntılarında gizlendiği söylenebilir.

Başarısız örneklerin ortaya çıkmasının başlıca birkaç nedeni bulunmaktadır. Birinci neden ekonomik temellidir. Ayrıntılar sonuçta ek yatırım gerektirmektedir. Oysa yatırımcı yapıyı olabildiğince ucuza bitirmek yanlısıdır. İkincisi mülk sahiplerinin veya uygulayıcıların mevcut dokuya uyumlu yapı yapmadaki duyarsızlıklarıdır. Kısacası tarihi dokuyu korumanın yararları görülememektedir. Bu bir bilinç ve anlayış meselesi olarak ortaya çıkmaktadır. Üçüncü önemli neden ise denetimlerin yeterince yapılamaması olarak belirtilebilir. Ancak ideal koşullarda zorlama önlemlerin yanı sıra teşvik tedbirlerinin alınması da yararlı olacaktır.

Buna en önemli örnek cumbalardır. Bunların ahşap işçiliği günümüzde azalmış ve pahalılaşmıştır. Cumbaların dökme demir konsollarını halen ne üreten vardır, ne de bunlar piyasada mevcuttur. Sonuçta sokaklara ve yapılara ayrıcalık kazandıran bu önemli yapısal öğe alan bütününde hızla yok olmakta ve bozulmaktadır. Benzer uygulamalar için halen pahalı olan kerestenin ucuza temin edilmesi, ahşap işçiliğinin organize edilmesi ve konsol üretiminin sağlanması gibi tedbirler ayrıcalıklı cumbaların yaşama dönmesi için teşvik oluşturacaktır. Hatta daha da ileri gidilerek paket üretim halinde cumba satışları bile düşünülmüştür.

Tasarım Rehberinde belirtilen ve çizimlerle desteklenen yapı detaylarının ortaya konmasında öncelikle tescilli yapıların ve tescilli olmayıp, cephe özellikleri yönünden dokuyu tamamlayan yapıların detaylı analizi yoluna gidilmiştir. Bu amaçla 700'e yakın tescilli yapı gerek yerinde görülerek gerekse de fotoğraflarından tekrar incelenmiş ve en çok tekrar eden

özellikler ile nadiren rastlanan ayrıcalıklı örnekler özellikle vurgulanmıştır. Diğer yandan çalışmada ayrıca özellikle 19. yüzyıl Kemeraltı fotoğraflarından da yararlanılmıştır.

Rehber içinde yer alan kimi çizimler şematik (ölçeksiz) olmakla birlikte gerekli detayı yeterli düzeyde vermektedir, kolaylıkla imalata ve uygulamaya yön verebilecek niteliktedir. Diğer yandan yer yer orijinal malzemeye ilişkin açıklamalara da yer verilmektedir.

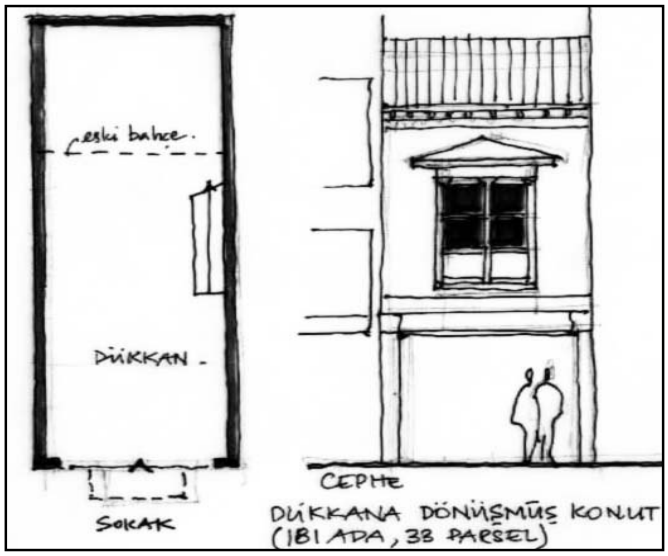
Tabiatıyla alanda ve bu rehberde yer alan ayrıntıları daha ileri düzeyde çalışmak mümkündür. Ancak imar planı revizyonu kapsamında burada sunulan detayın tasarımcılar için yeterli olabileceği düşünülmektedir.

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılabileceği üzere tasarım rehberi özellikle yapıların sokaklara cephe oluşturan yüzeyleri ile ilgilidir. Binaların iç ayrıntılarına dolayısıyla girilmemiştir.

Rehberin ilk bölümünde yapıların plan ve cephe tiplemeleri açıklanmakta, ardından her bir cephe öğesi ayrı ayrı ele alınmakta ve açıklanmaktadır.

A. Ticari Yapılar

Kemeraltı Kentsel Sit Alanı (KKSA) I. Etap Planlama Sınırı içerisinde kalan yapıların önemli bir kısmı ticari amaçlı yapılardır. Geçmişte Anafartalar Caddesi çevresi ve Anafartalar Caddesinin oluşturduğu yay formunun iç kısmında yeralmış olan ticaret bölgesi zaman içinde büyümüş ve yayılmıştır. Yüzyılın başında ticaret bölgesi bugün I ve II numaralı plan bölgesi olarak belirlenmiş olan alan sınırlarına ulaşmıştır. Bu dönemden sonra da ticaret bölgesinin yayılması sözkonusu ise de, bu yayılma daha çok konut yapılarının kullanımlarının ticarete dönmesi şeklinde olmuştur. Bu durumun tarihi yapıların geleceği açısından bazı sakıncaları mevcuttur. Örneğin kullanılmaz hale gelen ahşap cumbalar hızla yokolmaya başlamış, korunmaya çalışıldığında ise dokuya uyumsuz teknik ve malzemelerle bozulmuştur. Geçmişte, ticaret bölgesi içinde (ikinci beyler caddesi üzerinde) bir iki istisnai yapı hariç cumba kullanılmamıştır, (şekil 1). Ticaret bölgesi içinde daha çok açık çıkmalar, balkonlar hakimdir ve bu rehberin ilgili bölümlerinde balkonlarla ilgili yapılaşma koşulları açıklanmaktadır. Ticari bölgede istenirse açık cumbalar da kullanılabilir.



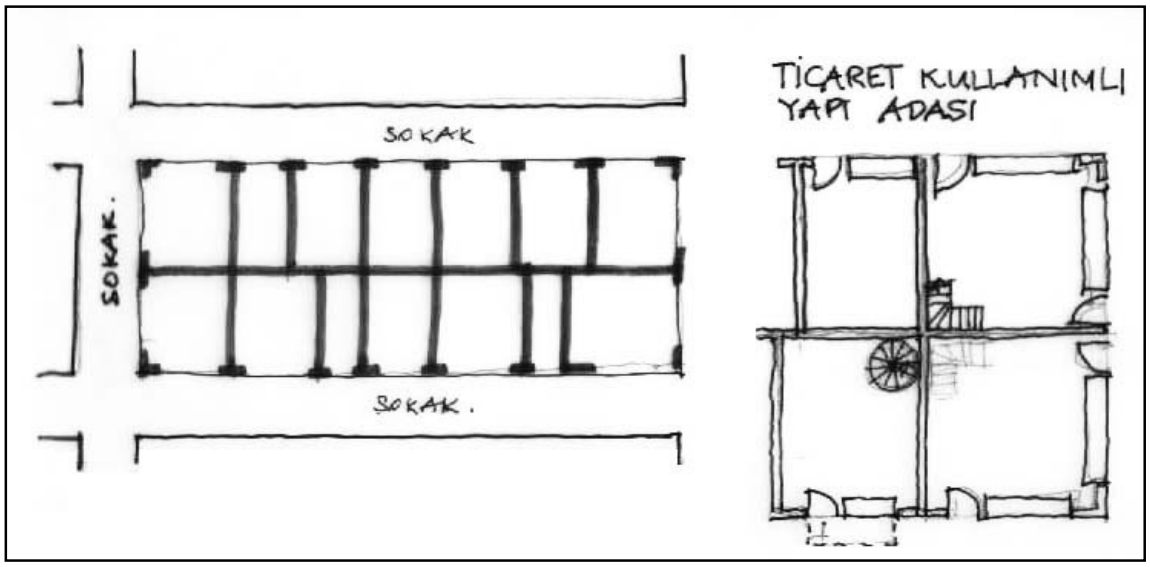
Şekil 1 : Konuttan Dükkana Dönüştürülen Yapılar

Yapıldıkları dönem ve yöre itibari ile KKSA içinde büyük bir çeşitlilik gösteren ticaret yapıları üç genel grup altında toplanabilir.

I. Tekil Ticari Birimler:

Anafartalar Caddesi üzerindeki küçük m2'li çok sayıdaki dükkan belirgin bir grup oluşturmaktadır. Bunlar üç tarafından bitişik tek cepheli yapılardır; kimi tek, çoğu iki katlıdır. Üst katların büyük bir kısmı eskiden olduğu gibi depo ve büro amaçlı kullanılmaktadır. Çoğu dar olan, ama cepheden yer kaybetmemek için katları arası düşey bağlantı dükkan içinden dik

merdivenle en küçük alanda sağlanmıştır. Kimi döner, kimi ise tek kollu merdivenlerdir, (şekil 2).



Şekil 2 : Ticari Yapı Adası Örneği

II. Hanlar:

Geleneksel ikinci tip ticaret yapısı, hanlardır ve KKSA'nında tarihi anlamında değerli olan koplexlerdir. Kemeraltı içinede 1905 sigorta planında varolduğu görülen hanlardan bir kısmı korunmuş ve günümüze ulaşmış, bir kısmının yerine ise zemin katı pasajlı, çokkatlı yapılar yapılmıştır. Bu hanlardan günümüze (kısmen yada tamamen) özgün nitelikleri ile ulaşabilmiş olanlara, plan raporunda ayrıntılı biçimde yerverilmiştir.

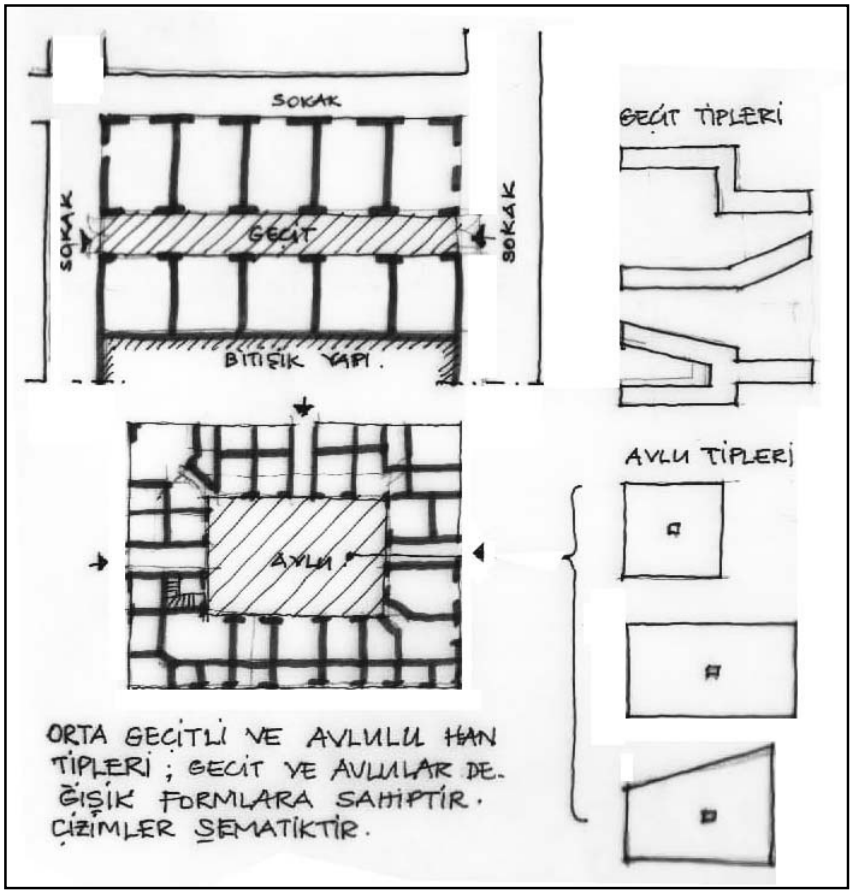
a. Orta koridorlu hanlar:

Han yapılarında plan özellikleri bakımında, iki tip görülür. Birincisi "Orta koridorlu" sistem olarak adlandırılabilir. Yapı içerisinde bir orta hol (geçit) ve her iki tarafında dükkanlar yeralır. Bazen tek katlı (batar katlı veya batarsız), ancak çoğu kez iki katlıdırlar (Çakaloğlu Hanı gibi). Orta geçidin zaman zaman büküldüğü veya farklı çizgiler izlediği görülmektedir. Çoğu orta hollü handa holün iki ucu farklı sokaklara açılır. Bitişik nizamda yapılmış ise bu tür hanlarda çatıdan havalandırma ve aydınlanma sağlanmıştır, (şekil 3).

b. Orta Avlulu Hanlar

Orta avlulu hanlar ikinci tipi oluştururlar. Bunlarda yine iki katlıdır. Orta avlu kare dikdörtgen veya yamuk şekillidir, (Küçük Demir Han, Kızlarağası Hanı ve Vezir Han gibi), (şekil 3). Mekansal anlamda (algısal ve fonksiyonel olarak) diğerlerinden daha etkili olan

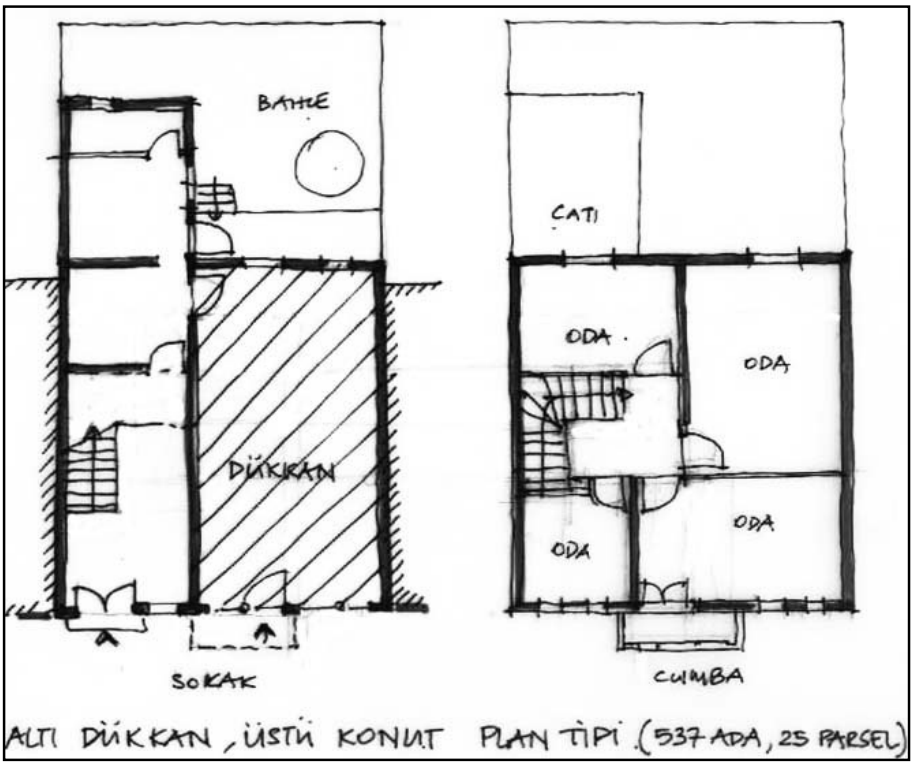
avlulu hanlardan ne yazık ki KKSA içerisinde az sayıda Han iyi korunabilmiş, diğerleri çok çeşitli değişimlere uğramıştır.



Şekil 3: Hanların Plan Tipleri

III. Altı Ticaret Üstü Konut Yapılar:

Geleneksel ticari birimlerin üçüncü tipini altı ticaret üstü konut olan yapılar oluşturur, (şekil 4). Bunların sayıları ilk iki tipten çok daha azdır. Ve ana ticari bölgenin dışına doğru uzanan alanda ve ana ulaşım akslarının üzerinde yeralırlar, (Kestelli Caddesi gibi). Bunlarda konut girişleri ile dükkan girişleri ayrıdır; ancak her ikisinin içten ilişkilendirildiği örnekler de mevcuttur. Zemin kat üzerindeki konut çoğu kez tek, bazen iki katlı olarak yapılmıştır. Taban alanının üstte yeterli yaşama mekanına elvermediği durumlarda veya üst gelir grubunun konutlarında, ender de olsa, üçüncü katlara rastlanır. Bu çoğu kez eğimden kazanılan yüksek bodrum, yada üstte yeralan basık bir ara kar vasıtasıyla gerçekleşmiştir. Ancak yapıların yığma olarak yapıldıkları ve deprem riskleri gözönüne alındığında genel eğilimin iki kat olarak kaldığı açıktır.



Şekil 4: Altı Dükkan, Üstü Konut Kullanımlı Yapı Örneği

Konut-altı ticaretin bulunduğu yapılarda parseller genel olarak daha geniş cephelidir; ancak dar cepheli olanlara da rastlanmaktadır, (1891 ada, 38 parsel gibi).

B. Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İçindeki Tipik Konut Yapıları

Kentsel sit alanı içindeki mevcut yapılarda gözlemlenebilen farklı elemanlardaki değişkenler yine farklı biçimlerde birleşerek çok çeşitli görünümdeki konut tiplerini oluşturmaktadır. Bu elemanlar şunlardır:

1. Subasman : alçak (yaklaşık 50 cm. kadar)
   yüksek (100 cm. kadar)

2. Bodrum : alçak (150 cm. dolayında)
   yüksek (250 cm'ye kadar)

3. Girişin yeri : bina kenarında (sağ ve sol)
   cephe ortasında

4. Bina cephe genişliği : az (5 m. dolayında)
   orta (8m. dolayında)
   geniş (10 m. ve üzerinde)

5. Cumba : mevcut
yok

6. Zeminde dükkan : mevcut
yok

7. Kat adedi : tek kat / bodrumlu - bodrumsuz
alçak veya yüksek subasmanlı

iki kat / bodrumlu - bodrumsuz
alçak veya yüksek subasmanlı

üç kat

Subasman az dahi olsa her binada mevcuttur. Bir kısmı ise kullanıma çok elverişli olmayacak bir yüksekliğe sahiptir; ancak yine de içine girme imkanı tanımaktadır. Bu tür yüksek subasmanlar oldukça yaygındır. Yine çok yaygın olan bodrumlar içerisine girilmeye imkan tanıyan ve binaya ait depolama görevi ve diğer bazı hizmetlere imkan veren biçimdedir. Bu bodrumların üzerinde bazen bir bazen ise iki kat mevcuttur. Bu şekilde çoğu yapı en çok üç kat yüksekliğe erişmektedir. Yüksek bodrumlu yapıların üst katları ana yaşama mekanlarını içermektedir. Yüksek bodrumlu yapıların ana katına çok sayıda ve yüksek basamaklı merdivenlerle ulaşılmaktadır. Bunlar bazen 90 derece döner merdivenli ve sahanlıklı girişler şekline dönüşmektedir.

Girişlerin yerleri ve tipleri hem bodrum katların durumu hem de bina cephe genişlikleri ile ilgilidir. Dar cepheli yapılara her zaman cephenin yan tarafından girilmekte ve diğer tarafta odalar yer almaktadır. Sağ ve sol yanlarda birer oda imkanı ve giriş sofası yaratabilecek parsel genişlikleri 10 m. civarında veya daha çoktur. Bu şekilde cephe ortasından girilen yapılar çoğu kez simetriktir; ancak olmayanları da mevcuttur.

Cumbalar yüksek bodrum üzerinde tam kata sahip yapılarda görülmez. Cumbalı yapılar en az iki tam katlıdır (zemin ve birinci kat olarak). İlgili kısımda görüleceği üzere cumbalar farklı konum, boyut ve biçimlerde olabilmektedir. Ancak en yaygın olanları üç pencere akslı olup, yola bakan ve metal konsollu tiptir.

Yüksek bodrumlu veya zemini dükkan olarak kullanılan yapılarda üstte iki tam kat yapılarak üç katlı görünüme ulaşılır. Ancak bodrum üzerinde üç katlı (toplamda dört kat görünümlü) yapılara çok ender rastlanır.

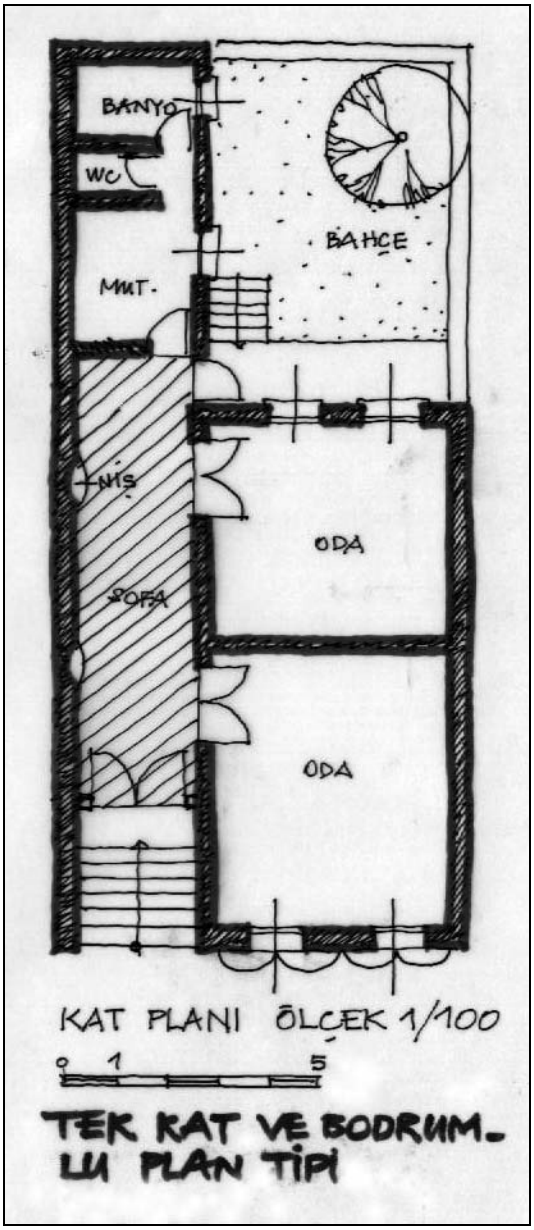
Az dahi olsa 2.5 katlı yapılara da rastlanmaktadır. Bunlarda çatının mahya kısmı (yükseltilmiş orta nokta) yaşama mekanı olarak kullanılmıştır. Benzerlerine İzmir'in Kemeraltı dışında Alsancak yöresinde de rastlanabilmektedir, (şekil 11).

Geleneksel doku içindeki tipik konut örneklerine bakıldığında, büyük çoğunluğu dikdörtgen formludur, bodrumludur ve bitişik nizamlıdır. Bodrum genelde depo amaçlı olarak kullanılmaktadır. Günümüzde, birçok yapıda bu bölümlerin iskan ve ticari amaçlı kullanıldıklarını görmekteyiz. Konutlarda arka bahçe kullanımı söz konusudur. Tek katlı yapılarda (şekil 5) bir oda ve bir salon kullanımı ya da bir salon ve iki oda kullanımı yaygındır. Konuta girildiğinde, dar bir hol (sofa) ve bu hole açılan iki oda yer almaktadır (Odalardan biri oturma odası işlevini görmektedir), (şekil 6).



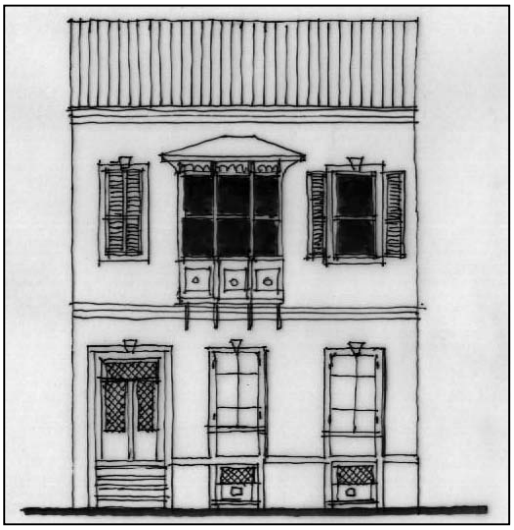
Şekil 5. Tek Katlı Yüksek Bodrumlu Konut Cephesi Görünümü

Arka cephede mutfak, banyo ve wc yer almaktadır. Ayrıca yine sofadan açılan bir kapı ile arka bahçeye geçilmektedir. Bahçeye inişi de merdivenlidir. Islak hacimlerin ana bina kütlesi dışında, ancak ona bağlı olarak tek katta çözümlenmesi genel ve tipik bir özelliktir. İki veya daha çok katlı yapılarda ıslak hacimler yine ana bina gövdesi dışında (ancak bazen içinde) ve de yine zeminde konumlandırılmıştır.

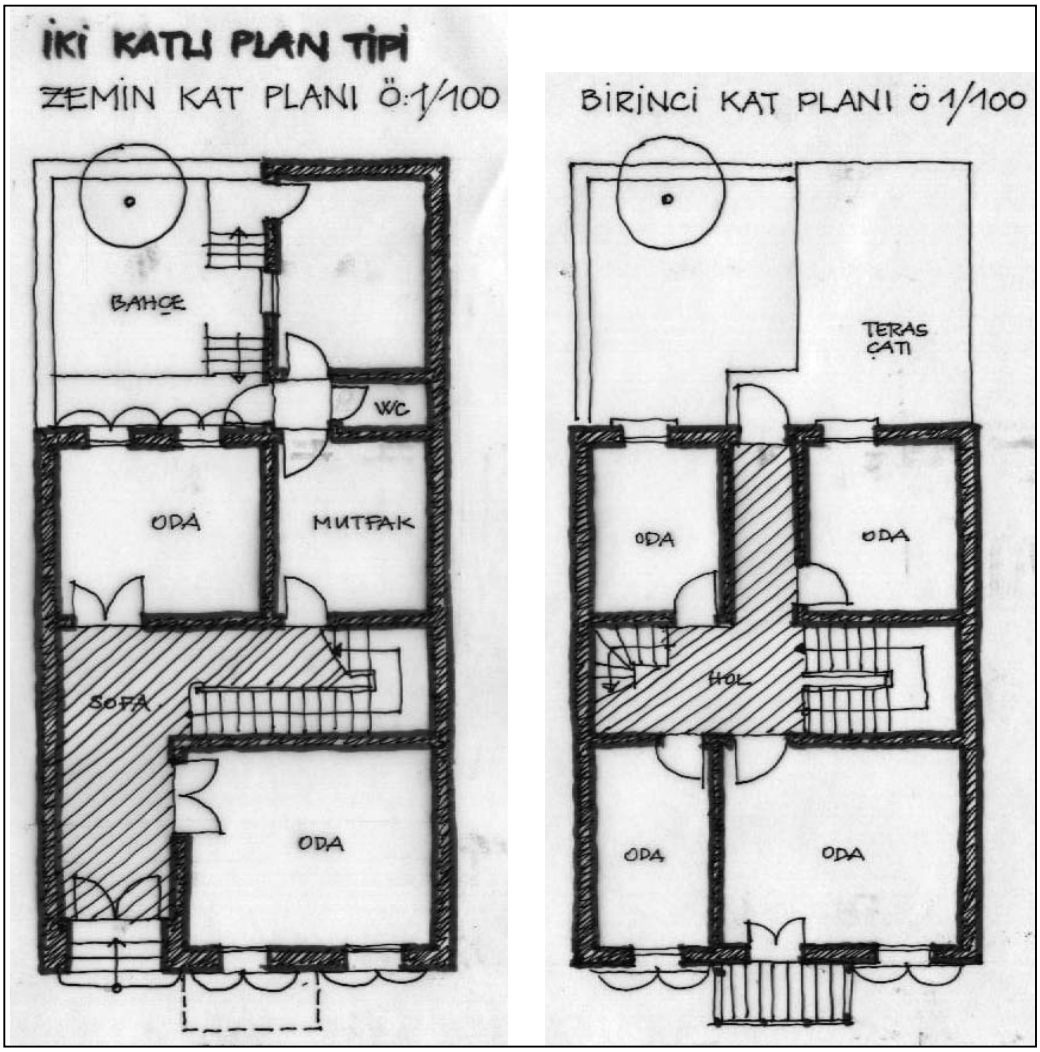


Şekil 6. Tek Katlı Yüksek Bodrumlu Konut Tipi Kat Planı

İki katlı cephesi dar dikdörtgen plan tipinde de konuta sokaktan birkaç basamakla girilmektedir, (şekil 7). Yola bakan cephede bir oda yer almaktadır ve sofaya açılmaktadır. Bu oda oturma odası olarak kullanılmaktadır. Bir başka oda ve mutfak da yine sofaya açılmaktadır, (şekil 8). Bu plan tipinde mutfak arka kapısından tuvalete ve oradan yine bir kapı ile bahçeye geçilmektedir. Zemin katta yer alan yatak odası bahçe kesiminden ışık almaktadır. Üst kata çıkıldığında hole açılan biri büyük dört oda ile karşılaşılmaktadır, (şekil8). Bu tiplerde bazen orta sofanın yola açılan uzantısında genelde cumba yer alır.



Şekil 7. İki Katlı Konut Tipi Cephe Görünümü

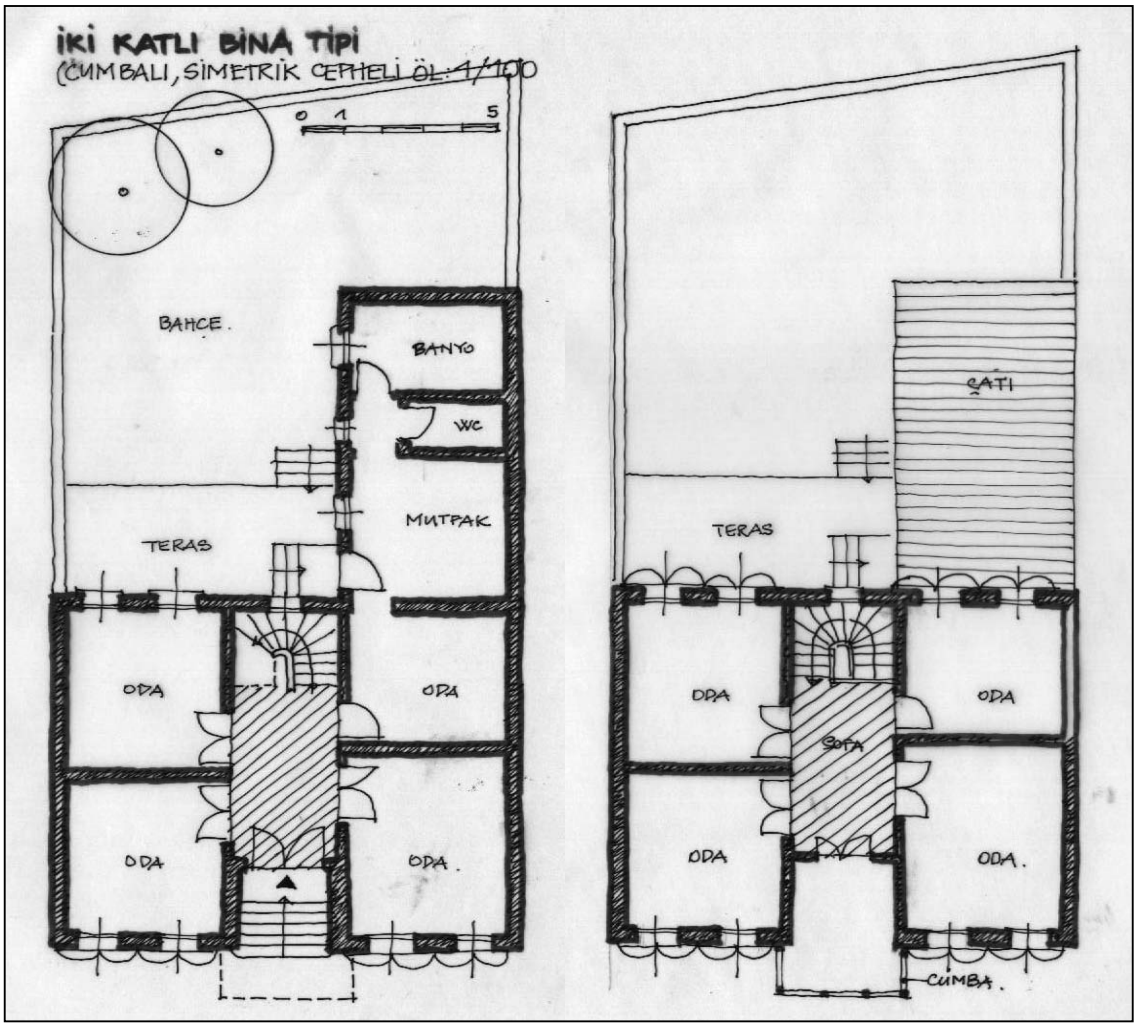


Şekil 8. İki Katlı Konut Zemin ve Birinci Kat Planları

Doku içindeki tipik bir başka iki katlı bina tipi, cumbalı ve simetrik cephelidir, (şekil 9). Konutun zemin katında sokağa bakan cephede iki oda ve bu iki odanın arkasında yine aynı hole açılan iki oda daha yer almaktadır. Arka odalardan birinden mutfağa geçilmekte ve oradan ya merdivenle inilerek terasa ve bahçeye çıkılmakta, ya da devam edildiğinde wc ve banyoya ulaşılmaktadır. Binanın üst katında, (şekil 10) yine alt kat planında olduğu gibi sokağa bakan cephede iki oda ve bu odaların arkasında sofaya açılan iki oda olmak üzere dört oda bulunmaktadır. Yapılardaki diğer elemanlarda (söveler, kepenkler, çatı ve köşe düşey silmeleri, malzemeler, renkler vs.) yapılan değişiklikler de eklendiğinde, plan tiplerindeki genel yaklaşım sabit kalmak kaydıyla, çok değişik görünümlü binalar elde edilmiştir.

