# KÜLTÜREL MİRAS ALANLARINDA SAĞLIKLILAŞTIRMA VE YENİLEME SÜREÇLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ ANKARA HAMAMÖNÜ ve HACIBAYRAM ÖRNEKLERİ

**Teoman M. ARSLAN**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**
**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ**
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**Şubat 2012**
**ANKARA**

Teoman Mehmet ARSLAN tarafından hazırlanan KÜLTÜREL MİRAS ALANLARINDA SAĞLIKLILAŞTIRMA VE YENİLEME SÜREÇLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ ANKARA HAMAMÖNÜ ve HACIBAYRAM ÖRNEKLERİ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Yard.Doç. Dr. Nevin GÜLTEKİN …….
Tez Danışmanı, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

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

Yard.Doç. Dr. Nevin GÜLTEKİN …….
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Prof.Dr. Zuhal ÖZCAN …….
Güzel Sanatlar Fakültesi, Mimarlık Bölümü,
TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi

Prof.Dr.Gediz URAK …….
Mimarlık Fakültesi, Gazi Üniversitesi

Tarih: ...../……/……

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

Prof. Dr. Bilal TOKLU …….
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

## TEZ BİLDİRİMİ

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

Teoman Mehmet ARSLAN

**KÜLTÜREL MİRAS ALANLARINDA SAĞLIKLILAŞTIRMA VE YENİLEME SÜREÇLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ ANKARA HAMAMÖNÜ ve HACIBAYRAM ÖRNEKLERİ**
**(Yüksek Lisans Tezi)**

**Teoman Mehmet ARSLAN**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ**
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**
**Şubat 2012**

## ÖZET

**Türkiye'de son on yıldır, kültür mirası alanlarını korumanın içeriğini, yasal düzlemini ve pratiklerini hatta kent bütününde gelişme ve değişmeyi, kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme söylemi ve uygulamaları etkilemektedir. Bu gelişmede, "kentsel yeniden canlandırma" eylemlerinin içeriğinde değerlendirilen ve/veya tartışılan, koruma eksenli iyileştirme yaklaşımı ile köhneleşmiş kent dokularına dönüşmüş kültürel miras alanlarında tercih edilen yenileme yaklaşımı birbiri ile çatışmaktadır.**

**2004 yılı ve sonrasında koruma mevzuatındaki değişikliklerin koruma yaşatma uygulamalarının hareket noktasını oluşturduğu; uygulamada yaşanan sorun ve sonuçları -ilk örnekler olarak bilinen Ankara'daki Hamamönü ve Hacıbayram kültürel miras alanları üzerinde değerlendirilerek, sürdürülebilir koruma-yaşatmada başarıyı sağlama ölçütlerinin ve böylece kentsel koruma ve yaşatmada gelişmeye ilişkin önerilerin belirlenmesi tez çalışmasında amaçlanmış; farklı alanlarda farklı yöntemlerle gerçekleştirilen uygulamaların, korumadaki başarı düzeyi belirlenmeye çalışılmıştır.**

**Bilim Kodu : 801.1.085**

**Anahtar Kelimeler : Kültürel Miras Alanları, Sağlıklılaştırma, Yenileme**

**Sayfa Adedi : 338**

**Tez Yöneticisi : Yard.Doç.Dr. Nevin GÜLTEKİN**

**CONSIDERATION OF IMPROVEMENT AND RENEWAL PROCESS İN THE CULTURAL HERİTAGE AREAS.**
**ANKARA HAMAMÖNÜ AND HACIBAYRAM SAMPLES**
**(M.Sc. Thesis)**

**Teoman Mehmet ARSLAN**

**GAZİ UNIVERSITY**
**INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**
**February 2012**

## ABSTRACT

**In Turkey, in the past ten years, Urban Regeneration and Urban Renewal expressions and applications affect the content and the legal platform of protection of cultural heritage areas. Through this development, conservation based improvement approach that evaluated in "Urban Revitalization" and the Renewal approach that prefered for cultural heritage areas which become dilapidated urban tissues interfere with each other.**

**In 2004 and later, amendments in legislation of conservation became the starting point of the conservation and protection applications. In this thesis, the main aim is to evaluate these applications' problems and conclusions over the first application areas in Ankara, Hamamönü and Hacıbayram Cultural Heritage Areas; to determine the criteria and proposals for sustaining the success and development in sustainable conservation and sustenance and to set the success level of different application methods on different conservation areas.**

**Science Code : 801.1.085**

**Key Words : Cultural Heritage Areas, Improvement, Renewal**

**Page Number: 338**

**Adviser : Assist.Prof.Dr. Nevin GÜLTEKİN**

# TEŞEKKÜR

Çalışmalarım boyunca çok değerli yardım ve katkılarıyla ben yönlendiren Hocam Doç. Dr. Nevin GÜLTEKİN'e; desteklerini esirgemeyen Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih GÖKÇEK, Altındağ Belediye Başkanı Veysel TİRYAKİ ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Balamir GÜNDOĞDU'ya; literatür, arşiv taraması ve araştırmalarda katkı sağlayan Prof Dr.Işık AKSULU, Ali KILCI, Doç.Dr.Mehmet Zeki İBRAHİMGİL, Mustafa KAYMAK, Alparslan EKİNCİ, Hilal ÇİĞDEM, Merve KARATEPE ve Seçil BİRKAN'a; tez hazırlık sürecindeki yoğun tempoda bana yardımcı olan görevli tüm çalışma arkadaşlarıma, manevi destekleriyle beni hiçbir zaman yalnız bırakmayan eşim Mukaddes ve oğlum Barbaros'a teşekkürü bir borç bilirim.

Teoman Mehmet ARSLAN

# İÇİNDEKİLER

**Sayfa**

ÖZET ..... iv

ABSTRACT ..... vi

TEŞEKKÜR ..... viii

İÇİNDEKİLER ..... ix

ÇİZELGELERİN LİSTESİ ..... xv

ŞEKİLLERİN LİSTESİ ..... xvi

RESİMLERİN LİSTESİ ..... xx

HARİTALARIN LİSTESİ ..... xxix

1. GİRİŞ ..... 1

2. KÜLTÜREL MİRAS KAVRAMI VE KAPSAMI ..... 8

3. TÜRKİYE'DE 2004 YILI SONRASI KÜLTÜREL MİRAS ALANLARINI KORUMAYA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER ..... 12

3.1. Yetki ve Sorumlulukların Yeniden Tanımlanması ..... 13

3.2. Uygulamaya İlişkin Değişiklikler ve Katılım ..... 16

3.3. Finansman Desteği ..... 18

4. KÜLTÜREL MİRAS ALANLARINDA KORUMA VE YAŞATMA MÜDAHALELERİ ..... 20

4.1. Sağlıklılaştırma ..... 25

4.2. Yenileme ..... 27

5. TARİHSEL SÜREÇTE İMAR/KORUMA PLAN VE PROJELERİNDE HAMAMÖNÜ VE HACIBAYRAM ..... 31

5.1. Tarihsel Süreçte Ankara, Hamamönü ve Hacıbayram ..... 31

5.2. İmar ve Koruma Planlarında Hamamönü ve Hacıbayram ..... 37

5.2.1. Löcher planı ..... 38

5.2.2. Jansen planı ..... 39

5.2.3. Yücel-Uybadin planı ..... 40

5.2.4. Bölge kat nizamı planı ..... 41

**Sayfa**

5.2.5. 1990 Ankara nazım planı ..... 42

5.2.6. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı ıslah imar planı ..... 42

5.2.7. Ankara Kalesi koruma ve geliştirme imar planı ..... 45

5.2.8. 2015 Planlama çalışmaları ..... 45

5.2.9. 2025 Planlama çalışmaları ..... 46

5.2.10. Ankara eski kent dokusunun korunması, yaşatılması ve sağlıklılaştırılması koruma amaçlı imar planı ..... 46

5.2.11. 2023 Başkent Ankara nazım imar planı ..... 49

5.2.12. Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı uygulama imar planı ..... 50

5.3. Ankara Kent'inde Tarihi ve Geleneksel Dokuyu Koruma Kullanma Yaşatmada Süregelen Sorunlar ..... 55

5.3.1. Kentsel ölçekte sorunlar ..... 55

5.3.2. Fiziksel sorunlar ..... 58

5.3.3. İşlevsel sorunlar ..... 60

5.3.4. Sosyo-ekonomik sorunlar ..... 62

5.3.5. Yönetsel sorunlar ..... 63

5.3.6. Korumaya ilişkin sorunlar ..... 66

5.4. Değerlendirme ..... 68

6. HAMAMÖNÜ TARİHİ VE GELENEKSEL DOKUDA KORUMA YAŞATMA MÜDAHALELERİ ..... 73

6.1. Taşınmaz Kültürel Miras Alanının Kentsel Konumu ve Değer(ler)i ..... 73

6.1.1. Kentsel konumu yasal ve yönetsel statüsü ..... 73

6.1.2. Kentsel açıdan değerleri ..... 76

6.2. Sağlıklaştırma (Çalışma) Alanı ..... 81

6.2.1. Yerleşme biçimi ve büyüklüğü ..... 83

6.2.2. Taşınmaz kültür mirası ve alanları ..... 85

6.2.3. Fiziksel yapı ..... 97

**Sayfa**

6.2.4. Sosyo-kültürel ve ekonomik yapı ..... 107
6.3. Koruma-Yaşatmaya İlişkin Müdahaleler ..... 108
6.3.1. Yasal dayanak(lar) ..... 108
6.3.2. Süreç ve yönetim modeli ..... 109
6.3.3. Projelendirme ..... 111
6.3.4. Uygulama yöntem ve araçları ..... 140
6.3.5. Finansman modeli ..... 141
6.4. Uygulama Sürecinde Yaşanan Sorunlar-Olanaklar ..... 141
7. HACIBAYRAM TARİHİ VE GELENEKSEL DOKUDA KORUMA YAŞATMA MÜDAHALELERİ ..... 146
7.1. Taşınmaz Kültürel Miras Alanının Kentsel Konumu ve Değer(ler)i ..... 146
7.1.1. Kentsel konumu, yasal ve yönetsel statüsü ..... 146
7.1.2. Kentsel açıdan değerleri ..... 151
7.2. Yenileme (Çalışma) Alanı ..... 154
7.2.1. Yerleşme biçimi ve büyüklüğü ..... 155
7.2.2. Taşınmaz kültür mirası ve alanları ..... 160
7.2.3. Fiziksel yapı ..... 182
7.2.4. Sosyo-kültürel ve ekonomik yapı ..... 203
7.3. Koruma-Yaşatmaya İlişkin Müdahaleler ..... 206
7.3.1. Yasal dayanak(lar) ..... 206
7.3.2. Süreç ve yönetim modeli ..... 209
7.3.3. Projelendirme ..... 211
7.3.4. Uygulama yöntem ve araçları ..... 253
7.3.5. Finansman modeli ..... 257
7.4. Uygulama süreci ve yaşanan sorunlar-olanaklar ..... 258
8. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME ..... 264

**Sayfa**

8.1. Koruma-Yaşatma Müdahalelerinin Sürdürülebilir Koruma Bağlamında Sorgulanması ..... 264

8.1.1. Kentsel ölçekte değerlendirme ..... 266

8.1.2. Alan ölçeğinde değerlendirme ..... 272

8.1.3. Tek yapı ölçeğinde değerlendirme ..... 279

8.2. Kültürel Miras Alanlarını Korumada Farklı Müdahale Süreçlerinin Değerlendirilmesi ..... 286

8.3. Yasal, Yönetsel ve Uygulamaya İlişkin Sorunların Çözümüne Yönelik Öneriler ..... 290

8.3.1. Yasal ve yönetsel sorunların çözümüne yönelik Öneriler ..... 290

8.3.2. Fiziki sorunların çözümüne yönelik öneriler ..... 293

8.3.3. Sosyo-ekonomik sorunlarının çözümüne yönelik öneriler ..... 295

KAYNAKLAR ..... 297

EKLER ..... 301

Ek-1: Ankara Eski Kent Dokusu Koruma Amaçlı İmar Planı ..... 302

Ek-2: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Zemin Kat Arazi Kullanımı Tablosu 2006 ..... 303

Ek-3: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Hane Sahipliliği ..... 304

Ek-4: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Hane Kira Bedeli ..... 305

Ek-5: Altındağ Tapu Müdürlüğü 2009 Kayıtlarına Göre Hamamönü MülkiyetDağılımTablosu ..... 306

Ek- 6: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Hanenin Mülkiyet Durumu ..... 307

Ek -7: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Hane Kira Bedeli ..... 308

Ek-8: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanında Mezun Olunan EğitimKurumuna Göre Eğitim Durumu ..... 309

Ek-9: Kullanıcıların Ulus'ta Yaşama Nedeni ..... 310

Ek-10: Kullanıcıların Ulus'tan Ayrılmayı Düşünme Nedenleri ..... 311

**Sayfa**

Ek-11: Kullanıcıların İkamet Etmek İstediği Yerler ..... 312

Ek-12: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Zemin Kat Arazi Kullanımı ..... 313

Ek-13: Ulus Tarihi Kent Merkezi'nde Arazi Kullanımının Sayısal ve Oransal Dağılımı ..... 314

Ek-14: Hamamönü Gündoğdu Mahallesi'nde Konutların Kullanım Durumlarına ve Katlara Göre Dağılımı ..... 315

Ek-15: Hamamönü Sakarya Mahallesi'nde Konutların Kullanım Durumlarına ve Katlara Göre Dağılımı ..... 316

Ek-16: Atpazarı ve Can Sokaklar Sokak Sağlıklaştırma Projesi Müdahale Kararları ..... 317

Ek-17 Filiz ve Kurnaz Sokaklar Sokak Sağlıklaştırma Projesi Müdahale Kararları ..... 319

Ek-18: Koyunpazarı Sokak Sağlıklaştırma Projesi Müdahale Kararları ..... 321

Ek-19 Ahilik Mensubu Meslek Kolları ..... 322

Ek-20 1989 Ulus Arazi Kullanım ..... 323

Ek-21 2005 Yenileme Alanı Arazi Kullanım ..... 324

Ek- 22 Hacıbayram ve Çevresi Yapı Kullanım Türleri 2011 ..... 325

Ek-23: Hacıbayram çevresinde kamulaştırmaya ilişkin 02.08.2007 tarih ve 745 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni Kararı ..... 326

Ek-24 Anadolu Medeniyetleri Müzesi ve Çevresinde Kamulaştırmaya İlişkin 13.03.2008 gün ve 349 sayılı Ankara Büyükşehir Encümeni Kararı ..... 327

Ek- 25 Hacıbayram ve Çevresine İlişkin Kamulaştırma ve Kamu Yararı Hakkında 11.06.2009 gün ve 1576 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Encümen Kararı ..... 328

Ek-26 Hacıbayram Çevresinde Üst Hakkı Tesisine İlişkin Belediye Meclisi Kararı ..... 329

Ek-27 Hacıbayram Cami Restorasyonu Protokolü ..... 330

Ek-28 Şeyh İzzettin Türbesi Restorasyonu Protokolü ..... 331

Ek-29 Augustus Mabedi Güçlendirme Projesi Protokolü ..... 332

**Sayfa**

Ek-30 Roma Tiyatrosu Projesi Protokolü ..... 333

Ek- 31Güvercin Sokak Ticari Birimler 2010 ..... 334

Ek-32 Güvercin Sokak Sağlıklaştırma Projesi Ankara YAKTVKBK Onay Kararı ..... 335

Ek-33: El Sanatları Merkezi Projesi için Hacettepe Üniv. ile yapılan protokol ..... 336

Ek-34: Mehmet Akif Ersoy Parkı için Hacettepe Üniv. ile yapılan Protokol ..... 337

ÖZGEÇMİŞ ..... 338

# ÇİZELGELERİN LİSTESİ

**Çizelge** **Sayfa**

Çizelge 5.1. Planlama Çalışmalarının Hamamönü ve Hacıbayram geleneksel dokusuna etkileri. ..... .69

Çizelge 6.1. Ankara Yenileme Alanı hanenin mülkiyet durumu 2006..... ……101

Çizelge 8.1. Hamamönü ve Hacıbayram'da tarihi ve geleneksel dokunun özgün nitelikleri ..... 267

Çizelge 8.2. Hamamönü ve Hacıbayram'da tarihi ve geleneksel dokunun kentsel ölçekte nitelikleri ..... 269

Çizelge 8.3. Hamamönü ve Hacıbayram'da sağlıklaştırma ve yenileme süreç ve yöntemlerinin karşılıklı değerlendirilmesi……...272

Çizelge 8.4. Farklı koruma yöntemlerinin Hamamönü ve Hacıbayram üzerinden değerlendirilmesi ..... 286

# ŞEKİLLERİN LİSTESİ

**Şekil** **Sayfa**

Şekil 5.1. Hacıbayram meydanı kentsel tasarım projesi vaziyet planı 2007.....53

Şekil 5.2. Bentderesi Caddesi kentsel tasarım projesi vaziyet planı 2007 .....54

Şekil 6.1. Geleneksel konut mevcut plan şeması örnekleri.....92

Şekil 6.2. Ankara Yenileme Alanı hanenin mülkiyet durumu 2006.....101

Şekil 6.3. İnci ve Dutlu Sokaklar sağlıklaştırma projesi
İnci Sokak silüeti (restorasyon).....112

Şekil 6.4. İnci ve Dutlu Sokaklar sağlıklaştırma projesi
İnci Sokak vaziyet planı (restorasyon).....112

Şekil 6.5. İnci ve Dutlu Sokaklar sağlıklaştırma projesi
Dutlu Sokak silüeti (restorasyon).....113

Şekil 6.6. M.Akif Ersoy ve Hamamönü Sokaklar sağlıklaştırma projesi
Hamamönü Sokak görünüşü (restorasyon).....113

Şekil 6.7. M.Akif Ersoy ve Hamamönü Sokaklar sağlıklaştırma projesi
restorasyon vaziyet planı.....114

Şekil 6.8. M.Akif Ersoy ve Hamamönü Sokaklar sağlıklaştırma projesi
M.Akif Ersoy Sokak görünüşü (restorasyon) .....115

Şekil 6.9. Atpazarı ve Can Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi
Can Sokak Görünüşü (Restorasyon).....117

Şekil 6.10. Atpazarı ve Can Sokaklar sağlıklaştırma projesi
Can Sokak görünüşü (restorasyon) .....119

Şekil 6.11. Filiz Sokak rölöve restorasyon ve
uygulama öncesi durum I 2009.....120

Şekil 6.12. Filiz Sokak rölöve restorasyon ve
uygulama öncesi durum II 2009.....120

Şekil 6.13. Filiz ve Kurnaz Sokaklar sağlıklaştırma projesi
rölöve ve restorasyon Filiz Sokak görünüş.....121

**Şekil** **Sayfa**

Şekil 6.14. Koyunpazarı Sokak sağlıklaştırma projesi dükkan camekanları (restorasyon) ..... 123

Şekil 6.15. Koyunpazarı Sokak sağlıklaştırma projesi dükkan camekanları restorasyon ..... 124

Şekil 6.16. Sarıkadı Sokak sağlıklaştırma projesi cephe görünüşleri ve müdahale kararları ..... 128

Şekil 6.17. Sarıkadı Sokak sağlıklaştırma projesi cephe görünüşleri (restorasyon) ..... 128

Şekil 6.18. Sarıca Sokak sağlıklaştırma projesi cephe görünüşü I (rölöve) ..... 129

Şekil 6.19. Sarıca Sokak sağlıklaştırma projesi cephe görünüşü II (rölöve) ..... 130

Şekil 6.20. Hamamarkası ve Gebze Sokaklar sağlıklaştırma projesi cephe görünüşü rölöve ..... 131

Şekil 6.21. Pirinç ve Karakaş Sokaklar sağlıklaştırma projesi cephe görünüşü (rölöve) ..... 132

Şekil 6.22. Hamamönü'nde tek yapı ölçeğinde yapılan rekonstrüksiyon projesi ..... 134

Şekil 6.23. Mehmet Akif Ersoy Parkı kentsel tasarım projesi vaziyet planı 2008 ..... 136

Şekil 7.1. Hacıbayram Etizafer Sokak 19981/6-7 parsellerde bulunan yapıya ait restitüsyon projesi zemin ve 1.kat planları ..... 172

Şekil 7.2. Hacıbayram Turnadere Sokak 19960/11 parselde bulunan yapıya ait restitüsyon projesi zemin kat ve 1. kat planları ..... 172

Şekil 7.3. Hacıbayram 1929 tarihli tapu kayıtları I ..... 180

Şekil 7.4. Hacıbayram 1929 tarihli tapu kayıtlar II ..... 181

Şekil 7.5. Güvercin Sokak'ta ifraz edilen tescilli yapı parseli ve mevcut durumu (2010) ..... 195

Şekil 7.6. Hacıbayram 19956 ada 1 parsel kuleli ev görünüş ..... 213

**Şekil** **Sayfa**

Şekil 7.7. Hacıbayram 19964 Ada 5 parseldeki yapıya ait restorasyon projesi kat planları ..... 214

Şekil 7.8. Hacıbayram 19964 Ada 5 parseldeki yapıya ait restorasyon projesi görünüşler ..... 214

Şekil 7.9. Hacıbayram 19956 Ada 1 parseldeki yapıya ait rekonstrüksiyon projesi görünüşleri ..... 216

Şekil 7.10. Hacıbayram 19956 Ada 1 parseldeki yapıya ait rekonstrüksiyon projesi bodrum ve zemin kat planları ..... 216

Şekil 7.11. Hacıbayram 19956 Ada 1 parsele ait rekonstrüksiyon projesi 1. ve 2. kat planları ..... 217

Şekil 7.12. Hacıbayram 19994 Ada 17 parseldeki yapıya ait rekonstrüksiyon projesi ..... 217

Şekil 7.13. Güvercin Sokak vaziyet planı (rölöve) ..... 222

Şekil 7.14. Güvercin Sokak vaziyet planı (restorasyon) ..... 223

Şekil 7.15. Güvercin Sokak silüetleri (rölöve) ..... 224

Şekil 7.16. Güvercin Sokak silüetleri (restorasyon) ..... 224

Şekil 7.17. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi vaziyet planı ..... 227

Şekil 7.18. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi silüetler I (rölöve) ..... 228

Şekil 7.19. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi silüetler II (rölöve) ..... 228

Şekil 7.20. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi silüetler III (rölöve) ..... 229

Şekil 7.21. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi silüetler IV (rölöve) ..... 230

Şekil 7.22. Hacıbayram Cami restorasyon projesi batı görünüşü ..... 235

Şekil 7.23. Hacıbayram Cami restorasyon projesi güney görünüşü ..... 235

**Şekil** **Sayfa**

Şekil 7.24. Hacıbayram Cami restorasyon projesi kuzey ve güney görünüşü ..... 236

Şekil 7.25. Hacıbayram Cami restorasyon projesi zemin kat planı ..... 237

Şekil 7.26. Hacıbayram Cami restorasyon projesi üst kat planı ..... 237

Şekil 7.27. Hacıbayram Meydanı projesi batı görünüş 2011 ..... 243

Şekil 7.28. Hacıbayram Meydanı projesi vaziyet planı 2011 ..... 243

Şekil 7.29. Hacıbayram Meydanı projesi güney görünüş 2011 ..... 244

Şekil 7.30. Hacıbayram Meydanı projesi doğu görünüş 2011 ..... 244

Şekil 7.31. Katlı otopark projesi vaziyet planı ..... 247

Şekil 7.32. Katlı otopark projesi kuzey-doğu görünüşü ..... 248

Şekil 7.33. Katlı otopark projesi kuzey-batı görünüşü ..... 249

Şekil 7.34. Şeyh İzzettin Türbesi rölöve görünüş 2011 ..... 252

Şekil 7.35. Şeyh İzzettin Türbesi restitüsyon projesi görünüş 2011 ..... 252

Şekil 7.36. Şeyh İzzettin Türbesi restorasyon projesi perspektif 2011 ..... 252

# RESİMLERİN LİSTESİ

**Resim** **Sayfa**

Resim 5.1. 19.yy sonunda Hamamönü'nde kurulan panayır ..... 35

Resim 5.2. Hacıbayram Veli Caddesi 1927 ..... 44

Resim 5.3. Hacıbayram Cami ve çevresi ..... 44

Resim 5.4. Hıdırlıktepe ve Atıfbey gecekondu bölgeleri (Ankara Kalesi'nden bakış)..... 55

Resim 5.5. Eylül 2011 öncesinde Talatpaşa Bulvarı üzerindeki kaçak yapılar ..... 56

Resim 5.6. Anafartalar Caddesi üzerindeki bölge kat nizamı planına göre yapılan yapılar..... 57

Resim 5.7. Talatpaşa Bulvarı ve Ulucanlar Caddesi üzerindeki bölge kat nizamı planına göre yapılan yapılar ..... 57

Resim 5.8. Özgün nitelikleri tahrip edilmiş yapılar a) Hamamönü Sokak ve b) Hacıbayram Gülibrişim Sokak..... 58

Resim 5.9. Hacıbayram Güvercin Sokak onarım görmüş geleneksel yapılar..... 59

Resim 5.10. Özgün sokak kaplaması ve yeni eklenen kent mobilyaları Hamamönü İnci ve Dutlu Sokaklar..... 60

Resim 5.11. Ankara tarihi dokusu içinde yer alan bazı yeni yapılaşma türleri..... 60

Resim 5.12. Zemin katları ticarete dönüştürülen geleneksel konut yapıları (Sarıkadı Sokak) ..... 61

Resim 5.13. Güvercin Sokak işlev değiştiren yapılar ..... 62

Resim 5.14. Güvercin Sokakta görsel kirlilik (tabela, klima vb)..... 62

Resim 6.1. Hamamönü müdahale (çalışma) alanı sınırı ..... 82

Resim 6.2. a) Yeşil Ahi Cami, b)Saraç Sinan Mescidi, c) Karanlık Sabuni Mescidi..... 88

Resim 6.3. Karacabey Külliyesi Hamamönü a) 2005 durumu, b) giriş kapısı c) 1998 tarihindeki durumu..... 88

**Resim** **Sayfa**

Resim 6.4. Cenab-ı Ahmet Paşa Cami ve Türbesi ..... 89

Resim 6.5. a) Aslanhane Türbesi, b) Kesikbaş Türbesi, c)Yörükdede Türbesi ..... 89

Resim 6.6. Hamamönü'nde mütevazı olmayan geleneksel konut yapıları-I ..... 90

Resim 6.7. Hamamönü'nde mütevazı olmayan geleneksel konut yapıları-II ..... 90

Resim 6.8. Hamamönü'nde geleneksel konut yapılarında parsel formuna göre farklılaşan çıkma tipleri ..... 93

Resim 6.9. Hamamönü'nde geleneksel konut yapılarında ahşap bindirmeli ve eli böründe çıkma tipleri ..... 93

Resim 6.10. Ankara'ya özgü bindirmeli çıkma (253 ada 25 parsel, Alaca Sokak cephesi) ..... 94

Resim 6.11. Hamamönü'nde geleneksel konut yapılarında pencere form ve düzeni..... 95

Resim 6.12. Hamamönü Mehmet Akif Ersoy ve Dutlu Sokaklarda yerleşme biçimi ..... 95

Resim 6.13. Hamamarkası Sokakta müdahale görmüş geleneksel yapıların eski (2005) ve yeni durumları (2010)..... 103

Resim 6.14. Hamamönü panayır meydanına yapılan saat kulesi ..... 103

Resim 6.15. Hamamönü müdahale alanı içindeki yapılar 2005..... 104

Resim 6.16. Hamamönü müdahale edilen yapılarda iç mekan ..... 105

Resim 6.17. Dumlupınar Caddesi kuzeyinde müdahale edilmeyen yapılar (2005)..... 105

Resim 6.18. Ulucanlar Caddesi üzerinde müdahale edilmeyen apartmanlar (2005) ..... 106

Resim 6.19. Anafartalar Caddesi ve Talatpaşa Bulvarı üzerinde müdahale edilmeyen yapılar (2005)..... 107

Resim 6.20. Geçmişte Dutlu Sokak ve Meydanı ..... 112

Resim 6.21. Dutlu Sokak'ta Uygulama Öncesi (2004) ve Sonrası Durum (2008).. 113

**Resim** **Sayfa**

Resim 6.22. a) M.Akif Ersoy Sokak'ta uygulama öncesi (2004) ve
b) M.Akif Ersoy Parkı uygulama sonrası (2009) ..... 113

Resim 6.23. İnanlı Sokak'ta müdahale aşaması (2007) ..... 114

Resim 6.24. Hamamönü ve M.Akif Ersoy Sokaklar'da
uygulama sonrası (2009) ..... 115

Resim 6.25. Fırın Sokak'ta müdahale aşaması (2007) ..... 115

Resim 6.26. Can Sokak'ta uygulama öncesi (2006) ve sonrası (2009) ..... 116

Resim 6.27. Aslanhane Cami (2006) ..... 117

Resim 6.28. Can Sokak'ta uygulama öncesi (2006) ve sonrası (2009) ..... 117

Resim 6.29. Can Sokak'ta uygulama öncesi (2006) ve sonrası (2009) ..... 118

Resim 6.30. Can Sokak'ta uygulama öncesi (2006) ve sonrası (2009) ..... 118

Resim 6.31. Filiz Sokak'ta uygulama sonrası (2009) ..... 119

Resim 6.32. Filiz Sokak'ta uygulama sonrası durumu (2009) ..... 120

Resim 6.33. Filiz ve Kurnaz Sokaklar uygulama öncesi (2006) ..... 121

Resim 6.34. Koyunpazarı Sokak uygulama öncesi (2007) ve
sonrası durum (2009) ..... 122

Resim 6.35. Koyunpazarı Sokak uygulama öncesi (2007) ve
sonrası durum (2009) ..... 123

Resim 6.36. Koyunpazarı Sokak'ta uygulama öncesi
dükkan kepenk motifleri (2007) ..... 124

Resim 6.37. Koyunpazarı Sokak uygulama sonrası (2009) ..... 124

Resim 6.38. Koyunpazarı Sokak uygulama öncesi (2007) ve
sonrası durum (2009) ..... 125

Resim 6.39. Sarıkadı Sokak'ta uygulama sonrası (2009) ..... 125

Resim 6.40. Sarıkadı Sokak'ta uygulama öncesi (2007) ..... 126

**Resim** **Sayfa**

Resim 6.41. Sarıkadı Sokak'ta uygulama öncesi (2007) ..... 126

Resim 6.42. Sarıkadı Sokak'ta uygulama sonrası (2009) ..... 127

Resim 6.43. Sarıkadı Sokak'ta uygulama sonrası (2009) ..... 127

Resim 6.44. Sarıca Sokak'ta uygulama öncesi (2008)..... 129

Resim 6.45. Sarıca Sokak'ta uygulama öncesi (2008)..... 129

Resim 6.46. Gebze Sokak'ta uygulama öncesi (2008) ..... 131

Resim 6.47. Gebze Sokak'ta uygulama sonrası (2010) ..... 131

Resim 6.48. Salman Sokak ve Pirinç Sokak'ta uygulama sonrası (2010) ..... 132

Resim 6.49. Tek yapı ölçeğinde yapılan rekonstrüksiyon uygulaması öncesi (2004) ve sonrası (2008)..... 134

Resim 6.50. Tek yapı ölçeğinde yapılan rekonstrüksiyon uygulaması öncesi (2004) ve sonrası (2008)..... 134

Resim 6.51. Hamamönü Meydanı'nın yıkılmadan önceki durumu (2004) ve yıkım sonrası (2008) ..... 135

Resim 6.52. a) Hacı Musa Cami ve b) Tacettin Sultan Cami restorasyon sonrası (2009) ..... 136

Resim 6.53. Hamamönü el sanatları merkezi alanı uygulama öncesi (2004) ..... 137

Resim 6.54. Hamamönü el sanatları merkezi alanı uygulama sonrası (2011) ..... 138

Resim 6.55. Hamamönü el sanatları merkezi alanı uygulama sonrası (2011) ..... 138

Resim 6.56. Hamamönü kültür merkezi alanı uygulama öncesi (2005) ..... 139

Resim 6.57. Hamamönü kültür merkezi alanı uygulama sonrası (2011) ..... 139

Resim 6.58. İnci Sokak No:2 tek yapı ölçeğinde restorasyon uygulaması ..... 146

Resim 7.1. Hacıbayram Mahallesi (2004)..... 147

Resim 7.2. Hacıbayram çevresinde bulunan taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2009) ..... 149

**Resim** **Sayfa**

Resim 7.3. Hacıbayram Mahallesi ve çevresi (2010) ..... 149

Resim 7.4. Augustus Mabedi ..... 152

Resim 7.5. 1712 yılında Lucas tarafından çizilen Ankara gravürü..... 153

Resim 7.6. Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi ..... 153

Resim 7.7. Hacıbayram Mahallesindeki özgün yapılar (1920'li yıllar)..... 156

Resim 7.8. Hacıbayram Cami ve yakın çevresi (1989)..... 158

Resim 7.9. Hacıbayram Cami ve yakın çevresi (2004)..... 158

Resim 7.10. Hacıbayram çevresindeki yapılar I (2009)..... 160

Resim 7.11. Hacıbayram ve çevresindeki yapılar II (2009)..... 161

Resim 7.12. Hacıbayram çevresindeki korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli tescilli yapılar (2009)..... 165

Resim 7.13. Hacıbayram'da 28.07.1992 tarih ve 2553 sayılı Ankara KTVKBK kararı ile tescil kaydı kaldırılarak yıkılan yapılar……..166

Resim 7.14. Augustus Mabedi (2011)..... 167

Resim 7.15. Hacıbayram Cami (2009)..... 168

Resim 7.16. a) Şeyh İzzettin Mescidi, b)Şeyh İzzettin Türbesi (2009) c)Şeyh İzzettin Türbesi (2011)..... 168

Resim 7.17. a) Ahi Yakup Cami, b) Balaban Mecidi, c) Ahi Tura Mescidi..... 169

Resim 7.18. Hacıbayram ve çevresinde sokak dokusu (2009)..... 170

Resim 7.19. 1920'li yıllarda Hacıbayram Mahallesi ..... 171

Resim 7.20. Hacıbayram Mahallesi Yay Sokak 19964 ada 5 parselde bulunan yapının iç mekanı (2009)..... 171

Resim 7.21. Hacıbayram Etizafer Sokak 19981/6-7 parseller ile Turnadere Sokak 19960/11 parselde bulunan yapılar ..... 172

**Resim** **Sayfa**

Resim 7.22. Hacıbayram Kutlu Sokak 19969/3 parseldeki yapı ile Taraça ve Gaziantep Sokak 19994/8 parseldeki yapının iç mekandaki dolapları ..... 173

Resim 7.23. Hacıbayram Gaziantep Sokak 19994/8 parsel ve Taşpınar Sokak 19959/1-2 parsellerde bulunan yapılar..... 173

Resim 7.24. Hacıbayram Çevresindeki geleneksel özgün yapılar ..... 177

Resim 7.25. Güvercin Sokakta bulunan yapılar (2009) ..... 181

Resim 7.26. Hacıbayram Mahallesi Etizafer Sokak ve Güvercin Sokakta bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli çeşmeler…….. .....181
.....
Resim 7.27. Ahşap taşıyıcı sistem arası kerpiç dolgu olan yapım tekniği örneği (2009) (Hacıbayram Mahallesi Yay Sokak 19964 ada 5 parsel)…..….184

Resim 7.28. Hacıbayram yamaçlarındaki yapılar (2004)..... 186

Resim 7.29. 1920'li yıllarda Bentderesi ve civarı..... 186

Resim 7.30. 2004 yılında Bentderesi ve civarı ..... 186

Resim 7.31. Hacıbayram Gaziantep Sokakta özgün nitelikleri değişmemiş yapılar (2010)..... 194

Resim 7.32. Gaziantep Sokak ve Hacıbayram Veli Caddesinde özgün nitelikleri az değişmiş yapılar (2010)…….....…195

Resim 7.33. Hacıbayram Veli Caddesinde özgün nitelikleri çok değişmiş yapılar (2010)……...195

Resim 7.34. Güvercin Sokak'ta ifraz edilen taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parseli ve mevcut durumu (2010)…… ….195

Resim 7.35. Güvercin Sokak'ta dükkana çevrilen taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2010) ..... 196

Resim 7.36. Güvercin Sokak'ta dükkana çevrilen taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2010) ..... 196

Resim 7.37. Güvercin Sokak'ta yükselen yol seviyesi (2010)..... 197

**Resim** **Sayfa**

Resim 7.38. Hacıbayram çalışma alanında müdahale edilen 19991/2, 19993/2, 19993/1 parsellerdeki yapılar ..... 197

Resim 7.39. Hükümet Caddesi üzerinde bulunan betonarme yapılar I (2010) ..... 200

Resim 7.40. Hükümet Caddesi üzerinde bulunan betonarme yapılar II (2010) ..... 200

Resim 7.41. Hacıbayram'da müdahale edilmeyen alanlar ..... 201

Resim 7.42. Hükümet ve Anafartalar Caddesi'nde müdahale edilmeyen taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2011) ..... 201

Resim 7.43. Hükümet ve Anafartalar caddesi müdahale edilmeyen yapılar (2011) ..... 201

Resim 7.44. Hacıbayram Veli Caddesi girişi ve Hacıbayram kitapçılar çarşısı (2011) ..... 205

Resim 7.45. Hacıbayram Meydan altı dükkanlar (2011) ..... 205

Resim 7.46. Hacıbayram'da proje alanları I ..... 212

Resim 7.47. Gaziantep Sokak'ta taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde restorasyon ..... 214

Resim 7.48. Hacıbayram'da taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde restorasyonları ..... 215

Resim 7.49. Sarıbağ Sokak'ta taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde restorasyon ..... 215

Resim 7.50. Hacıbayram'da taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde rekonstrüksiyonlar ..... 217

Resim 7.51. Hacıbayram'da taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde rekonstrüksiyonlar ..... 218

Resim 7.52. Hacıbayram çevresinde yeni yapılaşma örnekleri ..... 218

Resim 7.53. Hacıbayram'da proje alanları II ..... 220

Resim 7.54. Güvercin Sokak uygulama öncesi (2009) ..... 220

**Resim** **Sayfa**

Resim 7.55. Güvercin Sokak kaldırılacak tek katlı yapılar (2009) ..... 223

Resim 7.56. Güvercin Sokak uygulama sonrası I (2011) ..... 225

Resim 7.57. Güvercin Sokak uygulama sonrası II (2011) ..... 225

Resim 7.58. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma proje alanı sınırı ..... 226

Resim 7.59. Hacıbayram Veli Sokak 19995/3 Parseldeki Geleneksel Konut Yapısı ..... 227

Resim 7.60. Çamlıca Sokak 19955/1-2-3-4 parsellerdeki geleneksel konut yapıları ..... 228

Resim 7.61. Çamlıca Sokak'ta cephe görünüşü ..... 229

Resim 7.62. Hacıbayram Veli Sokak'ta cephe görünüşü ..... 229

Resim 7.63. Hacıbayram Veli Sokak cephe görünüşü ..... 230

Resim 7.64. Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi ..... 231

Resim 7.65. Hacıbayram Veli Cami restorasyon öncesi I (2009) ..... 233

Resim 7.66. Hacıbayram Veli Cami restorasyon öncesi II (2009) ..... 234

Resim 7.67. Hacıbayram Veli Cami restorasyon öncesi III (2009) ..... 235

Resim 7.68. Hacıbayram Veli Cami restorasyon aşaması (2010) ..... 236

Resim 7.69. Hacıbayram Veli Cami restorasyon sonrası I (2011) ..... 238

Resim 7.70. Hacıbayram Veli Cami restorasyon sonrası II (2011) ..... 238

Resim 7.71. Hacıbayram Veli Cami restorasyon sonrası III (2011) ..... 238

Resim 7.72. Hacıbayram Meydanı altında kalan Hükümet Caddesine cephe veren dükkanların cadde kotundan görünüşü (2011) ..... 240

Resim 7.73. Hacıbayram Meydanı altında kalan Hükümet Caddesine cephe veren dükkanların meydan kotundan görünüşü (2011) ..... 241

**Resim** **Sayfa**

Resim 7.74. Hacıbayram Meydanı I (2011) ..... 244

Resim 7.75. Hacıbayram Meydanı II (2011) ..... 244

Resim 7.76. Hacıbayram katlı otopark proje alanı (2011) ..... 246

Resim 7.77. Hacıbayram katlı otopark alanı mevcut durum (2011) ..... 247

Resim 7.78. Şeyh İzzettin Türbesi uygulama öncesi (2009) ..... 250

Resim 7.79. Şeyh İzzettin Türbesi iç mekan uygulama öncesi (2009) ..... 251

Resim 7.80. Şeyh İzzettin Türbesi eklentilerin yıkımı ve araştırma kazısı sonrası durumu (2011) ..... 251

Resim 8.1. Hamamönü tarihi dokuda işlev değişikliği sonrası ticari işletmeler (2011) ..... 266

Resim 8.2. Hamamönü'nde konut işlevli yapılar (2005) ..... 274

Resim 8.3. Hamamönü'nde işlev değişikliği gerçekleşen yapı (2005-2007) (274/10 parsel Hamamönü Sokak ..... 275

Resim 8.4. Hamamönü'nde işlev ve kullanıcı değişikliği yaşayan yapılardan biri (2005-2009) (274/3 parsel M.Akif Ersoy Sokak) ..... 275

Resim 8.5. Kurnaz Sokak'ta dış cephe müdahalesi gören bir yapı (2006-2011) ..... 280

Resim 8.6. Hamamönü'nde dış cephede çimento sıva uygulaması (2007) ..... 281

Resim 8.7. Hamamönü'nde rekonstrüksiyon projesine göre yapılan bir yapı (2005-2011) (277/10 parsel) ..... 282

Resim 8.8. Hamamönü'nde yıkılıp yeniden yapılan bir yapı (2005-2009) (274/11 parsel) ..... 283

Resim 8.9. Hacıbayram'da yıkılıp yeniden yapılan bir yapı (2008-2011) (19994/9 parsel) ..... 283

Resim 8.10. Hacıbayram'da yapılan yeni yapılaşmalar (19994/16, 19963/5, 19994/4 parseller) ..... 284

# HARİTALARIN LİSTESİ

**Harita** **Sayfa**

Harita 5.1. 1926 yılında Ankara ..... 37

Harita 5.2. Löcher planı Ankara (1925) ..... 38

Harita 5.3. Jansen planı'nda Hacıbayram ve Hamamönü (1928) ..... 40

Harita 5.4. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı (1990) ..... 43

Harita 5.5. Ankara eski kent dokusu koruma amaçlı imar planı (2004) ..... 47

Harita 5.6. Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı uygulama imar planı (2005) ..... 51

Harita 5.7. Ankara Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yetkili olduğu alan (2010) ..... 66

Harita 6.1. Hamamönü'nde tarihi ve geleneksel dokunun kentsel konumu ..... 74

Harita 6.2. Ulus, Ankara Kalesi, Hamamönü'nü kapsayan sit alanı sınırları ..... 77

Harita 6.3. Hamamönü Sarıca Sokak çevresi meydan ve çıkmaz sokaklar ..... 83

Harita 6.4. Hamamönü, Sarıkadı ve M.Akif Esoy Sokaklar arası a)1930 tarihli b) 1999 tarihli parselasyon durumu ..... 84

Harita 6.5. Hamamönü, Sarıkadı Sokak ve Dumlupınar Caddesi arası a)1930 tarihli b) 1999 tarihli parselasyon durumu ..... 85

Harita 6.6. Hamamönü müdahale alanı içindeki taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar ..... 86

Harita 6.7. Hamamönü'nde zemin kat arazi kullanımı (2006) ..... 96

Harita 6.8. Hamamönü'nde bina yapım cinsi analizi (2006) ..... 98

Harita 6.9. Hamamönü yapım cinsi analizi (2009) ..... 99

Harita 6.10. Hamamönü'nde bina nitelikleri analizi (2006) ..... 100

**Harita** **Sayfa**

Harita 6.11. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı yapısal değişmişlik paftası (2010)..... 102

Harita 6.12. Hamamönü'nde müdahale edilen alanlar..... 104

Harita 6.13. Hamamönü'nde müdahale edilmeyen alanlar paftası ..... 106

Harita 6.14. Hamamönü'nde Sokak sağlıklaştırma yapılan alanlar sınırı..... 115

Harita 6.15. Hamamönü'nde tek yapı ölçeğinde rekonstrüksiyon uygulaması yapılan alanlar..... 133

Harita 6.16. Hamamönü Meydanı halihazır durumu (1999)..... 135

Harita 6.17. Hamamönü'nde el sanatları merkezi alanı..... 137

Harita 6.18. Hamamönü'nde kültür merkezi alanı..... 138

Harita 6.19. Hamamönü arazi kullanım durumu (2010)..... 144

Harita 7.1. Tez Çalışma alanının kentsel konumu ..... 150

Harita 7.2. Hacıbayram çalışma alanı sınırının kentsel konumu ..... 151

Harita 7.3. Hacıbayram çalışma alanı içindeki sokaklar..... 157

Harita 7.4. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı ıslah imar planı analizi (1989) ..... 159

Harita 7.5. Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı imar planı bina nitelikleri analizi (2006)..... 160

Harita 7.6. Hacıbayram ve çevresi çalışma alanı sınırı..... 162

Harita 7.7. Hacıbayram'da 03.09.1985 tarih ve 1378 sayılı Ankara KTVKBK kararında geçen yapıların alandaki konumları……...163

Harita 7.8. Hacıbayram'da 03.09.1985 tarihli Ankara KTVKBK kararı ile belirlenen etkileme ve geçiş sahası sınırı paftası ..... 164

Harita 7.9. Hacıbayram'da 03.03.1992 tarih ve 2242 sayılı Ankara KTVKBK kararı ile yıkılan yapılar ..... 165

Harita 7.10. Hacıbayram'da 28.07.1992 tarih ve 2553 sayılı Ankara KTVKBK kararı ile tescil kaydı kaldırılarak yıkılan yapılar……166

**Harita** **Sayfa**

Harita 7.11. Hacıbayram çalışma alanı içindeki anıtsal yapıların dönemleri ve konumları ..... 167

Harita7.12. Hacıbayram ve çevresi kadastral durumu (1929)..... 174

Harita 7.13. Hacıbayram ve çevresi parselasyon durumu (2011) ..... 175

Harita 7.14. Hacıbayram ve çevresi parselasyon durumu (2011) ..... 176

Harita 7.15. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı arazi kullanımı (1989) ..... 178

Harita 7.16 . Ankara tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı arazi kullanım (2011) ..... 179

Harita 7.17. Hacıbayram temiz ve atık su hatları (2006) ..... 183

Harita 7.18 . Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı ıslah imar planı kat yükseklikleri (1989)……185

Harita 7.19. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı ıslah imar planı yapısal durum (1989)……186

Harita 7.20. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı ıslah imar planı yapı karakter analizi 1989…….188

Harita 7.21. Ankara tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı kat yükseklikleri (2005) ..... 189

Harita 7.22. Ankara tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı bina nitelikleri (2005)..... 190

Harita 7.23. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı ıslah imar planı mülkiyet durumu (1989)……..191

Harita 7.24. Ankara tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı arazi kullanım (2005) ..... 192

Harita 7.25. Hacıbayram Mahallesinde ABB mülkiyetinde bulunan parseller (2011) ..... 193

Harita 7.26. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı analiz çalışması yapısal değişmişlik paftası (2010)..... 194

**Harita** **Sayfa**

Harita 7.27. Hacıbayram müdahale edilen alanlar ……..198

Harita 7.28. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı yapım tekniği analizi (2010) ..... 198

Harita 7.29. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı mimari nitelik analizi (2010)..... 199

Harita 7.30. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planında "Bentderesi terminal çarşı kültür merkezi alanı"..... 202

Harita 7.31. 19974 ada 1 parsele ilişkin halihazır harita..... 203

Harita 7.32. Hacıbayram Mahallesi sınırı ve çalışma alanı sınırı ..... 204

Harita 7.33. Güvercin Sokak sağlıklaştırma proje alanı ..... 221

Harita 7.34. Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi'nin konumu..... 232

Harita 7.35. Hacıbayram ve çevresi (1924) ..... 232

Harita 7.36. Hacıbayram Cami ve çevresi halihazır durumu (2009) ..... 234

Harita 7.37. Hacıbayram Meydan düzenleme proje alanı sınırı..... 239

Harita 7.38. Hacıbayram Meydanı 1989 yılı kat yükseklikleri..... 240

Harita 7.39. Hacıbayram Meydanı çevresinde kaldırılan yapılar ..... 241

Harita 7.40. Hacıbayram Meydanı Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı (1990) ..... 242

Harita 7.41. Hacıbayram katlı yer altı otoparkı proje alanı sınırı ..... 245

Harita 7.42. Katlı otopark alanı'nın 1990 Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı kapsamındaki konumu ..... 246

Harita 7.43. Katlı otopark alanı'nın 2007 Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı imar planı kapsamındaki konumu ..... 248

Harita 7.44. Şeyh İzzettin Türbesi ve çevresinin uygulama alanı içindeki konumu..... 252

Harita 7.45. Şeyh İzzettin Türbesi'nin konumu ..... 252

# SİMGELER VE KISALTMALAR

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

| Kısaltmalar | Açıklama |
|---|---|
| **AB** | Avrupa Birliği |
| **ABB** | Ankara Büyükşehir Belediyesi |
| **AMANPB** | Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu |
| **GMEEAYK** | Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu |
| **ICOMOS** | Uluslar arası Anıtlar ve Sitler Konseyi – International Council on Monuments and Site- |
| **KAİP** | Koruma Amaçlı İmar Planı |
| **KTVKK** | Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu |
| **KTVKBK** | Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu |
| **KUDEB** | Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu |
| **ODTÜMFPG** | Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Proje Grubu |
| **UNESCO** | Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü |
| **YAKVTVKBK** | Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu |

# 1. GİRİŞ

Taşınmaz kültür mirası ve alanları; insanın, belleğinin ve uygarlığının somut göstergeleri olması açısından, kültürel gelişmenin ve yer'in kimliğinin sürekliliğinin sağlanmasında ve toplumsal devingenliğin yaratılmasında ve yeniden üretilmesinde en önemli öğelerdir. Bu değerler ait oldukları coğrafyada ya da toplumda, uygarlık katmanlarıyla gelişmiş yaşam alışkanlıkları ve/veya yaşanan dönemin kültürel birikimleri ile bulundukları ülkenin ve dünya halklarının ortak menfaatini içerir. "insanlığın ortak mirası" olarak değerlendirilen bu yapıların bu özellikleri ve önemleri nedeniyle korunarak, yaşatılarak geleceğe aktarılmaktadır. Türkiye'de taşınmaz kültür mirası ve alanlarının korunması ve geliştirilmesinde farklı siyasal dönemlerle farklı yasal yaptırımlar yer almıştır. Eşdeyişle her siyasi dönemde Anayasal düzeyde koruma sağlanmış[1], farklı dönemlerde ilgili Kanunlarla koruma politikaları tanımlanmış, uygulama yöntemleri belirlenmiş, konu ile ilgili kurumlar oluşturulmuştur. Böylece koruma giderek daha çok sayıda kurum, kuruluş ve kişiyi ilgilendirmiştir. Hatta yetki ve sorumluluk karmaşasına neden olmuştur.

Türkiye'de son on yıldır, kültür mirası alanlarını korumanın içeriğini, yasal düzlemini ve pratiklerini hatta kent bütününde gelişme ve değişmeyi, kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme söylemi ve uygulamaları etkilemektedir. Bu gelişmede, "kentsel yeniden canlandırma" eylemlerinin içeriğinde değerlendirilen ve/veya tartışılan, koruma eksenli iyileştirme yaklaşımı ile köhneleşmiş kent dokularına dönüşmüş kültürel miras alanlarında tercih edilen yenileme yaklaşımı birbiri ile çatışmaktadır. Tartışmaların odağında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile çelişen ve bu Kanunun yetki alanı üzerindeki yaptırımları değiştiren, 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların

[1] Anayasa'nın 63.maddesinin birinci fıkrasında, devletin destekleyici ve teşvik edici tedbirler ve önlemler alacağı belirtilmiştir. Anayasa'nın madde gerekçelerinde ise bu hususun, varlıkların bulunması, toplanması, restorasyonu ve müzelerde sergilenmesini sağlamayı; tahribini, yurt dışına kaçırılmasını önlemeyi; koruyucu mevzuatın geliştirilmesini ve eğitim konusunu kapsadığı belirtilmiştir. İkinci fıkradaki sınırlama ve muafiyetlerden kastedilenin ise (gerekçede) özel mülkiyet konusu varlıkların sahiplerinde bırakılarak onlara bu varlıkları korumaları için yardımda bulunulmasını ve kanunla sınırlama getirilmesi halinde de menfaatlerin denkleştirilmesi ilkesi gereği uğradıkları zararların tazminini içerdiği belirtilmiştir. Bu halde devletin bu varlıkların korunması ve geliştirilmesi hususunda anayasal bir görevi olduğu söylenebilir.

Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" yer almaktadır (Gültekin, 2007). Bu nedenle, bu tezde kentsel sit alanlarının korunması, yaşatılmasında bu farklı yaklaşımlar ve uygulama sorun ve sonuçları, Ankara'da, Hamamönü ve Hacıbayram üzerinden karşılıklı değerlendirilmektedir.

Amaç ve Kapsam

Koruma kuramı ve pratiğinde, kapsamın sadece tarih, sanat, mimarlık, estetik değerler ekseninde değil, taşınmaz kültür mirası ve alanlarının 'belge değeri', 'anı değeri', 'sosyal değer' ve daha birçok benzeri kavramlara referansla tartışılması gündemdedir. Ayrıca kentlerin, tarihi dönemlerini mevcut kalıntı ve izler ile çeşitli kaynaklarla araştıran "kentsel arkeoloji" ve doğal ya da insan eliyle üretilen kültürel ve estetik değere sahip peyzaj alanlarını inceleyen "kültürel peyzaj" hatta koruma-yaşatma eylemleri endüstri olarak değerlendiren "kültürel endüstri" kavramları koruma kuramlarında öne çıkmaya başlamıştır. Bu bağlamda "kentin, birbiri üzerindeki çok sayıda katmanlarının uyum içerisinde oluşturduğu mekânsal ve sosyal bir bütün" olduğu ve bu nedenle "dönüşümler dizgesi" olarak ele alınması, yaygınlaşan koruma ve aynı zamanda koruma eksenli yenileme yaklaşımıdır (Dinçer, 2009). Koruma ve yaşatmayı gerçekleştirmek ise politik ve hukuki araçlarla, ekonomik olanaklarla ve toplumsal duyarlılık ve katılımla mümkündür. Bu bileşenler, birbiriyle etkileşimli ve bağımlı bir ilişki içindedir ve bu nedenle birbirlerinden bağımsız değerlendirilemeyecekleri için tek başına hiçbiri koruma, yaşatmada başarı sağlayamaz (Özkaya, 2007).

İnsanların birbirini daha iyi tanımasıyla barış ve huzurun, ortak değerlerden oluşan kültürel ve doğal mirasın korunması ve bu miras bilincinin yükseltilmesiyle gerçekleşeceğine inanılmaktadır. Bu amaçla, kültür mirasını ortak ilkeler doğrultusunda evrensel boyutta korumak amacıyla oluşturulan önemli uluslararası kuruluşlar ve sözleşmeler vardır. UNESCO (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü) kültürel mirasın korunmasını hedefleyen kuruluşların başında

gelmektedir. Türkiye dâhil olduğu UNESCO ve buna bağlı kuruluşlarla[2] birlikte Avrupa kaynaklı kuruluş ve çalışmaların içerisinde olmuştur. Avrupa'da kültürel, doğal ve tarihi miras bilincinin yükseltilmesi ile kültürel çeşitliliğe saygı çerçevesinde ülkeler arasında işbirliğinin geliştirilmesi, taşınır-taşınmaz miras kapsamında yer alan çevre, sitler, peyzaj ve sanat eserleriyle kültürel, sosyal, geleneksel, ahlaki, dini ve manevi değerlerin korunması-yaşatılması konularının belirlendiği anlaşmaların tümüne katılmış ve katkı koymuştur. Koruma mevzuatı da bu çerçevede kabul edilen uluslararası anlaşmalara dayandırılmaktadır. Ancak, kamu müdahalesinin ve bunu gerçekleştirecek kurumsallaşmanın esas olduğu koruma mevzuatı yeterince içselleştirilememiştir. Bu durum, 2000'li yıllarla, küreselleşmeye eklemlenme veya dışa açılma politikaları, Avrupa Birliği'ne katılma ideali ile çok sayıdaki yasal düzenlemeler ve değişikliklerle süregelmektedir. Aynı süreçte, Tarihi Kentler Birliği'ne üye olan yerel yönetimlerin korumayı sahiplenmesi, yerinden yönetimi (*subsidiarity*) ve özellikle demokratikleşme süreci içerisinde kabul gören paydaş katılımı, Koruma Mevzuatındaki değişikliklere ivme kazandırmıştır. Kültürel mirasın popülist turizme ve kentsel ranta sunduğu olanakların, sermaye ve iktidarlar tarafından keşfedilmesiyle ve turizme yönelik yoğun kullanım taleplerinin ısrarcı olmasıyla, bu değerleri kaybetme endişesini arttırmış ve değişim sürecinde etkin olmuştur (Gültekin, 2010).

Türkiye'de 2004 yılı ve sonrasında koruma mevzuatındaki değişikliklerin bu yönlenme ile yapıldığı söylenebilir. Mevzuattaki son değişikliklere göre yapılan koruma yaşatma uygulamalarının sorun ve sonuçları -ilk örnekler olarak bilinen Ankara'daki Hamamönü ve Hacıbayram kültürel miras alanları üzerinde değerlendirilerek, sürdürülebilir koruma-yaşatmada başarıyı sağlama ölçütlerinin ve böylece kentsel koruma ve yaşatmada gelişmeye ilişkin önerilerin belirlenmesi amaçlanmaktadır.

[2] 1965 yılında kurulan "Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi "(ICOMOS) da, koruma konusunda alınan kararların takipçisi olan en önemli uluslar arası örgüttür. Kuruluşunda 15 üyenin yer aldığı ICOMOS, bugün içinde Türkiye'nin de bulunduğu (1974'den bu yana ) 107 üye ile koruma çalışmalarında ortak bir dil ve düzey oluşturulmasını sağlamakta ve koruma ilke ve uygulamalarının her yıl çeşitli toplantılarda tartışıldığı, uluslararası görüş alış – verişlerinin yapıldığı bir ortam hazırlamaktadır.

Yöntem

Bu tez çalışmasında öncelikle, taşınmaz kültür mirası alanlarında sokak ve doku ölçeğinde, 2004 yılı sonrasında koruma mevzuatında yapılan değişikliklerle süregelen, "koruma eksenli yenileme yaklaşımı"na koşut olarak farklı alanlarda farklı yöntemlerle gerçekleştirilen uygulamaların, korumadaki başarı düzeyi belirlenmektedir. Nedensellik (neden-sonuç) ilkesinin esas alınacağı bu değerlendirmede, farklı boyutlardaki sorulara da yanıt aranacaktır.

Bunlar;

- Taşınmaz kültür mirası ve alanlarına müdahale biçimleri hangi etkenlere (özgün nitelikler, finansman kaynakları vb.) göre belirlenmektedir?
- Müdahale biçimlerinde karar organ(lar)ı nedir?
- Kentsel ölçekte koruma mevzuatına uygun farklı müdahalelerin sonuçları farklı olabilir mi?
- Taşınmaz kültür mirasını koruma, yaşatma ile yenileme arasındaki çelişkiler nasıl önlenebilir?
- Taşınmaz kültür mirasını koruma, yaşatma ile yenilemede başarı hangi ölçütlerle sağlanabilir?

Bu çerçevede, örnekler üzerinden analiz (çözümleme) çalışmalarının değerlendirilmesiyle (bireşim) çıkarımların elde edilmesini ve/veya sonuca varmayı hedefleyen tez çalışması, bu yaklaşımıyla tüme-varım yöntemi ile tamamlanmıştır

- Etüt Aşaması: Taşınmaz kültürel miras kavramı ile koruma süreci ve bu süreçte belirleyici olan müdahale ile araçlarının (politik, ekonomik ve hukuki, sosyal vb.) ve bu konudaki ulusal ve uluslar arası gelişmelerin tanımlanması (bkz. Bölüm 2), farklı ölçek, konum ve niteliklerdeki sokak ve doku ölçeğindeki koruma ve yenileme örneklerinin incelenmesi.

- Araştırmanın Tasarımı: Hipotez(ler)in ve tez sorularının ve böylece sorunsalın ve çözümüne yönelik amaç ve hedeflerin, kapsamın belirlenmesi, örneklem alanların belirlenecek ölçütlere göre seçilmesi.

- Veri Toplama: Bu aşamadaki çalışmalar;
  - Türkiye'de koruma mevzuatında 2004 yılı ve sonrasında yapılan değişiklikler ve bu değişikliklere göre sağlıklılaştırma veya iyileştirme ve yenilemedeki yasal yaptırımların (bkz. Bölüm 3) incelenmesi,
  - Kentsel korumada sağlıklılaştırma ve yenileme yöntemlerinin tanımlanması (bkz. Bölüm 4),
  - Ankara Hamamönü ve Hacıbayram tarihi ve geleneksel dokunun özgün nitelikleri (bkz. Bölüm 5) ve korunmuşluk düzeyi ile koruma-yaşatma sürecinde yürürlükteki mevzuata göre belirlenen (sağlıklılaştırma ve yenileme) müdahale yöntemleri, uygulama süreci, araçları, aşamaları, sorun ve sonuçlarının belirlenmesi ( bkz. Bölüm 6 ve 7).

- Veri Analizi: Ankara Hamamönü'nde uygulanan "sağlıklılaştırma" ile Hacıbayram'da uygulanan "yenileme" yöntemlerinin taşınmaz kültürel miras alanlarını koruma ve yaşatmadaki başarı düzeyinin karşılıklı olarak değerlendirilmesi (bkz. Bölüm 8.1).

- Değerlendirme ve çıkarımların elde edilmesi: Tez sonuçlarının elde edildiği bu aşamada (bkz. Bölüm 8.2);

  - Ankara Hamamönü ve Hacıbayram tarihi ve geleneksel dokularında uygulanan koruma-yaşatma amaçlı farklı yöntemlerin karşılıklı değerlendirme sonuçlarının ilgili yazın ve koruma ilke ve yaklaşımlarına göre sorgulanması,
  - Böylece, bu tezin sorularına getirilen yanıtlarla taşınmaz kültür mirasını koruma-yaşatmada başarı ölçütlerinin -örneklem alanlar üzerinden genelleme iddiası taşımadan- belirlenmesi.

Bu aşamalar arasında geri-besleme mekanizması kullanılarak, güncel gelişmeler ve etkilerinin belirlenmesi olanaklı olmuştur.

Bu izlencede, tarihi, geleneksel dokuyu koruma-yaşatmada uygulanan farklı müdahale yöntemlerinin -Ankara Hamamönü ve Hacıbayram Bölgeleri üzerinden karşılaştırmalı olarak- değerlendirilmesi için öncelikle müdahale alan(lar)ının nitelikleri ve müdahale yöntem ve araçları aşağıda belirtilen ölçütlerle tanımlanmıştır

- Kültürel miras alanlarının konumu, değer(ler)i ve korunmuşluk düzeyi (bkz. Bölüm 6.1, 71)
  - kentsel konumu, yasal yönetsel statüsü
  - müdahale alanının sınırları ve sınır belirleme gerekçeleri
  - müdahale alanının ( kültürel, tarihsel, sosyal, ekonomik) değer(ler)i

- Müdahale alanının özgün nitelikleri (bkz. Bölüm 6.2, 7.2)
  - alan büyüklüğü
  - yerleşme biçimi
  - anıtsal nitelikli taşınmaz kültür varlıkları
  - geleneksel konut ve dokusu
  - teknik ve sosyal altyapı olanak(sızlık)ları
  - yapı stoğunun yapısal durumu
  - mülkiyet durumu
  - özgün işlevi ve bugünün kullanım biçim(ler)i
  - kullanıcı niteliği
  - müdahale edilen/edilmeyen yapılar ve gerekçeleri
  - ekonomik ederi
  - korunmuşluk düzeyi

- Koruma-yaşatma müdahaleleri (bkz. Bölüm 6.3, 7.3)
  - süreç ve yöntem
  - yasal dayanak(lar)
  - yönetim ve organizasyon modeli
  - finasman modeli
  - uygulama araçları

- Uygulama süreci ve yaşanan sorunlar-olanaklar (bkz. Bölüm 6.4, 7.4)

Koruma-yaşatmada, farklı geleneksel dokularda (Ankara Hamamönü ve Hacıbayram) farklı müdahale yöntemleri aşağıdaki ölçütlere göre karşılıklı değerlendirilerek başarı düzeyleri belirlenmeye çalışılmıştır.