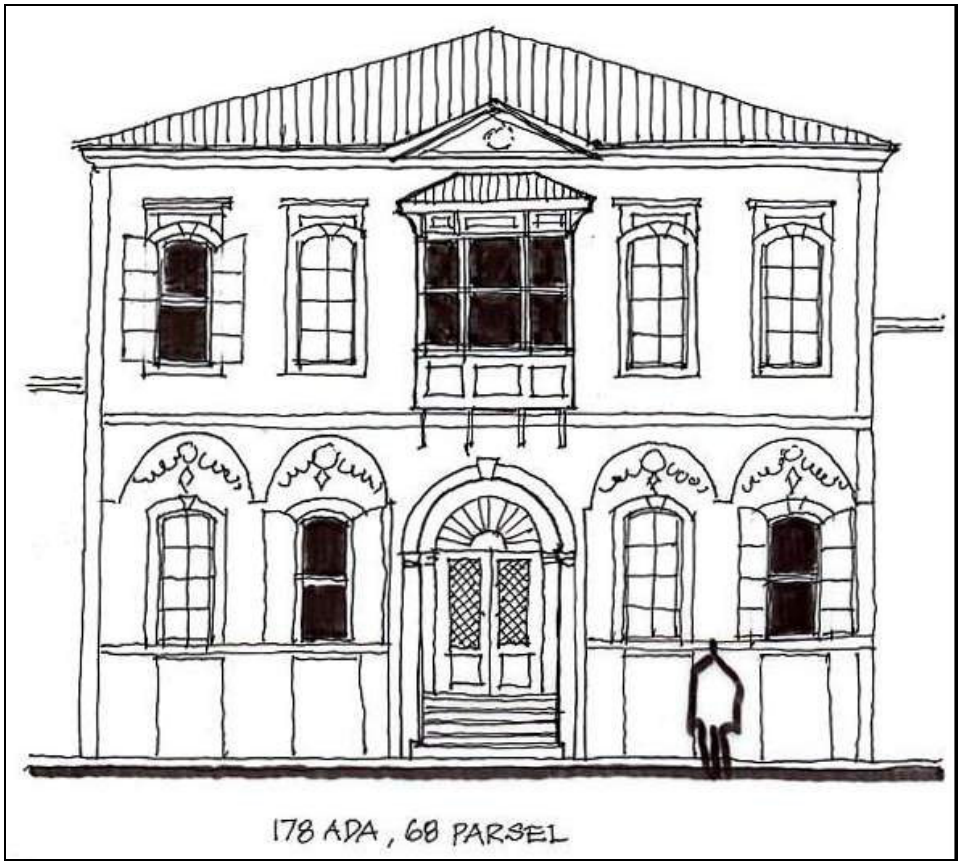


Şekil 9. İki Katlı Konut Tipi Cephe Görünümü

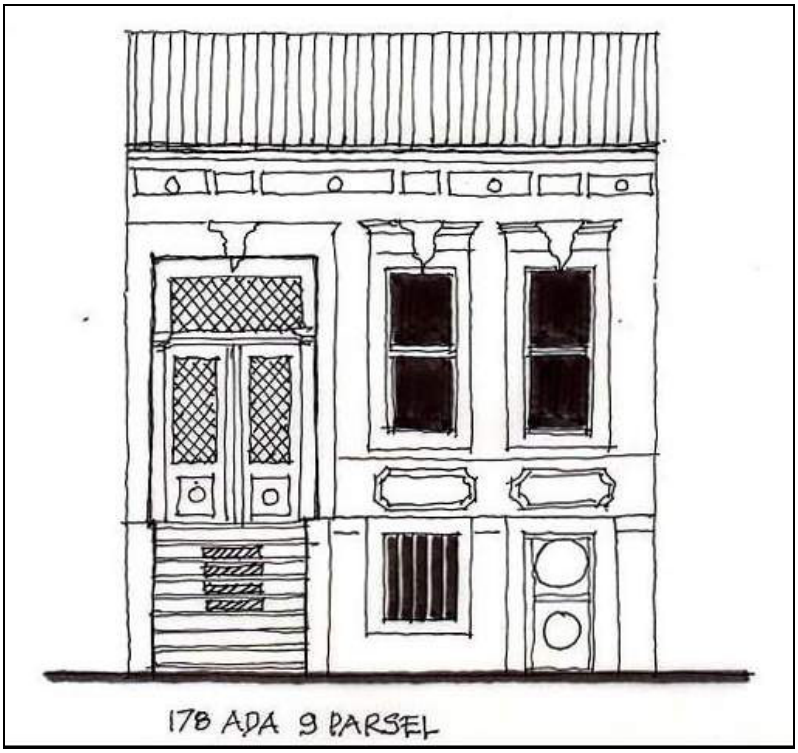


Şekil 10. Simetrik İki Katlı Konut Tipi Zemin ve Birinci Kat Planı

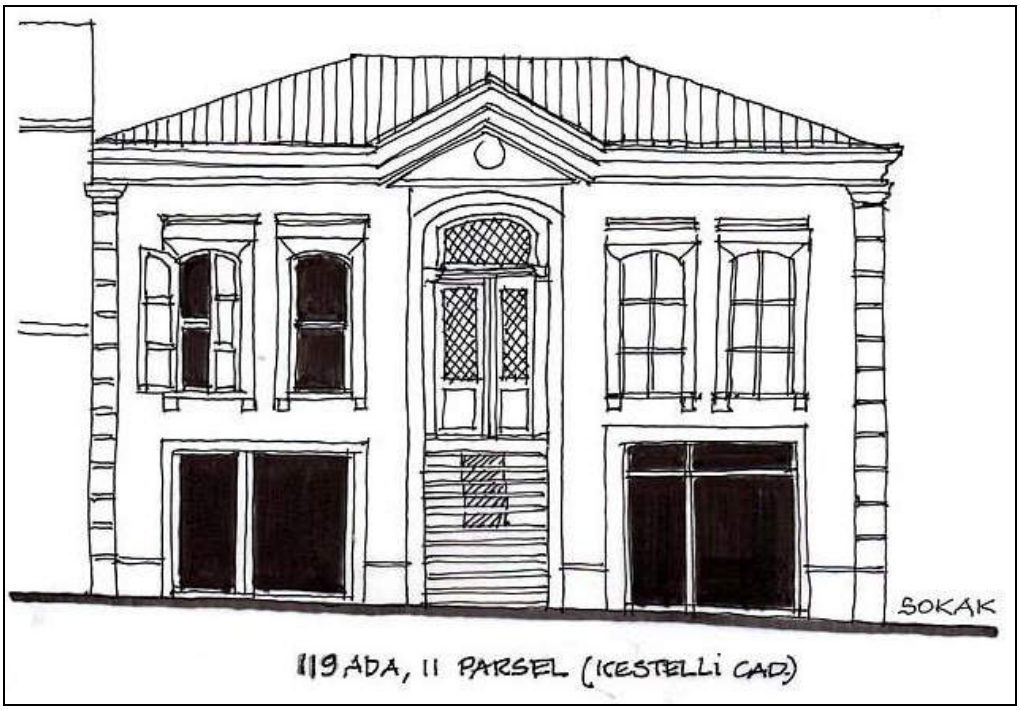
Yığma sistem olarak inşa edilmeleri nedeniyle alt ve üst kat taşıyıcı duvarları bu plan tipinde üst üste getirilmiştir. Alt kat duvarları yığma moloz (bazen kesme) taştır. Ancak üst kat duvarları çoğu kez ahşap taşıyıcılı, moloz dolgulu ve alt kata göre oldukça dardır. Böylece üst katların yapı yükü hafifletilmiştir. Dış ana cephenin tuğla ile kaplanmadığı çok sayıda örnek mevcuttur. Ancak dolu tuğla ile yapılmış taşıyıcı duvara sahip yapı örnekleri oldukça azdır. Moloz taş veya kargir olan cepheler hep sıvanmıştır.



Şekil 11. Simetrik cephe düzenlemesi örneği



Şekil 12. Tek katlı yüksek bodrumlu bina cephesi örneği



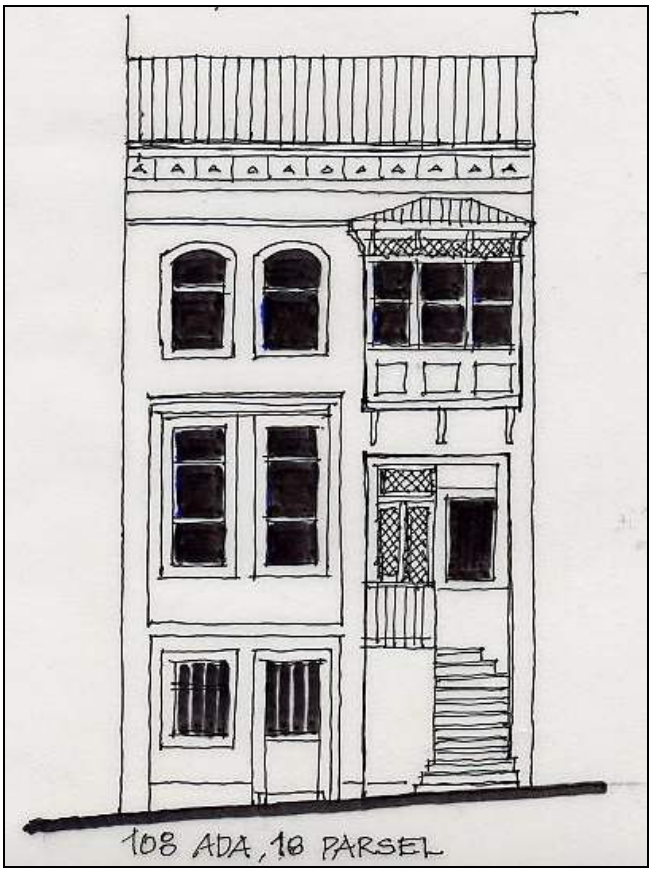
Şekil 13. Tek katlı yüksek bodrumlu (dükkanlı) bina cephesi örneği



Şekil 14. İki tam katlı zemini dükkanlı bina cephesi örneği



Şekil 15. İki buçuk katlı (çatı arası odalı) bina cephesi örneği



Şekil 16. Yüksek bodrumlu iki katlı bina cephesi örneği

C. Türk Mimari Tarzına Sahip Yapılar

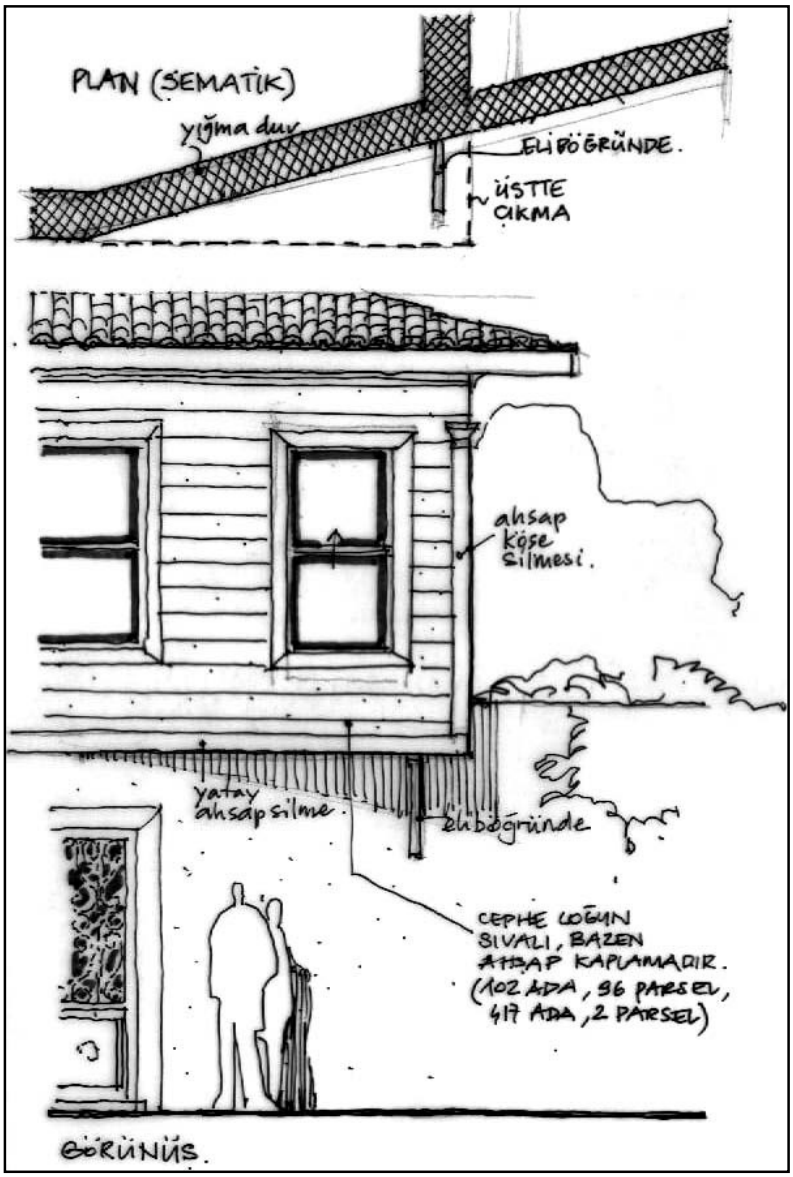
Geçmişte, İzmir'de çok farklı demografik grupların varolduğu dönem içinde, Kadifekale eteklerinden kuzeye doğru inene yamaçlarda Türk nüfusun yerleştiği bilinmektedir. (Aynı dönem içinde Havralar Sokağı ve Agora civarında Musevilerin; Basmahane bölgesinde Ermenilerin; eski liman yöresinde ve Alsancak dolaylarında Rumların yaşamış oldukları bilinmektedir. Aslında bu bölgelerin hiçbir zaman mutlak sınırlarının olmamış olması, bu grupların Anadolu'nun diğer yörelerinde olduğu gibi kısmen birbirlerinin içine geçmiş halde olmaları ve farklı dönemlerde bu bölgelerin büyüklük ve sınırlarında yaşanan değişimler nedenleri ile bu kesin bir bölgeleme yapmak oldukça zordur ve anlamsızdır).

Tarihi İzmir kenti merkezinde, yapıları kullanıcılarının uyruklarına göre ayırt etmek de güçtür. Yani dış görünümleri ve hatta iç mekan organizasyonu itibariyle yapıları Türk, Rum, Ermeni, Yahudi gibi mimari sınıflamalara sokmak kolay değildir. Bu iç içe geçmişliğe rağmen en kolay ayrım Türk mimari tarzına uyan yapılar ile uymayan yapılar arasında yapılabilir.

Gezginlerin kayıtlarına dayanan kaynaklarda Türk Mahallelerinde dar, kıvrımlı, çıkmazlı sokaklardan ve ahşap yapılardan söz edilmektedir. Bu sokaklar Kadifekale yamaçlarındaki mahallelerde halen mevcuttur. Ancak bu sokaklarda (İstanbul'da örneklerine rastlanan) Türkevi olarak adlandırılan tamamıyla ahşap yapı örneklerine rastlanmamaktadır. Buna rağmen, Türk tipi yapıların diğerlerinden ayıt edilmelerini sağlayan bariz özellikler bulunmaktadır. Ahşabın daha yaygın olarak kullanılması bu özelliklerin başında gelmektedir. Türk yapılarında giriş kapıları, pencere kepenkleri, cumba konsolları vs. ahşaptır. (Diğer gruplara ait yapılarda ise bu bileşenler demirdendir; bunun bir nedeni demir bileşenlerin çok daha maliyetli olması ve ancak bu gruplarca karşılanabiliyor olması diğer bir nedeni ise bu azınlık grupların güvenlik kaygıları nedeni ile bunları tercih etmeleridir).

Bölgedeki Türk yapılarının planlarının, ilk tanımları Sedat Hakkı Eldem tarafından yapılan, bilinen yaygın tiplere benzemediği görülmektedir. Dış sofa hiç yoktur; iç sofa ise diğer yapılarda görüldüğü biçimdedir. Bu yapıların sokakla ilişkilenmeleri yine bilinen tiplerdeki gibi ve avlu vasıtasıyla değil, direkt olarak yapının sokağa bakan cephesinde yeralan zemin kat girişleriyledir. Böylece bu yapılardaki "mahremiyet" duygusunun Anadolu'daki diğer yerleşimlere göre daha yumuşamış olduğu söylenebilir. Yine aynı nedenledir ki kafes gibi pencere elemanlarının kullanımı da bu yerleşimlerdeki kadar yayın

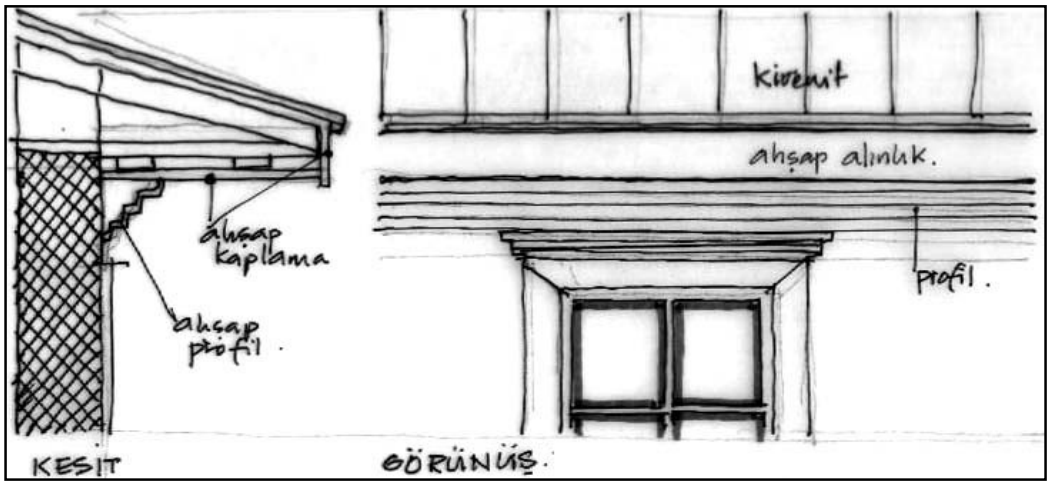
değildir. Ancak KKSA'nın bazı bölgelerinde (Tilkilik ve Kadifekale çevresinde) pencere ve cumbalarda kafeslere rastlanmaktadır.



Şekil 17: Türk Konut Yapısı Özellikleri

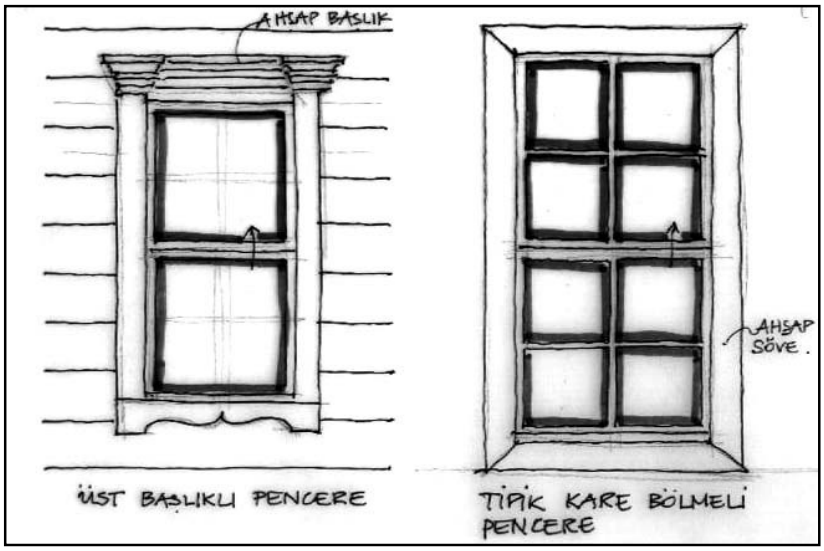
Yapıların yollarla ilişkilerinde başka bir tipik öğe düzgün geometrisi olmayan zemin katlar üzerinde düzgün yaşama mekanları yaratılmış olmasıdır (şekil 17). Bu durum yapı cephelerinde üçgen formlu birinci kat çıkmalar yaratmaktadır ki geleneksel Türk yerleşmelerinde, bilindiği üzere, çok yaygın bir özelliktir. Bu çıkmalar payandalar (veya eliböğründeler) ile taşınır ve sokağa farklı bir boyut kazandırırlar. Bunlara KKSA'da az sayıda da olsa rastlanmaktadır.

Ahşabın yaygın olarak kullanılması yukarıda sayılanlar dışında, saçaklarda, doğramalarda, sövelerde ve cephe kaplamalarında görülür. Gayrimüslim yapılarında saçak dardır ve yatay silmemelerle duvardan çatıya geçilir. Oysa Türk yapılarında 60cm kadar uzanan saçaklar vardır ve altları yine ahşap malzeme ile kapatılmıştır, (şekil 18).



Şekil 18 : Türk Konut Yapısı Saçakları

Varsa yatay silmeler de ahşaptır. Güvenlik nedeni ile Türk yapılarında da zemin katlarda demir kepenk ve kapıların kullanıldığı örnekler mevcuttur ancak çok büyük çoğunlukla üst katların pencere doğramaları, söveleri ve kepenkleri ahşaptır, (şekil 19). Bina köşelerinde yeralan düşey silmeler, pencere altları veya kat çıkmasını tanımlayan yatay silmeler de ahşaptandır. Pencere üstelerinde yeralan damlalıklarda yine ahşaptır. Bunlara zaman zaman çeşitli profiller çekilerek görünüm zenginliği kazandırılmıştır.



Şekil 19: Türk Konut Yapısı Pencereleri

Türk yapıların en belirgin özelliklerinden biri de yalınlıklarıdır. Bu sadece yaşam biçimlerinin el becerilerinin değil aynı zamanda göreceli yoksulluğun bir ifadesi olarak kabul edilebilir. Örneğin, diğer demografik grupların yapılarında sıkça görülen süsleme öğeleri (ilgili bölümde daha detaylı olarak anlatılmıştır), bu bölgede çok az kullanılmıştır.

D. Erken Cumhuriyet Dönemi Yapılar:

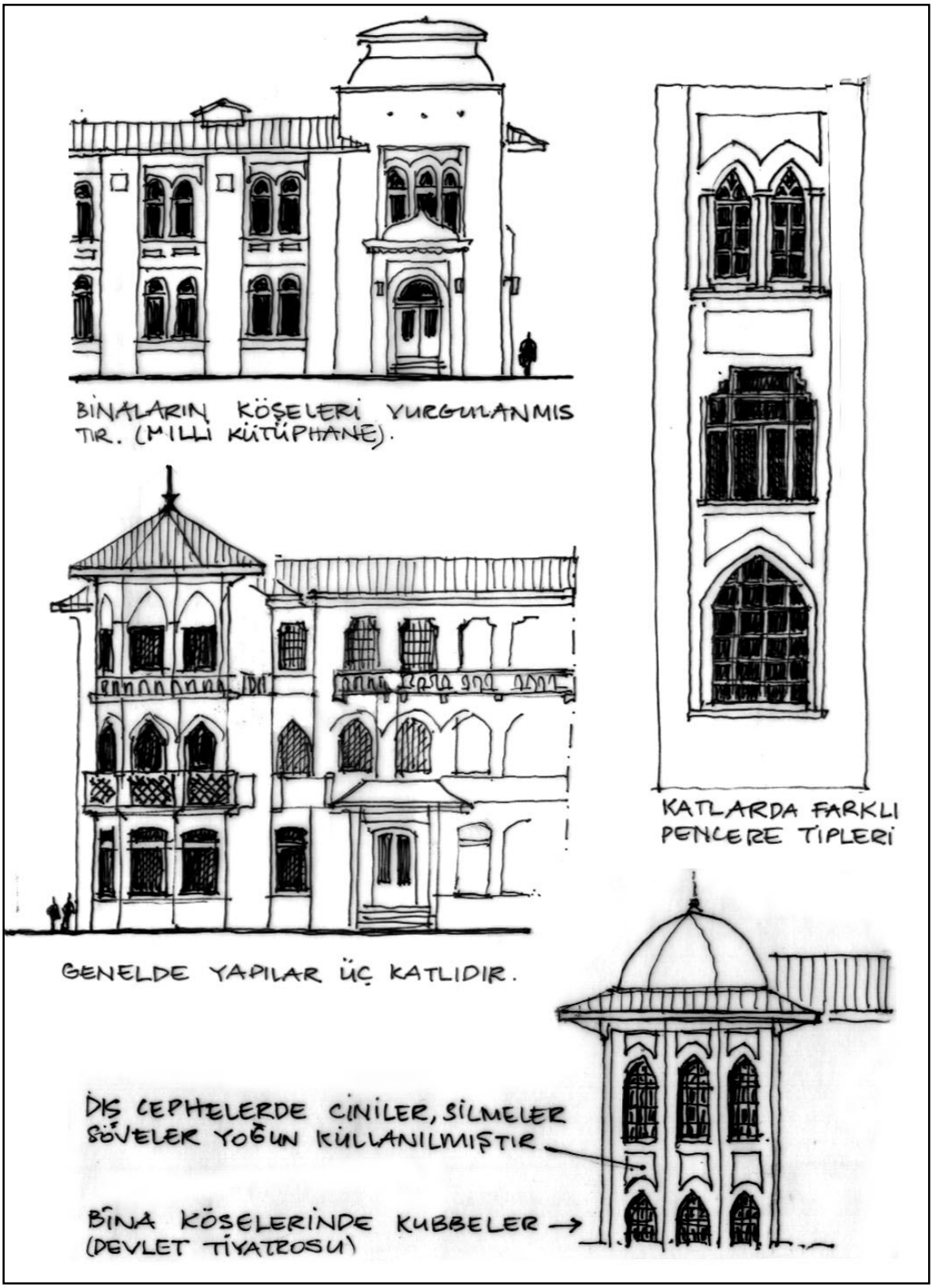
KKSA'nın çeşitli yerlerinde, ancak özellikle Konak ve Gümrük civarında, tipik Cumhuriyet Dönemi yapılar mevcuttur. Eski Elhamra Sineması (şimdiki Opera), Vakıflar ve karşısındaki Osmanlı Bankası, Meserret Oteli ve hatta çarşı içindeki bazı ticari yapıların bu tasarım rehberinin diğer kısımlarında belirtilen tiplerden bariz biçimde ayrılmaktadır. Ancak bunların sayıları hem kısıtlıdır, hem de konumları yeni dönemde açılan bulvarları ve ticari bölgeyi izlemiştir. Diğer bir değişle bu tür yapılar KKSA'nın Körfeze yakın yerlerinde yeralmaktadır ve iç kesimlerde sayıları çok daha azdır. Bu nedenle bazı yeni yapılarda aşağıda ayrıntıları verilen mimari cephe yorumu yapılacaksa bunun sözü edilen bölgenin (1 Numaralı Plan Bölgesinin) dışında olmaması beklenmelidir.

Sözkonusu dönemin yapılarını alanda hemen seçebilmek mümkündür. Bunların çoğu iki veya daha çok katlıdır. Betonarme yapı sistemi kullanılmıştır. Kat yükseklikleri fazladır. Her kattaki cephe boşlukları cephede modüle edilmiş olmalarına karşın farklı biçimlerde düzenlenmiştir. Böylece örneğin aynı ebatları yakalamalarına rağmen, bir kattaki pencereler dikdörtgen biçiminde, birinci kattakiler çiftli ve üçüncü kattakiler basık kemerli olabilmektedir. Yaygın kullanılmış olan bu tasarım tavrı cepheyi bozmamakta, aksine ona görsel bir çekicilik ve tat kazandırmaktadır.

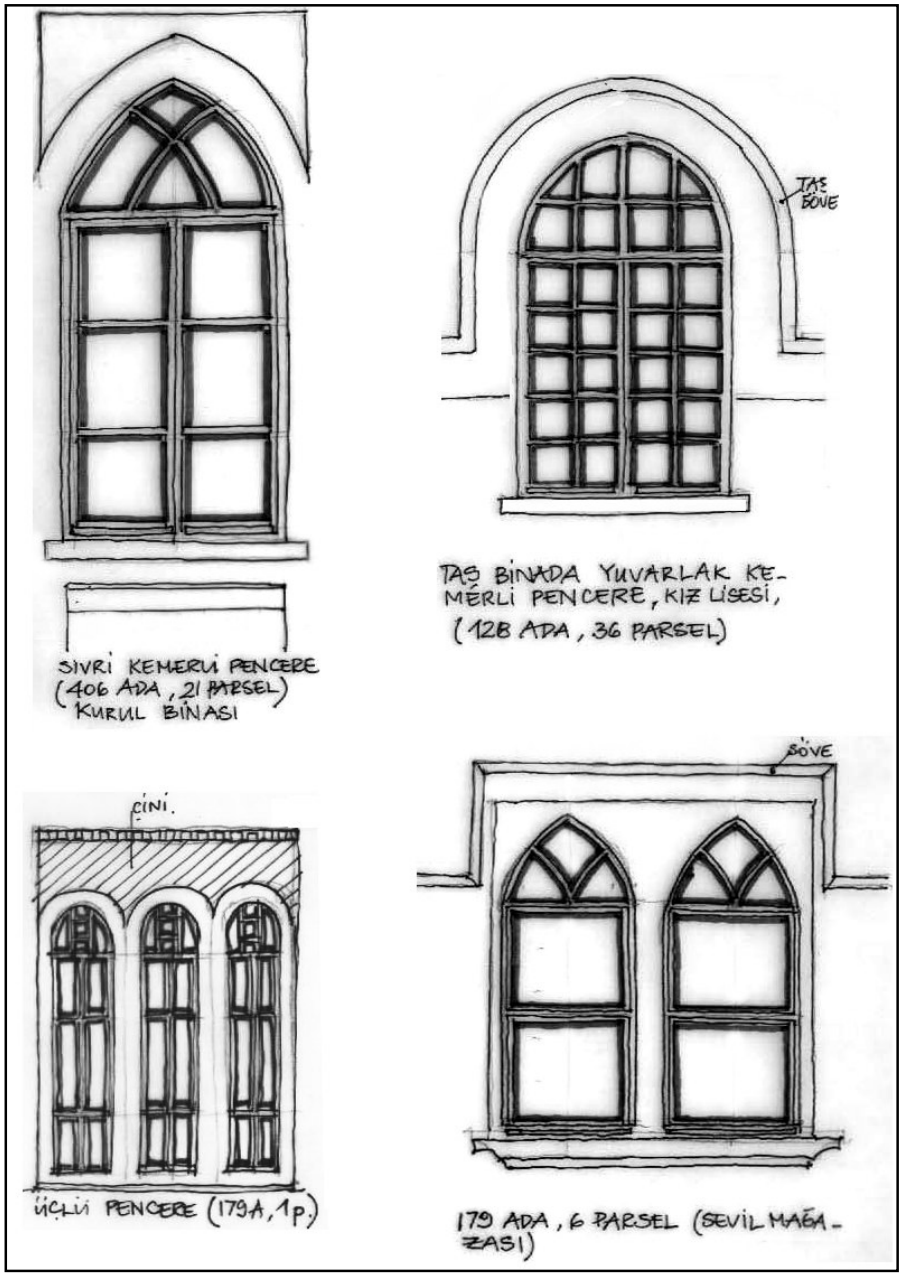
Cumhuriyet dönemi yapıları çatıları ile vurgu kazanırlar. Bunlarda basit bir oturtma çatı yerine çeşitlilik yaratma yoluna gidilmiştir. Köşelerde kullanılan ve farklı geometri kazanan çıkmalar çatıda saçaklı kubbe ile bitirilmiştir. Genellikle saçak ebatları büyük tutulmuştur. Cumhuriyet dönemi yapılarında yerine ve bina tipine göre cephe süslemeleri yoğundur. Bina girişlerinde başlıklı mermer kolonlar kullanılmış, bunlar bazen pencerelerin yanlarında da yeralmıştır. Çeşitli türlerde balkonlar yaratılmış bunlar geleneksel motiflerle dekore edilmiştir.

Cumhuriyet dönemi yapılarında pencere boyutları, betonarme sistemin sağladığı imkanla, daha geniş ve büyük tutulmuştur. (110 Ada, 1 Parsel) Ancak bunun kullanılmak istenmediği yerlerde ikili, üçlü pencere gruplarına gidilmiştir. (179 Ada, 1 Parseldeki, Milli Kütüphane gibi). Pencere sövelerinin ince yonu taş ve daha çok mermerden yapılmış olması

dikkat çekicidir. Katlar arasındaki pencerelerin sağır kısımlarıyla, çatı saçağı altındaki doluluklarda çini kullanılması da yaygındır.



Şekil 20 : Erken Dönem Cumhuriyet Yapıları



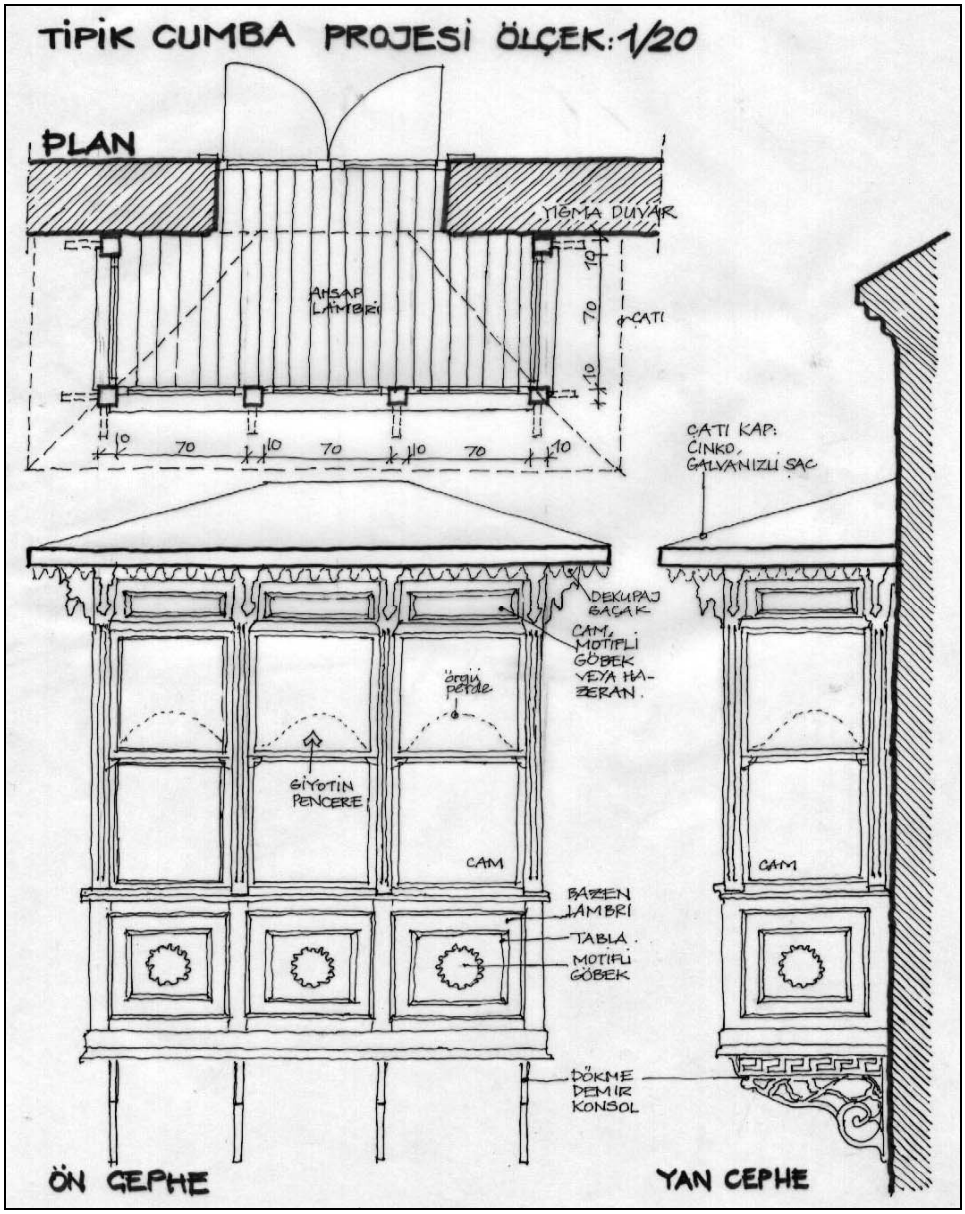
Şekil 21 : Erken Dönem Cumhuriyet Yapıları Pencereleri

Cumhuriyet dönemi yapıların çoğu büyük parsellerde yapılmış olan, kamu kullanımlı ve büyük yapılardır (banka, kütüphane, okul, hastane gibi). Bunlar aynı nedenle devletin prestijinin de taşıyıcısıdırlar.

E. Kentsel Sit Alanı İçindeki Yapı Elemanları

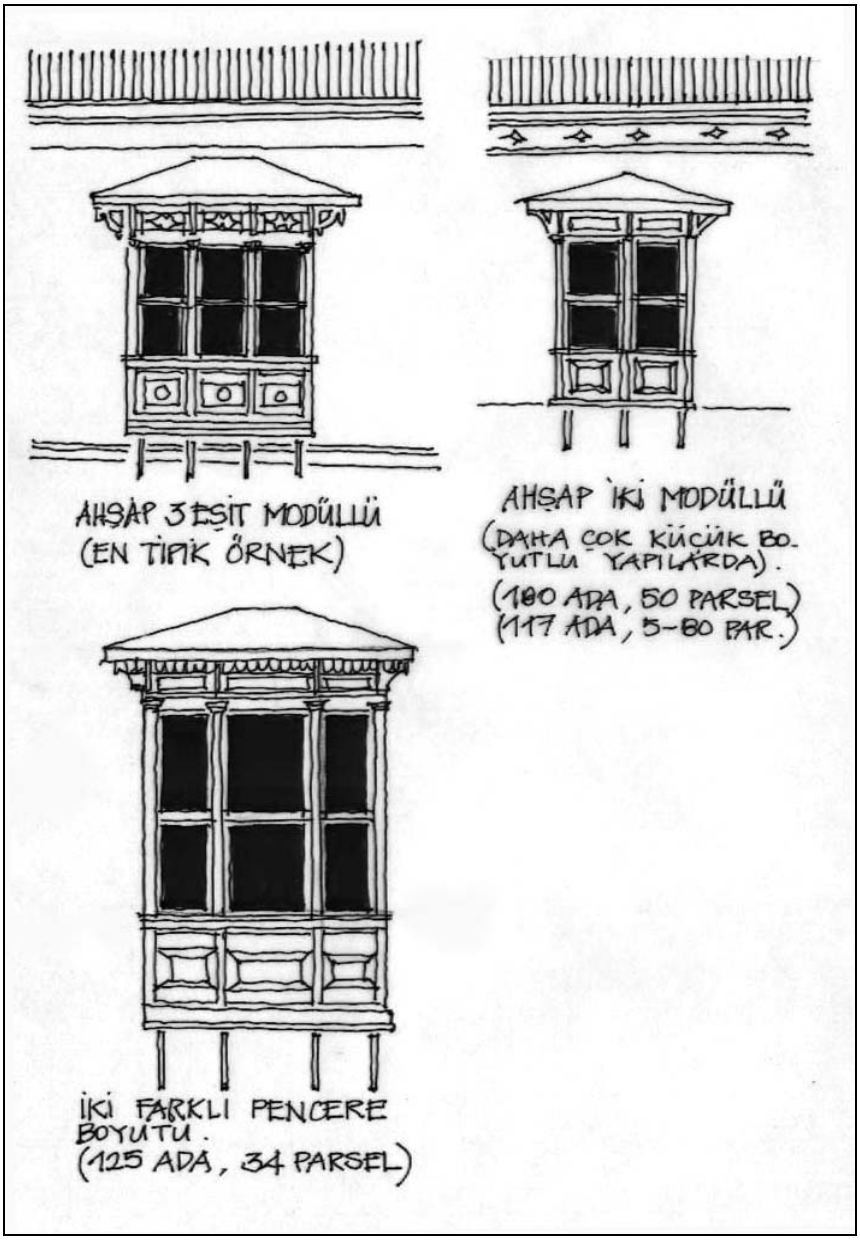
1. Cumbalar

Sit Alanı içindeki yapıların en karakteristik özelliklerinden olup, yerleşim dokusuna ve sokaklara nitelik kazandırırlar. Çoğu (%98 oranında) ahşap malzemeden yapılmıştır ve bu nedenle önemli bir kısmı bakımsız kalmış, yıkılmış veya kötü biçimde onarılmıştır. Çünkü ahşap zamana daha az dayanabilmiştir. İyi korunabilmiş (örneğin 117 ada, 8 parsel) ve iyi bir biçimde yeniden yapılmış örnekler (112 ada, 28 parsel) de bulunmaktadır. Cumbaların en tipik örnekleri genelde üç düşey pencere modülü şeklindedir, (şekil 22).