- Sürdürülebilir koruma yaklaşımıyla farklı koruma-yaşatma müdahalelerinin değerlendirilmesi (bkz. Bölüm 8.1)

- kentsel ölçekte değerlendirme
- alan ölçeğinde değerlendirme
- tek yapı ölçeğinde değerlendirme

▪ Farklı koruma-yaşatma müdahalelerinin başarı düzeyi ve ölçütleri (bkz. Bölüm 8.2)

Sonuçta farklı alanlardaki farklı koruma müdahaleleri öncesi ve sonrasında ortaya çıkan sorunların (kavramsal, yasal, yönetsel, ekonomik, uygulama vb.) çözümüne ilişkin öneriler geliştirilmiştir (bkz. Bölüm 8.3).

## 2. KÜLTÜREL MİRAS KAVRAMI VE KAPSAMI

Taşınmaz kültürel miras (Türkiye'de kültür varlığı ve korunma alanı, kentsel sit alanı ve bazı durumlarda etkileşim geçiş alanı olarak) ulusal ve evrensel (dünya mirası) boyutlarda tanımlanmakta ve uluslar arası koruma yaklaşımlarına referansla belirlenen politikalarla koruma-yaşatma eylemleri biçimlendirilmektedir. Türkiye'nin de Devlet nezdinde kabul ettiği uluslar arası bazı çalışmalar ve sonuçları, korumada temel kavramların, yaklaşımların ve ilkelerin belirlenmesinde öncü ya da belirleyici olmuşlardır.

- UNESCO'nun 1972 yılında 17. Genel Konferansı'nda kabul edilen ve 1975 yılında yürürlüğe giren Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme'nin (*The Convention Concerning The Protection of The World Cultural and Natural Heritage*) 1. maddesinde göre; taşınmaz (*property*) yerine ilk kez "miras" (*heritage*) terimi kullanılmış,
- Aynı sözleşme ile taşınmaz kültürel miras "*anıtlar, yapı toplulukları ve sitler"* olarak tanımlanmıştır (UNESCO,1972 aktaran Gültekin, 2010).
- AB kapsamında 1985 yılından bu yana uygulanan "Avrupa Kültür Başkenti" etkinliği Avrupa halklarının yakınlaşmasına katkı sağlamaktadır. Bu statü ile başkent olan *"kentin belirli kültür değerlerini herkese ulaşılabilir kılmakta"* ve kenti tüm üye ülkelerin kültür etkinlikleri için bir sahne haline getirmektedir. 2010 yılında İstanbul'un Avrupa Kültür Başkenti etkinliklerine ev sahipliği yapması bu amaçlara yöneliktir.
- UNESCO'nun 1998 yılında Stockholm'de düzenlediği konferansın ardından üye devletler tarafından onanan "Gelişme için Kültür Politikaları Etkinlik Planı" nın 6. maddesindeki "*…kültürel yaratıcılık, insanlığın ilerlemesinin kaynağıdır...*" ve 14.maddesindeki *"...kültür politikalarında kültür yaşamını şekillendiren tüm unsurlar dikkate alınmalıdır"* ifadelerle *"yaratıcılıkla bütünleştirilen kültür mirasının korunması ve yaygınlaştırılması"* vurgulanmaktadır. Bu planın etkinlik hedeflerinin 3.sırasında ise *"kültür mirasını korumak ve bu mirası daha da geliştirmek, özendirmek amacıyla politika ve uygulamaların güçlendirilmesi"* yer almaktadır.

- 1999 yılında İstanbul'da düzenlenen Habitat II konferansında " *UNESCO'nun kültür mirasının çevredeki rolünü vurgulayacak mekanizmalar geliştirmesinin gerekliliği ve üye ülkelerin bu konuda duyarlı olması*" savunulmuştur.
- ICOMOS'un 2008 yılında Quebec (Kanada) da yapılan 16. Kültürel Miras Alanlarının Tanımı ve Sunumu (*Interpretation and Presentation of Cultural Heritage Sites*) Kongresine referansla, kültürel miras alanı ise "*tarihi ve kültürel önemi dolayısıyla yasal olarak korunan alan, doğal görünüm, mimari kompleks, mekan*" olarak tanımlanmaktadır (ICOMOS 16th General Assembly, 2008 aktaran Gültekin, 2010).
- UNESCO ile ICOMOS'un yıllık periodlarla birlikte hazırladığı Dünya Miras Sözleşmelerini Uygulama Eylem Rehberlerinden (Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*)* 2008 tarihli Rehberin 110. Maddesinde yönetim sisteminin önemi; "*dünya mirası değerlerinin korunmasını etkin olarak sağlamalıdır ve etkin yönetim sistemi ise varlığın cinsine, özelliklerine ve kültürel-doğal şartlarına bağlıdır*" hükmüyle vurgulanmaktadır. Aynı rehberle bu sistemin geleneksel uygulamalara, kentsel ve bölgesel planlara ve diğer plan süreçlerine dâhil edilmesi de öngörülmektedir (UNESCO, 2008 aktaran Gültekin, 2010).

Bu gelişmelerle kültürel mirasın, insanlık tarihinin başlangıcından bu güne insanın yaratıcılığı ve toplumlararası etkileşimler sonucunda ortaya çıkan kültürel değerlerin birikimi olduğu kabul görmektedir. Bu birikim, somut ve somut olmayan kültürel miras olarak iki farklı nitelikte tanımlanmaktadır. Somut kültürel miras "*tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yeraltında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz (gayr-i menkul) varlıklar"* olarak tanımlanmaktadır.

Kültürel miras, geçmişle gelecek arasında köprü kuran, kimlik sorununu çözebilen, tarih ve aidiyet bilinci yaratan, kuşaklararası iletişimi sağlayan değerlerdir. Bu değerlerin yok olması ya da azalması, toplumdaki iletişimi ve dayanışmayı zayıflatmakta, giderek kimlik bunalımı ya da bir yere ait olamama duygusunu ortaya

çıkarmaktadır. Kültürel mirasın korunması, ulusların kimlik sorunları tartışmalarının temelini oluştururken, söz konusu değerlerin, insanlığın ortak mirası olduğu, başka bir ifade ile ulus ötesi niteliğe sahip olduğu ve bu çerçevede korunmaları gerektiği de bilinmektedir (Kiper, 2006).

Taşınmaz kültür mirası;

- konuma göre; yer altında, deniz altında ve yer üstünde,
- işlevine göre; dini yapılar (cami, mescit, türbe, tapınak, kilise, havra, tekke, dergah, zaviye, imarethane), eğitim yapıları (okul, medrese), ticari yapılar (bedesten, kervansaray, han, arasta) askeri yapılar (kale, kule, cephanelik, tabya), temizlik yapıları (hamam), konutlar (saray, köşk, yalı, kasır), diğer yapı türleri (çeşme, köprü, saat kulesi, mil taşları), geleneksel konutlar, yapı grupları (külliye) (Asatekin, 2004),
- yapı ölçeğinde; "tek yapı" ve bir arada olma biçimi ve nicel durumuna göre "yapı topluluğu", doku ya da tipoloji oluşturacak biçimdeki konumlandıkları alana göre; "kentsel sit alanı " olarak tanımlanabilir. Tek yapı ölçeği ise genellikle kamu yapıları olan anıtsal ve anıtsal olmayan (mütevazı ölçekli olup günlük yaşamda sıradan insanlar tarafından kullanılan) yapılar olarak adlandırılmaktadır.

Kültürel gelişmenin kanıtları olarak kentsel korumanın öznesi olan taşınmaz kültür mirası niteliğindeki tarihi ve geleneksel yapılar ve oluşturdukları doku, sanayi devrimi öncesine tarihlendiği için tarım kenti olarak tanımlanabilir. Kentin belleği olarak ayrıcalıklı bu kentsel çevrenin yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılmasını hedefleyen "kentsel koruma" (urban conservation), evrensel bir eylem olarak tarihsel açıdan sürdürülebilirliğin öncesindedir. 20. Yüzyılın son çeyreği itibari ile çevre korumaya yönelik hedeflerle belirlenen sürdürülebilir kalkınma, kent planlamada ekonomik ve doğal/kültürel değerlerin korunmasını öncelikli kabul eden politikalarda belirleyici olmuş, sürdürülebilir koruma kavramının ilkelerini belirlemiştir. Bu yaklaşımla koruma kavramı, korunması gerekli özellikler taşıyan kentsel yerleşmelerin bir bölümünü ya da gereğinde bütününü içerebildiği gibi,

yöresel mimari açısından değişmemiş ya da az değişmiş bir kırsal yerleşmeyi de kapsamaktadır.

Çevre, doğal ve tarihsel değerlere zarar vermeden sağlanacak dengeli gelişme, mekânsal planlamanın -AB gündemine girmesiyle- temel belirleyicilerinden biridir. Üç temel mekânsal hedeften biri olan "*doğal kaynakların ve tarihsel mirasın korunması" ile yol gösterici üç ana politikadan biri olan "sürdürülebilir gelişme ile doğal kaynakların ve kültürel mirasın akılcı yönetimi*" AB'nin sektörel politikalarının ve ülkelerin sürdürülebilir gelişme, çevre koruma ve bölgesel politikalarının mekânsal koordinasyonunu sağlamayı amaçlamaktadır (Aydemir, Aydemir, 2002 aktaran Eceral, 2007). Bu yaklaşıma referansla Türkiye'de 2004 yılında koruma mevzuatında yapılan değişikliklerde yer almamasına karşın, kentsel korumada, "*sürdürülebilirliğe koşut olarak kavramsal ve eylemsel olarak yeni bir içerik kazanarak, tarihsel kentin mekânsal örgütlenme mantığının okunmasına ve fiziksel mekânın bugünün gereksinimlerine göre korunup kullanılarak, sosyal yaşama katılması*" hedeflenmektedir (Gültekin, 2007).

Kültürel değerlerin korunması ve insanlığın görüşüne açılması; ülkelere kazandırdığı saygınlıkla birlikte, bu değerlerin bulunduğu bölgelere fiziksel, sosyal ve ekonomik getiriler sağlamaktadır. Globalleşme ile gündeme gelen kent bölgeler ve bunların rekabeti üzerine kurgulanan gelişmelerde, kültürel değerler, kent bölgeye öne geçme veya kazanma şansı tanımaktadır. Özellikle –globalleşme sürecinde giderek ivme kazanan- insanların farklı kültürlere karşı artan ilgisiyle, kültür turizmi, ülke ekonomisinde önemli gelir kaynağı olmaktadır. Ancak, Dünya Miras Alanlarında olduğu gibi taşınmaz kültür mirası üzerinde gelişme baskınlarından sonra en büyük tehlikenin kültür turizmi olduğu bilinmektedir (Akdoğan, 2010).

# 3. TÜRKİYE'DE 2004 YILI SONRASI KÜLTÜREL MİRAS ALANLARINI KORUMAYA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Türkiye Cumhuriyeti'nde koruma konusunda ilk yasal düzenleme 1951 yılında çıkarılan 5805 sayılı "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkilini ve Vazifelerine Dair Kanun" olduğu kabul edilmektedir. 28.2.1960 tarih ve 7463 sayılı "Hususi Şahıslara Ait Eski Eserlerle Tarihi Abidelerin İstimlâki Hakkında Kanun"; 25.4.1973 tarihi ve 1710 sayılı "Eski Eserler Kanunu" olarak devam eden kanunlar gerek içerik açısından gerekse koruma pratiği açısından yeterli olamamışlardır.

1983 yılında çıkarılan 2863 sayılı KTVKK (Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu) bugün yürürlükte olan koruma mevzuatının temelini oluşturmuştur. Bu kanun ile kültür ve tabiat varlıklarının tanımları, nasıl tespit ve tescil edileceği, korumaya ilişkin karar alma süreçlerini ve bu konuda yetkilendirilen, koruma bölge ve yüksek kurullarının görevleri, kamu kurum ve kuruluşlarının sorumlulukları, imar uygulamaları ile ilgili düzenlemelerle birlikte kamuya ait taşınmazların satış ve kiralamalarında izleyecekleri hususlar belirtilmiştir.

2863 sayılı KTVKK, kültür ve tabiat varlıklarının korunması için gerekli olan finansman kaynağı, planlama, projelendirme ve uygulama aşamalarında ve ihtiyaç duyulan uzmanlıkların oluşumu ile eğitimine ilişkin pratiklerde ve uygulamaların denetimi gibi konularda yeterli olamamıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Koruma Bölge Kurulları tarafından tescillenerek koruma altına alınan taşınmazlar, uzmanlaşmış teknik kadro yetersizliği ve yapıların korunmasında, yaşatılmasında en temel müdahaleler için bile finansman katkısından yoksun olması gibi farklı birçok nedenlerle, koruma tüm taraflar için çıkmaza girmiş, başarı sağlanamamıştır. Dolayısıyla korumayı sadece saklama ve kullanımı kısıtlamaya çalışan ancak (ayni, maddi ve teknik açılardan) finansman olanakları yetersiz kalan 2863 sayılı Yasanın yeniden ele alınması ve korumayı özendirici ve uygulamaya dönüştüren mekanizmalara sahip kılması zorunlu hale gelmiştir.

Bu nedenle, Türkiye'de koruma kavramının tek anıt korumasından başlayarak kentsel alan korumasına ulaşması uzun bir sürece yayılırken, günümüzde uluslararası koruma modellerine uygun bir norma ulaşması, 14.07.2004 yılında çıkarılan 5226 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile sağlanmaya çalışılmış ve koruma mevzuatının temeli olan bu Kanun ile farklı birçok boyutta değişiklikler yapılmıştır (bkz. Ek-1). Bu yasa ile bugüne kadar sözü edilmemiş yönetim alanı, yönetim planı gibi yeni tanımlamalarla korumada sürecinde yerelleşme ve/veya yerinden yönetim önemsenmektedir. Koruma planlamasında bu gelişmede, 23.07.2004 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Büyükşehir Belediye Kanunu ve 13.07.2005 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan Belediye Kanunu gibi yakın dönemde oluşturulan birçok yasal düzenlemelerin ve AB uyum sürecinin etkin olduğu söylenebilir. Bu durum, Türkiye'nin üyelik kriterlerine, uluslararası antlaşmalara ve siyasi kriterlere uyumunun incelendiği ilerleme raporları ile aynı zamanda birçok başlık altında sürdürdüğü reform paketlerinden eğitim ve kültür başlıkları altındaki yasal düzenlemelerin bir kısmını da Kültürel Mirası Koruma Mevzuatı ve Yerel İdari yapılanmayı düzenleyen kanun tasarılarının oluşturması ile açıklanabilir (İlerleme Raporu, DPT 2004). Böylece, 2004 yılı itibari ile koruma mevzuatında yapılan değişikliklerle taşınmaz kültür mirasını koruma ve yaşatmada, yetki ve sorumluluklar yeniden tanımlanmış, eylem alanları, öncelikleri, uygulama yöntem ve denetimi yeniden belirlenmiş ve kamunun finansal ve teknik desteği sağlanmaya çalışılmıştır.

### 3.1. Yetki ve Sorumlulukların Yeniden Tanımlanması

Kültür varlığının tanımı 2863 sayılı KTVKK'nda "*tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklarıdır*" şeklinde belirlenmiştir. 5226 sayılı Yasa ile yapılan değişiklikle kültür varlığı "*sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan taşınır ve taşınmazlar*", sit kavramı ise "*kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş yerler*" ifadeleri ile tanımlanmıştır. Ayrıca daha önceki koruma yasalarında bulunmayan "koruma amaçlı imar planı", "çevre düzenleme projesi", "ören yeri", "yönetim alanı", "yönetim

planı", "bağlantı noktası" gibi kavramlara da yer verilmiştir. Bu Yasa ile taşınmaz kültür mirasını koruma, yaşatma süreçlerindeki, "Katılımcı Alan Yönetimi Modeli" ile yeni örgütlenme modelleri, planlama etapları, uygulama sorumlulukları, kullanıcı katılımıyla sağlanacak kullanım olanaklarının öngörülmesiyle sürdürülebilir bir yönetim modeli çabası ile bugüne kadarki koruma yasalarından ayrılmakta ve uluslar arası normlara uygun nitelikte görülmektedir.

5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı KTVKK'nun korumada gönüllü kuruluşlardan destek alınmasını, vakıf ve derneklerin, akademik düzeyde bir katılımı sağlanması oldukça önemlidir. Özellikle, koruma imar planı hazırlık aşamalarında, Üniversitelerin çeşitli bölümlerinden öğretim elemanlarının karar ve uygulamalarda katılım toplantılarında yer alması sağlanmıştır. Bu Yasa, koruma uygulamalarında da Belediyelerin, Valiliklerin ve ilgili kurumların ve söz konusu alanla ilgili meslek odalarının, sivil toplum kuruluşlarının ve plandan etkilenen hemşerilerin katılımını ön görmektedir. Özellikle bünyesinde koruma birimi kurarak tescilli yapılara bakım izni yetkisi ile belediyelerin korumadan sorumlu olmasının sağlanması daha önceki uygulamalardan çıkan karmaşayı en aza indirecek nitelikte görünmektedir.

Büyükşehir Belediyeleri, Valilikler, Bakanlıkça izin verilen Belediyeler bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere sanat tarihi, mimarlık, şehir planlama, mühendislik, arkeoloji gibi meslek alanlarından uzmanların görev alacağı koruma, uygulama ve denetim büroları (KUDEB) kurulması sağlanmıştır. Bu bürolar koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planı, proje ve malzeme değişiklikleri ile inşaat denetimi de dâhil olmak üzere uygulamayı denetlemekle yükümlü olmuşlardır.

*11.06.2005 tarih ve 25842 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğe" göre; KUDEB'lerin görevleri aşağıda özetle açıklanmaktadır.*

*Taşınmaz kültür ve tabiat varlığı yapılar ve koruma alanları ile sit alanları kapsamında yürütülen tadilat ve tamiratları;*

a) Tadilat ve tamiratlar öncesinde yapıyı incelemek ve yapılacak onarıma ilişkin koşulların belirtildiği onarım ön izin belgesini düzenlemek,
b) Tadilat ve tamiratların özgün biçim ve malzemeye uygun gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesi düzenlemek,
c) Tadilat ve tamiratlarda esaslı onarım gerektiği durumda onarımı durdurarak, konuyu koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,
d) Tescilli yapı parseline bitişik parsellerde ve koruma alanlarında, yasal düzenlemelere göre ruhsatlı yapıların tadilat ve tamiratlarına, varsa koruma amaçlı imar planı koşulları da dikkate alınarak izin vermek ve denetlemek.

*Onaylı koruma amaçlı imar planı ile rölöve, restitüsyon ve restorasyon proje uygulamalarının denetimi;*

e) Koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanmasını denetlemek,
f) Onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon uygulamalarını denetlemek, projesine uygun uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek.

*Aykırı uygulamaların tespiti;*

a) Mevzuata aykırı ve ruhsatsız inşaatlar ile
b) Koruma amaçlı imar planlarında; plana, sitlerde; sit koşullarına aykırı olan yapılar hakkında imar mevzuatına göre gerekli işlemleri yapmak, uygulamayı durdurup, konuyu koruma bölge kuruluna iletmek.

*Tehlike arz eden yapıların tespiti;*

c) Tescilli kültür varlıklarının mail-i inhidam olmaları durumunda, can ve mal güvenliği için gerekli işlemleri yapıp, durumu koruma bölge kuruluna iletmek,
d) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa aykırı uygulamaları tespit edip ilgili idareye bildirmek.

*Teknik ve mali desteklerin düzenlenmesi;*

a) Mülk sahiplerine yapılacak maddi yardımların düzenlemeleri gerçekleştirmek,
b) Mülk sahiplerine yapılacak teknik eleman yardımında doğrudan görev almak ya da bu görevi üstlenenleri denetlemek.

İl Özel İdareleri bünyesinde Proje Büroları kurulmasının amacı ise tescilli yapıların mülk sahiplerinin ihtiyacı olan teknik desteğe ulaşımı kolaylaştırmaktır. Taşınmaz kültür mirasının korunması ve yaşatılması sürecinde, alan yönetimi ile birlikte KUDEB ve Proje Bürolarının kurulması, korumada yerinden yönetime (subsidiarity) yönelmede başlangıç olarak değerlendirilebilir.

### 3.2. Uygulamaya İlişkin Değişiklikler ve Katılım

Türkiye'de 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı KTVKK ile koruma mevzuatında ilk kez, uygulamalara ve katılımın sağlanmasına ilişkin -aşağıda açıklanan- hükümler yer almıştır.

Koruma planlaması: Yasada koruma planlaması koruma amaçlı imar planlama olarak kabul görmektedir. Bu konudaki Yasa ile getirilen yenilikler şunlardır;

- KTVKK'nda değişiklikler yapılmadan önce "bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı ile bu alandaki imar uygulamalarının durdurulacağı ve Belediyeler veya Valilikçe iki yıl içinde koruma amaçlı imar planlarının yapılacağı" belirtilmiştir. Ancak koruma amaçlı imar planının tanımı, nasıl ve kimler tarafından yapılacağı ile onay sürecinin açıklanmamış olması uygulamada sıkıntılara sebep olmuştur. KTVKK'da yapılan değişikliklerle koruma amaçlı imar planı tanımı [3] yapılmış ve bu planların sadece fiziki yapıyı düzenleyen ve mülkiyet haklarına çözüm üreten değil, sürdürülebilir korumayı sağlayan böylece

[3] İmar planı; "sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, İmar planı; "sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak, hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır" şeklinde yapılmaktadır.

sosyo-ekonomik gelişmeye yön veren, katılımcı alan yönetim modellerini ve finansman ilkelerini benimseyen misyona sahiptir.

- Koruma Amaçlı İmar Planları nazım ve uygulama imar planları olarak farklı ölçek ve içerikte ilk kez tanımlanmıştır.
- Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanmasında, planlama ekibindeki uzmanlıklar (müellifi şehir plancısı, ekibi mimar, restoratör mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı) tanımlanmıştır.
- 2863 sayılı yasanın ilk halinde, sit ilanından itibaren koruma bölge kurullarının belirleyeceği "geçiş dönemi yapılaşma koşullarına" göre uygulama yapılacağı; koruma amaçlı imar planının ise 2 yıl içinde hazırlanması gerektiği belirlenmiş ancak, bu süreye uymayan idareler nedeniyle, uzun yıllar geçiş dönemi koşullarına göre uygulama yapılması sıklıkla gündeme gelmiştir. Bu nedenle Bu Yasa ile yapılan değişikliklerle koruma amaçlı imar planı yapım süresinin, zorunlu sebepler ve koruma bölge kurulu kararı ile 1 yıl daha uzatılabileceği hükmü getirilmiştir.

Teknik destek: Bu Yasa ile koruma sürecine ilk kez kamunun teknik desteği ve bu amaçla idari yapılanmadaki yeni düzenlemeler aşağıda açıklanmaktadır;

- KUDEB ve Proje Bürolarının kurulmasıyla, kentsel koruma uygulamalarında, kamunun teknik desteği sağlanmıştır.
- Uygulamada denetimin Koruma Bölge Kurulları ile KUDEB ve Proje Bürolarının paylaşması ile müdahalelerin doğru yapılmasında yeni bir olanaktır.

Katılım: Bu Yasa ile Türkiye'de koruma sürecine tarafların katılımı ilk kez yasal çerçevede belirlenmektedir. Bu hükümler aşağıda açıklanmaktadır.

- Bu yasa ile kültür mirasını korumada esas olan yönetim boyutu [4]önemsenerek "alan yönetimi"nin alt yapısı, "yönetim alanı" tanımı ile başlatılmış ve böylece

[4] Kültürel Miras Yönetimi; "miras değerlerinin korunması ve yaşatılmasında, bu değerlerin durumu ve kullanımlarına ilişkin sürekli veri ya da bilgi girişi gerektiren süreç" olarak, bu süreç ise beş aşamalı sürekli bir döngü olarak tanımlanmaktadır.

- Dokümantasyon; belgeleme, kültürel miras konusunda farkındalığın yaratılması,
- Yasaların çıkarılması; kültürel miras değerlerinin belirlenmesi ve korunması için oluşturulan yasalarla merkezi yönetimde kurulacak ilgili birimlerin diğer kamu, özel kurumlarla bütünleşmesi,

ilgili yazına da "yönetim alanı", "alan yönetimi" ve "yönetim planı" kavramları girmiştir. Ancak, bu tanımlamada arkeolojik ve doğal sit alanlarının yönetimine ilişkin hükümler yer almasına karşın, kentsel sit alanları unutulmuş gibidir. Dolayısıyla katılımı kültürel mirası koruma-yaşatma sürecinin her aşamasında zorunlu kılan alan yönetimi Türkiye'de bu içerikle tanımlanamamıştır.

- Yasanın 17. maddesine göre; koruma amaçlı imar planlarını elde etme sürecinde katılımı sağlamak amacıyla, üniversiteler, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plandan etkilenen hemşehrilerin katılacağı en az iki toplantı yapılması, uygulama boyutunda yerinden yönetim desteklenmektedir. Böylece korumada toplumsal duyarlılığı geliştirme ve katılımın sağlanması konusunda, yasal tedbirlerin ilk kez alınmıştır.

### 3.3. Finansman Desteği

Koruma mevzuatında yapılan değişikliklerle koruma-yaşatmaya yönelik müdahalelerde finansman desteği Kültür ve Turizm Bakanlığı ve İl Özel İdareleri ve Toplu Konut İdaresi aracılığıyla merkezi yönetim tarafından sağlanmakta ayrıca ilgili Belediye ve İl Özel İdaresi tarafından da takas yöntemi kullanılmaktadır. Bu finansman araçları aşağıda açıklanmaktadır.

Takas: Koruma amaçlı imar planlarıyla kesin yapılanma yasağı getirilen sit alanlarında bulunan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar, malikin başvurusu üzerine, belediye ve il özel idaresine ait taşınmazlarla takas edilebilme izni verilerek daha önce Bakanlık mülkleri ile sağlanan kısıtlı

---

- Uzmanlığın artması; Uluslar arası hükümet (Inter Governmental Organizations-**IGO)** ve **hükümet** dışı örgütlerin (N**on-governmental organization** -**NGO**) kurulması, koruma ilke, tüzük, yöntem vb. belirlenmesi, uzmanların süreçte yer alması,
- Paydaşlara danışma ve katılım; paydaşların genişletilmesi, çok kapsamlı ve çok yönlü içeriğin oluşturulması, çatışmaların giderilmesi, uzlaşmanın sağlanması,
- Gözden geçirme; sorumluluk alanlarının yeniden tanımlanması, bütünleşmiş planlama ve uygulamaların gerçekleştirilmesi, diğer kullanıcılarla ve işbirliği, yeni paradigmaların tanımlanması, olgunluk (Akdoğan, 2010; Cleere, 2010; Yürü, 2009; Mc Kercher, Cros, 2002).

yöntemin önü açılmaya çalışılmıştır. Ancak, imar planı olmayan sit alanlarında takas olanağı getirilmemiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sağlanan katkı payı: 2863 sayılı Yasanın 12 maddesine 2004 yılında eklenen ek fıkra ile özel mülkiyette bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının onarımına Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesinde pay ayrılmaktadır. Kültür varlığı olarak tescillenen taşınmazların bakım onarım ve restorasyonlarının ağır masrafı altında çaresiz kalan mülk sahipleri için önemli bir düzenlemedir. 2005 yılından itibaren kullanılmaya başlayan katkı payı, ilk yıl için her bir yapının neredeyse tüm restorasyon maliyetini karşılayacak boyutta iken başvuru sayısının artması ile giderek azalmıştır.

İl Özel İdaresi tarafından sağlanan katkı payı: Madde 12 ek fıkra ile Taşınmaz Kültür Varlıklarına Katkı Payı, Belediye ve İl Özel İdarelerin görev alanında kullanılmak üzere emlak vergilerinin %10'u oranında Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı tahakkuk ettirilmesi ve emlak vergisi ile birlikte tahsili ve bu Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payının Belediye ve İl Özel İdaresince kamulaştırma, projelendirme, planlama ve uygulama konularında Vali denetiminde kullanılması sağlanmıştır. Belediyelerin emlak vergisi içinde tahsil ettikleri katkı payları İl Özel İdaresi bütçesinde toplanmakta; Belediyelerin/İl Özel İdarelerin hazırladığı, Koruma Kurulu'nun uygun gördüğü projelere Vali izniyle kullanılmaktadır. Bu noktada 2006 yılında yasada yapılan düzenlemelerde ise bir çok Belediyenin toplamış olduğu katkı payını İl Özel İdareye aktarmaması etkili olmuş ve bu konuda doğrudan Belediye Başkanı sorumlu tutulmuştur. Ayrıca bu payların ödenmemesi durumunda, ödemeyen Belediyenin İller Bankasından alacağı paydan resen kesme yetkisi Valiliğe verilmiştir.

TOKİ kredileri: Yasa ile sağlanan bir diğer maddi katkı ise yine doğrudan mülk sahiplerine yönelik olarak TOKİ kredileridir. TOKİ'nin vermiş olduğu kredilerin en az %10'u tescilli yapıların bakım onarımlarına ve restorasyonlarına ayrılma zorunluluğudur. TOKİ bu konuda istekli davranmaktadır. Restorasyon bedelinin %70'ine kadar sağlanan kredide Kurul onaylı proje olması ön koşuldur.

İstisnalar: 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun istisnalarla ilgili maddesi ile "kültür varlıklarının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri, sokak sağlıklaştırma, çevre düzenleme projeleri ve bunların uygulamaları ile değerlendirme, muhafaza, nakil işleri ve kazı çalışmalarına ilişkin mal ve hizmet alımları" ve 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamı dışına alınarak, idarelerin özel ihtisas gerektiren bu projeleri elde etme ve uygulamaları kolaylaştırılmaya çalışılmıştır.

## 4. KÜLTÜREL MİRAS ALANLARINDA KORUMA VE YAŞATMA MÜDAHALELERİ

Taşınmaz kültür mirasını koruma ve yaşatma konusunda doğru politikalar üretmek ve uygulama yöntem(ler)i geliştirebilmek için kuramsal boyutta kentsel koruma bağlamının gerekçelerini, tanım sınırlarını ve ilgili kavramların içeriklerini belirlemek gerekmektedir.

Kültür değerlerinin korunma nedenleri özetle, "yerel, bölgesel, ulusal, dini vb. bir kimliğin yaratılma aracı olması, estetik-sanatsal değeri, turizm getirisi ve bir toplumsal ürün olarak, önceki kuşaklardan alınan mirasın sonraki kuşaklara aktarılmasını sağlamak" olarak açıklanabilir (Tekeli,1998). Batıda koruma kültürünün gelişimindeki kuramsal olgunun temelinde kentlilik bilinci ve planlı kent düşüncesi yatmaktadır. Planlama fikri ise Helenistik kent planlarına, Roma kentlerine, Rönesans'a, Barok döneme ve Sanayi Devrimi kent düşüncesine uzanmaktadır. Ayrıca antik dünyanın talan edilmesi, güzel sanatların tarih bilincine katkısı ve geçmişten esinlenmenin ulusal benliğe etkisi, diğer nedenler olarak sayılabilir (Kuban, 2000).

Koruma konusunda farklı yaklaşımlar olmasına karşın, koruma temelde ekonomik, politik, toplumsal ve mekânsal boyutları da olan kültürel bir eylemdir. Önemli olan bu eylemleri belirleyen koruma yaklaşımının yaptırımlarıdır. Günümüzde kentsel koruma-yaşatmada uluslar arası platformlarda kabul gören ve koruma sürecini, aşamalarını, strateji ve araçlarını belirleyici olan sürdürülebilir koruma yaklaşımıdır.

Korunması gerekli değerlerin, fiziksel ve mekânsal yapısı ve anlamının, bugünün ve geleceğin gereksinmelerini karşılayacak biçimde yaşatılması, özgün değerleri değiştirilmeden, tahrip ya da yok edilmeden kullanılması, sürdürülebilir koruma yaklaşımının öngörüsüdür (Gültekin, 2007). Böylece, taşınmaz kültür mirasını koruma; bir ülkenin toplumun ya da topluluğun kültürünü ve dolayısıyla belleğini oluşturan her tür ve ölçekteki varlığı korumak ve gelecek kuşaklara aktarımını sağlamak gerçekleştirilebilir (Asatekin, 2004). Bu yaklaşımla, salt tekil kültür mirası olan mimari yapıların değil, bu yapıların ait oldukları ya da oluşumunda yer aldıkları çevre içerisinde bir bütün olarak ele alınarak korumasına ilişkin eylemlerin planlanması ya da belirlenmesi zorunludur. Türkiye'de korumaya ilişkin eylemlerin, 2004 yılı ve sonrasındaki mevzuat ve mevzuat değişikliklerinde "sağlıklaştırma" ve "yenileme" olarak tanımlandığı söylenebilir.

Türkiye'de koruma eylemleri, kamu yararına gerçekleştirilen bir kalkınma unsuru olup, çıkar grupları tarafından gelişmeyi engelleyici bir faktör olarak görülmesi ya da gösterilmesi süregelmektedir. Ancak, gerçekte koruma kavramı gelişme karşıtı bir içerik taşımamaktadır. Örneğin; mimari koruma kapsamında, tarihi bir belge ya da yapı korunduğunda, bunun amacı geçmişin estetiğini, emeğini, aklını, geleceğe aktararak, bir evrensel çeşitlilik ve farklılık ortaya koymaktadır. İnsanların kendilerini güvende hissetmeleri için geçmişle bir şekilde bağlarının bulunduğuna ve bunun devamlı olmasına yönelik isteklerini de gözardı etmemek gerekmektedir (Madran, Özgönül, 2005). Erder'e göre; "…aslında geçmişin yoğun sindirimi ile yutuculuğu ve geleceğin yapıcılığı, toplumun iki ana kaynağı olup, geçmişten insan geleceğini şekillendiren diyalekt için neleri alıp, neleri geride bırakmayı bilmek en uygun davranış olarak korumanın içeriğindedir (Erder, 1999).

Bu içerikle korunması gereken değerlerin korunmasına ilişkin eylemleri ya da kavramları aşağıda kısaca açıklanmaktadır (Kiper, 2006; Gleye, 2007) :

- Preservasyon (Preservation): Eserin tümüyle, hiçbir değişiklik yapılmaksızın, aynen korunmasıdır. Koruma müdahalelerinde preservasyonu, önemli ve ideal gören yaklaşımlara göre "preservasyonun tarihi yapıların tahribine yol açacak

koşullara engel olup, onları yapıldıkları şekliyle yaşatmak demek olduğu" savunulmaktadır (Yeter, 2008).

- Restorasyon (Restoration): Eserin, olabildiğince az müdahale ile özgün malzemesinin korunmasını ve yaşatılmasını hedefleyen özgün yapım tekniklerini içeren uygulamalardır.
- Konservasyon ve Konsolidasyon (Conservation and consolidation): Eserin yapısal bütünlüğünü sürdürecek şekilde, orijinal yapıyı sağlamlaştırmayı hedefleyen fiziki müdahaleyi de içeren korumadır.
- Sağlıklılaştırma (Rehabilitation): Eserde zaman içinde oluşan yıpranmışlığı gidermeye ve yaşamını sürdürmeye yönelik olarak yapılan onarımlardır.
- Rekonstitüsyon (Reconstitution): Yapının parçalara ayrılarak aynı mekan ya da başka bir alanda korunan parçalarla yapının yeniden yapılması olup, afet ya da savaş sırasında yıkılan parçaların yeniden bir araya getirilmesi bu tür koruma anlayışına örnektir.
- Restitüsyon (Restitution): Yapının geçirdiği tüm dönemleri eldeki belgelere dayanılarak belirlemek suretiyle; yeniden inşa edilmesi ve/veya eskinin canlandırılmasına yönelik koruma anlayışı ve daha çok, yitirilen/bozulan tarihi yapının yeniden inşasına yönelik bir çabadır.
- Rekonstruksiyon (Reconstruction): Yıkılan yapının aynı ölçülerde yeniden yapılmasıdır.
- Replika (Replication): Yapının aynısını başka mekanlarda da kopyalamak anlamına gelmektedir. Genelde orijinal yapı ile aynı zamanda farklı mekanlarda bulunmaktadır.
- Yenileme (Renewal): Eserin onarılarak ve çağdaş normlarda yaşanabilir mekanlar haline getirilmesi amacıyla işlev verilmesi yaklaşımıdır.
- Basit Bakım Onarım (Repair-Maintenance) : Eserin yaşamını sürdürebilmesine olanak tanıyacak ölçekte proje gerektirmeyen tamiratları içeren yaklaşımlar.
- Cephe Tamiratı ve Sağlıklılaştırma (Face-Lifting): Tarihi doku ölçeğinde sokağa bakı veren cephelerin toplu olarak bakım onarım ve restorasyonunu içeren yaklaşımdır.

Çoğu kez bir taşınmaz kültür mirası olan bir yapının restorasyonu için yukarıdaki tekniklerden birkaçı bir arada uygulanır. Bilimsel restorasyonda olabildiğince az müdahaleyle, taşınmaz kültür mirasının tarihi belge ve estetik değerinin korunması amaçlanır. Onarım sırasında yapılan müdahalelerin derecesi, sağlamlaştırmadan yeniden yapım'a doğru artar. Koruma açısından en uygunu, sağlamlaştırmayla yetinmektir. Ancak yapıdaki hasar derecesi arttıkça, müdahalenin kapsamı genişler; tarihi yapıya ekler getiren, dokusunu değiştiren tekniklerin (örneğin: bütünleme, yenileme) uygulanması zorunlu olabilir (Ahunbay, 1999).

Bu yöntemlerin yanında korumada başarılı olmanın diğer en önemli faktörü koruma bilincini yaymak ve toplumsal olarak kabul gören bir niteliğe kavuşturmaktır. Kentte yaşayanlara küçük yaştan itibaren eğitim ile tarihi kimlik, güzel sanatlar, çevre sağlığı, kültürel değerler gibi kavramları öğretmek, tanıtmak ve bilinçlendirmek, tarihi çevreyi korumanın en önemli aracı olarak görülmektedir [5].

Bütüncül bir çevre anlayışı, tarihi ve doğal çevre ile bu çevrenin öğeleri olan yapıların korunmasını kolaylaştırabilecektir. 1975 yılı Avrupa Mimari Miras Yılı etkinlikleri kapsamında Amsterdam Bildirgesinde ilk defa "bütünleşmiş koruma kavramı" sadece fiziksel çevrenin yapıların, objelerin değil, onların içinde yaşayan diğer kültür öğelerinin ve insanların da korunması içeriğiyle ifade edilmiştir. Bütünleşmiş koruma ve planlamayı yadsıyan plan kararlarının spekülatif baskılarla yüksek arazi ve arsa rantı, paraya dönük hesaplar, otomobil kullanımının önceliği gibi ölçütler üzerine kurgulandığında, insan ve yaşam mutluluğu merkezli bütüncül çevre vizyonunu göz ardı ettiği bilinmektedir. Ancak, korumada gelişmiş toplumlara ait birçok kent (Amsterdam, Brugge, Ansbach gibi) tarihini, kültürel mirasını koruyarak yaşamını bütünleşmiş koruma bilinci ile sürdürmekte ve bundan gelişmelerinde yararlanmaktadır (Kuban, 2000).

[5] Koruma başarılı ülkelerden biri olan İtalya'da yaygın bir uygulamada, her ilköğretim çocuğunun bir eski yapıyla arkadaş kılındığı, çocuğun büyüyünceye kadar o arkadaşıyla ilgilendiği, böylece kültürel mirasın yaşamın ilk bilinçlenme yıllarından itibaren sevilip kucaklandığı bilinmektedir (Cumhuriyet Gazetesi, 16.05.2000).

Tarihi ve geleneksel yapıları korumanın ekonomik engeli aşmak durumunda olduğu açıktır. Kent toprağı değerli olup, bu toprak üzerindeki nüfus baskıları ve rant kaygıları, eski ve yeni arasında büyük çatışma doğurmaktadır. Bir tarihi binanın ya da geleneksel mahallenin korunması, aynı yerde yapılması öngörülen yeni yapıların ekonomik getirisi ve toplumun kültür bilinci yani yöre halkının o mahalleyi ya da binayı sahiplenmesi arasında karşıtlık ortaya çıkmaktadır (Kuban, 2000). Diğer bir deyişle korunması gereken taşınmaz kültür mirasının parsel ederinin, yapı ederinin üzerine çıkmasıyla, koruma ile rant sağlama arasındaki çelişki, korumanın göz ardı edilmesinin temel nedenidir (Gültekin, 2001; Gültekin, 2010).

Taşınmaz kültür mirasının sürdürülebilir olarak korunmaları ile gelişme ve koruma ekonomileri arasındaki gerilim azaltılacak, onların katma değer yaratacak şekilde kamuya kazandırılmalarıyla mümkün olabilecektir. Bu nedenle tarihi bir binayı koruma için sadece restorasyon aşaması değil, restorasyon sonrasında binanın üstleneceği yeni fonksiyon da önem taşımaktadır. Bir müzeye, bir okula, hatta özel teşebbüsün elinde bir butik otele dönüştürülmesi binanın kamu için bir anlam ifade etmesini ve kamu tarafından kullanılmasını mümkün kılacaktır. Bu şekilde günlük yaşamın bir parçası olmuş kültürel varlıkların korunması, atıl durumdaki kültürel varlıkların korunmasından daha kolay olacaktır (Yeter, 2008). Ancak bu görüşe karşıt olarak, fonksiyon değişikliklerini destekleyen yenileme eksenli koruma ve restorasyon çabalarının, korunması gerekli taşınmaz kültürel miras ve alanlarının özgün niteliklerine zarar verdiği, sosyal ve kültürel boyutların yadsındığı; istenmeyen bir sosyal dönüşüm olan soylulaştırmaya ivme kazandırdığı, yapının özgün işlevinin değiştirilmesi, farklı bir işlev için dekor olarak kullanılmasının doğru olmadığı düşünülmektedir (Gültekin, 2007). Dolayısıyla kentsel korumada başarı sağlamak için 2004 yılı ve sonrası değişen koruma mevzuatının yerel yönetimlere tanıdığı olanaklarla ve finansman desteği ile ivme kazandırdığı geleneksel dokuda sağlıklaştırma ve yenileme eylemlerinin bu karşıtlığı önemsemesi beklenmektedir. Bu tezin başlangıç noktası olan bu durum, tez kapsamında Ankara, Hamamönü ve Hacıbayram'da sorgulanacaktır. Bu sorgulamada yürürlükteki koruma mevzuatına göre Hamamönü tarihi ve geleneksel dokudaki müdahale "sağlıklaştırma",

Hacıbayram tarihi ve geleneksel dokudaki müdahale "yenileme" olarak tanımlandığı için bu kavramlar –aşağıdaki bölümlerde- öncelikle incelenmektedir.

### 4.1. Sağlıklılaştırma

Bu kavram korunması-yaşatılması gerekli tek yapı ile tarihi, geleneksel dokuya ilişkin olarak farklı ölçeklerde tanımlanmaktadır. Tek yapı ölçeğinde sağlıklılaştırma (rehabilitation), fiziksel olarak yıpranmış, hasar görmüş ancak özgün niteliğini koruyan yapılarda, mevcut (özgün) yapı malzemelerinin ve elemanlarının onarılması, iyileştirilmesi, bozulan veya kaybolan malzemenin ise orjinaline uygun olarak değiştirilmesi olarak tanımlanabilir. Kültür mirası niteliğindeki bir yapının varlığının yaşanabilirlik düzeyinde sürdürebilmesini sağlamak, sağlıklılaştırmanın temel amacıdır. Bu amaçla, yapılara özgün niteliklerini korumak, değiştirmeden en az müdahale tercih edilmelidir. Ancak, Anadolu'da geleneksel konutların ana yapı öğesi ahşap malzeme olduğu için genellikle su ve nem kaynaklı bozulmalar sonucu, ahşap malzemede yaşanan deformasyon, bu yapıların fiziksel ömrünü kısaltmaktadır. Bu nedenle, müdahale genellikle esaslı bakım-onarım biçiminde olmaktadır. Özellikle çatı örtüsünün ve sıvalı dış yüzeylerin onarılması dış kaynaklı yıpranmayı azaltıp, yapının taşıyıcı sistemini de dış etkenlere karşı korumaktadır. Ancak bu müdahale yöntemi diğerlerinde de olduğu gibi uzmanlık gerektirdiği için yetkin kişilere yaptırılması gerekmektedir. Yeterli bilgi düzeyine ve donanıma sahip olmayan kişilerin bu türden fiziksel müdahale eylemlerinde bulunması, uygulamada yarardan çok zarar getirecektir.

Sağlıklılaştırma eylemi tek yapı ölçeğinin dışında, korunması gereken taşınmaz kültür mirası niteliğindeki yapıların tipoloji oluşturacak biçimde sokak ya da doku ölçeğinde bir arada olmasına bağlı olarak, sağlıklılaştırma eylemi sokak sağlıklılaştırma (street rehabilitation) ya da kentsel sağlıklılaştırma (urban rehabilitation) olarak tanımlanmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan, Sokak Sağlıklılaştırma Projeleri teknik şartnamesinin amaç ve kapsam kısmında sağlıklılaştırma; "*kentsel sit alanları*

*ve koruma alanlarında, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurul'u ilke kararları, koruma bölge kurulu kararları ve koruma amaçlı imar planları veya imar planları doğrultusunda, tescilli ve tescilsiz taşınmaz kültür varlıklarının sokağa bakı veren cepheleri ile birlikte avlu duvarları, müştemilat, çeşme vb. mimari elemanların özgün sokak dokusu ve kentsel mobilya ile birlikte korunması, sağlıklaştırılarak yaşatılması ve çağdaş yaşama katılmasının sağlanmasının yanı sıra sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerin korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü projenin elde edilmesidir*" şeklinde açıklanmıştır. Sokak Sağlıklılaştırma projeleri mevzuata göre Belediyeler tarafından yapılmaktadır. Yürürlükte bulunan Koruma Amaçlı İmar Planlarına uygun olarak Belediyeler tarafından hazırlanan/hazırlattırılan sokak sağlıklılaştırma projeleri ilgili KTVKBK tarafından onaylanmadan uygulamaya geçirilmemektedir.

Teknik şartname metnine göre sokak sağlıklılaştırma projelerinin hedefleri ise aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

Makro ölçekte;

- Çevre ve yörenin doğal, kültürel, mimari, tarihi, ekonomik, estetik, görsel değerlerini ve özgün kimliğini koruyarak ön plana çıkaran bir projelendirme anlayışıyla hareket edilir.
- Sokak Sağlıklılaştırma Projeleri ilgili tüm mevzuata uygun olarak hazırlanır.
- Projeler; yasal, yönetsel, ekonomik ve teknik yönlerden uygulanabilir ve uygulama sürecinde yer alan eylemlerin tasarım ve programlanmasını içerir.
- Yapılacak tasarımlarda ekolojik dengenin korunması ve sürdürülmesi hedeflenir.

Kentsel ölçekte;

- Projelerin yürürlükte olan koruma amaçlı imar planı kararları doğrultusunda hazırlanması esastır.
- Koruma amaçlı imar planı veya uygulama imar planı hükümlerine aykırı olarak yeni yapı veya yapılaşma koşulu oluşturulmaz.

- Koruma Amaçlı İmar Planı analizleri ve proje kapsamında yapılacak analizler neticesinde kullanıcı profili belirlenerek, kullanıcılara göre tasarım yapılır, ayrıca engelli, çocuk, yaşlı, vb. dezavantajlı kullanıcıların gereksinimlerine yönelik düzenlemeler yer alır.
- İhtiyaç programı idarece belirlenir ve bu program doğrultusunda tasarım yapılır.

Sit Alanı ve Yakın Çevresinde;

- Projelendirme sürecinde çevreye uyumlu tasarımlarla çevre kalitesini yükseltmek amaçlanır.
- Açık mekânların, meydanların, bahçelerin, avluların, yaya yollarının, vb. alanların geleneksel, yöresel, tarihi, kültürel, doğal nitelikleri ve çevresindeki alanlar ile işlevsel bütünlüğü korunarak çağdaş kullanımlara ve peyzaj düzenlemelerine olanak verilirken, geleneksel mimari dokunun gelişmesi sağlanır.
- Proje alanı ile kent bütünü veya çevresi arasında yaya ve taşıt ulaşımında, işlevsel, mekânsal, vb. olarak bütünlük ve süreklilik sağlanır.

Teknik Altyapı Ölçeğinde;

- Elektrik ve telefon direklerinin, reklâm panolarının, altyapı hatlarının ve benzerlerinin yaratacağı karmaşıklığın giderilmesi yönünde düzenlemelere gidilir.
- Açık ve kapalı mekanlarda gerekli doğal ve yapay aydınlık seviyesi ve iklime uygunluk yönünden optimum (uygun değer) koşullar sağlanır.
- Temiz su, pis su, atık, çöp, yangın vb. altyapı sistemlerinin yeterliliği ve etkililiği sağlanmalıdır.

### 4.2. Yenileme

Kentsel yenileme olgusu; başta Avrupa ülkeleri olmak üzere II. Dünya Savaşı sonrası tarihi zenginliğe sahip olan kentlerin yıkılarak yok olan ve/veya yıpranan kent dokularının yeniden inşa edilmesi, zarar gören tarihi eserleri iyileştirilmesi ve restore edilmesi amacıyla 1950-1960'lı yıllarda yoğunlaşmıştır. 1970'li yıllara kadar "kentsel yenileme" adı altında yapılan büyük ölçekte yıkıp yeniden inşa etme ve iyileştirme işlemleri ile devam etmiştir (Yiğitcan, 2001).

1970'lerde Kentsel Yenilemeye karşı oluşan tepkileri azaltmak için yumuşak kentsel yenileme (soft urban Renewal) yaklaşımı kabul görmeye başlarken; yenilenecek bölgede yaşayanları daha fazla dikkate alan, bölgesel yıkımdan ve alanın fiziksel yapısından daha fazla sosyal, ekonomik ve kültürel yapının da dikkate alınıp, geliştirilmeye çalışıldığı bir yenileme yaklaşımı gündeme gelmiştir.

Avrupa Konseyi 1981 tarihinde bir kampanya başlatmış; ''Urban Renewal'' olan Kampanya'nın adı, daha sonra, bu kavramın yıkıp yeniden yapma gibi bir içerik taşımasından ötürü, ''Urban Renaissance'' olarak değiştirilmiştir. Kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağının tartışılması, kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi, kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi gibi temel ilkeleri olan kampanya, pek çok Avrupa kentinin yenilenmesine katkıda bulunmuştur (Özden, 2001).

80'li yıllarda köhneleşmiş kent dokularını pazar ekonomisi doğrultusunda kamu ve özel sektör katılımlarıyla fiziksel, sosyal ve en önemlisi de ekonomik açıdan tekrar canlandırma çabaları Avrupa ve Amerika'da görülmeye başlanmıştır. 80'lerde başlayarak 90'larda artarak yaygınlaşan bu eğilimlerle kent mekânlarının tekrar canlandırılması ve mevcut tarihi dokunun ekonomik girdi sağlayabilecek (turizm vb.) kullanımlarla değerlendirilmesi gündeme gelmiştir (Yiğitcan 2001). 90'lı yıllarla yerel miras ve tarihi koruma, kentsel yenileme stratejilerinde öncü role sahip olarak gündemdedir. Yerel sanayinin azalmasıyla ekonomik sıkıntıların yaşandığı kentlerde özellikle goballeşmeyle yeniden biçimlenen kentlerde, kültür ticari bir kaynağa dönüşerek, turist çekiminde etkin bir araç haline gelmiştir (Zunkin, 1995).

Yenileme kavramı da sağlıklılaştırma gibi korunması-yaşatılması gerekli tek yapı ile tarihi, geleneksel dokuya ilişkin olarak farklı ölçeklerde tanımlanmaktadır. Yapı ölçeğinde yenileme (renewal); "*özgün plan şeması ve yapı malzemelerini kaybeden veya zaman içinde tamamen yok olan taşınmaz kültür mirası niteliğindeki yapı(lar)nın, elde kalan izleri, bilgi, belge ve fotoğraf gibi her türlü doküman ve*

*kaynaktan yararlanarak tamamlanması, yeniden yapılması yöntemi*" olarak tanımlanabilir. Böylece, özgün malzeme ve yapım teknikleri ile günümüzde yeniden yapılan yapılar ile yok olan veya bozulan tarihi ya da geleneksel dokunun yeniden kazanılması hedeflenmektedir.

Yenileme eylemlerinde müdahale alanı kentsel ölçekte ise kentsel yenileme (urban renewal) olarak adlandırılmaktadır. Kentsel yenileme; *"tümüyle yok olmuş ya da farklı nedenlerle zaman içerisinde eskimiş, yıpranmış, bozulmuş, köhnemiş, çöküntü alanına dönüşmüş ve böylece vazgeçilmiş kentsel dokunun, farklı yöntemlerle günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşullarına göre değiştirilmesi, ıslah edilmesi ve yeniden canlandırılarak kente kazandırılması"* olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel yenileme eylemleri;

- *Yeniden canlanma-canlandırma* (Revival-Revilatization); kentsel alanda, sosyo-kültürel, ekonomik, fiziksel çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması yada değiştirilmesiyle alanın canlandırılması,
- *Yenileme-yenilenme* (Renwal-Renovation); Alanın yıkılıp yeniden yapılması anlamını da içermesi,
- *Yeniden oluşum* (Regeneration); tümüyle bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması yada mevcutun iyileştirilerek kente kazandırılması,
- *Soylulaştırma* (Gentrification); sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda özellikle tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesi,
- *Eski haline getirme* (Rehabilitation); deformasyonun başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının eski haline kavuşturulması olarak tanımlanabilir (Özden; 2001) .

Zamanla değişen yaşam biçimi ve ona bağlı gereksinimler ve istekler nedeniyle birçok yapı özgün işlevini yitirmekte, ilk yapılış amacından farklı bir işleve hizmet etmek için uyarlanmaktadır. Diğer bir deyişle yapının temel koruma gerekçelerinden olan özgün plan şeması, mekân organizasyonu değiştirilmektedir. Çevresel

özellikleri nedeniyle korunması istenen yapıların yeniden kullanımlarında, yeni işlevin dış görünümü bozmadan gerçekleştirilmesi beklenir. Bu binaların kurtarılması için tek ekonomik yol olan yeniden kullanım sırasında, iç düzenlemede daha esnek uygulamalara gidilmesi söz konusudur (Ahunbay, 1999).

Böylece, yenileme ile korunması ve yaşatılması gereken yapılar, günün gerektirdiği konfor koşullarına sahip ve ekonomik olarak faydalanılabilir hale gelmekte; tarihi ya da geleneksel doku da kentin yaşayan bir parçası olmaktadır. Ancak, bu olgu ya da yenileme eylemleri, sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde korunması gereken kültürel miras alanını oluşturan kaynağı yok etmeden, yıkıp yeniden yapmak anlamında değil, varlığını sürdürmesine olanak sağlayacak kentsel korumayı sağlamak amacıyla yapılan bir yenileme olmalıdır.

Diğer bir deyişle, kentsel yenilemede, fiziksel mekanda piyasa ve rant yönelimli hareketlilik yada canlandırma önemsenerek, mevcut doku yeniden biçimlendirilmektedir. Özellikle, yıkıma ya da imar koşullarının yenilenmesine olanak tanınmayan korunması gereken dokuda, işlev değişikliği fiziksel koruma açısından olumlu görünse de alanın özgün niteliklerine zarar vermektedir (Gültekin, 2007).

Yenileme eksenli ekonomik ve işlevsel değişimi içeren koruma yaklaşımı ile ele alınan dokuda yaşanan sosyal değişimler soylulaştırmaya da zemin hazırlamaktadır. Bu yolla alt gelir gruplarının yer değiştirmesi ile değişen doku üst gelir gruplarının kullanımına geçmektedir.

# 5. TARİHSEL SÜREÇTE, İMAR/KORUMA PLAN VE PROJELERİNDE HAMAMÖNÜ VE HACIBAYRAM

Kentin gelişim sürecini ve bu sürecin göstergeleri olan taşınmaz kültür mirası ve alanı niteliğindeki tarihi ve geleneksel dokunun kentsel konumunu, işlevini ve imar planlarında nasıl değerlendirildiğini anlamak için kent tarihi aşağıda kısaca ele alınmaktadır. Bu ele alışta odak, bu tezde çalışma alanı olarak belirlenen Hamamönü ve Hacıbayram bölgeleri olmuştur.

## 5.1. Tarihsel Süreçte Ankara, Hamamönü ve Hacıbayram

Kentin kimler tarafından hangi tarihte kurulduğu tam olarak bilinmemekle birlikte Hititlerden önceki dönemlerden bugünkü söylenişine yakın olan "Anküra" adı, kuruluşundan bugüne kentin sürekli yerleşim alanı olduğunun göstergesidir (Erzen, 1946). Bölgede yapılan araştırmalarda bulunan prehistorik izler; kentin Paleolitik çağdan başlayarak sürekli bir yerleşme alanı olduğunu, bu yerleşmelerin birer köy niteliğinde yerleşmeler olarak kent çevresindeki Eti yokuşu, Ahlatlıbel, Karaoğlan ve Koçumbeli'de bulunduğunu göstermektedir. M.Ö. 8. Yüzyılda Ankara'nın bir Frigya şehri olduğu bilinmekle beraber Galatlar tarafından kurulduğu ve gemi çapası anlamına gelen Ankyra adıyla anıldığı da ileri sürülmektedir. Kent içinde ve çevresinde yapılan arkeolojik kazılar Frigyalılar döneminde Ankara'nın önemli bir yerleşim yeri olduğunu; kalenin dışında, tepenin yamaçlarında ve yamacı izleyen düzlüklerde de yerleşildiğini göstermiştir (Ankara Büyükşehir Belediyesi 2007).

Lidyalıların ve Perslerin hâkimiyetinde kentin (M.Ö. 522-486) küçük bir ticaret merkezi olduğu, Galatlar'ın M.Ö. 278-277 yıllarında Anadolu'ya gelmesiyle de M.Ö. 25 yılına kadar Galatların bir kolu olan Tektosagların başkentliğini yaptığı bilinmektedir (Yurt Ansiklopedisi, 1984).

Galatia bölgesini eyalet olarak yönetimleri altına alan ve Ankara kentini de bölgenin başkenti yaparak metropolis derecesi veren Romalılar döneminde Ankara en ünlü dönemlerinden birini yaşamıştır. 1. ve 2. yy.'larda Ankara, Anadolu'da Roma yol

ağının çok önemli bir kavşağı olmuş ve böylece metropolis olarak yönetimsel, askeri ve ticari işlevleri gelişmiştir (Atauz, 2004). Bu dönemde kent, Kalenin eteklerindeki düzlükte yerleşmiş ve bir önceki yüzyıla göre bir misli büyümüştür. Nüfusunun 100.000'e ulaştığı ileri sürülen bu dönemde kent, etrafı surla çevrili olmayan açık bir kent görünümündedir. Ancak 3.yy'ın ortalarında Roma İmparatorluğu'nun zayıflamasıyla siyasal denge bozulunca, kent yeniden koruma duvarı ile çevrilmiştir. Hacıbayram Caminin yanındaki Augustus Mabedi ve Roma Hamamı bu döneme tarihlenmektedir (Yurt Ansiklopedisi, 1984).

Bizans İmparatorluğu döneminde (334-1075) kent, Avrupa kentlerinde olduğu gibi, surlar içine çekilmiş, tam bir sınır kenti görünümündedir. 7.yy'ın ikinci yarısında, Roma dönemine göre, daha dar bir alanı kaplayan kent çevresi, kalın bir dış surla çevrilmiş ve İç Kale'nin duvarları yükseltilmiş, savunma kentin yerleşim karakterini belirleyen temel etmen olmuştur. Doğu ile Bizans arasındaki ticaret ilişkilerinin ve Anadolu'daki siyasal dengenin değişmesiyle yol ağı başkent İstanbul'dan ışınsal olarak doğuya ve güneydoğuya uzanmıştır. Bu sistemde Ankara, başkentten güneydoğuya uzanan ana bağlantıların üzerindeki konumuyla 7.yy'dan itibaren askeri öneminin yanı sıra, önemli bir ticaret merkezi olmuştur. Bu dönemde kentin temel öğeleri, kenti koruyan surlar, pazar yeri işlevi gören agora ve kiliseler ile tahıl depoları, ambarlar, hamamlardır (Ankara Büyükşehir Belediyesi 2007).

1071 yılında Selçuk Sultanı Alparslan'ın Malazgirt'te Bizans ordusunu yenmesinden sonra, kent 1073 yılında Türklerin eline geçmiştir. Bu tarihten başlayarak Osmanlıların Anadolu'nun siyasal birliğini kurmasına kadarki sürede Ankara, Türk Beylikleri, Bizans ve Moğol egemenliğinde karışık bir dönem geçirmiştir. 1300'lü yıllardan başlayarak da Ahi merkezlerinden biri olarak ticari işlevlerine devam etmiştir. Bu dönemde kent ekonomisi sof üretimi, ticareti ile kervanların ve ordunun deri ve demirden yapılmış malzeme gereksinimini karşılayarak gelişmiştir.

Anadolu Selçuklu Devletinin dağılmasından sonra, 1362 yılına kadar, Ahiler kenti bir kent devleti gibi yönetmişlerdir. 14.yy'ın sonlarına doğru Osmanlı Beyliği'nin Anadolu'da siyasal birliği sağlama sürecinde Ankara, sınır kenti olarak önem

kazanmıştır. 1354'te Orhan Gazi zamanında Süleyman Paşa tarafından Osmanlı topraklarına katılan Ankara 1402 Ankara Savaşı sonrası çeşitli kereler el değiştirmiş, 1413 yılında kesin olarak Osmanlı egemenliğine girmiştir. 13. ve 14. yüzyıllarda yapılmış olan Ahi Şerafeddin, Yeşil Ahi, Ahi Elvan, Ahi Yakup gibi camiler, Kale surları dışında gelişmenin ilk öncüleridir. Bu dini anıtsal yapılar etrafında ticari eylemler gelişmiş, Ahi ve daha sonra Lonca Teşkilatı ile düzenli ticari faaliyet sürdürülmüştür (Tuncer, 2001).

15. yüzyılda, Karacabey tarafından inşa ettirilen cami, türbe, çeşme ve çifte hamamdan oluşan külliyenin yanısıra İmaret, Buryacı ve Hacı Seydi mahallelerinin oluşumu ile kentin güneye doğru yayıldığı; ayrıca 1427-1428 yıllarında inşa edilen Hacı Bayram Camii ve çevresindeki gelişmelerle de kentin yeniden Roma dönemindeki ilk gelişme alanlarında iskan edildiği bilinmektedir. Böylece, 14 ve 15. yüzyıllardaki bu gelişmelerle kentin tüm yönlerde yayıldığı ve doğal sınırlarına eriştiği söylenebilir (www.ankarakalesi.com*)*.

Ankara 16.yüzyıla doğru, nüfus, üretim, parasal sermaye bakımından tarihindeki ikinci en parlak dönemine girmiş, güvenlik sorunu kalmayan kent eski sınırlarını aşmış ve Hisarın batı ve güney eteklerine doğru genişlemiştir. Bu yüzyılda Ankara *"Kale" ve "Şehir"* olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Anılan dönemde Kale'de 6 ve Şehir'de 81 olmak üzere toplam 87 mahalle bulunmakta olup bunlardan 74'ü Müslüman, 4'ü Hıristiyan, 1'i Yahudi mahallesi ve 8'i ise Müslüman ve Hristiyan nüfustan oluşan karışık mahallelerdir. Bu dönemde kentteki sof üretimi 4-5 bin tezgah kapasitesine ulaşmıştır. Tiftikten dokunan, "Meviçli", "Hareli", "Muhayyer", "İnce" ve "Kalın" olarak adlandırılan kente özgü sof kumaşları, ülke içinde başta İstanbul olmak üzere Halep, Bursa gibi şehirlerde, büyük bir kısmı da Venedik, Lehistan gibi Avrupa ülkelerine satılmaktaydı. Osmanlı tüccarları yılda 30 milyon akçalık sofu Ankara'dan alıp başka beldelere götürmekteydiler. Bütün bunlar Ankara'nın kalabalık ve ekonomik açıdan canlı ve zengin bir kent olduğunu göstermektedir (Tuncer, 2001). 16.yy sonundan itibaren kent zenginliği nedeniyle Celalilerin saldırılarına uğramıştır. Bu nedenle, 1604-1606 yılları arasında yeniden bir sur inşaatına girişilmiştir (Atauz, 2004). Bu yüzyılda Hamamönü'nün, çoğunlukla

Müslümanların yaşadığı bir bölge olduğu, günümüzde de varlığını ve işlevini sürdüren mescidlerden anlaşılmaktadır. Kentsel yerleşmenin Kaleiçi'nden ovaya doğru yayıldığı dönemde yukarı yüz olarak anılan bölgede Kurşunlu Cami etrafında kurulmaya başlanmıştır. 16. yüzyıl başından itibaren güneye doğru Karacabey cami, türbe, çeşme ve çifte hamam etrafında gelişmeye başlamıştır.