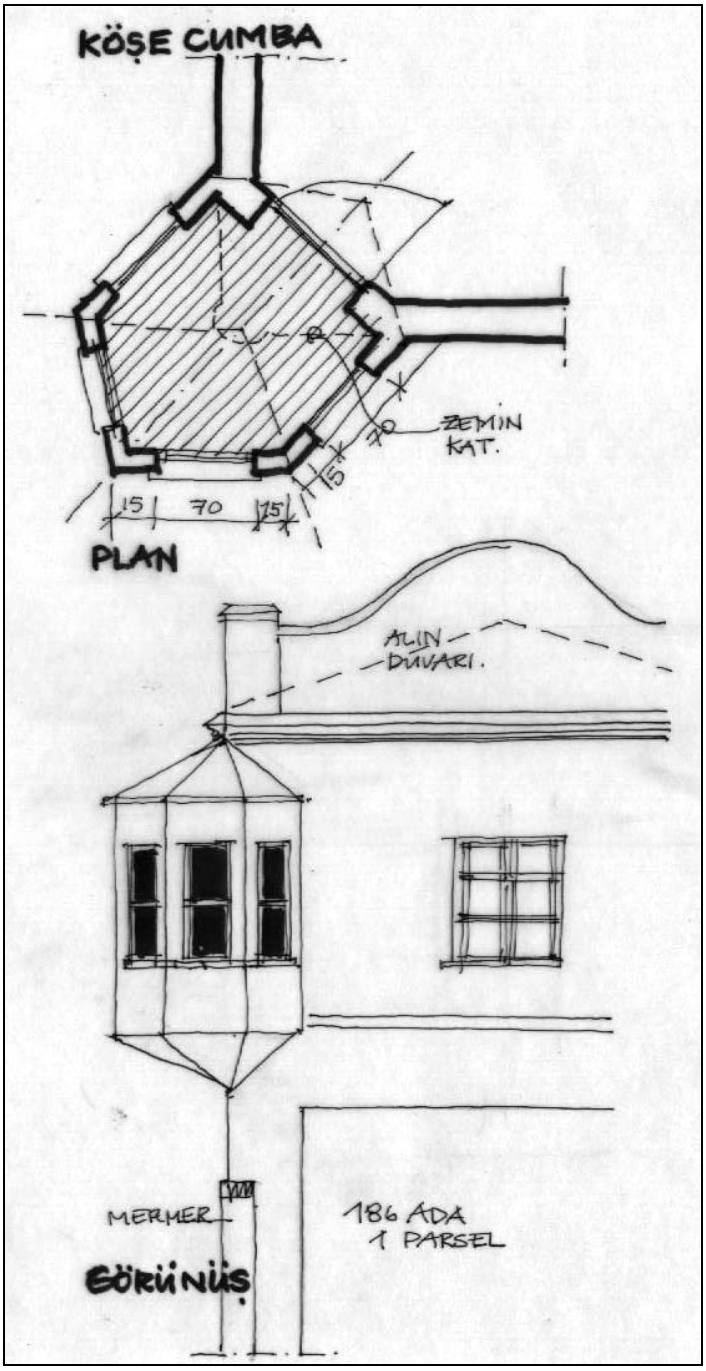
Şekil 22. Kemeraltı geleneksel dokusu içinden tipik cumba örneği

Bazı cumbalarda iki pencere modülü görülür, (şekil 23). Dört veya daha çok modüllü bir sistem mevcut değildir. Buna istisna dört modüllü bir köşe cumbası mevcuttur.



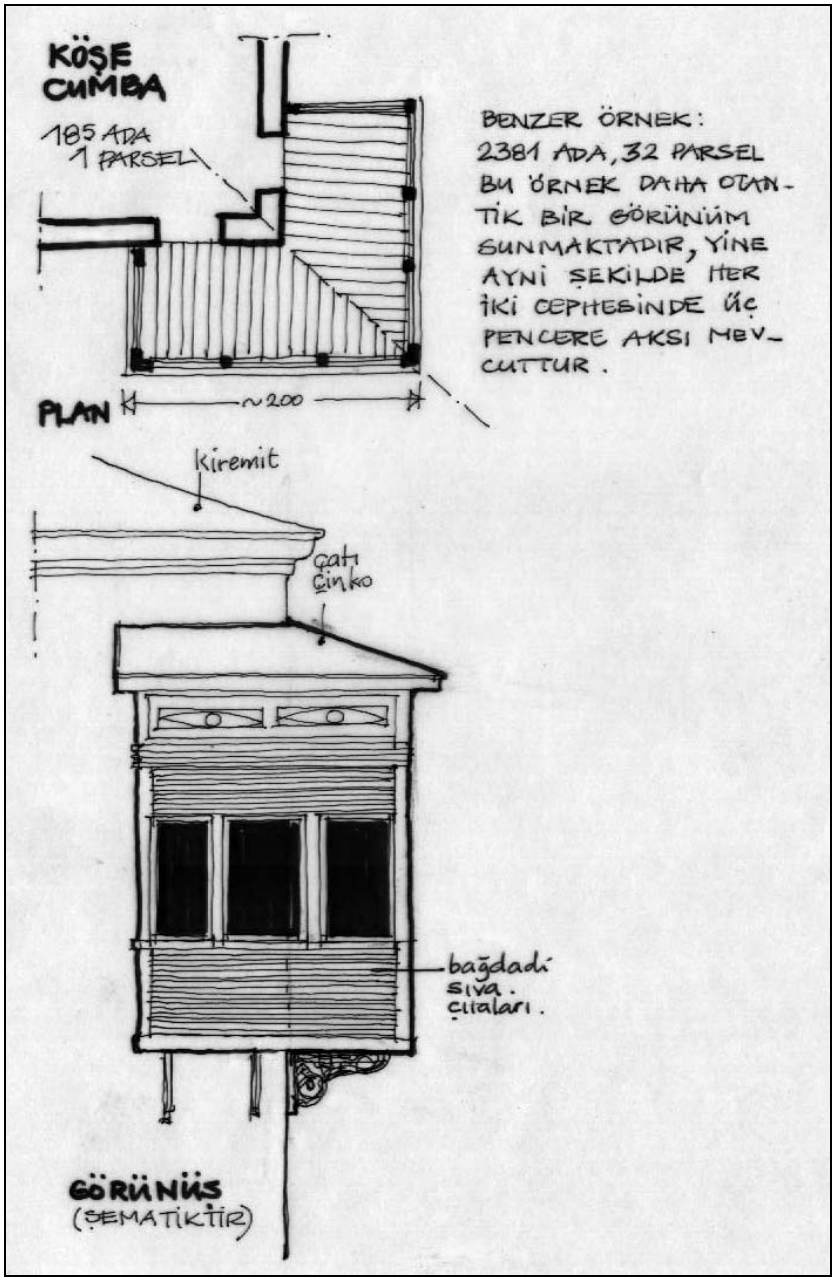
Şekil 23. Farklı modüller ve pencere boyutlarına sahip cumba örnekleri

Plan tipi olarak (bina üzerindeki konumu) bazı cumbalar köşelerde yer almakta ve böylece iki sokağı ve üç yönü birden izleme imkanı yaratmaktadırlar (betonarme örneği 186 ada, 1 parsel; ayrıca 185 ada, 1 parsel; 190 ada 2 parsel), (şekil 23, 24, 25, 26, ve 27). 190 ada 2 parsel örneğinde görüldüğü üzere cumbanın her bir cephesinde dörder modül pencere bulunur.

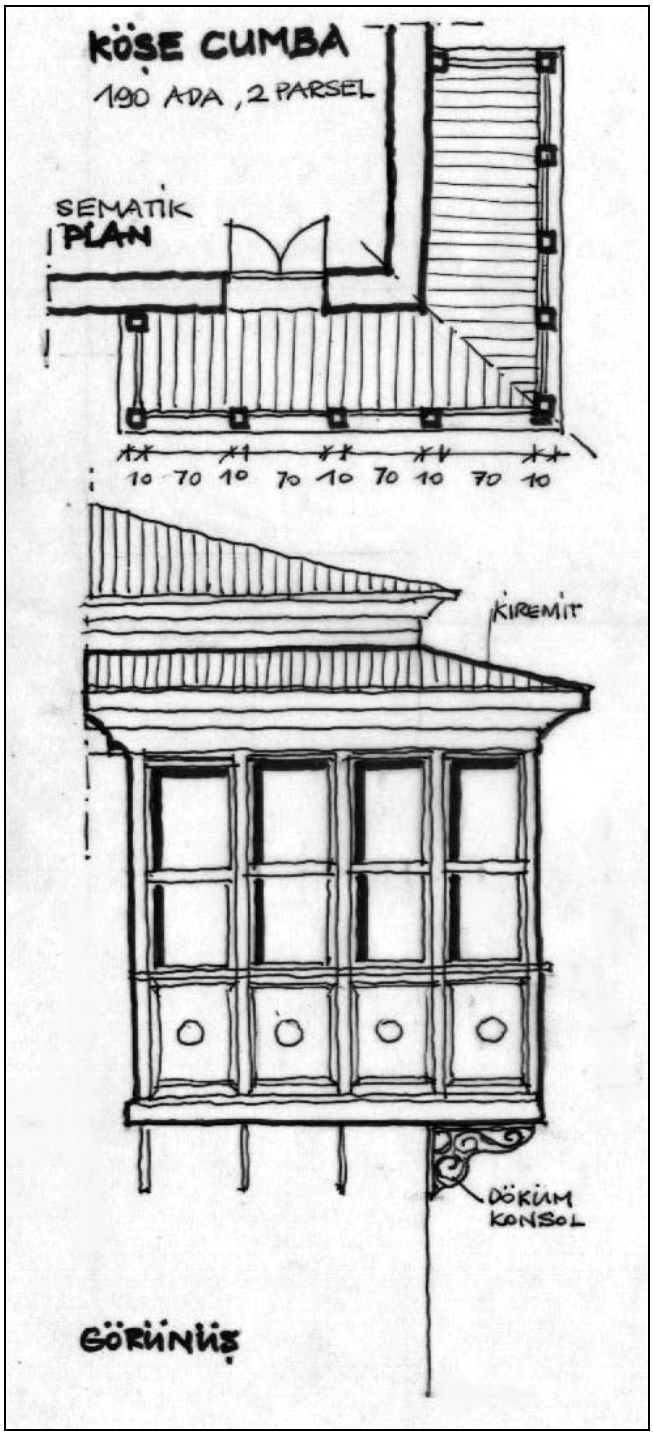


Şekil 24. Dört modüllü köşe cumbası

Diğer tipler ile karşılaştırıldığında, dört modüllü köşe cumbası 270 derecelik bir görüş açısı sağlaması nedeniyle tipiktir.

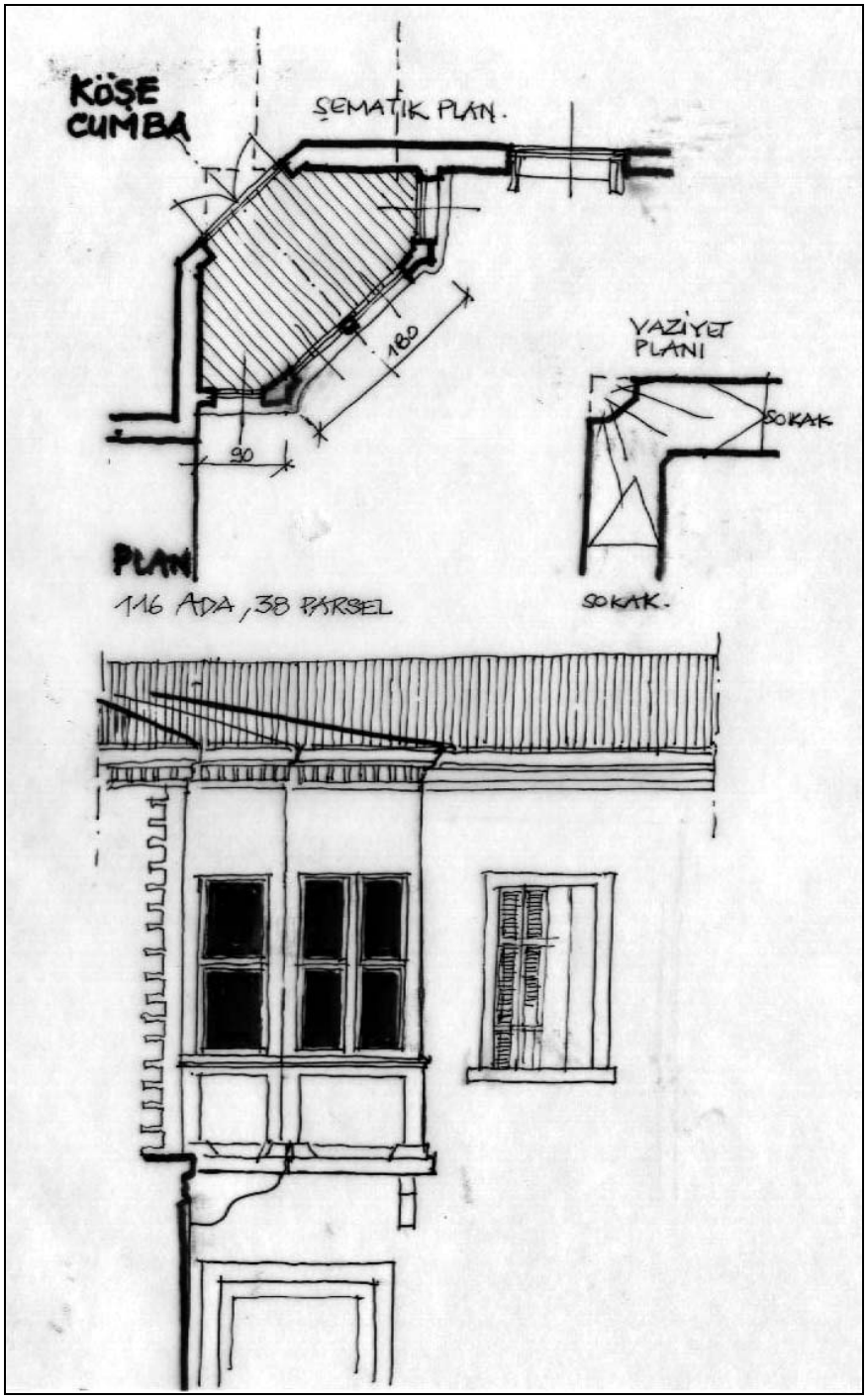


Şekil 25. Doku içinden bir köşe cumba örneği



Şekil 26. Köşe cumbalı başka bir tip

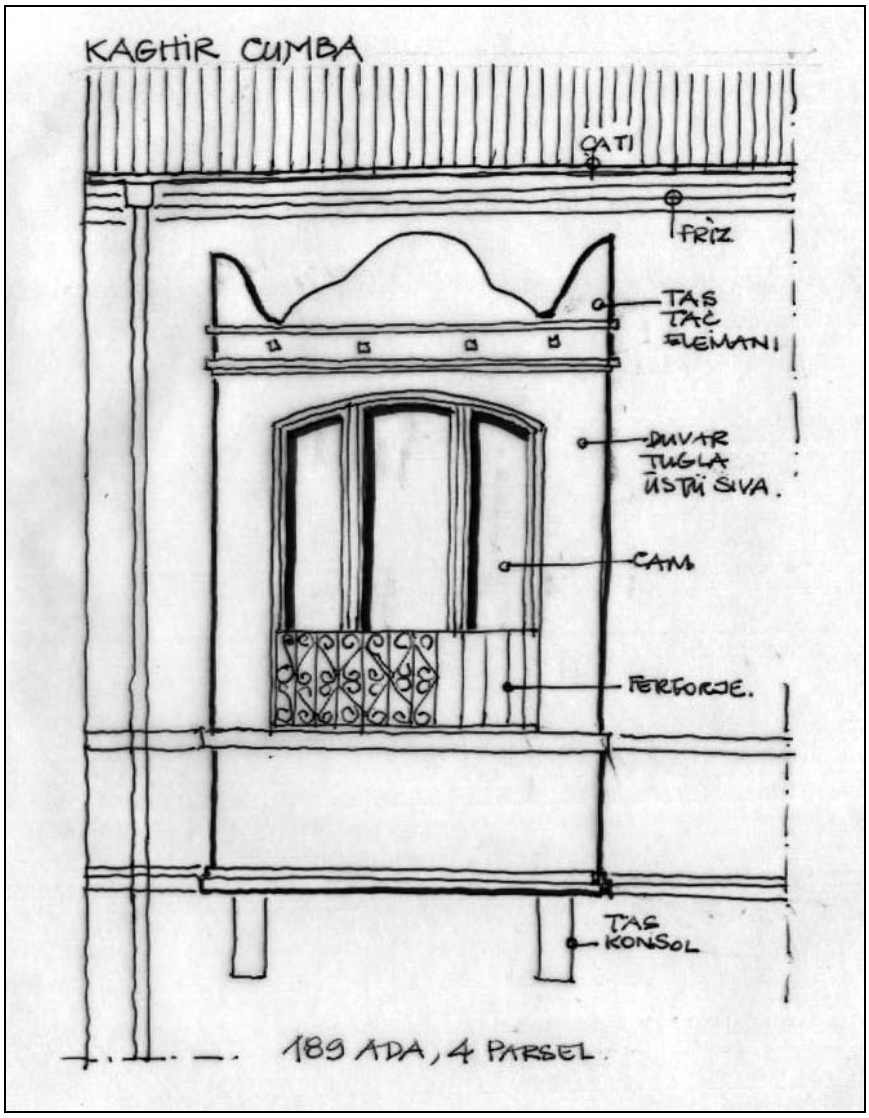
Yukarıda görülen köşe cumbalı tip, şekil 16'te verilen tip ile benzerlik göstermektedir. Cumbaya yaşama mekanından tek noktada giriş-çıkış söz konusudur. Sokağa bakan iki geniş cepheden her birinin uzunluğu 3.30 m.dir.



Şekil 27. Başka bir tip köşe cumbalı konut

Tipik köşe cumbalardan olan yukarıdaki örnekte sokağa bakan esas cephe, yan cephelerden daha uzundur. Yaşama mekanından cumbaya çift kanatlı kapı ile geçilmektedir.

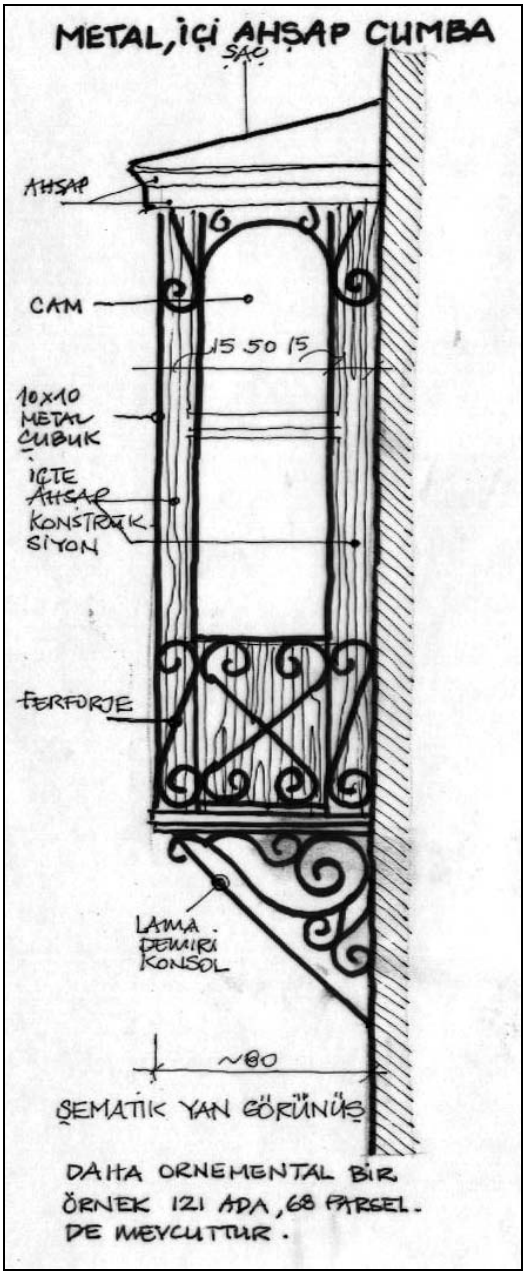
Bazı köşe cumbalar beşgendir ve altıgen plandan üretilmiştir. Yüzlerce örneği arasında kagir malzemeden yapılmış cumba sayısı ise çok azdır (189 ada, 4 parsel), (şekil 28). Kagir cumbalar yani taşıyıcı kısmı ahşap olup üzeri sıvanmış olanlar veya tuğladan yapılıp yine sıvalı olanlar, daha az sayıdadır. Bunlarda yine taş veya demir konsollar mevcuttur.



Şekil 28. Geleneksel yapılarda yer alan kagir cumba örneği

Çoğu cumba, binaların ana giriş kapısı üzerinde yer alır. Kapının bir miktar içeri çekilmesiyle girişin üzeri daha büyük bir metrekarede korunmuş olur. Ancak bu mutlak bir koşul değildir. Böylelikle kapı girişleri yağmur ve güneşten etkilenmez.

Yapıların boşlukları (kapı, pencere vb.) genelde iyi korunmuştur (zeminde demir, birinci katlarda ahşap kepenklerle). Buna rağmen cumbalarda koruyucu başka bir elemana rastlanmaz (demir parmaklık gibi). Bunun önemli bir nedeni yükseltilmiş zemin katlarla cumbaların yoldan genelde 4.50 – 5.00 metre veya daha çok yükseltilmiş olmalarıdır. Bazı örnekler, sayıları az olmakla beraber, gelenekselin dışına çıkmış değişik bir görünüm kazanmıştır. Bunlarda adeta açık bir balkon çatısı örtülerek cumbalaştırılmıştır (örneğin 120 ada, 16 parsel; 121 ada, 68 parsel). Bu türün örneklerinde dışta dekoratif (ferforjeli) bir dış ceket bulunmakta, iç tarafta ise ahşap konstrüksiyon ve doğrama (pencereler) yer almaktadır. Bir anlamda genelde ahşaptan yapılan süslemeler yine dışa demir işçiliği ile yerleştirilmiştir.



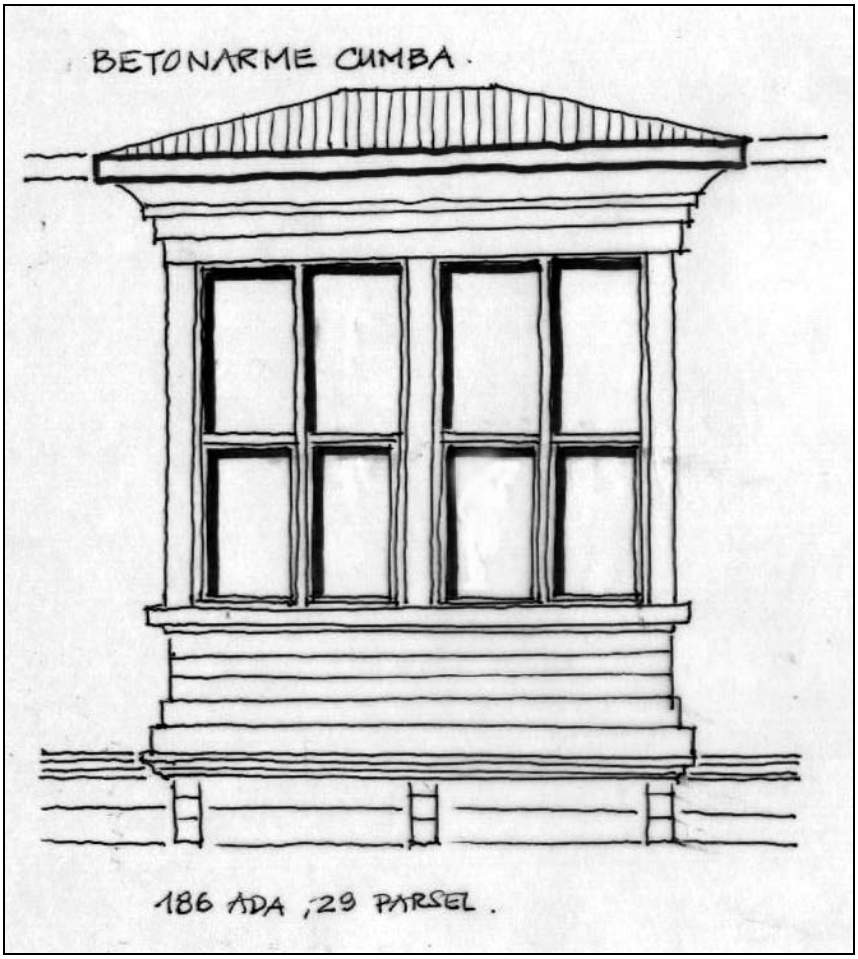
Şekil 29. İç tarafı ahşap konstrüksiyon, dışı metalden dekoratif cumba detayı

Doku içinde nadiren görülen örneklerden biri de şekil 30'da verilmektedir. Cam bölmeli bu tipin pencereleri vitraylıdır.



Şekil 30. Doku içinde nadiren görülen vitraylı cumba örneği (834 Sokak)

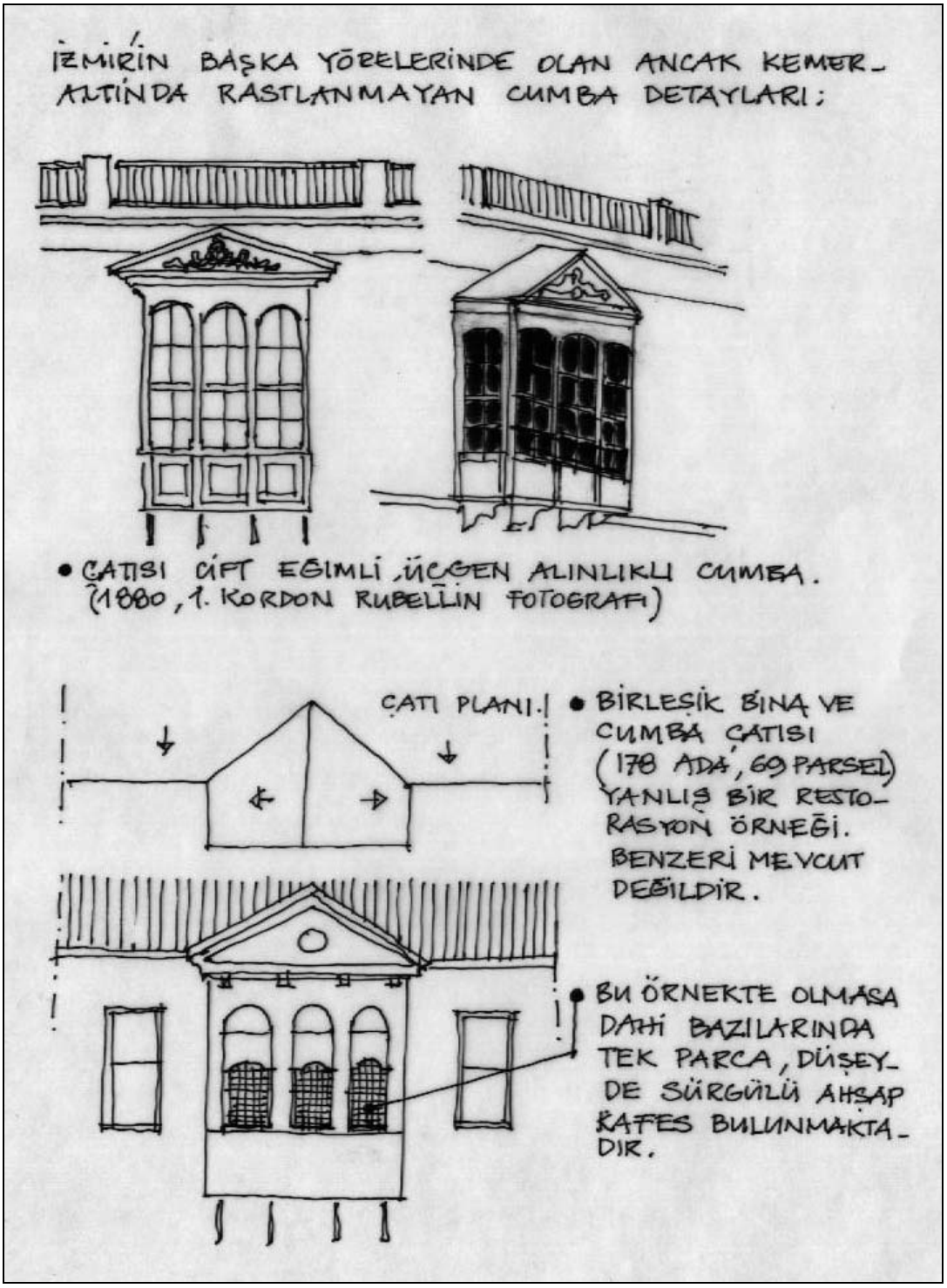
Kemeraltı'ndaki yapılarda dolu çıkmalara ender olarak rastlanır. Bunlar kimi zaman üst kat döşemesinin cephede sadece bir kısmına hitap eder ve adeta cumbalaşır. Ancak bu tip dolu çıkmaları kanaatimizce cumba olarak nitelendirmek doğru değildir. Diğer yandan betonarme cumbalara da rastlanmaktadır, (şekil 31). Bunların Cumhuriyet dönemi ve sonrasında yapılan görülmektedir.



Şekil 31. Sit alanı içinde yer alan betonarme cumba örneği (Ketselli Caddesi)

Günümüzde kereste fiyatlarının aşırı derecede artması ve geleneksel ahşap işçiliğinin azalması cumbaların yeniden üretilmelerini sıkıntıya sokmaktadır. Yeni inşaatlarda ve restorasyonlarda, dökme demir konsollar artık mevcut olmadığı için, kullanılamamaktadır. Bunların sadece Kemeraltı değil, İzmir düzeyinde kullanımlarının sağlanması için kalıplarının alınıp üretimlerinin organize veya teşvik edilmesi yerinde olacaktır. Yine iyice azalmış olan cumba ahşap işçiliğinin örgütlenmesi de fayda sağlayacaktır.

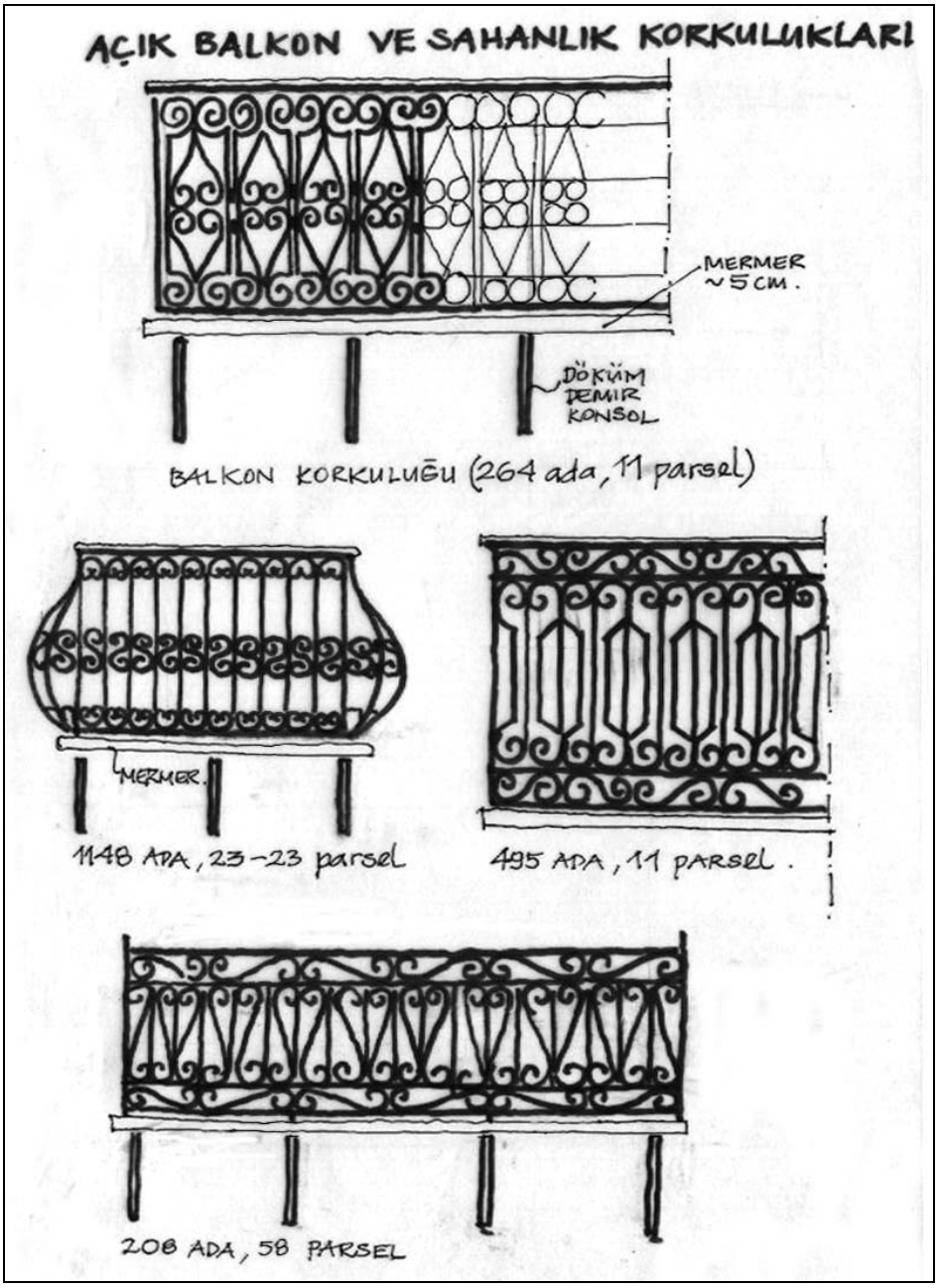
Son olarak, Kemeraltı'nda bulunmayan, ancak İzmir'in başka yörelerinde görülebilen, cumba tipleri ve detayları şekil 32'de verilmiştir.



Şekil 32. İzmir'in başka yörelerinde olan ancak Kemeraltı'nda rastlanmayan cumba detayları

2. Balkonlar

Bunlar genelde birinci veya ikinci katlarda yer alan açık çıkmalardır ve yapıların ana yol veya yol cephelerinde yer alırlar. Konut alanlarından çok, altı işyeri üstü depo olan bina tiplerinde (ticari bölgede) görülmektedir. Balkonlar döküm demir konsollar tarafından taşınmaktadır. Balkon korkulukları işlemeli demir parmaklıklardan oluşmaktadır, (şekil 33). Çoğunun zemini 5 cm. kalınlığında beyaz mermerdir. Üzerlerinde çatı veya başka tür bir örtü genelde yoktur, (264 ada, 11 parsel).



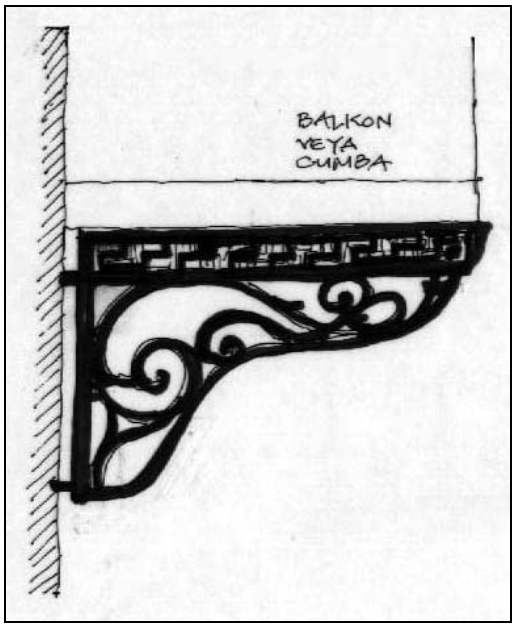
Şekil 33. Sit alanı içinde yer alan açık balkon ve sahanlık korkuluklarından örnekler

Taşıyıcılarının (konsolların) taş olduğu örnekler de vardır, (264 ada, 16 parsel). Balkonlar genellikle simetrik cephelerin ortalarında yeralırlar. Genişlikleri 1.00 m. civarındadır. Uzunlukları ise 1.50 m.'den 8.00 m.'ye kadar değişmektedir. Bazı Cumhuriyet dönemi yapılarında (226 ada, 25-26 parsel) balkonlar betonarme konsol şeklindedir (226 ada, 22 parsel). Bu türdeki balkonların korkulukları kimi yerde çelik, kimi yerde ise betondur. Balkonun boyuna göre 3,4,5,6,7 veya daha çok taşıyıcı konsolları mevcuttur (338 ada, 5 parsel). 180 ada 51 parsel ve 208 ada, 7-8 parsellerdeki (Şükran Oteli) örnekler mevcutta yer alanların içinde en büyük boyutlarda olanlardır.

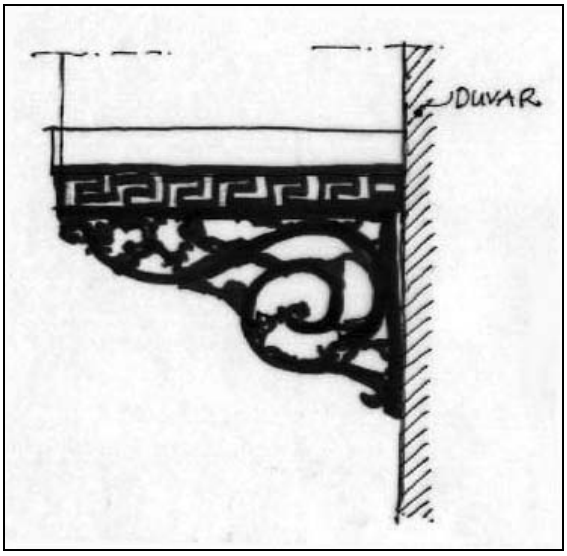
Mevcutların çoğu bozulmuş, üzerleri örtülmüş, korkulukları değiştirilmiş veya kötü biçimde yenilenmiştir. Planlama alanında gömme balkonlara rastlanmamıştır. Yine bir yapının ana cephesinde birden fazla açık balkon örneğine de rastlanmamıştır. Mevcut balkonların tipik taşıyıcıları ve korkulukları aşağıda daha ayrıntılı bir biçimde açıklanmaktadır.

3. Çıkma Konsolları

Açık balkon ve cumba gibi çıkmaları taşıyan veya taşımaya yardımcı olan konsollar genelde dört tiptir: Dökme demirden yapılmış olanlar, lama demirinden imal edilenler, taş konsollar ve betonarme konsollar. Bunlardan ilki tüm İzmir'de rastlanan bir tiptir; ancak boyutları yaklaşık aynı olmakla birlikte, farklı desende olanları mevcuttur (şekil 34 ve 35).



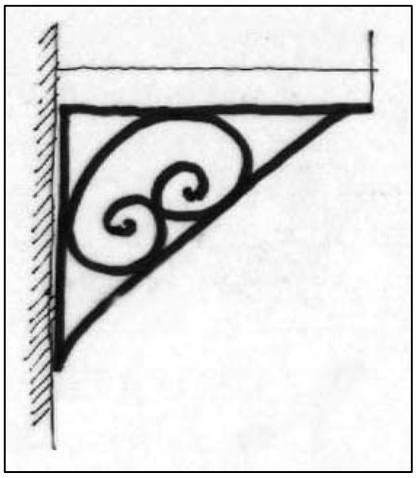
Şekil 34 Dökme Demir Konsollar
(112 ada, 28-32 parseller; 119 ada, 9 parsel)



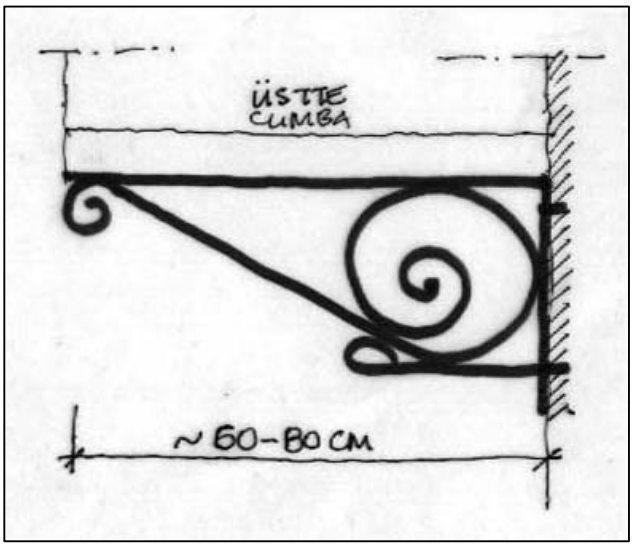
Şekil 35. Dökme Demir Konsollar
(116 ada, 44 parsel)

Dökme demir konsolların, zamanında kent bütününe hizmet veren ve bir üreticiden temin edildikleri veya ithal yoluyla geldikleri söylenebilir. Görünüm açısından diğer tüm konsollardan daha güzeldir. Rumlar tarafından imal edildiği sanılmaktadır. Çok yaygın biçimde kullanıldığı ve artık imal edilmediği için restorasyonlarda ve yeni inşaatlarda kullanılmak üzere yeniden imalatının organize edilmesi gerekmektedir.

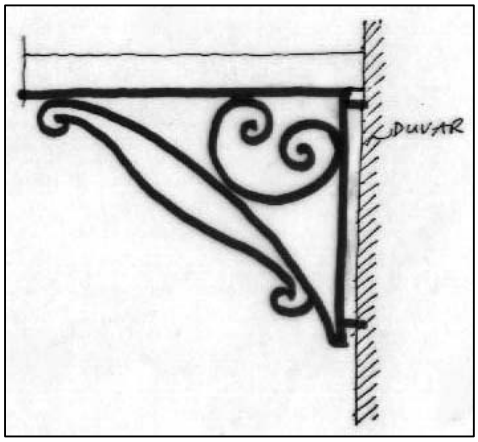
Lama demirinden yapılmış olan konsollar fabrikasyon olmayıp, demir ustaları tarafından imal edildikleri için, çok daha fazla motif çeşitliliği sunmaktadır. Görüntü olarak dökme demir konsolları andırmaktadır, (şekil 36, 37 ve 38). Bu görüntü ortaklığını sağlayan dairesel veya helezon biçiminde aldığı formlardır. Bu özellik sadece dekoratif değildir, konsollar böylece üzerine binen yüklere karşı direnç kazanmaktadır. Lama konsollar daha düşük gelirlilerin yapılarında (alan büyüklüğü ve kat yüksekliği daha az olan yapılarda) kullanılmıştır.



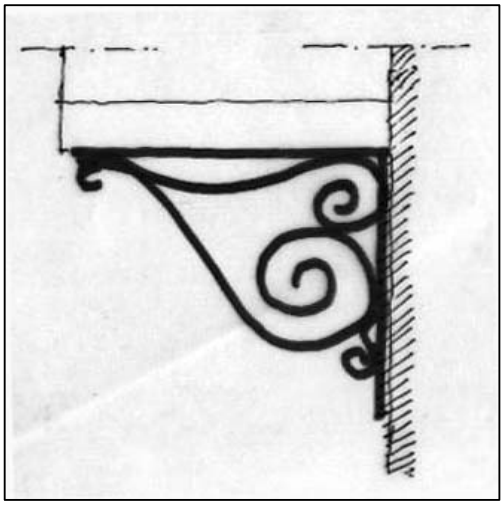
Şekil 36: Lama demirinden konsol
(115 ada, 57 parsel)



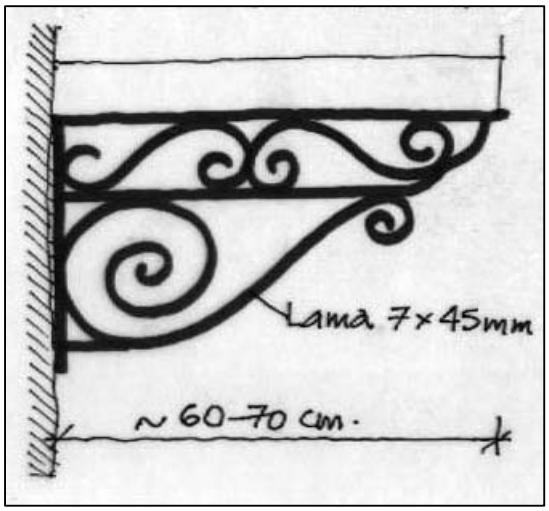
Şekil 37: Lama demirinden konsol
(117 ada, 14 parsel; 184 parsel, 16 parsel)



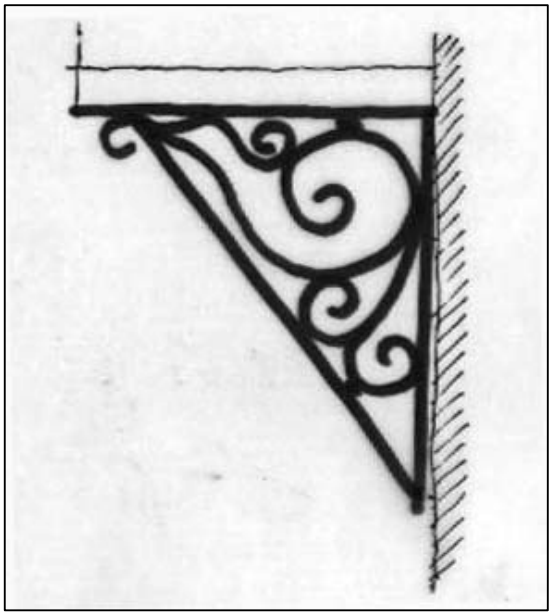
Şekil 38: Lama demirinden konsol
(184 ada, 16 parsel)



Şekil 39: Lama demirinden konsol
(2381 ada, 30 parsel)



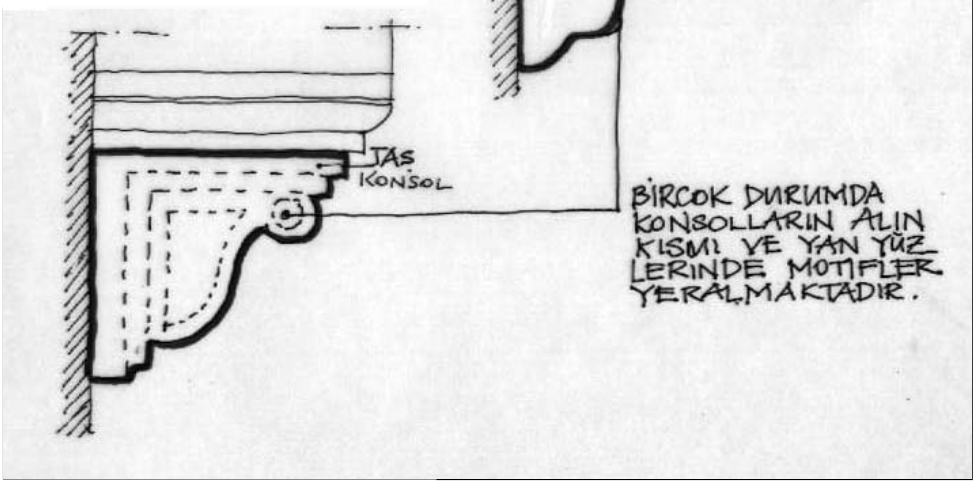
Şekil 40: Lama demirinden konsol
(513 ada, 12 parsel)



Şekil 41: Lama demirinden konsol (120 ada, 16 parsel)

Taş ve betonarme konsollara Kemeraltı'nda daha ender rastlanmaktadır. Bunların kullanımı ilk ikisinden daha ileri tarihlere rastlamaktadır ve betonarme olanlar daha çok, erken Cumhuriyet dönemi yapılarında görülmektedir (şekil 42, 43).

Taş konsollara el işçiliği ile çeşitli profiller ve desenler verildiği, oysa betonarme döşemelerde (Payandasız) sadece yatay çizgiler oluşturan dişlerle yetinildiği görülmektedir. Betonarme tercih edilmemeli, ancak betonarme yapılacaksa taş görünümlü betonarme konsollar imal edilmelidir.

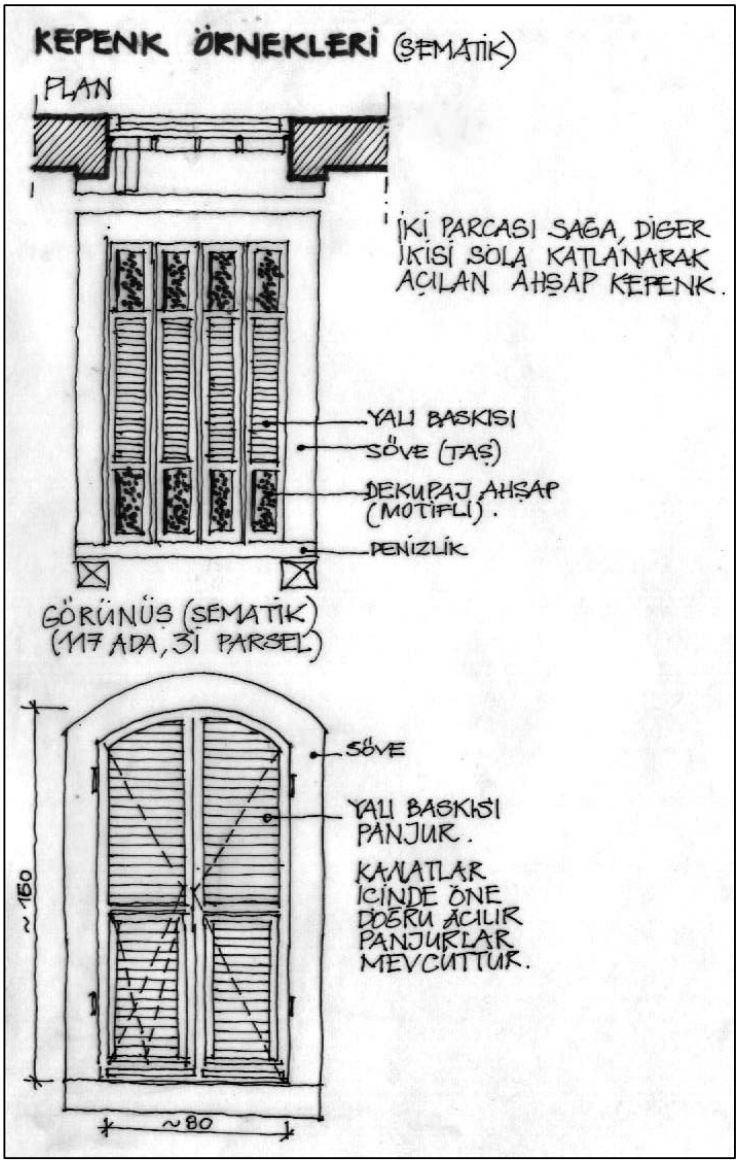


Şekil 42: Taş Konsollar (119 ada, 28 parsel;188 ada, 5

Şekil 43: Taş Konsollar 496 ada, 22

4. Kepenkler

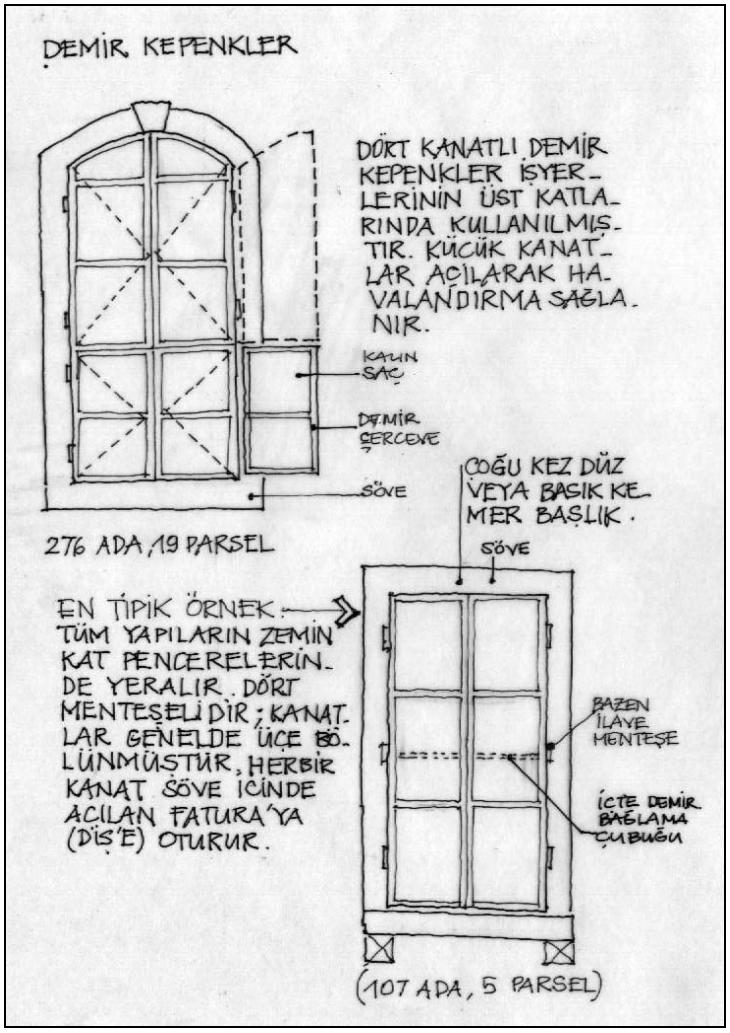
Binaların dıştan gelebilecek müdahalelere karşı korunması için cephe boşluklarında kullanılan inşai elemanlardır. Bunlar ahşap ve metal olarak iki çeşit malzemeden yapılmıştır. Zemin katlarda hiç ahşap malzeme kullanılmamıştır. Sadece üst katların pencere kepenkleri ahşaptır. Bazen, ender dahi olsa, (bina alçaksa) üst katlarda da demir kepenkler kullanılmıştır. Ancak ticari bölgede her iki katta demir malzeme kullanımı yaygındır. Demir kepenkler ağırdır ve pencerenin büyüklüğüne göre iki veya üç basit menteşesi vardır. Bunlar pencerenin orta noktasında yatayda geçen bir demir çubuk üzerine takılan kancalar vasıtasıyla içten kapanırlar. Bazı örneklerde ise kepenkler pencere içindeki hareketli bir demir çubuk vasıtasıyla kapanırlar. Kepenk formları çoğu yerde dikdörtgendirler, bazen ise basık kemerin veya tam kemerin formuna uymaktadırlar, (şekil 44). Basık kemerli tip en yaygın olanıdır.



Şekil 44: Dikdörtgen yada kemer formuna uygun kepenk örnekleri

Kepenk menteşeleri taş söveler üzerine mıhlanmıştır. Eğer zemin kat pencerelerinde demir parmaklıklar mevcut ise genelde kepenkler kullanılmaz. Ama zaman zaman hem parmaklık hem de kepenk kullanımına rastlanır. Bazı yapılarda kepenk arkasında bir emniyet tedbiri olarak pencerenin sadece alt yarısında parmaklık bulunur. Kepenklerin etrafında çepeçevre bir demir bordür vardır ve orta kısmı güçlendirmek için genelde iki parça olarak bu bordür yapılmıştır. Kepenk görünümü böylece üçe bölünür. Bu bazen dört parçalıdır.

Ahşap kepenkler kendi içerisinde iki tiptir: bir kısmı, en dar olan pencerelerde iki kanatlıdır ve bina dış cephesine açılır. Metal kelebekler vasıtasıyla duvara sabitlenerek açık kalmaları sağlanır. Diğer tiplerde ise kepenkler dört dar kanatlıdır ve bunlar pencere boşluğu içerisine katlanırlar. Kemeraltı'ndaki kepenklerden demir olanları doğal olarak daha iyi korunmuştur, (şekil 45).

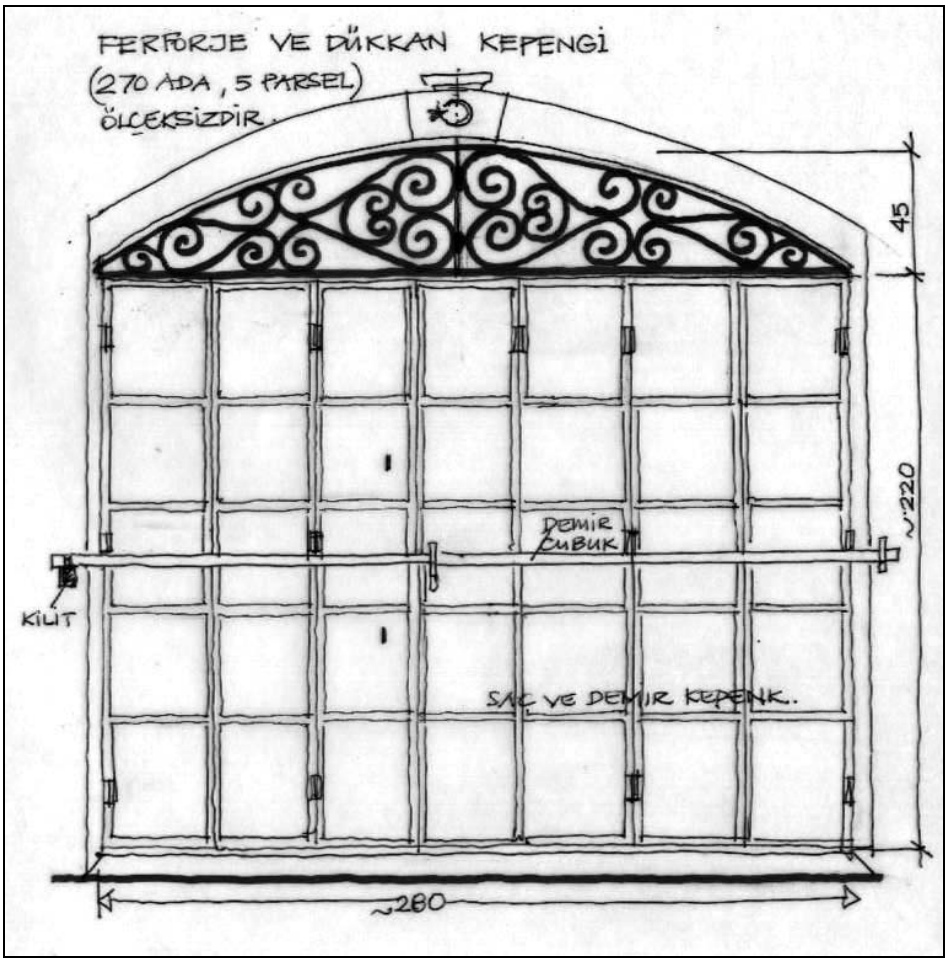


Şekil 45: Doku içinden demir kepenk örnekleri

Eski ahşap kepenkler ise büyük ölçüde hasar görmüş ve yok olmuştur. Kagir yapılarda ağır demir kepenklerin ve / veya parmaklıkların kullanılmış olması, bunları kolay monte edebilmek için, taş söveleri gerektirmiştir. Böylece söveler sadece dekoratif değil, aynı zamanda fonksiyonel yapı elemanlarıdır.

Üst katlardaki ahşap kepenklerde kullanılan yalı baskısı tipindeki konstrüksiyon, içeridekilerin görülmesini engellerken, cam açıkken mekanların doğal olarak havalandırılmasını sağlamaktadır.

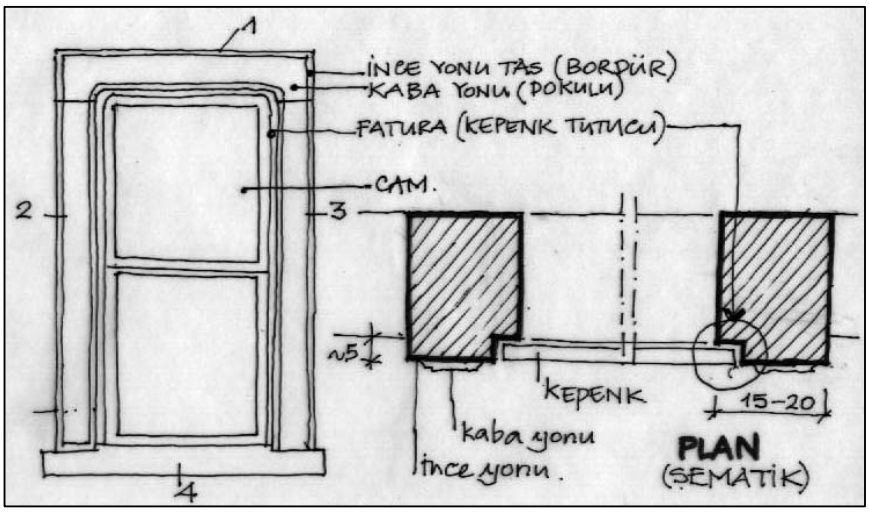
Şekil 46'te ise bir dükkan kepengi örneği verilmiştir. Konutlarda kullanılanlardan daha farklı olan dükkan kepenklerinin kemere yakın kesimi ferforjelidir; dikdörtgen / kare bölmelerden oluşmaktadır. Kemere yakın olan kesimi hem kemerin hem de ana kapının formuna uymak üzere biçimlendirilmiştir. Ayrıca ana kapı dıştan demir çubukla desteklenip kilitlenmektedir.



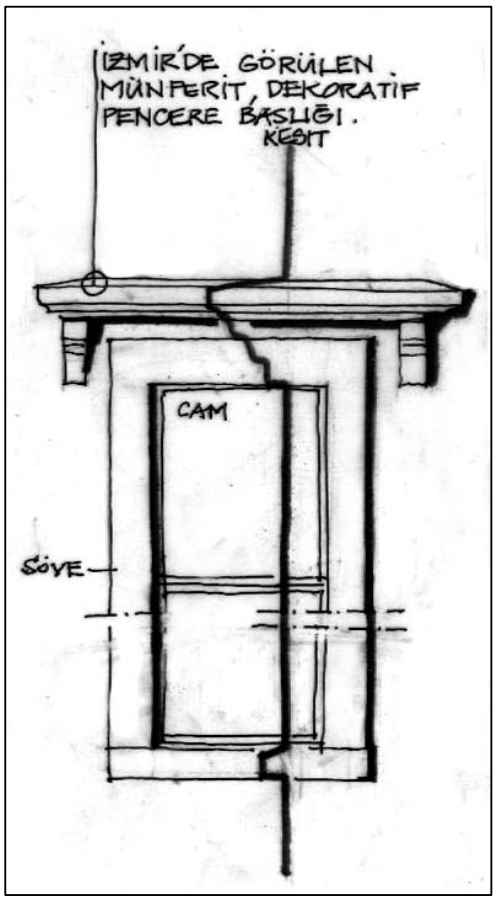
Şekil 46: Tipik dükkan kepengi

5. Söveler

Genelde söveler taştan yapılmıştır ve üst, iki yan ve alt parça (damlalık) olmak üzere dört parçadan oluşmaktadır. Yüksek pencerelerde düşey elemanlar iki parçadır. Çok sık tekrar edilen motif söve üst başlığının üzerinde birkaç profil halinde bir elemanının devam etmesidir. Hem dekoratif, hem de fonksiyoneldir (şekil 47 ve 48); bina cephesinden akan yağmursuyu ahşap doğramalardan böylelikle uzaklaştırılmaktadır.

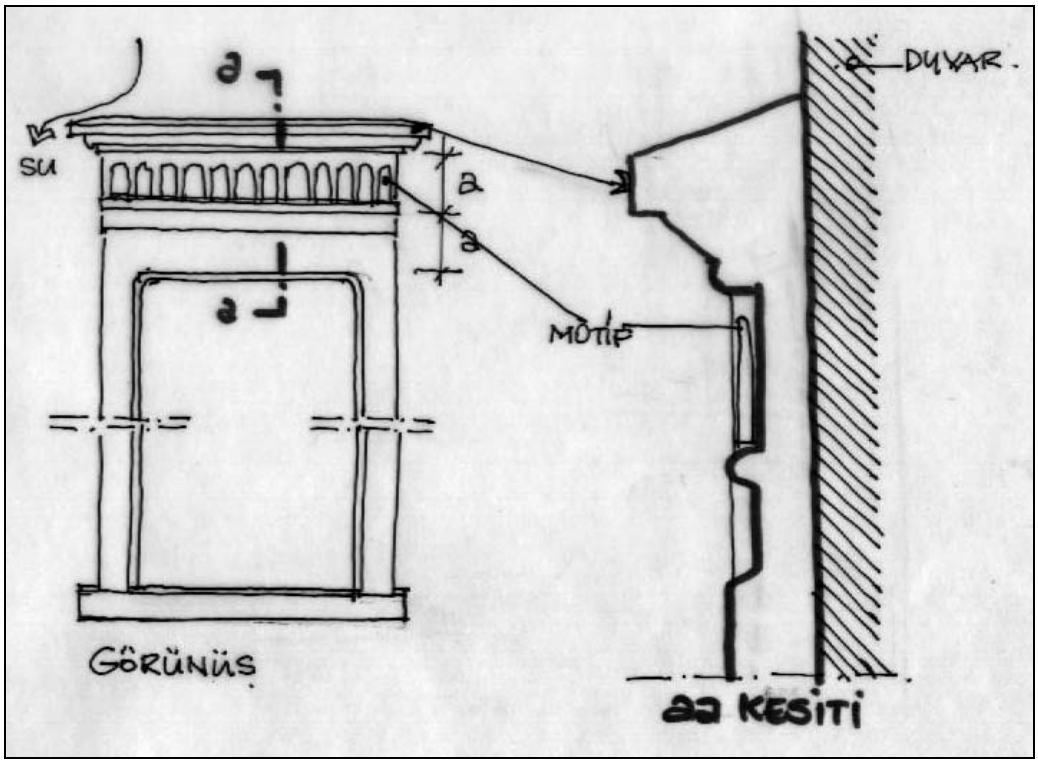


Şekil 47: Tipik bir söve örneği ve detayı



Şekil 48: İzmir'de örnekleri görülen dekoratif pencere başlığı

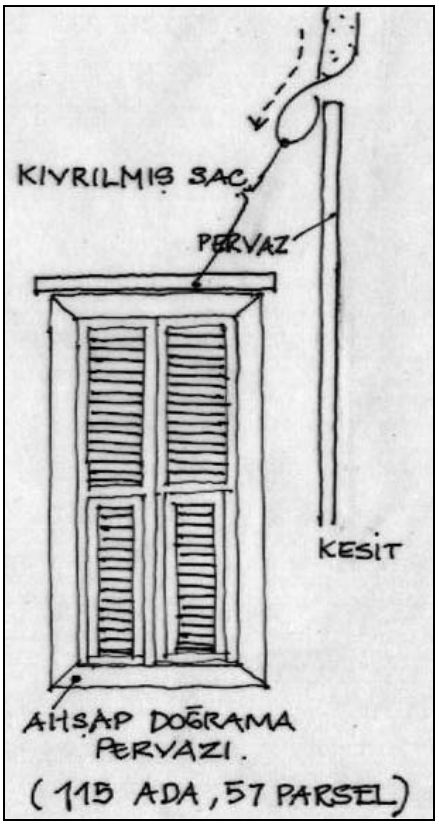
Bu elemanların kalınlığı en az sövenin kendisi kadardır ve zaman zaman bu boşluğun içerisine motifler yerleştirilmiştir (113 ada, 9 parsel örneğinde gösterilen "a" kesimi), (şekil 49). Dört parça olarak ince yonu taştan yapılan sövelerde farklı anlatımlar görülmektedir.



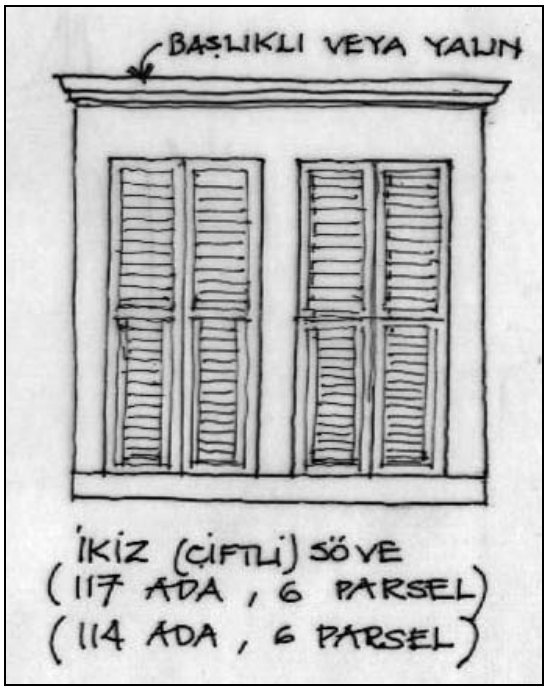
Şekil 49: Söve üst başlığı üzerinde yer alan motif
(113 ada, 9 parsel)

(a) Tüm parçalar tek düzlemde ve tek parça olarak görülecek şekilde birleşmektedir (şekil 50),
(b) Her dört eleman farklı vurgulanmıştır. Bunu yapmak için parçaların ortasında daha kabarık bir kısım bulunmaktadır,
(c) İki bitişik pencereye tek görünüm veren ikiz sövelerde tek başlık bulunmaktadır (şekil 51),
(d) Daha nitelikli yapıların sövelerinde kabartma şeklinde motifler (şekil 52, 53 ve 54), rozetler vb. dekoratif öğeler yer almaktadır.

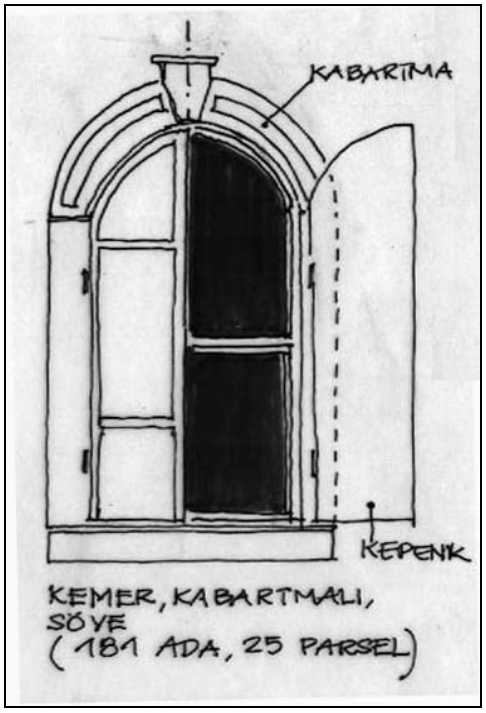
Sövelerin üstlendiği diğer bir fonksiyon ağır demir kepenklerin bu elemanlarca taşınmasıdır. Dışa bina cephesine açılan ahşap veya demir (saç) kepenklerin menteşeleri de bunlar üzerindedir. Kapı üstü söveler için de benzer basık kemerli form kullanılmaktadır (şekil 55)



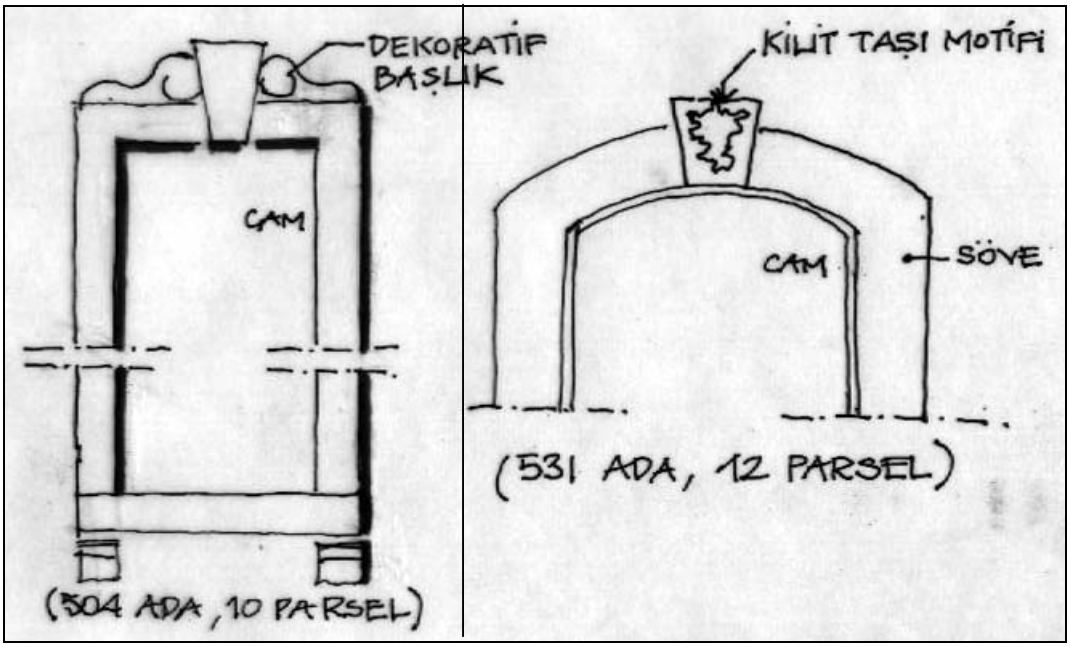
Şekil 50: Tek pencere üzerinde söve



Şekil 51: Çift pencere üzerinde tek başlıklı söve

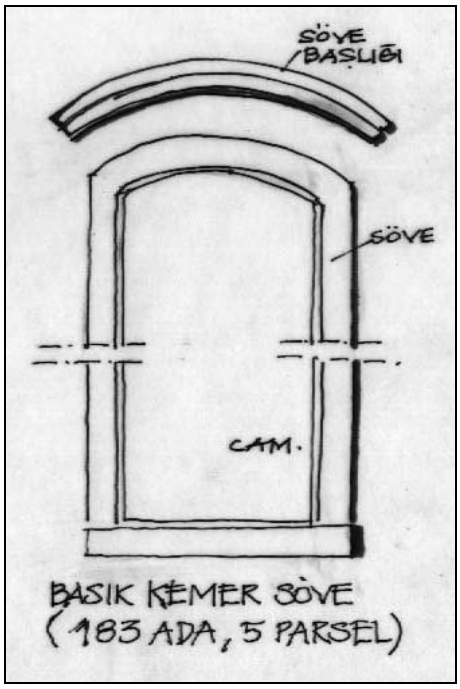


Şekil 52: Kabartma motifli söve örneği

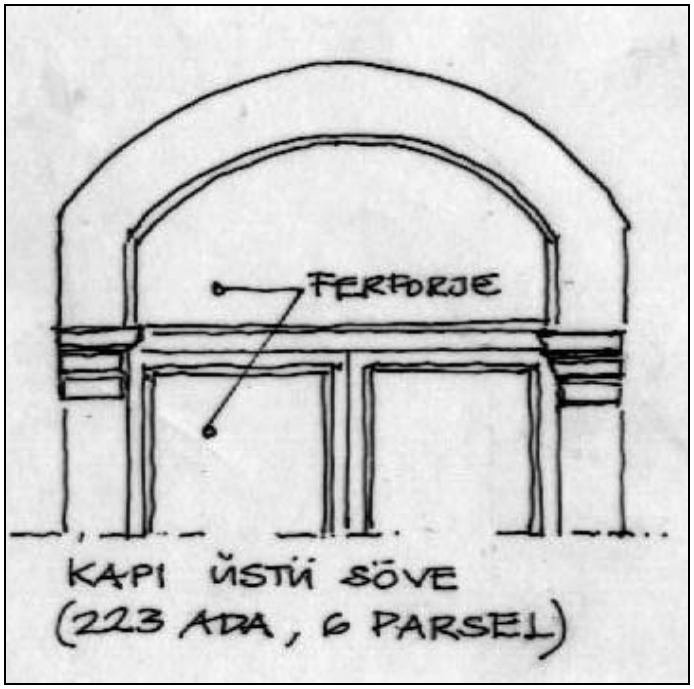


Şekil 53: Dekoratif başlıklı söve **Şekil 54: Kilit taşlı ve motifli söve örneği**

Söveler pencere formuna göre bazen basık kemerli form almaktadır. Diğer yandan kapı üstü basık kemerli sövelere de kentsel doku içinde rastlanmaktadır (şekil 55 ve 56). Ancak kemerli pencereler olsa bile bazı söveler yine bütününde dikdörtgen formludur. Bu tip sövelerin hemen tümünde kilit taşı motifi yer almaktadır ve çok çeşitli süslemeler taşımaktadır.