16 ve 17.yy'larda kentte 30'a yakın handan çoğunun ve Bedesten'in yapılmış olması bölgesel kademelenmede önemli bir merkez olduğunun göstergesidir. Osmanlı İmparatorluğu'nun Anadolu'daki siyasal birliği kurarak bölgelerarası ticaretin güvenliğini sağlamasıyla kentlerde üretim için pazar olanaklarının gelişmesi sonucu bu dönemde Ankara kentinin nüfusu iki kattan fazla artmış ve kent kalenin dışında güney ve batı yönlerine gelişmiştir (Ankara Büyükşehir Belediyesi 2007). Evliya Çelebi'nin seyahatnamesine göre; Ankara kentinde 17. yüzyılda 6066 ev, 2000 dükkan, süslü bir bedesten, kalabalık pazarlar (Uzunçarşı, Sipahi Pazarı, Kalealtı Pazarı) ile sağlam bir surla çevrili, herkesin sofuculukla uğraştığı nüfusu 30.000'e yaklaşan bir kent olduğu anlaşılmaktadır. Seyahatnameye göre; Ankara'nın yüksek bir dağın tepesine dört kat beyaz taştan yapılmış sağlam bir kalesi vardır. Kale iç içe üç kat surlarla çevrilidir. İç kalenin çevresi kayalıktır. Bu yalçın kayalardan kaleye tırmanmak çok zordur. İç kalede topları çeşitli silahlar, cephane ve 600 ev bulunur. İç Kale aşağılarda ikinci sıra surlarla çevrilidir. Dağın eteklerinde ise üçüncü sıra dış surlar yer alır. Bu dış surlarla tüm kent güvenlik altına alınmıştır

18. yy. ortalarında İngilizler, Afrika güneyinde yetiştirmeyi başardıkları kaliteli tiftik keçisi ve kurdukları fabrikalar ile sof üretiminde Ankara'ya rakip olmuşlar ve gelişen teknolojileri ile piyasayı ele geçirmişlerdir. Bu nedenle Ankara'daki tezgâh sayısı 19. yy. sonlarına doğru giderek azalmış ve birkaç tezgâha düşmüştür (Tuncer, 2001).18. yüzyıldan itibaren Osmanlı İmparatorluğu'nu sarsan Celali İsyanlarıyla Ankara'da dış mahalleler boşalmış ve kent nüfusu (30 - 50 bin kişi) azalmıştır.

Osmanlı İmparatorluğu'nun ekonomisini sarsan 1838 Ticaret Anlaşması ile ülke ekonomisi dışa açılmış ve batı ekonomilerinin açık pazarı olmuştur. Yeni ticaret rejiminde tiftiğin hammadde olarak ihracına izin verilmesiyle sof üretimi önemli

darbe almış ve kentin ekonomik ve sosyal yaşamı gerilemeye başlamıştır (Ankara Büyükşehir Belediyesi 2007).

Osmanlı İmparatorluğu'nun gerileme döneminde önemini yitiren kent 19. yy'ın sonlarında, Vali Abidin Paşa zamanındaki (1886-1894) imar hareketleri ile (Elmadağ'dan ve Kayaş'tan kente su getirilmesi, kentin 1892'de demiryolu ile İstanbul'a bağlanması gibi) sosyo-ekonomik yaşam ile fiziksel mekânda da önemli değişiklikler olmuştur. Ankara çevresinde tarımın kısmen ticarete açılmasının sağlanmasıyla sofuculuk yeniden önem kazanmış, istasyon çevresinde depolar ve antrepolar kurulmuş, istasyonu eski kente bağlayan günümüzün İstasyon Caddesi bu dönemde açılmıştır. Kentin modernleşme sürecindeki bu gelişmelerle kentin idari ve ticaret merkezi bugünkü Ulus Meydanı'nın çevresinde gelişmiştir. Bugünkü Sümerbank Binasının olduğu yerde bulunan Taşhan ile Anafartalar Çarşısı'nın olduğu yerdeki Karaoğlan Çarşısı, demiryolu istasyonundan kente giriş bölgesini oluşturmakta ve "batılı/modern" yaşam biçiminin yeni merkezini tarif etmektedir. Bunlara, Kurtuluş Savaşı yıllarında Büyük Millet Meclisi olarak kullanılan İttihat ve Terakki Kulübü eklenince, kentteki "modern" ve "geleneksel" ayrışmasının 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başında oluştuğu söylenebilir. Çünkü Samanpazarı'ndan başlayıp Sulu Han'a kadar uzanan tarihi ticaret bölgesi tüm etkisiyle varlığını bu dönemde de sürdürmüştür (Urak, 2002). Bu dönemde savaşların ve 1917 yangını nedeniyle Ankara'nın nüfusu azalarak 20-25 bine düşmüştür.



Şekil 5.1.19. yüzyıl sonunda Hamamönü'nde kurulan panayır
(bugünkü saat kulesinin bulunduğu yer)

Atatürk'ün Ankara'yı Ulusal Savaş için karargâh seçmesi, 27 Aralık 1919'da Heyet-i Temsiliye'nin Ankara'ya yerleşmesi, 23 Nisan 1920'de TBMM'nin burada toplanması, yeni hükümetin kurulması, kentin fiziksel/mekânsal, demografik ve sosyo-ekonomik yapısını gelişmesi yönünde etkilemiştir. 29 Ekim 1923'te Cumhuriyetin ilanı ile Kurtuluş Savaşı'nın merkezi olmanın itibarını taşıyan Ankara 13 Ekim 1923'de başkent yapılmış ve kent Cumhuriyet ideolojisi doğrultusunda yeniden yapılandırılmıştır. Bu gelişme ve değişmeler, imar planları dönemleriyle belgelenerek aşağıdaki bölümde incelenmektedir.

Kentte yerleşim sürekliliğini ve tarihsel-kültürel birikimi kısaca açıklayan bu gelişmelere ve gelişmeyi kanıtlayan yapılaşmaya göre; Ankara tarihi kent merkezi ve yakın çevresinin imgesel varlığı iki düzlemde açıklanabilir. Birinci düzlem Anadolu'ya özgü mimarlık dokusunu barındıran yakın tarihi merkez, diğer düzlem ise Roma Hamamı, Hacı Bayram Camii, Kale-Aslanhane Camii dizilişinde yer alan uzak tarihi merkezdir (Korat, 2004). Hamamönü semti bu dizilişte kale yerleşiminin kale dışına genişlemeye başladığı dönemlerde yer almaktadır. Bu iddiayı tarihi kent merkezine yakınlığı dikkate alındığında, Osmanlı Anadolu kent kurgusu bağlamı da açıklamaktadır. Hamamönü bölgesi de cami ya da mescidlerin etrafında mahalle düzeni içerisinde gelişmiştir. Kurşunlu Cami ile başlayan yerleşimin gelişimi güneye doğru aynı düzen içerisinde gelişimini Cumhuriyetle yeni kentin (Yenişehir'in) kuruluşuna değin sürdürmüştür.

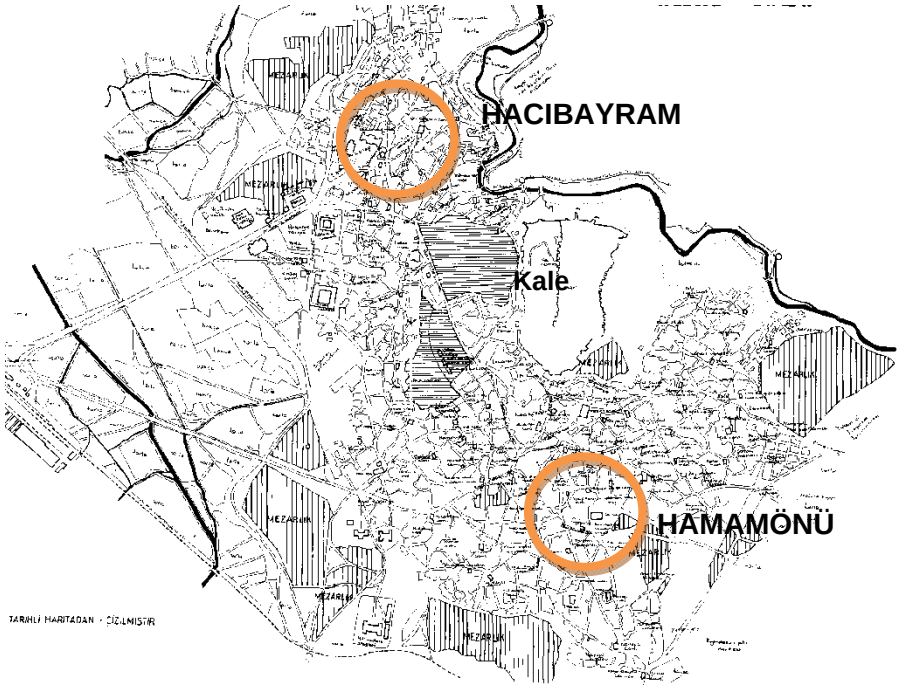
Ankara'nın başkent olduğu tarihlerde kentin kısıtlı konut stoku olduğu bilinmektedir. Bu dönemde Hamamönü çoğunlukla esnaf ve zanaatkârlardan oluşan yerli halkın yaşadığı önemli bir yerleşim alanıdır. İlk Sovyet elçiliğinin Kurşunlu Cami'ye bakan bir sokaktaki bir Hıristiyan evinde açıldığı bilinmektedir. 1959 yılında bugünkü Talatpaşa Bulvarının bulunduğu alanda açılan Atilla Caddesi ile Hamamönü'nde geleneksel ve genellikle iki katlı konut yapılarının yerine ilk apartmanlar yapılmaya başlanmıştır. Bu cadde 1967 yılında 30 m. olarak genişletilmiştir. Kentte 1950'lerden sonra kat mülkiyeti yasası ile yoğunlaşan ve modern yaşamın bir sembolü olarak sunulan apartman düzeninde, orta ve üst gelir grubunun konut tercihleri değişmeye başlamıştır. Ticaretin Sıhhıye'den başlayarak Kızılay'a doğru kaymasıyla Ulus'un

önemini kaybetmeye başlamıştır. Hamamönü'de dâhil olmak üzere Çıkrıkçılar, Samanpazarı ve Kaleönü uzantıları geleneksel işlevlerini sürdürmüştür. Ancak orta gelir grubu Hamamönü'nü terk etmesiyle, kente yeni gelen alt gelir grubunun tercih ettikleri konut alanına dönüşerek hızla çöküntü alanına dönüşmüştür.

## 5.2. İmar ve Koruma Planlarında Hamamönü ve Hacıbayram

Ankara iline ait planlama çalışmaları 6 yıl kadar suren Şehremaneti döneminde 583 sayılı Kanun ile Yenişehir'in büyük bir kısmını içeren yaklaşık 400 ha'ının kamulaştırılması, 28.5.1928 gün ve 1351 sayılı Kanunla, planların uygulanması için özel yetkilerle Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulması ve Ankara için bir imar planı yapılması gibi stratejik ve önemli asamalar kaydedilmistir. Bu dönemde Hamamönü ve Hacıbayram semtleri, kentin konut stokunun önemli bir bölümünü oluşturmaktadır (Harita 5.1).

Bu dönemi takiben yapılan planlama çalışmaları ve projeler aşağıda özetlenmektedir.

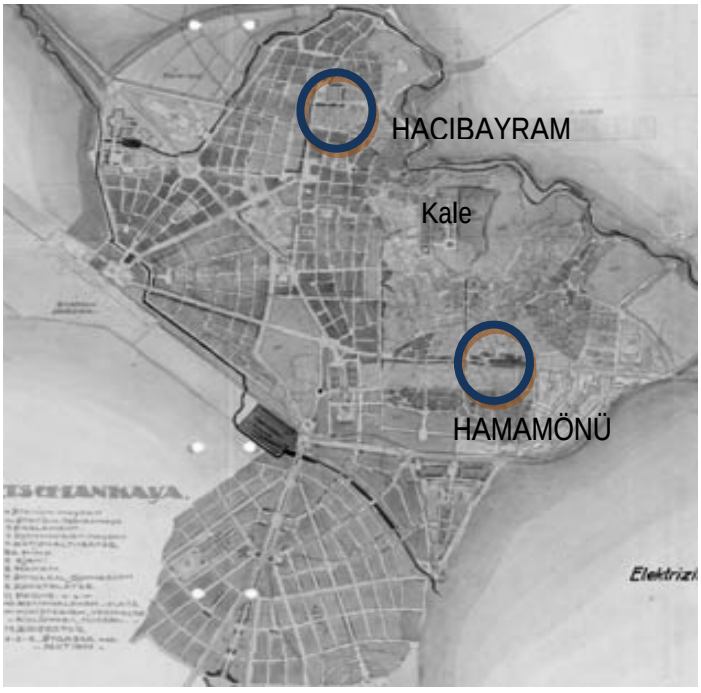



Harita 5.1. 1926 yılında Ankara (Kaynak: ABB Arşivi)

### 5.2.1. Lörcher planı

Ankara'da ilk planlama denemeleri 1924 yılında Eski Ankara ve 1925 yılında Yenişehir için Alman Mimar Dr. Carl Ch. Lörcher'e yaptırılan planlar ile başlamıştır. Eski kent planı (Harita 5.2) uygulanamaz gerekçesiyle kabul edilmemiştir. Ancak, Eski kente ilişkin önermeler, kısmen uygulanarak, kalıcı etki yaratmıştır. Özellikle, Eski kenti Gara bağlayan Talatpaşa Bulvarı ile yeni kent planının merkezinde yer alan yeşil dokuyu Kale kapısına ulaştırmayı hedefleyen yeşil aks bu planın tarihi doku için getirdiği en önemli karardır. (Cengizkan, 2010).

Kentin bugünkü simgesel merkezi Kızılay ve çevresine ilişkin temel kararları içeren ve Sıhhiye civarında, 150 ha alanı kapsayan Yenişehir Planı ise uygulamaya sokulmuştur. Ancak, kent 1927 yılı sonunda Çankaya ve Keçiören'e doğru yayılmak eğilimindedir ve eski bağ, bahçe alanı olan Cebeci'de dağınık ve kaçak yerleşme gelişmeye başlamıştır (Cengizkan, 1998). Bu plan ile eski kentle yeni kent arasındaki Ulus-Kızılay aksını oluşturan Atatürk Bulvarı, tek omurga olarak öngörülmüş ve günümüzde de etkisi süregelen alternatifsiz ulaşım aksı sorununa neden olmuştur.




Harita 5.2. Lörcher planı Ankara (1925) (Kaynak: ABB Arşivi)

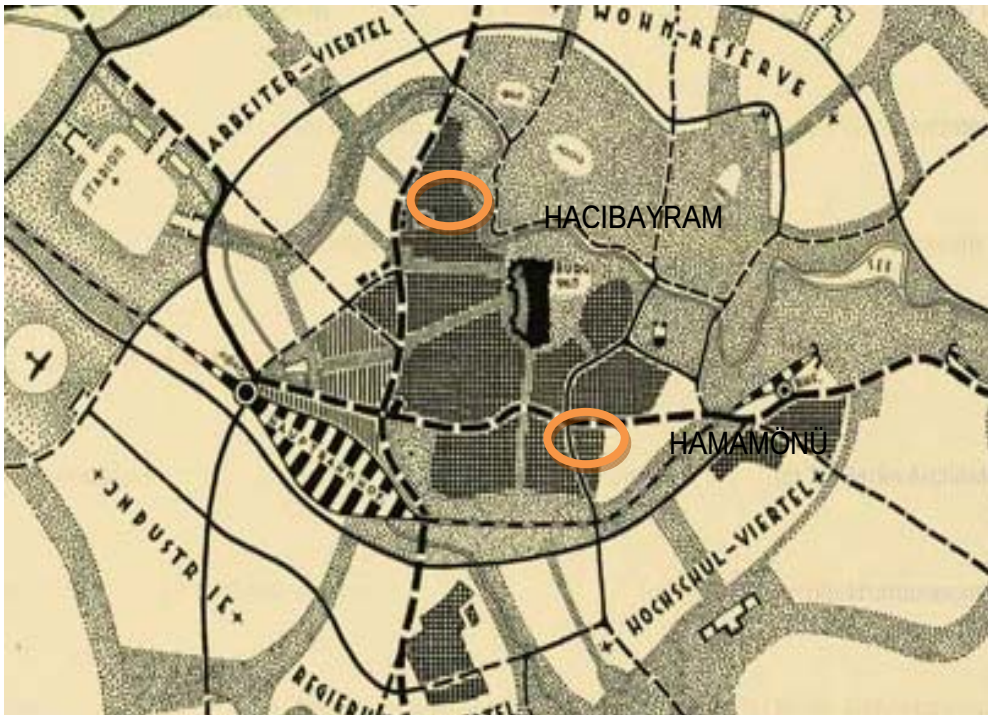
### 5.2.2. Jansen planı

1927 yılında kentin imar plan için sınırlı olarak düzenlenen uluslar arası yarışmayı 1928 yılında kazanan Prof. Herman Jansen tarafından yapılan plan ile kent, toplam 1500 ha alan üzerinde ortalama 120-240 kişi/ha yoğunluklarla yaklaşık 300.000 kişinin yaşayacağını biçimde tasarlanmıştır. Kale ve çevresinin korunması, Eski Şehri Çankaya'ya bağlayan yolun (Atatürk Bulvarı) kentin en önemli arteri olarak kuzey-güney doğrultusunda genişletilerek açılması, yine güneyde Eski Şehir ve Çankaya arasında Parlamento ve Bakanlık yapılarını içeren Bakanlıklar sitesi düşünülmesi, Eski Şehir ile İstasyon arasındaki düşük kotlu arazilerin Gençlik Parkı, 19 Mayıs Spor Sitesi, Hipodrom gibi açık alanlarla spor ve dinlenme kullanımlarına ayrılması, kentteki Kale, Kocatepe, Hacettepe, Rasattepe gibi yüksek noktaların değerlendirilmeleri ve yeşil alan sistemi kurulması, Kuzey-Güney (Atatürk Bulvarı) ve Doğu-Batı (Talatpaşa Bulvarı) yönlerinde iki ana arterin kenti boydan boya geçmesi bu planla olmuştur (Yavuz, 1952).

Bu plan ile Kaleyi çevreleyen bir kent biçimi önerilmektedir. Kent, kale çevresinde dairesel olarak büyüyen bir form, birbirinden yeşil kuşaklarla ayrılan mahalle yapıları, eski ve yeni şehri birbirine bağlayan Atatürk Bulvarı ile tek omurgalı bir ulaşım aksı ile planlanmıştır (Harita 5.3). Kentsel gelişme Kale'den Çankaya'ya yönlendirilmiştir. Dışkapı, Cebeci, Opera ve Kale arasındaki geleneksel dokunun kendi haline bırakılmıştır. Jansen'in korunmasını ön gördüğü alan Kale'dir. Opera'dan Ulus Meydanına kadar uzanan İstiklal Mahallesi'nde tümüyle bir dönüşüm öngörmektedir. Ankara'da oluşmaya başlayan ticaret sermayesinin yoğunlaştığı yer olan Ulus'u için öngörülen ise modern bir merkez olmasıdır.

Bu plan ile Ulus'ta Kalenin batısında ve Hacıbayram çevresinde eski kentsel doku tümüyle yenilenmiş, bunun sonucu caddeler boyunca yüksek ve sürekli bir yapılaşma ortaya çıkmış, iç bölgeler ise çöküntü alanlarına dönmüştür. Talatpaşa Bulvarı'nın güneyinde önerilen, yeşil akslar ve ızgara sistemdeki yol ağları ile öngörülen yeni konut alanları, bugünkü Dumlupınar Caddesine bitişik alanlarda 1950'li yıllarda

kısmen gerçekleşmişse de Hamamönü bölgesindeki Erzurum Sokak, Sarıkadı Sokak ile Hacettepe Hastanesinin çevresindeki geleneksel dokuda hayata geçmemiştir.




Harita 5.3. Jansen planında Hacıbayram ve Hamamönü (1928)
(Kaynak: ABB Arşivi)

### 5.2.3. Yücel-Uybadin planı

Ankara Belediyesi'nin girişimi ile 1955 yılında Şehir İmar Planı için açılan uluslar arası yarışma sonucunda Nihat Yücel ve Raşit Uybadin tarafından hazırlanan imar planı 1957 yılında onaylanmıştır. Bu planla Ankara, belediye sınırları içinde, batı, kuzey doğu yönlerinde bir çevre yolu ile kuşatılmış, yağ lekesi şeklinde bir gelişme gösteren tek merkezli, gecekondusuz, oldukça yoğun ve görece homojen 750.000 nüfuslu bir kent olarak tasarlanmıştır (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2009).

Bu plan döneminde, gecekonduların özellikle Kale civarındaki alanlardan başlayarak yayılması ve güneye doğru uzanan akslarda gelişen yeni konut alanları nedeniyle kale ve çevresindeki konut alanları orta ve yüksek gelirli gruplar tarafından terk edilmeye başlanmıştır. Bu gruplar, konutlarını satmışlar ya da yoğun kiralık konut

talebini karşısında kira gelirlerini arttırmak üzere konutlarını bölerek kiraya vermeye başlamışlardır. Birkaç kişinin veya ailenin yaşaması için bölünen kısımlara eklentiler yapılmış, avlular servis alanlarının eklenmesi ile doldurulmuş ve konutların birbiriyle ve sokaklarla olan ilişkilerinde büyük değişimler meydana gelmiştir (Atauz, 2004).

Bu planla yoğunluklar artırılmış, tarihi dokuya uygun olmayan kat yükseklikleri verilmiş, küçük parsellerin birleştirilerek büyük taban alanları oluşturulmuş ve Hamamönü ile Hacıbayram yakın çevresinde apartmanlaşma başlamıştır. Kalenin doğusu ve güneydoğusunda yer alan tarihi konut alanları ise Jansen Planından bu yana benimsenen protokol sahası yaklaşımıyla korunup kat nizamı getirilmemiştir. Ancak, Anafartalar Caddesi'ne paralel olan yolun Sulu Han'ın üstünden, Hal'in yanından geçip Bent Deresi'ne kadar indirilmesiyle eski kent dokusu değiştirilmiştir.

### 5.2.4. Bölge kat nizamı planı

1960 yılında nüfusun 650.000 kişiye ulaşılması ile yeni bir plan hazırlanması önemsenmeden, Yücel-Uybadin planındaki yoğunluk artırımı kabul edilerek, 1968 yılında Bölge Kat Nizamı Planı uygulanmış ve böylece başlayan yık-yap süreci ile kentteki tüm yapı stoku biçim değiştirmiştir.

Bölge Kat Nizamı Planı, Tarihi Kent Merkezinde bugün de etkisini sürdüren yoğunluk ve yapı yüksekliklerini belirlemiştir. Atatürk Bulvarı-Çankırı Caddesi aksına cepheli parsellerde 10 kat, Talat Paşa Bulvarına cepheli parsellerde 8 kat, Ulucanlar Caddesine cepheli parseller ile Ulus merkezi iş alanında 6 kat ve Hacıbayram çevresinde 4 kata izin verilmiştir. Ana caddelerde verilen yüksek katlı yapılaşma hakkıyla başlayan apartmanlaşmaya karşın arka sokakların az katlı bırakılması ve parselasyon uygulamalarının yapılmamasıyla, caddelerin arkasında kalan geleneksel konut dokusu varlığını sürdürebilmişlerdir. Yine bu planla başlayan Hacettepe Üniversitesi gelişim alanı; tarihi ve geleneksel dokunun bir kısmının yok olmasına neden olmuş; Hacettepe Hastanesi alanında kalan 4 adet tescilli camii harici bütün bir mahalle üzerine Hastane yapıları inşa edilmiştir.

### 5.2.5. 1990 Ankara nazım planı

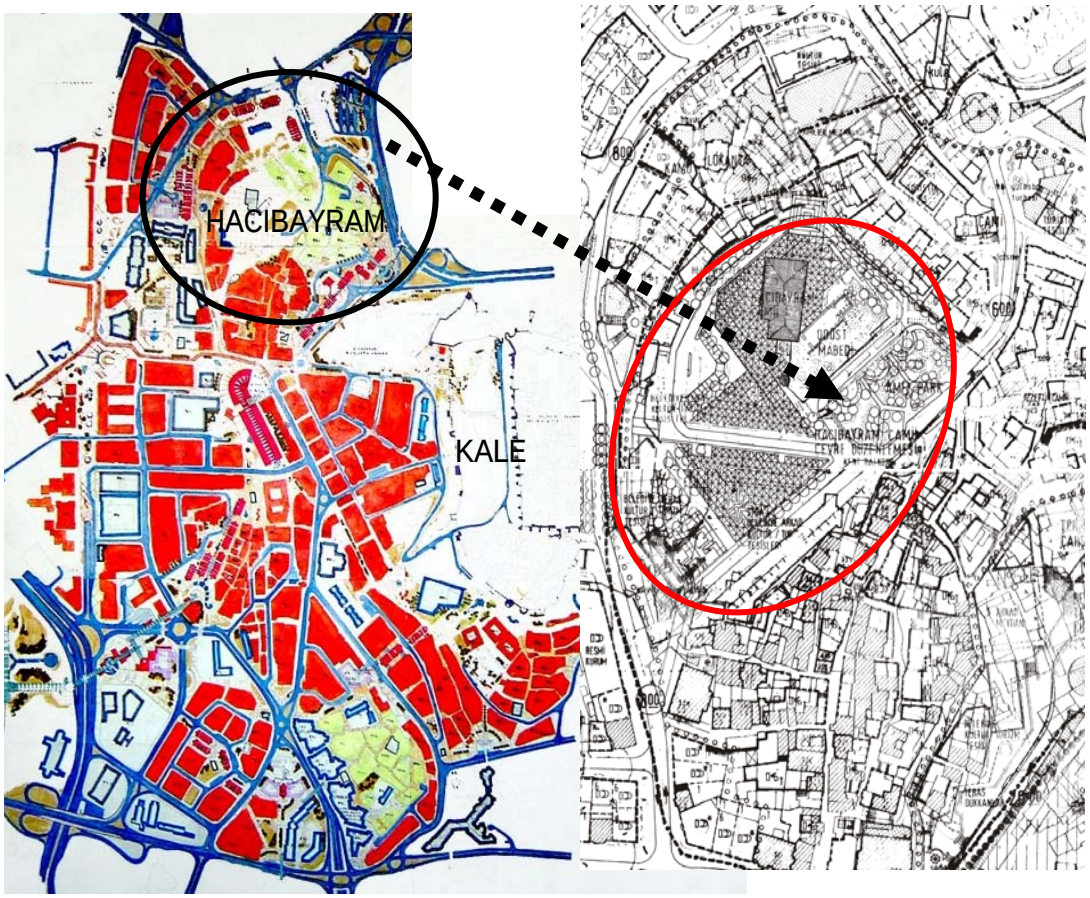
1969 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile İmar ve İskân Bakanlığı bünyesinde kurulan Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu (AMANPB) ülkede ilk kez metropoliten ölçekte planlama çalışmasını başlatarak, 1970-1975 yılları arasındaki araştırmalar sonucunda geliştirdiği - 20 yıl perspektifli- Ankara 1990 Nazım Planı 1982 yılında onaylanmıştır. AMANPB, tarihi ticaret merkezi ve yakın çevresini içeren çekirdek alanda, mevcut planların sürdürülerek kentin, Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü'nü dışındaki çeperlerde geliştirilerek biçimlenmesini hedeflemiştir. Ulus'un Kazıkiçi Bostanları'nda -Çankırı Caddesinin batısından Kazım Karabekir Caddesine kadar olan bölgede- Uluslararası Ticaret Merkezi ve -Kazım Karabekir Caddesinden başlayarak İskitler Caddesi'nden Ankara Çayı'na kadar olan bölgede- Merkezi İş Alanı ile desteklenmesi ise gerçekleştirilememiştir. Ulus tarihi kent merkezine sınırındaki bu oluşumun gerçekleşmesinin ABB tarafından günümüzde tekrar değerlendirilmesinin tarihi ticaret merkezi ve yakın çevresinde dolayısıyla Hacıbayram ve Hamamönü geleneksel dokuda kalıcı etkiler yaratacağı söylenebilir.

### 5.2.6. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı ıslah imar planı

ABB'nin açtığı koruma amaçlı imar planı yarışması sonucunda Raci Bademli ve ekibinin hazırladığı 1990 yılında onaylanan Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı, Plan Atatürk Bulvarı, Talatpaşa Bulvarı, Bentderesi Caddesi, Kale'nin batı surları ve Samanpazarı'nın bir kısmını kapsamaktadır (Harita 5.4). 1/1000 ölçekli , "çerçeve plan" ve plan hükümleriyle, bu plan imar planı değil "yapısal plan" niteliğindedir. Planlamada "program alanı" kavramı getirilmiş, Atatürk ve Talatpaşa Bulvarı, Bentderesi Caddesi, Kale'nin batı surları ve Samanpazarı'nın bir kısmını kapsayan planlama alanı, "koruma, koruma ağırlıklı ıslah ve yenileme ağırlıklı ıslah program alanları" olarak üç bölgeye ayrılmıştır. Her bölge için farklı yaklaşımlar geliştirilerek, tüm proje alanlarında ve her parseli için bir dosya hazırlanması ve bu dosyanın karşılıklı etkileşim içinde değerlendirilmesi koşulu getirilmiştir. Böylece, her proje alanında problemin, mimari ve kentsel tasarım ölçeğindeki projelerdeki çözümlerine göre, gerekiyorsa planda değişiklikler yapılabilecektir.

Yapılaşma koşullarında, “Korunacak Yapı”, “Doygun Yapı” ve “Yeni Yapı” kavramları getirilerek, her parseldeki uygulamanın niteliği belirlenmiş, parsellerin birleştirilmesi özendirilerek, korunacak yapı sahiplerine de imar hakkı sağlanmıştır. Böylece, geleneksel dokunun korunması yerine yeni yapılaşmanın önünün açan bu yöntemle, hedeflenen koruma yaklaşımı gerçekleştirilememiştir.

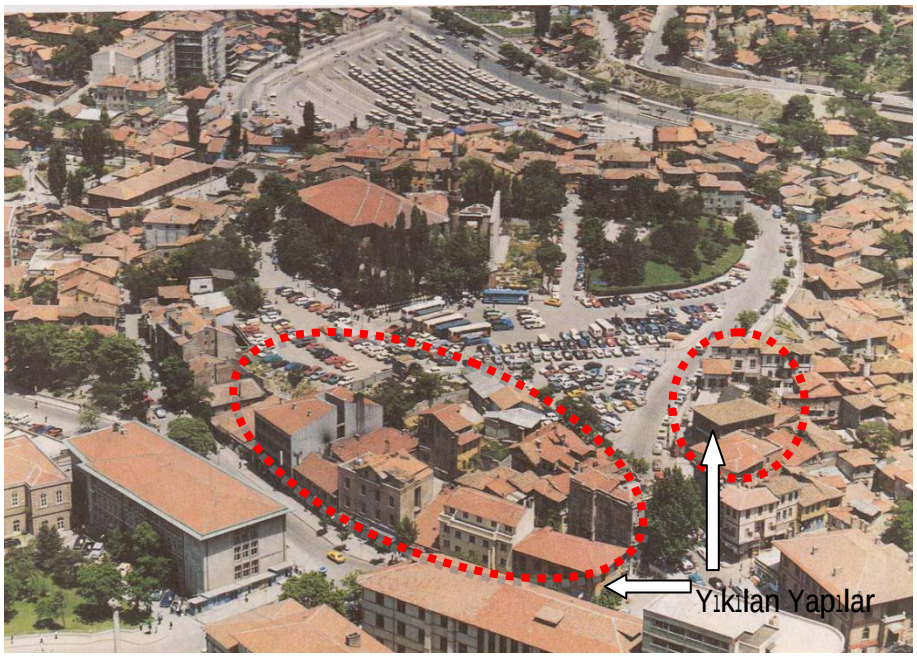
Hacıbayram Veli Caddesinin batısında yer alan yapılar, bu plan uygulamaları nedeniyle günümüze ulaşamamıştır. Bu planın öngördüğü meydan düzenlemesi öncesine ait Hacıbayram ve çevresinde özgün geleneksel konut yapılarının ve Cumhuriyet dönemine tarihlenen apartmanların (Resim 5.2) çoğu yıkılarak bu meydana katılmış ya da yerine Meydana ve Hükümet Caddesine cephe veren yollarda farklı işlevleri olan modern mimarlık yapıları yapılmıştır (Resim 5.3). Böylece, Hacıbayram Camii çevresinde, Camiinin ilk yapıldığı dönemde ve sonraki yıllarda varolmadığı ölçekte bir meydan oluşturulmuştur.




Harita 5.4 . Ulus tarihi kent merkezi koruma-ıslah imar planı ve bu planda Hacıbayram ve yakın çevresi (1990)(Kaynak:ODTÜMFPG, ABB Arşivi)



Resim 5.2. Hacıbayram Veli Caddesi 1927 (Kaynak: ABB.Arşivi)




Resim 5.3. Hacıbayram Cami ve Çevresi (Kaynak: ABB. Arşivi)

Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Islah İmar Planı hükümlerine göre parselasyon uygulaması sadece Hacıbayram Mahallesi kapsamında kalan Bentderesi Caddesi, Kevgirli Sokak, Hükümet Caddesi arasında kalan adalarda gerçekleştirilerek, tapu tescili tamamlanmıştır. Ancak, bu planın Hamamönü'nü de kapsayan geleneksel konut dokusunun büyük bir kısmını göz ardı etmesi eleştirilebilir. Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma – Islah İmar Planının yaklaşık 20 yıldır yürürlükte kalmışsa da özellikle yüksek kamulaştırma maliyetleri nedeniyle uygulanması tamamlanamamıştır.

Bu planın, ABB Meclisi kararıyla iptal edilmesi konusundaki tartışmalar, Koruma Amaçlı İmar Planlarının, Belediye Meclisi kararıyla iptal edilemeyeceği konusundaki 2863 sayılı Yasa hükümlerine aykırı olması nedeniyle devam etmektedir.

### 5.2.7. Ankara Kalesi koruma ve geliştirme imar planı

Ankara Kalesi, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 10.07.1986 tarih ve 2458 sayılı kararı ile kentsel sit alanı olarak belirlenmiştir. Kurulun 15.05.1987 gün ve 3194 sayılı kararı ile en geç 2 yıl içinde "Ankara Kalesi Koruma Amaçlı İmar Planının" hazırlanmasına karar verilmiştir. Bu karara dayalı olarak 1987 yılında Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile Altındağ Belediyesi tarafından "Ankara Kalesi Koruma Geliştirme İmar Planı" proje yarışmasına çıkarılmış ve 1990 yılında 1/5000 Ankara Kalesi Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ankara Kalesi Koruma İmar Planı hazırlanmasına başlanmıştır (Çelik, 2000). Bu plan ile "Ankara Kalesinin tarihi, kültürel, yapısal ve turistik önemini vurgulayacak işlevlerin gerçekleşmesi için özendirme ve sağlıklaştırma" amaçlanmıştır.

Bu plan yaklaşık 15 yıllık bir süreçte çalışılmış olmasına rağmen onaylanıp yaşama geçirilmemiştir. Uzun bir süre çalışmaların yürütülmesiyle kentsel korumada görev alan idarelere önemli deneyimler katmasının dışında, Ankara Kalesi Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasının Hacıbayram ve Hamamönü bölgelerine bir etkisi olmamıştır.

### 5.2.8. 2015 Planlama Çalışmaları

1986'da ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde oluşturulan bir araştırma grubuna, 2015 yılı hedef alınarak Ankara kent makroformu değişim süreçlerine ilişkin 1/100.000 ölçekli bir "Yapısal Plan" hazırlattırılmıştır. Ankara'nın etki alanındaki gelişmeleri incelemek, belirlemek ve Ankara Kentsel Ulaşım Projesine temel teşkil etmek amacıyla hazırlanan 2015 Şemasında öngörülen kent makroformu, Ankara Büyükşehir Belediyesi Mücavir Alan Sınırı içinde Belediyelerin ve Ankara Valiliği ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı başta olmak üzere çesitli kamu

kuruluşlarının "1990 Nazım Planı"nda bir değişiklik yapmadan ve 1/50.000, 1/25.000 ve 1/5000 plan kararı olmaksızın parçacı yaklaşımlarla yaptığı planlama ve uygulama çalışmaları ile önemli ölçüde değişmiştir.

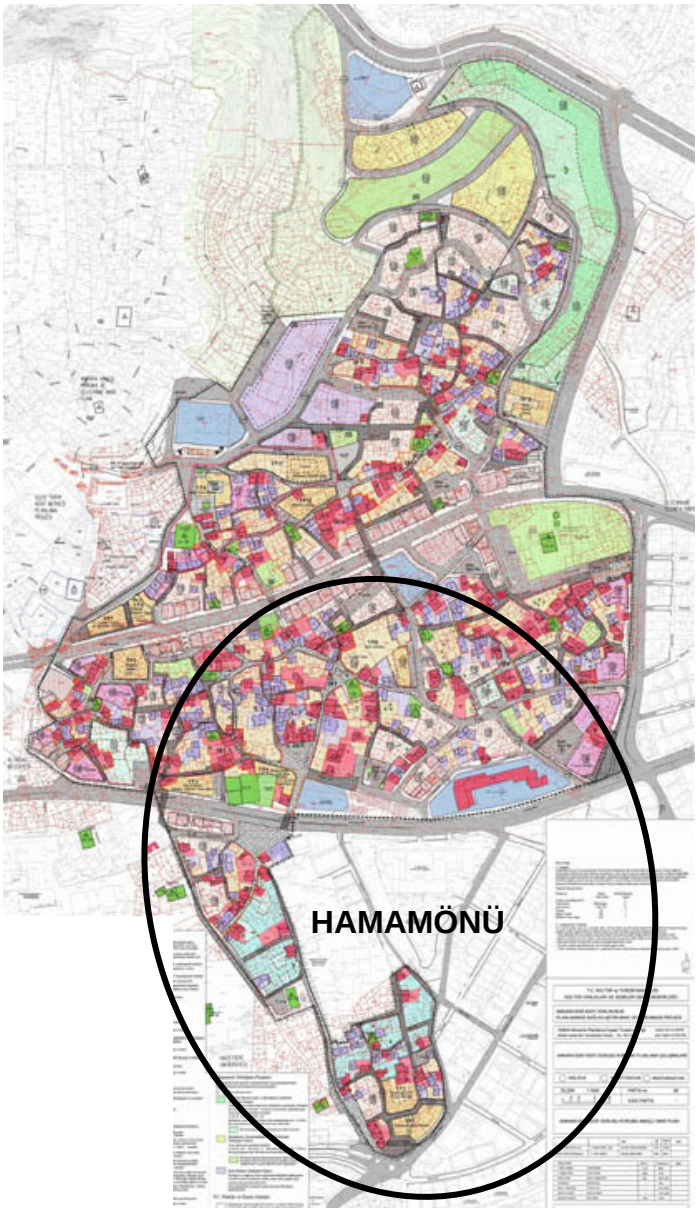
Bu planla, planın amacı doğrultusunda, kentin tarihi ve geleneksel dokusuna ilişkin yeni bir karar getirilmemiştir.

### 5.2.9. 2025 Planlama çalışmaları

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce 1999 yılında hazırlanan 2025 Planlama Çalışmalarının, gelişme akslarında yeni konut ve ticaret merkezleri oluşturarak kentin dinamiklerinin desantralizasyonu yaklaşımı, Ankara'nın tarihi ve geleneksel dokusunu oluşturan Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü çevresini kaderine terk etmiştir. Ulus tarihi kent merkezini, geleneksel dokuyu ve kentin alt merkezlerini doğrudan hedef alan bir plan kararı olmamasına karşın, tarihi ticaret merkezi Ulus ile birlikte Kızılay, Bahçelievler ve Tunalı Hilmi Caddesi, yeni gelişen alışveriş merkezleri nedeniyle cazibesini ve değerini kaybederek, yıpranması ve çöküntüye uğraması hızlanmaktadır.

### 5.2.10. Ankara eski kent dokusunun korunması, yaşatılması ve sağlıklaştırılması koruma amaçlı imar planı

2000 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara Eski Kent Dokusunun Korunması, Yaşatılması ve Sağlıklaştırılması Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına başlamış ve 1/5000 Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Kentsel Tasarım Projesi, AKTVKBK'nun 02.07.2004 tarih ve 9280 sayılı kararı ve Altındağ Belediye Meclisi'nin 08.02.2005 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanmış, ancak ABB Meclisi tarafından onaylanmamıştır (Harita5.5). 2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi gereğince altmış gün içerisinde onaylanmayan planların kesinleşerek yürürlüğe gireceği hükmüne dayanarak, bu sürede plan onaylanmadığı için Kültür ve Turizm Bakanlığı, ilgili Belediyelere bu planın kesinleştiğini bildirmiştir.




Harita 5.5. Ankara eski kent dokusu koruma amaçlı imar planı (2004)
(Kaynak:Önen Mimarlık, Altındağ Bel. Arşivi)

Plan, Kale'nin güney ve doğu kesimlerindeki tarihi yerleşim alanlarını kapsamakta ve kentsel dokuların ve yapıların ele alınmasında detaycı bir yaklaşım benimsemektedir. Keskin tanımları olan işlevsel bölgeleme yerine koruma öncelikli ilkeler çerçevesinde belirlenmiş esnek kullanım kararları öngörülmektedir. Planda "Canlandırma Bölgeleri, Yeniden Yapılaşma Alanları, Yeni Proje Alanları, Kapsamlı Dönüşüm Projeleri ( Alanları)" olmak üzere dört farklı karar bölgesi tanımlanmıştır.

- Canlandırma Bölgeleri öncelikli sağlıklaştırma bölgeleri ve işlevsel dönüşümlerin özendireceği alanlar olarak tanımlanmıştır. Plan notlarına göre bu alanlarda; kamusal hizmet alanlarına, lokanta kahvehane, günlük ticaret, pansiyon, geleneksel imalat gibi işlevlere öncelik verilerek, çevre düzenlemeleri de önce bu bölgelerde gerçekleştirilecektir. Hamamönü-Talatpaşa Bulvarı'nın güneyindeki Dutlu Sokak ve çevresinin 1 no'lu Canlandırma Bölgesi olarak belirlenmesinde bu alanın Hacettepe Hastanesi'ne yakınlığı belirleyici olmuştur. Bu alanda üniversite öğrencileri ile hastanenin kullanıcı potansiyeli dikkate alınarak, sokak sağlıklaştırma projesi ile Hamamönü'nün yeniden kazanımı hedeflenmiştir. Hacettepe Hastanesi mülkiyetinin yoğunlaştığı Sarıkadı Sokak ile M.Akif Ersoy Sokak ve Erzurum Sokak arasında kalan alan "Üniversite ve Hastanelere Yönelik Sosyo-Kültürel Tesis Alanı" olarak belirlenmesiyle, Hacettepe Üniversitesi'ne bu planın hayata geçirilmesinde aktif bir rol öngörülmüştür.
- Yeniden Yapılaşma Alanlarında yeni yapıların tarihi çevreye uyumu esastır. Bu alanlar, mevcut kadastral düzende yapılaşacak alanlar ve toplulaştırılarak yeni parselasyon düzeninde yapılaşacak alanlar olarak tanımlanmıştır.
- Yeni Proje Alanlarında bulunan parsellerin toplulaştırılması ya da kamulaştırılması öngörülmektedir. Bu alanlarda işlev dönüşümü ve yeniden yapılanma özendirilmektedir. Tüm plan kapsamındaki toplam 12 adet Yeni Proje Alanından ilk 4 tanesi Hamamönü'ndedir. Dumlupınar Caddesi'ne cephe veren Erzurum Çarşısı Projesi: YP1 (Yeni Proje Alanı 1) Yusuf Uğraş Evi Kültür Merkezi Projesi:YP2'dir. Talatpaşa Bulvarına cephe veren Müzik Aletleri Sosyo-Kültürel Tesis Alanı YP3, Restorayon Teknikleri Eğitim ve Tanıtım Merkezi YP4 olarak belirlenmiştir. Talatpaşa Bulvarı ile Dutlu Sokağın arasında kalan alandaki tek katlı dükkânların yıkılarak meydan olarak düzenlenmesi ve Can Sokak Girişi Projesi ile Can Sokak Seyir Terası Projesi bu planın öngörüsüdür.
- Kapsamlı Dönüşüm Projeleri –Alanlarında bulunan parsellerin toplulaştırılması ya da kamulaştırılması ön görülmektedir. Her proje için ayrıntılı yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Üç adet olan bu projelerden ikisi Hacıbayram tarihi ve geleneksel dokusunu doğrudan etkilemektedir. Bunlar, Gazeteci Kemal Aşık ve Bent Deresi Caddeleri ve Bent Deresi Gecekondudan Sağlıklı Konuta Dönüşüm Projeleridir.

Proje kapsamında yer alan yapılar, korunacak yapılar (tescilli anıtsal yapılar, tescilli sivil mimarlık örnekleri, planla tescili önerilen sivil mimarlık örneği yapılar), yenilenecek yapılar (var olan kentsel ve mimari değerleri korunarak yenilenecek yapılar ve mevcut imar düzeni değiştirilerek kat indirimi yapılacak yapılar) ve yeni yapılar (yeniden yapılaşma alanlarında yapılacak yapılar) olarak gruplandırılmıştır.

Hamamönü ve Hacıbayram çevresinde 2004 sonrası yapılan uygulamalara bu plan kararları yön vermiş ve başlangıç noktası olmuştur.

### 5.2.11. 2023 Başkent Ankara nazım imar planı

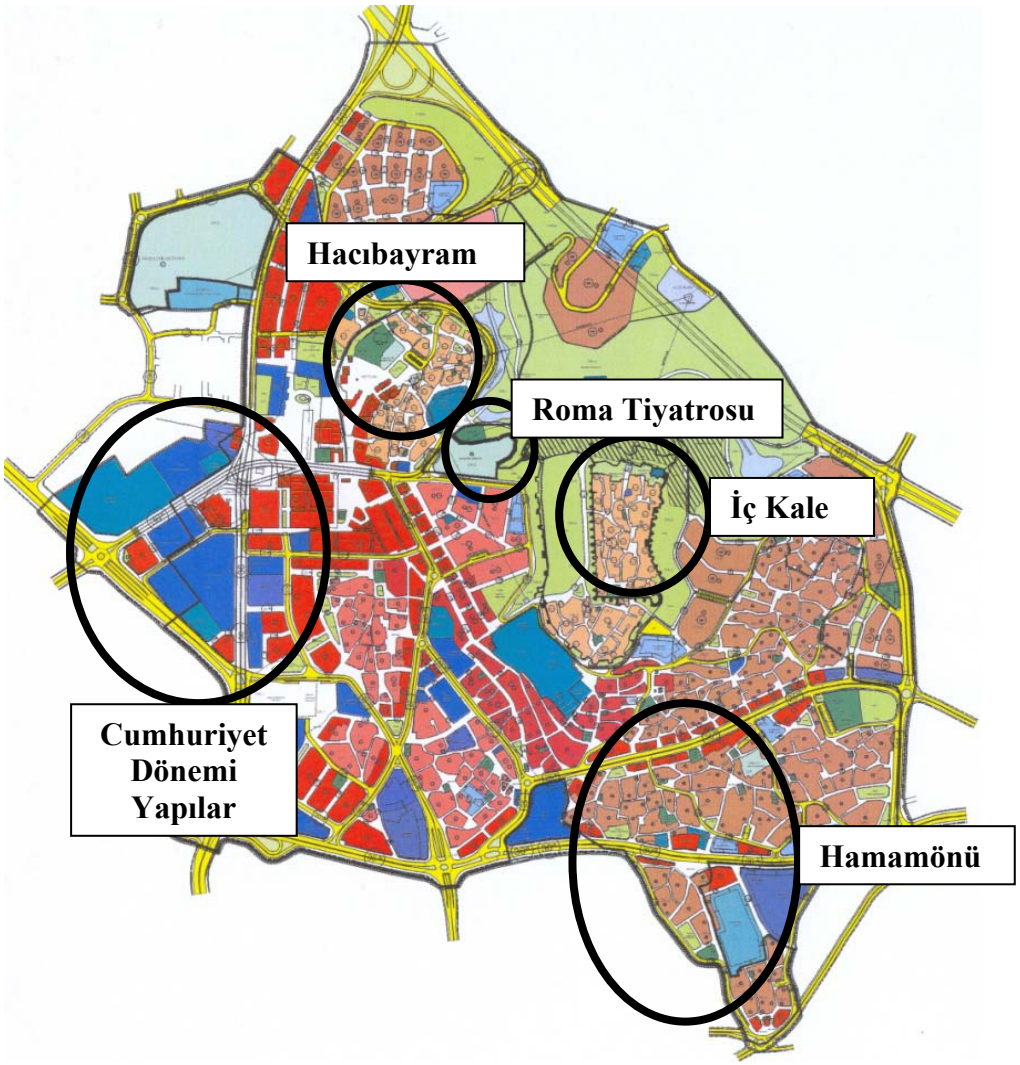
2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında , Ankara Metropoliten Kenti'nin tarihi kent merkezi, Ulus ve Hacıbayram Kentsel Sit Alanı, Ankara Kalesi Tarihi ve Kentsel Sit Alanı, , Hamamönü Kentsel Sit Alanı, Augustus Tapınağı ve Bentderesi ve Roma Hamamı Arkeolojik Sit Alanları olarak tanımlanmaktadır. Bu alanların, korunması gerekli değer ve niteliklerine göre değerlendirilmesi ve Ankara'nın tarihi kimliğine ve değerlerine uyumlu biçimde korunması amaçlanmaktadır. Bu amaca varmada, koruma amaçlı imar planı ilkeleri ve yapılaşma koşullarına göre hazırlanacak kentsel tasarım projelerinin uygulanması esastır. .

Bu planla, Ankara'da Merkezi İş Alanlarının desantralizasyonu sürecinde çeşitli sorunlarla mücadele eden ve çöküntüleşme tehlikesi yaşayan Ulus için Kızılay ile birlikte; "ulaşım dolaşım, otopark-yaya, işlevsel bütünlük vb. sorunları giderme vb. sorunları giderme amaçlı özel projeler belirlenerek koruma, yenileme, dönüşüm amaçlı çalışmalar" öngörülmektedir. Bu alanlarda ivedilikle canlandırma-yenileme-onarım-dönüşüm amaçlı proje paketlerinin hazırlanması, hızla hayata geçirilmesi, cephe düzenlemesinden, otopark sistemine, tabela kirliliğinin kontrolünden, yaya bölgeleri düzenlemesine, altyapı tesislerinden peyzaj elemanlarına kadar tüm unsurları içerecek kentsel tasarım projelerinin "alan yönetimi" sistemiyle geliştirilmesi hedeflenmektedir. Alan yönetiminde Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri, mülk sahipleri, meslek odaları, dernek ve vakıf temsilcilerinin katılımının Belediye Meclis kararı ile sağlanması öngörülmüştür.

Ankara Kalesi, Hamamönü mevkii ve Ulus'u içine alan sit alanlarını içeren Ulus Tarihi Kent Merkezi çevresinde, bölgenin tarihi ve kültürel dokusu ve geleneksel ticaret yapısıyla uyumlu canlandırma, sağlıklaştırma projeleri gerçekleştirilmesi, yaya bölge ve alanlarının bir ulaşım-dolaşım-otopark sistemi ile entegre biçimde arttırılması 2023 Planı'nın tarihi dokuya ilişkin hedefleridir. Hamamönü ve Hacıbayarm için bu alanların kültürel, tarihi değer ve içerikleri ile yarattığı turizm potansiyelinin etkin değerlendirilmesi ile bu alanlarda fiziki mekân ve kullanım kalitesinin arttırılması öngörülmektedir. Ayrıca genel olarak sit alanları başlığı altında "Kentsel sit alanlarında koruma amaçlı imar planı ve kentsel tasarım projelerine göre, konut, merkezi iş alanlarında yer alabilecek kullanımlar ile turizm, eğlence, ticaret kullanımları yer alabilir" hükmü de getirilmektedir.

### 5.2.12. Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı uygulama imar planı

05.07.2005 tarih ve 25866 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü ABB Meclisi'nin 15.07.2005 tarih ve 1952 sayılı kararı üzerine Bakanlar Kurulu'nun 08.08.2005 tarih 2005-9289 sayılı kararı ile Yenileme Alanı olarak ilan edilmesi ile tarihi dokuda önceki plan kararlarını yok sayan dönem başlamıştır. Böylece, 2005 yılında ABB'si tarafından Yenileme Alanında hazırlatılan koruma amaçlı imar planı, Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.05.2005 tarih ve 25 sayılı kararı ve ABB Meclisi'nin 15.06.2007 tarih ve 1619 sayılı kararı ile onaylanmıştır (Harita 5.6). 1923 yılındaki Ankara kentsel yerleşme alanı ile bu plan sınırının büyük ölçüde çakışması, erken Cumhuriyet döneminin simgesel düzeyde plana yansıtılabilmesi için fırsat olarak değerlendirilmiştir. Bu çerçevede, 1920 ve 1930'lu yılların kent makroformu üzerindeki belirleyici etkileri tartışılmaz olan Roma, Selçuklu-Osmanlı ve erken Cumhuriyet dönemi kentsel, mimari ve kültürel unsurlarının yeniden ele alınması, Ankara Tarihi Kent Merkezi koruma-planlama stratejilerinin temel referansını oluşturmuştur.




Harita 5.6. Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı uygulama imar planı (2005) (Kaynak:Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

Bu yaklaşımla bu planda korunacak değerler dört ana başlıkta tanımlanmaktadır.

- Selçuklu-Osmanlı dönemine ait tarihsel izleri barındıran İç Kale ve yakın çevresindeki kentsel doku ve yapılar,
- İç Kalenin kuzeybatısındaki arkeolojik sit ve Kentsel Yenileme Alanının kuzey girişindeki Roma hamamı kalıntıları ile Hükümet Meydanındaki Julien sütunu ve arkeolojik kalıntıları
- Roma dönemine ait Augustus Tapınağı ile Selçuklu- Osmanlı dönemine ait Hacıbayram Camii ve çevresindeki sivil mimarlık örneği konut dokusu,
- Erken Cumhuriyet dönemi kentsel yerleşme alanını oluşturan Atatürk Bulvarı – Ulus Meydanı – Hükümet Meydanı – Cumhuriyet Caddesi bölgesi, kamu yapıları ve oluşturduğu kentsel çevre.

Ancak, bu alanlar sadece tanımlanmış, bu alanlarda planlama yaklaşımlarının neler olduğu, korumanın nasıl sağlanacağı, hangi kurum ve kuruluşların hangi yetkileri ve kaynakları kullanabilecekleri konuları açık değildir.

Planın Hamamönü tarihi ve geleneksel dokuya ve yakın çevresine müdahaleleri;

- Hamamönü ve çevresini mevcut dokusu ile korumaya yönelik olarak Ankara Eski Kent Dokusunun Planlanması Sağlıklaştırılması ve Korunması Projesi'nde belirlenen kararlara benzer yaklaşımlara sahiptir. Bu yaklaşımla, Talatpaşa Bulvarı ve Ulucanlar Caddesi'nin arasında kalan alanda yer alan mevcut yolların bir kısmını genişleterek taşıt yollarını güçlendirmeyi hedeflemekte, kat sayısını 3 kat ile sınırlandırmaktadır.
- Plan, küçük ölçekli kamusal ve sosyal proje alanları ve meydancıklar önermektedir.
- Bu plan müdahaleye ilişkin projelendirmeyi -1/500 ölçekli çalışmaları- bir sonraki aşamaya bırakmaktadır.
- Şükriye Mahallesi ile Kale Mahallesi sınırını oluşturan Gazeteci Kemal Aşık Caddesi (Ulucanlar Caddesinden Bentderesi Caddesine bağlanan cadde) Ulucanlar Cezaevi sınırına kadar dayanan bir noktadan başlayarak Bentderesi Caddesine ulaştırılması öngörülmektedir. Bu, planın uygulanmasını zorlayan bir karardır. Sit alanı ve Yenileme Alanı sınırı dışına çıkarak alınan (Etkileme Geçiş Sahası da belirlenmeden) yolun yeni bir hatta taşınması kararı hem topoğrafik açıdan büyük zorlamalara neden olacağı hem de gereksiz bir kamulaştırma maliyeti yaratacağı için eleştirilmiştir.

Planın Hacıbayram tarihi ve geleneksel dokuya ve yakın çevresine müdahaleleri;

- Hacıbayram'a ulaşımda önemli bir terminal noktası olan Bentderesi minibüs durakları toplulaştırılarak, oluşturulacak yeni ticari odakla birlikte ele alınmıştır.
- "Hal + Minibüs Durakları + Katlı Otopark" olarak belirtilen alandan Ulus Meydanı yönüne raylı sistem önerilerek yaya ulaşımı sağlanması amaçlanmıştır.
- Ulus Meydanının, kentsel ölçekte farklı kullanımların kesişiminde yer alan stratejik konumuna uyumlu olarak (1920 ve 1930'lu yıllardaki gibi Ulus İkinci TBMM Binasının ön ve yan bahçeleri ile Ankara Palas'ın ön bahçesi ile Birinci

TBMM binası ile karşısındaki “Millet Bahçesi” ve “Millet Çarşısı”nın 1920 ve 1930’lu yıllardaki gibi Ulus Meydanı ile bütünleşmesi vb. müdahalelerle) yeniden yapılandırılarak, tarihsel “kent girişi” imgesinin tasarlanması, Ulus meydanına yeniden canlılık ve değer kazandırılması öngörülmüştür. Böylece Hacıbayram’a algısı ve tarihsel kent girişinde kentin farklı bir tarihi dönemine geçişin sağlanması, kültürel sürekliliğin nesnel göstergesi olacaktır.

- Hükümet Meydanı ile Hacı Bayram Meydanı arasındaki bağlantı, yaya mekânlarının düzenlemesi ile kesintisiz olarak sağlanarak, Hacı Bayram Veli Camii ile çevresindeki tarihi dokunun bütünleştirilmesi amaçlanmıştır. Camiyi tarif edecek yeni yapıların Sahaflar Çarşısı olarak işlevlendirilmesinin alanın turistik ve dini kullanımlarına daha uygun olacağı düşünülmüştür (Şekil 5.1).




Şekil 5.1. Hacıbayram Meydanı kentsel tasarım projesi vaziyet planı – 2007
(Kaynak: Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

- Hacı Bayram Veli Camii ve Augustus Tapınağı’nın Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Kale ve Hıdırlık Tepesi’nin teleferikle bağlanması, böylece Ulus Tarihi Kent Merkezi’nin kültürel turizmi olanaklarının geliştirilmesi hedeflenmiştir.

- Hacı Bayram Camii mevcut meydan düzenlemesi için çevredeki tarihi doku ile uyumlu olarak yeniden tasarlanması ve canlandırılması amaçlanmış, meydanın araç ve yaya erişimi arttırılarak, günübirlik kentsel ihtiyaçlara ve turistik taleplere yönelik düzenlemeler yapılmıştır.
- Bent Deresi Rekreasyon Alanı'nın yeniden kente kazandırılmasıyla, Hacıbayram ve August Mabedinin algısı güçlendirilecektir (Şekil 5.2).



Şekil 5.2. Bentderesi Caddesi kentsel tasarım projesi vaziyet planı 2007
(Kaynak: Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

Bu plan, K:2008/2233 sayılı Ankara 10.İdare Mahkeme kararı ile iptal edilmiş ve dolayısıyla uygulanmamış ve Ankara Eski Kent Dokusunu oluşturan bölge bu nedenle plansız kalmıştır. Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.12.2008 tarih ve 263 sayılı kararı ile onaylı Geçiş Dönemi Koruma Şartları ve Kullanma Esasları hükümlerine göre uygulama yapılmaktadır.

## 5.3. Ankara Kent'inde Tarihi ve Geleneksel Dokuyu Koruma-Kullanma-Yaşatmada Süregelen Sorunlar

Kentin ve ülkenin önemli tarihsel, kültürel, sosyal ve fiziksel kimlik ve kentin geleneksel konut stokunun önemli bir kısmı olan Hamamönü ve Hacıbayram bölgelerinde, özgün değerleri koruma-kullanma ve yaşatma sorunlarının Ülke genelinde yaşanan sorunlara koşut olarak süregeldiği ve bu sorunların koruma ve gelişme politikalarının çatışmasından kaynaklandığı söylenebilir. Bu olumsuz durumun yasal ve yönetsel yapılanma ile planlama çalışmalarına yansıdığı -yukarıdaki bölümlerde incelenen süreçlere dayalı olarak- görülmektedir.

### 5.3.1. Kentsel ölçekteki sorunlar

Ulus, Kale ve Hamamönü Eski Kent Dokusu, Ankara'nın geçmişten bugüne kesintisiz yerleşim alanı olmuştur. Kent içinde değişen en küçük dengeler geleneksel dokuda hissedilmektedir. Kentsel değişme ve/veya gelişmenin yönü, hızı, araçları ve çeşidi tarihi ve geleneksel dokuda koruma-yaşatma sorunlarının oluşmasında etken rol oynamaktadır. Bu olumsuz etkileşimde, koruma statüsündeki dokunun fiziksel ve sosyal ömrünü tamamlamasıyla, kullanıcıların bölgeyi terk etmeleri, özgün dokunun hızla çöküntü bölgesine dönüşmesine neden olmaktadır.



Resim 5.4: Hıdırlıktepe ve Atıfbey gecekondu bölgeleri (Ankara Kalesi'nden bakış) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Kentsel çevre hızla değişirken, yapılar ve sokaklar sahip olduğu sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik ve fiziksel yapısıyla çevreye uyum sağlamakta zorlanmaktadır. Örneğin, Hıdırlıktepe, Atıfbey gibi sorunlu bir sosyal yapıya sahip olan gecekondu bölgelerine yakın olan Hacıbayram, Sakalar, Şükriye ve Kale Mahallelerini kapsayan

tarihi doku, negatif yönde bir gelişimin etkisinde kalmış, yakın geçmişte kullanıcının terk etmesiyle alt-gelir grubundaki göçmen ailelerin, marjinal kullanımına geçen Hamamönü hızla çöküntü sürecine girmiştir (Resim:5.4). Bu dönemde kentin yeni gelişen bölgelerinde modern konut alanlarının daha cazip olması, orta ve üst gelir gruplarını yeni konut alanlarına taşırken; Hamamönü ise alt gelir gruplarının kullanımında; fiziki yıpranma sürecine girmiştir. Yapılar fazla kişiye kiralanabilmek amacıyla bölünmelere; yeni kullanıcılar olan alt gelir gruplarının ihtiyaçlarına göre bozulmaya başlamaktadır. Böylece her iki tarihi ve geleneksel kentsel dokunun kente ve gelişme sürecine bütünleşmesi sağlanamamış, kentten sosyal ve fiziksel boyutlarda dışlanmıştır.

Rant, tarihi dokuda koruma sorunları oluşmasında önemli bir faktör olmaktadır. Bir bölgede rantın artması, bölgede yer alan yapıların tarihi niteliklerini yitirme sürecini hızlandırabilmektedir. Yapı ölçeğinde ise tahrip ya da yok edici çeşitli müdahaleleri arttırabilmekte ve bu durum sokağa yönelik oluşturulan koruma-yenileme çalışmalarını olumsuz etkilemektedir. Örneğin, Hamamönü'nde Bölge Kat Nizamı Planı ile açılan ve yeni birer ticari aks haline dönüşen, Talatpaşa Bulvarı ve Ulucanlar Caddesi'ne cephe veren tarihi yapılarda yapılan müdahaleler bu yapıları tanınmaz hale getirmiş durumdadır (Resim:5.5). Hacettepe Hastanesi ve yakın çevresinin, imar planlarıyla yapılaşmış durumu ve kazandırdığı kentsel rant ise Hamamönü'nde imar rantı baskılarını artırmıştır.