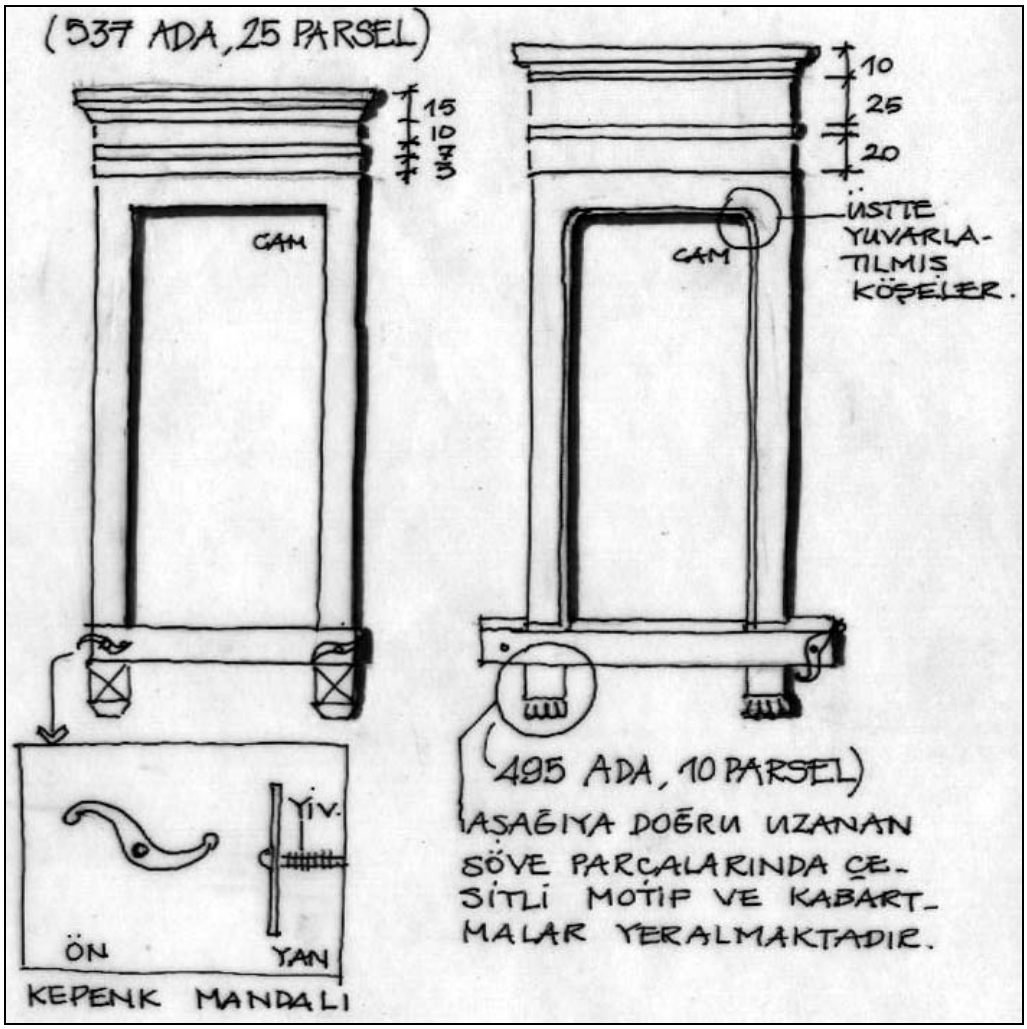
Şekil 55: Basık kemerli başlıklı söve



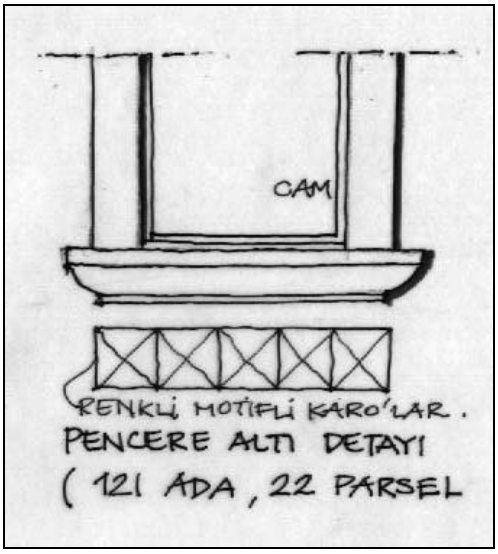
Şekil 56: Kapı üstü basık kemerli söve örneği

Bazı yapılarda ahşap söveler görülmektedir (120 ada, 19 parsel; 117 ada, 16 parsel). Ancak bu az kullanılmış olan bir tarzdır ve özellikle Türk evlerinde yaygındır. Sövelerin diğer bir fonksiyonu da demir parmaklıkların bunlara sağlam bir şekilde monte edilebilmesini sağlamış olmalarıdır.

Söve üst başlıklarında (damlalık olmaması halinde) bunlara orta aksında çeşitli motiflerle süslemeler yapılmıştır. Bu tür motiflerin zaman zaman kat aralarındaki yatay vurgulamalara taşındığı görülmektedir. Diğer yandan sövelerin alt parçasının iki ucunda, aynı malzemeden ve aynı genişlikte olan, ancak yine çok çeşitli formlar kazanmış olan, uzantıları mevcuttur (şekil 57). Bunların bazen kat hizasına kadar aşağıya doğru devam ettirildiği görülmektedir (119 ada, 4 parsel). Bundan başka kimi örneklerde pencere altında renkli motifli karolar kullanılmaktadır (şekil 58).

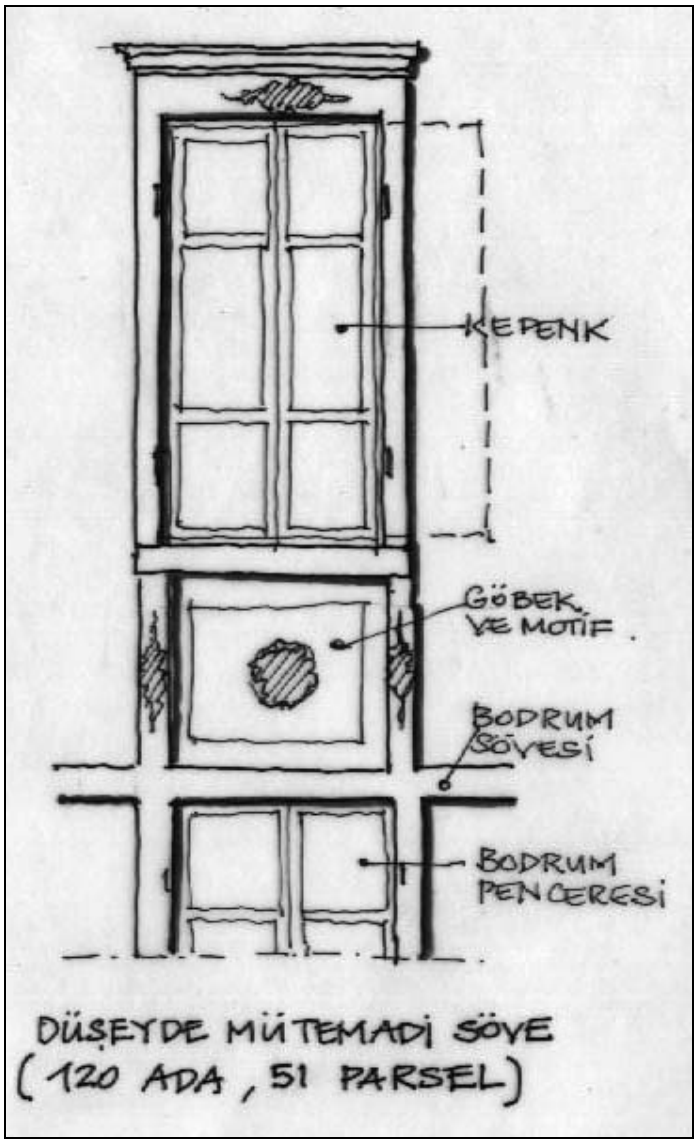


Şekil 57: Farklı form ve motiflere sahip söve uzantıları

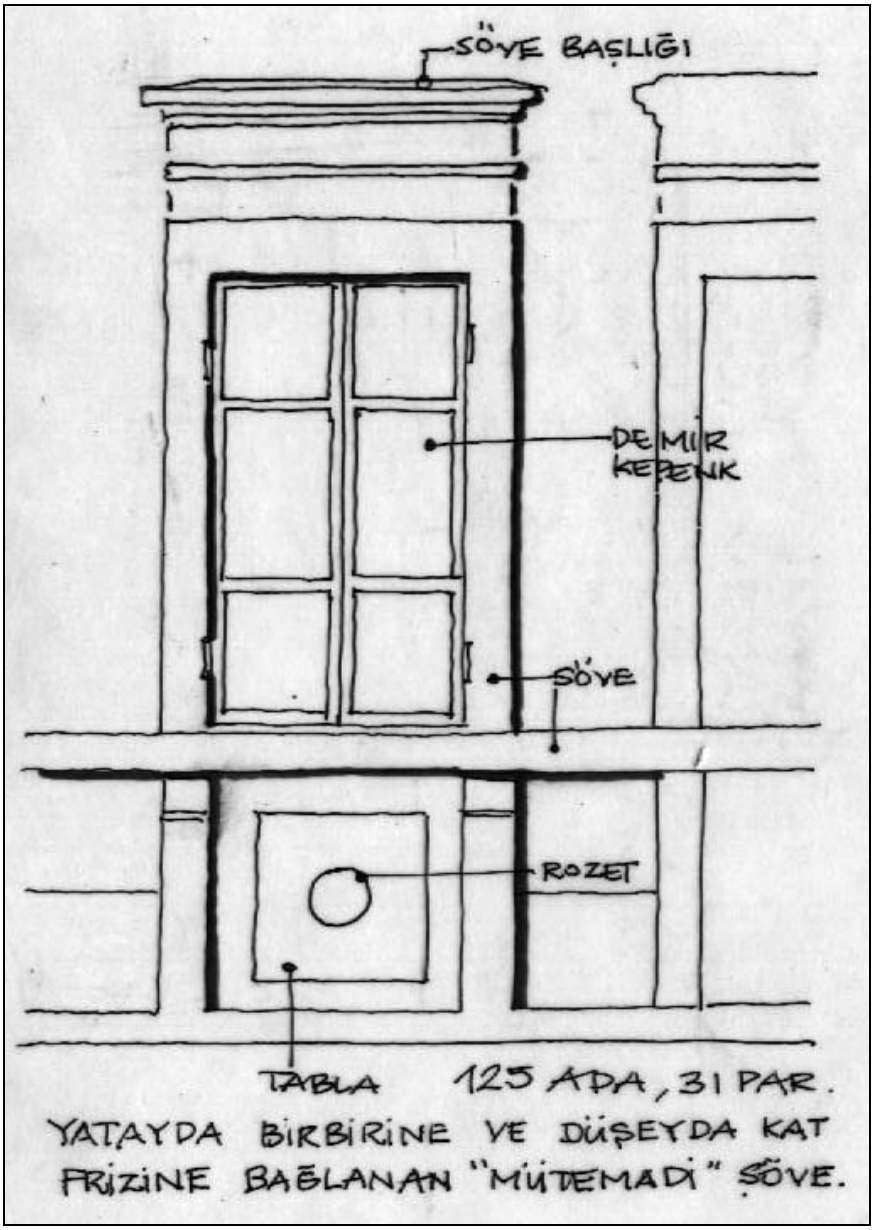


Şekil 58: Bir pencere altı detayı

Bir ilke olarak önemli yapılarda süsleme elemanları daha çoktur ve bu tür öğeler onlarda görülmektedir. Bazen pencere altında oluşan bölmede süslemeler kullanılır (120 ada, 51 parsel;184 ada, 41 parsel), (şekil 59 ve 60). Söve taşlarının iç (pencere) taraflarında genelde bir fatura açılmakta ve bu ilki yanda ve üstte devam ettirilmekte, üst iki köşede ise yuvarlatılmaktadır (120 ada, 17 parsel), (şekil 54).



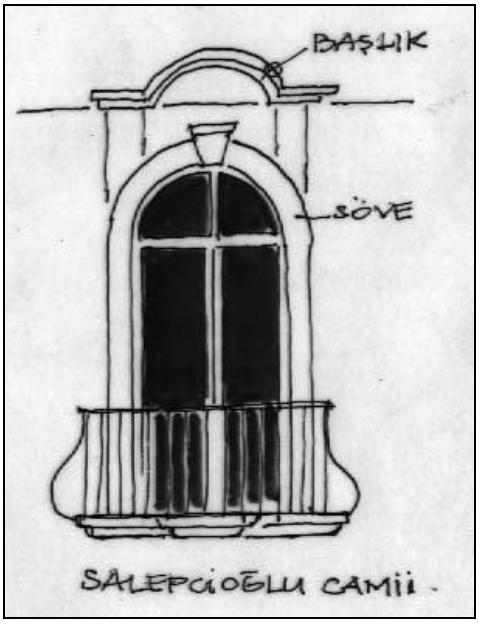
Şekil 59: Düşeyde mütemadi söve



Şekil 60: Altı motifli düşeyde mütemadi söve

Söve üst başlıkları bazı durumlarda ve özellikle zemin katlarda, tek parça halinde kapı ve pencere üstlerini bağlamaktadır. Sıkça kullanıldığı yer yani bodrum katların (yükseltilmiş zemin katlı yapılarda) bulunduğu yapılardır. Aynı tip yapılarda söveler arasındaki sağırlıklar modüle edilip yatay çizgiler oluşturacak şekilde derzlerle parçalanmıştır (183 ada, 39 parsel; 184 ada, 42 parsel). Bu uygulamada sıkça tarak mozaik malzeme kullanılmıştır.

Bundan başka Salepçioğlu Camii örneğinde olduğu gibi, kilit taşlı kemer söve üzerinde ayrıca yine kemer formunu verecek biçimde başlıklar da bulunmaktadır (şekil 61)

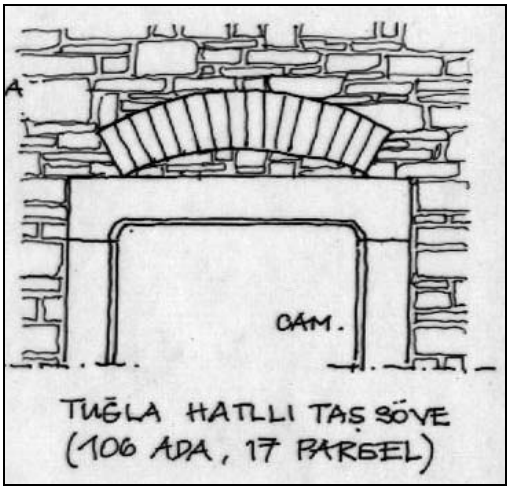


Şekil 61: Kemer başlıklı söve

Diğer tip söveler dikdörtgen formunda olup, basık kemer biçimindedir ve üzerlerine tuğla tahfif (hafifletme) kemeri atılmıştır. Taş duvar üzerinde estetik bir görünüm sunan bu tiplerde tuğla hatıl ya söve genişliği kadardır, yada daha dardır (şekil 62 ve 63).

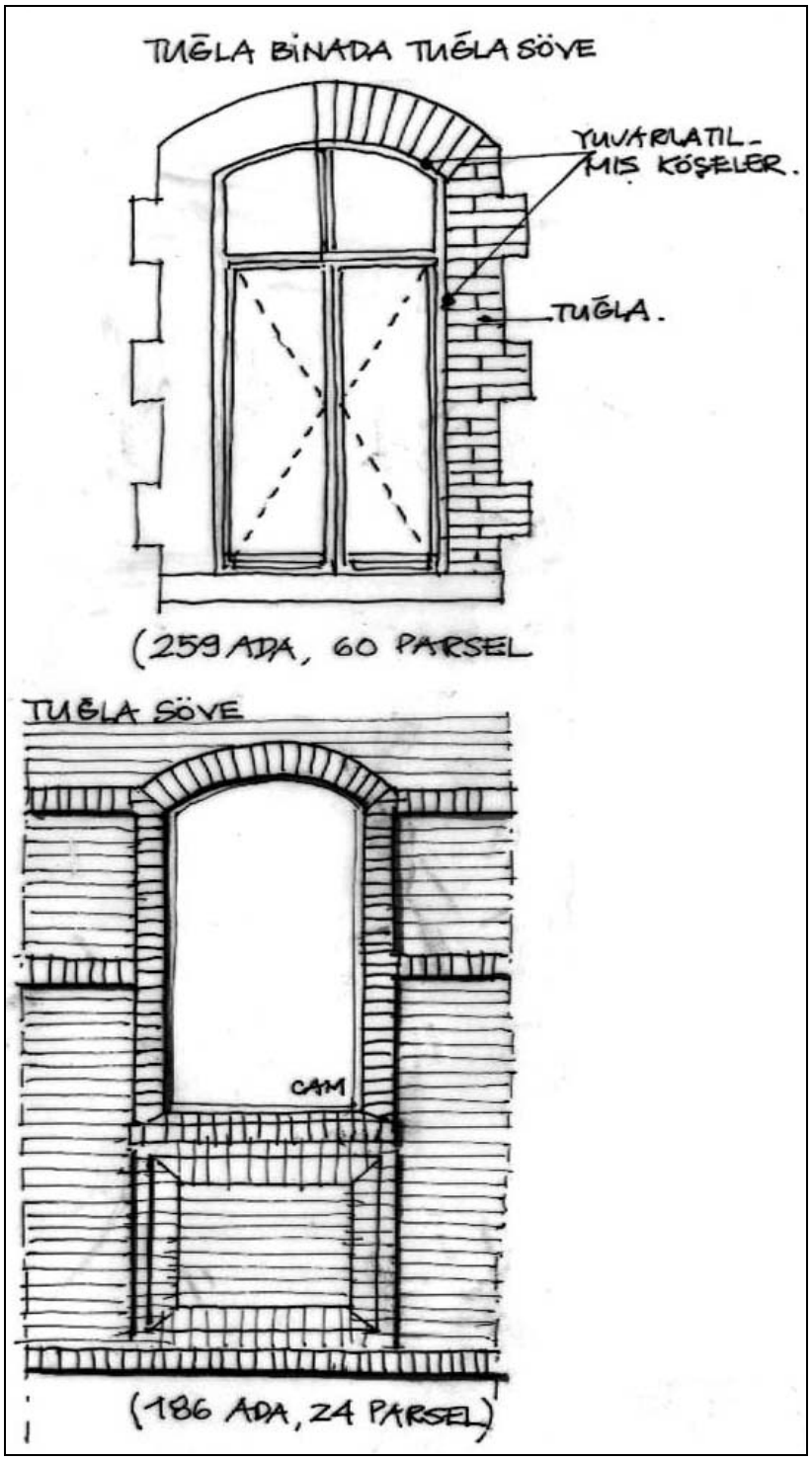


Şekil 62: Taş duvar üzerinde tahfif kemerli söve örneği



Şekil 63: Taş duvar üzerinde tahfif kemerli başka bir söve örneği

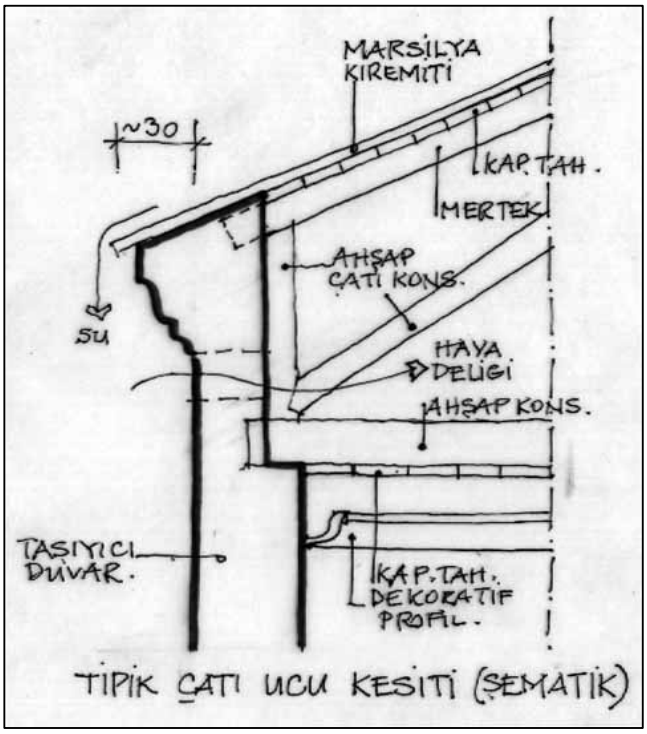
Tuğla binada basık kemer formlu tuğla sövelere de sıkça rastlanmaktadır (şekil 64). Sövelerin her iki yanında, kemerin hemen altında ve pencerenin ortasında olmak üzere iki sıra halinde tuğla hatlar devam etmektedir.



Şekil 64: Tuğla binada tuğla söve

6. Dekoratif Yatay Profiller

Kemeraltı'ndaki vasıfsız binalar dışında, hemen tüm yapılarda dekoratif yatay silmeler veya profiller bulunmaktadır. Bunlar çatı saçağının hemen altında her zaman bulunur. Amacı yükseltilmiş alın duvarında çatı bitişini tamamlamak ve duvar ile kiremite geçiş arasında saçak yerine bir çıkma sağlamaktır (şekil 65).



Şekil 65: Tipik çatı saçağı profili

Yatay profiller ayrıca yapıların kat hizalarında yer almaktadır (bodrum kat ile yükseltilmiş birinci kat arasında, iki kat arasında vb.). Bu tür profiller fonksiyonel olmaktan çok dekoratif amaç gütmektedir. Söz konusu profiller yapıların önemine göre artmakta ve işçilik olarak daha komplike görünümler kazanmaktadır.

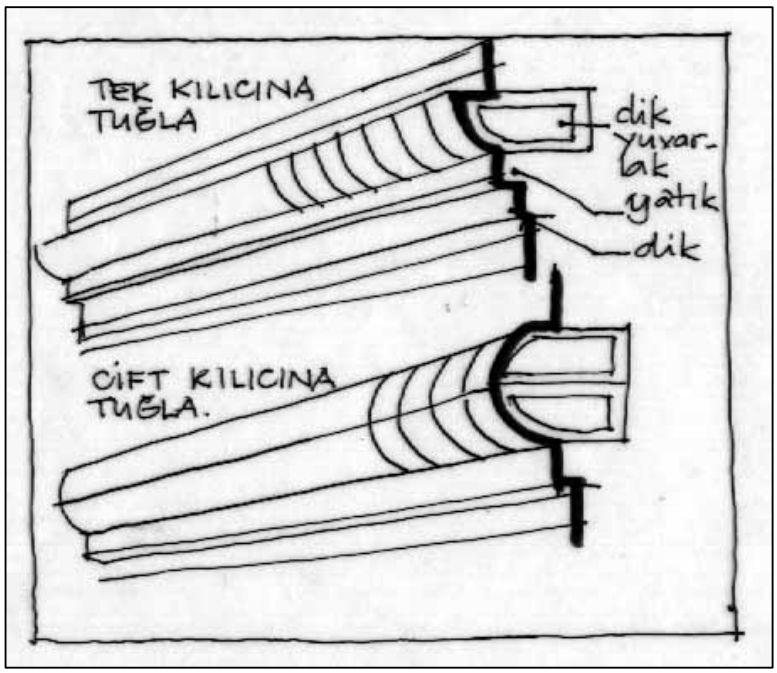
Birinci kat zemin döşemesinin bulunduğu noktadan geçen profiller çoğu kez cumba konsolları ile kesilmektedir (örneğin 537 ada 25 parsel; 112 ada, 32 parsel), ancak sürekliliğini korumaktadır.

Yatay profillerde çeşitli malzemeler kullanılmıştır. Bunlardan başlıcaları tuğla ve stükkodur ve ikincisi duvara harçla yapıştırılmıştır. Bu bir anlamda dış mekanda kullanılan bir kartonpiyerdir. Günümüzde bunlar çağdaş malzemelerle yapılmaktadır. Tuğlanın kullanıldığı durumlarda (bir ucu yuvarlatılmış olanlarla) çeşitli profiller, bunları yatayda sektirmeli ve düşeyde ise konsollu olarak kullanılmasıyla elde edilmiştir. Bu şekilde üretilmiş, birbirinden

farklı çok sayıda profil oluşturulmuştur. Kimi yerde tuğlalar sektirilerek dişli motifler elde edilmiştir ki bu oldukça yaygın bir uygulamadır.

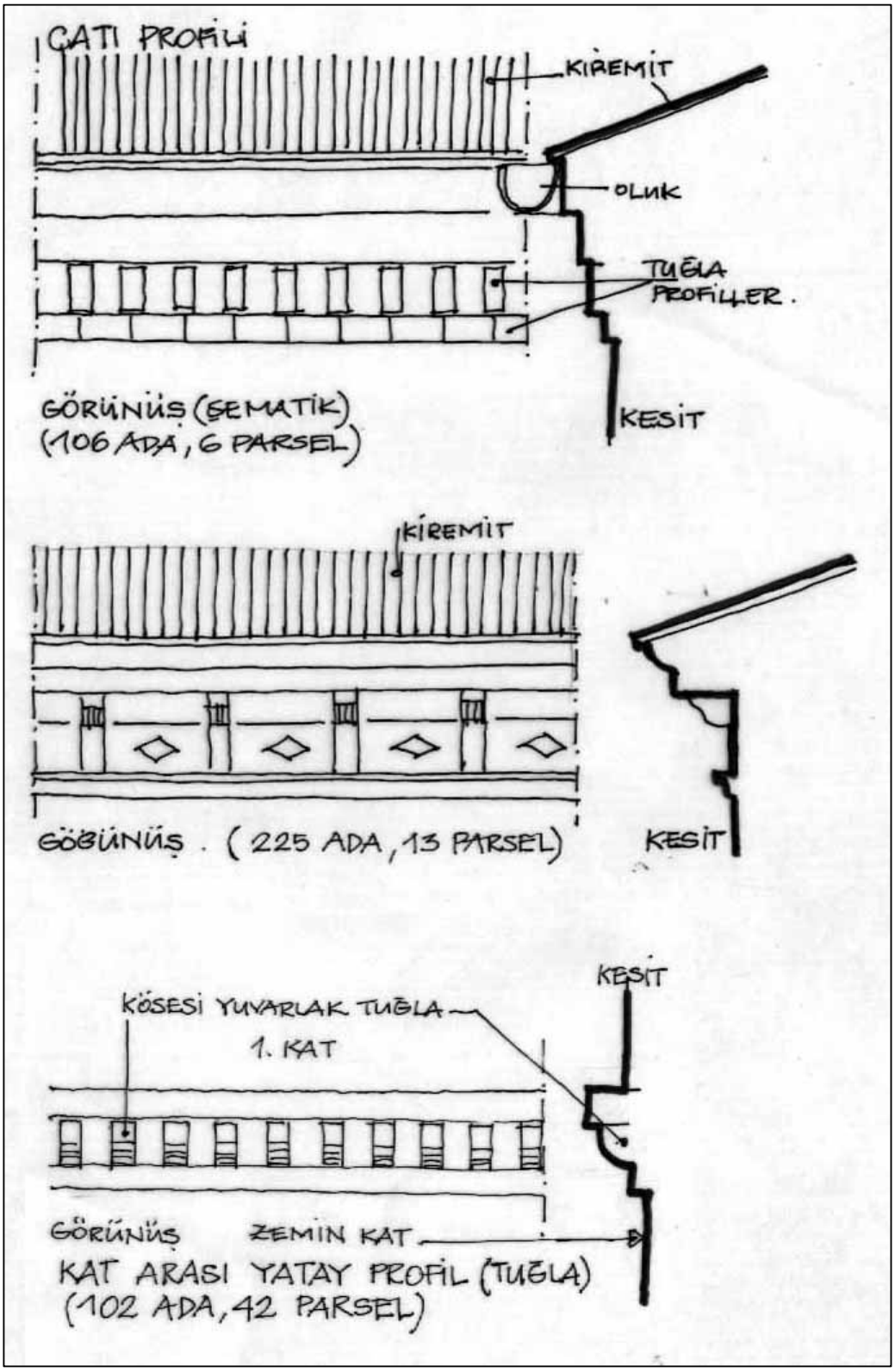
Cephelerde stükko ile yapılan uygulamalarda yatay bantlar farklı renkte boyanarak cephede belirginleştirilmiştir. Zengin yapılarında bu yatay katlar çok daha fazla sayıda üretilmektedir.

Çok katlı yapılarda (2 veya 3), kat döşemelerinin bulunduğu noktada ve dış cepheden görülebilecek şekilde bu hatlar çeşitli şekillerde vurgulanmaktadır (şekil 66). Bunların çoğu sıvada yapılan dişlerle sağlanmıştır (şekil 67).



Şekil 66: Sakız tuğlası ile yapılan profiller

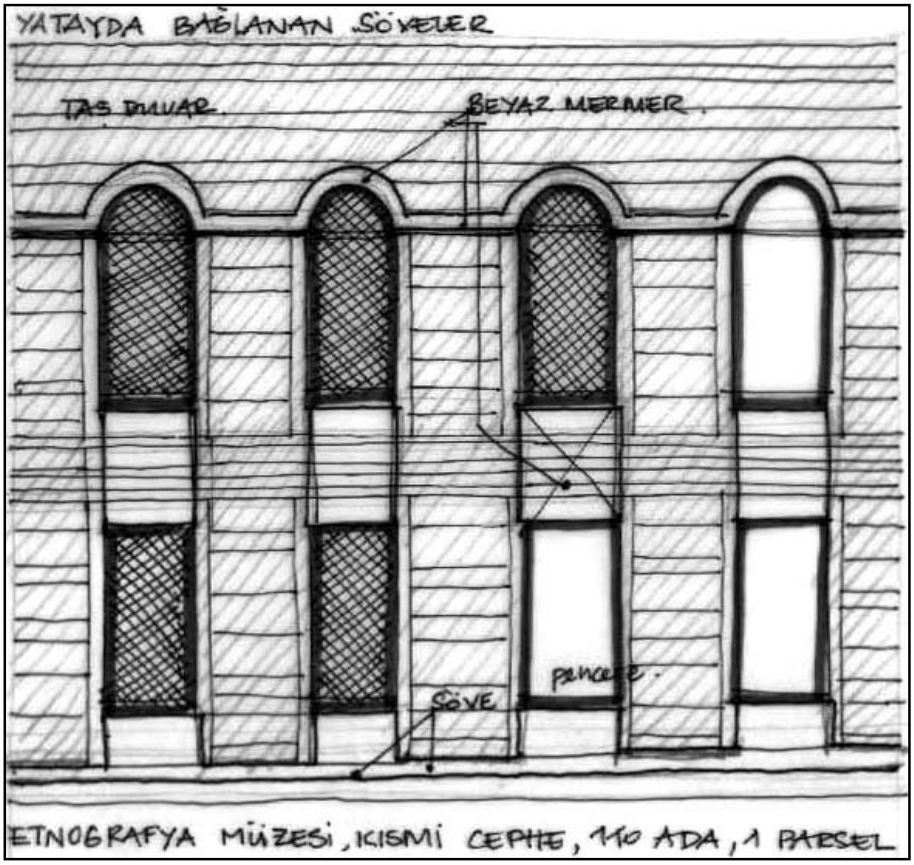
Kimi yerde ara kat döşemesi, tuğlanın kullanıldığı durumlarda, kirpi saçaklarda görüldüğü biçimde yapılmıştır, (511 ada 2 parsel, 102 ada 42 parsel). Ancak bazı örneklerde bu profilli tuğlalar yan yana kullanılmış ve böylece cephede yatay çizgiler elde edilmiştir, (513 ada 11 parsel). Aynı elemanın tek profilli olarak yapılması istenen sonucu vermemektedir ve orijinal yapılarda mevcut değildir, (180 ada 43 parsel). Dolayısıyla yapıldığı takdirde 25-30 cm.lik bir bant halinde ve çok profilli yapılması uygundur.



Şekil 67: Üç değişik profil tipi

Cephedeki yatay profiller bazen pencere üst ve alt sövelerinin yatayda devam ettirilmesi ile elde edilmişlerdir. Bunların genelde farklı malzeme ve renk veya her ikisi ile

vurgulandığı görülmektedir. Örneğin 110 ada 1 parseldeki Etnografya Müzesinin pencere söveleri taş duvar içinde yer alan beyaz mermerdendir ve yatayda birbirlerine bağlanmıştır, (şekil 68).



Şekil 68: Yatayda bağlanan söveler

Yatay profillerin yapılarda başlıcasını saçak altı profilleri oluşturur. Bu profilin içerisinde veya altında çoğu kez çatı arasını havalandırmak için delikler bırakılmıştır. Ancak sıcak havanın çatı arasında hapsolmasını önlemektedir. Bunun yapılmadığı durumlarda delik benzeri gömme (arkası kapalı) motifler oluşturulmuştur. Aynı motifin yapılabilmesi için çatı alın duvarı son kat döşemesinden bir miktar yükseltilmiştir. İzmir'in 19. yy. yapılarının bir kısmında (1. Kordon gibi) bu alın duvarı, çatıyı gizleyecek şekilde, çatı üzerinde de devam etmekte ve ön cepheye bu yolla daha fazla görsel zenginlik kazandırılmaktadır. Ancak benzer özelliklere Kemeraltı'nda rastlanmamaktadır.

7. Bina Girişleri

Kemeraltı'ndaki yapıların cephe tipolojilerini belirleyen öğelerden bir diğeri de bina girişleridir. Bina girişleri ticari birimlerde ve konut yapılarında farklılık göstermektedir.

İlkinde zemin kata dükkan cephesi boyunca, üst katlara ise içten bir merdivenle veya cepheden ayrı bir girişle ulaşılmaktadır. İç bağlantı daha yaygın olup ticari birimlerin depoları olarak kullanılmaktadır.

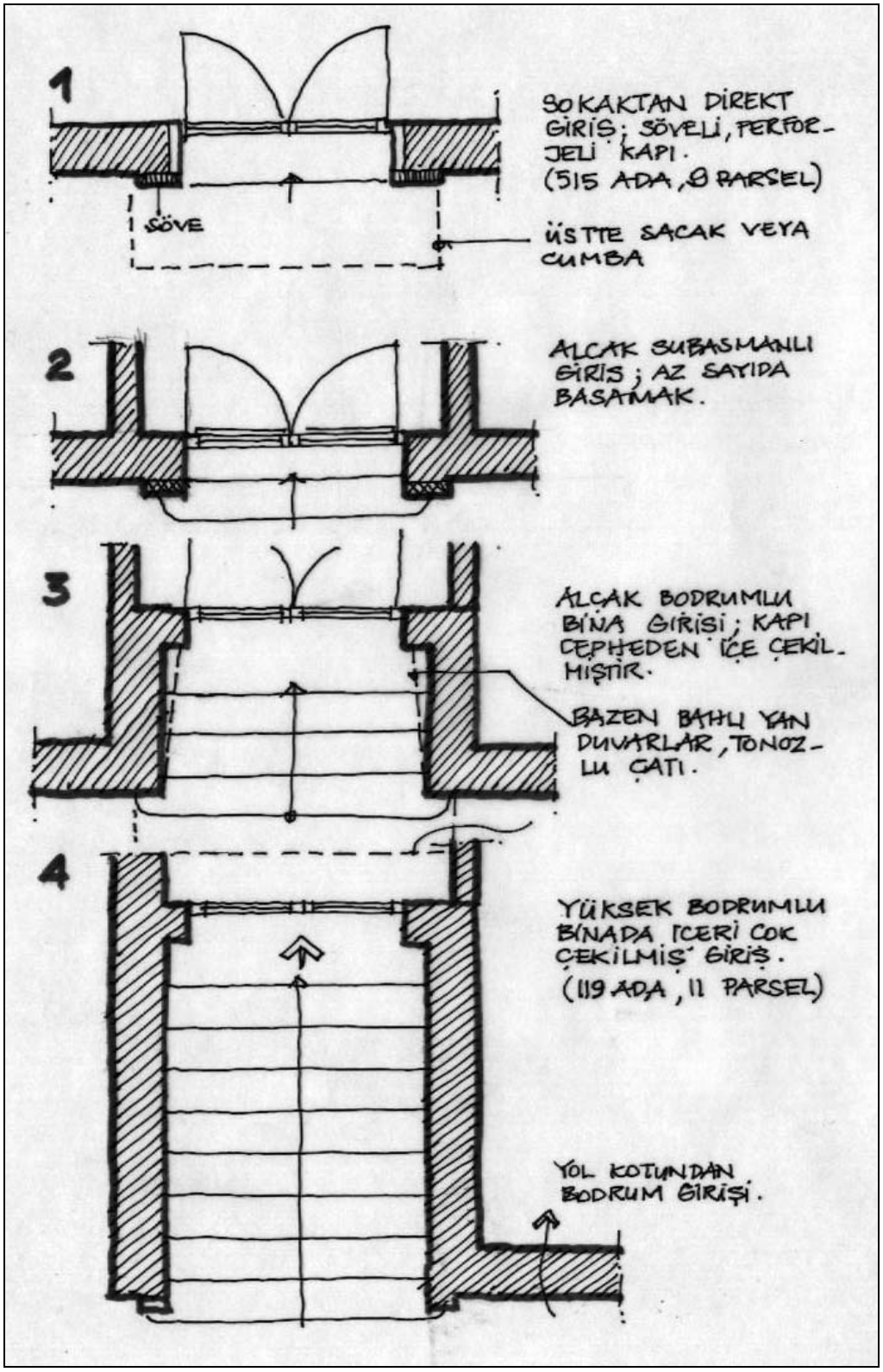
Konut birimlerine (ki zaman zaman zemin katlarında ticari birimleri de bulundurmaktadır) Şekil 69 ve 70'de görülen biçimlerde girilmektedir. Bunlar: (1) doğrudan giriş, (2) alçak subasmanlı, (3-4) yüksek subasmanlı (veya alçak ve yüksek bodrum katlı), (5) döner merdivenli ve sahanlıklı ve (6) kaldırımda merdivenli ve sahanlıklı olmak üzere farklılık göstermektedir.