Resim 5.5: Eylül 2011 öncesinde Talatpaşa Bulvarı üzerindeki kaçak yapılar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Ankara'da korumaya ilişkin sürecin başlangıcı sayılabilecek 1972 yılı öncesinde yapılan ve koruma endişesi taşımayan planların uygulandığı yerlerde kalıcı etkiler bıraktığı bilinmektedir. Tüm kentsel gelişmelere ve baskılara açık hale gelen bu bölgelerde ölçek değişiminden, karakteristik özelliklerini kaybetmelerine kadar pek çok sorun yaşanmaktadır. 1983 yılında 2863 Sayılı Koruma Kanunu'nun yürürlüğe girmesine kadar devam eden bu yapılaşma eğilimleri neticesinde Denizciler Caddesi, Ulucanlar Caddesi, Talatpaşa Bulvarı, Anafartalar Caddesi, Gazeteci Kemal Aşık Caddesi, Kestane Caddesi gibi ana arter niteliğinde yollar ve bu yollar üzerinde 4-6-8 katlı yapılaşma, dokuyu büyük ölçüde bozmuş ve geri dönülemez biçimde değiştirmiştir (Resim: 5.6 ve 5.7).



Resim 5.6: Anafartalar Caddesi üzerindeki bölge kat nizamı planına göre yapılan yapılar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 5.7: Talatpaşa Bulvarı ve Ulucanlar Caddesi üzerindeki bölge kat nizamı planına göre yapılan yapılar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Kentsel ölçekte gelişmelerle yoğunlaşan ulaşım sorunlarının çözümlenmesinde, kent merkezinde konumuna bağlı olarak ana ulaşım arterleri üzerinde kalan tarihi ve geleneksel doku olumsuz etkilemektedir. Trafik yoğunluğu nedeniyle özgün sokak dokusunda süregelen görüntü ve çevre kirliği önemli bir koruma sorununu oluşturmaktadır. Sanayi öncesi kent sisteminde daha çok yaya ölçeğindeki kente hizmet veren tarihi sokaklar, otomobil ile karşılaştırıldıklarında, özgün yapısal ve kültürel özellikleri zarar görmekte, tahrip hatta yok edilmektedir. Özellikle, kentsel

ölçekte ulaşım sorunlarının çözümünde çoğu kez özgün sokak genişlikleri artırıldığı görülmektedir (Talat Paşa Bulvarı ve Hacı Bayram Meydanı çevresinde olduğu gibi).

### 5.3.2. Fiziksel sorunlar

Yapıların gerek işlevsel dönüşümler nedeniyle, gerekse çağdaş yaşama entegre edebilme amacıyla yapılan niteliksiz müdahalelerde, özgün dolu/boş oranlarının değiştirilerek, var olan açıklıkları kapatılarak ya da gerekli görülen yeni açıklıklar açılarak özgün cephenin karakteristik özelliklerinin bozulduğu görülmektedir (Resim5.8).



Resim 5.8: Özgün nitelikleri tahrip edilmiş yapılar a) Hamamönü Sokak ve b) Hacıbayram Gülibrişim Sokak (Kaynak: T.M.Arslan Arşivi)

Yapılarda oluşan strüktürel bozulmalar, malzeme bozulmaları, deformasyonlar ya da özgün malzemenin tamamen yok olması, geç dönem (aykırı) ekleri, yapılarda eskime ve köhneleşme sorunlarına neden olmaktadır. Malzeme sorunları, cephelerde sıva harcında, pencere/kapı öğelerinde (doğrama, pervaz, kepenk), sövelerde, cephe süslemelerinde, silme, saçak gibi cephe elemanlarında sıklıkla görülebilmektedir. Dış etkenlerin sonucu bu öğeleri oluşturan kerpiç, taş, ahşap, harç vb. malzemelerde çatlama, kopma, renk değiştirme, malzeme bağlayıcılarında boşalma, eğrilme, erime vb. fiziksel sorunlar oluşabilmektedir.

Bunların yanında yapıların mekân organizasyonlarının –özellikle yeni işlevlerin gerektirdiği biçimde- değişmesi, yapılara eklenen yeni katlar veya iç mekânda yapılan fiziksel yoğunlaştırma müdahaleleri ile kat aralarına eklenen katlar, dokuya yansımakta ve dokunun fiziksel niteliklerinde bozulmalara neden olmaktadır. Bu sorunların yaşanmasında farklı birçok sorun izlenebilmektedir. Yapıları çağdaş

yaşam koşullarına entegre edebilme çabaları, yapı hacminden maksimum kullanım alanı oluşturabilme çabaları gibi insani ya da yaşamsal faktörler taşınmaz kültür varlığı olan tarihi ve geleneksel yapılarda fiziksel değişmelere neden olmaktadır. Bu tür faktörler, koruma–yenileme müdahalelerinde ekonomik boyutta da yeni sorunların yaşanmasına neden olabilmektedir.

Yapılara zaman içinde yapılan ve basit onarım niteliğindeki müdahalelerde ise bu onarım çalışmalarını yapabilecek deneyimli iş gücünün bulunmaması ve/veya işçilik kalitesinin düşük oluşu, malzemelerin özgün malzeme gözetilmeksizin seçilmiş olması, yapılarda oluşan fiziksel bozulmaların temel nedenlerinden biridir (Resim:5.9).




Resim 5.9: Hacıbayram Güvercin Sokak onarım görmüş geleneksel yapılar
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Yapılardaki fiziksel sorunların dokuyu olumsuz etkilemesi kadar doku/sokak ölçeğinde de hatalı müdahaleler söz konusudur. Birçok sokak sahip olduğu özgün döşeme malzemesi ve mobilyalarını kaybetmiştir. Döşemeler çoğunlukla asfaltlanmış, sokak öğeleri (kandil nişleri, sadaka taşı vb.) ise işlevlerini yitirdikleri için yok olmuştur. Bu öğelerin koruma altına alınmamış olması da bu durumu tetikleyici olmuştur. Ayrıca, yeni (çağdaş) sokak mobilyalarıyla sokakların özgün nitelikleri de bozulabilmektedir (Resim:5.10) . Sokaklarda yer alan tarihi çeşmelerin tamamına yakını çalışmadığı gibi, her türlü etkiye açık konumları sebebiyle ciddi deformasyonlar malzeme kayıpları yaşadığı görülmektedir.



Resim 5.10: Özgün sokak kaplaması ve yeni eklenen kent mobilyaları Hamamönü İnci ve Dutlu Sokaklar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Tarihi, geleneksel sokak strüktürlerinde, yapılan çağdaş yapılar gerek yapı gabarileri, cephe oranları ve malzeme kullanımları, gerekse tarihi yapıları "taklit" eden nitelikleri ile eski-yeni uyum sorunu olarak adlandırılabilecek bir koruma sorunu oluşturmaktadır. Bu yapılar sokaklarda farklılaşan mekân organizasyonları ve cephe karakterleriyle değer kaybı oluşturmakta, görsel algıda karmaşa yaratmaktadırlar (Resim:5.11).



Resim 5.11: Ankara tarihi dokusu içinde yer alan bazı yeni yapılaşma türleri (Çıkrıkçılar, Can ve Keklik Sokaklar) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Tarihi ve geleneksel yapılarda, özgün işlevin göz ardı edilerek yapılan işlev değişikliğinin gereği müdahalelerle taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki yapılarda cephe ve taşıyıcı sistemdeki sorunlara neden olmaktadır.

### 5.3.3. İşlevsel sorunlar

Yapı ve doku ölçeğinde ortaya çıkan işlevsel değişimler, kültürel miras yapı ve alanlarının korunmasında önemli sorunlara neden olmaktadır. Yapılarda meydana gelebilen işlevsel değişimler çoğunlukla konuttan ticarete doğru bir işlev değişikliği şeklinde olmaktadır. Kentteki işlevlerin net bir biçimde ayrıldığı, Osmanlı

kentlerinde, konut/ticaret işlev dönüşümleri 18. yüzyıldan beri yaşanabilmekte ve konut işlevi ile ticari işlevler aynı sokak üzerinde yer alabilmektedir. Sadece sokak cephesinde yer alan küçük ticaret ve zanaat birimleri, konutların arasında ya da konutların zemin katlarındadır. Ancak işlev değişimiyle tarihi, geleneksel dokunun özgün yapısını kaybetmesine neden olmaktadır. İşlev değişiminin yarattığı karmaşanın yanında, yapıların özgün işlevine döndürülmesinde büyük bir sorunudur. Ankara Kalesine çıkışı sağlayan Atpazarı, Can, Koyunpazarı ve yakın çevresinde olduğu gibi, tamamına yakın binaların (hamam, cami, mescid gibi konut kullanımına ait binalar hariç olmak üzere) özgün işlevi konut olan Hamamönü'ndeki Sarıkadı Sokak, Mehmet Akif Ersoy Sokak gibi sokaklar Hacettepe Üniversitesi'ne yakınlığı ve Talatpaşa Bulvarının açılması gibi etmenlerle ticaret alanına dönüşmüştür. Özellikle zemin katların, dükkan kullanımlarına dönüştürülmesinde özgün cephenin tahrip edildiği, yıpratıldığı ve eklentilerle bozulduğu bilinmektedir (Resim:5.12).




Resim 5.12: Zemin katları ticarete dönüştürülen geleneksel konut yapıları (Sarıkadı Sokak) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Yapı veya dokunun özgün işlevinin tümüyle değişmesinin yerine, işlevin kendi içinde değişmesiyle de sorunlar ortaya çıkmaktadır. Örneğin ticari bir dokuda yaşanan sektörel değişimler sokağın işlevsel sorunlarla karşılaşmasına neden olabilmektedir. Sokakta yaşanan işlevsel değişimlerin hızı yapılara yapılan fiziksel müdahaleleri de arttırmaktadır. Ticari alanlarda yaşanan işlev değişimlerinin kısa süreler içerisinde gerçekleşmesi, yapıların her işleve uygun müdahaleler yaşamasına neden olmaktadır. Bunun yanında zaman içinde değişen teknolojik değişimler ile ticaret, kendi sektörü içinde de biçim değiştirmekte bunun da yapılara yansıması müdahaleler şeklinde olmaktadır (Resim:5.13).



Resim 5.13: Güvercin Sokak işlev değiştiren yapılar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Bu süreçte, özellikle dükkan camekanları şekil değiştirmekte; klima, tabela gibi cepheyi etkileyen müdahaleler eski ve yeni hali canlı olarak halen görülebilmektedir (Resim:5.14).



Resim 5.14: Güvercin Sokakta görsel kirlilik (tabela, klima vb)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

### 5.3.4. Sosyo ekonomik sorunlar

Korumada başlıca sosyal sorunun koruma bilincinin yeterince gelişmemiş olmasıdır. Toplumun çok önemli bir tarihin kanıtları üzerinde ve içinde yaşadığının bilinci henüz gelişmektedir. Koruma-yaşatma uygulamaları sosyal ve ekonomik boyutlarda korumaya ivme kazandırarak, koruma sorunlarını azaltmaktadır. Diğer önemli bir sorun ise alanda yaşayanların büyük bir bölümünün, korunması ön görülen taşınmazların sahibi olmaması, ya da çoklu mülkiyetin yarattığı sahipsizliktir. Tarihi, geleneksel dokunun mülkiyet sahipliliğinde yaşanan süzülme süreci sonunda, yüksek gelirli hane halklarının kentin prestij konut bölgelerine hareketi ile çöküntüleşen tarihi, geleneksel konut stokunun da düşük gelirli hane halklarına geçmesine neden olmuştur.

Ekonomik açıdan ise "bilinçli" bir yaklaşımı yaşama geçirme istek ve kararını engelleyen olanaksızlıklar vardır. Taşınmaz sahiplerinin koruma olgusunu gerçekleştirecek ekonomik güce sahip olmamalarının yanı sıra, korumayı destekleyen kamu olanaklarından yararlanma bilgi ve becerisine sahip olmama da önemli bir ekonomik olumsuzluk kaynağı olmaktadır. Korumaya yönelik bireysel girişimlerde, koruma olgusunun gerektirdiği yasal ve teknik düzenlemeler, önemli tutarlara erişmekte, bu durum yasal olmayan yöntemleri geçerli kılmaktadır. Bir başka anlatımla yasal olmayan onarımlar, eklentiler, yıkımlar gerçekleştirilmektedir. Ya da birey için koruma, bir amaç, sosyo-ekonomik bir hedef olmaktan çıkmaktadır.

Kamunun sınırlı kaynaklarla koruma süreçlerini işletme çabaları da, sürecin uzaması, ayrılan kaynağın yetersizliği nedenleriyle, korunması gerekli çok sayıdaki kültür varlıklarının hızlı yıpranmasına neden olmaktadır. Yıpranmayı önlemek için sınırlı olanaklarla yapılan ve teknik yetersizliği olan bireysel ya da kamusal müdahaleler ise birçok değerlerin yok olmasına neden olmaktadır. Diğer bir deyişle, korumada karşılaşılan ekonomik sorunların ülke ölçeğinde çok yaygın ve önemli bir sorun olduğunu söylenebilir.

### 5.3.5. Yönetsel sorunlar

Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı'nı ve dolayısıyla Hamamönü ve Hacıbayram tarihi ve geleneksel dokularda yaşanan yönetsel sorunlar özetle aşağıda açıklanmaktadır.

- Korumada yetkili kamu kurumlarının kurumsallaşmadaki zafiyetleri yasal tedbirlerle giderilememektedir. Özellikle koruma kurullarında üyelerin değişmesiyle önceki kararlar uygulanmamaktadır. Örneğin geçiş dönemi yapılanma koşulları içinde yeni yapılaşma için ada bazında analiz çalışması istenirken Ağustos 2011 sonrası değişen Koruma Bölge Kurulu yapılanması sonucu analiz yapılmaması talep edilmekte olduğu yerel idareciler tarafından belirtilmektedir.
- Korumaya ilişkin yasal karar ve denetim süreçleri ağır işlemektedir. Hamamönü bölgesine ilişkin koruma amaçlı imar planı iptali 10.İdare Mahkemesi 18.11.2008

tarihli kararı gerçekleşmiş olmasına rağmen Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Geçiş Dönemi Koruma Koşulları ve Kullanma Şartlarını 10.12.2010 tarih ve 5612 sayılı kararı ile belirlemiştir. Bu durumda yaklaşık 2 senelik bir süreçte uygulama sadece Koruma Bölge Kurulu kararlarına dayanılarak yürütülmüştür.

- Kültür varlıklarının tespit ve tescili, sit alanının tescili, geçici dönem yapılaşma koşullarının belirlenmesi, koruma imar planının yapımına karar verilmesi, etkileşim alanının belirlenmesi vb, temel kararlar arasındaki önemli zaman dilimleri, korumaya ilişkin –varsa bile- duyarlı yaklaşımların etkisini azaltmaktadır. Tespit ve tescil işlemleri yapılıp tamamlanıncaya kadar bazı yapıların yıkılması söz konusu olabilmekte, bu durumda varlığını sürdürmeyen yapıların korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmeleri doğru bir yaklaşım değildir.
- Yürürlük kazanan planların uygulanmasını durduran, ya da bu planları yürürlükten kaldıran yargı kararlarına ilişkin süreçler ağır işlemekte, ortaya çıkan belirsizlikler kültür varlıklarının yok olmasına neden olmaktadır. Ulus tarihi kent merkezi kapsamında Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.05.2007 gün ve 25 sayılı koruma amaçlı imar planı onay kararı; 10. İdare Mahkemesi'nin 18.11.2008 tarihli kararı ile iptal edilmiş; bunun üzerine Belediye tarafından başlatılan yeni koruma amaçlı imar planı çalışmaları henüz tamamlanmamıştır. Bu durumda bölge ilgili idarelerce plansız bırakılmakta; çaresiz kalan mülk sahiplerinin yapılanma girişimleri sonuçsuz kalmakta; ekonomik anlamda yaşanan gerileme yapısal kayıplara kadar uzanan bir sürece girmektedir.
- Sürecin ağır işlemesinin yanı sıra yasal olmayan uygulamalar için güçlü bir denetim düzeni de yoktur. Sadece uygulamaların değil karar organlarının da denetiminin yapılmaması korumada zafiyet oluşturmaktadır. 17. Ağustos.2011 tarih ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının kurulmasının önünün açılması koruma açısından olumlu bir yaklaşım olarak karşımıza çıkmakla birlikte; aynı KHK kapsamında mevcut Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının üyelerinin görev sürelerinin sona erdirilmesi; ve tüm üyelerin Kültür Bakanı tarafından atanması; korumada

sürekliliği sekteye uğratmaktadır.

- Kentsel sit alanı içerisinde farklı koruma kurullarının yetki sahibi olması. Aşağıdaki haritada Hacıbayram ve çevresinin de içinde olduğu Atatürk Bulvarı, Ankara Kalesi, İstmetpaşa Gecekondu Bölgesi ve Numune-İbni Sina-Hacettepe Hastanelerine kadar ulaşan bölge Ankara Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yetkili olduğu alanı göstermektedir. Kentsel sit sınırı içinde diğer alanlarda (Hamamönü) Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir (Harita:5.7). Böylece, kurullar arasında koordinasyon ve işbirliği sağlanamadığı için koruma-yaşatma yaklaşımlarında hatta uygulamalarındaki farklılıklar, kentsel korumada bütüncül yaklaşımları engellemektedir. Bu duruma yasa koyucularının yeterince bilgi sahibi olmaması ve en önemlisi sorumlu kamu kurum ve kuruluşlarının özellikle ilgili Bakanlık görevlilerinin bu durumdan haberdar olmaması ya da bilgiyi aktarmamasının neden olduğu söylenebilir.
- Kurumsal yeniden yapılanma süreç ve işlemlerinin sıklıkla yapılması ya da kararsızlıklar bilgi ve belge dolayısıyla kültürel miras kayıplarına neden olmaktadır. Danıştay 6.Dairesi 08.06.2009 kararı ile iptal edilen Yenileme Alanı sınırı aynı zamanda Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun da çalışmasını durdurmuş; Yenileme Bölge Kurulu'nun yeniden faaliyete geçtiği 21.02.2010 tarihine kadar tüm dosyalar Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmiştir. Bu dosya taşıma işlemleri sırasında kaybolabilecek evrak ve kayıtlar da geri dönülemez hatalara neden olabilmektedir.
- Korumaya ilişkin süreçte uzman meslek insanlarının yeterli sayıda ve düzeyde olmaması, dokuyu yeterince tanımamaları,
- Farklı belediyelerin yer almasıyla müdahale biçim, finans kaynağı ve teknik kadronun aynı ve yeterli olmaması




Harita 5.7: Ankara Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yetkili olduğu alan (2010) (Kaynak: ABB Arşivi)

### 5.3.6. Korumaya ilişkin sorunlar

Korumaya ilişkin sorunlar, yönetsel sorunlarla benzerlikleri olan sorunlardır. Bu bölümde bu benzerliği olabildiğince ayrıştırarak, korumaya ilişkin sorunlar, başlıklar halinde aşağıda sıralanacaktır.

- Bütün ülkede olduğu gibi korunması öngörülen alanı/yapıyı kullanan ve kullanımı denetlemekte yetkili ve sorumlu olan kişi ve kuruluşlar, korumaya ilişkin yasal düzenlemeleri yeterince bilmemektedirler. Korumaya ilişkin yasaklar / sınırlamalar gündeme geldiğinde; bu yasaklar/sınırlamalar öğretici ve eğitici süreçlere dönüşmekte, yaşandıkça öğrenilmektedir. Bu durum, korunacak öğelerin ve alanların geri dönülmez kayıplara uğramasına neden olmaktadır.

- Yukarıda değinilen bilgi eksikliğinin yanı sıra ülke ölçeğindeki kültür erozyonunun, koruma olgusuna da yansımaları genelde ve özel olarak Ulus Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı'nın korunmasında da kendini göstermektedir. Alanın niçin "Sit" ilan edildiğine ilişkin kamuoyunda herhangi bir ilgi söz konusu olmadığı gibi, ilgili kurum ve kuruluşlarca bu ilgiyi uyandıracak bir iletişim ortamı da yeterince yaratılmamıştır.
- Korumaya ilişkin yaptırımlar da yeterli etkinlikte değildir.
- Taşınmazları koruma kuralları uyarınca kat adedi, yaklaşma sınırı vb. imara ilişkin düzenlemeler uyarınca kullanamamanın, koruma bağlamında açıklaması yeterli ve inandırıcı düzeyde yapılamamaktadır.
- Tespit ve tescil arasındaki sürede kayıpların süregelmesi,
- Finansman desteğinin sağlanamaması, kentlerin gelişme sürecinde kültürel miras alanlarının büyük kentlerde göç sürecinde, yoksul kesimlerin yerleşimleri için bir alternatif olarak ortaya çıkmasıyla, bu yapı ve alanların yeni sahiplerinin bakım, onarım vs. ile ilgilenecek ekonomik güçte olmadıkları için köhneleşme süreci daha da hızlanmaktadır (Bektaş, 2001 Aktaran: Genç, 2003).
- Tarihi ve geleneksel dokunun giderek kimliksizleşmesi, korunamaması ve zamanla köhnemeye terk edilmesiyle korumanın istenilebilir bir durum olmaması (Kiper, 2004).
- Kültürel miras alanlarının yeni kullanıcılarının yabancı "diğer" oldukları varsayımından hareketle, bu mekanlar koruma kültürü gelişmemiş bu grup tarafından yeniden üretilmektedir (Dinçer ve Enlil, 1996). Diğer bir deyişle, özellikle tarihi kent merkezlerinde yoğunlaşan "çürüme ve köhneleşme" diye tanımlanan süreç "kentsel kalite" kavramı ile de yakından ilişkilidir (Geray 1998).
- Kentlerin merkezini oluşturan sit alanlarında yeterli olmayan teknik ve sosyal altyapı ve kentlerin göç baskısı altında kalması sonucu yoğunlaşma baskısından oluşan tahribatların önüne geçilememesi (Kejanlı, 2009)
- Kentlerin temel sorunlarından olan kaçak yapılaşmanın sit alanları içinde de yoğun olarak görülmesi nedeniyle yaşanan tahribatlar (Kejanlı, 2009)

## 5.4. Değerlendirme

Başkent Ankara, her dönem planı olan bir kent olmasına rağmen kontrolsüz gelişimlerin elinden kurtulamamış; bundan korunması gerekli kentsel doku da nasibini almıştır. 1924 yılından itibaren yapılan her planlama çalışması ile kültürel miras alanlarında bir müdahale ve etki yaşanmıştır. Jansen Planı ile Ulus'ta Çankırı Caddesi; Posta Caddesi, Sanayi Caddesi, Anafartalar Caddesi gibi ana akslar oluşturulmuş, bu caddeler üzerinde gelişmekte olan Cumhuriyetin en önemli yapıları yer seçmişlerdir. Bununla birlikte bu alanlarda yer alan geleneksel dokunun da günümüze ulaşma şansı kalmamıştır. Ancak aynı zamanda yüksek katlı yapılaşma ile gelişimi teşvik edilen caddelerin arkasında kalan doku düşük yoğunluklu yapılaşma hakkı neticesinde varlığını sürdürmüştür. Yeni şehrin oluşması ile yer değiştiren kamu kullanımları TBMM, Bakanlıklar, beraberinde yeni bir kent merkezi oluşturmuş; Ulus'un cazibesini kaybetmesine; gerileme ve çöküntüleşme sürecine girmesine neden olmuştur.

Yücel Uybadin Planı ile büyümeye devam eden şehrin yeni konut alanlarının çekiciliği; değişen yaşam tarzları ile birleşince; geleneksel dokunun kullanıcılarını da değiştirmiştir. Eski Ankara evlerinin yeni kullanıcıları artık orta ve alt gelir grubuna mensup olanlardır. Ankara'da ilk gecekondulaşmanın başladığı Atıfbey ve Hıdırlıktepe Mahalleleri'nin de geleneksel kent dokusuna bitişik konumda olması; kentin prestij konut alanlarının çekiciliği ile birleştiğinde; eski kent kiracılar ve dar gelirliler için barınma bölgelerine dönüşmektedir.

Ulucanlar Caddesi ile Talatpaşa Bulvarı; Bölge Kat Nizamı Planı ile açılması ve bu caddeler üzerinde 6-8 katlı yapılaşmalar neticesinde geleneksel doku adeta apartmanlardan oluşan bir surun içine hapsedilmektedir. Yetersiz sosyal ve teknik altyapı yanında; gelişen kentin imar rantı geleneksel doku sahiplerine bir türlü erişememekte; beklenti yerini bir kaçışa bırakmaktadır. Geleneksel dokunun ev sahipleri, yeni gelişen bölgelerde yaşanan ve imar planları eliyle dağıtılan ranttan pay sahibi olabilme endişesi ile mülklerini terk etmekte olduğu 1970'li yıllarda gelişmeye başlayan koruma bilinci henüz bu adaletsizliği giderebilecek aktörlere sahip değildir.

Çizelge: 5.1: Planlama Çalışmalarının Hamamönü ve Hacıbayram geleneksel dokusuna etkileri

| **Planlama çalışmaları ve projeler** | **Tarih** | **Nitelik** | **Geleneksel kentsel dokuya etkileri** | |
|---|---|---|---|---|
| | | | **Hamamönü** | **Hacıbayram** |
| Ankara Şehramaneti İmar Müdürlüğü | 1924-1930 | 28.5.1928 / 1351 sayılı Kanunla uygulama yetkisi | Planlama hazırlıkları | Planlama hazırlıkları |
| Lörcher Planı | 1924 | Eski kente ait plan uygulanamaz gerekçesi ile kabul edilmemiş | ▪ Eski kent dokusuna müdahale edilmemiş,<br>▪ Müdahale edilmeyen yakın çevrede (Cebeci) eski bağ ve bahçe alanlarında dağınık, düzensiz ve kaçak yapılaşma başlamış | ▪ Eski kent dokusuna müdahale edilmemiş<br>▪ Eski –Ulus- ve yeni –Kızılay- kent merkezini arasında önerilen Atatürk Bulvarı ile alana erişim kolaylaşmış |
| Jansen Planı | 1932 | ▪ Kale ve çevresi protokol alanı olarak korunmuş<br>▪ Birbirinden yeşil kuşaklarla ayrılan yeni mahallelerden oluşan bahçe kent olarak planlanması | ▪ Dışkapı, Opera, Kale ve alana sınırdaş olan Opera ve Cebeci arasındaki geleneksel doku kendi haline bırakılmış<br>▪ Bugünkü Talatpaşa Bulvarı'nın güneyinde yeşil aks ve ızgara sistemli yeni konut alanları öngörülmüş (Dumlupınar Caddesine bitişik alanda 1950'lerde kısmen gerçekleşmiş, Erzurum ve Sarıkadı Sokak ile Hacettepe Hastanesinin olduğu alanda uygulanmamış ) | ▪ Eski kentsel doku tümüyle yenilenmiş, yeni caddeler boyunca yüksek ve sürekli bir yapılaşma öngörülmüş,<br>▪ İç bölgelere müdahale edilmemiş |
| Yücel-Uybadin Planı | 1957 | Belediye sınırları içinde, batı, kuzey doğu yönlerinde çevre re yolu ile kuşatılmış, yağ lekesi şeklinde gelişme | ▪ Geleneksel doku orta ve yüksek gelirli gruplar tarafından terk edilmeye başlanmış<br>▪ Kiraya verilen konutların avlularına yapılan eklemelerle konutların birbiriyle ve sokaklarla olan ilişkileri değiştirilmiş<br>▪ Dokuya uygun olmayan kat yükseklikleri verilmiş, küçük parsellerin birleştirilerek büyük taban alanları oluşturulmuş, Kat Mülkiyeti Kanunu ile apartmanlaşma başlamış | |
| Bölge Kat Nizamı Planı | 1968 | Yoğunlukların artırılmasıyla yık-yap sürecinin başlaması ve kentteki tüm yapı stokunun biçim değiştirmesi | ▪ Talat Paşa Bulvarında 8 kat öngörülmüş,<br>▪ Hacettepe Üniversitesi gelişim alanında özgün dokunun bir kısmı yok edilmiş | ▪ Hacıbayram çevresinde 4 kat öngörülmüş<br>▪ Tarihi Kent Merkezindeki kat artışı ile alanın algı ve imajı zedelenmiş |
| | | | Özgün doku değiştirilmiş, ancak caddelerin arkasındaki geleneksel doku varlığını sürdürebilmiş | |
| 1990 Ankara Nazım Planı | 1982 | Kentin, Ulus, Kale ve Hamamönü dışında çeperlerde geliştirilmesi | Tarihi ticaret merkezi, yakın çevresini (Hacıbayram ve Hamamönü dâhil) içeren çekirdek alanda, mevcut planların sürdürülmesi öngörülmüş | |
| Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Islah İmar Planı | 1990 | Tarihi dokuların tüm değerleri, farklı dönemlere ait katmanlarıyla korunması ve varlığının sürdürülmesine ilişkin yapısal plan | Hamamönü'nü de kapsayan geleneksel konut dokusunun büyük bir kısmı göz ardı edilmiş | ▪ Hacıbayram Cami'nin ilk yapıldığı dönemde ve sonraki yıllarda var olmadığı ölçekte bir meydan oluşturulmuş<br>▪ Hacıbayram Meydanı için geleneksel yapıların ve Cumhuriyet dönemi apartmanların çoğu yıkılmış |

Çizelge: 5.1(Devamı): Planlama Çalışmalarının Hamamönü ve Hacıbayram geleneksel dokusuna etkileri

| **Planlama çalışmaları ve projeler** | **Tarih** | **Nitelik** | **Geleneksel kentsel dokuya etkileri** | |
|---|---|---|---|---|
| | | | **Hamamönü** | **Hacıbayram** |
| Ankara Kalesi Koruma ve Geliştirme İmar Planı | 1991-2005 | ▪ Kalenin önemini vurgulayacak işlevler için özendirme ve sağlıklaştırma amaçlanmış<br>▪ Uygulamaya geçirilememiş | Planlama süreci ve sonuçta plan edilememiş olması ile birlikte geçen 15 yılda Kaleiçi'nde plan dışı uygulama ve dokuya aykırı kullanımlar ve sonuçta soylulaştırmanın yaşanmasıyla kentsel algıda olumsuz örnek olmuştur. | |
| 2015 Planlama Çalışmaları | 1986 | Ankara'nın etki alanındaki gelişmelere göre kent makro-formunu oluşturmaya ve ulaşım alt-yapısını hazırlamaya ait yapısal plan | Kentin tarihi ve geleneksel dokusuna ilişkin yeni bir karar getirilmemiştir. | |
| 2025 Planlama Çalışmaları | 1999 | Ankara'nın yeni gelişim akslarını tanımlamaktadır. | Kentin tarihi ve geleneksel dokusuna ilişkin yeni bir karar getirilmemiş olmasına karşın yeni oluşturulan yerleşim alanları ve alışveriş merkezleri eski kent dokularındaki köhneleşmeyi tetiklemiştir. | |
| Ankara Eski Kent Dokusunun Korunması, Yaşatılması ve Sağlıklaştırılması Koruma Amaçlı İmar Planı | 2004 | • Detaycı bir yaklaşımla hazırlanmıştır.<br>• Canlandırma ve sağlıklaştırma bölgeleri tanımlamıştır.<br>• Yeni proje alanları tanımlamıştır.<br>• Kapsamlı Dönüşüm Projeleri önermiştir. | Detaycı ve sağlıklılaştırmayı hedefleyen yaklaşımla oluşturulan planlama çalışması Hamamönü'nde Belediye tarafından yürütülen uygulamaların başlangıç noktasını oluşturması açısından önemlidir. | |
| 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı | 2007 | Merkezi iş alanlarının desantralizasyonu sürecinde özel proje paketleri önermektedir. | Kentin koruması gerekli kültürel ve doğal miras alanlarının tespiti ve korunarak aktif kent yaşamına katılmasının amaçlandığı belirtilmekle birlikte; temennilerin ötesinde bir yaklaşım ortaya koymamaktadır. | |
| Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı | 2007 | 5366 sayılı Yenileme Yasası sonrası yapılan koruma amaçlı imar planı olması açısından önemlidir. | 2004 yılında yapılmış olan Ankara Eski Kent Dokusu Koruma Amaçlı İmar Planı'na benzer yaklaşımları belirgindir. Gazeteci Kemal Aşık Caddesi çevresinde yeni akslar önermektedir. | Ulus Kent Merkezinde meydan genişletme ve kapsamlı yıkımlar içeren, Benderesi Caddesinin kapatılması ve Hıdırlıktepe altından tünel geçişini içeren, yenileme ağırlıklı projeler önermektedir. |

Tescilli eserlerin belirlenmeye çalışıldığı, 1980'li yıllara kadar yıpranma ve gerileme devam etmiş; barınma ihtiyacıyla kullanılan konut yapıları ile kentin ikincil merkezi de olsa ticari sektörel varlığını sürdürmesi nedeniyle Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü'nde bulunan doku varlığını sürdürmüştür.

1980'li yıllarda başlanan koruyamama tartışmaları neticesinde yeni bir Koruma Kanunu olan 2863 sayılı yasa Koruma Amaçlı İmar Planlama süreçlerini başlatmıştır. Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Islah İmar Planı, eski kent merkezinin kaybettiği statüsünü kazandırma yolunda umut vaat etmiş, Ancak hantal bürokrası, planın uygulanmasını 20 yıllık bir sürece yaydığında, plan güncelliğini yitirmiştir. 15 yıllık bir sürece yayılan Ankara Kalesi'nin koruma amaçlı imar planı çalışması da kullanıcının koruma bilincini sekteye uğratan yılgınlık oluşturan bir etmen olmuştur.

Ulus ve Kalede parsel bazında cılız uygulamaların; birkaç yapının restorasyonu ve basit onarımları dışında yapıların kaderine terk edilmesinin altında yatan ekonomik sebepler yanında bilgi ve tecrübe eksikliği de yatmaktadır. 2863 sayılı yasanın getirdiği yaptırımlar ve cezai şartlar, hem mülk sahiplerini, hem kullanıcıları hem de kamu görevlilerini yapılara müdahale etmekten alıkoymaktadır.

Bununla birlikte yeterli denetimden yoksunluk; çöküntüleşme ve köhneleşmenin hız kazandığı bir ortamda geleneksel dokudaki kayıpları arttırmaktadır. Ankara Eski Kent Dokusu Koruma Amaçlı İmar Planı'nın yürürlüğe girdiği 2004 yılına kadar tescillenen yapıların doğru bir envanterine dahi sahip olunamaması, Türkiye'nin Başkenti Ankara'da korumada gelinen noktayı belirlemede bir ölçüt olarak karşımıza çıkmaktadır.

2000'li yıllara kadar devam eden bu süreçte merkezi yönetimin aldığı akçal tedbirleri içeren düzenlemeler 2006 yılından itibaren yasal düzenlemelere yansımaya başlamış; tescilli yapı sahipleri ile yerel idarelere tanınan fonlar neticesinde onarımlar ve restorasyonlar artmaya başlamıştır. Aynı yıllarda yasal düzenlemelere yönetmeliklerle giren sokak sağlıklaştırma kavramı; Ankara Eski Kent Dokusunun

Korunması, Yaşatılması ve Sağlıklaştırılması Projesi'nin bir parçası olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından elde edilen "İnci ve Dutlu Sokaklar Sokak Sağlıklaştırma Projesi" ile Ankara için ilk adımı oluşturmaktadır. Bu projenin 2006 yılında uygulanmaya başlaması, tarihi doku içinde yaşanan en kapsamlı müdahalelerin de başlangıç noktasını oluşturmaktadır.

2006 sonrasında başlayan sokak sağlıklılaştırma projeleri, tarihi dokuda esaslı onarımlar şeklinde ortaya çıkmaktadır. Burada dikkat çekici husus yapılara müdahale biçimleridir. Hemen tüm yapılarda yıllar içinde gerçekleşen bozulma ve deformasyonlar; sadece dış cephe müdahalesi ile giderilmeye çalışılmakta; aslında dış cephe makyaj uygulaması sonucu bu deformasyonlar gizlenmektedir. Yapıların taşıyıcı sistemlerinde yaşanan sorunlar çözümlenmediği için içten çürük dıştan yeni yapılar ortaya çıkmaktadır.

İlgili yerel idarelerce bu duruma çözüm olarak sunulan ise mevcut yapıyı yıkıp yeniden yapmayı içeren rekonstrüksiyon uygulamasıdır. Tamamen yok olmuş, yıkıntı durumda bulunan ya da temel izleri kalmış yapılar için tercih edilmesi gereken rekonstrüksiyon uygulamaları, neredeyse tüm yapılar için tercih edilen bir yöntem olarak ortaya çıkmaktadır. Yeni yapılmış rekonstrüksiyon yapılardan oluşan tarihi bir dokunun tarihsel değerlerinden ne kadar bahsedilebilecektir? Varlığını sürdüren tüm yapısal elemanların söküp atılması ile birlikte, yok olan sadece mimari elemanlar değil bu detaylarda gizli olan soyut kültürel değerlerdir. Yüzyıllarca kuşaktan kuşağa aktarılarak günümüze ulaşan bu bilgi zinciri de ne yazık ki yok olmaktadır. Korumaya taraf olan tüm kesimlere düşen bir görev de bu bilgi zincirinin devamlılığını sağlayarak henüz keşfedilememiş verileri bir sonraki kuşağa iletmektir.

# 6. HAMAMÖNÜ TARİHİ VE GELENEKSEL DOKUDA KORUMA YAŞATMA MÜDAHALELERİ

Anıt olarak tescil edilmiş yapılar kadar tarihi ve geleneksel kent dokusu da korunma önceliğine sahip olmalı ve fiziksel çevre, biçimsel özellikleri ya da ayrıcalıkları öne çıkarılarak incelenmeli ve belgelendirilmelidir. Bu nedenle (restitüsyon, rölöve, fotoğraf ve diğer) ilgili belgelerin derlenerek envanterin hazırlanması, çevredeki yapıların ve altyapıların sınıflandırılması ile doku verilerinin analizi önemlidir (Kuban, 2001). Bu derleme ve değerlendirme, alan yönetiminin öncelikli koşulu olduğu gibi, (kentsel yenileme ve sağlıklaştırma dâhil) yapılacak koruma-yaşatmaya ilişkin müdahaleler için gerekli veri tabanı oluşturacak, koşulları ve yöntemleri belirleyici olacaktır. Bu yaklaşımla bu tezde örneklem alan seçilen Hamamönü'nde tarihi ve geleneksel dokunun nitelikleri ve değerleri öncelikle tanımlanmıştır.

## 6.1. Taşınmaz Kültürel Miras Alanının Kentsel Konumu ve Değer(ler)i

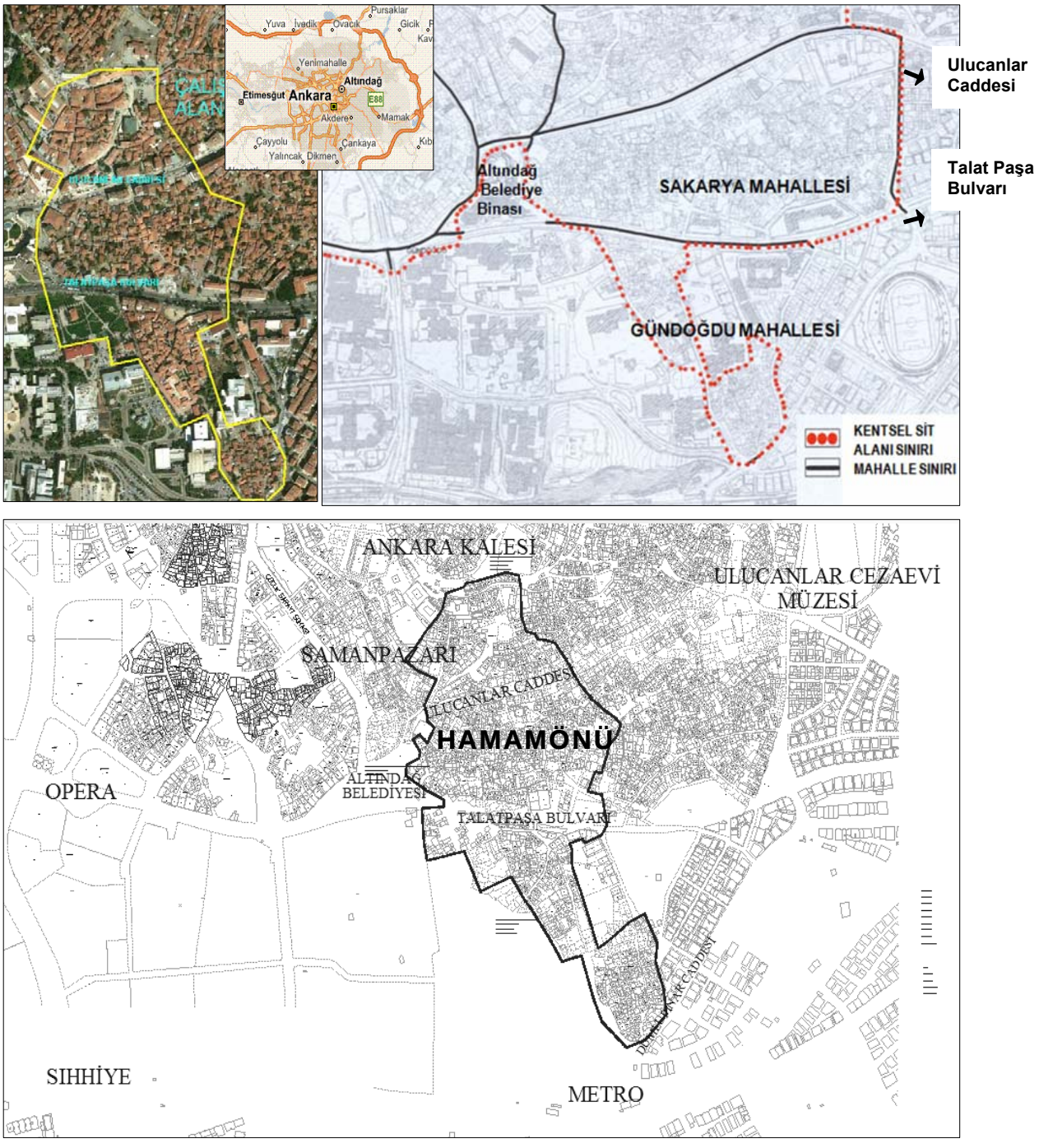
Hamamönü'ndeki tarihi ve geleneksel dokunun bugünkü durumu; kentsel konumu, önemi, kentsel ve toplumsal açılardan tarihsel, kültürel, sosyal ve simgesel değerleri ve bu değerlerin korunmuşluk düzeyi ile aşağıdaki bölümlerde açıklanmaktadır.

### 6.1.1. Kentsel konumu, yasal ve yönetsel statüsü

Hamamönü'nde tarihi ve geleneksel doku Ankara tarihi ticaret merkezine (Samanpazarı, Hergelen Meydanı bitişinde) sınırında yer almaktadır. Bu konumu ve yerleşim düzeni ile Anadolu'da sanayi öncesi kentsel yerleşme biçiminde konut alanlarının (mahallelerin) yer seçimini ve tarihi ve geleneksel yapılar ile anıtsal döneminin gelişmişlik düzeyini (sosyal, ekonomik, yapı üretim teknolojisi gibi) açıklamaktadır. Bu özellliklerine bağlı olarak korunması-yaşatılması gereken taşınmaz kültürel miras (kentsel sit) alanıdır.

Günümüzde eski kenti yeni kente bağlayan önemli ana ulaşım arterlerden olan Talatpaşa Bulvarının güneyinde ve kuzeyinde Ulucanlar Caddesi arasında ve bu caddenin kuzeyinde Kale eteklerine kadarki alanda yer almaktadır. Bu alan,

Ulucanlar ve Talatpaşa Bulvarları ile bölünmesine karşın bugüne varan taşınmaz değerleriyle kültürel miras alanı olarak algılanabilmektedir. Tarihi ve geleneksel doku günümüzde Ankara, Altındağ belediyesi sınırları içerisinde, Talatpaşa Bulvarının kuzeyindeki Sakarya Mahallesi ile güneyindeki Gündoğdu Mahalleleri üzerinde konumlanmaktadır (Harita 6.1).




Harita 6.1. Hamamönü'nde tarihi, geleneksel dokunun kentsel konumu

Günümüzde bu alan, kentsel ölçekte hastaneler bölgesi olarak da bilinmektedir. Hastanelerin kullanıcıları, çalışanları ve öğrenciler, özellikle Talatpaşa Bulvarının güneyinde yer alan Sarıkadı Sokak ve civarına sosyal, kültür turizmine bağlı olarak ekonomik hareketlilik getirmektedir. Günümüzde Çıkrıkçılar Yokuşu ve çevresinde yer alan tekstil, toptan çamaşır, antikacıların oluşturduğu geleneksel ticaret alanına sınırdaş konumu ile kentin Hacıbayram'dan başlayan kültür aksına bağlanmaktadır. Ancak bu alan ile Hamamönü arasında bulunan yüksek katlı yapılardan oluşan Ulucanlar Caddesi algısal bağlantıyı engellemektedir.

Bölgenin korunmasına ilişkin Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun (GEEAYK) 14.10.1972 tarih ve 6691 sayılı kararı ile başlamaktadır [1]. Bu kararda 43 adet taşınmaz kültür varlığı Hamamönü'nde bulunmaktadır. Daha sonra GEEAYK'nun 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı ile Ankara genelinde 353 adet yapı tescillenmiş ve sit sınırları belirlenmiştir. Bu kararda Hamamönü bölgesinde 55 adet yapı tescil edilmiştir. Ankara genelini içeren 10.07.1986 tarih ve 2458 sayılı GMEEAYK kararı ile sit sınırları yenilenmiş ve 43 adet yapının tescil kaydının kaldırılmış, 310 adet yapının tescilinin devamına ek olarak 23 adet yapının daha tescil edilmelerine karar verilmiştir.

2004 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yaptırılan Ankara Eski Kent Dokusunun Korunması, Yaşatılması ve Sağlıklaştırılması Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması kapsamında 82 adet yapının tesciline karar verilmiştir. 2005 yılında Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü'nü kapsayan alana ait KAİP çalışmalarında, AKVTVKK'nun 17.05.2005 tarih ve 25 sayılı kararı ile 253 adet yapı daha tescil edilmiştir. Ancak KAİP'nı da içeren bu karar, 18.11.2008 tarih ve 2008/2233 sayılı Ankara 10. İdare Mahkeme Kararı ile iptali edilmiştir. Bunun üzerine AYAKVTVKBK'nun 9.11.2008 tarih ve 244 sayılı kararı ile 147 adet yapının tescili kabul edilmiştir. Kalan 100 adet yapının tescil incelemesi ise Ankara KVTVKBK yetki alanında bulunduğundan bu Kurul tarafından incelenmektedir.

[1] Bu kararda eski eser olarak 213 adet (arkeolojik kalıntı, camii, türbe, çeşme, eski ev vb) kültür varlığı ile 12 adet tümülüs, 16 adet bağ evi için koruma ve kararı alınmış, bu eserlerin envanter ve ölçüleme çalışmalarının başlatılması karar verilmiş, ancak sit ilanı kararı alınmamıştır. Bu kararda geçen "sit anlayışlı planın gerekli bütün dökümanlarla birlikte kurula gönderilmesi istenmiştir.

*Sit alanı sınırlarının yeniden belirlendiği Ankara YAKVTVKBK'nun 19.11.2008 tarih ve 244 tarih/sayılı kararına göre Hamamönü kentsel sit alanı içerisindedir* (Harita 6.1, 6.2). Aynı Kurul'un 18.12.2008 tarihli ve 263 sayılı kararı ile Ulus, Hamamönü ve Kale Sit Alanlarına ilişkin "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları" yürürlüğe girmiştir. Ancak, Danıştay 6.Dairesi 08.06.2009 kararı ile iptal edilen Yenileme Alanı sınırı aynı zamanda AYAKTVKBK'nun da çalışmasını durdurmuş, Ankara YAKVTVKBK'nun yeniden faaliyete geçtiği 21.02.2010 tarihine kadar tüm dosyalar Ankara KTVKBK'na gönderilmiştir. *Ankara KTVKBK'nun 10.12.2010 tarih ve 5612 sayılı kararı* ile kentsel sit alanının sınırları içinde kalan *Hamamönü* için belirlenen *"geçiş dönemi yapılaşma koşulları" geçerliliğini korumaktadır.*

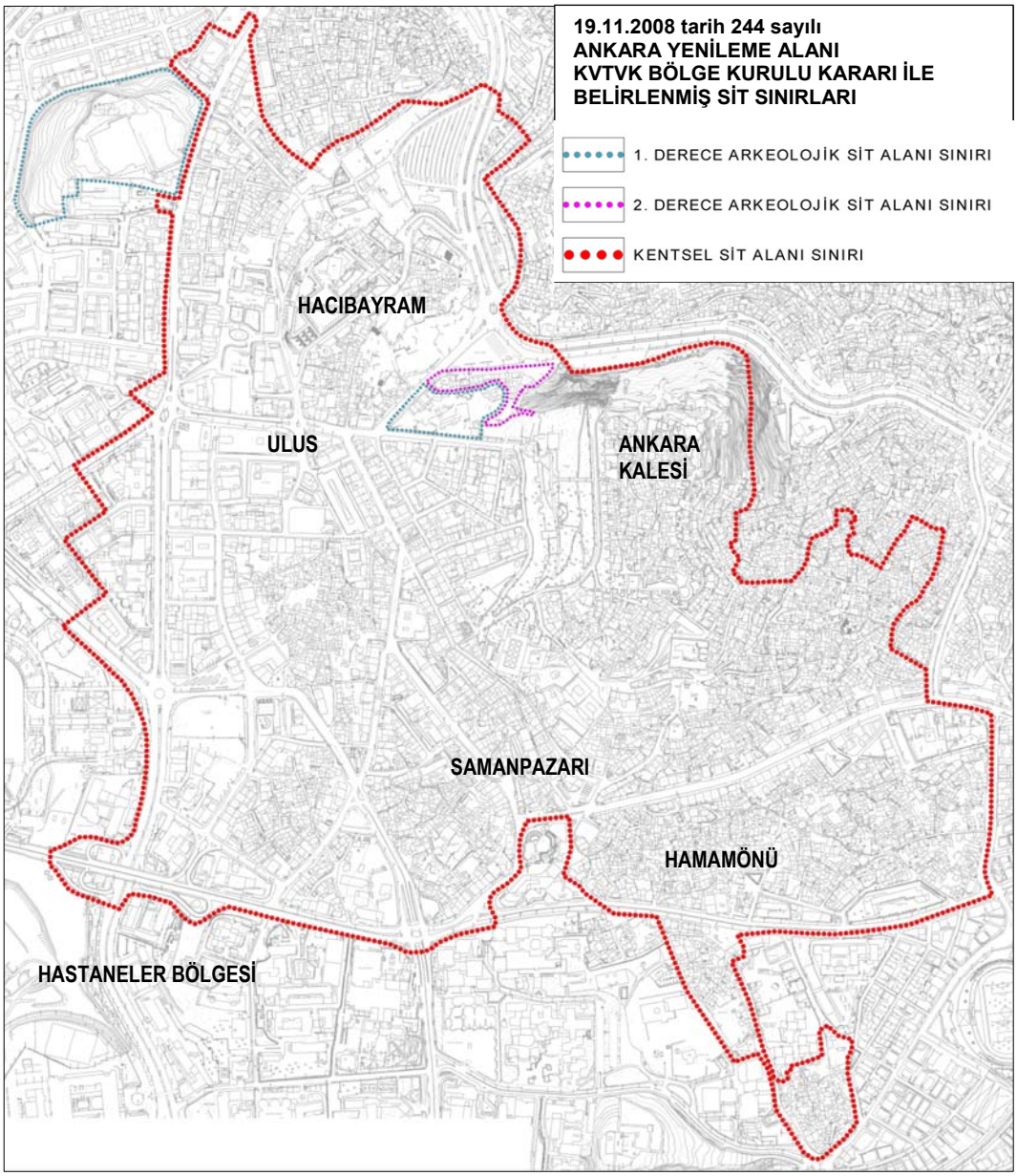
### 6.1.2. Kentsel açıdan değerleri

Alanın kentsel açıdan değeri öncelikle, Alt Paleolitik devirden bu yana Hitit, Frig, Galat, Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı ve Erken Cumhuriyet Dönemlerine ait varolan yada izleri bulunan anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri kentin tarihsel sürekliliğini sağlaması ile açıklanabilir. (Gültekin, 2007). Bu nedenle yerleşim tarihi önem kazanmaktadır.

Kentin var olma ve gelişme sürecinde Roma öncesi Ankara hakkında bilgi çok sınırlıdır. Bir kale kenti (castle city and/or walled city) olan Ankara, M.Ö. 2. yy. başında Roma egemenliğine geçmiştir. Bu dönemde kent, Galatya eyaletinin başkenti olarak tarihteki en parlak dönemi başlamıştır. Kent bu dönemde kale dışına taşmış ve nüfusu 100.000 kişi olmuştur (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007). Ancak bu dönemde Hamamönü'nün yerleşim alanı olduğuna ilişkin bir kanıt bulunmamaktadır.

Kent, M.S. 334'te Doğu Roma (Bizans) İmparatorluğu'nun, Ankara 1073' de Selçuklular'ın 1101' de Haçlılar'ın, 1227' de tekrar Selçuklular'ın eline geçmiştir.
Selçuklular ilk olarak Kale'nin güneydeki girişine yakın bölgelerde yerleşmişler ve bugün de kullanılan adlarıyla At Pazarı, Koyun Pazarı ve Saman Pazarı çevresindeki ticaret alanını oluşturmaya başlamışlardır. Selçuklular İçkale, At Pazarının güneyi ve doğusu ile Bizans Dönemi yerleşim alanının kuzey-batısına yerleşmişlerdir (Ankara

Büyükşehir Belediyesi, 2007). Bu dönemde kent, yerleşimi genellikle hisar merkezli olmuş ve zamanla hisarın dışına çıkılarak, yerleşim genişlemiştir. Kale'nin kuzeyinde Hatip Çayı'na, batısında İncesu Deresi ve Ankara Çayı'na, güneyinde Hacı Tepesi'ne, doğusunda Kayabaşı'na doğru büyümeye başlamıştır. Bu dönemde Hamamönü'nün –Hacı tepesindeki konumu ve Samanpazarı'na ve İncesu Deresine sınırdaş olması dikkate alındığında- yerleşim alanı olduğu söylenebilir.




Harita 6.2. Ulus, Ankara Kalesi, Hamamönü'nü kapsayan sit alanı sınırları

Osmanlı Devletinin Ankara'daki egemenliği, Ahiler tarafından kısa bir süre yönetilmesinden sonra, 1354 yılında başlamıştır. Osmanlı'da eyalet sisteminin uygulandığı bu dönemde Büyük Anadolu eyaletinin merkezi Ankara olmuş, 1462 yılında Kütahya'nın merkez olmasıyla Ankara sancak merkezi olarak kalmıştır (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007). Osmanlı-Türk Şehirlerinin hepsinde güçlü bir esnaf kuruluşu olan Lonca Sistemi yaygındır. 13. ve 14. yüzyılların Ahi hareketinin devamı olarak gelişen bu sistemde, kentte yaşayan herkes, çalıştıkları üretim alanında, ekonomik, malî, idarî ve sosyal fonksiyonları bulunan bir kuruluşun üyesiydi (Ergenç, 1977). Bu dönemde kent, ticaret ve zanaatla ilgili eylemler surların kervan yoluna en yakın bağlantı sağlayan Dış Kale Kapısı önünde ve Atpazarı ve Samanpazarı'na doğru gelişmiştir (Tuncer, 1999). Osmanlı Döneminde bu sistemin yanı sıra, birçok zaviyenin de daha eski zaviyelerin devamı olduğu görülmektedir. Zaviyelerin babaları ve onların müritleri, çevrelerinde tarımla uğraşıyor, evler, ahırlar, mescidler inşa ediyorlar ve bu yapıların etrafında halk yerleşmeye başlıyordu (Kuban, 1968) . Ahi zaviyelerinin yerlerini alan sonraki zaviyeler ve Sultanların tesis ettikleri yeni zaviyeler şehirlerin büyümesini etkilemiştir. Ankara'da da Ahiler tarafından yaptırılan en büyük eserlerin (Ahi Şerafeddin –Aslanhane- Cami 689 H.(1290), Ahi Şerafeddin Türbesi, 751 H.(1350), Yeşil Ahi Mescidi 750-795 H. (1349-1392), Ahi Elvan Cami, 732-792 H.(1331-1389) Ahi Yakup Mescidi 794 H.(1391), şehrin en eski merkezi olan Atpazarı'nda konumlandığı görülmektedir (Öney, 1971, Aktüre, 1978). Bu yapıların inşa edilmesi, bu bölge ve çevresinde yer alan mahalleler ile ticaret merkezinin gelişmesini çok yakından etkilemiş olmalıdır (Tuncer, 1999). Bu gelişmelerle 14 ve 15. yüzyıllarda kurulan yeni yerleşme alanları (Boyacı Ali, Hacı Doğan, Ali Yakup, Şeyh İzzettin, Molla Büyük, Poyracı, Kızıl Derviş ve Hacettepe) arasında Hamamönü bölgesinin de olduğu anlaşılmaktadır. 1427'li yıllarda Anadolu Beylerbeyi ve Varna Savaşı şehidi, Sultan Çelebi Mehmed'in damadı Abdullah oğlu Karaca Bey, Hacı Tepesi yakınına yaptırdığı Karacabey Külliyesi (cami, imaret, bugünkü çifte hamam ve su yollar) yaptırarak kentin bu yöne (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007), günümüzdeki Hamamönü'ne doğru gelişmesini sağlamıştır

16. Yüzyılda Ankara, “Kale” ve “Şehir” olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Bu dönemde Kale’de 6 ve Şehir’de 81 olmak üzere (74’ü Müslüman, 4’ü Hıristiyan, 1’i Yahudi ve 8’i ise Müslüman ve Hristiyan nüfustan oluşan karışık mahalleler olmak üzere) toplam 87 mahalleden oluşmuştur (Tuncer, 2001). Sof üretimi ve ticareti ile bu yüzyılda kent ekonomisinde ve makro-formunda belirleyici olmuştur. Bentderesi boyunca debbağhane ve diğer imalathaneler, İçkale’deki konutların daha yoğun, “Şehir”deki konutlar daha düşük yoğunluklu ve geniş alanda yer almıştır. Kurşunlu Han, Mahmut Paşa Bedesteni, Çengel Han ve Pilavoğlu Hanı gibi önemli yapılar bu dönemde inşa edilmiştir (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007). Hamamönü ve yakın çevresi şehirdeki mahallelerdir.

17. yy. başına tarihlenen Sulu Han, Çukur Han, Kıbrısoğlu Hanı, Yeni Han ve Safran Hanıları bu yüzyılda kent ekonomisinin gelişmişlik düzeyinin göstergeleridir (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007). Ancak kent, bu yüzyılın başından 19.yy’a kadarki sürede, Ankara kenti Celali İsyanlarının merkezi konumunda olmuş ve bu nedenle Ankara Kalesi sürekli onarım görmüş ve sağlam kalmıştır. Bu ayaklanmalar sonunda Ankara'nın Kale dışında kalan Anafartalar Caddesi, Karacaoğlan, Samanpazarı ve Karacabey Hamamı ve çevresindeki Hamamönü’nde çıkan yangınlarda, bütün çarşının ve mahallelerinin yakıldığı bilinmektedir (Kaynak: Osmanlı’da Ankara, 2007). 17-18. yy. kente konut stoku önemli oranda kaybedildiği düşünüldüğünde Hamamönü ve yakın çevresinde yer alan yapıların, en erken 19. yy. tarihlenebilir.

Kentin ekonomisi, 19. yy. ortalarından itibaren sof ticaretinin yok olmasına iklim şartlarının eklenmesiyle bu yüzyıl sonundaki kıtlıkla çökümüştür. Aynı dönemde demiryolunun gelmesi, kentteki olumsuz gidişi yavaşlatmışmışsa de nüfusun 32 bine kadar düştüğü ve “harap kerpiç evlerle dolu bir şehir” olduğu kente uğrayan gezginler tarafından ifade edilmiştir. Demiryolu ile kentte ikili bir yapının oluşmaya başlamış, batılılaşma ve kurumsallaşma hamleleriyle kent merkezi Ulus yeniden yapılandırılmıştır. Bu dönemde Hamamönü’nün, çoğunlukla Müslümanların yaşadığı bir bölge olduğunu, günümüzde de varlığını ve işlevini sürdüren mescidlerden

anlaşılmaktadır [2]. Müslümanların daha çok tarımla ve hayvancılıkla uğraştıkları ve büyük toprak sahipleri oldukları bilinmektedir. Tahıl ve un ticareti yapan toptancılar ile yerli üretim ürünlerini bölgede satan perakende tüccarlar da Müslümanlar olmuştur. Müslümanların kentte ağırlıklı olarak iş alanları fırıncılık, kasaplık, manavlık, baharat, türün ve kömür ticaretidir. Üretim alanında ise eğer ve semer yapımı gelmektedir.

Ankara'nın başkent olduğu tarihlerde kentin kısıtlı konut stoku olduğu bilinmektedir. Bu dönemde Hamamönü çoğunlukla esnaf ve zanaatkârlardan oluşan yerli halkın yaşadığı önemli bir yerleşim alanıdır. İlk Sovyet elçiliğinin Kurşunlu Cami'ye bakan bir sokaktaki bir Hıristiyan evinde açıldığı bilinmektedir. 1959 yılında bugünkü Talatpaşa Bulvarının bulunduğu alanda açılan Atilla Caddesi ile Hamamönü'nde geleneksel ve genellikle iki katlı konut yapılarının yerine ilk apartmanlar yapılmaya başlanmıştır. Bu cadde 1967 yılında 30 m. olarak genişletilmiştir. Kentte 1950'lerden sonra kat mülkiyeti yasası ile yoğunlaşan ve modern yaşamın bir sembolü olarak sunulan apartman düzeninde, orta ve üst gelir grubunun konut tercihleri değişmeye başlamıştır. Ticaretin Sıhhıye'den başlayarak Kızılay'a doğru kaymasıyla Ulus'un önemini kaybetmeye başlamıştır. Ancak, Hamamönü'de dâhil olmak üzere Çıkrıkçılar, Samanpazarı ve Kaleönü uzantıları geleneksel işlevlerini sürdürmüştür.

Yukarıda Hamamönü'ne odaklı kent tarihinde, tarihi kent merkezi ve yakın çevresinin imgesel varlığı iki düzlemde açıklanabilir. Birinci düzlem Anadolu'ya özgü mimarlık dokusunu barındıran yakın tarihi merkez, diğer düzlem ise Roma Hamamı, Hacı Bayram Camii, Kale-Aslanhane Camii dizilişinde yer alan uzak tarihi merkezdir (Korat, 2004). Hamamönü semti bu dizilişte kale yerleşiminin kale dışına genişlemeye başladığı dönemlere tarihlenmektedir. Diğer bir deyişle Hamamönü, kentin Selçuklularla başlayan kale dışına yerleşimin gelişme sürecini aktaran tarihi kimlik alanıdır. Tarihsel gelişme sürecinin kanıtları olan taşınmaz kültür varlıkları ve

[2] Ankara'da yaşayan Hiristiyanların yaptıkları meslekler ise ayakkabıcılık, nalbantlık, terzilik, demircilik, gümüş işçiliği, kuyumculuk ve sakalıktır. Ermeniler daha çok sarraflık ve kuyumculukla uğraşmışlardır. Büyük ticaret Hristiyan grubun elindedir. XVIII. Yüzyıla kadar Ankara'da İngiliz ve Hollandalı tüccarlar Avrupa ile özellikle tiftik ticaretini yürütmüşlerdir. Napolyon'un 1798 Mısır seferinden sonra Fransız tüccarların Ankara'yı terk etmesiinden sonra Ermeni ve Rum tüccarlar tiftik ticaretini ele geçirmişlerdir.

bugüne ulaşabilediği oranda özgün yerleşim deseniyle kentin bellek ve kültürel miras alanıdır (bkz. Bölüm 6.2.2.). Günümüzde, tarihi ve geleneksel yapı stokunun kullanılması ve 2006 yılı itibariyle kentin kültür turizmi odaklarından biri olması ekonomik ve sosyal değerlerini açıklamaktadır. Ayrıca kent ve koruma planlamasının bu türden alanların gelişimindeki (olum(suz)lu etkilerinin Hamamönü'nde izleme olanağı olması ve birçok yapının (Mehmet Akif Ersoy Evi, Karacabey Hamamı gibi) ülke ve kent tarihine tanıklık etmesi bu alanın belge ve anı değerini de açıklamaktadır.