İlk tipte binaya bir veya iki basamakla yoldan hemen girilmektedir. İkincisinde basamak sayıları iki veya daha çoktur; ancak binaya yine doğrudan girilmektedir. Dolayısıyla binada 40 – 60 cm. bir subasman bulunmaktadır. Üçüncü ve dördüncü tiplerde basamak sayıları daha çoktur. Ancak basamaklar yola çıkamayacakları için merdiven boşluğu bina içine doğru çekilmiştir. Böylelikle ayını zamanda kapı önünde yağmur ve güneşten korunmuş bir giriş mekanı yaratma fırsatı doğmuştur. İzmir'deki aynı döneme ait birçok yapıda görülebilen bu giriş biçimi en yaygın örnektir.

Üçüncü tipte basamak sayıları az olduğu için alçak bir bodrum oluşmaktadır ve havalandırma için yol cephesinde menfezler ve hatta açılabilen ve bina altına girilebilen alçak kapılar oluşturulmuştur. Bu yolla zemin katın ahşap döşemesi havalandırılmış ve bina rutubetten kurtarılmış olmaktadır. Bodrum katların zemine bir miktar gömülerek arka bahçe tarafından veya bina içinden girilebilen türleri de bulunmaktadır. Bu durumdaki bodrumların araç – gereç ve yakacak malzemesi depolaması için kullanılmış olanları mevcuttur.

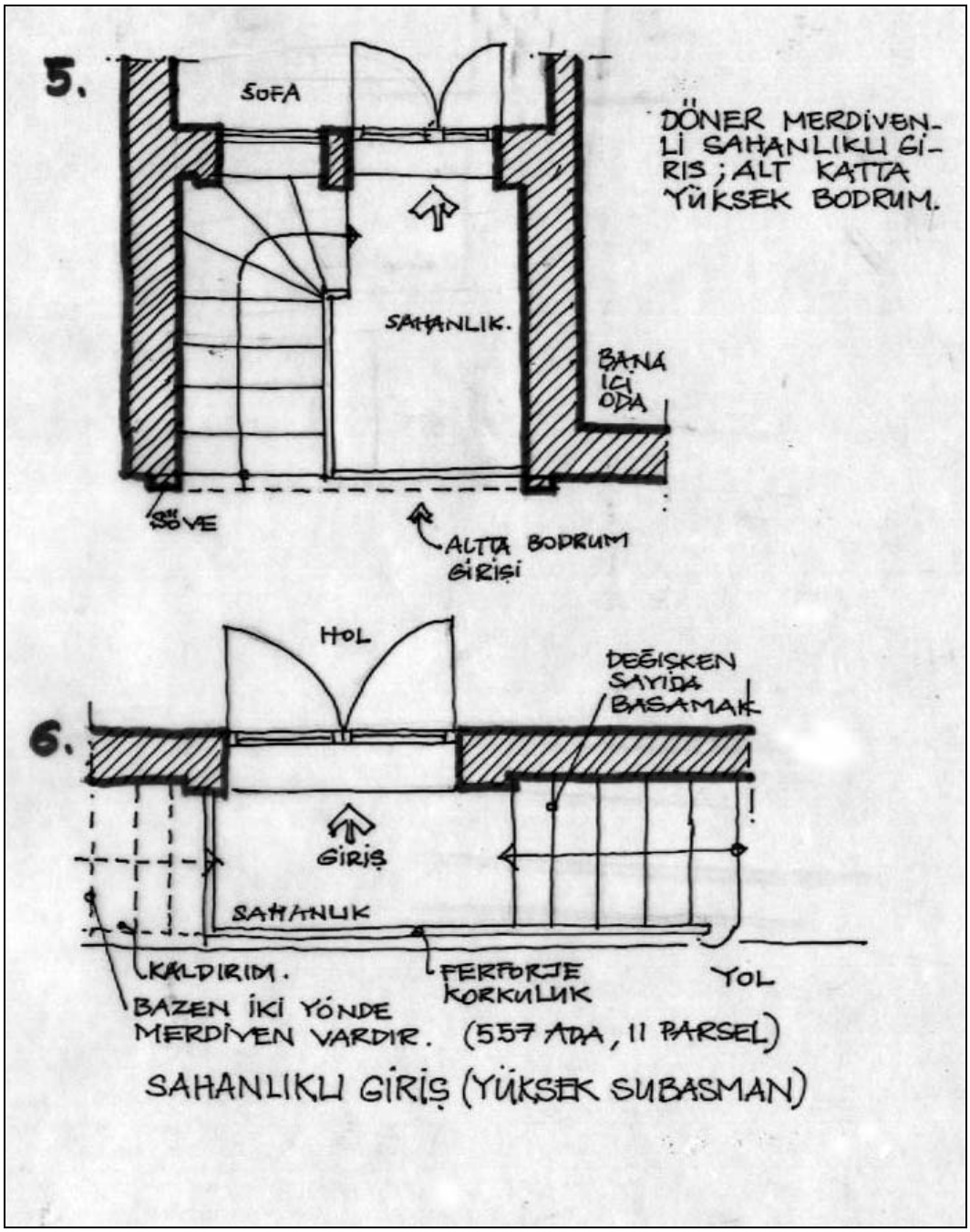
Altıncı tip aslında merdivenlerin ve sahanlığın bina içine alınamadığı durumlarda uygulanmış yüksek subasmanlı tiptir ve yapıda üçüncü tiple benzer koşulları oluşturmaktadır.

Dört ve beşinci tiplerde kullanılabilir bodrum katlar oluşmuş olup, bunlar en yaygın şekilde görülür. Dördüncü tipte bodrum kata ana cephede yer alan bir kapı ile, beşinci tipte ise sahanlık altından girilmektedir. Bu katın yüksekliği her zaman üzerindeki normal kat yüksekliğinden azdır; pek azı dükkan amaçlı olarak inşa edilmiştir (son zamanlarda bunların konut, üretim, ticaret gibi her türlü kullanıma açıldığı görülmektedir).



Şekil 69: Bina giriş tipleri

Az sayıda basamakla yola çıkmadan bodrum kata izin verebilmek için (tip 4 ve 5 gibi) basamak yükseklikleri fazladır (20 cm. ve hatta daha çok). Bir çok yapıda basamak alınlarında bodrumu havalandırmak için menfezler açılmış, bunlar ferforje ile korunmuş ve süslenmişlerdir.



Şekil 70: Bini giriş tipleri

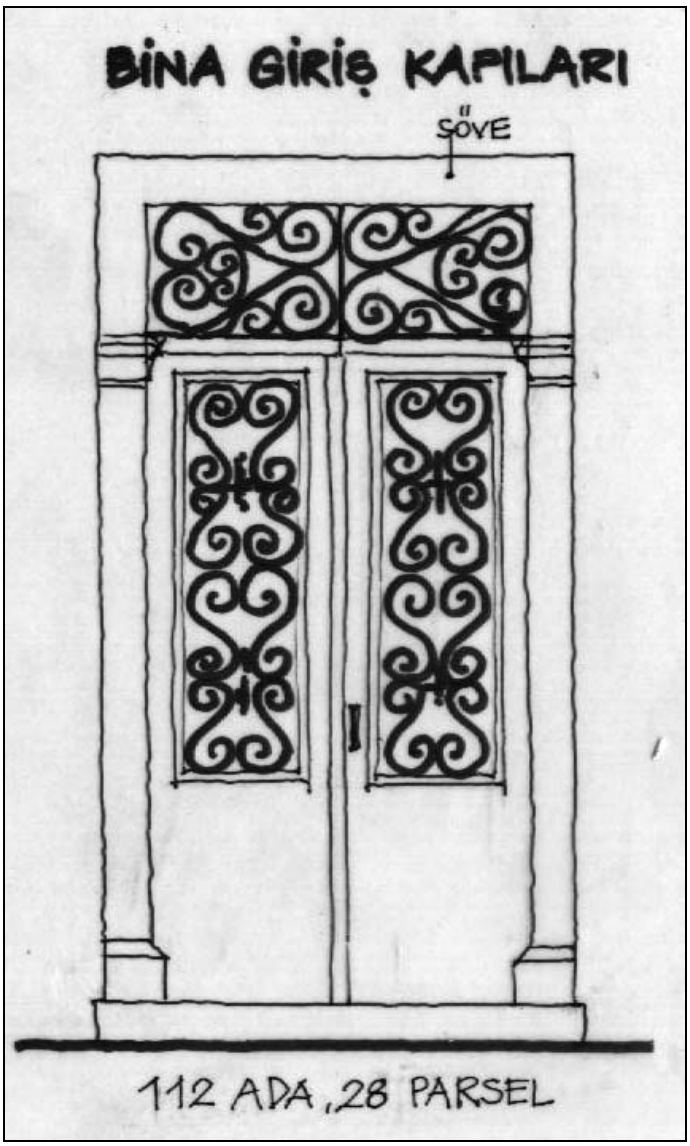
Girişler yapı yol cephesinin herhangi bir kenarında veya ortasında yer alabilmektedir. Kenarda (yanda) yer alan girişler genelde dar cepheli ve bitişik nizamlı yapılarda, ortada yer alan girişler ise geniş ve simetrik cepheli yapılarda görülmektedir. 1, 2 ve 6 nolu giriş tiplerinin üzerinde saçak veya cumbalar yer almaktadır. Diğerlerinde cumbalar girişlerden bağımsız olarak bulunur; bazen giriş üzerinde bazen başka bir noktadadır. Ancak cumba her koşulda komşu parselden en az 2.00 – 2.50 m. uzaktadır, bitişik parsele çok yanaşmaz. Hatta genelde aralarında bir pencere boşluğu ve yan sağır duvarları bulunmaktadır.

Giriş kapılarına ait ayrıntılar "kapılar" başlığı altında, girişe ait dekoratif öğeler ise söveler ve süsleme elemanlarına ait bölümlerde ayrıca açıklanmaktadır.

Giriş mekanları bazen basık kemerli sövelerle kuşatılmış olup iç mekanda tonoz formunu almaktadır. Bazen mekan kapıya doğru daraltılmış ve böylece eğik yan duvarlar elde edilmiştir. 5 ve 6 nolu tiplerde sahanlıklar oturma mekanı olarak kullanılmakta ve böylece komşuluk ilişkilerine katkı sağlamaktadır.

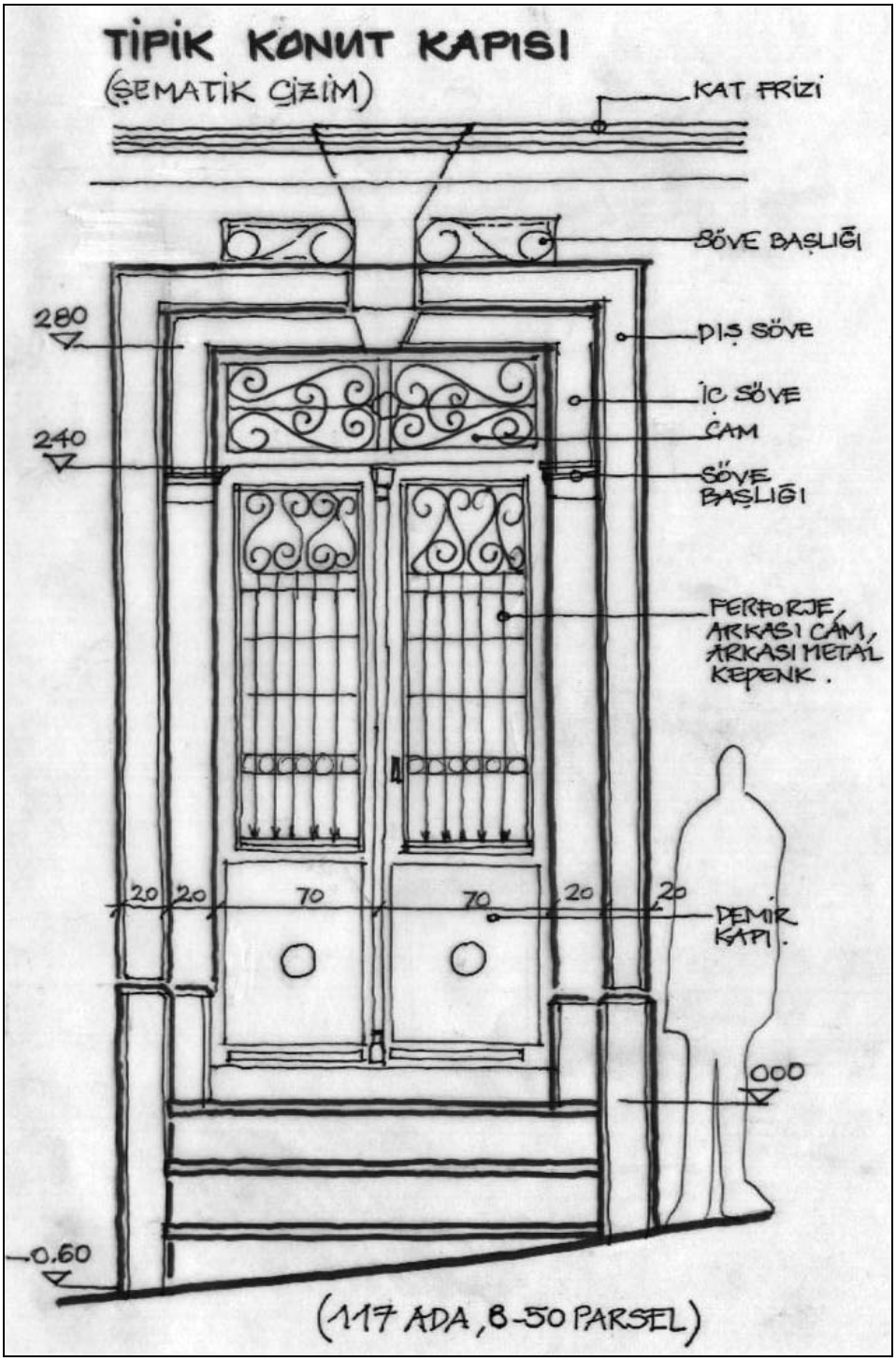
8. Bina ve Bahçe Giriş Kapıları

Kemeraltı'ndaki konut ve işyeri yapılarındaki giriş kapıları birkaç belirgin tip oluşturmaktadır. Bazı konutlarda da görüldüğü üzere işyerlerine, ön cephedeki bir kapıdan girilmektedir (şekil 71).

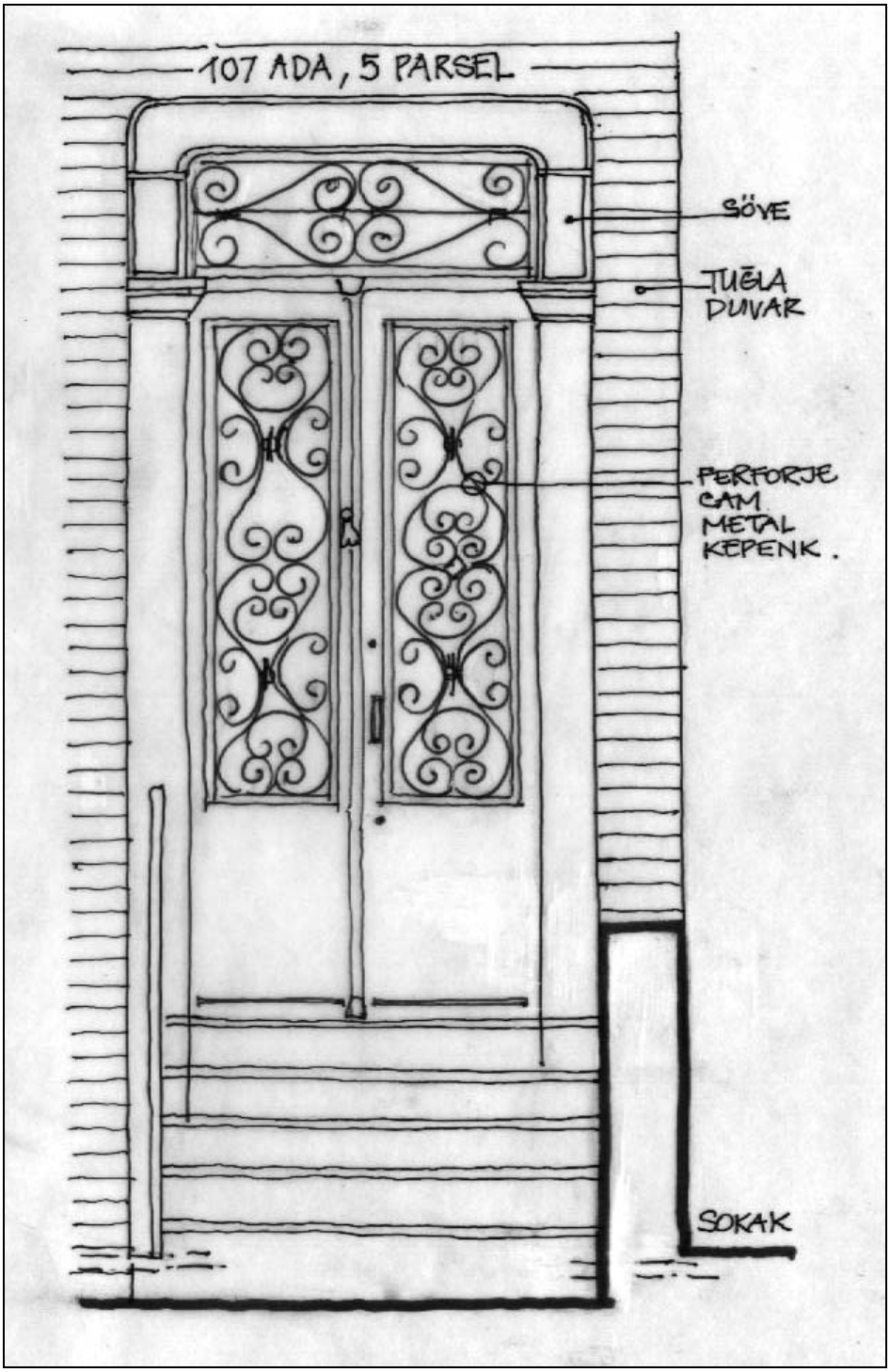


Şekil 71: Doğrudan sokağa açılan merdivensiz giriş kapısı

İkinci bir tip giriş kapısının bina içine doğru çekilmesiyle oluşmaktadır. Bu türler arasında, zeminaltı (veya bodrum) katın yüksekliğine ve bu nedenle basamak sayılarına bağlı olarak, kapı dış cepheden 60 cm ile 2.50-3.00 m arasında olmak üzere geri çekilebilmektedir (şekil 72 ve 73)



Şekil 72: Bina içerisine doğru çekilmiş giriş kapısı örneği



Şekil 73: Bina içerisine doğru çekilmiş tipik giriş kapısı

Üçüncü bir tip sahanlıklı ve döner merdivenli girişlerdir. Bunlarda genelde sahanlık altından zemin (veya bodrum) kata giriş bulunur. Giriş kapıları hemen her zaman çift kanatlıdır, demirdendir ve üzerinde iki kanat boyunca ferforjeli yatay bir pencere yer alır. Kapı kanatlarında da camlı ve açılır pencereler bulunur ve giriş mekanlarının kapı kapalıyken

bile havalandırılmasını sağlar. Giriş kapılarının tüm camlı kısımlarında ferforje parmaklıklar mevcuttur. Ön cephedeki giriş boşluklarının ve de giriş kapılarının etrafı bir söve ile kuşatılmıştır ve kapı hizasında iki yanda yalın sütun başlıkları yer alır. Kapıların masif kısımlarında demir işçiliğinin güzel süsleme örneklerine (bordürler, rozetler, motifler vs.) rastlanır.

Bazı yapılarda, özellikle ticari birimlerde, giriş kapılarında camlı (açılabilir) bölümler bulunmaz. Bunlar, masif, demir malzemeden imal edilmiştir. Kapının cepheden içeriye çekildiği durumlarda oluşan mekan oldukça yoğun biçimde dekore edilmiştir. Tavanda genelde yuvarlak bir rozet bulunur ve etrafında gezen bir su (bordür) ile süslenmiştir. Bazen bu su ve rozet yan cephelerde de kullanılmıştır (184 ada 41 ve 42 parseller).

Bina içine doğru çok ilerlememek, faydalı mekandan yer kaybetmemek ve de basamakların yola ve kaldırıma taşmasını önlemek için giriş basamakları yüksektir (20 cm ve civarı). Böylelikle daha az basamakla daha yüksek bir giriş kotuna ulaşılır. Bu yükseklikten yararlanarak basamak altlarında çoğu zaman bodrum için havalandırma delikleri bırakılmıştır (184 ada 42 parsel).

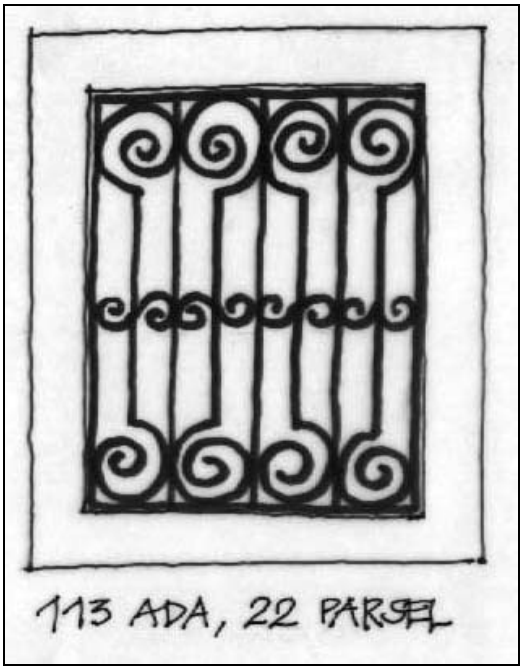
Kemeraltı'nda genelde yapılara önlerindeki sokaktan doğrudan girilir. Dolayısıyla bahçe kapıları az sayıdadır. Mevcut olanlarında da yine demir ve ferforjeli giriş kapıları vardır. Konutların giriş kapılarının hemen tümü çift kanatlıdır ve 100-150 cm. genişliğindedir. Bunlardan biri sabittir, ikincisi giriş ve çıkışlarda kullanılır. Gerektiğinde her iki kanat da arkasındaki hole doğru açılabilmektedir. Kapıların açılan cam kanatlarının önündeki ferforje aksam, cam açıkken bina içine hayvan vs.nin girmesini engeller. Bu demir parmaklıklar genel esprisi ortak kalmak kaydıyla (helezonlu motifler gibi), çok değişik desenler sunmaktadır. Mevcut örneklerin bazıları yukarıdaki çizimlerden görülebilmektedir.

9. Pencere ve Kapı Parmaklıkları

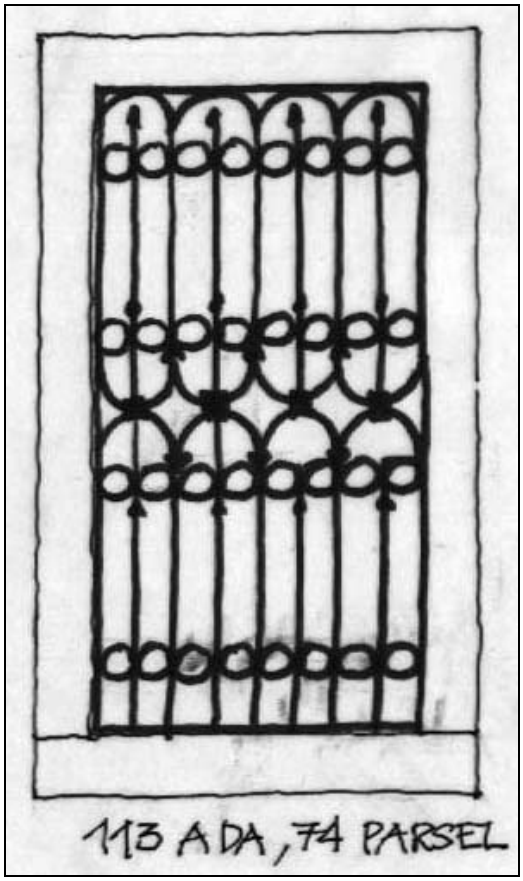
Tüm tarihi yapılarda, özellikle zemin katlarda, demir kepenk ve / veya parmaklıklar mevcuttur. Bunlarda bir miktar süslemenin bulunması genel ve ortak bir özelliktir. Bunun aksine yeni veya yenilenen yapılarda işçilikten ve giderek bir miktar ilave maliyetten kaçınılarak basitleştirilmiş çözümler kullanılmaktadır. Ancak bunun sonucu olarak da cephe estetiğinde kayıplar oluşmaktadır.

Doku içindeki ferforjeli pencerelerin büyük bölümü dikdörtgen ya da kare formludur ve ferforje parmaklıklar düşeyde tek (şekil 74) yada iki parçadır. İki parçalı tiplerde parçalar ortada birbirine bağlanmaktadır (şekil 75 ve 76).

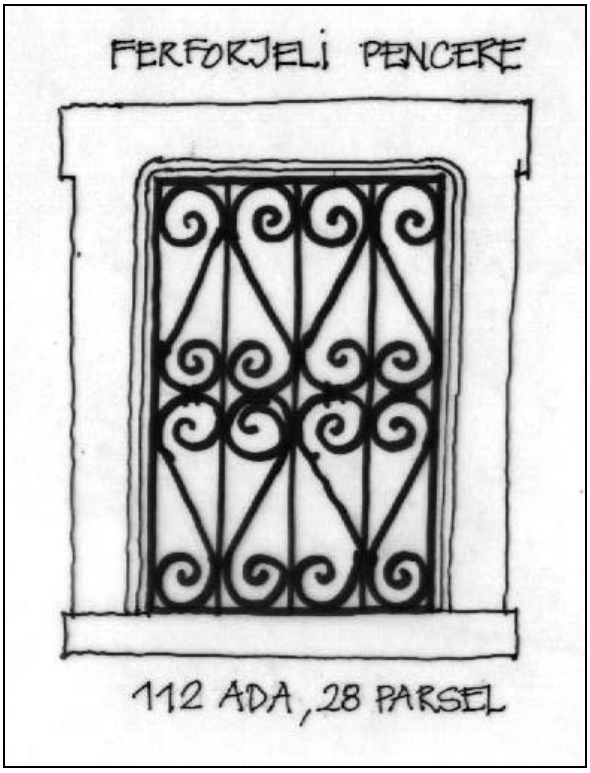
Bazılarında ise düşeydeki pencere parmaklıkları pencere üstünde, altında ve ortasında yer alan daha dekoratif, yatay ferforje elemanlarla birbirine bağlanmaktadır (şekil 77).



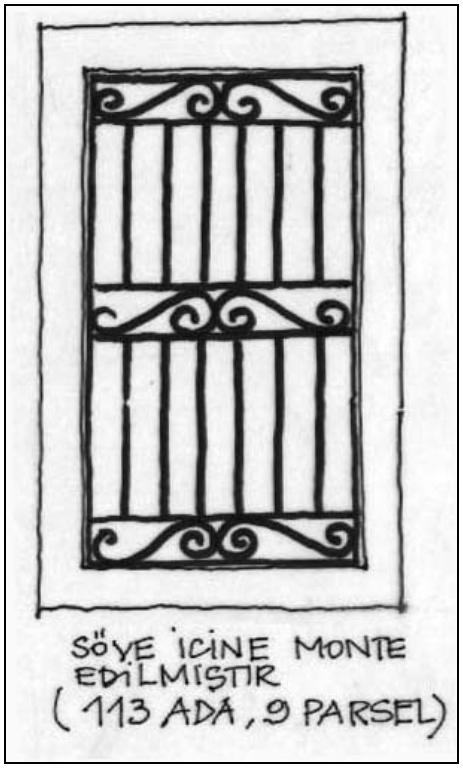
Şekil 74: Ferforjeli pencere (113 ada, 22 parsel)



Şekil 75: Doku içinden başka bir ferforjeli pencere (113 ada, 74 parsel)

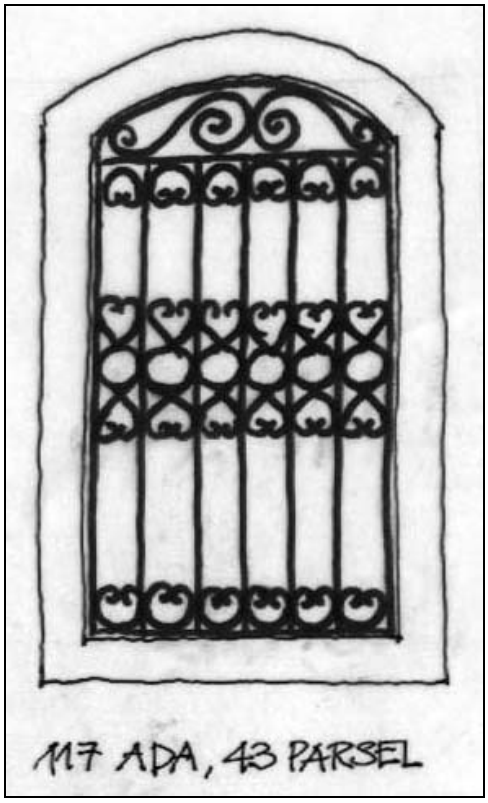


Şekil 76: Başka bir ferforjeli pencere (112 ada, 28 parsel)

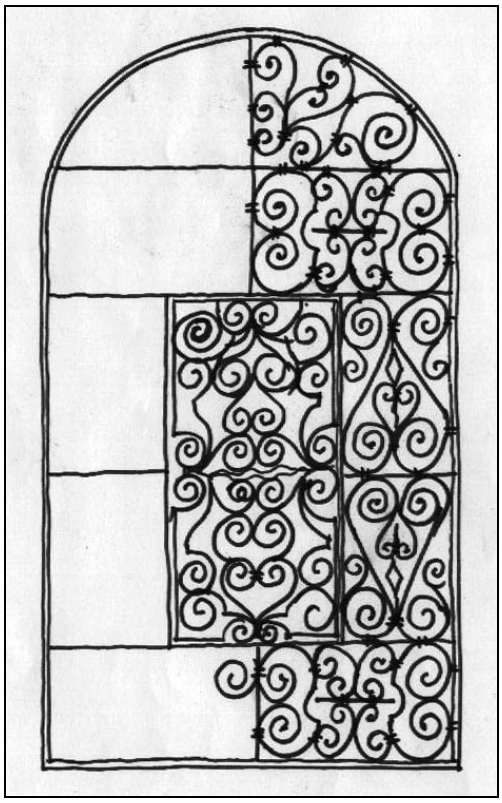


Şekil 77: Söve içine monte edilmiş pencere detayı (113 ada, 9 parsel)

Kare ya da dikdörtgen formun dışında kemerli söveye uygun biçimde parmaklıkların yerleştirildiği de görülmektedir (şekil 78 ve 79).

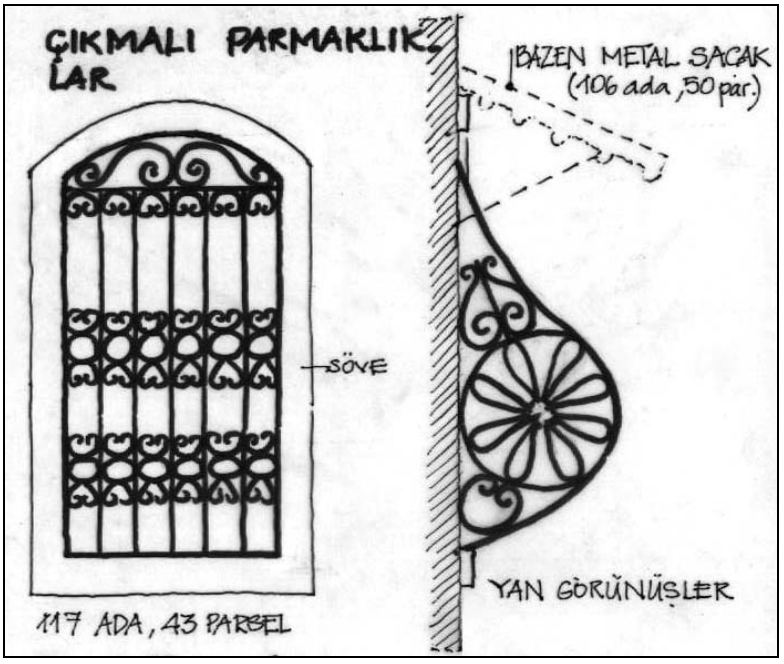


Şekil 78: Kemerli pencere örneği

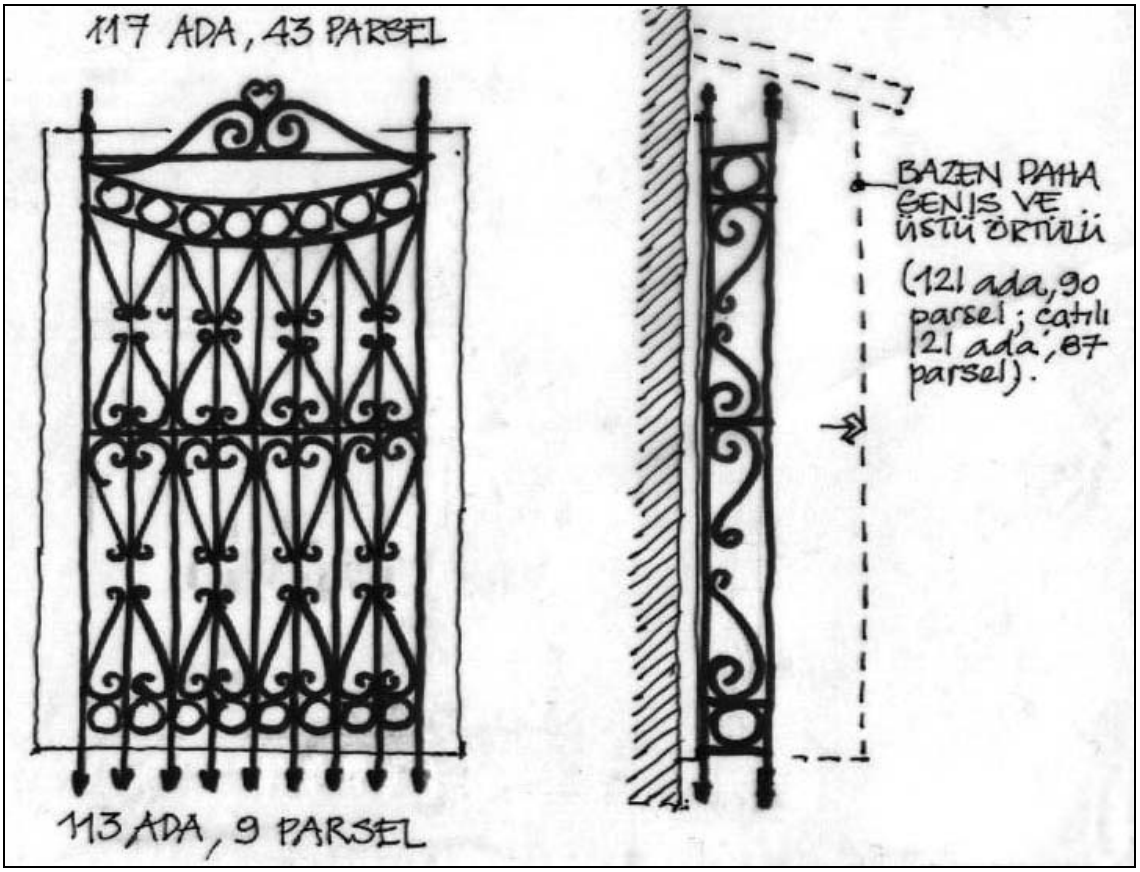


Şekil 79: Kemerli, ferforleli pencere örneği

Kimi durumlarda çıkmalı parmaklıklar üzerinde metal saçak yeralabilmekte, parmaklıkların formuna göre de geniş olabilmektedir (şekil 80, 81). Sokağa doğru bombeli biçimde oluşan göbekli parmaklıklardaki dekoratif ferforje işçiliği de bu forma uymaktadır.