### 6.2. Sağlıklılaştırma (Çalışma) Alanı

Hamamönü'nde doku ölçeğinde koruma ve yaşatma müdahaleleri, Dumlupınar Caddesinden Ankara Kale kapısına kadar ulaşan alanı kapsamaktadır (Resim 6.1) Kentsel sit alanı sınırının güney ucundan başlayarak Ankara Kalesi'ne kadar uzanan bu alanı, batıda Altındağ Belediye binası ve Hacettepe Hastanesi ile sınırlanmakta, doğuda ise İnci Sokak, Filiz ve Kurnaz Sokaklarda son bulmaktadır.

Sağlıklılaştırma (Müdahale) alanı yaklaşık olarak 21.8 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Tarihi çekirdek dokunun tamamının (sit alanı sınırları içi) 184 ha olduğu düşünüldüğünde, bu alana sadece %12'si oranında müdahale edildiği anlaşılmaktadır. Müdahale edilen alan kapsamına 771 adet parselde yer alan 752 adet yapı girmektedir. Bu yapıların 201 adedi ise tescilli yapılardan oluşmaktadır.

2006 yılında başlayan ve Altındağ Belediyesi tarafından belirlenen müdahale alanının başlangıç noktası İnci ve Dutlu Sokaklardır. Bu sokaklarda yapılan sağlıklılaştırma projesi; Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlatılan Eski Ankara Kent Dokusunun Korunması, Sağlıklaştırılması Koruma Amaçlı İmar Planının bir parçasıdır. Koruma Amaçlı İmar Planı ana kararlarından Canlandırma Bölgeleri'nden ilki ise İnci ve Dutlu Sokaklardır. Talatpaşa Bulvarı'nın kuzey ve güneyinde yer alan Dutlu Sokak, tescilli yapılarının yanı sıra, Hacettepe Üniversitesi'nin etkisinde aktif bir canlılığa ve topoğrafik olarak erişim kolaylığına sahip olması ve bu özellikleriyle Hamamönü'nün kentle yeniden entegre olmaya en

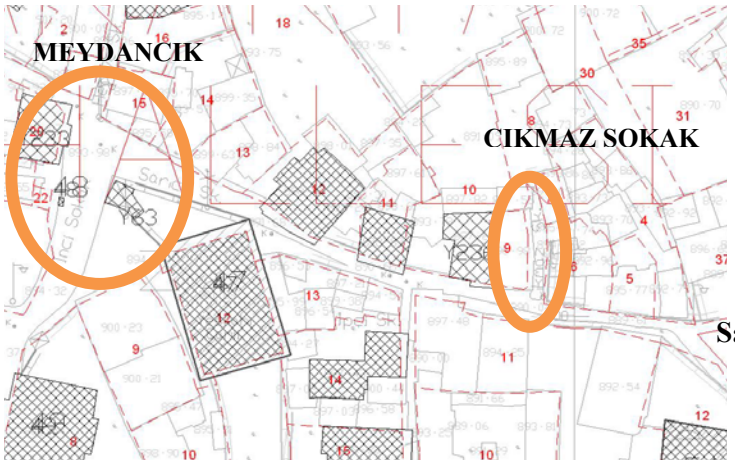
uygun noktası olması nedeniyle ilk müdahale alanı olarak belirlenmiştir. Bu yaklaşımla, 2006-2011 yılları arasında yapılan koruma, canlandırma, yenileme ve sağlıklılaştırma ekseninde yürütülen müdahalelerde bu alan dâhil olmak üzere, Talatpaşa Bulvarı'nın güneyi öncelikli müdahale alanı olmuştur. Sarıkadı Sokağın Dumlupınar Caddesi ile kesiştiği güney ucu tarihi dokunun Ankaray metro hattına en yakın noktasıdır ve müdahale alanını kesen Talatpaşa Bulvarı, dolmuş ve otobüs ana güzergahlarından biridir (Resim 6.1). Müdahale alanının Atpazarı Sokakta yer alan kuzey noktası Ankara Kalesi'ne kadar ulaşmakta, turistik ticaretin yoğunlaştığı alanları kapsamaktadır. Ağırlıklı olarak antikacıların bulunduğu alan yerli ve yabancı turistlerin uğrak noktasıdır. Her iki ticaret türünün çekiciliği olan bu alanların arasında kalan Talatpaşa Bulvarı ile Ulucanlar Caddesi arasındaki bölge ise konut olarak kullanılan, yıpranmışlık düzeyi yüksek, yaşayanların düşük gelir grubuna mensup olduğu, ağırlıklı olarak kiracılardan oluşan bir alandır. Bu özelliklere göre; müdahale alanının belirlenmesinde, mevcut ticari canlılık, göz önünde olma, erişim kolaylığına sahip olma gibi kriterlerin ön planda olduğu anlaşılmakta, özgün yapıların yoğunluğu, yıpranmışlık, yetersiz teknik ve sosyal altyapının bulunması gibi kriterlerin başlangıçta dikkate alınmadığı düşünülmektedir.




Resim 6.1. Hamamönü Müdahale (Çalışma) Alanı Sınırı (Kaynak: Google Earth, erişim Aralık 2010)

### 6.2.1. Yerleşme biçimi ve büyüklüğü

Hamamönü, Anadolu kentinin, kale yerleşiminden yamaç yerleşimine geçişi tanımlayan örneklerden biridir. Cumhuriyet öncesi dönemlerde güneye yönlenme, yiyecek sağlama ve su akışı ya da toplama sistemleri ile konut dokusunda serbest görüş alanları yaratma, manzaraya açılma gibi yerleşim ilkeleri, az maliyetli konut mahallelerinin oluşturulması gibi yerleşim tercihlerine bağlı konut dokusu özellikleri Hamamönü'nde izlenebilmektedir. Hamamönü, Kale eteklerinde yer alan Atpazarı, Koyunpazarı gibi ticari merkezlere bitişik konumu ile görkemli sivil mimarlık örneklerinin bulunduğu kent çeperi ile merkez arasında kalan bir konuma sahiptir. Hamamönü'nde yerleşim biçimi topografyaya uyumlu biçimde organik desende oluşmuştur. Bu şemada İslamiyetin yansıması olan çıkmaz sokaklar, mahremiyetin ve güvenliğin sağlanması için oluşturulmuştur. Günümüzde de çıkmaz sokaklara rastlanmaktadır (Sarıca Sokak'tan girilen Çıkmaz Sokak gibi Harita 6.3). Osmanlı kentlerinin genelinde olduğu gibi Ankara'da da geniş meydanlara rastlanmaz. Meydan yerine birkaç yolun kesişme noktasında ya da cami, mescid ya da çeşme önlerinde küçük meydancıklar oluşturulmuştur (Dutlu ile Hamamönü Sokakların ve İnci ile Hamamarkası Sokağın kesiştiği alandaki meydancıklar, Yeşil Ahi Cami önündeki meydancık gibi Harita.6.3).

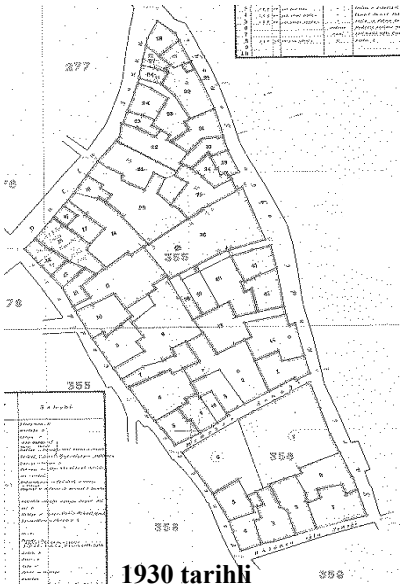



Harita.6.3. Sarıca Sokak üzerindeki meydancık ve çıkmaz sokaklar

Geç döneme (19. yy. sonu) tarihlenen mütevazi ölçekli yapılar, genellikle bitişik nizam yapılaşma ile doğrudan sokağa açılarak, sokak sınırlarını belirlemektedir.

Mütevazi ölçeğin dışındaki görece büyük konutlarda avlu ya da bahçe ile sokak sınırdaştır. Avlu U Tipi Plan özelliğinde ise üç çevresi odalarla çevrili avlunun bir duvarı sokağa bakmaktadır. L Tipi Plan özelliğine sahip avluda komşu iki kenar odalarla çevrilidir, açıkta kalan duvarların önü ise bahçedir. Küçük parsellerde avlunun dörtkenarının odalarla çevrildiği tiplere de rastlanmaktadır. Avlu girişleri hemen her durumda at arabası ya da binek hayvanların geçebileceği açıklıktadır.

Talatpaşa Bulvarının güneyinde geleneksel dokuda özgün yerleşim biçimi dolayısıyla parsel düzeni çok az değişikliklerle korunmaktadır. Dutlu Sokak, Mehmet Akif Ersoy Sokak ve Sarıkadı Sokağın bir kısmının 1930 tarihli kadastral parsel ve yapılaşma durumu (Harita 6.4.'de harita (a). 1999 tarihli halihazır haritalar ve yürürlükteki parsel durumları ile aynıdır (Harita 6.4'de harita (b). Dolayısıyla, bu bölgedeki parsellerin 1930 yılındaki durumlarını korumakta olduğu anlaşılmaktadır. Ancak, Sarıkadı Sokak'ta avluların ticari kullanımlar nedeniyle kaçak eklentilerle doldurulduğu görülmektedir. Mehmet Akif Ersoy Sokak üzerindeki yapıların ise günümüze ulaşamadığı anlaşılmaktadır.



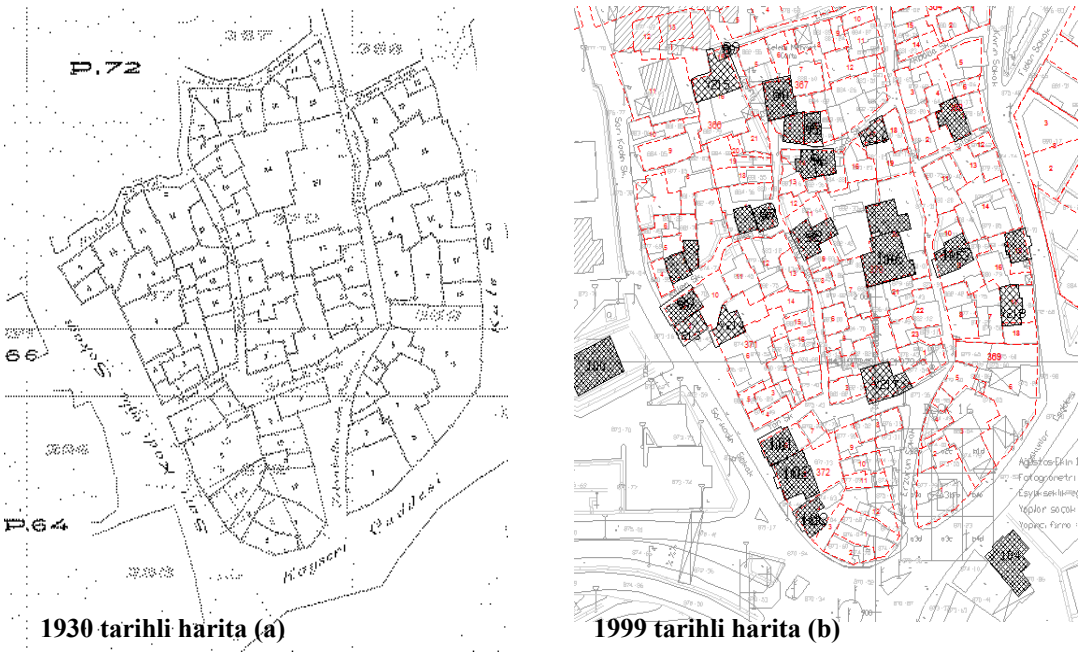
**1930 tarihli harita (a)**



**1999 tarihli harita (b)**

Harita 6.4. Hamamönü Sarıkadı ve M.Akif Ersoy Sokaklar arası a) 1930 tarihli b) 1999 tarihli parselasyon durumu
(Kaynak:Altındağ Kadastro Müdürlüğü Arşivi)

Benzer durum Sarıkadı Sokak ve Dumlupınar Caddesi arasındaki bölgede de söz konusudur. 1930 tarihli kadastral parsel durumunun (Harita 6.5'de harita (a), 1999 tarihli hali-hazır harita (Harita 6.5'de harita (b) ve çok az değişikliklerle günümüze ulaştığı görülmektedir. Hamamönü'nde müdahale sınırları içinde kalan 771 adet parselde, 752 adet yapı bulunmaktadır. Bu parsellerin en küçüğü 33 $m^2$, en büyüğü 623 $m^2$ büyüklüğündedir. Ortalama parsel büyüklüğü 136 $m^2$ olarak belirlenmiştir. Parsel/yapı ilişkisinde; genellikle yapıların çıkma ile sokağa cephe verdiği ve parsele arka ya da yan avlu bırakacak şekilde konumlandığı ya da ön veya orta avlulu yapılar görülmektedir. (Harita 6.7'de harita (b). Yapıların parselin ve sokağın boyut ve şeklinde göre farklılıklar göstermekle birlikte TAKS oranının ortalama 0.40-0.60, KAKS oranının ortalama 1.20-1.50 aralığında olduğu tespit edilmiştir.

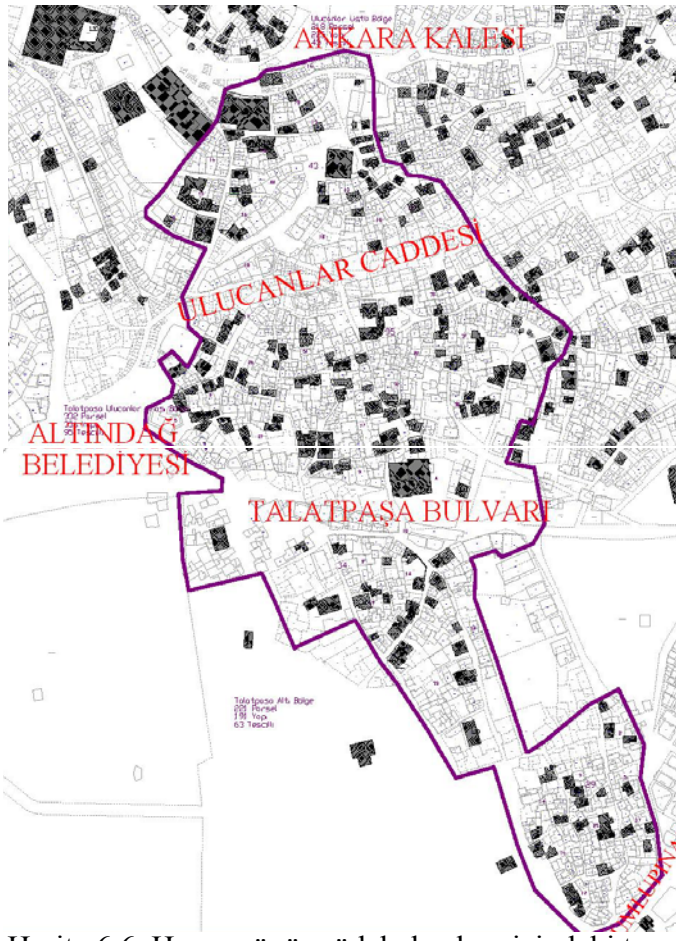



Harita 6.5. Hamamönü Sarıkadı Sokak ve Dumlupınar Caddesi Arası a) 1930 Tarihli b) 1999 Tarihli Parselasyon Durumu ve Yapılaşma Biçimi (Kaynak: Altındağ Kadastro Müdürlüğü Arşivi)

### 6.2.2. Taşınmaz kültür mirası ve alanları

Ankara YAKVTVKBK'nun 19.11.2008 tarih ve 244 tarih/sayılı kararına göre Hamamönü'ndeki sit alanı sınırları kapsamında toplam 995 adet tescilli yapı

bulunmaktadır. Bu tezin çalışma alanında ise 193 adet tescilli taşınmaz kültür varlığı yapı bulunmaktadır (Harita 6.6). Bu sivil mimarlık örneği yapılar, Osmanlı Dönemi Anadolu kent kurgusunu Hamamönü üzerinde de açıklamaktadır. Batılılaşma ile başlayan yönetsel ve idari yeniden yapılanmaya kadar mahalle, devlet açısından, tahrir defterlerinde adları kaydedilmiş vergi mükelleflerinin oluşturduğu bir topluluktur. Bu nedenle mahalle, kent yaşamının merkezi olduğu kadar toplumsal yapının sosyal, ekonomik, kültürel ve yönetsel çekirdeğini oluşturmaktadır (Doğru, 1995, aktaran Gültekin, 2010). Diğer bir deyişle mahalle, mülkî, beledî ve adlî teşkilâtın ilk basamağıdır. Mahalle, bir caminin, zaviyenin, imâretin veya pazarın çevresinde, birlikte yaşama isteği duyan aynı meslek veya inanç gruplarının konutlarından oluşan bir ünitedir (Ergenç, 1981). Hamamönü'nde yerleşim biçimi ve geleneksel konut yapılarının yapı/sokak/parsel kurgusu ve birbirleriyle fiziksel-mekânsal ilişkileri geçmişteki mahalle düzenini açıklamaktadır.




Harita 6.6. Hamamönü müdahale alanı içindeki taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar

Ancak birçok kent ya da kasabada, birçok mahallenin fiziksel ya da cemaatin büyüklüğüne göre kilise, şapel, sinagog ya da havra etrafında oluştuğu ya da aynı mahallede farklı din ya da mezheplerin mabetleri birlikte yer alabildiği bilinmektedir (Gültekin, 2010). Bu durumda, Osmanlı mahallesinin sınıf ve statü farkına göre değil, etnik ve dinsel farklılığa göre biçimlendiği söylenebilir (Ortaylı, 1979; Ortaylı, 1974). Hamamönü'ndeki mescit ve camilerden bu alanın Müslüman yerleşkesi olduğu anlaşılmaktadır. Türkiye'de koruma mevzuatına göre anıtsal nitelikli taşınmaz kültür varlığı statüsündeki bu yapıların özellikleri aşağıda açıklanmaktadır.

Anıtsal Nitelikli Taşınmaz Kültürel Miras Yapıları

Hamamönü'nde Selçuklu ve Osmanlı dönemlerindeki gelişmenin izinlerini taşıyan cami ve mescitler (13. yy. Selçuklu Dönemine tarihlenen Ahi Şerafettin Camii ve Türbesi, Saraç Sinan Mescidi, 14. yy. tarihlenen Karanlık Mescidi, Yeşil Ahi Camii, Yörük Dede Türbesi, Kesikbaş Türbesi, 15. yüzyıla tarihlenen Hacı İvaz Mescidi, Hemhüm Mescidi, 16.yy. tarihlenen Cenabi Ahmet Paşa Camii ve türbesi, Hacı Poyraz, Hacı Seyit Mescidi, Hacettepe ve Karacabey Camii ve Türbesi, 17. yy. tarihlenen Sarıkadıoğlu Camii ve Çeşmesi, Çiçekli Oylu Cami, Hacı Ayvaz Camii, Telli Hacı Halil Camii, 18. yy. tarihlenen Mehmet Çelebi Mescidi 19. yy. tarihlenen Tacettin Cami) (Akçura, 1992) ait oldukları dönemdeki mahalle kuruluşlarının kanıtlarıdır. Hamamönü'ne adını veren hamamlar (Karacabey Hamamı, Şengül Hamamı, Marmara Hamamı), türbeler (Aslanhane, Karacabey, Cenabı Ahmet Paşa Türbeleri, Yörükdede Kümbeti) ve farklı yerlerdeki (Yeşil Ahi Cami Çeşmesi, Sarıkadıoğlu Cami Çeşmesi, Haniîirun Çeşmesi gibi) çeşmeler geleneksel dokudaki diğer sivil mimarlık örnekleridir.

*Ahi Şerafettin Cami,* boyuna dikdörtgen planlı, üstü bakır kaplı bir çatı ile örtülü, kâgir bir yapıdır. Caminin duvarlarında genellikle sıralı moloz taş ve horasan harcı, bazı duvarlarda devşirme malzeme ile az miktarda tuğla kullanılmıştır. Caminin süslemeli alçı mihrabı, ahşap minber ve tavanı ender görülen güzelliktedir. *Yeşil Ahi Cami* (Resim 6.2), dikdörgen planlı, kırma çatılı, taş temele oturan, kuzey cephesi tuğla diğer cepheler kerpiç örgülü, çatısı alaturka kiremit örtülü bir yapıdır. *Karanlık*

*Sabuni Mescidi* (Resim 6.2) de kerpiç duvarlı, ahşap tavanlı ve kırma çatılı bir yapıdır. Önü ahşap kafesle sokağa kapatılan iki yanı kapalı bir son cemaat mahalli bulunmaktadır. Ulucanlar Caddesi kuzeyinde Berber Sokakta bulunan *Saraç Sinan Mescidi* (Resim 6.2) ise dikdörtgen birer alanı kaplayan mescid-türbe ve medrese olarak dıştan bir çatı ile örtülüdür. Yapımında bazıları devşirme iri blok ve moloz taşlar kullanılan, dikdörtgen planlı mescid-türbe yapısının açıktaki güney ve doğu duvarlarında devşirme blok taşlar üstünde ahşap hatıllar görülmektedir. Ortadaki küçük bir eyvan şeklinde beşik tonoz örtülü bir ara mekânın kuzeyinde, beşik tonozla örtülü türbe kısmı, güneyinde ise kubbe ile örtülü mescid kısmı vardır (Galib, 1996)




Resim 6.2. Hamamönü'deki taşınmaz kültür mirası olan bazı mescidler

Tilkici Sokakta yer alan *Hacı Ivaz Mescidi* de yine dikdörtgen planlı, kırma çatılı, dıştan sade görünümlü, taş temel üzerine kerpiç duvarlı bir yapı olup iç mekanda alçı süslemeli mihrabı önemlidir. Celâleddin Karacabey tarafından yaptırılan imaret olarak isimlendirilen *Karacabey Külliyesi'nin* vakfiyesine göre 844 /1440 yılında yapılmıştır. Caminin orta mekânının ve batı odasının kubbeleri, 1892 yılında depremden yıkılınca sonradan onarılmıştır (Resim 6.3 ) (Galib, 1996).




Resim 6.3. Karacabey Külliyesi a) 2005 durumu, b) Giriş kapısı c) 1998 tarihindeki durumu (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007)

*Cenabı Ahmet Paşa Cami ve Türbesi,* Klasik Osmanlı mimari üslubunda, Mimar Sinan'ın Ankara'daki tek eseri olan bir ustalık ürünüdür. Türbe, camiden yüksek ve nispeten camiden uzak bir yere yapılarak caminin gölgesinde bırakılmamıştır. Kuzeydeki son cemaat yerinin kubbeleri, sivri kemerlerle dört mermer sütuna oturur. Kırmızı ve beyaz renkli taşlarla örülen kemerler, demir gergilerle desteklenmiştir. Diğerlerinden yüksek olan ortadaki kubbede baklavalı kuşakla, yandakilerde pandantiflerle kareden daireye geçilmiştir. Orta kubbenin ortası da zarif bir kalem işi göbekle süslüdür. Sade biçimli sütun kaideleri ve baklavalarla zengin sütun başlıkları vardır. Son cemaat yerinde orta kısım, yanlara göre alçak tutulmuştur (Resim 6.4 )



Resim 6.4. Cenab-ı Ahmet Paşa Cami ve Türbesi (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007)

Aslanhane Türbesi; kare planlı, sekizgen kasnaklı, piramidal külâhlı bir türbedir. Düzgün kesme taş, devşirme malzeme ve tuğla ile yapılan türbenin cenazeliği yoktur (Resim 6.5). Atpazarı'nda Ahi Şerafettin Camii kuzeyinde bulunan Kesikbaş Türbesi; kare planlı, kubbeli baldaken formlu bir yapıdır (Resim 6.5).




Resim6.5. a) Aslanhane Türbesi, b) Kesikbaş Türbesi, c)Yörükdede Türbesi (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007)

Dış ölçüleri 4,8x5 m.dir. Yakın çevresi duvarla örülmüş olmakla birlikte kaidesi yoktur. Cebeci-Dörtyol, Öksüzler Sokakta bulunan Yörükdede Türbesi (Resim 6.5)

ise, beşgen planlı, ender görülen bir yapıdır. Beden duvarları bir sıra ikili veya üçlü tuğla hatıl, bir sıra kesme taş kullanılarak örülmüştür. Taşların aralarına dikey tuğlalar konulmuştur. Ongen bir kasnağa oturan piramidal külah, tamamen tuğladandır.

Geleneksel Konut ve Dokusu

Osmanlı Dönemi kentlerinde konut; üst düzey mensuplarına ait anıtsal nitelikli 'mütevazı olmayan konutlar' ile görece alan/hacim olarak daha küçük, sıradan insanların kullandıkları 'mütevazı ölçekli konutlar' olarak sınıflandırılabilir. Anıtsal-tarihsel türlerin dışında, mütevazı konut mimarisi genel geçer bir tanımla "geleneksel" olarak nitelendirilmektedir (Gültekin, 2010). Çalışma alanındaki konutların çoğunluğu mütevazı ölçeklidir. Mütevazı ölçeğin dışında geleneksel konut yapıları da (385 ada 9 nolu parsel, 385 ada 1 nolu parsel, 383 ada 10 nolu, 265 ada 55 nolu, 363 ada 3 nolu parseldeki konutlar gibi) bulunmaktadır (Resim 6.6 ve 6.7).



**Gebze Sokak 385/1 Parsel** **Alaca Sokak 383/10 Parsel**

Resim 6.6. Hamamönü'nde mütevazı olmayan geleneksel konut yapıları-I



**Göztepe Sokak 385/9 Parsel** **Enez Sokak 265/55 Parsel**

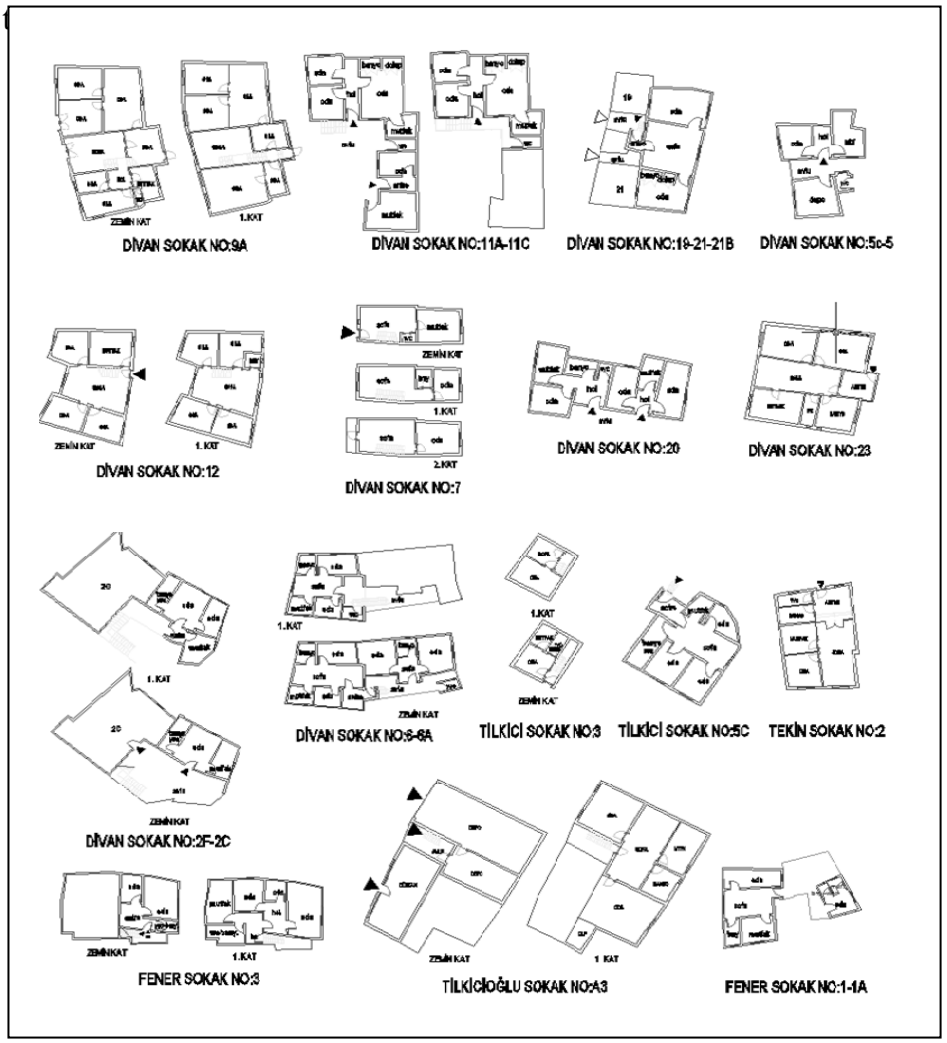
Resim 6.7. Hamamönü'nde mütevazı olmayan geleneksel konut yapıları-II

Hamamönü'ndeki geleneksel konutlar, Anadolu'daki konut mimarisinin iklimsel, bölgesel ve sosyal koşulların etkisiyle farklı yöresel özelliklerine göre yapılan ayrışmada "İç Anadolu Bölgesi" konut mimarisinin özelliklerini taşımaktadır. Kuban'a göre (1995); bu bölgenin konut mimarisinin yapım tekniği açısından hımış yapı tekniğiyle yapılmış konutlardır. Hamamönü'ndeki geleneksel konutlar kerpiç ve kerpiç dolgulu ahşap iskelet yapılardır. Yapılarda kullanılan ana malzemeler, taş, ahşap, kerpiç ve ateş tuğlasıdır. Yapıların büyüklüğüne ve yapıyı yaptıranların ekonomik durumuna göre mütevazi yapılarda ahşap karkas arası kerpiç dolgu görülmekte iken biraz daha büyük ve görkemli konut yapılarında zemin kat genellikle kesme/moloz taş örgü, üzeri ahşap karkas arası ateş tuğlası veya kerpiç malzeme dolgu şeklindedir. Ancak çoğunlukla her iki konut tipinde de zemin ve temelde moloz taş dolgu kullanıldığı görülmektedir. Dolgu malzemesi olarak tuğla kullanıldığı zaman cephe sıvanmamış, tuğla örgüsü açıkta bırakılarak bezeme unsuru olarak kullanılmış, kerpiç kullanıldığında ise duvar hem içten hem de dışarıdan sıvanmıştır (Çelik, 2000).

Eldem'in yaptığı sınıflamaya göre (Eldem, 1984)geleneksel konutlar; esas yaşam katında sofanın yapıdaki konumuna bağlı olarak konutlar **"**sofasız, açık sofalı ya da dış sofalı, iç sofalı ya da iç sofanın bir varyasyonu olarak nitelendirilen orta sofalı konutlar" olarak tanımlanmaktadır. Bu sınıflamaya göre Hamamönü'ndeki geleneksel konutlar, yaşam katı olan 1. katlarda plan şeması, sofaya göre şekillenmektedir. Geç (19. yy. ikinci yarısı) dönemlere tarihlenen konutlar sofasız, erken dönemlerde çoğunlukla iç ve orta sofalı konut plan tipi özelliklerine sahiptir. Sofanın eninin uzun tutulması ile 'karnıyarık plan şeması' elde edilmiştir. Sokağa hakim bir bakı açısı oluşturan ve çıkma ile dışarı taşan oda/odalar baş oda olarak yapının en önemli mekanıdır. Yapılar iç mekan organizasyonları incelendiğinde ise özgün kalabilen yapıların sofalı (iç/dış), çok odalı, zemin katlara avludan girilen veya avlu yoksa bir taşlıkla merdivene ulaşılan; zemin katlarda özgün kullanımında ahır iken depoya çevrilen bir mekan ile 1-2 odası olan genellikle tuvaleti de zemin katta bulunan, 1. Katta mutfak ve banyo yanında yatak odası/odaları ile baş odasının genellikle köşe veya sokağı görebilen noktada yer seçmiş ve genellikle özgün dolap/lambalık/gusülhanesi korunmuş durumdadır. Oturma ve bazen yatma amaçlı

yapılan sedirler de, odalarda yer alan ocaklar ile birlikte önemli birer elemandır. Hemen tüm odalarda bulunan ocakların yanında bir adet yüklük ve bir adet gusülhane yer alır. Ankara ve çevresinde bulunan yapılarda bulunan sofa, sedirgah, ocak, dolap, gusülhane ve ahşap binmeli çıkma tipi Hamamönü'nde de bir çok yapıda görülmektedir.

Talatpaşa Bulvarının kuzeyinde kalan Divan Sokak ve civarındaki bazı yapıların (müdahale yapılmayan alanda) iç mekan planları; 2009 yılında yapılan analizlerde aşağıdaki gibi belirlenmiştir (Şekil 6.1). Burada da çok odalı, mutfak banyo ve tuvaletin iç mekanda yer aldığı; odadan odaya geçilen yapıların da bulunduğu




Şekil 6.1. Hamamönü geleneksel konut mevcut plan şeması örnekleri (Kaynak. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Restorasyon Anabilim Dalı, Tarihi çevre koruma ve geliştirme dersi, ders yürütücüsü Prof. Dr. Işık Aksulu, 2009-2010 öğr. yılı, 2. yarıyılı, dönem ödevi)

Merdiven odalar arasında ya da sofanın bir kenarındadır. Bazı örneklerde sofanın dörtkenarında çıkmalar yer aldığı gibi çıkma olan mekânların odadır. Orta sofalı geleneksel konutlara da sıklıkla rastlanmaktadır. Geleneksel konutlarda parselin konumu ve/veya formuna göre yapı biçimlenmektedir. Böylece plan tipi ya da mekân organizasyonu tipolojisi de farklılaşmaktadır. Bu durumlarda mekân kurucu öğe olan sofanın küçüldüğü, giriş holüne hatta koridora, sadece merdiven kovasına dönüştüğü görülmektedir (Öz Sokak, 253 ada, 25 parseldeki yapıda olduğu gibi).



**Sarıca Sokak 413/3 Parsel** | **Cingöz Sokak 420/11 Parsel** | **Can Sokak 558/6 Parsel** | **Kurnaz Sokak 470/10 Parsel**

Resim 6.8. Hamamönü'nde geleneksel konut yapılarında parsel formuna göre farklılaşan çıkma tipleri

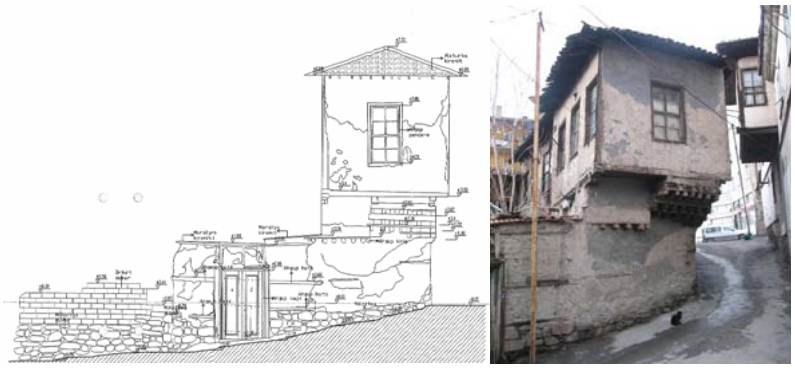
Parsel formu düzgün geometriye sahip değil ise üst katlardaki çıkmalarla düzeltilme çabası ile hem yapıya hem de sokak dokusuna özgü formlar oluşturulmuştur (Resim 6.8 ve 6.9). Çıkmalar Ankara genelinde görülen ve bu yöreye özgü kabul edilen ahşap bindirmeli çıkmalar ya da ender olarak "eli böğründe" biçimlerindedir (Resim6.9).



**Atpazarı Sokak 469/28 Parsel** | **Hamamarkası Sokak 363/3 Parsel**

Resim 6.9. Hamamönü'nde geleneksel konut yapılarında ahşap bindirmeli ve eli böğründe çıkma tipleri

Çıkmalar genellikle cephenin en çok ½'si ya da 1/3'ü kadar bir alanı kaplar, iç mekânda ve dış cephede dikkat çekici öğelerdir. Çıkmalar genellikle sokak cephesinde yer almaktadır. 20. yy. başından itibaren iç sofa ucunda balkonların ya da çıkmaların kapatılmasıyla yapılmış balkonların cephede yer aldığı görülmektedir (Resim 6.8, 6.9, 6.10). Hamamönü'ndeki geleneksel konutlar genellikle 2-3 katlı olup, esas yaşam alanı 2. kattır. Yapılan araştırmalarda konutlarda yaygın olarak üretilen sof üretimine (yıkama, kurutma, yünü iplik haline getirme ve dokuma) ilişkin eylemlerin avlu/taşlık, sofa, oda gibi çeşitli mekânlarda gerçekleştirildiği tespit edilmiştir (Önen Mimarlık, 2004). Hamamönü'ndeki konutlarda da avlu hem servis mekânı hem de konutta esas yaşam mekânı olarak tanımlanabilir. Parselin büyüklüğüne ve formuna göre biçimlenen avlular, sokak yönünde yüksek duvarlarla kapatılarak mahremiyetin sağlandığı mekânlardır. Avlu tipleri çoğunlukla U Tipi ve L Tipi avlu formuna sahiptirler. Müştemilat avlu ya da bahçede yer almaktadır.



Resim 6.10. Ankara'ya özgü bindirmeli çıkma (253 ada 25 parsel, Alaca Sokak Cephesi) (Kaynak. Altındağ Belediyesi Arşivi, Rölöve çizimleri Mimar Aydın Yakup Kesici)

Geleneksel konutların cephe düzeni, Anadolu'daki hımış yapım sistemi ile üretilmiş konutlarla benzerlikler göstermektedir. Genellikle zemin kat üstündeki yaşam katları, zemin katlara göre daha büyük açıklıklara sahiptir. Pencere açıklıkları 1'e 2 ya da ½ oranlarında dikine yerleştirilmiş dikdörtgen formludur. Pencere doğramaların tamamı ahşaptır. Bazı örneklerde koyu kahve renkli boya ile boyalıdır (Resim 6.11 ).





**İnci Sokak 429/1-2** **Çağlayan Sokak 427/3 Parsel** **İnci Sokak 427/8 Parsel**

Resim 6.11. Hamamönü'nde geleneksel konut yapılarında pencere form ve düzeni

Çatı biçimleri açısından tüm yapılar ahşap çatkı sisteminin kullanıldığı yapılardır. Dikdörtgen prizma yapılar beşik çatı, kübik ya da buna yakın formdaki yapılar ise kırma çatı ile kapatılmışlardır. Kaplama malzemesi olarak alaturka yaygın olmakla birlikte geç dönemde Marsilya tipi kiremitin kullanıldığı yapılar da vardır. Cihannümalar da çatı mimarisi içerisinde değerlendirilebilir (Resim 6.12 ).



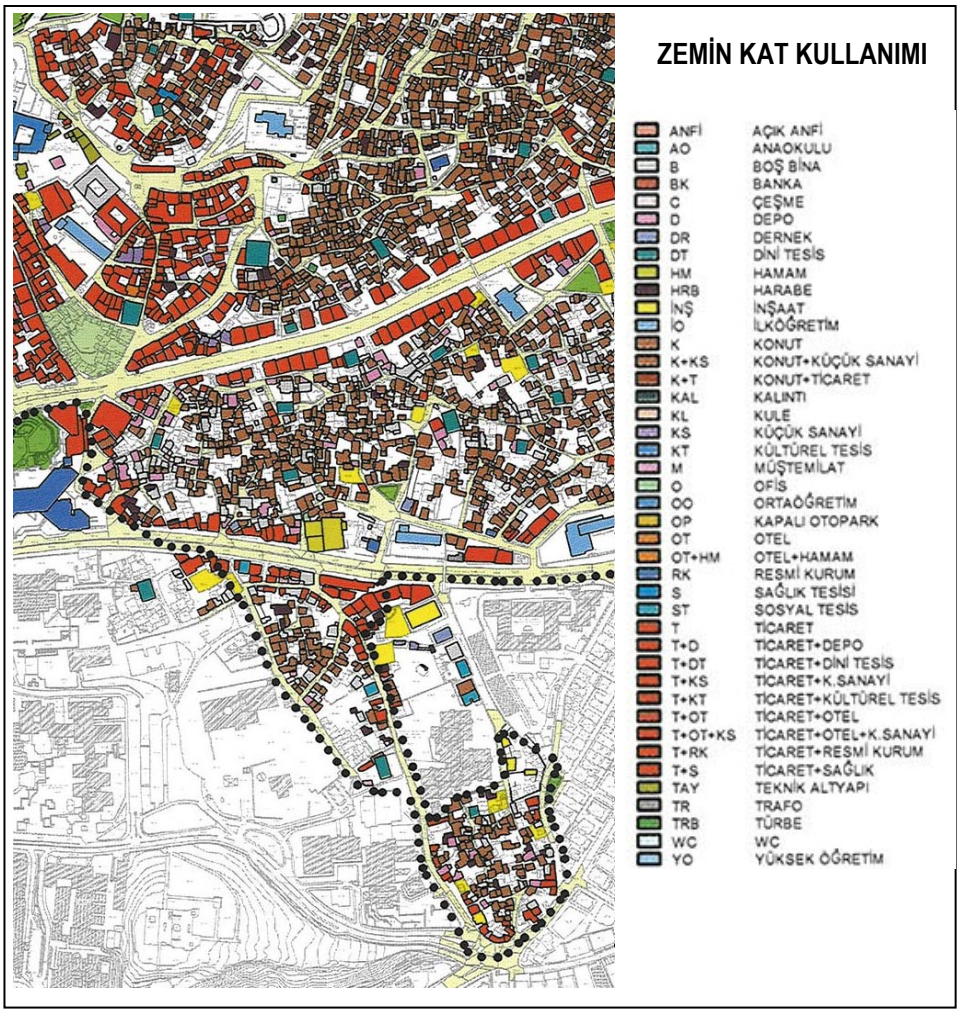

Resim 6.12. Hamamönü Mehmet Akif Ersoy ve Dutlu Sokaklarda yerleşme biçimi (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Tarihi ve geleneksel dokuda, günümüzde yaşatılmaya çalışılan, konut yapılarının genellikle zemin katında yer alan aile işletmeleri biçimindeki işlikler ve dükkânlar (terzi, çeyizci, kasap, bakkal gibi) günlük gereksinimleri karşılamışlar hatta mahallelinin iletişim mekânı olmuşlardır.

Kullanım Biçimi ve Kullanılabilirlik Düzeyi

Hamamönü Müdahale Alanı içerisinde 752 yapının %65'i konut, %20'si ticaret, %1'den az oranda diğer kullanımlar yer almaktadır (Harita 6.7). Bu tespitlere göre

sağlıklaştırmaya ilişkin müdahaleler öncesinde Hamamönünde bulunan yapıların özgün kullanım fonksiyonlarını büyük oranda devam ettirmektedir. 2011 yılı verilerine göre; Gündoğdu Mahallesindeki konutların %67,68 oranında dolu (kullanımda) %8,36 oranında boş %17,82 oranında inşaat halinde, %6,14'ünün ise müştemilat (Ek 14), Sakarya Mahallesindeki konutların %79,29 dolu, %16,79 boş, %3.45 harabe, %0,09 inşaat, %0.38 müştemilat olduğu görülmektedir (Ek 15). Hamamönü'nde ticaret kullanımları, Talatpaşa Bulvarı üzerinde ve Sarıkadı Sokakta yoğunlaşmaktadır. Günübirlik ticaret kullanımı ağırlıkta olmakla birlikte; yerel olarak sektörleşmiş sayılabilecek müzik aletleri satışı da hâkim konumdadır. çoğu kaçak ve ruhsatsız yapılaşmadaki bu kullanım biçimi 2011 yılında Ankara KTVKBK kararı ile aşamalarla gerçekleştirilen yıkımlar sonrasında sona ermiştir.




Harita 6.7. Hamamönü'nde zemin kat kullanımı (2006) (Kaynak: Hassa Mimarlık, Ankara yenileme alanı koruma amaçlı imar planı raporu, ABB Arşivi)

### 6.2.3. Fiziksel yapı

Tarihi ve geleneksel dokunun fiziksel yapı özellikleri; mevcut yapı stoğunun üretim tekniği (yapı cinsleri) teknik ve sosyal alt yapı olanak(sızlık)ları, yapı stoğunun ve sokak dokusunun yapısal durumu, kat sayısı, yeni yapılaşmanın niteliği ile müdahale edilmiş / edilmeyen yapıların tespiti konularını kapsayacak biçimde ele alınarak aşağıdaki bölümlerde incelenmektedir.

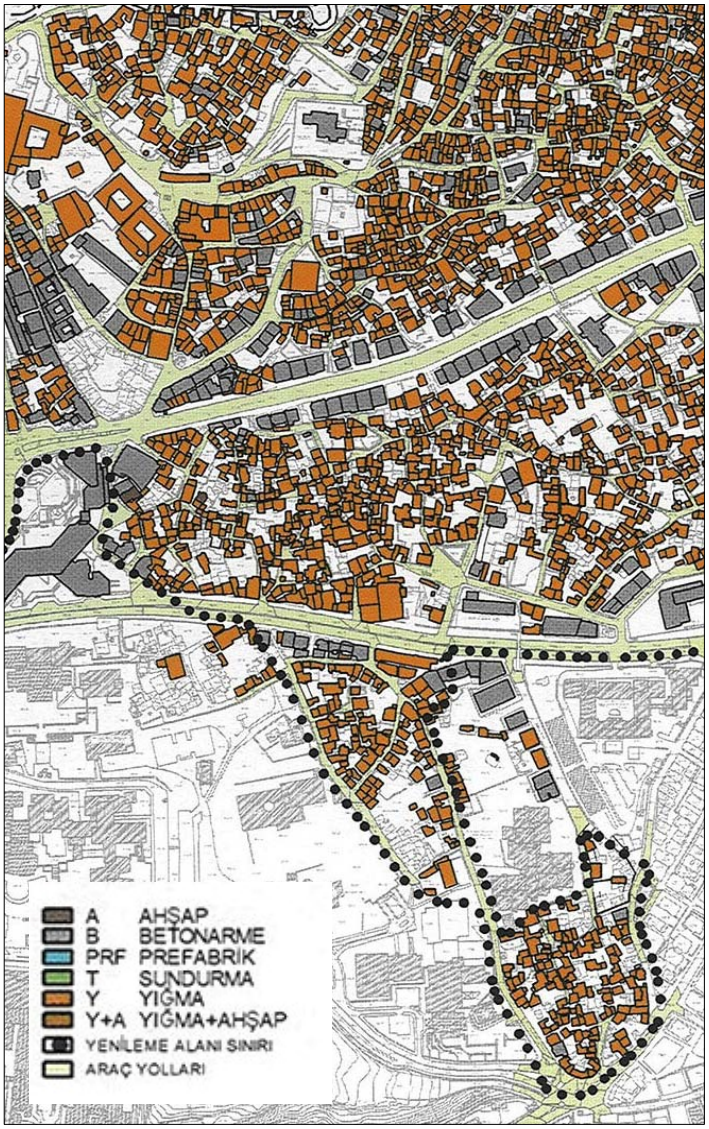
Teknik ve sosyal alt yapı olanak(sızlık)ları

Hamamönü ve yakın çevresi, Ankara kent merkezi içinde Ulucanlar ve Talatpaşa Bulvarı üzerindeki, kuzeyinde Ankara Kalesi, güneyinde, doğusunda ve batısında Hastanelerle çevrili bir alanda kalmıştır. Ulus kent merkezine ve Ankara'nın başlıca devlet hastanelerine yakınlığı nedeni ile güçlü bir ulaşım ağına (Harita 6.1) ve/veya ulaşılabilirlik düzeyine sahiptir. Ayrıca, Altındağ Belediyesi tarafından satın alınan, kamulaştırılan yada kullanım hakkı tesis edilen yapılarda, kültürel ve sanatsal etkinliklere (el sanatları atölyeleri, kütüphane, eğitim atölyeleri, açık hava sineması gibi) başlanması ile sosyal altyapı kullanımlarında artışlar gözlenmektedir. Bölgede Cumhuriyet, İnönü ve Cebeci İlköğretim Okulu bu alana hizmet vermektedir. Hastaneler Bölgesinde bulunması sebebiyle sağlık tesisi açısından sıkıntısı olmadığı bilinmektedir. Sarıkadı, Tacettin, Hacettepe, Hacı Musa, Çiçeklioğlu, Ağaçoğlu, Mehmet Çelebi Camileri de sağlıklaştırma alanındadır. Dolayısıyla alanda sosyal alt yapı olanaklarının sadece bu bölgeye değil kent bütününe hizmet edecek düzeyde olduğu anlaşılmaktadır.

Teknik altyapı olarak da içme ve atık suyu hatlarının tüm yapılara ulaştığı bilinmektedir. Tüm sokaklarda elektrik ve telefon hatları bulunmakta ancak doğalgaz bulunmamaktadır. Sokak Sağlıklaştırma Proje uygulaması yapılan sokaklarda elektrik ve telefon hatları yer altına alınmış; diğer sokaklarda ise yer üstünden sağlanmıştır. Sokakların genellikle dar olması ve halen araç trafiğine açık olması sebebiyle yenilenen sokak aydınlatma elemanlarının yapılara gelişigüzel bir şekilde yerleştirildiği görülmektedir.

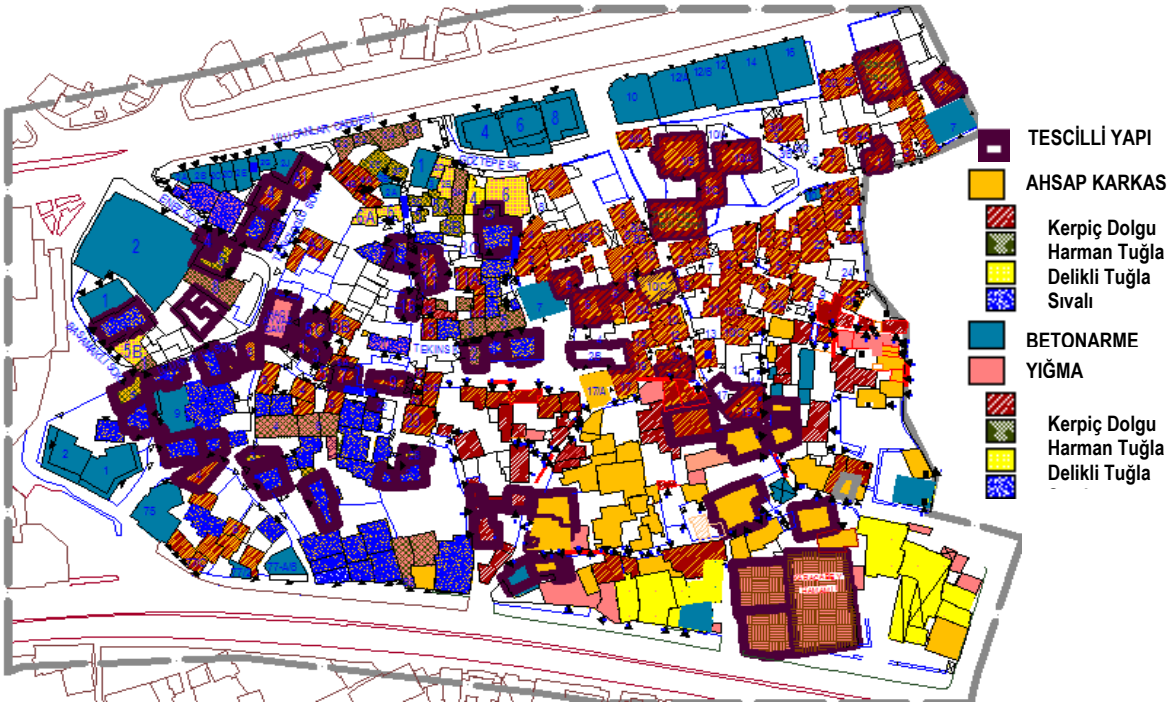
Mevcut yapı stoğunun üretim tekniği

Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı analizleri; 2006 yılında Hamamönünde başlayan müdahalelerin hemen öncesine ait olduğu için, sağlıklaştırma amaçlı müdahalenin hemen öncesine ait mevcut yapıların özgün olan yapısal durumu hakkında bilgi vermektedir (Harita 6.8).




Harita 6.8. Hamamönün'nde bina yapım cinsi analizi (2006) (Kaynak: Hassa Mimarlık, Ankara yenileme alanı koruma amaçlı imar planı raporu, ABB Arşivi)

Geleneksel konut yapılarının tamamının ahşap taşıyıcı sistemde ve yığma kâgir olarak üretildiği bilinmektedir. Ancak, Talatpaşa Bulvarının güneyinde genellikle (yaklaşık % 60 oranında) tamamlanmış olan müdahalelerde birçok yapının yenilendiği görülmüştür. Talatpaşa Bulvarında aynı yaklaşımla uygulamalar devam etmektedir. Bu nedenle, Gazi Üniversitesi Mimarlık Bölümü Yüksek Lisans Programında 2009 yılında Talatpaşa Bulvarı ile Ulucanlar Caddesi arasındaki bölgede 260 yapıyı kapsayan analiz çalışmaları incelenmiştir (Harita 6.9). Yapıların 45 adedinin yığma (% 17,3), 35 adedinin betonarme (%13,4), 180 adedinin ise ahşap yapılardan (%69,2) oluştuğu tespit edilmiştir.




Harita 6.9. Hamamönü yapım cinsi analizi (2009) (Kaynak. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Restorasyon Anabilim Dalı, Tarihi çevre koruma ve geliştirme dersi, ders yürütücüsü. Prof. Dr. Işık Aksulu, 2009-2010 Öğr. yılı, 2. yarıyılı, dönem ödevi)

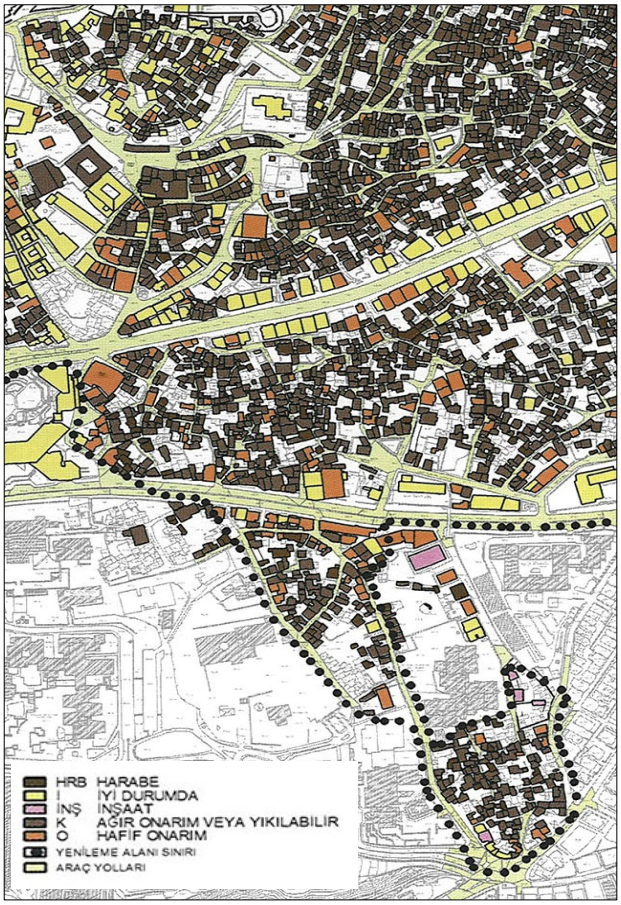
Yapı stoğunun yapısal durumu

2006 tarihli Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu bina niteliklerinin analizinde göre Hamamönündeki mevcut geleneksel yapıların %74.84'ü ağır onarım gerektiren, yıkılabilir, %10,3'ü iyi durumdadır (Harita 6.10). Ancak, Gazi Üniversitesi Mimarlık Bölümü Yüksek Lisans Programında 2009 yılında Talatpaşa Bulvarı ile

Ulucanlar Caddesi arasındaki bölgede 260 yapıyı kapsayan analiz çalışmalarına göre yapıların 112 adedi kötü durumda; 10 adedi harabe durumda, 138 adedinin ise iyi ve orta durumda oldukları görülmektedir.

Mülkiyet

Mülkiyet dokusu incelendiğinde ise ağırlıklı olarak şahıs mülkiyetinde bulunan alan kapsamında yer yer Ankara Belediyesi, Maliye Hazinesi gibi kamu mülkiyeti bulunmaktadır. Camiiler, Türbeler ve akarlarını oluşturan mülklerle birlikte vakıf malları da alan içinde bulunmaktadır. 1927 tarihli kadastral belgeler ve tapu kayıtlarına göre kimi Camilerin Evkaf kaydı ile, kimilerinin ise Camii ismi işlenerek tapu kaydı tutulduğu, çeşmelerin ayrı birer parsele sahip olarak "umuma ait" ibaresi ile işlendiği görülmektedir.




Harita 6.10. Hamamönü'nde bina nitelikleri analizi (2006)(Kaynak: Hassa Mimarlık, Ankara yenileme alanı koruma amaçlı imar planı raporu, ABB Arşivi)

Hacettepe Üniversitesi'nin sit ilanı öncesinde hastane inkişaf sahası olması nedeniyle 8560 $m^2$ hissesi bulunmaktadır (Kaynak: Altındağ 2. Bölge Tapu Müdürlüğü Arşivi). Şahıs mülkiyetli bazı parsellerde 1920-30'lu yıllardaki kayıtların devam ettiği hatta veraseten intikallerinin yaptırılmadığı tespit edilmiştir. Bazı parsellerin ise ifraz işlemleri ile küçültüldüğü veya sadece parseli değil üzerindeki yapıyı bölerek iki ayrı mekan oluşturma çabası ile özgün mimarinin bozulduğu tespit edilmektedir. 2006 tarihli verilere alanda kiracılık %57,30'dur[3]. Mülk sahiplerinin %78,42'si satın alma, %20,75'i miras yolu ile mülk edinenlerdir (Çizelge 6.1).

Çizelge 6.1. Ankara Yenileme Alanı Hanenin Mülkiyet Durumu (2006)
(Kaynak:Hassa Mimarlık, ABB Arşivi) (Ek 7)

| Sahiplilik | Adet | Oran (%) |
|---|---|---|
| Kiracı | 404 | 57,30 |
| Mal Sahibi | 241 | 34,18 |
| Bedelsiz | 57 | 8,09 |
| Lojman | 3 | 0,43 |
| Toplam | 705 | 100,00 |

Yaşadığı yapıda mülk sahibi olanların oranı %34,18, bedelsiz ikamet edenlerin oranı %8,09, lojman olan konutların oranı %0,43'tür. Altındağ Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemelere göre 14 adadaki 209 adet parselin toplam alanının 33 704 $m^2$ olduğu, 25075 $m^2$'nin (%77) şahıs hisselerinden, 6546 $m^2$'sinin (%19) Hacettepe Üniversitesi'nin 1848 $m^2$'nin [4] (%0,05) Altındağ Belediyesi'nin, 235 $m^2$'sinin ise vakıf hissesi olduğu görülmüştür (Ek 5)

[3] Kira bedellerine göre, 51-150 YTL kira bedeli olan %59,41, 151-250 YTL kira bedeli olan %20,05, 251-350 YTL kira bedeli olan yaklaşık % 20'dir (Ek 4). Kaynak. Ankara Yenileme Alanı Koruma İmar Planı Raporu.

[4] Hacettepe Üniversitesi'nin almış olduğu mülkler ise 1968-1969 yıllarında 915 $m^2$, 2002-2003 yıllarında 1903 $m^2$, 2005-2007 yıllarında 3866 $m^2$ olarak gerçekleşmiş; bu mülk edinmelerin ise 4199 $m^2$'si kamulaştırma yoluyla, 2347 $m^2$'si ise satın alma yoluyla gerçekleştirilmiş, alanda alım yapan bir diğer kurum olan Altındağ Belediyesi'nin ise 2003 yılında 277 $m^2$ ve 2007 yılında 1571 $m^2$ olmak üzere toplam 1848 $m^2$'lik mülkünün alımını, 749 $m^2$'sini kamulaştırma yoluyla 1099 $m^2$'sini ise satın alma yoluyla gerçekleştirmiştir.

Hamamönünde sağlıklaştırma uygulamalarının başlatıldığı 2006 yılı sonrasında dikkat çeken, şahıslar arasında satışlarda artış olmasıdır. 2002 yılında 2 parselde 474 $m^2$'lik bir satış haricinde bir alım satım işlemi olmamış, 2006-2010 yılları arasında 11 parselde 2149 $m^2$'lik satış işlemi gerçekleşmiştir.

Korunmuşluk Düzeyi

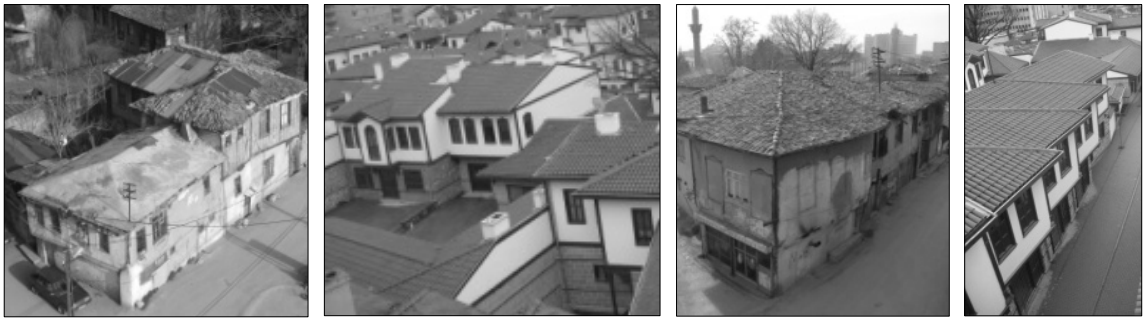
Çalışma alanı kapsamındaki 363 yapının, 15 adedi değişmemiş, 38 adedi çok değişmiş yapılardan, 219 adedi (%60) az değişmiş yapılardan, 98 adedi (%26) ise restore edilmiş yapılardan oluşmaktadır (Harita 6.11). Az değişmiş yapıların %60 seviyesinde günümüze ulaşmış olması, tarihi dokunun varlığını sürdürmesi açısından umut vericidir. Ancak, restore edilen yapıların 2010 yılı itibari ile %26 oranında olması endişe vericidir. Tarihi yapıların restorasyonunda sıkça yaşanan yanlış uygulamalar özellikle özgün malzeme kayıplarına; kalanların biçim ve form değişikliklerine dolayısıyla da kimliklerinin bozulmasına yol açmaktadır.




Harita 6.11. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı yapısal değişmişlik paftası (2010) (Kaynak:UTTA&Makbule İlcan Ortaklığı, ABB Arşivi)

Müdahale gören yapıların müdahale öncesi ve sonrası durumları karşılaştırıldıklarında; bazı yapıların tamamen değiştiği; özellikle rekonstrüksiyon uygulamalarında; yıkılan yapılarda olmayan çıkmaların, farklı pencere ve camekan

düzenlemelerinin getirildiği dikkat çekmektedir. Tarihi dokuda yayılmaya başlayan bu tip uygulamalar her yerde aynı tip, boyutta ve yapım tekniğinde yapılaşmalara neden olmaktadır (Resim 6.13). Tek tipleşen bu yapılaşma, yüzyıllarla oluşmuş yapı ile kültürel bir nezaket içinde yerleşim dokusunda bozulmalara, pencere bölünmelerinde değişimler gibi küçük ayrıntıların kaybolmasına neden olmakta ve günümüz ihtiyaç ve beğenisine hitap eden tarzda şekillenmeler alan kullanıcılarına da tarihimiz ve yapı ve yerleşme kültürü, geleneksel sosyal yaşam hakkında yanlış bilgiler vermektedir.



Resim 6.13. Hamamarkası sokakta müdahale görmüş geleneksel yapıların eski (2005) ve yeni durumları (2010)



Özgün dokuda var olmayan mimari elemanların (saat kulesi gibi) veya kent mobilyalarının eklenmesi dokuya aykırıdır (özgün işlevi panayır alanı olan meydanda saat kulesi yapmak gibi)(Resim 6.14).

Resim 6.14. Hamamönü panayır meydanına yapılan saat kulesi

Hamamönünde özgün kullanımlar sürdürülmekte iken müdahale sonrasında özellikle Talatpaşa Bulvarı güneyinde ticaret kullanımları artma eğilimindedir.

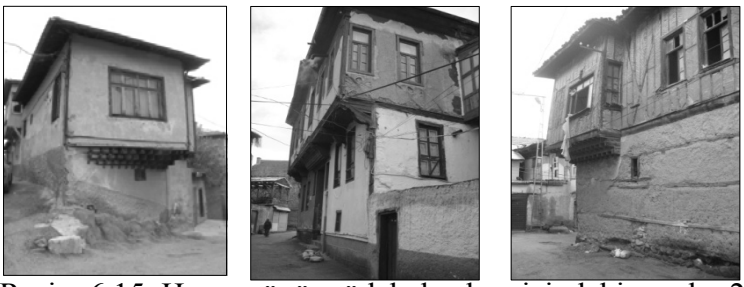
Müdahale edilen ve edilmeyen yapılar ve gerekçeleri

Hamamönü'nde, sağlıklaştırma alanı, kentsel sit alanı en güney ucu olan Dumlupınar Caddesinden başlayarak Ankara Kalesi Kale kapısına kadar ulaşan çok geniş bir alanı kapsamaktadır. Müdahale edilen alanlar Talatpaşa Bulvarı kuzey ve

güneyindeki alanlarda yoğunlaşmaktadır. (Harita 6.9) Müdahale Alanı içindeki yapıların genel nitelik analizleri 2006 yılı ve 2009 yılında yapılan çalışmalara göre incelenebilmektedir. Bunun yanında yakın çevredeki benzer yapılarda da halihazırda yapılan incelemelerde yapıların halen kullanılmakta olmasına rağmen ağırlıklı olarak orta ve kötü durumdaki yapılardan oluştuğu gözlenmektedir (Resim 6.15).

*Müdahale Edilen Yapılar*

Bu alan kapsamındaki yapıların 363 adedinin müdahale kapsamına alındığı tespit edilmiştir (Harita 6.12). Bu yapıların 198'inin tek katlı, 234'ünün iki katlı, 38'inin üç katlı, 9'unun dört katlı olduğu ve 93 adedi ise korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılardır. Müdahale edilen yapıların 39'unun iyi durumda, 81'inin orta durumda, 201'inin kötü durumda ve 42'sinin ise harabe durumda olduğu tespit edilmiştir

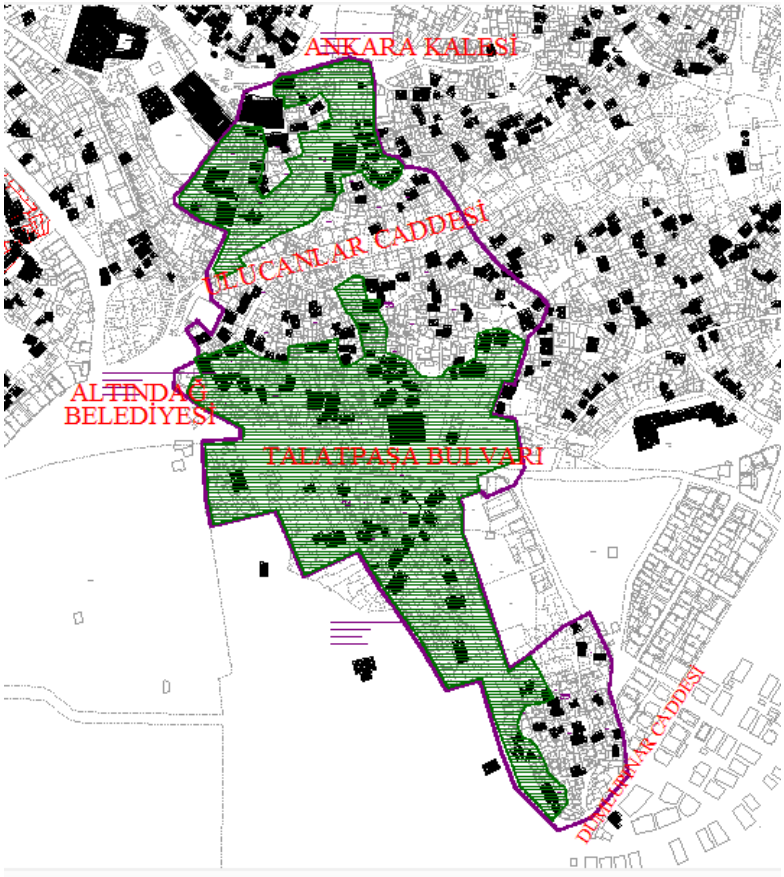


Resim 6.15. Hamamönü müdahale alanı içindeki yapılar 2005
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Yapıların iç mekan incelemelerinde ise Ankara evlerinde sık rastlanan özgün dolap, ocak, ahşap göbekli ve çıtalı tavanlar, özgün ahşap pencere ve kapılara sahip olduğu görülmektedir (Resim 6.16).



Resim 6.16. Hamamönü müdahale edilen yapılarda iç mekan
(Kaynak:T.M.Arslan Arşivi)



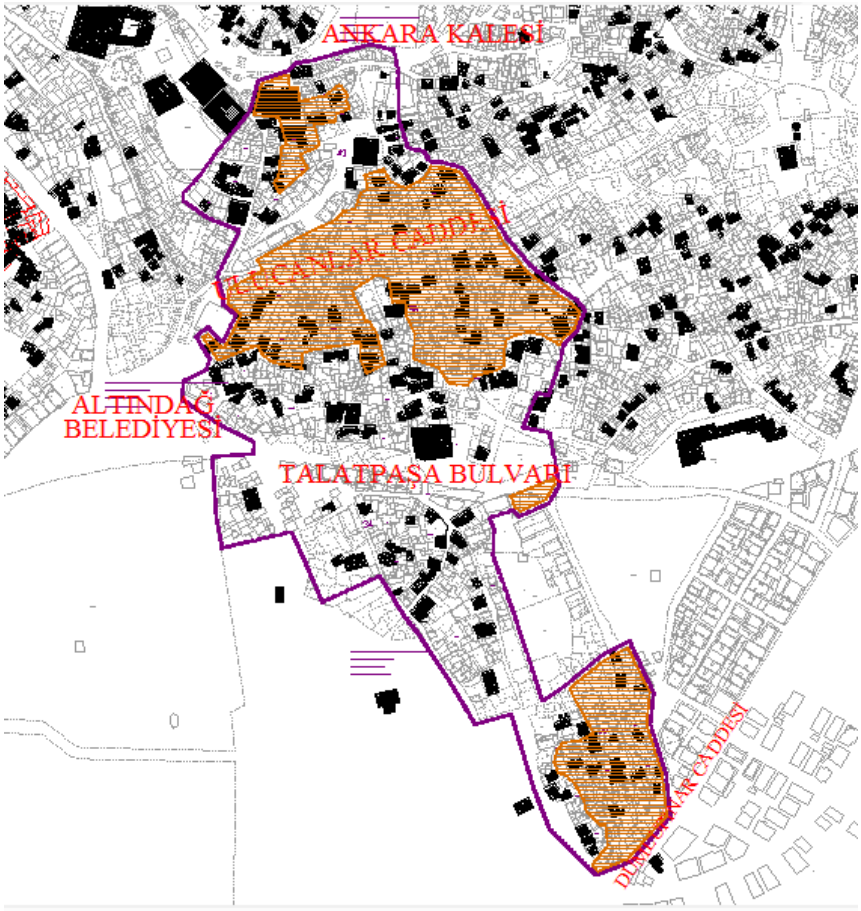

Harita 6.12. Hamamönü'nde müdahale edilen alanlar

*Müdahale Edilmeyen Yapılar*

Hamamönü çalışma alanı içinde müdahale edilmeyen alanlar; Dumlupınar Caddesi'ne yakın olan kısımlar ile Ulucanlar Caddesinin güneyinde ve kuzeyinde kalan bölge ve Pilavoğlu Han çevresindeki Şanlı Sokak ile Safa Sokaklarda bulunan yapıları kapsamaktadır (Harita 6.13). Bu yapılardan Dumlupınar Caddesi'nin kuzeyinde kalanların çoğunluğunun yapısal durumu kötüdür (Resim 6.17).



Resim 6.17. Dumlupınar Caddesinin kuzeyinde müdahale edilmeyen yapılar 2005 (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)




Harita 6.13. Hamamönü'nde müdahale edilmeyen alanlar



Resim 6.18. Ulucanlar Caddesi üzerinde müdahale edilmeyen apartmanlar (2005)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)



Resim 6.19. Anafartalar Caddesi ve Talatpaşa Bulvarı üzerinde müdahale edilmeyen yapılar 2005 (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

### 6.2.4. Sosyo-kültürel ve ekonomik yapı

Sanayi öncesi kentlerle benzer özellikler taşıyan Ankara'da, ticari ve dini merkezler çevresindeki kentsel konut dokunun oluşmasında sosyal tabakalaşma etkendir.

Kale eteklerinde yer alan ticaret merkezi ile Hacıbayram, Aslanhane Camileri gibi önemli dini merkezler ve idari merkez yapıları çevresinde; kentin döneminin ileri gelenleri, büyük toprak sahibi, devlet ve din adamlarını oluşturan önemli kişilere ait görkemli sivil mimarlık örneği yapılara rastlanmaktadır. Hamamönü'nde Kale eteklerinde yer alan ticaret merkezlerine (Atpazarı, Koyunpazarı gibi) bitişik konumda, kent çeperi ile merkez arasında yer almış ve bu konumuna bağlı olarak mütevazi olmayan konut yapıları da bu alanda yer seçmiştir. Ancak, 2009 yılında Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Restorasyon Anabilim Dalında Prof. Dr.Işık Aksulu'nun yürüttüğü Tarihi Çevre Koruma ve Geliştirme Dersi kapsamında yapılan araştırma sonuçlarına göre 156 adet konutta yapılan sorgulamada sadece 5 ailenin yüksek gelire sahip olduğu (aylık 1000 TL üstü) kalan 151 ailenin ise 151 aile (aylık 1000 TL altı) düşük ve orta gelire sahip olduğu tespit edilmiştir. Bölgedeki 2012 yılı arsa rayiç bedelleri ise 458- 1145 TL (Fırın sokak 458 TL, Talatpaşa Bulvarı 1145 TL) arasında değişmektedir (Kaynak: https://ebelediye.altindag.bel.tr/web/guest/5).

## 6.3. Koruma-Yaşatmaya İlişkin Müdahaleler

Hamamönü tarihsel, geleneksel dokuda koruma-yaşatma amaçlı müdahaleler, yasal dayanakları, süreç ve yöntemleri, finansman modeli ve uygulama yöntem ve araçları aşağıdaki bölümlerde açıklanmaktadır.

### 6.3.1. Yasal dayanak(lar)

Hamamönü ve çevresini içeren restorasyon, sağlıklaştırma ve yenileme uygulamaları için yasal dayanağı 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", 5216 sayılı "Büyükşehir Belediyesi Kanunu" ve 5393 sayılı "Belediye Kanunu" oluşturmaktadır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilçe ve ilk kademe belediyelerinin görev ve yetkilerinin sayıldığı 7.Maddesinin d bendinde *"....kültür ve tabiat varlıkları ve tarihî dokuyu korumak; kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin geliştirilmesine ilişkin hizmetler yapmak."* ve 5393 sayılı Belediye Kanunu 14. Madde b bendinde *"....kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir.*" ifadesiyle tanımlanan görev ve sorumluluk da müdahaleyi gerçekleştiren yerel yönetim için yasal gerekçedir.

5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Koruma Kanunu'nun kamulaştırma ile ilgili işlemlerin açıklandığı 15. Maddesi ile kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birliklerine tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilme yetkisi vermektedir. Aynı Kanunun 17 . maddesi ile "*Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır*" hükmü ile Belediyelerin koruma amaçlı imar planı yapmalarını zorunlu kılmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'te ise Koruma amaçlı İmar Planlarını yapacak olan İdareyi *"Büyükşehir belediyesi bulunan yerlerde Büyükşehir Belediyesini, belediye sınırları içinde Belediyeleri, dışında İl Özel İdarelerini, ayrıca özel kanunlarla belirlenmiş olan alanlarda imar planı yapma, yaptırma ve onama yetkisi bulunan ilgili kamu kurum ve kuruluşları"* olarak tanımlamaktadır.

Buna göre 1990, 2005 ve 2010 yıllarında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü bölgesindeki sit alanlarını kapsayan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları yürütülmüştür. Koruma amaçlı imar planı çeşitli nedenlerle elde edilmemişse de Hamamönü'nde Altındağ Belediye ve T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından koruma-yaşatmaya ilişkin çalışmalar başlatılmıştır. Bu çalışmalar süregelmektedir.

### 6.3.2. Süreç ve yönetim modeli

Hamamönü ve yakın çevresini koruma-yaşatma süreci Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.10.1972 gün ve 6691 sayılı ve 12.04.1980 tarih ve A-2167 sayılı kararları ile Hamamönü'nde içerisinde olduğu kentsel sit alanı sınırları ve tescilli yapılar belirlenmesiyle başlamıştır. 1985 yılına kadar kültürel mirasın envanter listesinin oluşturulması ve korunmasına yönelik kararlar alınmış, ancak korumaya ilişkin müdahaleler sınırlı kalmış ve mevcut dokunun varlığının sürdürülmesi yeterli görülmektedir. 1985 yılından itibaren 2863 sayılı Koruma Kanunu'nu ile sit alanlarında koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması, kültürel miras yapıların yoğun olduğu alanlarda cephe koruması; meydan düzenleme yapılmasına yönelik teşvik edici (Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.09.1985 tarih ve 1378 sayılı kararı) kararlar alınmıştır.

1985-1990 yılları arasında Türkiye'de yasal boyutta etkileme geçiş sahası ve geçiş dönemi koruma koşulları ve kullanma koşullarının belirlenmesi ile koruma amaçlı imar planı elde edilinceye kadar belli ölçeklerde müdahalelere olanak tanınmıştır.

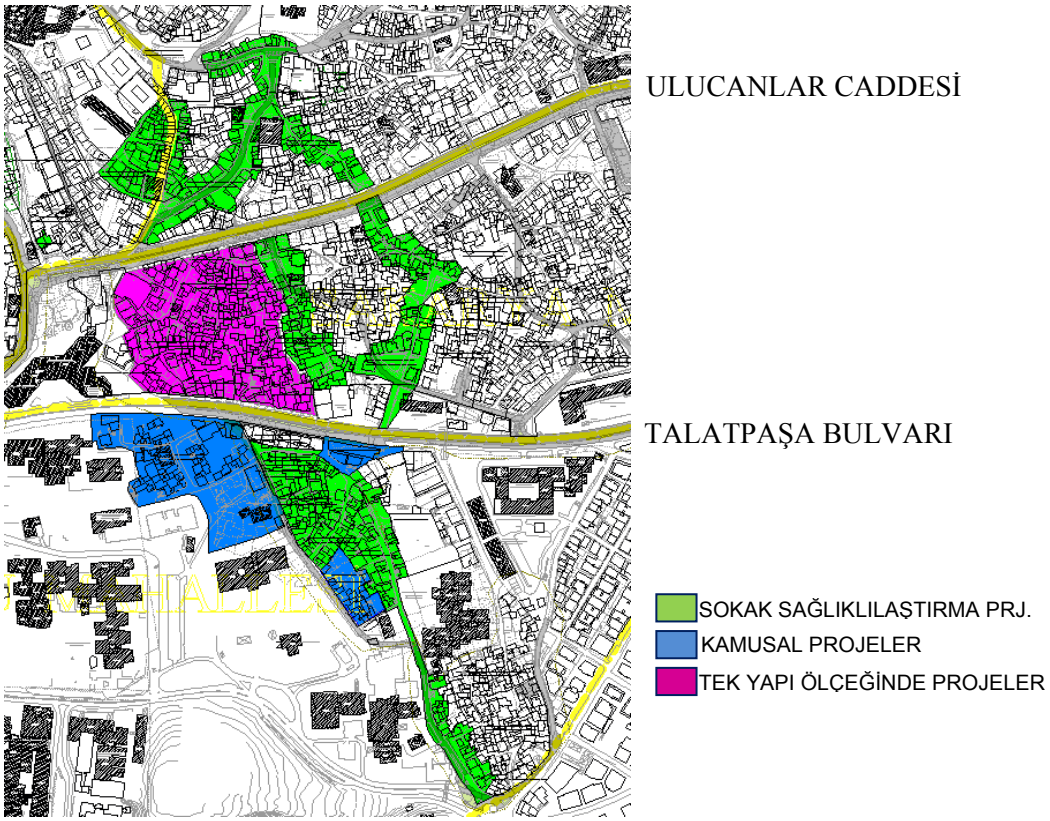
Hamamönü'nde 2000 yılından itibaren Hamamönü ve yakın çevresi için koruma amaçlı imar planı elde etme çabaları sonuçlandırılamadığı için geçiş dönemi yapılaşma koşullarına ve tek yapı ölçeğinde ilgili kurul kararlarıyla, yapıların basit onarımlarının mülk sahipleri tarafından yapılmaya çalışılmış, ancak esaslı restorasyon hemen hemen hiç yapılmamıştır. 2004 yılı sonrasında Altındağ Belediye'si TC.Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın kısıtlı desteği ve yasaların tanıdığı olanaklarla ve günümüzde geçerli olan *Ankara KTVKBK'nun 10.12.2010 tarih ve 5612 sayılı kararı ile belirlenen "geçiş dönemi yapılaşma koşulları" doğrultusunda koruma müdahallerini sürdürmektedir.* Bu süreçte izlenen restorasyon, sağlıklaştırma ve yenileme yöntemleri aşağıda açıklanmaktadır.

*Sağlıklılaştırma:* Hamamönü'nde Ankara KTVKBK'nun 02.07.2004 tarih ve 9280 sayılı kararı ve Altındağ Belediye Meclisi'nin 08.02.2005 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan Ankara Eski Kent Dokusunun Korunması-Yaşatılması- Sağlıklaştırılması Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında 1 no'lu Canlandırma Bölgesi olarak belirlenen İnci ve Dutlu Sokaklara ilişkin Ankara KTVKBK'nun 01.06.2006 gün ve 1597 sayılı kararı ile onaylanmış onaylanan Sokak Sağlıklılaştırma Projesi Altındağ Belediyesi uygulamalarının başlangıç noktasıdır. Daha sonraki uygulamalarda tek yapı ölçeğindeki müdahaleler tercih edilmiştir.

*Yenileme:* Hamamönü ve çevresi, 2004 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yenileme Yasası kapsamında 08.08.2005 tarih ve 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen Yenileme Alanı kapsamına alınmıştır. Yenileme alanlarında yetkili idare olan ABB tarafından hazırlanan Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Hamamönü ve çevresi için kapsamlı yenileme kararları getirilmemiştir. Talatpaşa Bulvarı ve Ulucanlar Caddesi üzerinde Kültürel Tesis Alanı, Meydan Düzenleme, Park Düzenleme Alanları gibi açık alan düzenlemeleri dışında mevcut dokunun korunmasına yönelik kararlar alınmıştır. Ankara yenileme alanının iptal edilmesiyle Altındağ Belediye koruma farklı yöntem ve uygulama araçlarıyla müdahalelere (bkz. Bölüm 6.3.4) devam etmiştir

### 6.3.3. Projelendirme

Hamamönü'nü sınırlayan, Ankara Kalesi ve Hacettepe Hastanesi arasında kalan alanda Hacettepe Hastanesi-Dumlupınar Caddesi kesiştiği noktadan Ankara Kalesine kadar uzanan alanda bağlantı sağlanmaya çalışılmıştır ve 9 adet sokak sağlıklılaştırma projesi hazırlanmıştır (Harita 6.14). 2006 yılından 2010 yılına kadar süren sokak sağlıklılaştırma ve tek yapı ölçeğinde restorasyon çalışmaları; İnci ve Dutlu Sokaklar; Mehmet Akif Ersoy ve Hamamönü Sokaklar, Atpazarı ve Can Sokaklar, Filiz ve Kurnaz Sokaklar, Koyunpazarı Sokak, Sarıkadı Sokak, Sarıca Sokak, Hamamarkası ve Gebze Sokaklar, Pirinç ve Karakaş Sokaklar Sağlıklılaştırma Projeleri sırasıyla gerçekleştirilmiştir. Bu dokuz sokak sağlıklılaştırma projesinin bir adedi (İnci ve Dutlu Sokaklar) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca, kalan sekiz adedi Altındağ Belediyesince hazırlattırılmıştır. Genel yaklaşım itibariyle yapıların sokağa bakı veren cephelerinin ele alındığı projelerde, sokaklardaki teknik altyapı yenilemesi, sokak zemin taş döşemeleri ile kent mobilya düzenlemeleri de yapılmıştır.




Harita 6.14. Hamamönü'nde müdahale yapılan alanlar sınırı

İnci ve Dutlu Sokaklar Sağlıklaştırma Projeleri

Sağlıklaştırma sürecinin ilk aşaması olan İnci ve Dutlu Sokaklar; Ankara Eski Kent Dokusunun Korunması, Yaşatılması ve Sağlıklaştırılması Koruma Amaçlı İmar Planı ile belirlenmiştir. Talatpaşa Bulvarının kuzeyinde kalan İnci Sokak ile güneyinde kalan Dutlu sokaklar, tarihi Karacabey Hamamı ile birleşim noktası oluşturmaktadır.

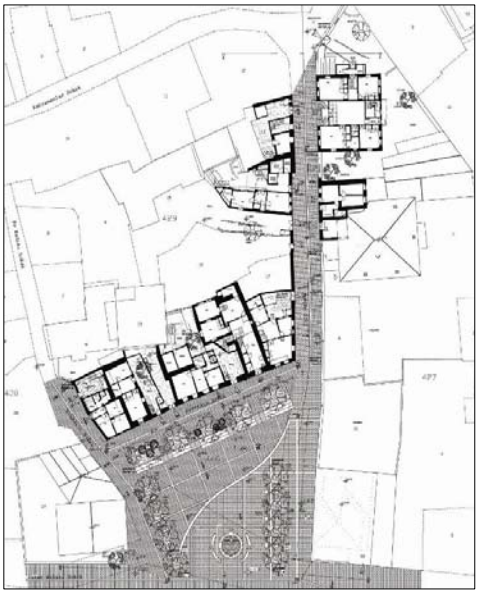



Şekil 6.3. İnci ve Dutlu Sokaklar sağlıklaştırma projesi restorasyon İnci Sokak silueti (Kaynak: Önen Mimarlık Altındağ Bel Arşivi)

Sokak sağlıklılaştırma projesi kapsamında 36 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların 20 adedi tescilli yapıdır. Proje kapsamında öncelikle tüm yapıların rölöveleri alınmış, belirlenen yapısal sorunlara göre müdahale kararları belirlenerek restorasyon projeleri hazırlanmıştır. 1/500, 1/200, 1/100, 1/50, 1/20 ve 1/10 ölçeğinde hazırlanan projelerde, öncelikle yapıların sokağa bakı veren cepheleri ele alınmıştır (Şekil 6.3, 6.4 ve 6.5) (Resim6.20 ve 6.21)



Resim6.20. Geçmişte Dutlu sokak ve Meydanı (Kaynak: Altındağ Bel. Arşivi)



Şekil 6.4. İnci ve Dutlu Sokak sağlıklaştırma projesi İnci Sokak vaziyet planı (restorasyon) (Kaynak: Önen Mimarlık, Altındağ Bel Arşivi)



Resim 6.21. Dutlu Sokak'ta uygulama öncesi (2004) ve sonrası durum (2008) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.06.2006 gün ve 1597 sayılı kararı ile onaylanan bu proje Altındağ Belediyesi tarafından 1.242.296,59 TL keşif bedeli ihale edilmiş ve Ankara Valiliği İl Özel İdare bünyesinde bulunan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı'ndan 2006 yılında 600.000,00 TL kullanılmıştır. (Kaynak: Ankara İl Özel İdare Arşivi)



Şekil 6.5. İnci ve Dutlu Sokaklar sağlıklaştırma projesi Dutlu Sokak silueti (restorasyon) (Kaynak: Önen Mimarlık Altındağ Bel Arşivi)



Şekil 6.6. M. Akif Ersoy ve Hamamönü Sokaklar sağlıklaştırma projesi Hamamönü sokak görünüşü (restorasyon) (Kaynak: Altındağ Bel Arşivi)

Mehmet Akif Ersoy ve Hamamönü Sokakları Sağlıklaştırma Projeleri

İnci ve Dutlu sokakların devamında yapılan bu projede, Dutlu Sokak ile Mehmet Akif Ersoy Parkı arasındaki Talatpaşa Bulvarı güneyindeki 4 sokağı kapsamaktadır.




Resim 6.22. a) M.Akif Ersoy'ta uygulama öncesi (2004); b) M.Akif Ersoy Parkı uygulama sonrası (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Söz konusu sokaklar konum olarak Hacettepe Hastanesi alanına en yakın konumda yer almaktadırlar (Resim 6.22).



Resim 6.23. İnanlı Sokak müdahale aşaması (2007) (Kaynak: Altındağ Bel Arşivi)

Mehmet Akif Ersoy, Hamamönü, Fırın ve İnanlı Sokakları Sağlıklaştırma Projeleri Belediye teknik ekipleri tarafından hazırlanmıştır. Proje kapsamında 3 tanesi tescilli olmak üzere 17 adet yapı bulunmaktadır (Şekil 6.7 ve 6.8).



Şekil 6.7. M. Akif Ersoy ve Hamamönü Sokaklar sağlıklaştırma projesi restorasyon vaziyet planı (Kaynak: Altındağ Bel Arşivi)

Sokak Sağlıklaştırma uygulamaları yapıldığı alanda ve çevresinde önemli bir etki yaratmasına rağmen birçok restorasyon uygulamasında karşılaşılan uygulama hataları da görülebilmektedir. Yukarıdaki fotoğraflarda görüleceği gibi yapılarda çürüyen malzemelerin değiştirilmesinde detaylar ve oranlar bozulmaktadır. Bu yapıda pencere bölünmelerinin değişmiş olduğu görülmektedir (Resim 6.23)



Şekil 6.8. M. Akif Ersoy ve Hamamönü Sokaklar sağlıklaştırma projesi M.Akif Ersoy Sokak görünüşü (restorasyon) (Kaynak: Altındağ Bel Arşivi)



Resim 6.24. Hamamönü ve M.Akif Ersoy Sokaklarda uygulama sonrası 2009 (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Bazı örneklerde özgün olmayan avlu duvarlarının tuğla ile yeniden yapıldığı, bazı yapılara da saçak altı ahşapları eklendiği dikkat çekmektedir (Resim 6.24 ve 6.25).



Resim 6.25. Fırın Sokak'ta müdahale aşaması (2007) (Kaynak: Altındağ Bel. Arşivi)

Proje, 1/200,1/100, 1/50 ve 1/10 ölçeğinde rölöve ve restorasyon projelerini içermektedir. Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.06.2007 gün ve 31 sayılı kararı ile düzeltilerek onaylanmıştır. Proje kapsamında yer alan 1 adet tescilli yapı ile bitişiğindeki aynı mülkiyet sahibine ait olan1 adet tescilsiz yapı tek yapı ölçeğinde çalışılması gerektiğinden proje kapsamından çıkartılmış; mülk sahibince tek yapı ölçeğinde çalışılmıştır (Şekil 6.7 ve 6.8)

Hamamönü Sokağın bir cephesi, Talatpaşa Bulvarı üzerinde yer alan 4 katlı binaların arkasında yer alan tek katlı tevsii katlarına bakmaktadır. Bu cephelerde ise sağır

duvarlar üzerine imitasyon pencere ve kapılar yapılarak görüntü kirliliği önlenmeye çalışılmıştır. Bu uygulamanın da başarı düzeyi tartışma konusudur (Resim 6.24).

Sokaklarda bulanan teknik altyapının yenilenmesi ve yerüstünde bulanan kabloların yer altına alınması görünümü düzeltmiş; ancak sokaklarda zemin kaplaması olarak tuğla malzemenin seçimi, Ankara'nın özgün zemin taşı olan granit küp taş olduğu düşünüldüğünde doğru bir seçim olduğu söylenememektedir(Resim 6.24).

Bu projenin uygulaması için 2.366.492,84 TL'lik yaklaşık maliyete karşılık; Ankara Valiliği İl Özel İdaresi, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı'ndan 2007 yılında 1.000.000,00 TL kullanılmıştır (Ankara İl Özel İdare Kayıtları)

Atpazarı ve Can Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi

Ankara Kalesine ana çıkış güzergâhlarından olan Atpazarı ve Can Sokaklar, Ankara'nın tek antika pazarını oluşturmaktadır. Ahi Şerafettin Camisi ve Türbesi, Ahi Elvan Cami gibi önemli yapıların yer aldığı bu sokaklar Ankara Kalesi girişinde bulunan Salı Pazarı (Kale) Meydanına ulaşmaktadır. Yerli ve yabancı turizmin ziyaret mekânlarından olan Atpazarı ve Can sokaklarda 9 tanesi tescilli olmak üzere 55 adet yapı bulunmaktadır (Resim 6.26).



Resim 6.26. Can Sokak'ta uygulama öncesi (2006) ve sonrası (2009)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Altındağ Belediyesi'nce (Cihan Restorasyon Ltd. Şti'ne) hazırlattırılan bu proje, Ankara YAKTVKBK'nun 03.10.2007 tarih ve 62 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu proje 1/200,1/100, 1/50 ve 1/10 ölçeğinde rölöve çizimleri ve restorasyon projelerini

içermektedir (Şekil 6.9, 6.10) (Proje kapsamında kalan yapılara ilişkin belirlenen müdahale ve restorasyon kararları için bakınız Ek:16).

Ankara Kalesine çıkış sokaklarından olan Can Sokağın; Koyunpazarı Sokak ve Ahi Elvan Cami ile kesiştiği noktada küçük bir meydan bulunmaktadır. Bu alanın düzenlemesi sokak sağlıklaştırma uygulamasından daha önceki yıllarda Altındağ Belediyesi tarafından yapılmıştır.



Şekil 6.9. Atpazarı ve Can Sokaklar sağlıklaştırma projesi Can Sokak görünüşü (restorasyon) (Kaynak: Cihan Restorasyon, Altındağ Belediyesi Arşivi)



Sokakta bulunan en önemli eser yapılışı 13. yy kabul edilen Aslanhane Camii'dir. Selçuklu Döneminden kalma yapının üstü, bakır kaplı bir çatı ile örtülüdür. Caminin duvarları sıralı moloz taş ve horasan harcı kullanılarak örülmüş bazı yerlerinde devşirme malzeme, az miktarda da tuğla kullanılmıştır. Camiinin orijinal kalmış olan ahşap minber ve tavanı ile alçı mihrabı döneminin ender eserlerindendir.

Resim 6.27. Aslanhane Camii (2006) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 6.28. Can Sokak'ta uygulama öncesi (2006) ve sonrası (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Atpazarı ve Can Sokaklarda yer alan yapıların diğer sokaklardaki yapılara göre daha iyi durumda oldukları ve kullanıldıkları bilinmektedir. Sokağın tamamında işlev ticarettir ve kentin en önemli antika pazarı olan bu alanda uygulama sonrasında kafe

ve restoranlar artmıştır. Koyunpazarı Sokakla birlikte Atpazarı Sokakta bulunan işlenmemiş deri satan işyerlerinin son derece azaldığı belirlenmiştir (Resim 6.28).



Resim 6.29. Can Sokak'ta uygulama öncesi (2006) ve sonrası (2009)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 6.30. Can Sokak Girişi Uygulama Öncesi (2006) ve Sonrası (2009)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Bu proje kapsamında dükkânların camekân ve kepenklerinin tek tip olarak düzenlenmiştir. Ankara'nın eski dükkân fotoğraflarından alınan detaylara göre yapılan kepenkler, güzel bir görüntü oluşturmasına rağmen (Belediye yetkililerinden alınan bilgilere göre) bunu ticari işlevlere uygun görmeyen kullanıcıların tepkisine neden olmuştur (Resim 6.29 ve 6.30). Bu projenin uygulaması için 2.647.305,00 TL'lik yaklaşık maliyete karşılık; Ankara Valiliği İl Özel İdaresi, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı'ndan 2007 yılında 1.750.000,00 TL kaynak kullanılmıştır (Ankara İl Özel İdare Kayıtları).



Şekil 6.10. Atpazarı ve Can Sokaklar sağlıklaştırma projesi Can Sokak görünüşü
(restorasyon) (Kaynak: Cihan Restorasyon, Altındağ Belediyesi Arşivi)

Filiz ve Kurnaz Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi

Ahi Şerafettin (Arslanhane) Cami'nden Ulucanlar Caddesine uzanan Filiz ve Kurnaz Sokaklar'ın tamamındaki yapılar konuttur. Otomobil girmesinin mümkün olmadığı darlıkta ve eğimde olan bu sokaklar, Ulucanlar Caddesine yaklaşık 10-12 metrelik kot farkı ile bağlanmaktadır. Proje alanında 20 adet yapıdan 9 tanesi tescilli yapıdır.

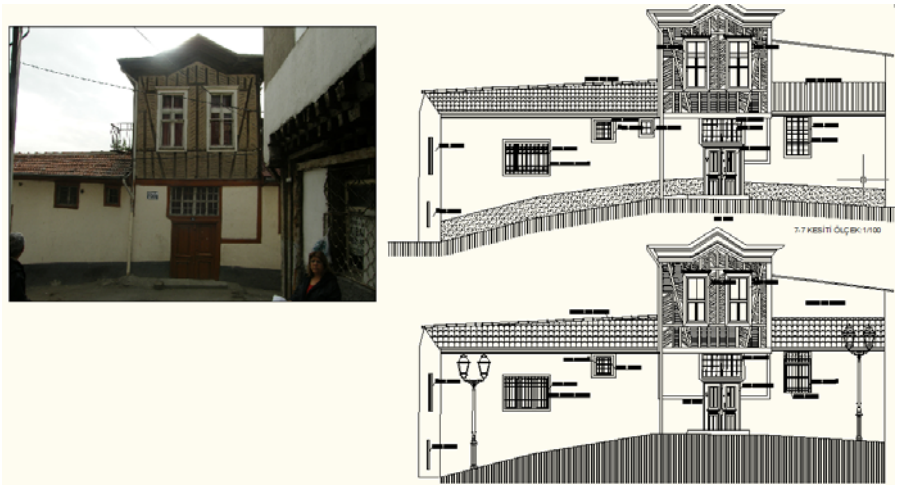
Proje kapsamında kalan yapılarda arazi yapısının düz olmaması, alt kat planlarının da düzgün olmamasına yol açmış, ama üst katlar cumba tipindeki çıkıntılarla düzgün bir plana kavuşturulmuştur. Dar ve dik bir alanda konumlandıkları için, planları dar alanlardan en çok faydalanmayı gözeterek yapılmıştır (Şekil 6.14)(Resim 6.31).



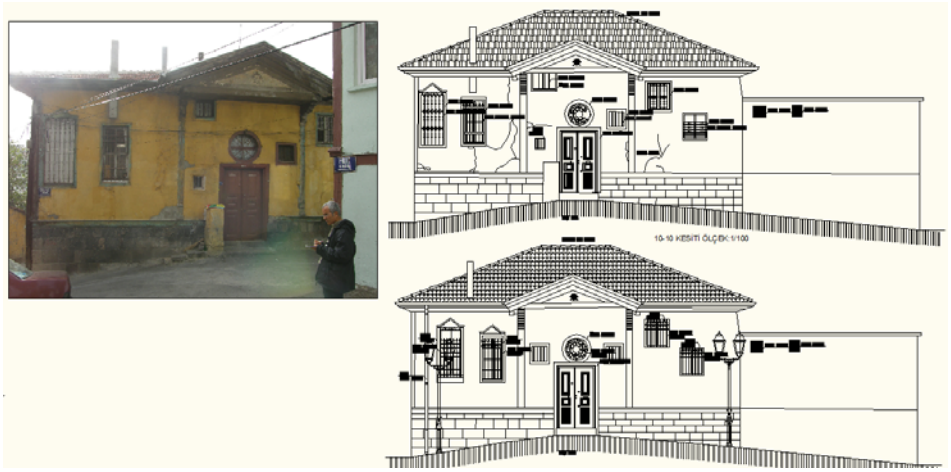
Resim 6.31. Filiz Sokak'ta sonrası (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Altındağ Belediyesi tarafından (Mimor Mimarlık Ltd Şti'ne) yaptırılan Filiz ve Kurnaz Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi, Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.04.2008 tarih ve 136 sayılı kararı ile düzeltilerek onaylanmıştır (Şekil 6.11 ve 6.12).

Projenin uygulama yaklaşık maliyeti, 1.500.906,00 TL olarak ihalesi yapılmış; Valilik Katkı Payı'na 2008 yılı için başvurulmuş ancak katkı alınamamıştır. Bu yüzden projenin sadece Kurnaz Sokağı içeren kısmı yapılmış, Filiz Sokak'taki uygulama tamamlanamamıştır.



Şekil 6.11. Filiz Sokak rölöve, restorasyon ve uygulama öncesi durum I 2009 (Kaynak:Mimor Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)



Şekil 6.12. Filiz Sokak rölöve, restorasyon görünüş ve uygulama öncesi durum II 2009 (Kaynak:Mimor Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)

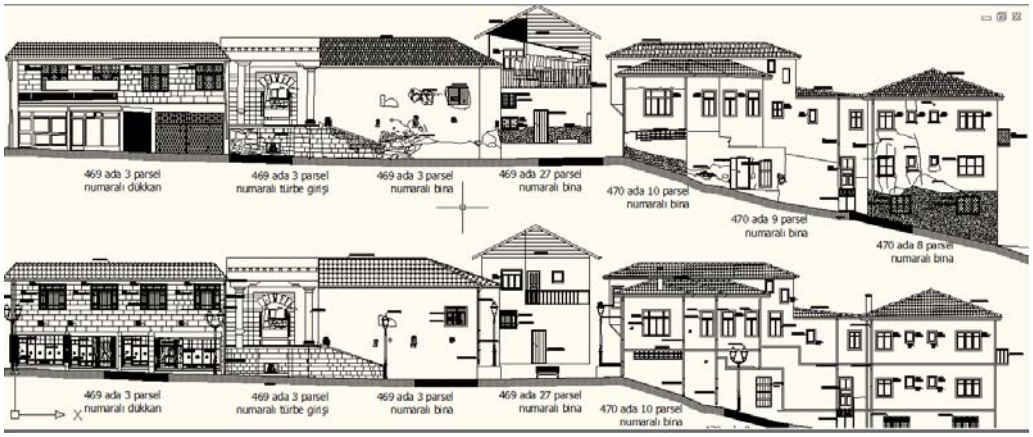


Resim 6.32. Filiz Sokak uygulama sonrası durumu 2009 (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Çıkmalar mimari özellikleriyle evlerin dış cephesine ayrı bir güzellik katmıştır. İki ya da üç katlı olarak ahşap, kerpiç ve tuğladan inşa edilmiştir. Alt katlar kışlık

olarak, kalın duvarlı ve küçük pencereli yapılmış, üst katlar ise yazlık olarak ince duvarlı ve havadar yapılmış. Geniş saçaklar ve "Cihannüma" denilen yazlık odalar bu yapıların belirleyici özelliklerindendir. Ahşap tavan süslemelerinde geometrik kompozisyonlar kullanılmıştır. Çatılar ağaçtandır ve kiremit örtülüdür (Resim6.32).

Yapıların genel sorunları ise dış yüzeylerde kullanılan serpme sıva uygulamasında çatlak ve dökülmeler bulunduğu; taş duvar üzerine sıva uygulandığı için özgün dokusunun kaybolduğu; çatıların hava şartlarına bağlı olarak kaplama malzemesinde hasarlar olduğu; kapı ve pencere kayıtlarına bulaşan harçlardan dolayı hava alamayan doğramalarda bozulmalar olduğu şeklinde belirlenmiştir (Filiz ve Kurnaz Sokak Sağlıklaştırma Projesi müdahale ve restorasyon kararları için bkz Ek 17).




Şekil 6.13. Filiz ve Kurnaz Sokaklar sağlıklaştırma projesi Filiz Sokak görünüş (rölöve ve restorasyon) (Kaynak:Mimor Mimarlık, Alt Bel Arşivi)

Bu proje sadece Kurnaz Sokak kısmında yer alan yapılar uygulanabilmiştir. Filiz Sokak üzerinde yer alan yapılarda uygulama yapılmamış, sokakta yer alan teknik altyapı ile sokak döşeme kaplaması da düzenleme kapsamına alınamamıştır.



Resim 6.33. Filiz Kurnaz Sokaklar uygulama öncesi 2006 (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Uygulama öncesine ait fotoğraflar ve raporlar incelendiğinde bu sokaklarda bulunan yapıların iyi durumda oldukları; konut olarak kullanımının devam ettiği anlaşılmaktadır. Bu nedenle yapılara proje kapsamında yapılan müdahale de sınırlı olduğu görülmektedir (Resim 6.33). Çatı örtüleri onarılan yapıların bozulan sıva tamirleri yapılmış; çürüyen pencere ve kapılar tamamıyla yenilenirken, birkaç yapıda bulunan özgün ahşap binmelerin ise koruyucu malzeme ile emrenye edilerek boyanması dışında bir uygulamaya gidilmemiştir.

Koyunpazarı Sokak Sağlıklaştırma Projesi

Ulucanlar Caddesi kuzeyinde, Ahi Elvan Cami'nden başlayarak Salı Pazarı (Kale) Meydanına ulaşan bir diğer sokak olan Koyunpazarı sokak, dar ve dik bir yokuşa sahiptir. Tamamen ticaret olarak kullanılan yapılarda, hediyelik eşya, antikacılar, hırdavatçılar, lokanta-kafeler ve dericiler yer almaktadır.

Sokakta bulunan 32 adet yapının 4 tanesi tescillidir. Altındağ Belediyesi tarafından Mimor Mimarlık Ltd Şti'ne yaptırılan Koyunpazarı Sokak Sağlıklaştırma Projesi, Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.07.2008 tarih ve 189 sayılı kararı ile onaylanmıştır (Şekil 6.17 ve 6.18)



Resim 6.34. Koyunpazarı Sokak uygulama öncesi 2007 ve sonrası durum 2009 (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

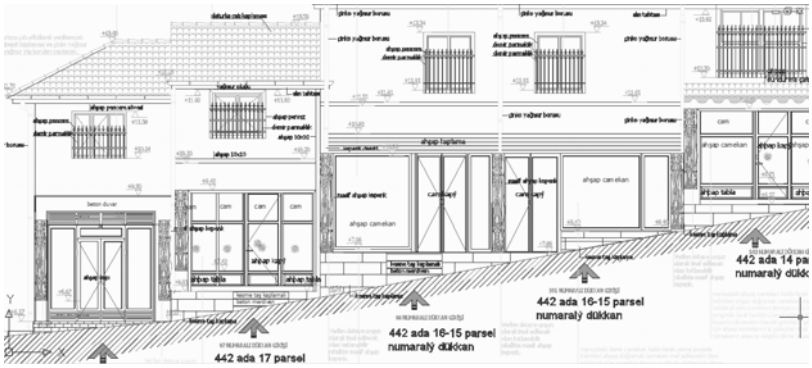
Koyunpazarı Sokak Sağlıklaştırma Projesi'ne ait yukarıda verilen restorasyon müdahale kararları Filiz Kurnaz Sokak için belirlenenlerle aynı kararlar olmakla birlikte, her iki proje kapsamında yer alan yapılarda bulunan farklılıklar ve farklı sorun tespitleri neticesinde küçük ayrımlar oluştuğu görülmektedir. Bu farklı

müdahale kararları için yapılan incelemelerde; yapısal farklılıkların yanı sıra, Koruma Bölge Kurulu'nun da bu alan için talep ettiği farklı yaklaşımlar da söz konusudur. Koyunpazarı Sokağın sahip olduğu ticaret dokusu; farklı ticari işletmeleri bir arada barındırmaktadır (Resim 6.34 ve 6.35).

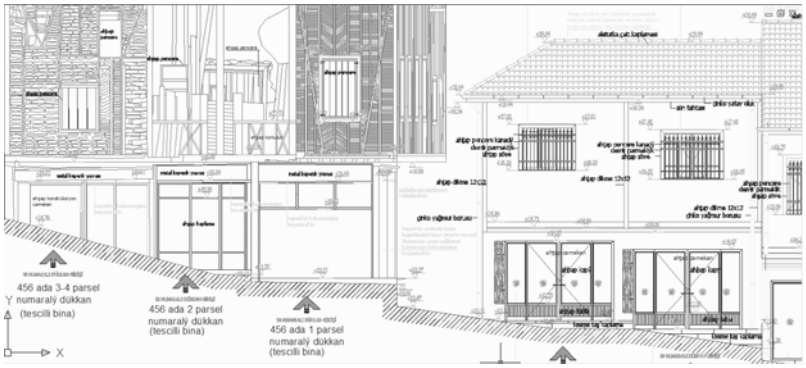



Resim 6.35. Koyunpazarı Sokak uygulama öncesi 2007 ve sonrası 2009 (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Her bir işletmenin farklı mekân ve camekân ihtiyaçları olduğundan dolayı; Koruma Bölge Kurulu bu proje kapsamında Atpazarı Sokakta yapıldığı gibi tek tip dükkân cephesine gidilmemesi ve her bir işletmeye ve yapıya özgün çözümler aranmasını talep etmiştir (Şekil 6.14 ve 6.15). Bunun bir sonucu olarak kimi yapılarda ahşap; kimisinde ise demir doğrama camekân imalatının hepsinde farklı tipte bölümlenme dikkat çekmektedir (Ek 18).




Şekil 6.14. Koyunpazarı Sokak sağlıklaştırma projesi dükkân camekanları restorasyon (Kaynak: Mimor Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)




Şekil 6.15. Koyunpazarı Sokak sağlıklaştırma projesi dükkân camekânları restorasyon (Kaynak: Mimor Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)



Resim 6.36. Koyunpazarı Sokak'ta uygulama öncesi dükkân kepenk motifleri (2007) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Koyunpazarı Sokaktaki dükkân kepenklerindeki motifler dikkat çekmektedir. Proje kapsamında bu kepenk motifleri korunmuşlardır (Resim 6.36).




Resim 6.37. Koyunpazarı Sokak uygulama sonrası (2009) (Kaynak: T.M.Arslan Arşivi)

Sokağın Kale meydanına yakın kısmındaki bir yapıya müdahale edilmemiştir. Ahşap karkas arası tuğla dolgu malzemeli olan bu yapı harap görünmesine rağmen; sokakta uygulaması tamamlanan yapılar arasında bu haliyle öne çıkmaktadır (Resim 6.38).



Resim 6.38. Koyunpazarı Sokak uygulama öncesi (2007) ve sonrası (2009)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Sarıkadı Sokak Sağlıklaştırma Projesi

Talatpaşa Bulvarı güneyinde kalan Sarıkadı Sokak, Hamamönü mevkiinin en önemli ticari canlılığa sahip olan sokağıdır. Sit alanı sınırlarının güney ucunda yer alan Sarıkadı sokak, tarihi dokuya giriş noktalarından birini oluşturması bakımından önemli bir konuma sahiptir. Hacettepe Üniversitesine ait öğrenci yurtlarının bulunduğu bu sokakta, öğrenci ve hastane çalışanlarına hitap eden günübirlik ticari birimler yoğun olarak bulunmaktadır. Kafe-restoran, kırtasiye, bakkalların ağırlıklı olarak bulunduğu sokağın Dumlupınar Caddesi ile Hacettepe Hastanesi giriş kapısına yakın olan bölümlerinde ise eczaneler yoğunlaşmış durumdadır (Resim 6.39). Dolmuş, otobüs hatlarına yakınlığının yanında tarihi dokuya en yakın metro durağı, Sarıkadı Sokağa 100 metre mesafede yer almaktadır.




Resim 6.39. Sarıkadı Sokak'ta uygulama sonrası (2009)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Proje çalışması öncesinde sokakta yer alan 3-4 yapı mülk sahiplerince restore edilmiş, bir yapı ise Hacettepe Üniversitesi tarafından rekonstrüksiyon projesi kapsamında yeniden yapılmış Umut Evi olarak kullanılmaktadır. Sokak Sağlıklaştırma Projesi çalışmaları Altındağ Belediyesi tarafından Akyol Mimarlık Ltd Şti'ne hazırlattırılmış; Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.05.2008 tarih ve 149 sayılı kararı ile düzeltilerek onaylanmıştır. Proje kapsamında 27 tescilsiz, 11 tescilli olmak üzere 38 adet yapı bulunmaktadır. Sokakta bulunan 2 adet tescilli cami için karar üretilmemiş ancak proje silüetlerinde gösterilmiştir.




Resim 6.40. Sarıkadı Sokak'ta uygulama öncesi (2007)
(Kaynak: Altındağ Belediyesi Arşivi)




Resim 6.41. Sarıkadı Sokak'ta uygulama öncesi (2007)
(Kaynak: Altındağ Belediyesi Arşivi)

Yapılarda tespit edilen genel sorunlar, ticaret olarak fonksiyon değiştiren mekânlarda oda duvarlarının kaldırılarak tek mekâna dönüştürülmesi, restoran ve kafe kullanımlarında baca ihtiyacı nedeniyle yapıya sonradan yapılan müdahaleler, birçok yapıda çatıda bozulmalar sonucunda su yalıtım problemlerinin oluşması, kapatılan özgün pencereler veya formu bozulan pencereler, özgün malzeme kayıpları, genel olarak sıva ve boyalardaki bozulmalar ve bazı yapılarda taşıyıcı sistemde sehim ve

deformasyonlar olarak belirlenmiştir (Resim 6.40 ve 6.41). Sokak Sağlıklaştırma Projesi uygulaması ile tüm yapıların çatıları tamir edilerek su sızıntıları önlenmiştir. Baca problemi bulunan yapılarda, iç mekânlarda da düzenlemeye gidilerek soruna çözüm aranmıştır. Ancak bazı yapılarda bu düzenlemeler, yapının dış cephesinde kötü bir görünüme sebep olan baca çözümlerine neden olmuştur.




Resim 6.42. Sarıkadı Sokak'ta uygulama sonrası (2009)(Kaynak: T.M.Arslan Arşivi)

Uygulama sonrasında değiştirilen pencerelerde özgün pencere detaylarının kaybolmuştur. Tek tip saçak altı ve kat kuşakları ahşaplarının uygulaması özgün karaktere sonradan eklenen elemanlardır (Resim 6.42 ve 6.43)(Şekil 6.16 ve 6.17). Bir yapıda kapatılan özgün ahşap binmelerin açığa çıkartılarak, tekrar cepheye kazandırılması ise olumlu bir yaklaşım olarak tespit edilmiştir.

Sarıkadı Sokakta bulunan ve park, meydan gibi muhtemel açık alan düzenlemelerine konu olabilecek alanlar proje kapsamında düzenlenememiştir. Koruma Amaçlı İmar Planı'nın onaylı olmadığı dönemde bulunması sebebiyle söz konusu açık alanların kamulaştırmaları yapılamadığından sokak sağlıklaştırma projesi kapsamından çıkarılmışlardır.



Resim 6.43. Sarıkadı Sokak'ta uygulama sonrası (2009)(Kaynak: T.M.Arslan Arşivi)




Şekil 6.16. Sarıkadı Sokak sağlıklaştırma projesi cephe görünüşleri ve müdahale kararları (Kaynak: Akyol Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)




Şekil 6.17. Sarıkadı Sokak sağlıklaştırma projesi cephe görünüşleri (restorasyon) (Kaynak: Akyol Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)

Bu projenin uygulaması için 2.997.490,00 TL'lik yaklaşık maliyete karşılık; Ankara Valiliği İl Özel İdaresi, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı'ndan 2008 yılında 2.300.000,00 TL kullanılmıştır (Ankara İl Özel İdare Kayıtları)

Sarıca Sokak Sağlıklaştırma Projesi

Sarıca Sokak, İnci Sokağın devamında, Ulucanlar Caddesine çıkış sağlayan bir sokaktır. Ulucanlar Caddesinin karşı cephesinde ulaştığı noktada sokak

sağlıklaştırması projelendirilen Filiz Sokak bulunmaktadır. Konut kullanımlarının bulunduğu bir sokaktır. Ulucanlar Caddesi ile Sarıca Sokağın birleştiği noktada, restorasyonu 2005 yılında Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan tescilli Ağaçayak Cami bulunmaktadır. Sarıca Sokakta 6 adeti tescilli olmak üzere 23 yapı proje kapsamına alınmıştır. Sokakta ayrıca 2 adet tescilli çeşme de bulunmaktadır (Resim 6.44). İnci ve Sarıca Sokaklar tescilli Yeşil Ahi Cami'nin önünde bulunan küçük bir meydan ile birbirine bağlanmaktadır. Yeşil Ahi Cami'de 2001 yılında Altındağ Belediyesi önderliğinde onarılmıştır.



Resim 6.44. Sarıca Sokak'ta uygulama öncesi (2008) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 6.45. Sarıca Sokak'ta uygulama öncesi (2008) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

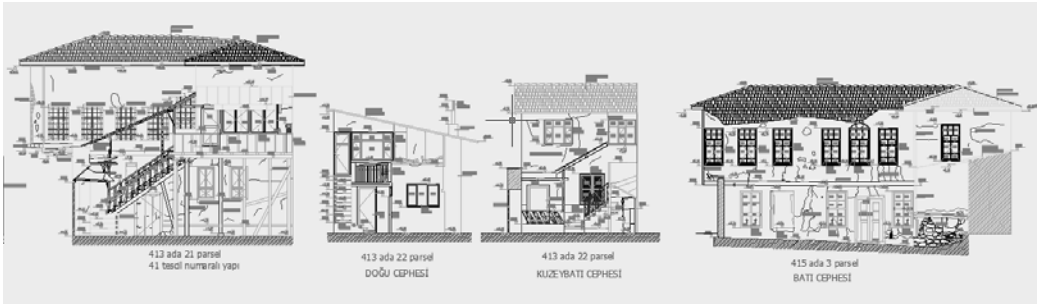
Altındağ Belediyesi tarafından (Mimor Mimarlık Ltd Şti'ne) yaptırılan Sarıca Sokak Sağlıklaştırma Projesi, Ankara YAKTVKBK'nun 24.03.2009 tarih ve 308 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Şekil 6.18. Sarıca Sokak sağlıklaştırma projesi cephe görünüşü I (rölöve)
(Kaynak:Mimor Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)

Sokakta bulunan yapılar çoğunlukla 2 katlıdır, ancak Sarıca Sokağın İnci Sokakla kesiştiği noktadaki görkemli bir tescilli yapı 3 katlıdır. Projenin genel tespitlerinde yapıların ahşap karkas arası kerpiç dolgu malzemesi ile yapıldığı, 1 adet betonarme yapının bulunduğu tespit edilmiştir. Yapılarda çatılarda bozulmalar ve sehimler; cephe sıva ve boyalarında dökülme yer yer duvarlarda malzeme kayıpları; kimi yerlerde niteliksiz sonradan eklenen kısımlarla yapıların büyütüldüğü görülmüştür(Şekil 6.18 ve 6.19).

Sokakta bulunan 1 adet tescilli yapının daha önce restore edilerek bir dernek tarafından kullanılmakta olduğu; betonarme yapının ise depo olarak kullanıldığı; diğer yapıların ise konut olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir.




Şekil 6.19. Sarıca Sokak sağlıklaştırma projesi cephe görünüşü II (rölöve)
(Kaynak: Mimor Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)

Projenin uygulama yaklaşık maliyeti, 1.078.640,77 TL olarak belirlenirken; Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı'ndan 2009 yılında 600.000,00 TL kaynak kullanılmıştır (Kaynak : Ankara İl Özel İdare Kayıtları). Sokak Sağlıklaştırma Projesi Koruma Kurulu tarafından onaylı ve kısmi bir kaynak da temin edilmiş olmasına rağmen proje uygulamasına henüz başlanmamıştır

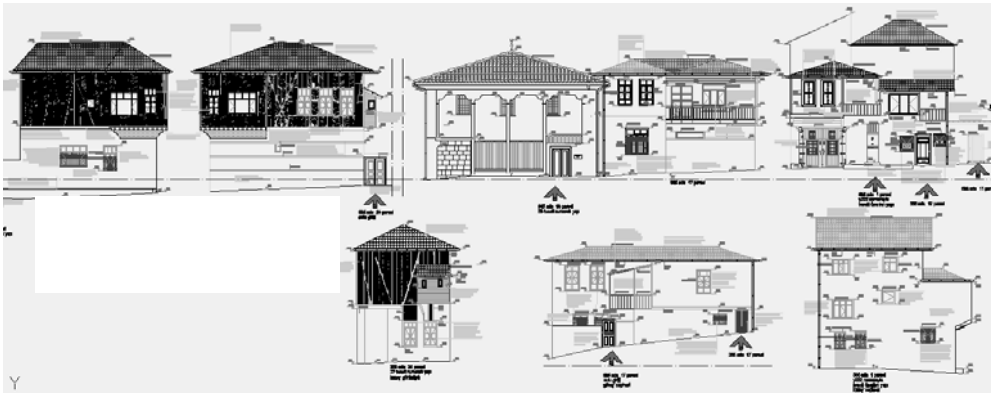
Hamamarkası ve Gebze Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi

Talatpaşa Bulvarının kuzeyinde, tarihi Karacabey Hamamı arkasında bulunan sokaklardan Hamamarkası ve Gebze sokaklar, İnci Sokağın girişindeki meydandan başlayarak, Ulucanlar Caddesine kadar uzanmaktadır (Resim 7.46).



Resim 6.46. Gebze Sokak'ta uygulama öncesi (2008) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Konut olarak kullanılan proje kapsamındaki 32 yapıdan, 15 adeti tescilli yapıdır. Sokakta bulunan tescilli Çiçeklioğlu Camii 2004 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından, tescilli Telli Hacı Halil Camii ise 2006 yılında Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından restore edilmişlerdir.



Şekil 6.20. Hamamarkası ve Gebze Sokaklar sağlıklaştırma projesi cephe görünüşü rölöve (Kaynak: Mimor Mim., Altındağ Belediyesi Arşivi)

Altındağ Belediyesi tarafından (Mimor Mimarlık Ltd Şti'ne) yaptırılan Hamamarkası ve Gebze Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi, Ankara YAKTVKBK'nun 03.09.2009 tarih ve 436 sayılı kararı ile onaylanmıştır (Şekil 6.20).



Resim 6.47. Gebze Sokak'ta uygulama sonrası (2010) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Pirinç ve Karakaş Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi

Koyunpazarı Yokuşu bitişiğinde bulunan, Ulus İlköğretim Okulu, Çengel Han, Pilavoğlu Han ve proje sınırında Pirinç Han bulunmaktadır (Resim 7.48).



Resim 6.48. Salman Sokak ve Pirinç Sokak'ta uygulama sonrası (2010)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Antikacıların, cafe-restorantların, küçük el sanatlarının merkezi konumundaki alanda 3 adeti tescilli olmak üzere 22 adet yapı bulunmaktadır (resim 6.49).

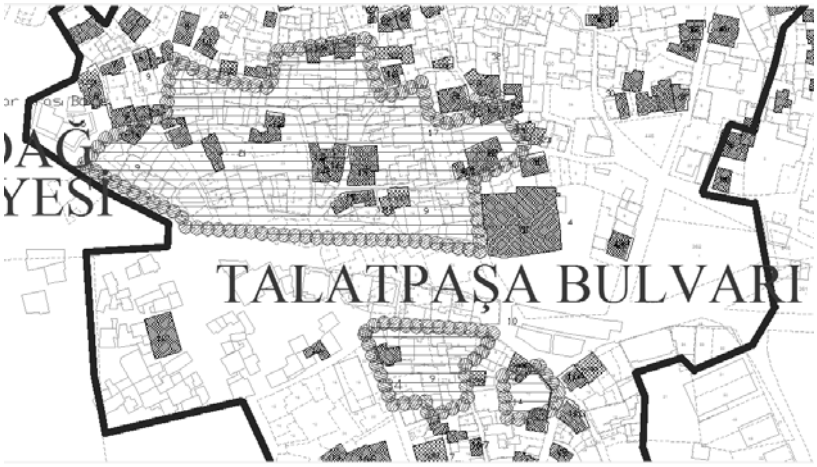



Şekil 6.21. Pirinç ve Karakaş Sokaklar sağlıklaştırma projesi cephe görünüşü rölöve (Kaynak:Mimor Mimarlık, Altındağ Belediyesi Arşivi)

Altındağ Belediyesi tarafından Mimor Mimarlık Ltd Şti'ne yaptırılan Pirinç ve Karakaş Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi, Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.09.2009 tarih ve 443 tarih/sayılı kararı ile düzeltilerek onaylanmıştır (Şekil 6.21).

Tek Yapı Ölçeğinde Rekonstrüksiyon Projeleri

Tek yapı ölçeğinde yürütülen rekonstrüksiyon projelerinde öncelikle mülkiyet durumunun satın alma veya kamulaştırma yöntemi ile Altındağ Belediyesi mülkiyetine geçmesi söz konusudur. Daha sonra ise hazırlanan rekonstrüksiyon projeleri mevcut yapıların mail-i inhidam (tehlike arz ettikleri hususunda) raporları ile birlikte Koruma Kurulu onayına sunulmaktadır. Bu noktada mevcut yapıların yıkılmalarının zorunlu olup olmadığı tartışmaya açık bir konudur. Teknik elemanların tarihi yapıların statiği konusunda risk almama eğiliminde olmaları; idareci ve uygulayıcıların yapıları rekonstrüksiyon yapı yapmada ısrarcı olmaları nedeniyle yaygınlaşan bu uygulamalar özellikle Talatpaşa Bulvarı kuzeyinde geniş bir alanda yayılmış durumdadır (Harita 6.15). Altındağ Belediyesi tarafından 2006 yılında başlatılan müdahalelerin ilk yıllarında sokak sağlıklaştırma projeleri şeklinde sadece cephe müdahalesi şeklinde yürütülen çalışmalar 2009 yılından sonra tamamiyle kamulaştırma veya satın alma sonrası yıkıp rekonstrüksiyon olarak yeniden yapma şekline döndüğü görülmektedir.




Harita 6.15. Hamamönü'nde tek yapı ölçeğinde yapılan rekonstrüksiyon uygulaması yapılan alanlar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Rekonstrüksiyon projeleri, Talatpaşa Bulvarı güneyindeki 274 ada 3, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerde ve 277 ada 10 parselde uygulanmış (Şekil 6.22), Talatpaşa Bulvarı kuzeyindeki 263, 383, 384, 273 ve 385 adaların tamamında yapıldığı görülmektedir.



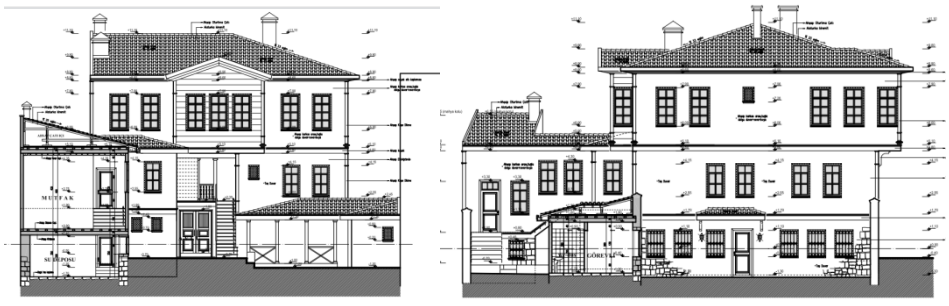
Resim 6.49. Tek yapı ölçeğinde yapılan rekonstrüksiyon uygulaması öncesi (2004) ve sonrası (2008) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Tek yapı ölçeğinde ele alınan bu örnekte ise özgün fonksiyonu konut olan yapının alt katına yapılan dükkân için kapı açıldığı, tuvalet ya da banyo'ya ait olan küçük pencerelerin büyütülerek tek tip pencere boyutuna ulaşılmaya çalışıldığı görülmektedir. Kapı girişini korumaya alan saçak uygulaması ise Ankara Evlerinde rastlanmayan bir mimari elemandır (Resim 6.49).



Resim 6.50. Tek yapı ölçeğinde yapılan rekonstrüksiyon uygulaması öncesi (2004) ve sonrası (2008) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Bu yapıdaki uygulamada ise özgün yapıda olmayan bir mimari cephe elde edilmeye çalışılmış; çeşitli çıkma tipleri ile hareket verilmeye gayret edilmiştir. Bu tip uygulamalarla mevcutta var olmayan yeni bir yapı ortaya çıkmaktadır (Resim 6.50).