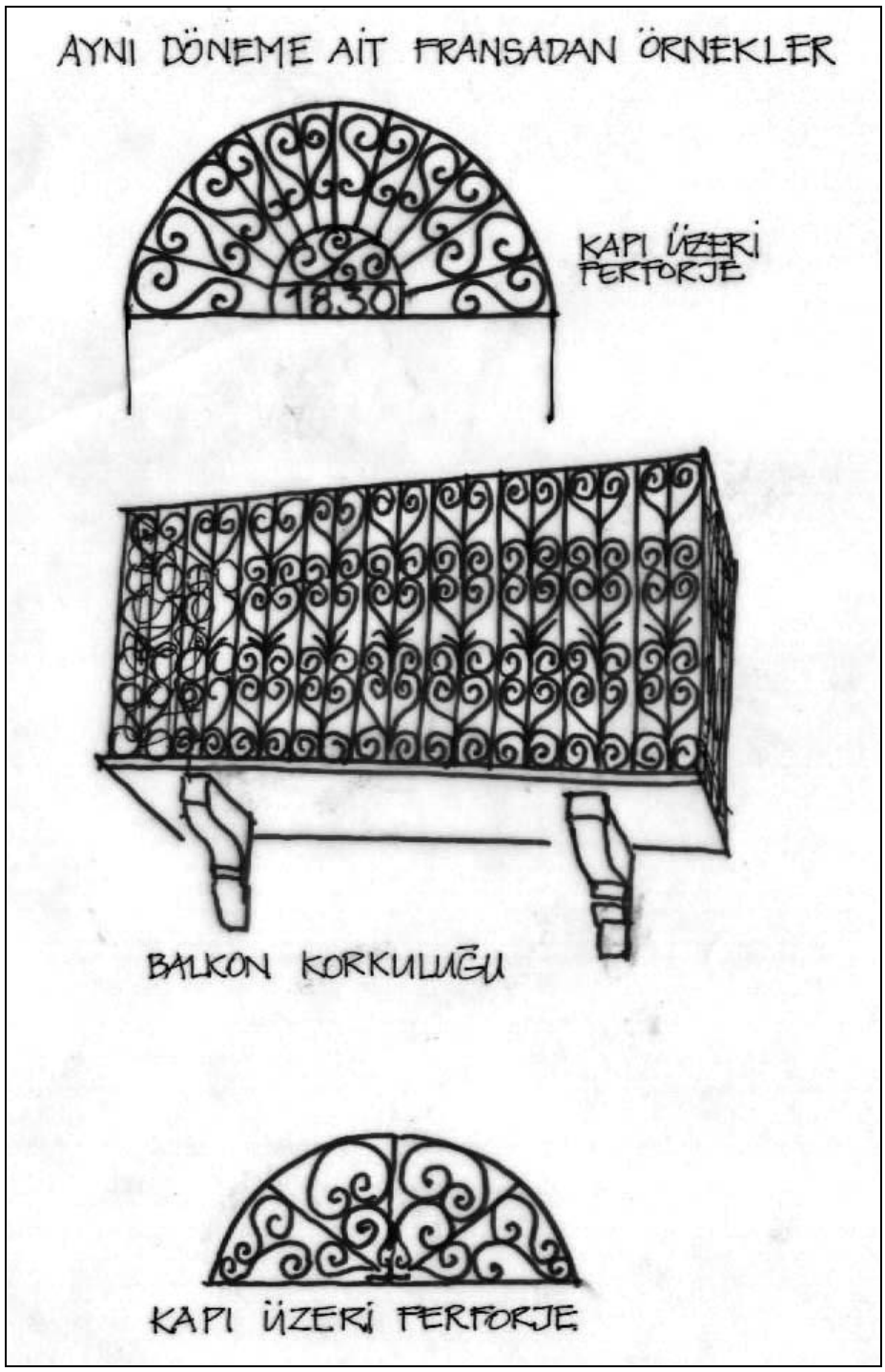


Şekil 80: Çıkmalı ve metal saçak örtülü parmaklık detayı



Şekil 81: Geniş üst örtülü pencere detayı

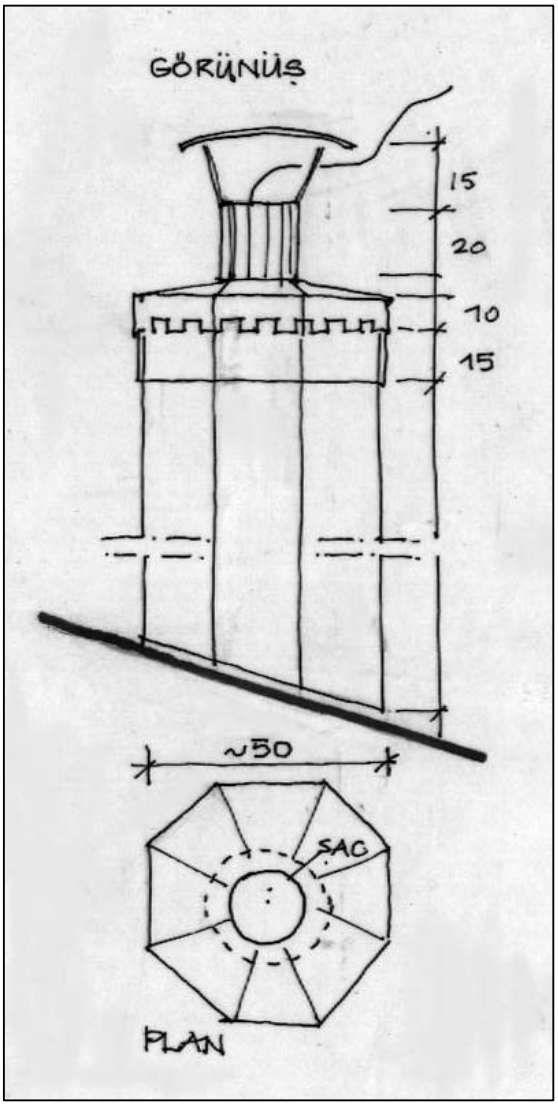
Şekil 82' de aynı yıllarda Fransa'da kullanılan kapı üzeri ferforje ve balkon korkuluğu örnekleri yeralmaktadır. Çizimlerden anlaşılacağı gibi işlemeler Kemeraltı'nda gözlenenlerle büyük benzerlik göstermektedir. Aynı motiflerin yine aynı dönemde değişik ülkelerde görülmesi ilginçtir. Örneğin 19.yüzyıl üretimi olan bu işçilikler ABD'de de bulunmaktadır. Kaynağın Fransa olduğu sanılmaktadır.



Şekil 82: 19. yy. Fransa'dan balkon korkuluğu ve kapı üzeri pencere

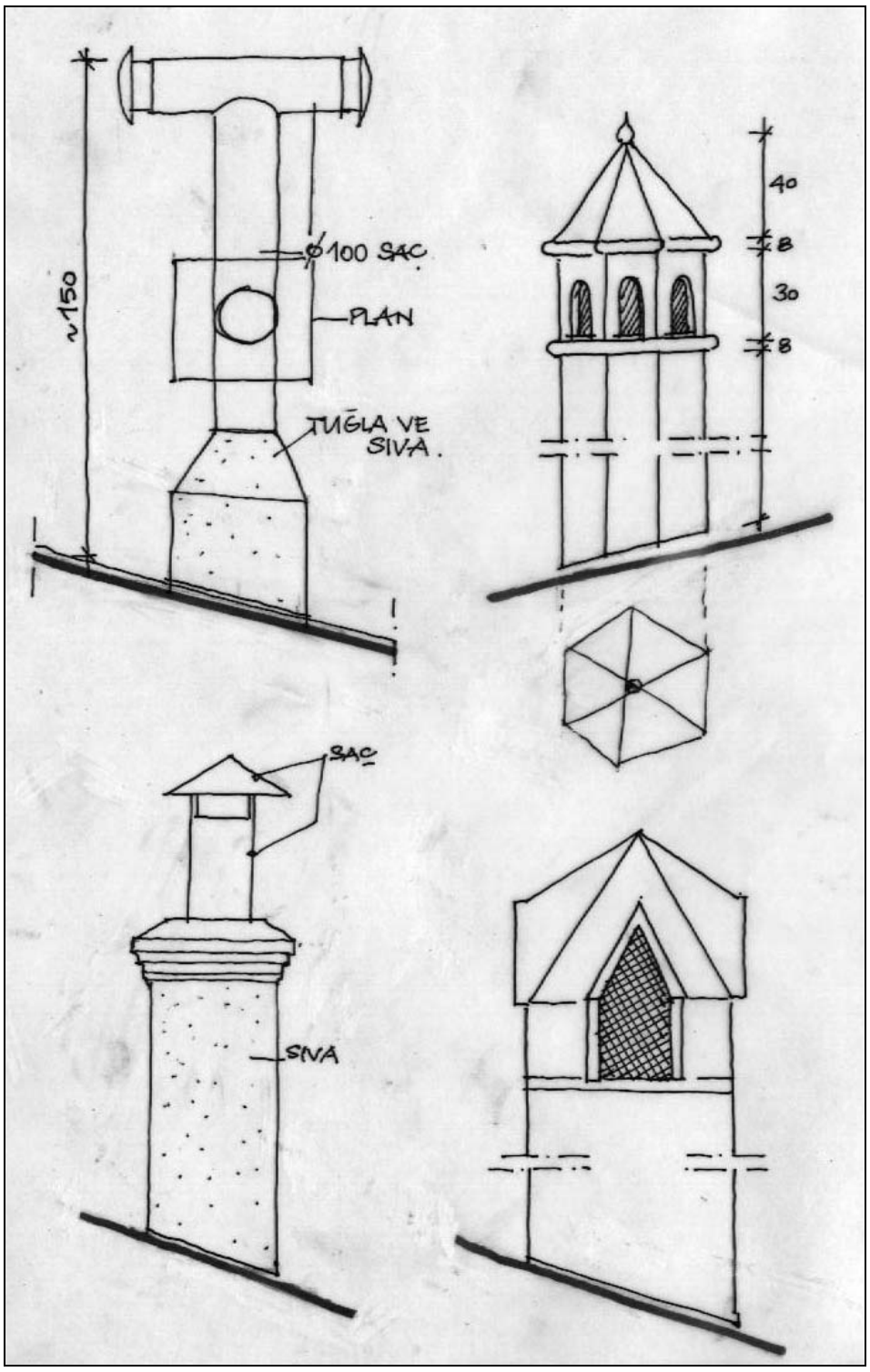
10. Bacalar

Kemeraltı'ndaki yapıların, Muğla örneğinde görüldüğü gibi, tipik denebilecek veya mimariye özgün olarak geçebilecek bir baca tipinden söz etmek mümkün değildir. İzmir'in ve Kemeraltı'nın eski fotoğraflarından yapılan bazı tespitlere dayanarak yapılan bazı örnek çizimler aşağıda sunulmaktadır. Şekil 74' de görülen baca tipinde , baca formu çokgen olup,

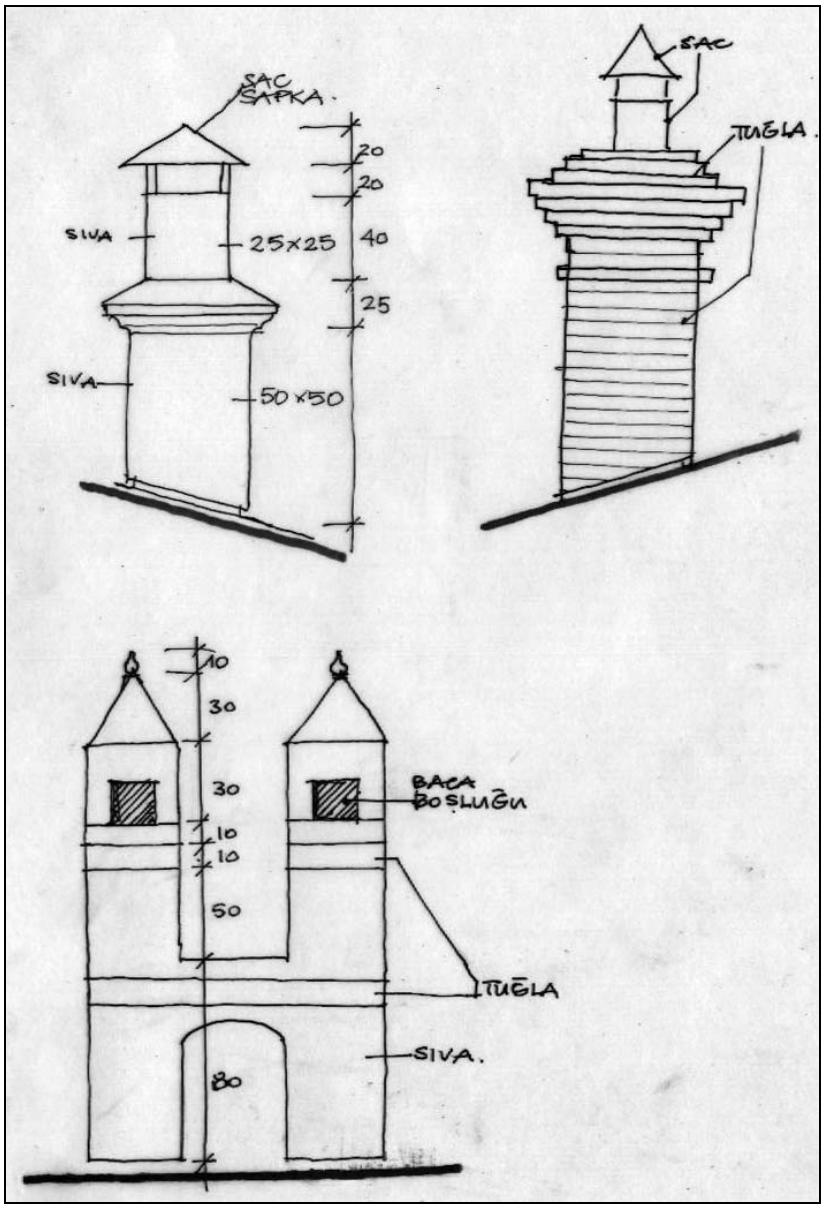


Şekil 83: Doku içinden çokgen formlu baca örneği

üstünde yer alan havalandırma kısmı daha dardır. Bunun da üstü saç şapka ile kapatılmıştır. Baca örneklerinin bir bölümünde baca üstü tamamen kapalıdır, havalandırma yan cephelerdeki açıklıklarla sağlanmaktadır. Ancak, kuş, böcek vb.nin baca içine girmesini önlemek amacıyla da tel örgü ile kapatılmıştır (şekil 84 ve 85).



Şekil 84: Kentsel sit alanı içinden çeşitli baca tipleri



Şekil 85: Farklı biçimlerde baca tipleri

Kagir bacalar (üzeri sıvalı tuğla veya taş) ağırlıktadır. Bunların önemli bir kısmında saç boruyla yapılan uzantılar ve şapkalar mevcuttur. Bunun yapılmasının önemli bir nedeni daha iyi çekiş için uzatılan bacaların ağırlaşarak kırılganlığını önlemek, diğer bir deyişle bacaları hafifletmektir.

Dekoratif bacaların önemli bir kısmı tuğla ile yapılan ve bacanın üst kısmında çeşitli çıkma ve frizlerle estetik görünüm kazanmış olanlarıdır. Yeni inşaatlarda ve restorasyonlarda ekteki çizimler bir referans oluşturabilir.

11. Diğer Dekoratif Öğeler

Buraya kadar sözü edilen her bir cephe elemanı aslında hem fonksiyoneldir, hem de dekoratif anlamda ele alınmıştır. Ancak sözü edilenler dışında başka yapısal elemanların da binalara ilave estetik değer katmak amacıyla kullanıldığı görülmektedir. Bir ilke olarak yapının alansal büyüklüğü ve fonksiyonu ne derece artıyorsa, dekoratif öğelerin çokluğu (yani ayrıntıları) da ona paralel olarak artmaktadır. Mevcut yapılar arasında en çok beğeni toplayanları da ayrıntı açısından zengin olanlarıdır.

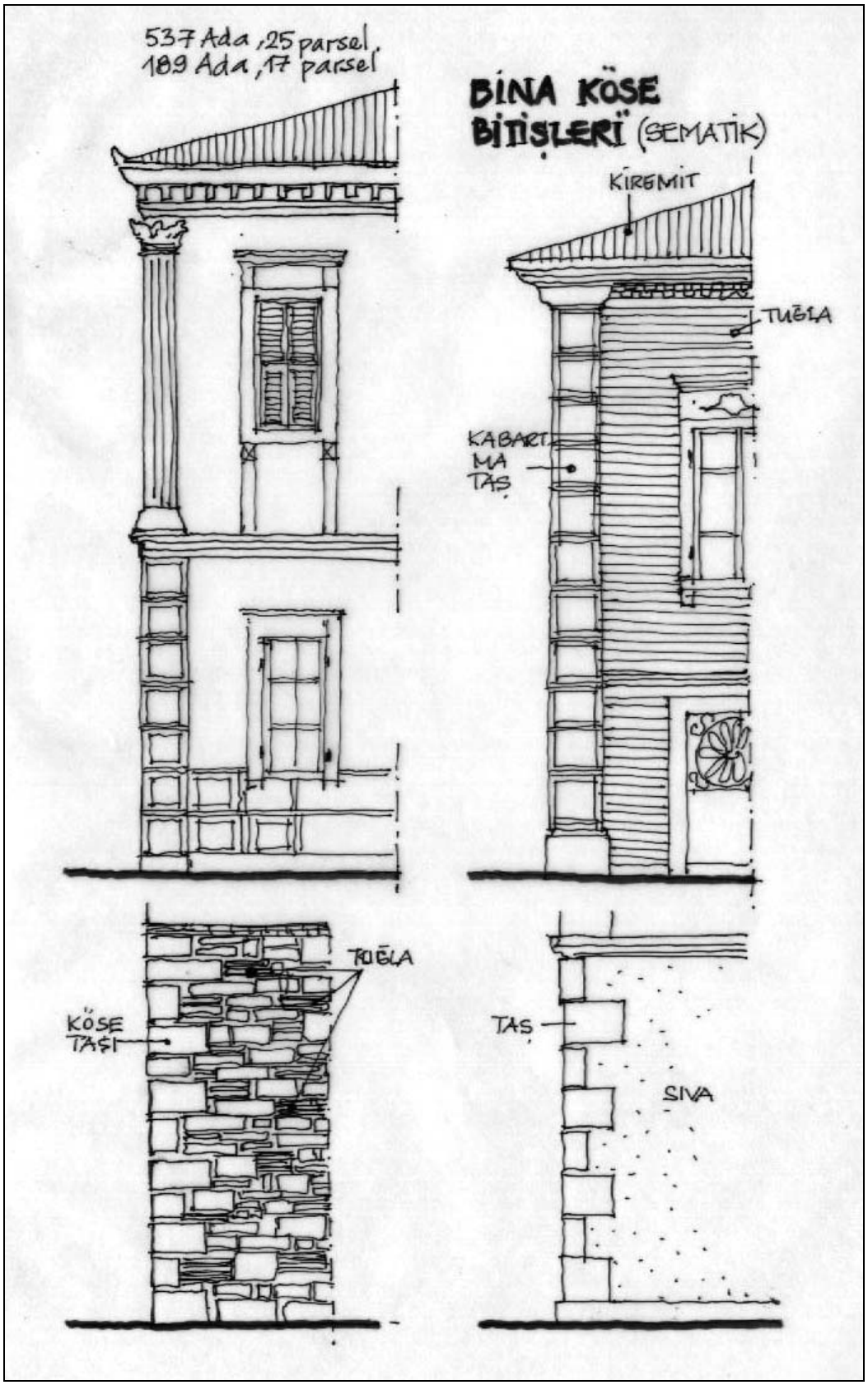
Bina ana cephelerinin dikkat çekici bir elemanı bitişik nizamdaki binanın her iki uçta yer alan ve bir anlamda yan duvar kalınlığını vurgulayan düşey silmelerdir. Bunlarda 40-50 cm. bir kalınlık bulunmakta ve cephe yüksekliğince yatay derzlerle dikdörtgen veya kare modüler parçalara bölünmektedir (270 ada 15 parsel). Modüllerin orta kısımları çoğu kez kabartmalı tutulmuştur. Bazı yapılarda ise söz konusu tasarım üst kat boyunca yivli bir kolon esprisinde devam etmekte ve üst kat çatı frizi altında dekoratif bir kolon başlığı şeklinde sona ermektedir. Ön cephelerdeki bu süsleme her zaman pencerelerin sövelerinden bağımsız olarak ele alınmışlardır, (şekil 86).

Söz konusu süsleme taş yapılarda görülmez. Bunu yerine daha büyük boyuttaki köşe taşları dikkat çeker. Her iki malzemenin (taş ve sıva) kullanıldığı durumlarda taşlar daha benzer ölçülerde kullanılarak sıvalı cepheye doğru düşeyde dişler oluştururlar. Tuğla duvarlı yapılarda yine köşelerde kolon esprisinde (hatta bazen başlıklı) taş elemanlar kullanılmıştır. Bunlar zemin katlarda daha yaygındır (117 ada 6 parsel). Tuğla duvarlarda bazen tuğlalar dışa doğru diş yaparak yine köşelerde kolon esprisi yaratmışlardır.

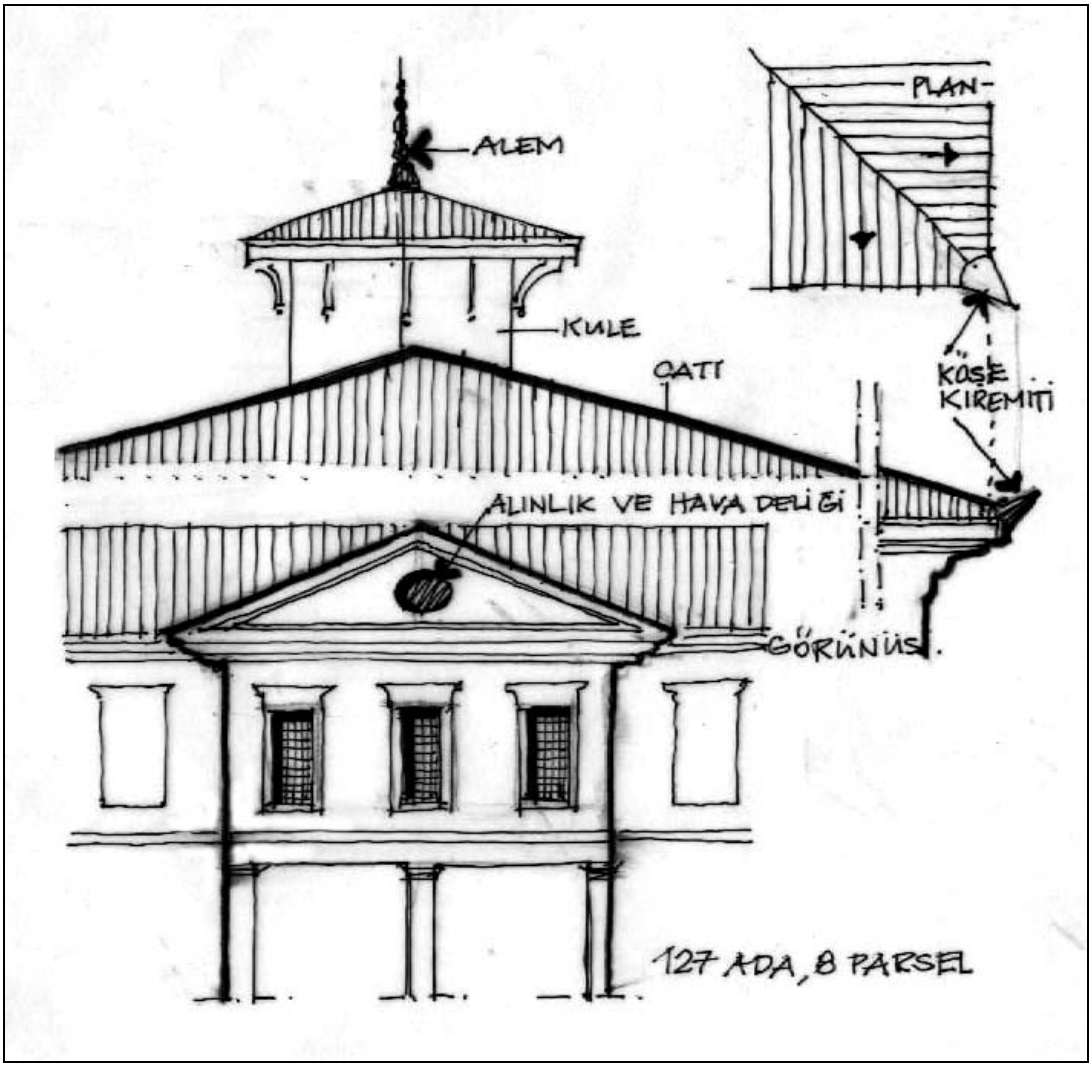
Çoğu taş duvarda kırmızı tuğla yatık olarak kullanılmış ve cephede hem bir renk (doku) elde edilmiş ve/veya yatay hatıllar oluşturulmuştur (121 ada 93 parsel).

Ahşap doğrama pervazlarının kullanıldığı durumlarda bina bitişleri yine ahşap ve üstte kolon başlıklı bir şekilde uygulanmıştır. Bunlarda ayrıca yatay ahşap profiller de yer alır (120 ada 19 parsel).

İkinci grup süsleme elemanları çatı köşe bitişlerinde yapılan uygulamalardır. Bazı eski yapılarda, özellikle kulelerin veya kubbelerin vurgulandığı durumlarda, çatı orta noktaları alem formundaki düşey öğelerle vurgulanmıştır, (şekil 87).



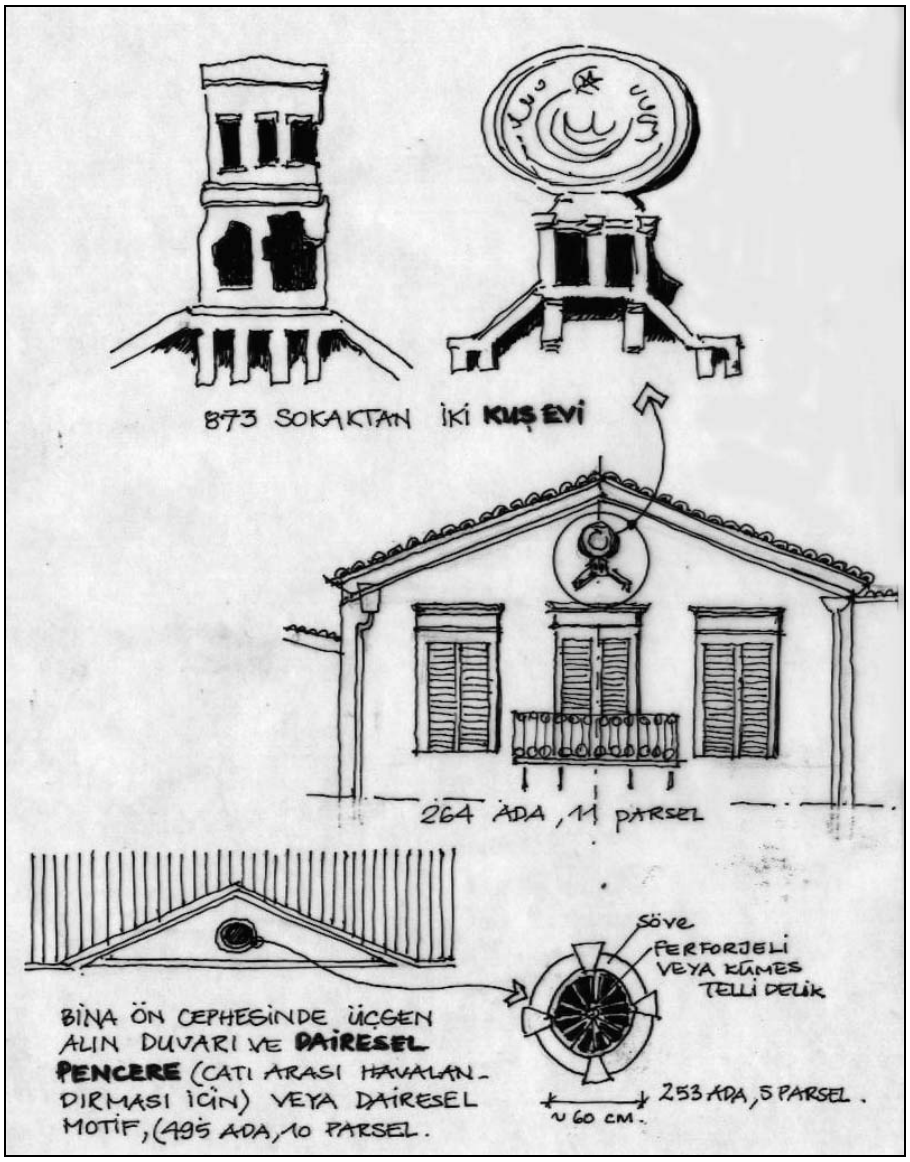
Şekil 86: Bina köşe bitişleri



Şekil 87: Çatı süslemeleri

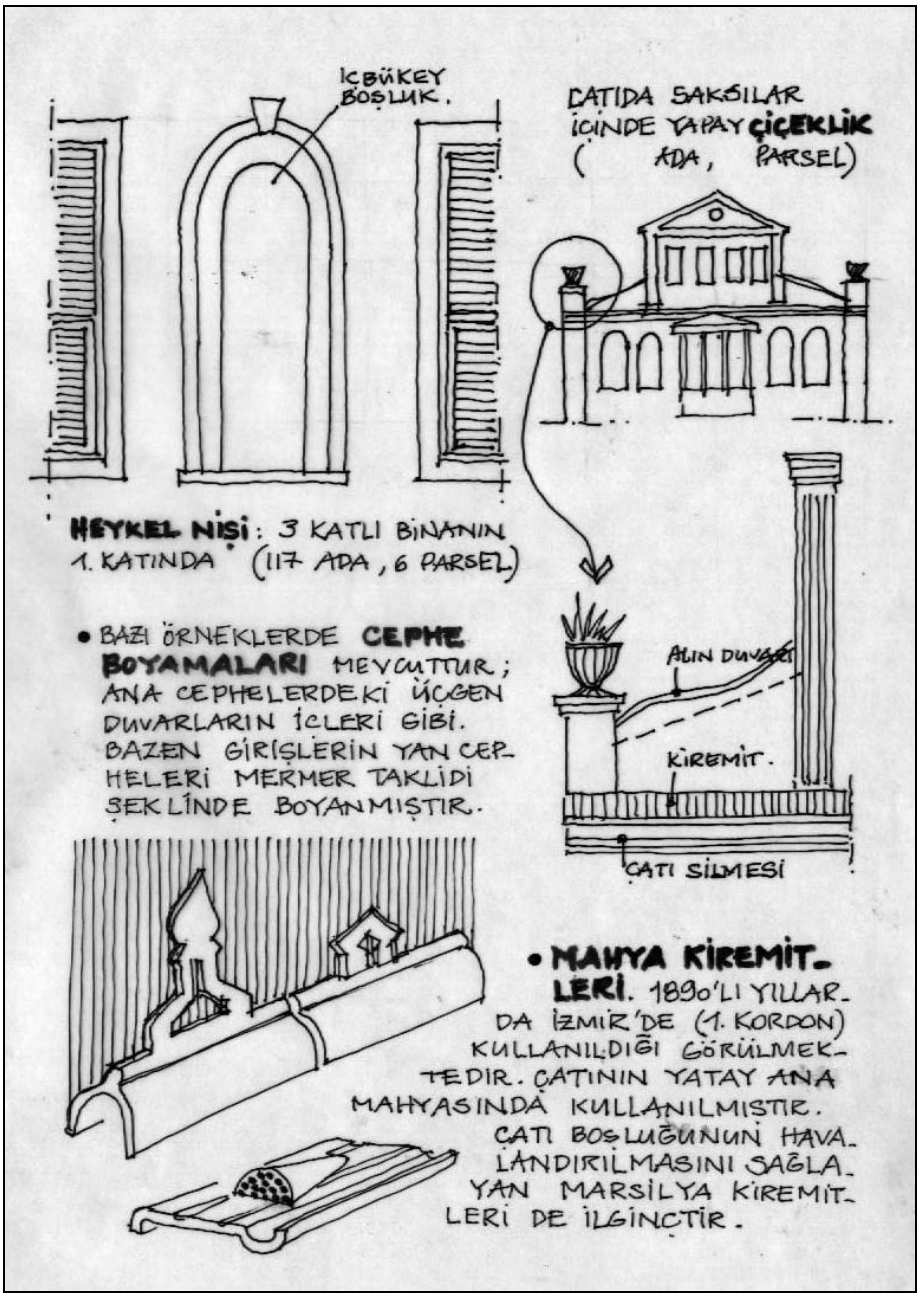
Üçüncü olarak yapılarla birlikte ele alınmış olan kitabe (Çakaloğlu Hanı), kuşevi (264 ada 11 parsel) (şekil 88), çeşme veya sebil gibi hem dekoratif, hem de fonksiyonel olan öğelerden söz edilebilir. Bunlar çoğu kez cephelerin süsleme elemanı olarak kullanılmışlardır ve örneğin Çakaloğlu Hanında olduğu gibi mermer işçiliğinin en iyi örneklerini sunarlar.

En yaygın süsleme üçgen çatı alınlarında, söve ile üst başlıkların arasında, pencere sövelerinin arasında ve pencere altlarında, giriş yan duvarlarında vb. yerlerde kullanılan kabartma ve yapıştırma süslerdir. Bunlar çiçek ve geometrik desenleridir. Aynı öğeler zaman zaman yontma taş olarak yapılmıştır. Kimi örneklerde sağır cephelerde heykel nişleri bırakılmış, binaların çatıda kolon biçimindeki bitişleri üzerine saksılar içerisinde yapay (beton) çiçekler yerleştirilmiştir.



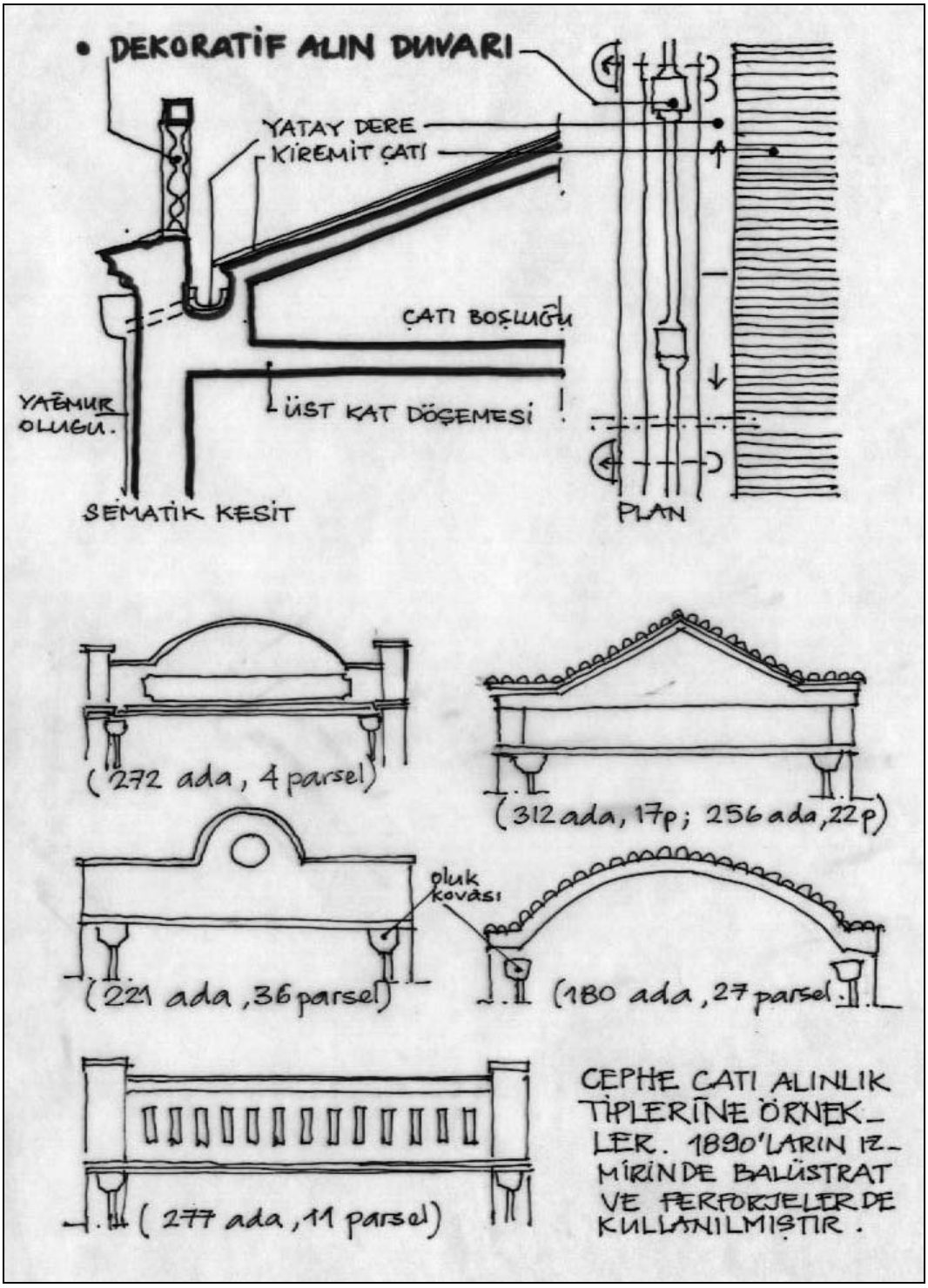
Şekil 88: Kemeraltı içinde bina ana cephesinde yer alan kuş evleri

Bazı örneklerde kabartma bezemeler yerine renkli ve motifli seramik veya karo mozaikler kullanılmıştır. Bunlar kimi zaman sövelerin yerini almış, bazen pencere sövelerinin alt veya üst başlığı ile birlikte değerlendirilmiştir. Örneklerine halen çok az rastlanmakla birlikte, bir çok cephede çok renk kullanılarak sıva üstü boyamaların yapıldığı görülmektedir. Yine ender olarak görülen bir başka öğe, dekoratif alaturka mahya kiremitlerinin yatay ana mahyada kullanılmasıdır ,(şekil 89).



Şekil 89: Heykel nişi, çatıda yapay çiçeklikler, mahya kiremitleri

Yaygın bir uygulama, yapıların ana cephesine doğru eğimli olan çatının gizlenmesi ve böylelikle ana cepheye daha görkemli bir ifade kazandırılmasıdır. Bu şekilde alın duvarı arkasında yatay dere oluşmakta, iki yana eğim verilerek çatı suyu uçlarda konumlanan düşey oluklarla bina dışına atılmaktadır. Aynı yöntem kullanıldığında çatı önüne bina ana cephesinin duvarı yükseltilebilmekte ve çeşitli formlar kazanabilmektedir (şekil 90). Bu kimi zaman çatı eğimine ters yönde, üçgen bir alın duvarı olmaktadır.