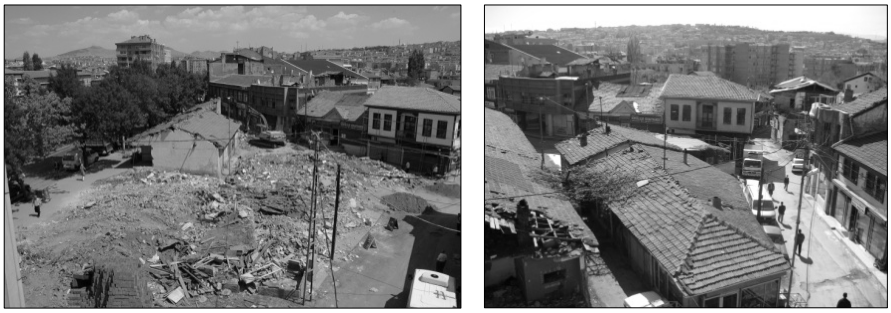
Şekil 6.22 : Hamamönü'nde tek yapı ölçeğinde yapılan rekonstrüksiyon projesi (Kaynak:KM Mimarlık, Alt.Bel. Arşivi)

Kamu Projeleri

*Hamamönü Meydanı Projesi:* Karacabey Hamamı karşısında bulunan Altındağ Belediyesi'ne ait olan dükkânların yıkılarak meydan olarak düzenlenmesi eski kadastral planlardan ve eski fotoğraflarından yararlanılarak varlığı bilinen meydanın tekrar canlandırılması amacıyla yapılmıştır (Resim 6.51) (Harita 6.16).



Harita 6.16: Hamamönü Meydanı halihazır durumu (1999)
(Kaynak: Altındağ Belediyesi Arşivi).



Resim 6.51: Hamamönü Meydanı'nın yıkılmadan önceki durumu (2004) ve yıkım sonrası (2008) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Proje kapsamında tarihi doku içinde zaman içinde işgal edilmiş bir alanın tekrar kazandırılması olumlu bir çaba olarak görünmekle birlikte; bu alanın yıllarca hem de Belediye eliyle tek katlı dükkânlarla işgal edilmiş olması anlaşılamamaktadır. Projenin uygulaması neticesinde özgün dokuda var olmayan bir kent mobilyası olan saat kulesi yapılmıştır.

*Mehmet Akif Ersoy Parkı Projesi:* Talatpaşa Bulvarı ile Tacettin Cami arasında kalan alan Altındağ Belediyesi tarafından Mehmet Akif Ersoy Parkı olarak düzenlenmiştir. Bu park alanı içerisindeki Tacettin Sultan Cami ve Türbesi ve bitişiğindeki Mehmet

Akif Ersoy Müze Evi ve Hacı Musa Cami tarihi değerleri ile önemlidir (Resim 6.52). Bu yapılar Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından restore edilmişlerdir. Parkın içinde kalan tüm parseller ise Hacettepe Üniversitesi mülkiyetinde olduğu için bu alanın park alanı olabilmesi için Altındağ Belediyesi, Hacettepe Üniversitesi ve Kültür Bakanlığı arasında protokol düzenlenmiştir (Ek 34).



Resim 6.52: a) Hacı Musa Cami ve b) Tacettin Sultan Cami restorasyon sonrası (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Sokak Sağlıklaştırma Projesi ile yakın zamanda yapılan Mehmet Akif Ersoy Parkı düzenlemesi (Şekil 6.23) ile birlikte Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yapılan Tacettin Sultan Cami, Hacı Musa Cami ve Mehmet Akif Ersoy Evi'nin restorasyonları da tamamlanmıştır.



Şekil 6.23: Mehmet Akif Ersoy Parkı kentsel tasarım projesi vaziyet planı 2008 (Kaynak: Altındağ Belediyesi Arşivi)

*El Sanatları Merkezi Projesi:* Talatpaşa Bulvarı güneyinde Sarıkadı ve Mehmet Akif Ersoy Sokaklar arasında kalan 355 ada 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11 ve 48 parsellerde El Sanatları Merkezi Projesi; Altındağ Belediyesi tarafından 2009 yılında yapılmıştır (Harita 6.17).




Harita 6.17: Hamamönü'nde el sanatları merkezi alanı

Alanın mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait olduğundan dolayı; Yap İşlet Devret benzeri bir model ile mülkiyetin Üniversite uhdesinde kalmak koşulu ile; yapılaşmanın Altındağ Belediyesi tarafından yapılmasına karşılık bu yapıların kullanımı 10 yıllığına Altındağ Belediyesine bırakılmasını içeren bir protokol yapılmıştır (Ek 33).



Resim 6.53: Hamamönü el sanatları merkezi alanı uygulama öncesi (2004)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Belediye tarafından hazırlattırılan rekonstrüksiyon projeleri, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 26.03.2010 tarih, 4973 ve 4975 sayılı kararlar ile onaylanmıştır. Alan üzerinde yer alan yapılar günümüze ulaşamamıştır

(Resim 6.53). 2009 yılında başlayan uygulama özel bir firma eliyle gerçekleştirilmiş ve 2010 yılında kullanıma açılmıştır. Rekonstrüksiyon yapılaşmalarda özgün Ankara Evlerinde rastlanan çıkmalar, pencere ve kapı detayları kullanılmış olmakla birlikte; geçmişte bu alanda bulunan ancak günümüze ulaşamayan yapılarda da bulunup bulunmadığı bilinmemektedir (Resim 6.54 ve 6.55).

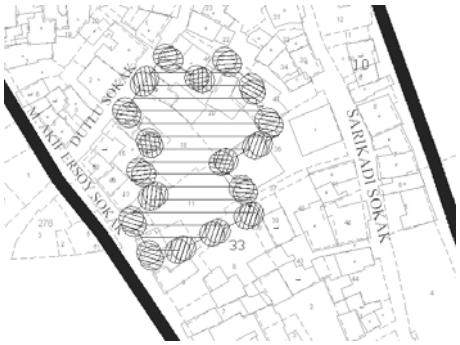


Resim 6.54: Hamamönü el sanatları merkezi alanı uygulama sonrası (2011)



Resim 6.55: Hamamönü el sanatları merkezi alanı uygulama sonrası (2011)

*Kültür Merkezi Projesi:* Talatpaşa Bulvarı güneyinde Dutlu Sokakta 355 ada 18 ve 20 parsellerde Kültür Merkezi Projesi; Altındağ Belediyesi tarafından 2009 yılında yapılmıştır (Harita6.18.) (Resim 6.56). Alanın mülkiyeti Hacettepe Üniversitesi uhdesinde bulunmakta olduğundan El Sanatları Merkezi için yapılan protokolün 2.konusu olarak da üzerinde sergi, sunum, toplantı ve açık hava sineması yapılacak Kültür Merkezinin Altındağ Belediyesi tarafından yapılması hususu belirtilmiştir (Ek 35).




Harita 6.18: Hamamönü'nde kültür merkezi alanı

Buna göre Altındağ Belediyesi tarafından uygulamasına 2009 yılında başlanan rekonstrüksiyon projeleri 2010 yılında tamamlanmıştır. Bu uygulamada da mevcutta bulunan yapıdan çok farklı olarak özgün Ankara Evine benzer niteliklerde bir yapılaşmaya gidilmesi de kabul edilebilir bir yaklaşım değildir (Resim 6.57).



Resim 6.56: Hamamönü kültür merkezi alanı uygulama öncesi 2005
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 6.57: Hamamönü kültür merkezi alanı uygulama sonrası (2010)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Sergi, sunum, toplantı ve açık hava sineması gibi farklı fonksiyonları barındıran bir Kültür Merkezi'nin Hamamönü bölgesine katkılarının olacağı düşünülmekle birlikte; geleneksel konut dokusunun bozulması, kişisel beğeniler doğrultusunda şekillendirilmeye çalışılması, Hamamönü'nde yapılan uygulamalarda sıkça rastlanan bir yanlış olarak karşımıza çıkmaktadır.

### 6.3.4. Uygulama yöntem ve araçları

Hamamönü ve çevresini kapsayan restorasyon ve sağlıklılaştırma projelerinin hazırlık ve uygulama süreçleri Altındağ Belediyesi tarafından yürütülmekte, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından projeler hazırlanmakta/ hazırlattırılmakta; uygulama işlerinin niteliğine göre Fen İşleri Müd. tarafından yapılmakta/yaptırılmaktadır.

Belediye tarafından yürütülen sokak sağlıklılaştırma projelerinde şahıs mülkiyetinde bulunan yapıların sadece dış cephelerine müdahale (face-lifting) edilmektedir.

Rekonstrüksiyon veya kapsamlı restorasyon projelerinde ise öncelikle mülkiyetin satın alma ya da kamulaştırma yoluyla Belediye eline geçmesi gerekmektedir. Belediyenin mülkiyeti, kontrol veya denetimi altında bulunan alanlarda projelendirme ve uygulamaya geçilmektedir.

- *Satın Alma ve Takas:* Satın alma yöntemi kamulaştırma kanunu içinde kamulaştırma öncesinde yapılması gereken bir rızai işlem olarak belirtilmektedir. Talatpaşa Bulvarı güneyindeki 274 ada 6-7-8-10 parseller kamulaştırma yoluyla, 277 ada 10 parsel rizai satın alma yöntemi ile Altındağ Belediyesi mülkiyetine geçmiştir. Talatpaşa Bulvarı kuzeyindeki 263, 383, 384, 273 ve 385 adalarda bulunan parseller kamulaştırma yoluyla Altındağ Belediyesi mülkiyetine geçmiştir. Bu parsellerin tamamında mevcut yapılar yıkılarak rekonstrüksiyon uygulamaları başlatılmıştır.
- *Diğer Kamu Mülkleri:* Hamamönü'nde diğer kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyet, kontrol ve denetiminde bulunan yapı ve alanlarda da Altındağ Belediyesi tarafından çalışmalar yapılmaktadır. Bu çalışmalarda öncelikle ilgili kamu kurumu ile proje kapsamı ve tarafların yükümlülüklerinin açıklandığı protokol yapıldığı görülmektedir.

    - Sarıkadı Sokak ile Mehmet.Akif Ersoy Sokak arasında bulunan 355 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11 parsellerde El Sanatları Merkezi Rekonstrüksiyon Projesi yapılması için mülkiyet sahibi olan Hacettepe Üniversitesi ile Altındağ Belediyesi arasında protokol yapılmıştır (Ek 35).
    - Dutlu Sokak 355 ada 18, 19, 20 parsellerde bulunan yapıların Kültür Merkezi (Açık Hava Sineması ve Kafeterya) olarak kullanılmak üzere rekonstrüksiyon uygulaması yapılması için mülkiyet sahibi Hacettepe Üniversitesi ile Altındağ Belediyesi arasında protokol yapılmıştır (Ek 35) .
    - Mehmet Akif Ersoy Parkı'nın yapılması için Hacettepe Üniversitesi ile Altındağ Belediyesi arasında protokol yapılmıştır (Ek.36).

### 6.3.5. Finansman modeli

Hamamönü'nde Sokak Sağlıklılaştırma Projelerini uygulama için mülk sahibi ya da kiracılardan herhangi bir bedel talep etmeyen Altındağ Belediyesi, uygulamaların maliyetini İl Özel İdare bünyesinde bulunan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payından ve Başbakanlık Tanıtma Fonundan karşılanmaktadır. Ayrıca Sokak Sağlıklılaştırma Proje uygulamalarında Kültür ve Turizm Bakanlığı Tanıtma Fonu'ndan da yararlanılmaktadır. Satın alma ve kamulaştırma işlemleri için de Belediye bütçesinden harcama yapılmaktadır.

## 6.4. Uygulama Sürecinde Yaşanan Sorunlar-Olanaklar

Koruma Bölge Kurullarınca onaylanan Sokak Sağlıklaştırma Projeleri, Altındağ Belediyesi tarafından uygulama ihalesi yapılarak, restorasyon müteahhit firmalarına yaptırılmıştır. Uygulamaların tamamında Ankara İl Özel İdaresi bünyesinde toplanan Kültür ve Tabiat Varlıklarına Katkı Payı'ndan fon kullanılmıştır. Proje keşif tutarının %50-%80'i oranında kullandırılan fonun onay mercii Valilik'tir. Projesi koruma kurulu onayı alan projelere verilebilen fonun, kullanımı ise uygulama ihalesi yapıldıktan sonra gerekli ihale dokümanları ve ödeme emirleri hazırlandıktan sonra İl Özel İdare tarafından Belediye Hesabına aktarılması suretiyle gerçekleşmektedir.

Proje uygulamaları tamamlandıktan sonra Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları tarafından incelenmekte ve projesine göre tamamlananlara onay verilmektedir.

<u>Müdahale Kararları, Yöntem ve Teknikleri</u>

Hazırlanan projelerde, her bir yapıya ait sorunlar tespit edilmektedir. Bu aşamada yapılarda gözlenen belli başlı sorunlar tespit edilmiştir.

- Çatılarda bozulan ve kırılan kiremitler, çatı altı ahşaplarda kırılmalar, nem, böceklenme, sorunları, yağmur oluk ve borularındaki sorunlar nedeniyle yapıya giren su ve nem sorunları,

- Taşıyıcı ahşap elemanlarda çürüme, bozulma, yer yer kırılan veya yanlış müdahalelerle oluşan statik problemler,
- Yatay taşıyıcı ahşap elemanlarda sehim, eğilme, yanlış müdahale ile oluşmuş olan problemler,
- Ahşap arası dolgu malzemelerde (ağırlıklı olarak kerpiç malzeme) bozulma, erime, dışardan veya içerden kaynaklı su ve nem sonrası oluşan sorunlar,
- Ahşap doğrama ve kapılardaki bakımsızlıktan kaynaklanan deformasyonlar, bazı yapılarda değiştirilerek özgün özellikleri bozulan ahşap elemanlar,
- Yapılara sonradan yapılan birçok eklenti, iç mekânlara tuvalet, banyo, mutfak, dış mekânlara depo, dükkân, ek konut amaçlı yapılar.

Bu sorunlara getirilen müdahale kararları (yapı bütününe, çatıya, taşıyıcı sisteme, cephelere, avlu ve bahçe duvarlarına, pencerelere, kapılara vb. yapı eleman ve öğelerine ilişkin olarak) bu aşamadan sonra incelenecektir.

Uygulamada Yönetsel Yapılanma, Merkezi ve Yerel Yönetimin Etkinliği

2863 sayılı yasa kapsamında kalan uygulamalarla ilgili karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir. 2863 sayılı Yasanın 10. Maddesine göre; " Her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldırmak ve bunların her türlü denetimini yapmak veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak, Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir." İfadesi ile kültürel miras alanlarında yetki ve yönetim sorumluluğunu; yerel idarelere yapmak ve merkezi idareye yaptırmak olarak paylaştırmaktadır.

Belediyeler bünyesinde Bakanlık izni ile kurulacak olan Koruma Uygulama ve Denetim Büroları, uygulamayı denetlemekle yükümlü tutulmaktadır. Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşları ise kendi yetki alanları çerçevesinde 2863 sayılı yasa kapsamında kalan alanlarda Koruma Kurulu'nun uygun görüşüne göre sorumludurlar.

Süreçte Yaşanan Sorunlar ve Sonuçları

Sit alanı içinde yürütülen sokak sağlıklaştırma ve tek yapı restorasyonlarında hem projelendirme, hem de uygulama safhalarında süreci etkileyen birçok sorun oluştuğu bilinmektedir. Yapılan ön incelemelere göre bu aşamada belirlenen bazı sorunlar aşağıda açıklanmaktadır.

*Mülkiyet Sorunları:* Tarihi dokunun küçük ve çok hissedarlı dokusu, uygulama mülk sahiplerinin projeye onay vermesini engellemektedir. Bazı parsel sahiplerinin mülkleri ile uzun yıllardır ilgilenmedikleri görülmekte, bazılarının veraset intikallerini de yaptırmadıkları tespit edilmektedir. Yerel İdarelerin uygulama maliyetini karşılaması nedeniyle mülk sahiplerince projeler olumlu karşılanmakla birlikte, zaman zaman yapılardaki değişikliklerde (kaçak kısımların kaldırılması gibi) sorunlar oluşmaktadır. Mülkiyetle ilgili diğer önemli faktör kiracıların projeye bakış açısıdır. Proje sonrasında kiralarda artış eğilimi ya da konuttan ticarete dönme eğilimi gözlenmektedir. Bu durum kiracılar aleyhine işleyen bir süreci başlatmaktadır. Hamamönü uygulamaları kapsamında projeyi uygulatmak istemeyen kullanıcılar-kiracılar çıkmış; bu durumdaki yapılar Koruma Kurulu'na bildirmek suretiyle Belediye tarafından proje kapsamından çıkartılmıştır.

*Uygulama Sorunları:* Belediyenin koruma kurulu onaylı projeyi tam olarak uygulayamadığı görülmüştür. Yerinde çıkan farklı veriler, projeye etki eden kullanıcılar ve idareciler, yetersiz uygulama firmaları nedeniyle projede uygulama sonrası düzeltmeler yapılmak zorunda kalınmıştır.

*Altyapı Sorunları:* Sokak sağlıklaştırma projelerinde öngörülen mevcut altyapının rehabilitasyonu ile yer üstünde bulunan elektrik ve telefon hatlarının yeraltına alınmasında diğer kamu kurumları ile yaşanan zorluklar proje sürecini etkilemiştir.

*Ekonomik Sorunlar:* Proje uygulaması sonrasında yapıların değerlerinde ve kiralarında ciddi artışlar meydana gelmiştir. Tapu alım satımlarının emlak beyan değeri üzerinden yapılması bu değer artışını resmi olarak göstermese de proje öncesi ile sonrası arasında yaklaşık 5-10 kat değer artışları olduğu bilinmektedir. Bu durum kiraları da doğrudan etkilemekte olup; bölge kullanıcılarını da zorlayan bu durum yer değiştirmelere ve bölgede yeni kullanıcılar oluşmasına neden olmaktadır. Uygulama

sonrasında Talatpaşa Bulvarı'nın güneyinde yer alan Mehmet Akif Ersoy, Hamamönü, Dutlu, Fırın, İnanlı ve Sarıkadı sokaklarda fonksiyon değişimleri yaşandığı görülmektedir. Bu kapsamda 2006 yılındaki arazi kullanım paftasına göre 26 adet yapı, ağırlıklı olarak konut ve kısmen depo olarak kullanılmakta iken 2010 yılında ticaret kullanımına dönmüştür. Bunun yanında yine 2006 yılında konut olarak kullanılan veya boş bulunan 4 adet yapının da 2010 yılına gelindiğinde dernek ve sosyal tesis olarak kullanılmakta olduğu belirlenmiştir (Harita 6.19).




Harita 6.19. 2010 yılı Hamamönü arazi kullanım durumu (Kaynak: Arazi Çalışması)

Ticari olarak kullanılan yapılarda ağırlıklı olan işletme türü 25 adet cafe-restoran olarak ön plandadır. Bunun yanında 3 adet kırtasiye, 2 adet kitapçı, 2 adet hediyelik eşya, 1 ayakkabı-çanta, 2 adet terzi, 3 bakkal, 3 büfe, 2 kahvehane olarak faaliyetini sürdürmektedir. Toplamda 106 yapıyı kapsayan alanda yaklaşık olarak %30 luk bir oranda fonksiyonların değiştiği görülmektedir. Bu değişimde kuşkusuz yapılan sokak sağlıklaştırma çalışmaları 1 derecede etken olmuştur. Ancak bir diğer etken husus yerel yönetimin bu alanda ticareti özendirmek için özel çaba sarfetmesi olmuştur. Belediye yaptığı rızaî alım ve kamulaştırma sonrası edindiği mülkleri 3 şahıslara

kiraya vererek ticari kullanıma dönüştürmede öncü rol üstlenmiştir. Belediyenin mülkiyetini aldığı 10 yapıdan 7 tanesi ticari olarak, diğer 3 tanesi ise sosyal tesis olarak kullanılmaktadır. Talatpaşa Bulvarı'nın kuzeyinde yer alan ve sokak sağlıklaştırma kapsamında düzenlemesi tamamlanan İnci, Hamamarkası, Gebze, Sarıca Sokaklarda ise henüz bir fonksiyon değişikliği yaşanmamıştır. Sadece 2002 yılında Altındağ Belediyesi'nin kamulaştırarak restore ettiği 1 adet yapı bugün bir avukatlık bürosu olarak kullanılmaktadır (Resim 6.58).



Resim 6.58: İnci Sokak No:2 tek yapı ölçeğinde restorasyon uygulaması
(Kaynak: Altındağ Belediyesi Arşivi)

Arsa $m^2$ birim fiyatları incelendiğinde uygulama öncesinde 2005 yılında Dutlu Sokağın 109,37 TL, Fırın Sokağın 78,12 TL Hamamönü Sokağın 109,37 TL İnanlı Sokağın 78,12 TL Mehmet Akif Sokağın 109,37 TL, Sarıkadın Sokağın 203,11 TL ve Talatpaşa Bulvarı'nın 234,36 TL olan $m^2$ fiyatları; 2010 yılına gelindiğinde Dutlu Sokağın 500,00 TL, Fırın Sokağın 400,00 TL Hamamönü Sokağın 600,00 TL İnanlı Sokağın 400,00 TL Mehmet Akif Sokağın 600,00 TL, Sarıkadın Sokağın 650,00 TL ve Talatpaşa Bulvarı'nın 1000,00 TL'ye yükseldiği görülmektedir. Yaklaşık %400'ü aşkın bir oranda artış görülen arsa m2 değerleri; Ankara'nın genel emlak değerlerinin düştüğü ya da en azından sabit kaldığı bir dönemde yaşanıyor olması anlamlıdır. (Atındağ Belediyesi Hesap İşleri Kayıtları)

# 7. HACIBAYRAM TARİHİ VE GELENEKSEL DOKUDA KORUMA-YAŞATMA MÜDAHALELERİ

Geleneksel konut dokularında müdahale biçimlerine karar vermeden önce alanın sahip olduğu tüm değerlerinin ortaya konulması; sorunlarının tespiti açısından önemlidir. Geleneksel konut dokularında mevcut değerlerin envanterinin oluşturulması ve belgelenmesi aynı zamanda korumanın sürdürülebilmesi için de gerekli bir ön koşuldur. Bu tez çalışmasının örneklem alanlarından olan Hacıbayram ve çevresindeki geleneksel dokunun öncelikle sahip olduğu değerleri ortaya konulmaya çalışılmıştır.

## 7.1. Taşınmaz Kültürel Miras Alanının Kentsel Konumu ve Değer(ler)i

Hacıbayram tarihi ve geleneksel dokunun bugünkü durumu; kentsel konumu, önemi, kentsel ve toplumsal açılardan tarihsel, kültürel, sosyal ve simgesel değerleri ve bu değerlerin korunmuşluk düzeyi ile aşağıdaki bölümlerde açıklanmaktadır.

### 7.1.1. Kentsel konumu, yasal ve yönetsel statüsü

Hacıbayram Mahallesi; Ulus kent merkezi bitişiğinde; Bentderesi Caddesi, Anafartalar Caddesi ve Hükümet Caddesi arasında kalan alanda bulunmaktadır. Ankara Valiliği, Gümrük Müsteşarlığı, Ankara Defterdarlık gibi kamu kurum ve kuruluşlarına yakın konumda yer alan alanın çevresinde ağırlıklı olarak ticari kullanımlar bulunmaktadır (Harita 7.1). Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi'nin buluştuğu alan, her dönem manevi birleşim noktası olan bir özelliğe sahiptir.

Hacıbayram Cami ve çevresinde yer alan geleneksel konut dokusu, Altındağ Belediye sınırları ve kentsel sit sınırları içinde, Hacıbayram Mahallesi kapsamında kalmaktadır. Ulus kent merkezinin kuzey doğusunda, Valilik Binası'nın doğusunda; Bentderesi, Hükümet ve Anafartalar Caddeleri ile Kevgirli sokak arasında kalan bir konumdadır (Harita: 7.1) (Resim:7.1).

Ankara geneli ile birlikte Hacıbayramı da kapsayan, korumaya yönelik ilk karar Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.10.1972 gün ve 6691 sayılı kararıdır. Kararda korunması gerekli eski eser olarak listelenen 213 adet (arkeolojik kalıntı, camii, türbe, çeşme, eski ev vb) kültür varlığı ile 12 adet tümülüs, 16 adet bağ evi için koruma kararı alınmıştır Bunlardan 17 adedi Hacıbayram Mahallesi içerisinde bulunmaktadır. Bu karara göre kültür varlıklarının envanter ve ölçüleme çalışmalarının başlatılması kararlaştırılmış, ancak sit ilanı kararı alınmamıştır. Ancak bu kararda geçen "sit anlayışlı planın gerekli bütün dökümanları ile birlikte kurula gönderilmesi istenmiştir.



Resim 7.1. Hacıbayram Mahallesi (2004) (Kaynak: ABB Arşivi)

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.10.1972 gün ve 6691 sayılı kararı ile talep edilen çalışmalar değerlendirilerek; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun 12.04.1980 tarih ve A-2167 sayılı kararı ile 435 yapı ve kalıntının "korunması gerekli eski eser" olarak tescili sağlanmış; karar eki paftada (1/1000 7 pafta) sınırları gösterilen kentsel ve arkolojik sit alanlarının tescili uygun görülmüş; bu sit alanlarında "Ankara Eski Kent Dokusu Geçit Dönemi Koruma ve

Geliştirme Planı" hükümlerinin[1] uygun olduğuna karar verilmiştir. Hacıbayram Mahallesi içinde ise (eski, Altıntaş, Şeyh İzzettin, Hacıbayram ve Öztürk Mahalleleri) 55 adet yapı ve eser korunması gerekli eski eser olarak tescillenmiştir. 1972 yılında korumaya yönelik başlatılan çalışmalar neticesinde Ankara için ilk tescil ve sit sınırı kararı olarak 1980 yılı kararı önemlidir. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun 10.07.1986 tarih ve 2458 sayılı kararı ile Hacıbayram ve çevresi, 1. derece kentsel sit alanı olarak ilan edilmiş ve bu bölgede bulunan 63 adet yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilinin devamına karar verilmiştir. Hacıbayramı da kapsayan Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında Ankara YAKTVKBK'nun 17.05.2007 tarih ve 25 sayılı kararı tescil edilen 253 adet yapıdan 36 adeti Hacıbayram ve çevresinde yer almaktadır.

Ancak Ankara 10. İdare Mahkemesi'nin 18.11.2008 tarih ve 2008/2233 sayılı kararı ile iptal edilen bu plan ile beraber aynı karada alınan tescil kararlarının da iptal edilmiş olması nedeniyle söz konusu tescil kararları Ankara YAKTVKBK'nun 19.11.2008 tarih ve 244 sayılı kararı ile yeniden onaylanmıştır. Toplu tescillere ek olarak bugüne kadar geçen süreçte münferit incelemelerle yapılan tescillerle birlikte sit alanı genelinde 995 adet ve Hacıbayram çevresinde 75 adet yapının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil kaydı devam etmektedir.

Anafartalar Caddesi, Ulus Hali, Ulus Meydanı çevresindeki ticari birimler, sektörleşmiş ve kent ölçeğinde hizmet veren canlılığa halen sahip olmakla birlikte;

[1] Ankara Eski Kent Dokusu Geçit Dönemi Koruma ve Geliştirme Plan Hükümleri:
Sit sınırları içinde yürürlükte olan bütün planlar için bu hükümlere aykırı olmayan kısımların uygulamasının yapılabileceği, tüm yapılaşma ve yıkım talepleri için Kurul izninin alınması, tüm tescilli yapılarda esaslı onarımlar için rölöve, restorasyon projesi istenmesi, adi onarımların tanımı yapılarak bunların Belediyesi izni ile yapılabileceği, sokak dokusu ve yeşil dokunun da korunması gerektiği, altyapı ve temel kazıları için kurul izni ve müze denetimi gerektiği kararlaştırılmıştır.
Bu hükümler içinde ayrıca yeni yapılaşmalarda Taks:0.55, H=6.50 m olarak tanımlanan koşullara ek olarak çatı meyili, çıkma ve cumba ölçüleri, yapılara kot verme, pencere oranları vb. detaylar da belirlenmiştir.
Hacıbayram Camii ve çevresi 1.derece kentsel sit olduğu için yapılaşma yasağı getirilmiş, mevcut yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde temel hafriyatı yapmadan h=6.50 m yüksekliğinde eski yapı temeli üzerinde yapılaşabileceği kararlaştırılmıştır.
Ulucanlar, Anafartalar, Şehit Teğmen Kalmaz ve Denizciler Caddeleri üzerinde H=18.50 m, Talatpaşa Caddesi üzerinde H:12.50 m yüksekliğinde yapılaşmalara izin verilmiştir. (Bkz. Ek: 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Kararı)

Işıklar Caddesi ve çevresi ile Kaleye çıkan Hisar Caddesi ve yakın çevresindeki işyerlerinde boş dükkan ve ofislerin bulunması, geçmişteki ekonomik canlılığın sürdürülemediğinin göstergesidir.



Resim 7.2. Hacıbayram çevresinde bulunan taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

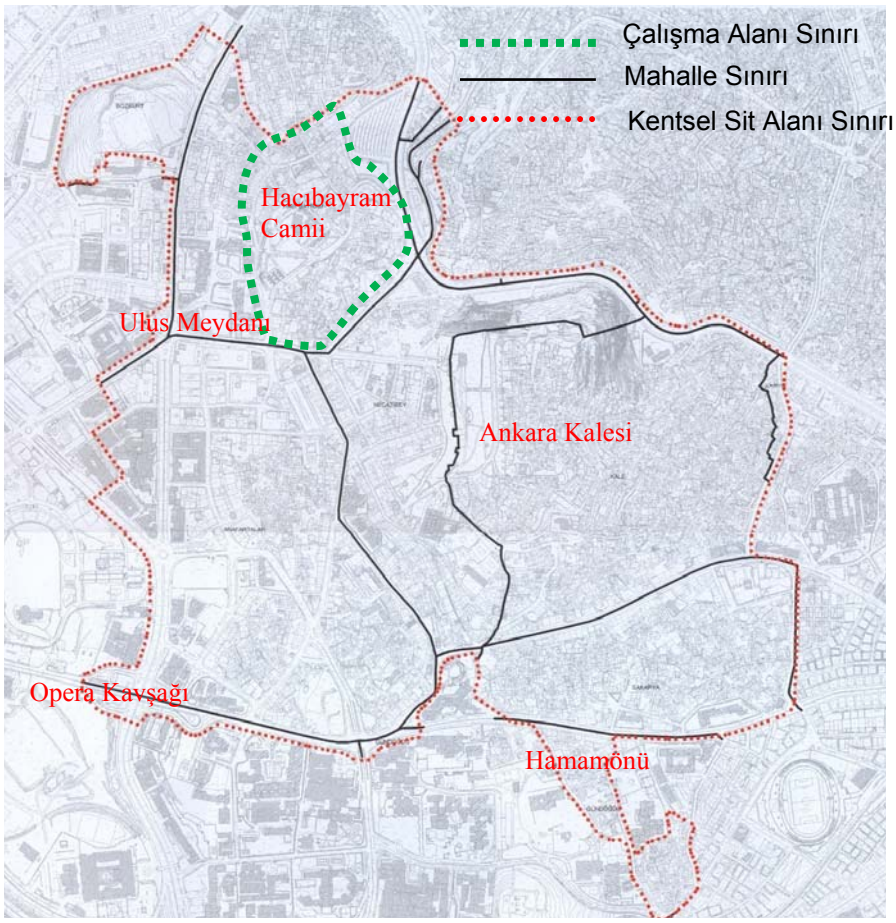
Hacıbayram Mahallesinin güneyinde yer alan bu ticaret alanlarına karşın; kuzeyinde Ankara'nın ve hatta Türkiye'nin en eski gecekondu yerleşim alanları bulunmaktadır. İsmetpaşa; Atıfbey ve Hıdırlıktepe Mahalleleri yoğun gecekondu dokusu ve kullanıcısı ile Hacıbayram Mahallesi üzerinde baskı oluşturmaya devam etmektedir (Resim 7.3).




Resim 7.3. Hacıbayram Mahallesi ve çevresi (2010)

Hacıbayram Mahallesinin kent merkezi ile bütünleşik konumu ana arterlerden servis alma imkanı ile kent içinde avantajlı bir konuma sahip iken ticari baskılara da maruz kalması gibi bir dezantajı da bulunmaktadır. Hacıbayram Mahallesine kentin her noktasından kolaylıkla ulaşılacak otobüs ve dolmuş toplu taşım ağına sahip olup; aynı zamanda Atatürk Bulvarı, Çankırı Caddesi ve Bentderesi Caddesi gibi ana arter yollara yakın konumu ile taşıt trafiği açısından da sit alanlarının diğer noktalarında olmadığı kadar erişilebilirliğe sahiptir (Harita 7.1).

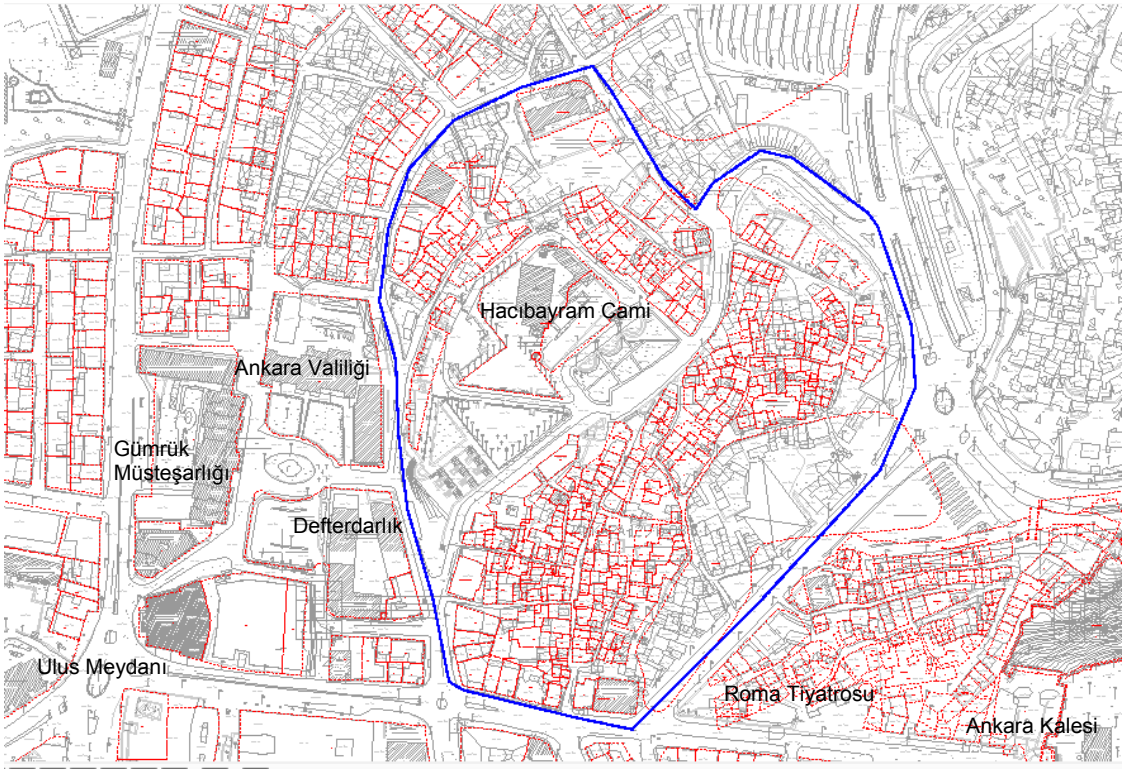
Alanın kuzeyinde, kentin farklı noktalarına çalışan ana dolmuş durakları bulunmaktadır. Ulus Meydanı ve çevresinde tüm Ankara ölçeğinde çalışan otobüs durakları yer almakta; kentin iki metro güzergahından birisinin Güvenpark durağı, Hacıbayram Mahallesine sadece 600 metre mesafede yer almaktadır.




Harita 7.1. Tez çalışma alanının kentsel konumu

### 7.1.2. Kentsel açıdan değerleri

Hacıbayram Mahallesi; Ulus kent merkezi bitişiğinde kamu kurum ve kuruluşlarına yakın konumda yer alan alanın çevresinde ağırlıklı olarak ticari kullanımlar bulunmaktadır (Harita 7.2). Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi'nin buluştuğu alan, her dönem manevi birleşim noktası olan bir özelliğe sahiptir.



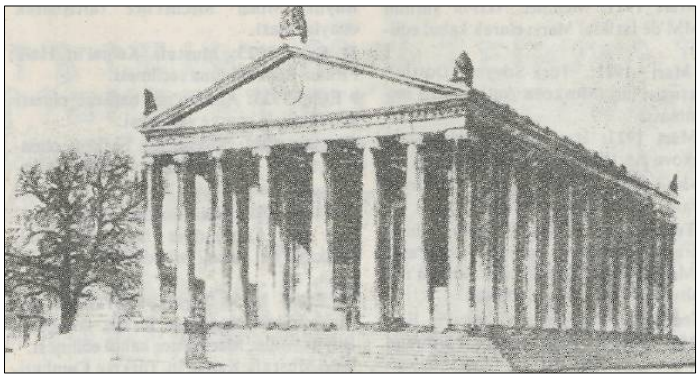

Harita 7.2. Hacıbayram çalışma alanı sınırının kentsel konumu

Ankara'nın Frig döneminde -tarihinin her döneminde kutsal bir tepe olan bugünkü Hacıbayram Camii'nin bulunduğu yerde- kurulmuş olduğu düşünülmektedir. Bu kutsal tepede Friglerin, Men/Kybele adına tapınakları olduğu bilinmektedir. Dolayısıyla, bugünkü Kale, kentin çekirdeği değildir (Atauz, 2004).

Roma İmparatoru Augustus'un olasılıkla ölümünden kısa bir süre önce kendi anlatımıyla; iktidara gelmesi, başarıları ve fetihlerinden söz eden Res Gestae yazıtı Tapınağın duvarlarına kazınmıştır. Bu Roma'nın en büyük hükümdarının İmparatorluğa yeniden nasıl şekil verdiğinden ve bir 600 sene daha varlığını

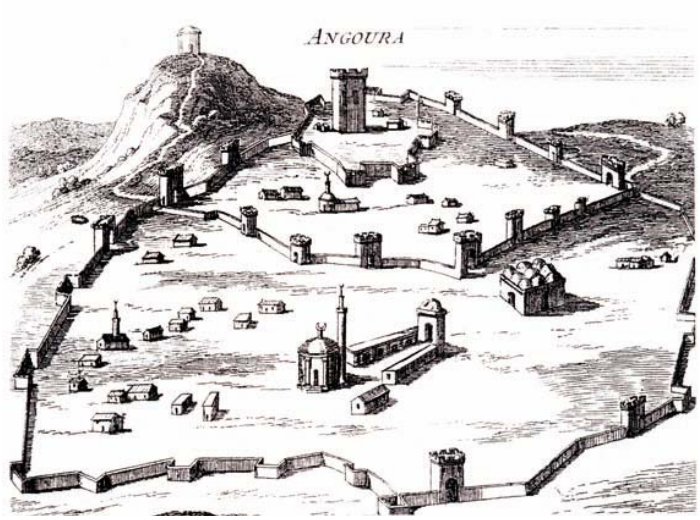
sürdürecek olan İmparatorluk yönetim sisteminin temelini attığından söz ettiği son demeçtir (Mitchell, S., 2008) (Resim 7.4).

Anadolu'daki Roma dönemi ulaşım sisteminde, Ankara kenti bu sistemde birinci derece yollardan birinin üzerindedir. Kentin Galatia'nın başkenti ve birinci derece ordu ve ticaret yolu üzerinde bulunması, İmparatorluk başkenti Roma ile sıkı bir ilişkiye girmesini, büyüyüp gelişmesini ve düzenli bir yönetime kavuşmasını sağlamıştır (Yurt Ansiklopedisi, 1985). Roma Dönemi'nin en önemli yapıları olan ve günümüze izleri ulaşan Augustus Mabedi, Roma Tiyatrosu, Roma Hamamı ve antik Roma Yolu arasında kalan Hacıbayram Camii ve çevresindeki alanlar, Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde de bu bölge kent merkezini oluşturmuştur (Resim 7.6).



Resim 7.4. Augustus Mabedi (Kaynak: Yurt Ansiklopedisi)

Ankara'nın, Kale merkezli bir yerleşim yayılımına sahip olduğuna önceki bölümlerde değinilmiştir. Osmanlı hakimiyetinin ilk yıllarında ise şehir güneyde Hacı tepesi (Hacettepe), Develik ve Kazlık (Sıhhiye); güney-batıda Namazgahtepe (Türkocağı) ve Sultan Meydanı (Hergele Meydanı); batıda Kızılbey Külliyesi ve Belkıs sütunu; kuzeybatıda Bendderesi; doğuda ise Kayabaşı yönüne gelişme göstermektedir (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi,2007).



Resim 7.5. 1712 yılında Lucas tarafından çizilen Ankara gravürü
(Kaynak: ABB, 2007)

Seyyahların yaptığı Ankara gravürlerinde en belirgin üç eser vakıftır. Bunlar Hacı Bayram Cami, bugün Anadolu Medeniyetleri Müzesi olarak kullanılan Mahmud Paşa Bedesteni ve Cenabı Ahmet Paşa Cami'dir (Öztürk, 1985) (Resim 7.5).

Hacı Bayram tepesi ve Roma su bendi civarı ise, Hisarın güneyinde bulunan yamaçtan Hacı tepesine kadar olan yerleşim yerleridir ve Ahilerin yoğunlukta bulunduğu bölgelerdendir. Başlangıçta debbağ, saraç ve kunduracıları kapsayan Ahi örgütlerinin giderek 24 üretim dalını kapsayacak biçimde genişledikleri saptanmıştır (Ek 19) (Aktüre, 1978) .


Resim 7.6. Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi (Kaynak: ABB. Arşivi)

Osmanlı Türk şehirlerinin hepsinde yaygın ve güçlü bir esnaf kuruluşu olan Lonca Sistemi vardı. Bu kuruluş ise gerçekte, 13. Ve 14. Yüzyıllardaki Ahiliğin bir devamı idi (Ergenç, 1977).

1427'li yıllarda Anadolu Beylerbeyi ve Varna Savaşı şehidi, Sultan Çelebi Mehmed'in damadı Abdullah oğlu Karaca Bey, Hacı tepesi yakınına bir külliye (cami, imaret, çifte hamam ve su yolları) yaptırarak şehrin bu yöne doğru gelişmesini sağlar. Aynı yıllarda Hacı Bayram-ı Veli[2] hazretleri Ogüst Mabedi yanına bir külliye yaptırarak, bu bölgeyi bir kültür merkezi yapmıştır (Resim 7.6) (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi,2007).

Hacıbayram Mahallesi isminin 1522 tarihli Tapu Tahrir Defterlerinde; 1601 tarihli sicillerde, 1705-1830 yıllarında Avarız ve Salyane Defterlerinde adının geçmediği; 1785-1830 yıllarına ait mahkeme ilamlarında geçtiğini aktaran R.ÖZDEMİR (1); bunun sebebini Mahallenin Fatih Sultan Mehmed döneminden beri Hacıbayram-ı Veli müridlerine tanınan muafiyet sebebi ile vergiden muaf mahallelerden olduğu bu sebeple vergi toplanması için düzenlenen defterlerde adının geçmediğini; 1830 tarihli nüfus sayımında ise 195 erkek nüfusa sahip olduğunu, Müslüman mahalleler arasında yer aldığını belirtmektedir. 1830 tarihli nüfus sayımına göre 6108 müslüman, 5050 reaya, 135 yahudi erkek nüfusu olmak üzere 11293 kişilik erkek nüfusu olduğu yaklaşık bu kadar daha kadın nüfusu olduğu kabul edilirse 1830 yılı Ankara'sının 22586 kişilik nüfusa sahip olduğu belirtilmektedir (ÖZDEMİR, 1986).

## 7.2. Yenileme (Çalışma) Alanı

Bu tezin çalışma alanını da oluşturan müdahale alanı, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun kapsamında Yenileme

[2] Bayramiye tarikatının kurucusu olan ve Ankara'nın Solfasol köyünde doğan Hacı Bayram-ı Veli'nin (Müderris Numan Efendi), görmüş olduğu medrese eğitimi sonrası Ankara'da Kara Medrese'ye müderris olarak atanmış; tasavvuf ehli olarak ünlendikten sonra Osmanlı Padişahı II.Murad'ın dikkatini çekmiştir (Altındağ,1998). Ankara'da manevi mücahadelerine devam ve aynı zamanda hayatının sonuna kadar ziraatle iştigal etti. Hacıbayram Veli dervişlerine daima bir meslek sahibi olmaları fikrini telkin ederdi (Koşay, 1956)

Alanı olarak belirlenen sınır içinde yer almaktadır. Buna göre Alan, kamulaştırma kapsamına alınan, Güvercin sokak sağlıklaştırma projesi, Hacıbayram Çamlıca sokak sağlıklaştırma projeleri için çalışılan veya tek yapı ölçeğinde proje üretilen alan sınırlarına göre belirlenmiştir.

Anafartalar caddesi, Hükümet Caddesi, Bentderesi Caddesi ve Kevgirli Sokak arasında kalan alan yenileme çalışmaları için müdahale alanını oluşturmaktadır. Bu alan içinde geleneksel Ankara evleri ve dokusu günümüze kadar varlığını sürdürmektedir.

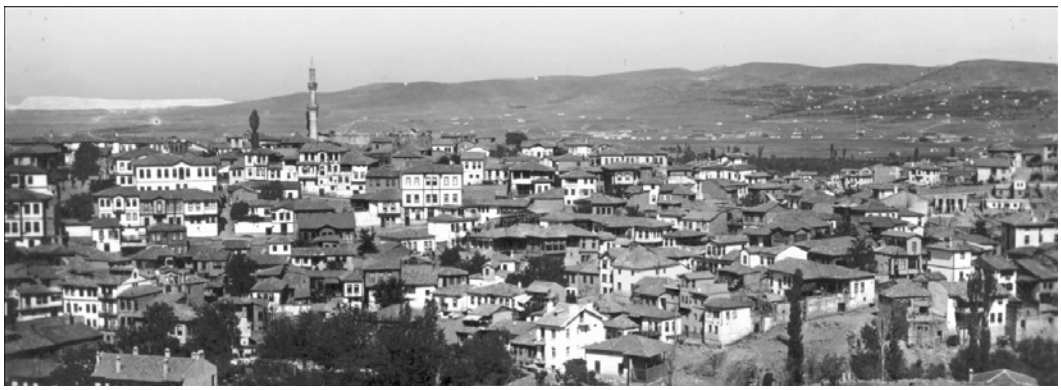
Bu tezde çalışma alanının belirlenmesinde en önemli faktör, şüphesiz Hacıbayram Cami ve Türbesinin varlığıdır. Hacıbayram Cami ve Türbesinin her dönem yoğun ziyaretçisi ve kullanıcısı olduğu; sadece Ankara kenti için değil bölgesel hatta ülke çapında bir çekiciliğe sahip olması nedeniyle, Yerel İdare tarafından öncelikli müdahale alanı olarak seçildiği düşünülmektedir.

Bunun yanında Ulus kent merkezi bitişiğinde yer alması sebebiyle; ticari potansiyele sahip olan ancak yıpranmanın yoğun olarak gözlendiği alanlardan olması nedeniyle belirlenmiştir.

### 7.2.1. Yerleşme biçimi ve büyüklüğü

Osmanlı dönemine tarihlenen geleneksel konut dokusunun oluşumunda ibadet yapıları odak noktadır ve mahaleler bu yapıların çevresinde yayılarak genişlemektedir. Hacıbayram Mahallesinin de oluşumunda konut olarak kullanılan yapıların merkezi konumunda olan Hacıbayram Cami; müdahale alanının da merkezini oluşturmaktadır.

Hacıbayram'ın çevresinde yer alan evlerin yerleşiminde manzaraya ve güneş alma durumuna göre yer seçilmiş olduğu görülmektedir. Özellikle Hacıbayram'ın doğusunda kalan yamaçta yer seçen yapıların, bu açıdan birbirlerinin manzara ve güneşini engellememeye özen gösterdiği anlaşılmaktadır (Resim 7.7).



Resim 7.7. Hacıbayram Mahallesindeki özgün yapılar (1920'li yıllar)
(Kaynak: ABB Arşivi)

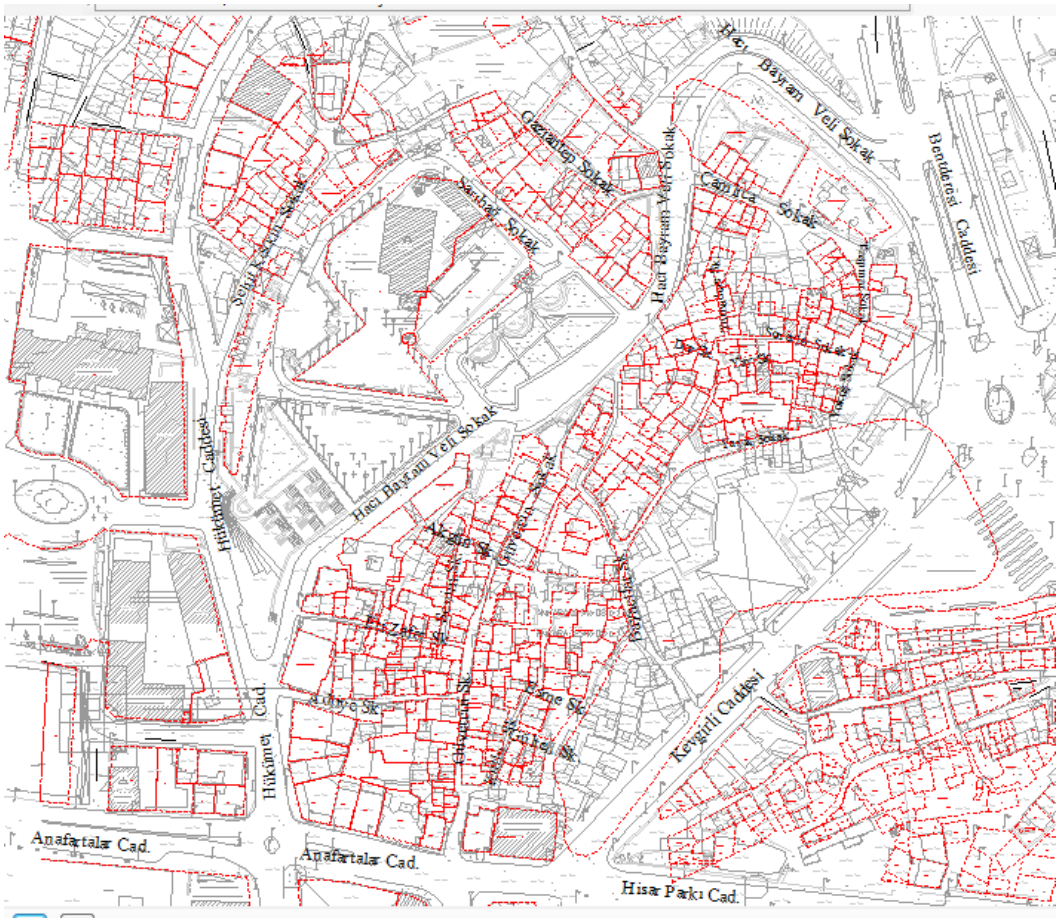
Hacıbayram ve çevresinin 1929 tarihli sokak ve yapısal dokusu incelendiğinde, Hacıbayram Cami çevresi dahil dar ve organik sokak dokusu belirgin bir şekilde görülmektedir. Yer yer çıkmaz sokakların da bulunduğu mahalle dokusu Hacıbayram Cami çevresindeki bölgede günümüze ulaşamamıştır

Yapılar avlunun gerisinde yer alabileceği gibi, bir veya iki cephesi sokak üzerinde olmak üzere yerleşebilir. Ancak yapının çok defa dış sofanın yer aldığı geniş cephesi avluya dönüktür. Girişler avludandır

Hacıbayram Mahallesinde Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2006 yılında başlatılan yenileme uygulamaları yapılan alanın büyüklüğü 129 507 $m^2$ yani yaklaşık 13 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Ankara'nın eski tarihi çekirdeğini oluşturan Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü'nü kapsayan 210 ha'lık sit alanının %6.6'sını oluşturan tez çalışma alanı, Ulus Meydanı, Valilik ve Gümrük Müsteşarlığının bulunduğu meydan, Roma Antik Tiyatrosu ve İsmetpaşa-Atıfbey-Hıdırlıktepe bölgeleri ile çevrelenmektedir (Harita 7.3).

Alan kapsamında toplam 291 adet parsel bulunmakta; bunların 259 adedi yapı parseli, 18 adedi avlu parseli (ada ortak avluları), 5 adedi cami parseli (Hacıbayram, Ahi Yakup, Ahi Tura, Şeyh İzzettin ve Balaban Camileri), 2 adedi park parseli, 2 adedi çeşme parseli (Güvercin ve Etizafer Sokaklarda), 2 adedi türbe parseli (Şeyh İzzettin ve Fazıl Ahmet Paşa Türbeleri)(Hacıbayram Veli Türbesi Hacıbayram Cami parseli içinde yer almaktadır), 1 adedi okul parseli (Ankara Halk Eğitim Merkezi

9.Akşam Sanat Okulu), 1 adedi Augustus Mabedi parseli, 1 adedi ise sur kalıntısı parselidir. Alandaki 259 yapı parselinin ise 161 adedinin üzerinde yapı bulunmakta iken 98 adedi ise üzerindeki yapılar zaman içinde yıkılıp günümüze ulaşmadığından boş durumdadır.




Harita 7.3. Hacıbayram çalışma alanı içindeki sokaklar

Hacıbayram Mahallesinde müdahale alanı olan 129 507.00 m2'lik alanın, 65 651 $m^2$'si parsel alanları toplamını; 63 855 $m^2$'si ise Bölge Kat Nizamı Planına göre yapılan parselasyon uygulaması neticesinde oluşturulan düzenleme ortaklık payı (DOP) alanını oluşturmaktadır. Bu alan büyüklükleri 2004 sonrası yapılan parselasyon planı ile getirilmiş olan düzenlemelere göre oluşmuştur.

Böylece Hacıbayram Mahallesinde; meydan, mabed çevresi ve Camii çevresinde özgün doku tamamen yok olmuş durumdadır (Resim 7.8). 1920-30'lu yıllardaki kadastral doku ve eski tarihli haritalar incelendiğinde; 1990'lı yıllarda meydan ve

park düzenlemelerine konu olan alanların yapılarla dolu olduğu anlaşılmaktadır. 1990 öncesine ait birtakım fotoğraflarda ise Ulus meydanından Hacıbayram Camii'ne ulaşan yolların çevresinde yer alan yapılar görülmektedir.



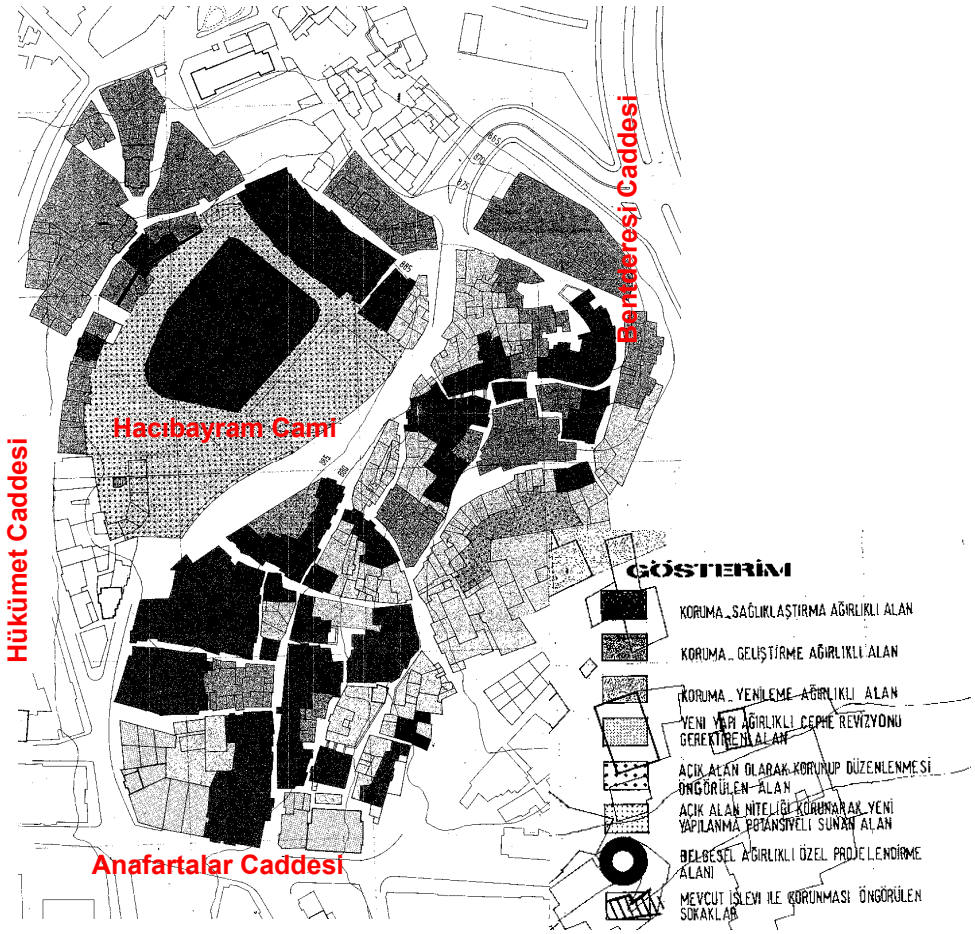
Resim 7.8: Hacıbayram Cami ve yakın çevresi (1989) (Kaynak: ABB Arşivi)



Resim 7.9: Hacıbayram Cami ve yakın çevresi (2004) (Kaynak: ABB Arşivi)

1989 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Ortadoğu Teknik Üniversitesi'ne yaptırılan Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı Analiz çalışmasında Hacıbayram ve çevresine ilişkin değerlendirmelerde tez çalışma alanının yaklaşık %25'i koruma-sağlıklaştırma, %19'u koruma-geliştirme ağırlıklı alan olarak belirlenmiştir. Alanın %44'lük bir kısmının korunması gereken değerde bulunduğu; kalan %56'lık büyük kısmın ise %26 oranında alanın yeni yapı ağırlıklı cephe revizyonu, %21 açık alan olarak düzenlenmesi gereken alan olarak belirlendiği, yolların ise korunduğu görülmektedir (Harita 7.4).

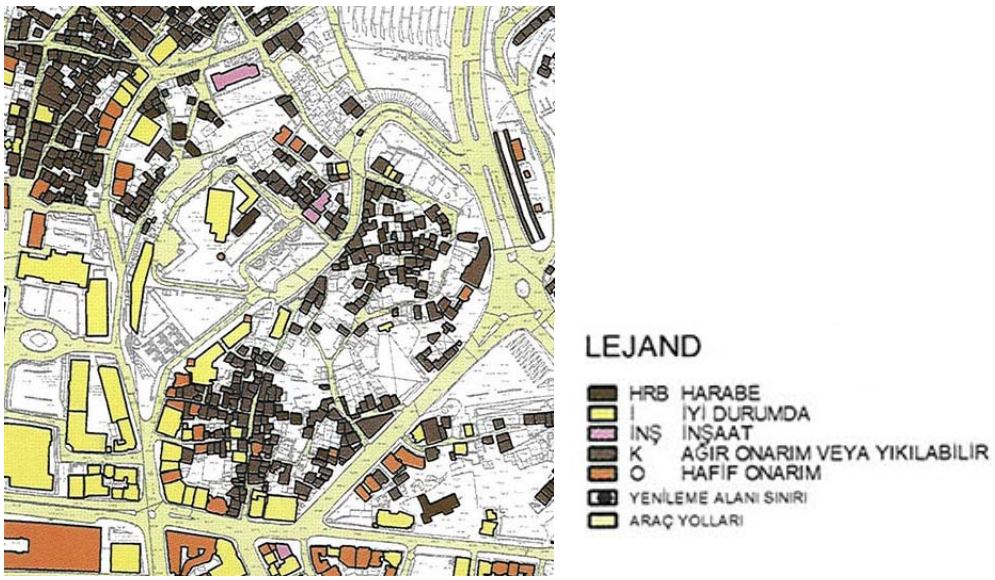
2006 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Yenileme Alanı içinde değerlendirilerek Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları kapsamında yeniden çalışılan Hacıbayram ve çevresine ilişkin yukarıdaki analiz paftasında Hacıbayram çalışma alanında bulunan yapıların %41'nin ağır onarım gerektiren veya harabe durumda, %5'i iyi durumda, %2'si hafif onarım gerektiren, %1'inin inşaat halinde olduğu görülmekte; 1989 yılından 2006'ya gelindiğinde alanın %51'nin boş alan olarak tespit edilmiş olduğu anlaşılmaktadır (Harita 7.5).




Harita 7.4: Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı ıslah imar planı analizi (1989) (Kaynak: ODTÜMFPG, Ankara YAKTVKBK Arşivi)

1989 yılında korunması gereken alan büyüklüğü olan %44'lük kısmın 2006 yılına gelindiğinde %41'lik ağır onarım gerektiren bir hale gelmiş olması ve 1989'da %21 olan açık alanların 2006'da %51'e çıkmış olması 12.9 ha'lık tez çalışma alanı

toplamında %30'luk (3.8 ha) bir alanın yıkılarak açık alanlara katılmış olması koruma adına başarısızlığı simgeleyen değerler olarak karşımıza çıkmaktadır.




Harita 7.5: Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı imar planı bina nitelikleri analizi (2006) (Kaynak: Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

### 7.2.2. Taşınmaz kültür mirası ve alanları

Ankara geneli ile birlikte Hacıbayramı da kapsayan, korumaya yönelik ilk karar Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.10.1972 gün ve 6691 sayılı kararıdır. Kararda korunması gerekli eski eser olarak listelenen 213 adet (arkeolojik kalıntı, camii, türbe, çeşme, eski ev vb) kültür varlığı ile 12 adet tümülüs, 16 adet bağ evi için koruma kararı alınmıştır Bunlardan 17 adedi Hacıbayram Mahallesi içerisinde bulunmaktadır.



Resim 7.10: Hacıbayram çevresindeki yapılar I (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.10.1972 gün ve 6691 sayılı kararı ile talep edilen çalışmalar değerlendirilerek; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun 12.04.1980 tarih ve A-2167 sayılı kararı ile 435 yapı ve kalıntının "korunması gerekli eski eser" olarak tescili sağlanmış; karar eki paftada (1/1000 7 pafta) sınırları gösterilen kentsel ve arkolojik sit alanlarının tescili uygun görülmüş; bu sit alanlarında "Ankara Eski Kent Dokusu Geçit Dönemi Koruma ve Geliştirme Planı" hükümlerinin[3] uygun olduğuna karar verilmiştir. Hacıbayram Mahallesi içinde ise (eski, Altıntaş, Şeyh İzzettin, Hacıbayram ve Öztürk Mahalleleri) 55 adet yapı ve eser korunması gerekli eski eser olarak tescillenmiştir. 1972 yılında korumaya yönelik başlatılan çalışmalar neticesinde Ankara için ilk tescil ve sit sınırı kararı olarak 1980 yılı kararı önemlidir.