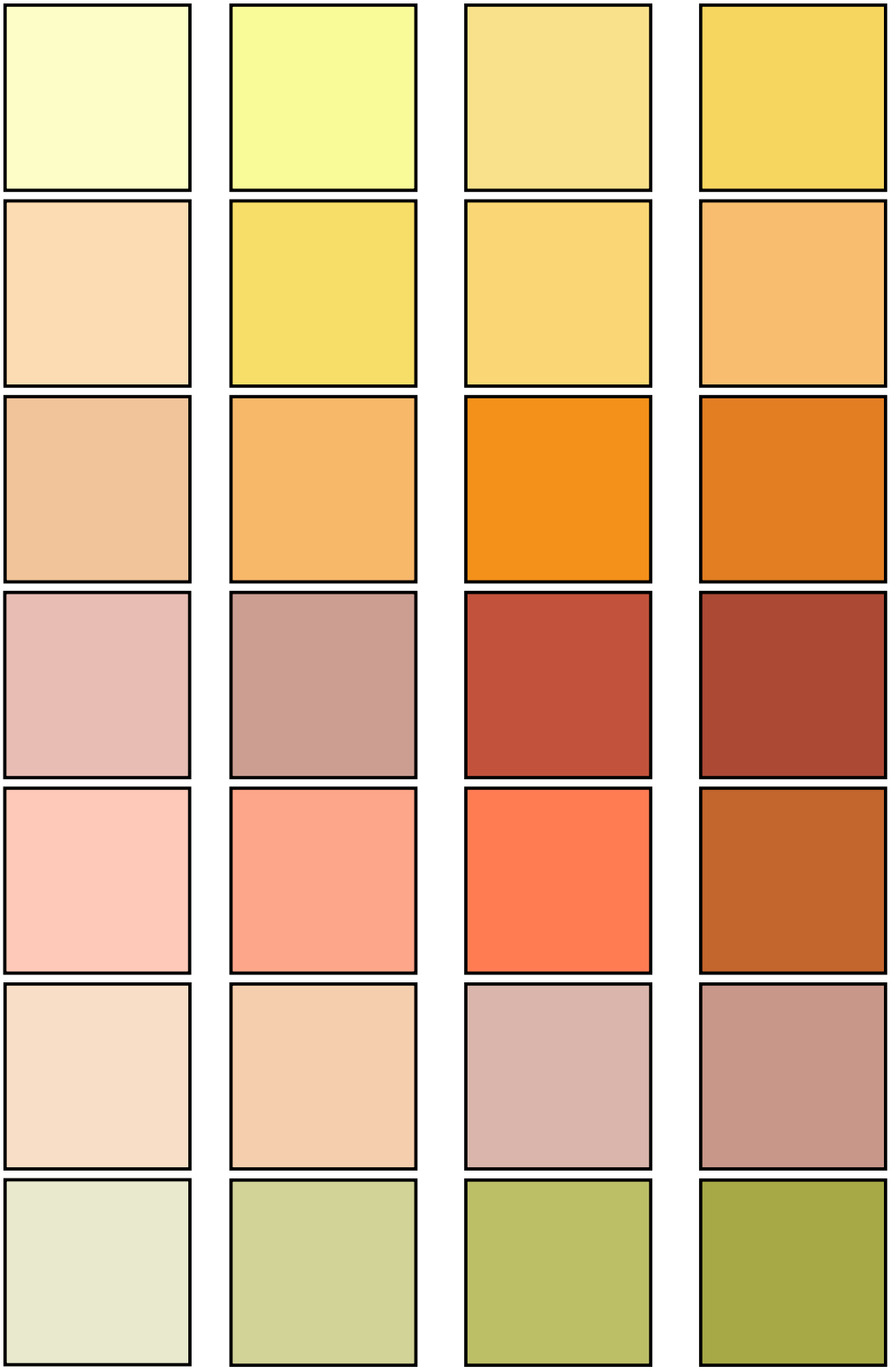
Şekil 90: Dekoratif alın duvarlarından örnekler

12. Cephe Renkleri

Yeniden yapılaşacak parsellerdeki uygulamalarda ve restorasyonlarda hangi tür renklerin kullanılabileceğine ilişkin getirilebilecek öneriler için geçmişten günümüze fazla ipucu kalmamıştır. Geçen yıllar içerisinde yapılan müdahaleler ise orijinallerinden uzak ve çoğu çirkin uygulamalardır. Bu konuda sınırsız özgürlükler kullanılarak herkes yapıları dilediği gibi boyamıştır. Görsel bir düzen sağlamak, yapıların birbirleriyle uyumlarını artırmak, kısacası mekanın estetiğini düzenlemek açısından aşağıdaki tavsiyeler getirilmektedir.

- Tüm metal aksam (parmaklıklar, konsollar, kepenkler, ferforjeler) boyanacaktır. Bunların yapının hakim renginin kontrast renginde (açık renge koyu, sıcak renge beyaz veya soğuk renk gibi) boyanmaları uygundur.
- Doğal malzemeler boyanmamalıdır (ince yontma taş söveler, sakız tuğlası duvarlar, taş aksam, mermer elemanlar vb.).
- Cumbalar beyaz veya beyaza yakın çok açık renklerde boyanmalıdır.
- Yapıların dış cephelerinde sıcak renkler tercih edilmelidir. Bunlar sarı, turuncu, okr (toprak rengi), sütlü kahve, kahverengi ve kızıla çalan türevleri olabilir.
- Yapılardaki düşey ve yatay silmeler, sıva ile yapılan söveler, cephe renginden farklı renklerde olabilir (örneğin, açık kahve cephede, koyu kahve renginde). Ancak bu durumda cumba, ferforjeler vb. öğeler beyaz renkte olmalıdır.
- Metalik renkler kullanılmamalıdır (gümüş, altın rengi gibi).
- Dükkan kepenkleri ana cephe renginde boyanmalıdır.
- Binaların güneş kırıcı tenteleri ana cephe rengi ile uyumlu olmalıdır.

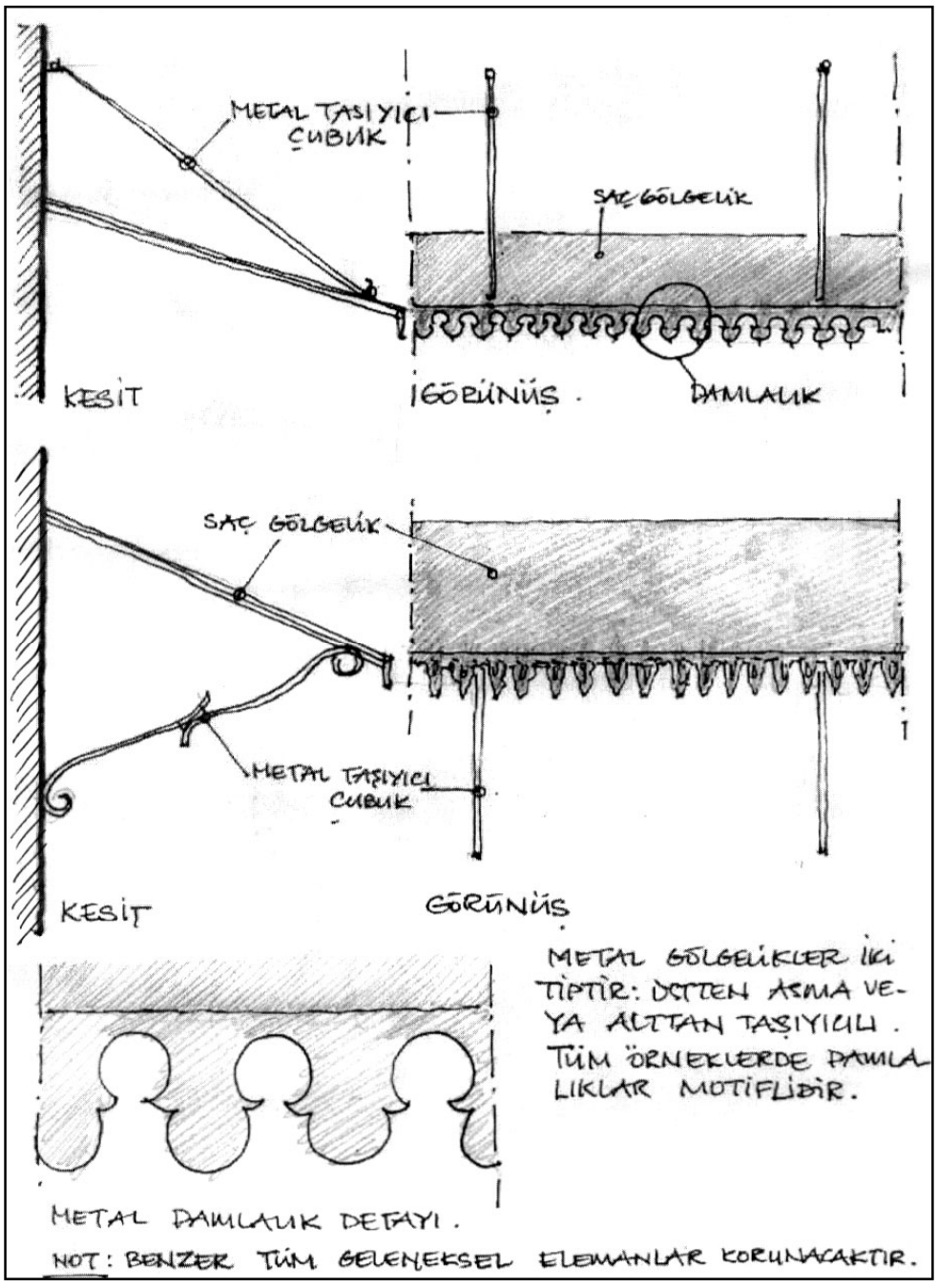
Kemeraltı Kentsel Sit Alanı içinde yapıların dış cephelerinde kullanılabilecek renkler Şekil 91'de verilmektedir.



Şekil 91: Kemeraltı Kentsel Sit Alanı içinde yer alan yapıların dış cephelerinde kullanılabilecek renkler

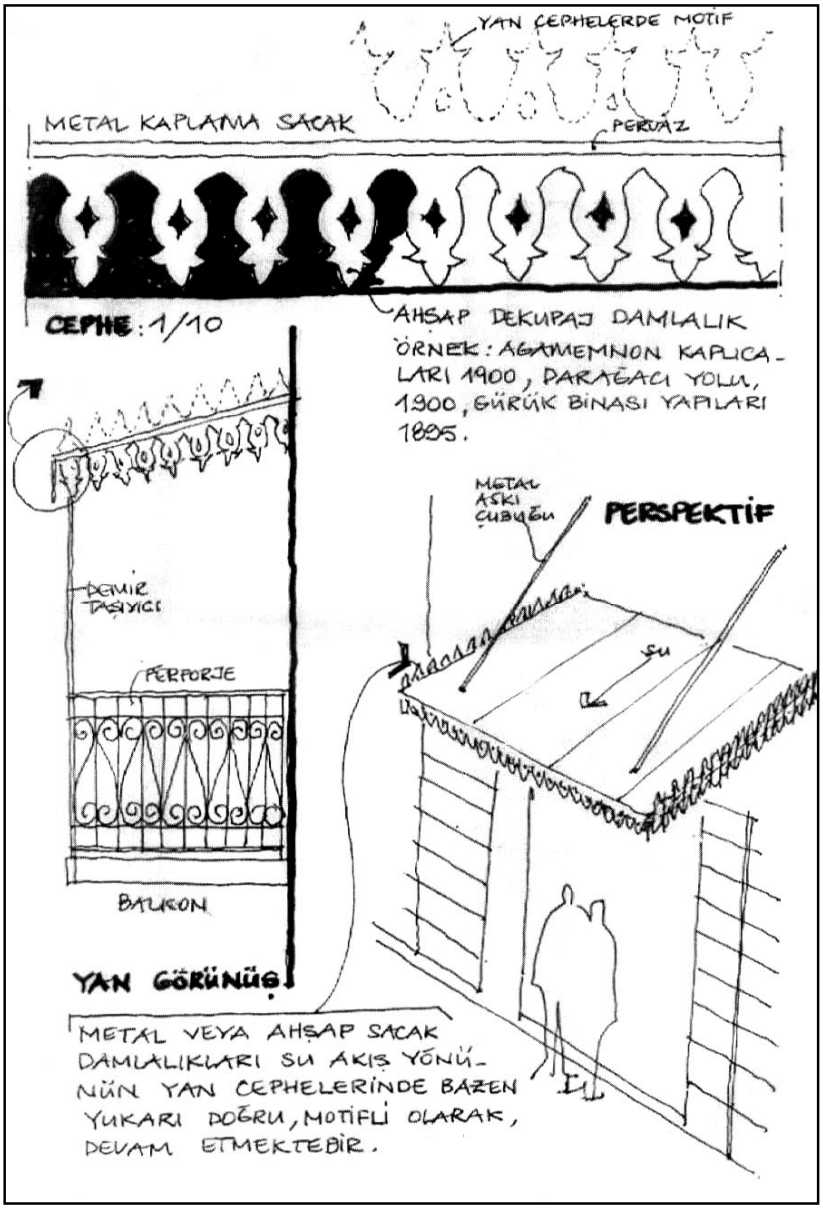
13. Saçaklar ve Tenteler

KKSA içerisinde çok değişik malzeme, boyut, renk ve tasarımda bina saçakları ve tenteleri oluşturulmuştur. Bugüne kadar hiçbir denetimin uygulanmadığı anlaşılan bu durum sonuçta görsel anarşinin hüküm sürdüğü bir manzaraya ulaşmıştır ve bu olumsuz bir durumdur. Çoğu üzerinde bulundukları binayla ve aralarında birbirleri ile uyumsuzluk içindedir.



Şekil 92: Metal Saçaklı Güneşlik Detayı

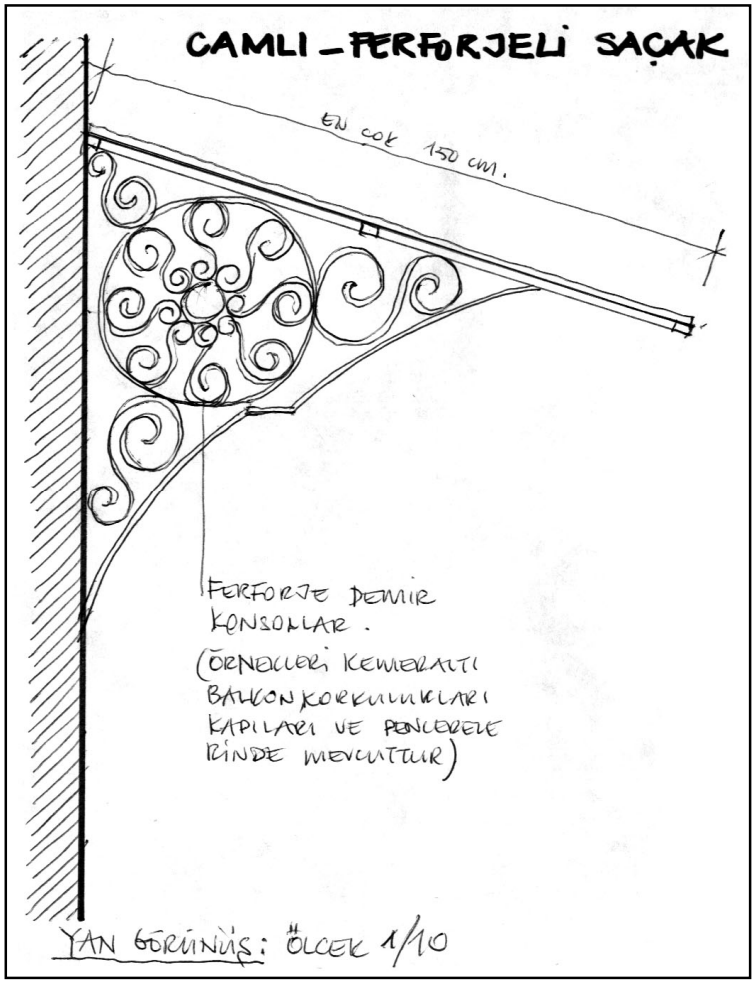
Saçaklar ahşap, metal, plastik malzeme il yapılmış üzerleri eternit, çeşitli kiremit, branda vb. ile örtülmüştür. Oysa KKSA içerisinde bazı dükkanlarda hala geçmişin orijinal ve geleneksel saçakları bulunmaktadır. Mevcutlar korunmalıdır. Bunlar yeni tasarımlara da esin kaynağı oluşturabilir. Geleneksel saçaklar çelik taşıyıcılı, metal örtülü ve damlalıkları motiflidir. (Şekil 92) Bir kısmı üstten asmalı, diğerleri alttan desteklidir.



Şekil 93: Metal ve Ahşap, motifli damlalık örnekleri

Motifli damlalıkları bazen ahşap olabilmekte, saçağın altına veya üstüne doğru motifli olabilmektedir, (Şekil 93). Eski fotoğraflardan çok yaygın olduğu anlaşılan bu sistem, günümüz olanakları ile terkedilmiş, yerine açılır/kapanır renkli gereğinde 4 metreye kadar uzayabilir tenteler kullanılır olmuştur. Bunların kullanılmaları uygundur. Ancak birçok yapıda hem açılabilir hem de sabit saçaklar birlikte yeralmaktadır. Bu uygun bir uygulama olarak

görülmemektedir ve biri tercih edilmelidir. Geleneksel başka bir uygulama motifli metal sistem üzerine monte edilen cam saçaklardır. (Şekil 94) Bu uygulama KKSA'nın Konak girişinde görülebilmektedir ve Mimar Kemalettin Caddesi ve civarında da kullanılmıştır. Yapılara sağladığı uyum ve bulunduğu sokağa yaptığı katkı açısından kullanılması uygun bir çözümdür.



Şekil 94: Metal Sistem Üzerine Monte Cam Saçaklar

Tenteler ve sabit güneş kırıcılar hem müşteriyi hem de vitrini güneşten korumakta, vitrindeki yansımayı önlemeye yardımcı olmaktadır. Ancak dar sokaklarda karşılıklı olarak kullanılmaları gereğinde araç girişlerini engelleyeceği için uygun değildir ve tek taraflı yapılmalıdır. Sabit saçakların eternit, plastik, shingle, bitümlü levha vb. Şekilde yapılarla uyumsuz biçimde yapılmaları engellenmelidir.

Ahşap konstrüksiyonlu ve kiremit örtülü saçak uygun yer ve koşullarda yapılabilmelidir. Örneğin Kızlarağası Hanı içinde bu uygulama isabetlidir.

14- Sokak Üst Örtüleri

Yaya kullanım yoğunluğunun fazla olduğu (özellikle I. ve II. numaralı plan bölgelerinde yani ticari) bölgelerde, gündüz saatlerinde gölge oluşturarak kullanım rahatlığı oluşturmak amacıyla üst örtü sistemleri oluşturulmalıdır. Sıcak ve güneşli yaz iklimine sahip İzmir'de, Kemeraltı genelinde (özellikle ticaret bölgesinde) yaygın biçimde kullanılan güneşlik ve brandalar bu sistemin gerekliliğine işaret etmektedir.

Uygulanan üst örtü sistemleri hava hareketini durduracak şekilde tamamen kapalı ya da zemin katların güneş ışığı almalarını engelleyecek biçimde koyu ve kapatıcı olmamalıdır. Amaç güneşten (ve kısmen yağmurdan) korunmak ve daha tanımlı mekanlar oluşturmaktır.

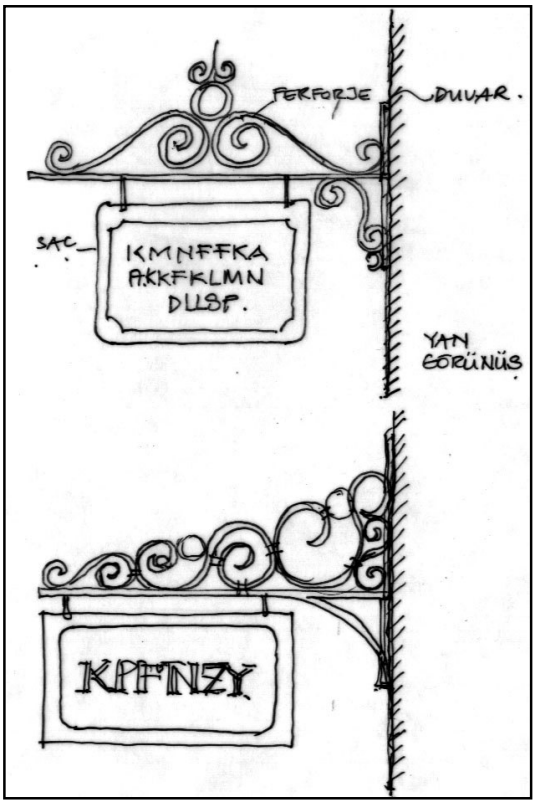
Hanların avlularında ve küçük kent meydanlarında yapılarla bütünleşecek biçimde sabit sürgülü, açılıp kapanabilir perdeli sistemler tercih edilmeli, yer yer bu sabit örtüler örtücü-sarılıcı bitkiler ile bütünleştirilmelidirler. Ancak sembolik yapıların (cami, han, hamam vb.) yakın çevrelerinde, bunların perspektiflerini kapatacak şekilde sabit üst örtüler uygulanmamalı duvar cephelerine asılan modeller tercih edilmelidir.

Bazıları (Kuyumcular Çarşısı gibi) biraraya gelerek sokağı polikarbonat şeffaf örtü ile örtmüşlerdir. Birçok yerde ise, daha basit uygun ve beğenilen bir çözüme gidilmiş, birkaç noktada dikilen sarmaşıklarla sokak gölgelik hale getirilmiştir. Bu çözüm yaprağını kışın döken bitkiler sayesinde kışın sokağın aydınlanmasını sağlamaktadır. Hisarönü ve civarında, Kestelli caddesi girişinde iyi örnekleri vardır. Bu uygulamanın tarihi binaları kısmen de olsa görünür kılması nedeniyle de diğer uygulamalara üstünlüğü vardır. Tabiatıyla uygulamaların sokaklara itfaiye ve çöp arabası gibi yüksek araçların girmelerini engellemeyecek şekilde yapılmaları gerekmektedir.

15- İlan ve Reklam Panoları ile Tabelalar



Şekil 95 : Tabelaların yapı cephelerinde olası konumlama biçimleri



Şekil 96: Cepheye dik kullanılabilecek Öneri tabela veya bilgilendirme panosu

Mevcut duruma çok uzun yıllardır süren denetimsizlik nedeniyle gelindiği için, kısa zamanda çözümlenmesi zor bir meseledir; ancak mutlaka denetim getirilmeli ve sürdürülmelidir.

Dükkan tabelaları, ahşap üzerine metal harflerle veya tamamen ahşap oyma biçiminde ancak bölgenin tamamında tarihi özelliklere uyumlu bir formatta olmalıdır. Dikey tabelalarda kullanılan metal destekler geçmişte olduğu gibi süslemeli olmalıdır.

Doku genelinde ilan ve reklamların yapıştırılacağı pano tipi belirlenerek alanın tümünde bu panolar kullanılmalıdır. Bu panolar doğal şartlardan etkilenmeyecek biçimde

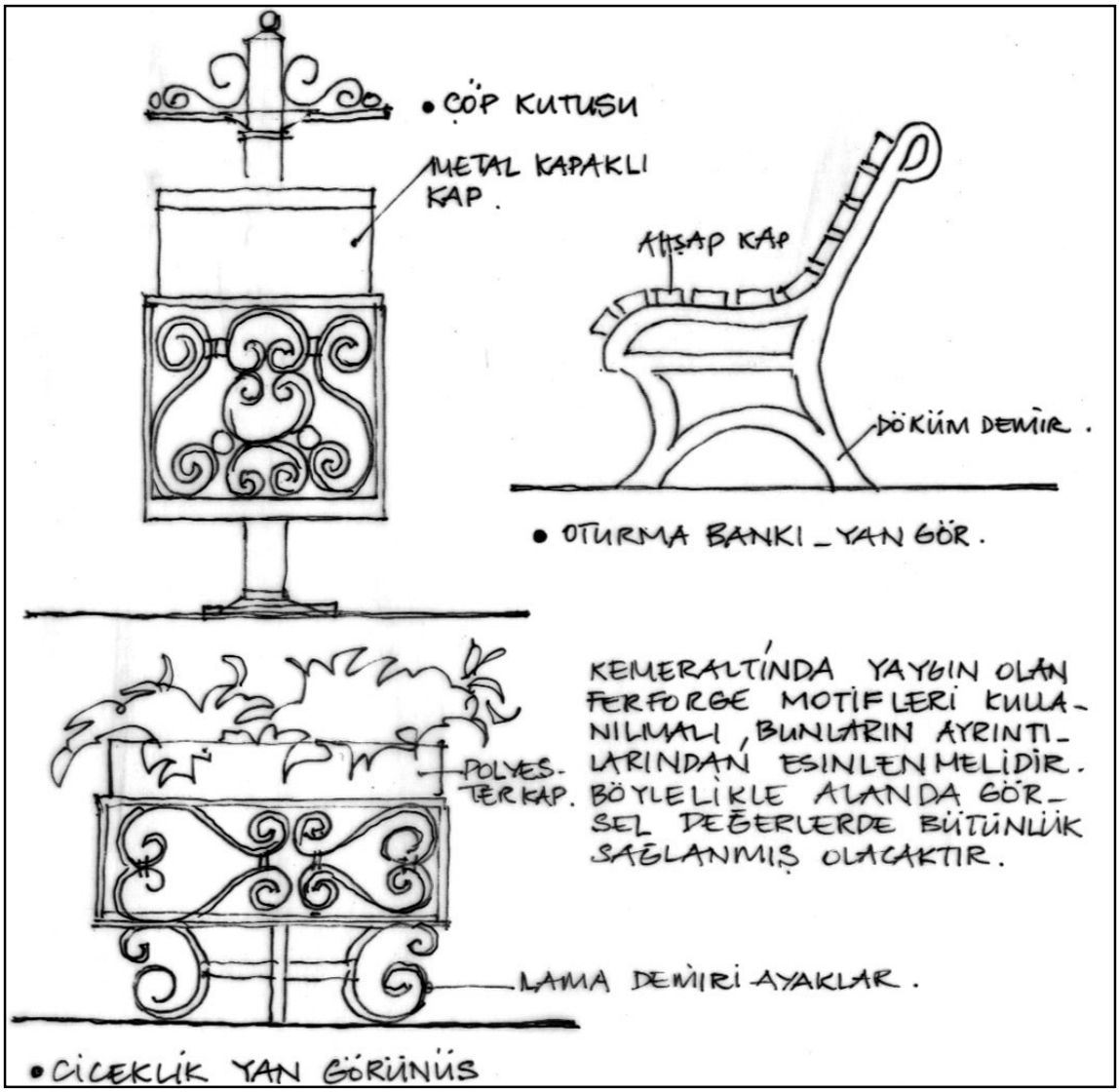
camlı ve korunaklı olmalıdır. Tarihi doku içinde kullanılacak ilan ve reklam panolarının sayıları azaltılmalı, tarihi doku hakkında bilgi veren turistlere yönelik bilgi panoları ve yön bulmaya yarayan haritaların sayısı arttırılmalıdır.

İlan ve reklamların kontrolsüz biçimde elektrik direklerine ve bina duvarlarına yapıştırılmaları önlenmeli, yapıların sağır duvarlarına reklam resimlerinin boyanmasına izin verilmemelidir. Bunların dışında özellikle yol üzerinden görülen yapıların çatılarına monte edilen ve geceleri bile kentin siluetini bozan ışıklı reklam tabelaları kaldırılmalıdır.

Dış cepheleri bozan ve görsel anarşiye katkıda bulunan diğer bir husus yapılarda kullanılmakta olan klima cihazları ile split klimaların dış cephelere monte edilen motorlarıdır. Bu konunda yine tabelalar gibi mutlaka denetlenmesi ve bu unsurların ön cepheden algılanmayacak konumlara alınmasının sağlanması gerekmektedir.

16. Sokak mobilyalarına İlişkin Öneriler:

Geçmişin uygulamaları Kemeraltı'nda ne gibi oturma, aydınlatma, çöp toplama, su öğeleri vb. elemanların kullanılabileceğine ışık tutmaktadır. Geçen yüzyılın fotoğrafları ile günümüzde ayakta kalan sokak mobilyaları bundan böyle ne tür elemanların alanda kullanılabileceğine dair ipuçları vermektedir. Çok tekrarlanmış ve gelenekselleşmiş olan bunların en tipik örneklerindendir.

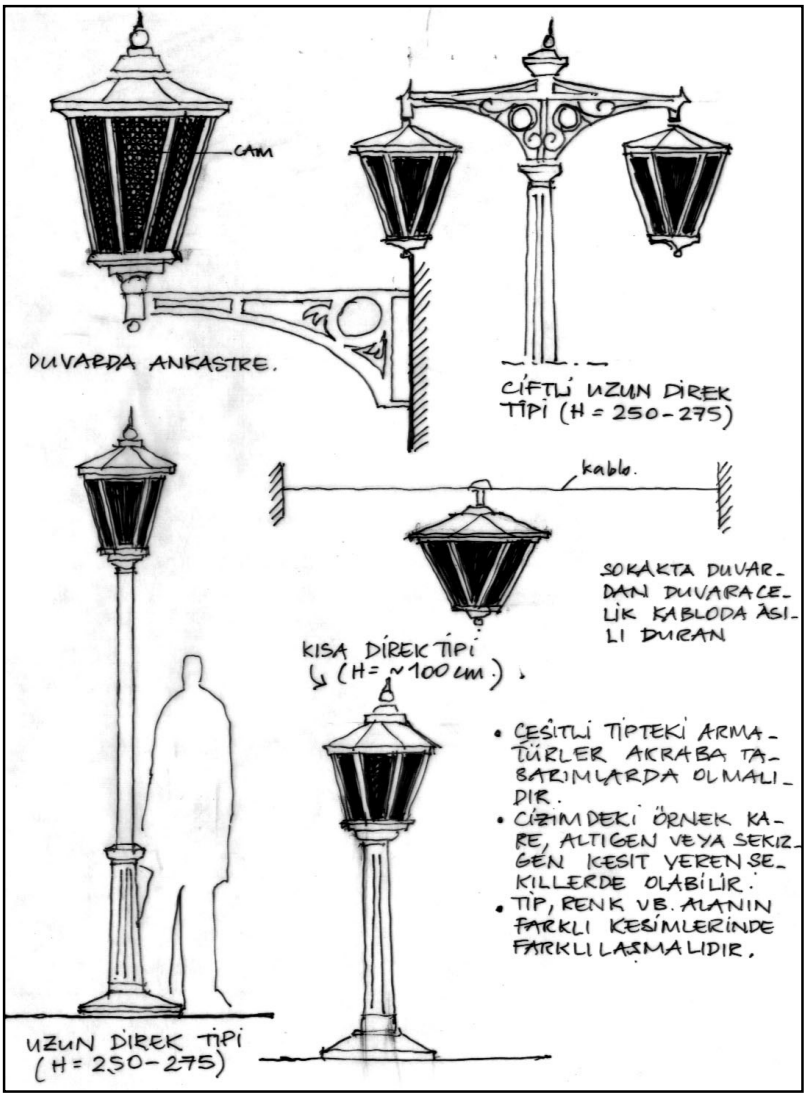


Şekil 97 : Öneri bank, çöp kutusu tipleri, çiçeklik tipleri

Sokak mobilyaları gerçekte yapılar kadar dikkat çeken ve kimliğe katkıda bulunan önemli bileşenlerdir. Üstelik bu bileşenlerin dokunun özgün kimliğine uyumlu hale getirilmesi yapılarda yapılacak düzenlemelere göre çok daha kolay gerçekleşecek bir hadisedir. Bu nedenle tüm sit alanında aynı sokak mobilyalarının kullanımı ortak imaj yaratmak için kullanılabilecek kolay ama etkili yöntemdir.

Kullanılan mobilyaların tüm alanda aynı olmanın yanısıra, dokunun özgün niteliklerine uyumlu olması, geçmişte kullanılan kent mobilyalarının formunda ve onlar gibi işlemeli (ornamentli) olması alan bütününde otantik bir imaj oluşturmak için kullanılabilecek önemli bir fırsattır.

İzmir'in çeşitli yerlerinde kullanılmış olan modern ve yalın çizgileri bulunan sokak mobilyalarının çoğunun Kemeraltı'nda kullanımı uygun görülmemektedir. Çünkü bunlar hakim mimari anlayışına aşırı tezat olan çizgilerdir. Ancak Barok döneminin tasarım anlayışını yansıtan çok süslü ve abartılı sokak mobilyaları da uygun görülmemektedir. Binaların geçen yüzyılda yapıldığı dönemde kullanılmış olanlara yakın benzerlik taşıyan tasarımlar kentsel dokuyla daha iyi uyum sağlayacaktır.



Şekil 98 : Bölgede kullanılması istenen aydınlatma elemanı tipine örnekler

Sokak mobilyalarının alanın her tarafında tek tip olarak kullanılmaları da uygun değildir. Bunlar yöresel (altbölgesel) karakteristikleri de gözönüne alarak farklılaşmalıdır.

F – Bitirirken

Bu kentsel tasarım rehberinin kendi içinde bitmiş olduğunu varsaymak doğru olmaz. Sözü edilmiş olan birçok konu daha ayrıntılı olarak incelenmeye muhtaçtır. Esasen bazı konular başlı başına araştırma konusu yapılacak bir potansiyel taşımaktadır. Örneğin kullanılmış olan ferforje tekniği, motifleri, kullanım yerleri ve sıklıkları gibi bir konu böylesine bir incelemeye muhtaçtır ve henüz örneklerine rastlanmamaktadır. Kapılar, pencereler, balkonlar vb. konular da yine aynı şekilde bilimsel olarak detaylandırılması ve başlıbaşına araştırma konusu olarak ele alınması gereken konular olarak sayılabilir. Bunlar bu rehberin amaçlarını ve planlama ekibinden beklentileri aştığı için yapılmamıştır. Bu konular sanat tarihçilerinin ve restorasyon uzmanlarının sahalarıdır.

Eldeki rehber iki şeyi hedeflemiştir. Birincisi yöredeki kamusal uygulamalardan sorumlu olan yerel yönetime ışık tutabilecek konularda bazı ilkelerin ortaya konulmasıdır. Yukarıdaki son dört bölüm bunlarla ilgili olup, idareye zaman zaman daha ayrıntılı sunuldukları için burada kısa açıklamalarla yetinilmiştir.

İkinci olarak ise, Kemeraltı'nda proje çizecek ve uygulama yapacak olanlara yön göstermek hedeflenmiştir. Bu rehber belirli zorlamalardan çok, nelerin nasıl yapılabileceğine ışık tutan, uzun zamandır alanda yapılan ayrıntılı incelemelere yer veren bir özellik taşımaktadır. Adı üzerinde, bir rehberdir. Çoğu uygulamacı bu ayrıntıları belki de görmemekte, ancak daha önemlisi ekonomik nedenlerle ucuza çıkacak çözümler getirmektedir. Böyle olunca yeni yapılan yapılar geleneksel dokuya hiçbir uyum sağlayamamakta ve istenen sonuca ulaşılamamaktadır. Örneğin yeni yapılan cumbalarda ayrıntılar atlandığı için eskileri kadar başarılı olunamamaktadır.

Güzellik ve mimari, ayrıntılarda gizlenmiştir. Ayrıntıları sağlayabilmek için özel girişimcilere belirli noktalarda kamunun yardımı yerinde olacaktır. Örneğin balkon ve cumbalarda eskiden kullanılmış olan demir konsollar artık üretilmemektedir. Bunların üretiminin organize edilmesi fayda sağlayacaktır. Bugün pahalı olan ahşabın daha kolay ve ucuza temin edilmesinin sağlanması, marangozluk işlerinin alan bazında örgütlenmesi gibi başka yardımcı ve yönlendirici yaklaşımlar benimsenebilir. Kamunun sadece koşul getirici ve denetleyici olması reaksiyon duyulan yasaklayıcı bir tutumdur. Kamu kesiminin bu açıdan daha örnek olucu ve kolaylaştırıcı olan pozitif bir tutum sergilemesi mutlaka daha yararlı sonuçlar doğuracaktır.

En kalıcı çözümlere vatandaşın koruma eyleminin yararlarına inanması; yapısını ve kentini gönüllü olarak korumaya başlaması ile ulaşılacağı açıktır.

EK 7

Kreuzberg'de esas alınan oniki ilke:

1. Yenileştirme, bölgenin halihazırdaki sakinleri ve işletmeleri ile birlikte ve -öz korunarak- gerçekleştirilmelidir.
2. Planlamacılar ile bölge sakinleri ve işletmeleri, hedefler ve yenileme önlemleri üzerinde uyuşmalı, teknik ve sosyal planlamalar birbirine koşut olarak ilerlemelidir.
3. Kreuzberg'in karakteristiği korunmalıdır; tehlikeye girmiş kent bölgesine güvenin ve iyimser tutumun yeniden canlandırılması gerekir. Binaların anamaddesini tehlikeye sokan hasarlar hemen giderilmelidir.
4. Konum planlarında yapılacak temkinli değişiklikler, yeni ikâmet biçimlerini de mümkün kılmalıdır.
5. Konut ve binaların yenilenmesi aşamalı biçimde olmalı ve eklemler azar azar yapılmalıdır.6. İmar durumu; az sayıda yıkım, blok içlerinin yeşillendirilmesi ve bina cephelerinin düzenlenmesi yoluyla iyileştirilmelidir.
7. Cadde, alan ve yeşil saha gibi kamu tesisleri ihtiyaçları karşılayabilecek biçimde yenilenmeli ve tamamlanmalıdır.
8. Etkilenenlerin sosyal planlamaya katılım hakları ve maddi hakları düzenlenmelidir.
9. Kent yenilenmesine ilişkin kararlara kamuya açık olarak varılmalı ve bunlar mümkün olduğu ölçüde ilgili yerde tartışılmalıdır.
10. Güven yaratacak kent yenilenmesinin kesin mali teminatlara ihtiyacı vardır. Paranın çabuk ve ilgili olguya yönelik olarak harcanabilmesi gerekir.
11. Üstlenimci kuruluşlarda yeni biçimler geliştirilmelidir. 'Güvenilirkişi (yediemin) nitelikli yeniden geliştirim üstlenimcisi' görevleri (hizmetler) ve inşaat önlemleri birbirinden ayrılmalıdır.
12. Bu taslağa dayanan kent yenilemesinin, 1984 yılı sonrası için de teminat altına alınmış olması gerekir.