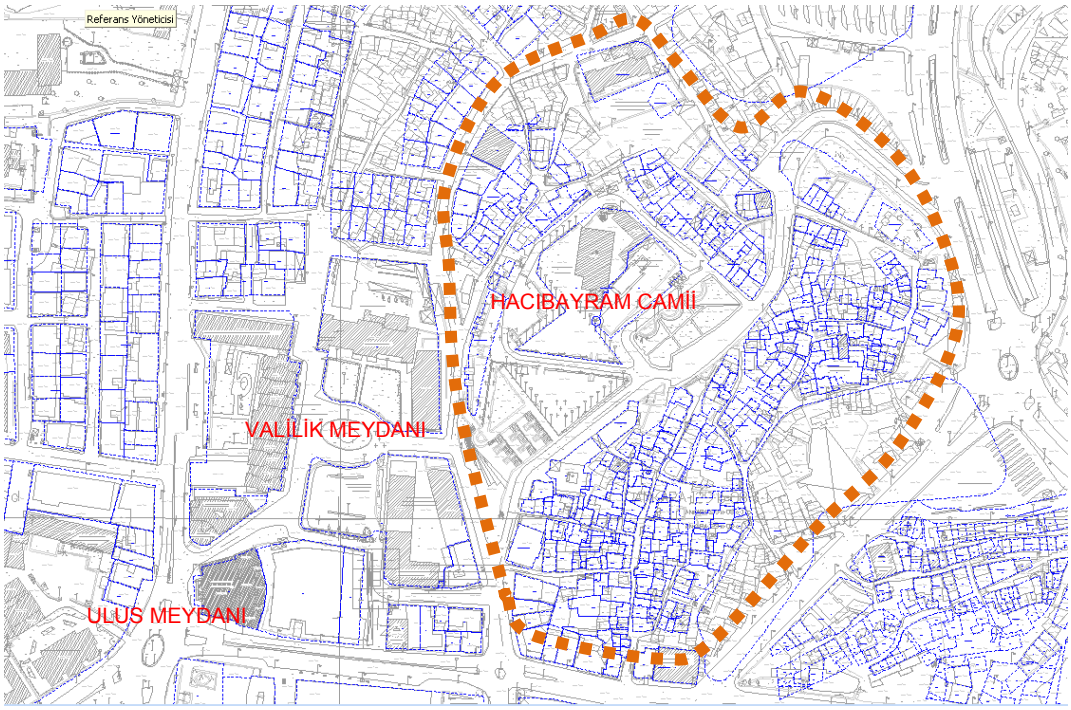
1985 yılına gelindiğinde; Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.09.1985 tarih ve 1378 sayılı kararında; 1980 yılı A-2167 sayılı kararında belirlenen sit sınırının ve tescil kararlarının devamı; Hacıbayram çevresinde bulunan sivil mimarlık örneği bazı yapıların (10 adet) onarımlarının yapılması gerektiği; 3 adet yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliğini kaybetmesi nedeniyle tescil kaydının kaldırılması; 3 adet yapının da yeni tescil edilmesi kararlaştırılmıştır (Harita 7.7). Hacıbayram çevresinde yer alan Gülten, Boyacılar, Sarıbağ ve Gaziantep Sokakların cephe korumasının sağlanması; Ahi Yakup ve Hacıbayram Camilerinin avlusuna sonradan yapılan eklentilerin kaldırılması ve meydan düzenlemesi yapılması da aynı kararda yer almaktadır

---

[3] Ankara Eski Kent Dokusu Geçit Dönemi Koruma ve Geliştirme Plan Hükümleri:
Sit sınırları içinde yürürlükte olan bütün planlar için bu hükümlere aykırı olmayan kısımların uygulamasının yapılabileceği, tüm yapılaşma ve yıkım talepleri için Kurul izninin alınması, tüm tescilli yapılarda esaslı onarımlar için rölöve, restorasyon projesi istenmesi, adi onarımların tanımı yapılarak bunların Belediyesi izni ile yapılabileceği, sokak dokusu ve yeşil dokunun da korunması gerektiği, altyapı ve temel kazıları için kurul izni ve müze denetimi gerektiği kararlaştırılmıştır.
Bu hükümler içinde ayrıca yeni yapılaşmalarda Taks:0.55, H=6.50 m olarak tanımlanan koşullara ek olarak çatı meyili, çıkma ve cumba ölçüleri, yapılara kot verme, pencere oranları vb. detaylar da belirlenmiştir.
Hacıbayram Camii ve çevresi 1.derece kentsel sit olduğu için yapılaşma yasağı getirilmiş, mevcut yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde temel hafriyatı yapmadan h=6.50 m yüksekliğinde eski yapı temeli üzerinde yapılaşabileceği kararlaştırılmıştır.
Ulucanlar, Anafartalar, Şehit Teğmen Kalmaz ve Denizciler Caddeleri üzerinde H=18.50 m, Talatpaşa Caddesi üzerinde H:12.50 m yüksekliğinde yapılaşmalara izin verilmiştir. (Bkz. Ek: 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Kararı)



Resim 7.11: Hacıbayram ve çevresindeki yapılar II (2009)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

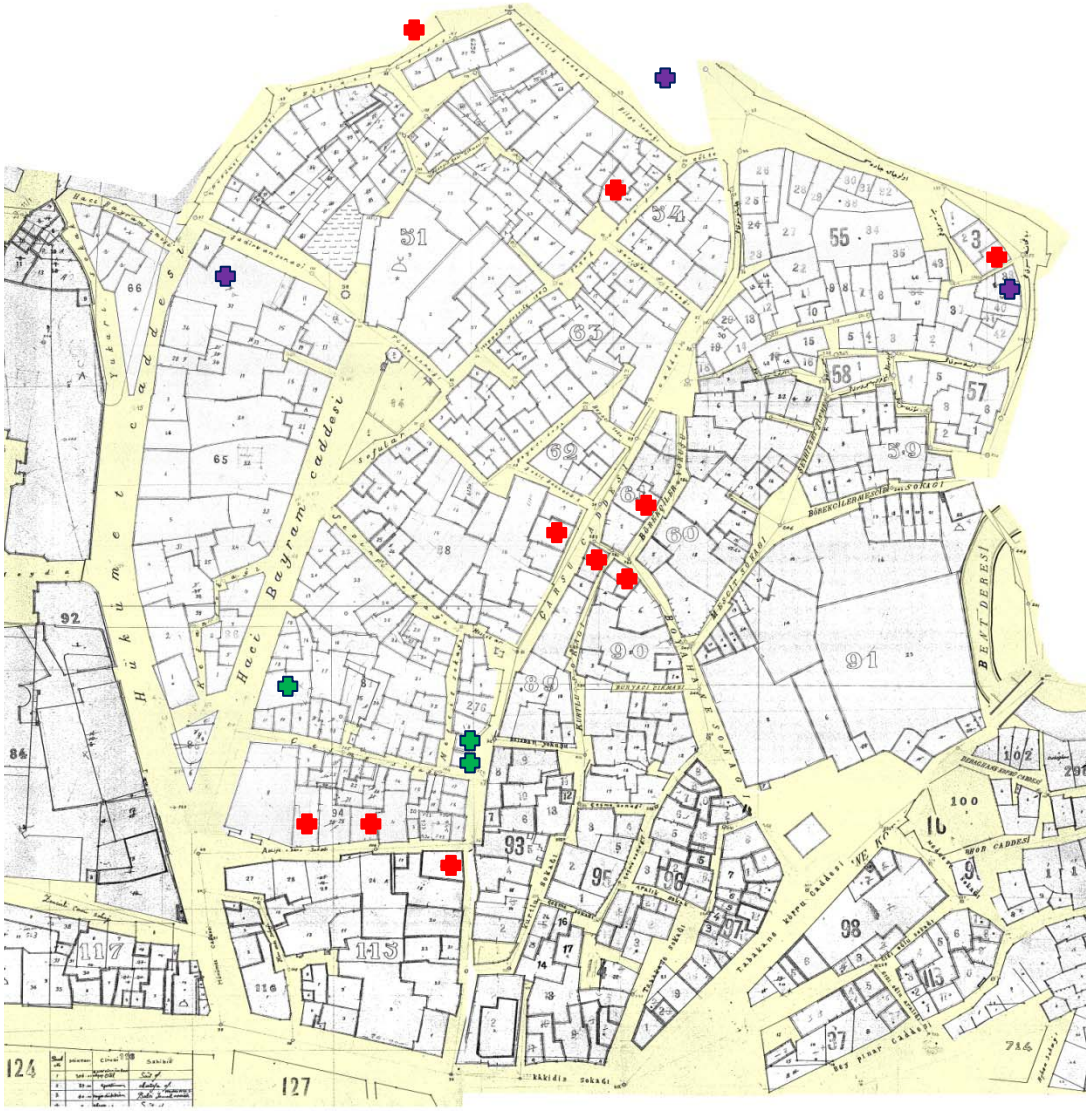



Harita 7.6: Hacıbayram ve çevresi çalışma alanı sınırı

1985 yılında alınan diğer 14.11.1985 tarih ve 1549 sayılı kararla Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu 1980 yılı A-2167 sayılı kararı ile sınırları belirlenen III.derece kentsel sit alanının kaldırılmasına karar verilmiş; bu alanın Hacıbayram I.derece kentsel sit alanını etkilemesi nedeniyle 03.09.1985 gün ve 1378 sayılı kararla belirlenen Etkileme ve Geçiş Alanı içine alınması sağlanmıştır (Harita 7.8). Ayrıca bu kararla 1 adet yapı daha korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiştir.

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 10.07.1986 tarih ve 2458 sayılı kararında ise Sit alanı sınırları ve koruma alanı sınırları güncellenmiş/düzenlenmiş, sit alanı içinde Anafartalar Caddesi, Çıkrıkçılar ve Konya

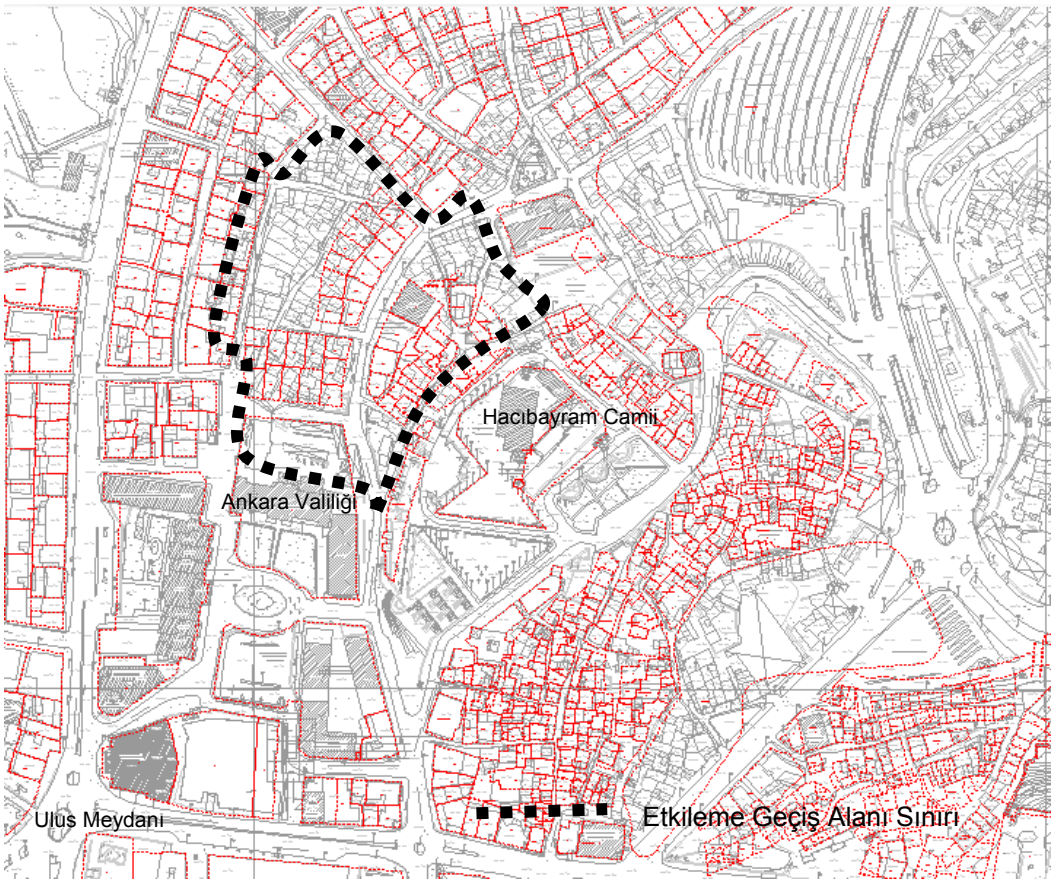
Sokak çevresinde bulunan 23 adet yapı daha tescillenmiş, Hamamönü'nde ve Suluhan çevresinde bulunan 43 adet yapının tescil kaydı kaldırılmıştır. Böylece sit alanı genelinde korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı olarak tescilli yapı sayısı 333'e ulaşmıştır.




Harita 7.7: Hacıbayram'da 03.09.1985 tarih ve 1378 sayılı Ankara KTVKBK kararında geçen yapıların alandaki konumları (Kaynak: ABB Arşivi)

- Tescil Edilen Yapılar
- Tescil Kaydı Kaldırılan Yapılar
- Onarılması Gerektiği Kararlaştırılan Yapılar

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun 10.07.1986 tarih ve 2458 sayılı kararı ile Hacıbayram ve çevresi, 1. derece kentsel sit alanı olarak ilan edilmiş ve bu bölgede bulunan 63 adet yapının korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı olarak tescilinin devamına karar verilmiştir (Resim 7.12).

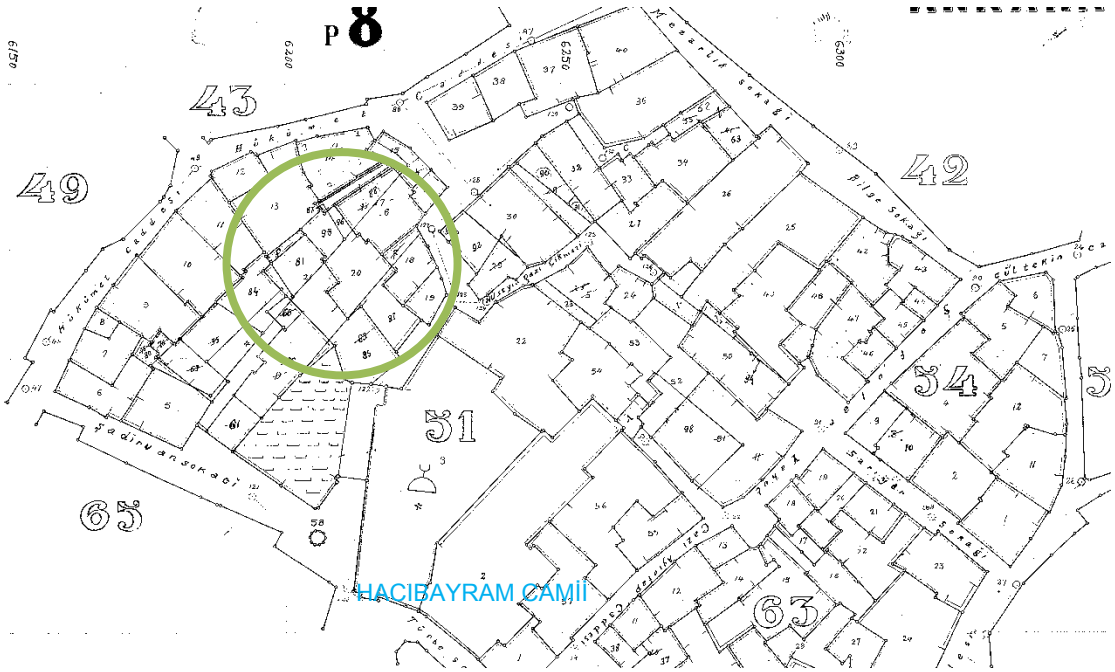



Harita 7.8: Hacıbayram'da 03.09.1985 tarihli Ankara KTVKBK kararı ile belirlenen etkileme ve geçiş sahası sınırı paftası

10.11.1989 tarih ve 954 sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı onaylanmış; sit sınırları plan sınırlarına kadar genişletilmiş (Bentderesi Caddesi'nin Hıdırlık-Atıfbey cephesindeki bir kısmı), Roma Hamamı ve Tiyatrosunu içeren 1. ve 2. derece arkeolojik sit sınırlarında ise düzeltmeler yapılmıştır.

Hacıbayram ve çevresinde bulunan tescilli yapıların bir kısmında yıpranmanın yoğunlaştığı dönemlerde tehlike arz eden yapılara ilişkin alınan Kurul kararlarına da

rastlanmaktadır. 03.03.1992 tarih ve 2242 sayılı Kurul Kararında Hacıbayram Camii yakınında bulunan sur duvarı kalıntısı bitişiğinde bulunan 51 ada 13-14 parsellerdeki tescilli yapıların yıkılmak üzere olduğu, fotoğraflanarak belgelenmiş olduğu; bitişiğinde bulunan 2 adet tescilsiz yapı ile birlikte yıkılmasının (tescillerinin kaldırılması söz konusu değildir) uygun olduğu belirtilmektedir (Harita 7.9)

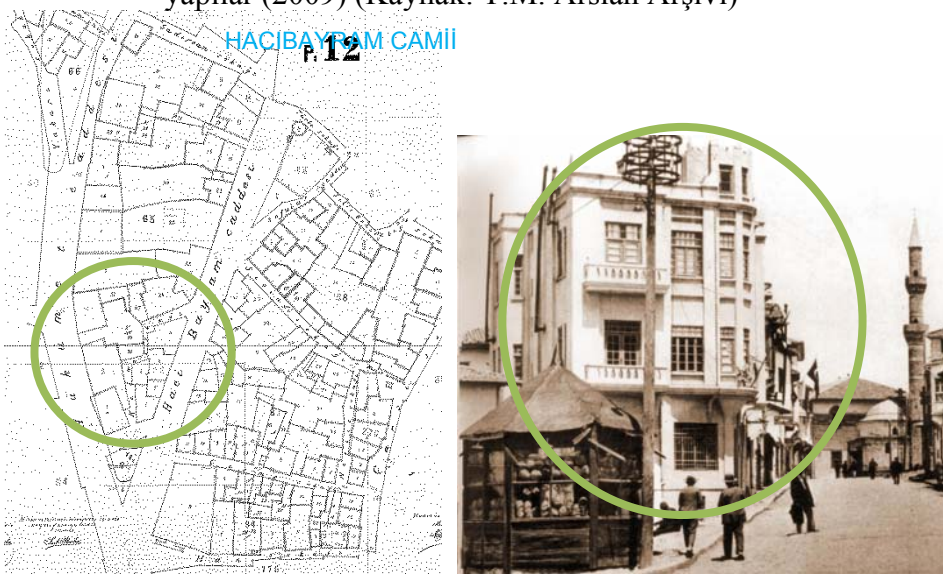



Harita 7.9: Hacıbayram'da 03.03.1992 tarih ve 2242 sayılı Ankara KTVKBK kararı ile yıkılan yapılar (Kaynak: ABB Arşivi)

Hacıbayram Camisi Çevre Düzenlemesi'nin onaylandığı 28.05.1990 tarih ve 1227 sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında ve Hacıbayram Camisi Çevre Düzenlemesi'nin değerlendirildiği 28.07.1992 tarih ve 2553 sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında ise yeni yapılacak olan teras dükkanlara ait projelerle birlikte; Cami şadırvan ve yer altı tuvaletlerine ilişkin projelerin uygun olduğu; yeni oluşturulan Hacıbayram meydan girişinde bulunan 86 ada 1, 3 ve 5 parsellerde bulunan tescilli yapıların (rölövelerinin alınmış olduğu belirtilerek) tescil kayıtlarının kaldırılarak yıkılmasına karar verilmiştir (Harita 7.10. ve Resim 7.13).



Resim 7.12: Hacıbayram çevresindeki korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)




Harita 7.10. ve Resim 7.13: Hacıbayram'da 28.07.1992 tarih ve 2553 sayılı Ankara KTVKBK kararı ile tescil kaydı kaldırılarak yıkılan yapılar (Kaynak: ABB Arşivi)

Hacıbayramı da kapsayan Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.05.2007 tarih ve 25 sayılı kararı tescil edilen 253 adet yapıdan 36 adeti Hacıbayram ve çevresinde yer almaktadır (Kaynak: Ank.Büy.Bel. arşivi).

Sit alanı genelinde 995 adet ve Hacıbayram çevresinde 75 adet yapının korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil kaydı devam etmektedir.

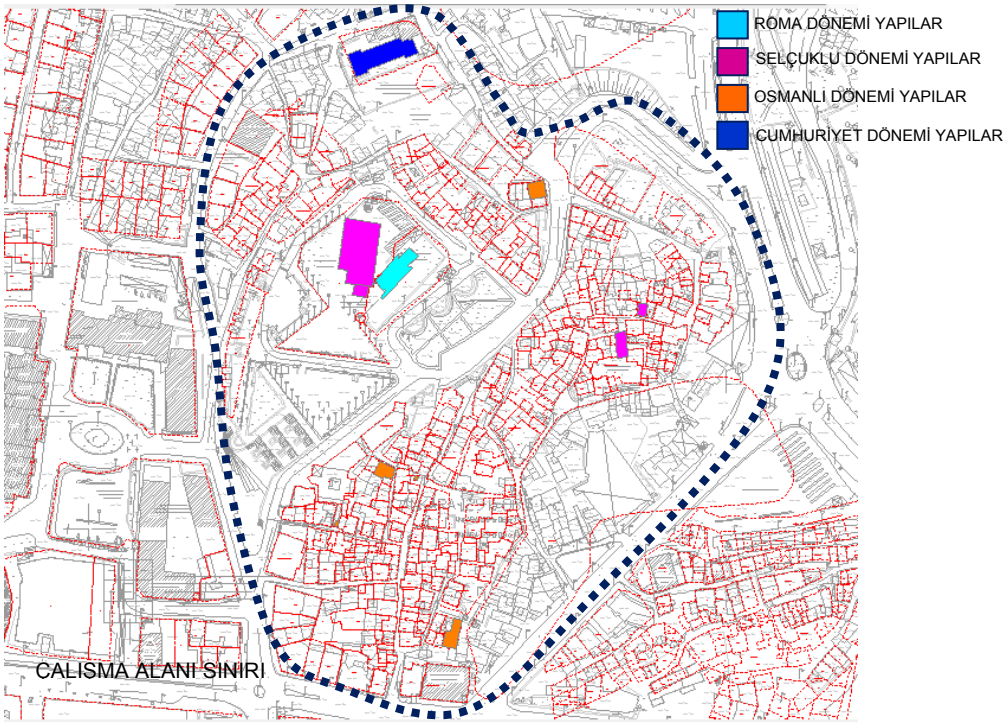
Anıtsal Nitelikli Taşınmaz Kültür Varlıkları

Çalışma alanı kapsamında Roma Dönemi Augustus Mabedi, Selçuklu dönemi Hacıbayram Camii ve Türbesi, Şeyh İzzettin Mescidi ve Türbesi ile Osmanlı Dönemi

Ahi Yakub Cami, Ahi Tura ve Balaban Mescidleri ve sivil mimarlık örneği yapılar bulunmaktadır (Harita 7.11).

Hacıbayram Camii ve Augustus mabedi tez çalışma alanının merkezinde bulunmaktadır. Ulu ya da Cuma Cami olarak adlandırılan merkez cami, Osmanlı kent merkezini de tanımlayan belirgin simgesel ve fiziksel özellikleri ile odak nokta niteliğindedir. (Gültekin, 2010) Geleneksel Anadolu yerleşim kültüründe sıkça rastlanan camii çevresinde gelişen şehir yapısı burada da tipik bir şekilde izlenebilmektedir. Çalışma alanı kapsamında bulunan yapıların büyük bir kısmının özgün kullanım fonksiyonu ağırlıklı olarak konutlardan oluşmaktadır.

Mimari açıdan etkileyici bir Roma yapısı olan Augustus Tapınağı, orijinal halinde önde ve arkada sekiz, uzun kuzey ve güney kenarları boyunca da onbeş sütünla çevrili ve dikdörtgen planlı bir yapıdır. Yapının eğimli çatısını destekleyen bu dış sütun dizisinin arkasında, dört sütundan oluşan bir sıra daha vardır. Sütunlar günümüze kadar varlıklarını sürdürememiş olsa da yapının ön tarafında görülebilen temel kalıntılarından eski hallerini anlamak mümkündür (Mitchell, 2008)(Resim:7.14).




Harita 7.11. Hacıbayram çalışma alanı içindeki anıtsal yapıların dönemleri ve konumları



Resim 7.14. Augustus Mabedi (2011) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Hacıbayram Camii, Augustus Mabedi'ne bitişik olarak yapılmış boyuna dikdörtgen planlı 13.5X20 metre ölçülerinde, taş temel üzerine tuğla ile örülmüş bir yapıdır. Caminin çatısı alafranga kiremit ile kaplıdır. Cami zengin iç mekan süslemelerine sahiptir. Beden duvarlarına otuıran ahşap tavan çıtalarla bölünmüş, ortasında altıgen bir göbek altı sıra pervazla çevrilmiş, renkli işlemelerle süslenmiştir. Tavana kadar yükselen ahşap minber ve alçı mihrap yine işleme ve süslemelerle bezenmiştir (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007) (Resim:7.15).



Resim 7.15. Hacıbayram Cami (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Şeyh İzzettin Mescidi ve Türbesi Hacı Bayram Caminin doğusunda Yay Sokakta bulunmaktadır. Güneye doğru eğimli bir yere yapılan mescid; kerpiç duvarlı, çatılı, sade bir yapıdır. Boyuna dikdörtgen planlı mescidin duvarları, taş temel üstüne ahşap hatıllı kerpiç örgüdür. Çatısının kuzeydoğusunda kısa ahşap minaresi yükselir. Tavana kadar yükselen mihrabın nişi beş kenarlıdır. Nişin üstü mukarnas kavsaralıdır (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007)(Resim:7.16).



Resim 7.16. a) Şeyh İzzettin Mescidi, b)Şeyh İzzettin Türbesi (2009), c)Şeyh İzzettin Türbesi (2011) (Kaynak.T.M. Arslan Arşivi)

Hacıbayram Camii kuzeydoğusunda bir yamaç üzerinde yer alan Ahi Yakup Camii, dikdörtgen planlı, çatılı, kerpiç duvarlı sade bir yapıdır. Taş temele oturan caminin duvarları kerpiçle örülmüştür. Geniş saçaklı çatısı, alafranga kiremitle kaplıdır. Mescidin iç ve dış duvarları tamamen sıva kaplıdır. Kuzey-güney yönünde uzanan son cemaat yeri ve ana mekanda birer alçı mihrap yer alır. Alçı mihrabın nişini kuşatan geniş silme, geometrik süslemeye sahiptir. Ahi Tura Mescidi, Hacı Bayram Camiinin güney doğusunda, aslı değişmiş, çatılı, sade küçük bir mahalle mescididir. Batı ve güney cepheleri kapalıdır. Mescidin duvarları taş temel üstüne ahşap hatıllı, kerpiç örgüdür. Altında bodrumu vardır. Çatısının kuzeydoğu köşesindeki ahşap minare sonradan eklenmiştir. Hacıbayram Mahallesi, Gülten sokakta yer alan Balaban Mescidi de küçük bir mahalle mescidi boyutlardadır. Sade bir görünüme sahip olan yapı kerpiç örgülü ahşap hatıllı, çatılı bir yapıdır. Ahşap tavanı ve alçı mihrabı geometrik süslemelerle bezenmiştir (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007)(Resim:7.17).



Resim 7.17:.a) Ahi Yakup Cami, b) Balaban Mecidi, c) Ahi Tura Mescidi (Kaynak: ABB. Arşivi)

Konut ve Dokusu

Hacıbayram Cami ve çevresini kapsayan çalışma alanında Antik Dönem yapı ve kalıntılar (Roma), Selçuklu dönemi yapıları (cami, türbe), Osmanlı dönemi sivil

mimarlık örneği yapılar bir arada bulunmaktadır. Osmanlı kentinin bir yamaç kenti olduğu dikkate alındığında, yerleşim formu ve deseninde topoğrafya temel belirleyicidir. Dolayısıyla eğimin olanak tanıdığı ölçüde, topoğrafyaya uygun olarak kurgulanan ulaşım strüktüründe, yerleşim deseninin düzgün bir geometride olması düşünülemez (Gültekin, 2010) (Resim 7.18).

Hacıbayram tepesinin en üst noktasında Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi bulunmakta; çevresinde konumlanan sivil mimarlık örneği olan konut yapıları ise yer yer eğimi yükselen mekanlarda yayılmaktadır.



Resim 7.18: Hacıbayram ve çevresinde sokak dokusu (2009)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

İslam kentlerindeki temel birim mahalledir. Müslüman nüfus, ya eski bir mahalle eğer nüfusunu kaybetmişse buradaki kiliseyi camiye çevirerek (yada yeni bir cami veya mescit inşa ederek) veya kente eklenecek elverişli bir yer bulunmuşsa burada bir mescit etrafında yeni bir mahalle oluşturarak, kent nüfusuna eklemlenmektedir. Kentli bir üretici olmak, bunun için farklı niteliklerdeki esnaf örgütleri oluşturmak/katılmak ve üretim-ticaret yapmak, Müslüman nüfusun kentlileşmesinin bir diğer aracıdır (Atauz, 2004).

Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi'nin bulunduğu odak çevresinde yer alan ve yapıların büyük çoğunluğunu oluşturan tescilli ve tescilsiz sivil mimarlık örneği yapıların yer seçtiği ve diğer geleneksel Ankara konut ve dokusu ile aynı özelliklere sahip olduğu görülmektedir (Harita 7.12). Hacıbayram ve çevresinin özgün mahalle dokusunun büyük bir kısmı günümüze ulaşamamıştır (Harita 7.13).

Bugünkü Hacıbayram Caddesinin doğusunda kalan Şeyh İzzettin, Çamlıca, Güvercin, Eti, Etizafer, Adliye, Sevim, Akgün ve Kutlu sokaklarda ise geleneksel doku varlığını devam ettirmektedir. Bu alanda bulunan yapıların ise her ne kadar eklentilerle bozulmuş olsalar da özgün niteliklerini korudukları görülmektedir (Resim 7.19). Yapıların zemin katları genellikle servis odaları ve mekanlarına ayrılmıştır. Asıl yaşam mekanı ise birinci kattır. Plan şemalarında belirleyici öğe, odaların açıldığı ortak bir yarı açık mekan olan "sofa"dır (Akçura, 1992).



Resim 7.19. 1920'li yıllarda Hacıbayram Mahallesi (Kaynak: ABB Arşivi)

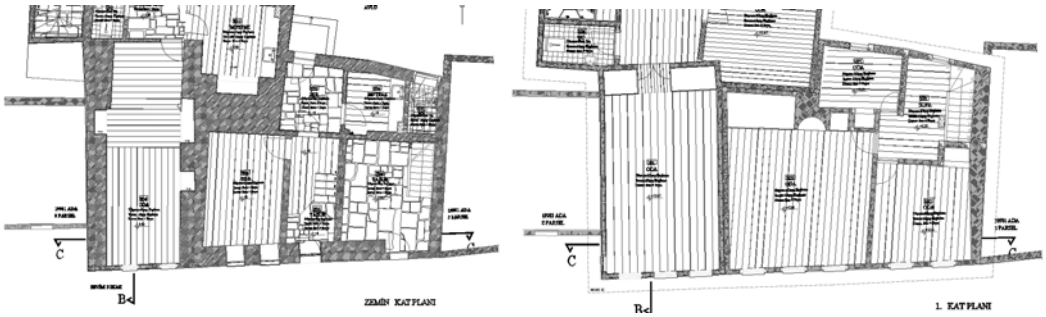


Resim 7.20. Hacıbayram Mahallesi Yay Sokak 19964 ada 5 parselde bulunan yapı iç mekanı (2009) (Kaynak: T.M. Arslan. Arşivi)

İklimi sert olan Ankara'nın kışları soğuk yazları sıcaktır. Evler bu bakımdan daima iki bölüme sahiptir. Kalın duvarları ve ufak pencerelere sahip kışlık kısım, ince duvarlı (ahşap), havadar ve serin yazlık kısım. Kışlık odalar genellikle alt ve asma katta, yazlık kısım ise üst kattadır (Resim7.20) (Kömürcüoğlu,1950). Hacıbayram'da ise bunun tipik örneği olarak Turnadere Sokak 19960 ada 11 parselde ve Etizafer Sokak 19981 ada 6-7 parsellerde bulunan yapılar gösterilebilir. Bu yapılarda ticari dönüşüm yaşanmadığı için özgün plan şemasını kısmen korumuş yapılardır (Resim 7.21: Şekil 7.1).

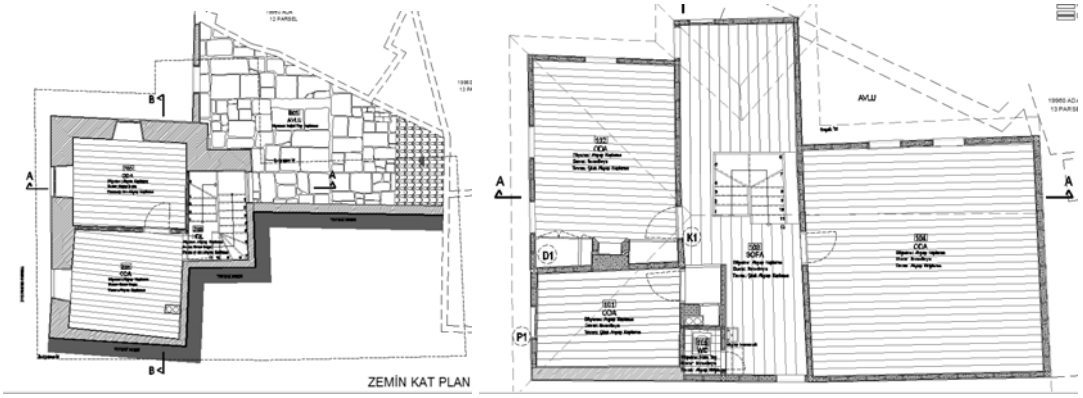


Resim 7.21. Hacıbayram Etizafer Sokak 19981/6-7 parseller ile Turnadere Sokak 19960/11 parselde bulunan yapılar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)




Şekil 7.1. Hacıbayram Etizafer Sokak 19981/6-7 parsellerde bulunan yapıya ait restitüsyon projesi zemin ve 1.kat planları
(Kaynak:Çemim Mimarlık, ABB.Arşivi)

Pencere doğramalarında sık rastlanan giyotin ahşap pencere şeklindedir. Geleneksel mimaride yapılmış olan yapıların ikamet amacına tahsis edilen üst katlarında genellikle bir sofa veya eyvan etrafında ihtiyaca göre ve mekanın elverdiği oranda odalar yer almaktadır (Şekil 7.2).




Şekil 7.2. Hacıbayram Turnadere Sokak 19960/11 Parselde bulunan yapıya ait restitüsyon projesi zemin kat ve 1. kat planları
(Kaynak:Çemim Mimarlık, ABB. Arşivi)

Taraça ve sofalar evin geniş avlusunu veya semtin geniş manzarasını görmek üzere kurulmuştur. Bu sofa veya taraçaların bazılarında ayrıca seyregah (zigah) denilen bir nevi balkon biçiminde yüksekçe kurulmuş kısımlar bulunmaktadır.

Sofalardan misafir kabulünün yapıldığı odalara geçilmektedir. Odaların birçoklarında kalın duvarlar içine yerleştirilmiş dolap ve hücreler bulunmaktadır. Bunlar odaların hayatiyetini ve süsünü arttıran unsurlardır (Resim 7.22) (Akok,1951).



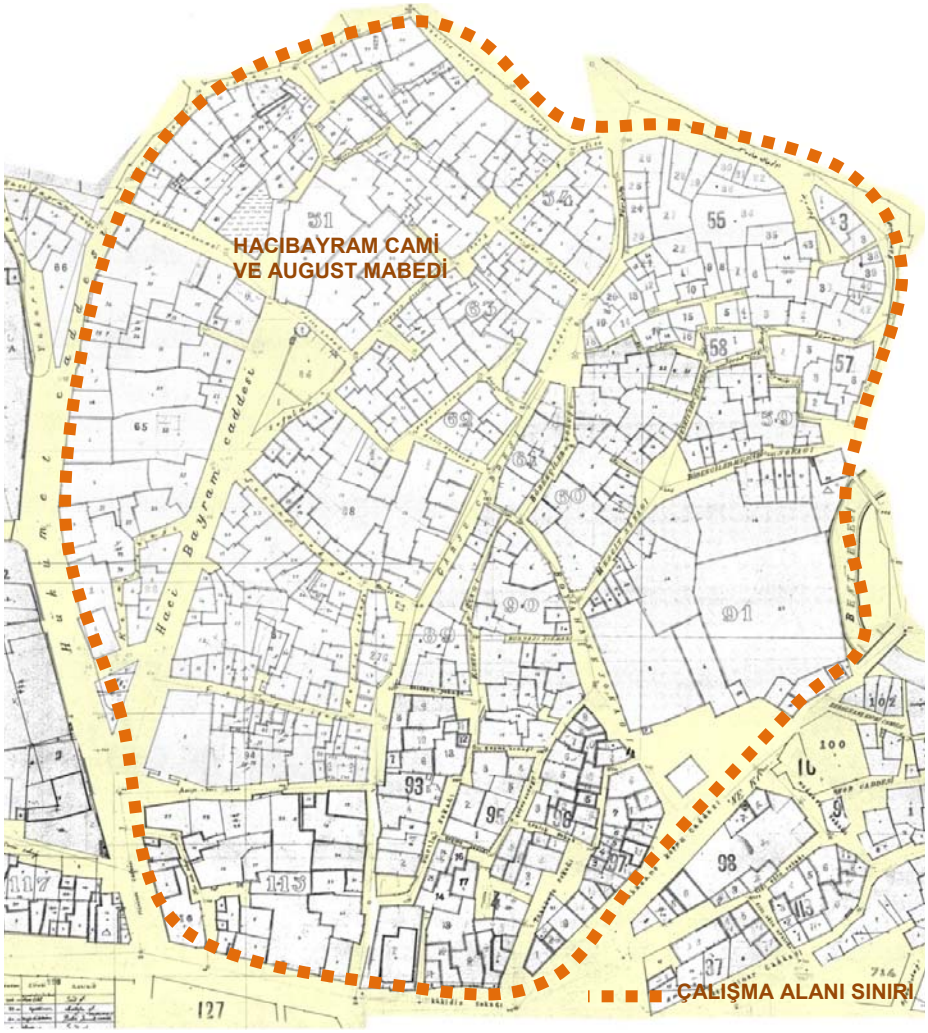
Resim 7.22. Hacıbayram Kutlu Sokak 19969/3 Parseldeki Yapı ile Taraça ve Gaziantep Sokak 19994/8 Parseldeki Yapının İç Mekandaki Dolapları (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Eski Ankara evleri, muntazam parsellere ayrılmış arsalar üzerine kurulmamış olduğundan, sıkışık ve gayri müsait alt katlar üzerine cumba şeklinde çıkıntılar yaparak üst katlarında muntazam bir plana kavuşturulmaktadır. Eski evlerin bu cumbaları kalın ve düzgün aralıklı kiriş başlarıyla Bindirme dediğimiz tarzda yapıldığından, bu binaların cepheleri ayrıca bir mimari özellik ve güzellik kazanmaktadır (Resim 7.23) (Akok, 1951).



Resim 7.23: Hacıbayram Gaziantep Sokak 19994/8 parsel ve Taşpınar Sokak 19959/1-2 parsellerde bulunan yapılar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

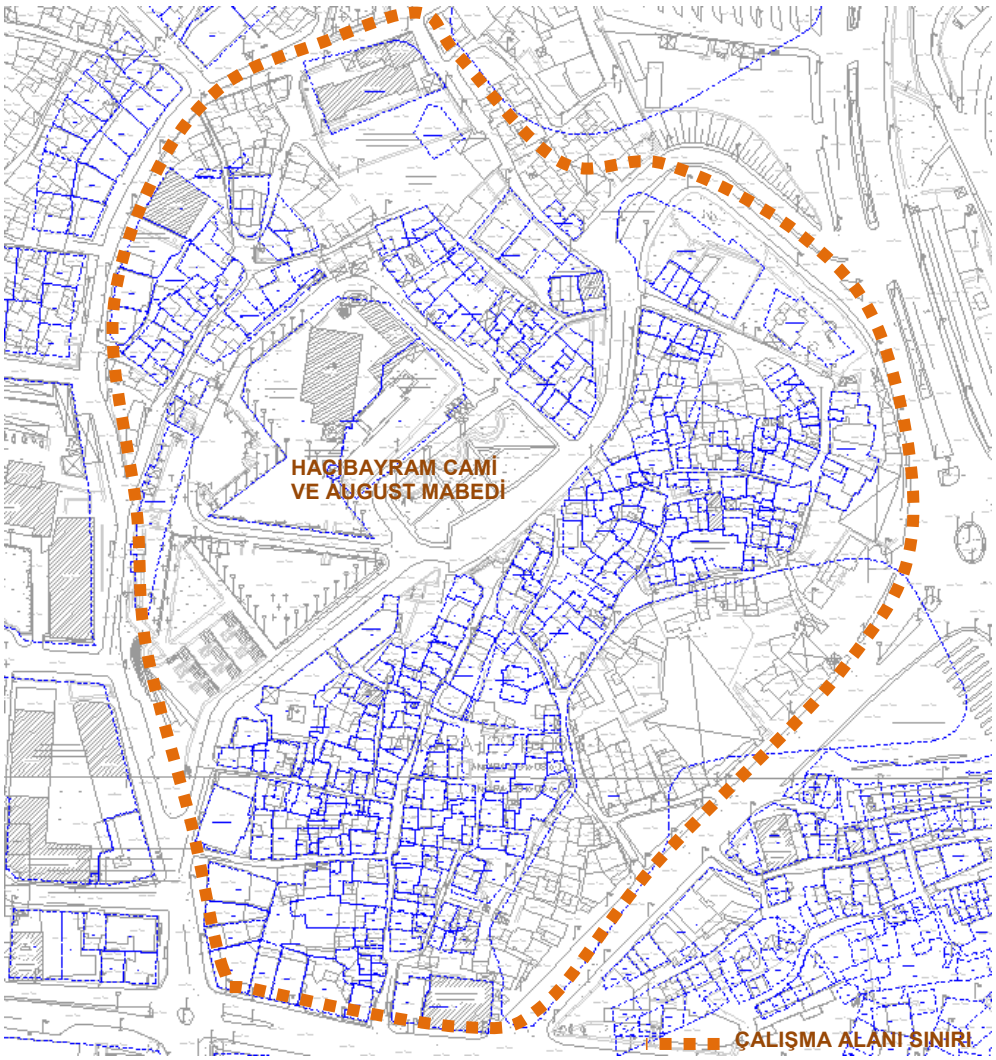
Eski evlerin alt kat planları; genel olarak kapanık ve birbiri içine sıkıştırılmış bölümleri ihtiva eden bir kompleks halindedir. Bazılarında kapalı kışlık ahırlar olduğu gibi, geniş sofaların altında açık bir şekilde hayvan koyma yerleri de vardır. Bundan başka geniş erzak ve eşya depoları da bulunur. Alt kat planlarında altları bodrumlu asma odalarla yer odaları bulunur. Bu odaların tavanı alt kat odalarınkine nazaran daha alçaktır. Alt katlarda gusülhaneler ve mutfaklar da bulunur. (Akok, 1951)




Harita 7.12: Hacıbayram ve çevresi kadastral durumu (1929)
(Kaynak: Altındağ Kadastro Müdürlüğü)

Hacıbayram mahallesinin 1929 yılı kadastral dokusu 2011 yılı ile karşılaştırıldığında aşağıdaki (Harita 7.14) paftada yeşil sınır içinde kalan alanın özgün mahalle dokusunun günümüze ulaşmadığı görülmektedir. Hacıbayram ve çevresindeki özgün

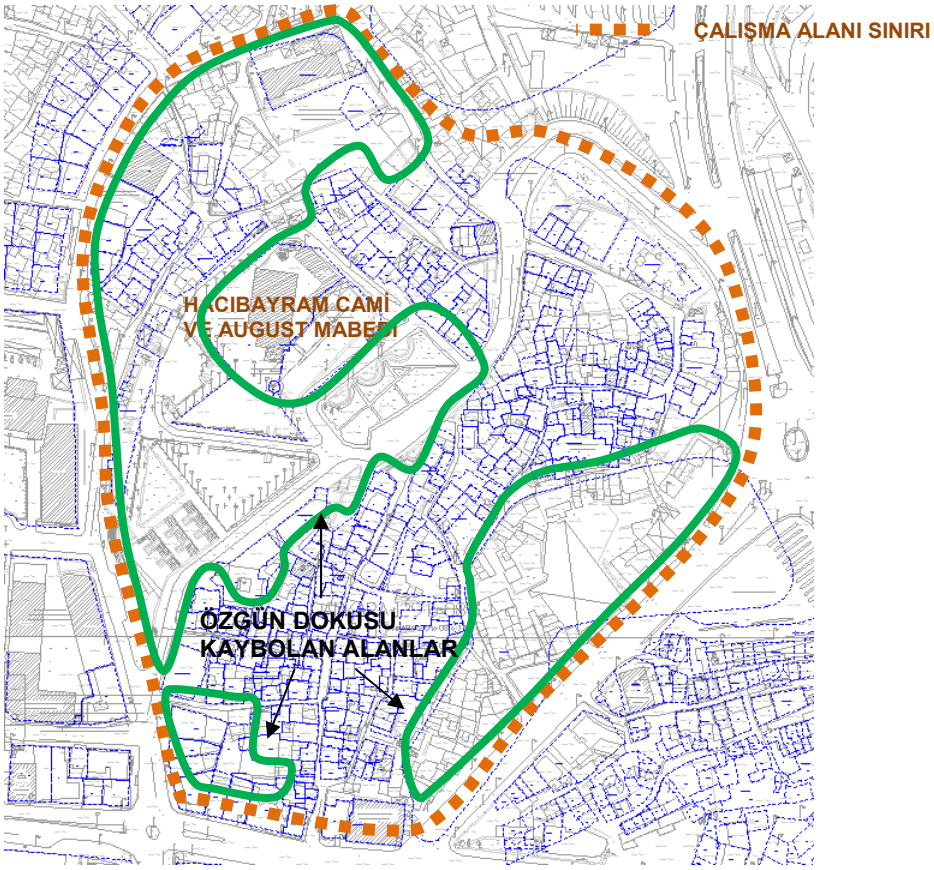
dokunun neredeyse yarısına yakınını oluşturan bu alanların, zaman içinde yıkıldığı; yerine meydan, park alanı, niteliksiz eklenti baraka türü yapılar çok az bir kısımda da yüksek katlı apartman şeklinde ticari yapılar yapıldığı anlaşılmaktadır. Güvercin Sokak ve çevresi; Şeyh İzzettin Cami ve çevresi ile Gaziantep ve Sarıbağ Sokak çevresinde kalan özgün sokak ve mimari doku halen varlığını sürdürmektedir. Aşağıdaki paftada yeşil sınır içinde kalan alanlarda özgün dokunun varlığını devam ettiremediği belirlenmektedir (Harita 7.14).




Harita 7.13. Hacıbayram ve çevresi parselasyon durumu (2011)
(Kaynak: ABB Arşivi)

Bu alanlardaki parseller genellikle 200-400 m2 civarında bir büyüklüğe sahip olup; 2,5-5m. arasında değişen dar sokaklardan ve yer yer Cami veya çeşme önlerinde genişlik kazanan bir dokuya sahiptir.

Hacıbayram Cami önünde yer alan ve Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 1992 yılında yapılan düzenlemeler ile oldukça genişletilen meydan; Şeyh İzzettin Cami önündeki açıklık, Balaban Mescidi bitişiğinde kalan meydancık; Güvercin Sokakta yer alan çeşme önündeki açıklık buna örnek olarak gösterilebilir.




Harita 7.14. Hacıbayram ve çevresi parselasyon durumu (2011)

Hacıbayram çevresinde bulunan sivil mimarlık örneği olan yapılar; Osmanlı Dönemi 19. Yüzyıla tarihlenen geleneksel ahşap karkas yapım tekniği ve malzemesi ile yapılmış olan yapılar olduğu görülmektedir. Bu yapıların halen varlığını sürdüren özgün yapı malzemeleri ve mimari elemanları yapılara asıl değer katan ögeleridir (Resim 7.24).



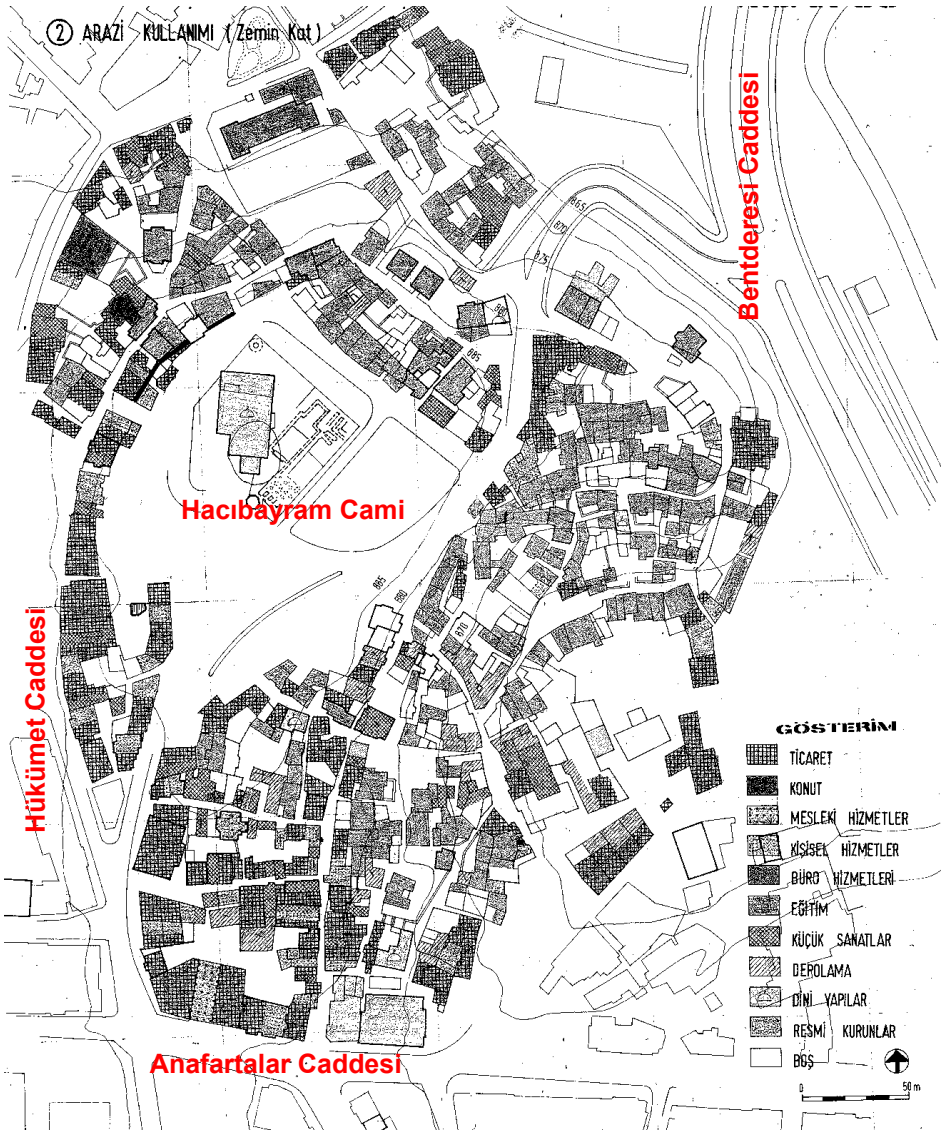
Resim 7.24. Hacıbayram çevresindeki özgün geleneksel yapılar (Kaynak: ABB Arşivi)

Kullanım Biçimi ve Kullanılabilirlik

1989 yılına ait "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı" analizlerine göre; Hacıbayram ve çevresini kapsayan çalışma alanında bulunan yapıların 1989 yılı kullanım durumu 168 adet yapıda konut; 128 adet yapıda ticaret, 51 adet yapıda küçük sanatlar, 49 yapıda kişisel hizmetler, 32 adet yapıda depolama şeklindedir.

Hacıbayram Mahallesi'ni de kapsayan ikinci kapsamlı analiz çalışması olan 2006 yılında yapılan Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı analiz çalışmalarına göre kentsel sit alanı genelinde bulunan 7352 adet yapının % 47,26'si konut, %30,30'unun ise ticaret kullanımında olduğu belirtilmektedir.

Bu çalışmaya göre 315 yapıyı kapsayan Hacıbayram Mahallesindeki çalışma alanında 90 yapıda konut, 181 yapıda ticaret kullanımının devam ettiği tespit edilmiştir. 2010 yılında yapılmaya başlanan "Ulus tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı" analiz çalışmasında Hacıbayram Mahallesinin ticari faaliyet dağılım oranlarını; Toptan Ticaret %1, Gıda Maddeleri Satış %6, Büro-Mesleki Hizmet %3, Diğer Ticari Hizmet Grupları %35, Eğlence ve Konaklama %23, Para-Kredi Kurumları %4, Küçük Sanatlar %4, Boş İşyerleri %24 oranında olduğu belirtilmektedir.



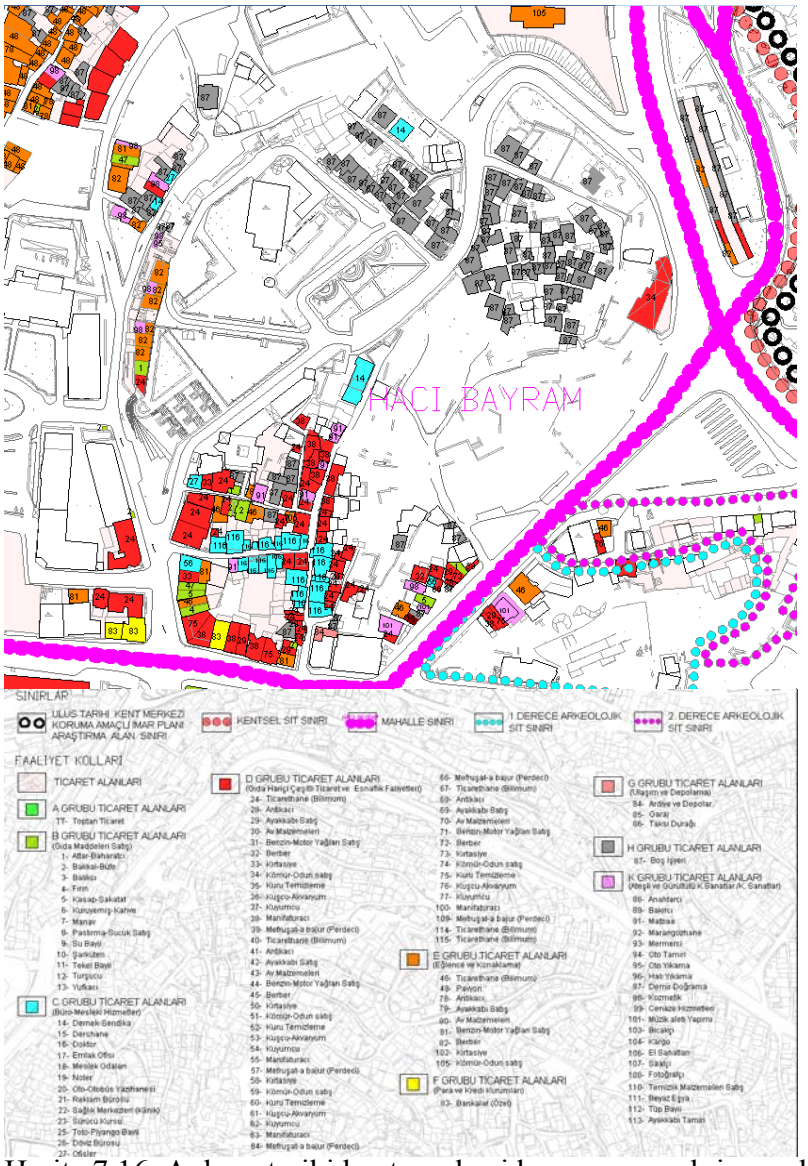

Harita 7.15. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı arazi kullanımı (1989) (Kaynak: ODTÜMFPG, ABB Arşivi)

2011 yılında son durum tespitlerinde ise Hacıbayram ve çevresinde günümüze kadar kalabilen yapı sayısı 182 adettir. Bu yapıların 102 adedi ticaret kullanımında, 5 adedi camii, 3 adet türbe, 9 dernek, 1 okul, 1 kamu olarak belirlenmiştir (Harita 7.16).

Hacıbayram ve çevresinin 1920'li yıllarda bir konut bölgesi olduğu; Hükümet Caddesi ile Hacıbayram Caddesi üzerinde bulunan 4 yapıda (Kd. 65/2, 86/1, 86/4, 87/15) ile Debbağhane Köprüsü Caddesi (Bugünkü Kevgirli Caddesi) üzerinde yer alan 1 yapı (Kd. 91/4) konut altı dükkanların bulunması haricinde bir ticari işleve

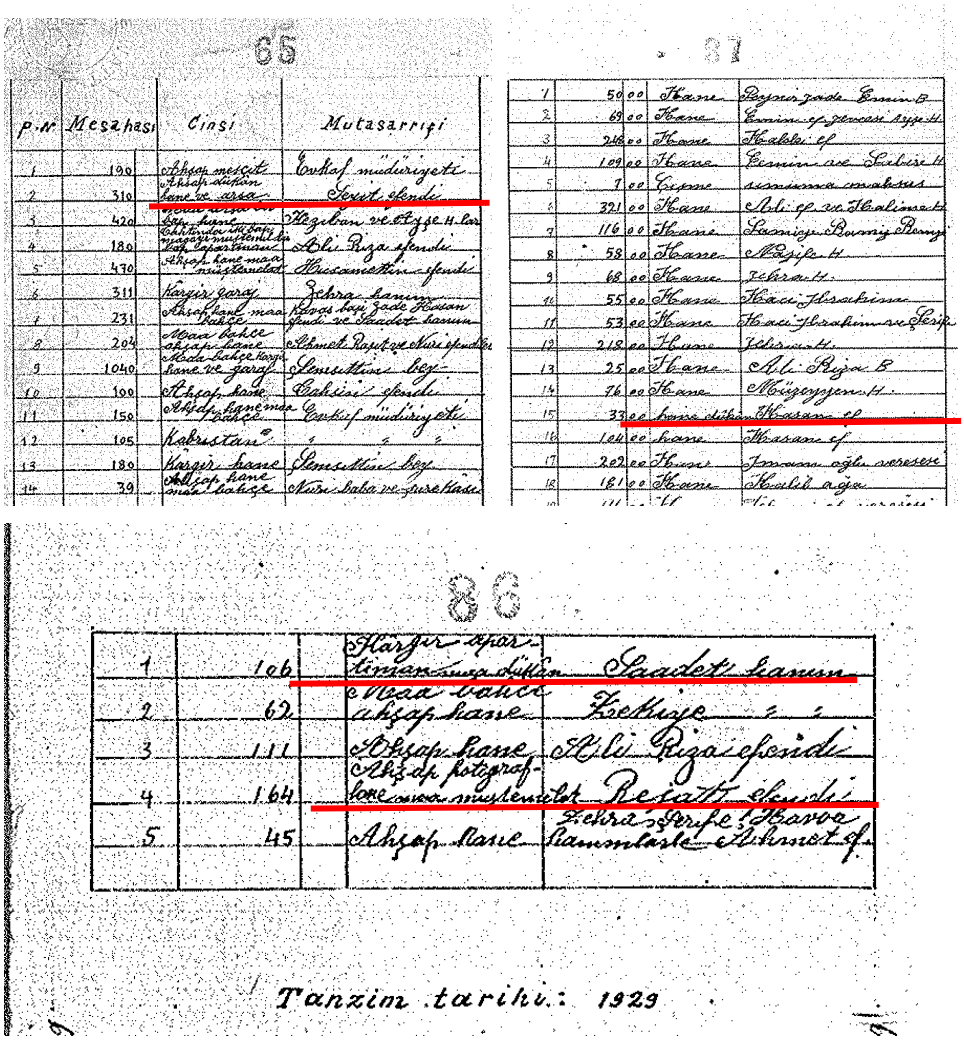
sahip olmadığı 1929'lu yıllarda alınan tapu kayıtlarından anlaşılmaktadır (Şekil 7.1 ve 7.2).

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2005 yılında 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında başlattığı Hacıbayram yenileme projesi uygulama öncesinde (2005 öncesi) konut kullanımına rastlanmakta iken; 2005 sonrasında hemen hemen hiç konut kullanımı kalmamıştır.




Harita 7.16. Ankara tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı arazi kullanım (2011) (Kaynak:UTTA&Makbule İlcan Ortaklığı, ABB.Arşivi)

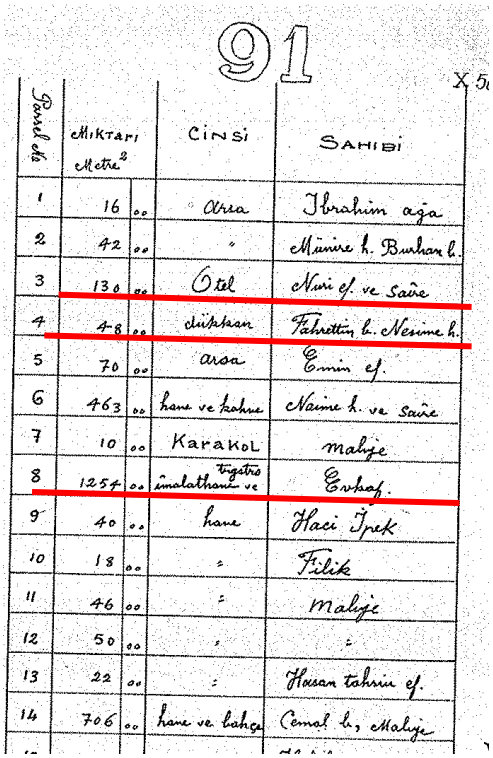
1992 yılında Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Islah İmar Planı'nın devamı ve bir parçası olarak projelendirilen ve Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından uygulanan Hacıbayram Meydanı ve çevresini içeren düzenlemelerde oluşturulan yeni dükkan yapılaşmaları ile Meydana cephe veren ve meydanın alt kotunda Hükümet Caddesine cephe veren dükkanlarda ağırlıklı olarak dini içerikli kitapçılar bulunmaktadır.




Şekil 7.3. Hacıbayram 1929 tarihli tapu kayıtları I
(Kaynak: Altındağ Kadastro Müdürlüğü Arşivi)

Esnaflar ile yapılan görüşmelerde yapılardaki ticari dönüşümlerin 1975 sonrası başladığı belirtilmektedir. Bu dönüşümlerde en temel bozulma zemin katların dükkana çevrilirken, cephelerin camekanla genişletilmesi; zemin katlarda odaların birleştirilmesi; arka bahçe ve avluların tek katlı yapılarla dükkanlara katılması şeklinde olmaktadır. Üst katlar ise özgün plan şemasını ve cephesini korumakta;

sıkça rastlanan bir diğer bozulma ise üst kata ulaşan merdivenlerin değişmesi şeklinde karşımıza çıkmaktadır.



91

| Parsel No | Miktarı Metre² | Cinsi | Sahibi |
|---|---|---|---|
| 1 | 16 00 | Arsa | İbrahim ağa |
| 2 | 42 00 | " | Münire h. Burhan h. |
| 3 | 130 00 | Otel | Nuri ef. ve sâire |
| 4 | 48 00 | dükkan | Fahrettin h. Nesime h. |
| 5 | 70 00 | arsa | Emin ef. |
| 6 | 463 00 | hane ve bahçe | Naime h. ve sâire |
| 7 | 10 00 | Karakol | maliye |
| 8 | 1254 00 | imalathane tığstro ve | Evkaf. |
| 9 | 40 00 | hane | Haci İpek |
| 10 | 18 00 | " | Filik |
| 11 | 46 00 | " | Maliye |
| 12 | 50 00 | " | " |
| 13 | 22 00 | " | Hasan tahrin ef. |
| 14 | 706 00 | hane ve bahçe | Cemal h., Maliye |

1929 tarihli tapu kayıtları Hacıbayram çevresinde 5 yapıda ticari işleve sahip dükkan bulunduğunu; 1 adet imalathane, 1 Otel bulunduğunu kalan diğer sivil mimarlık örneği yapıların hane olarak kaydedildiğini göstermektedir (Çizelge 7.4).

Güvercin Sokak ve yakın çevresinde ise Avizeci esnafı ağırlıklı olarak faaliyetini sürdürmekte olup; bu faaliyetlerin özgün fonksiyonu konut olarak yapılan yapılarda çeşitli tahribatlara ve eklentilere neden olduğu gözlenmektedir (Resim 7.25).

Şekil 7.4: Hacıbayram 1929 tarihli tapu kayıtları II
(Kaynak: Altındağ Kadastro Müdürlüğü Arşivi)




Resim 7.25: Güvercin Sokakta bulunan yapılar (2009) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 7.26: Hacıbayram Mahallesi Etizafer Sokak ve Güvercin Sokakta bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli çeşmeler (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

İnceleme alanı içindeki en önemli eserler kuşkusuz Augustus Mabedi ve Hacıbayram Camii olmakla birlikte; Hacıbayram Veli Türbesi, Sur kalıntıları, Şeyh İzzettin Cami ve Türbesi, Ahi Yakup Camii, Balaban Mescidi, İbrahim Fazıl Paşa Türbesi, Ev hamamı kalıntısı ile 2 adet çeşme de alanında yer almaktadır (Resim 7.26).

### 7.2.3. Fiziksel yapı

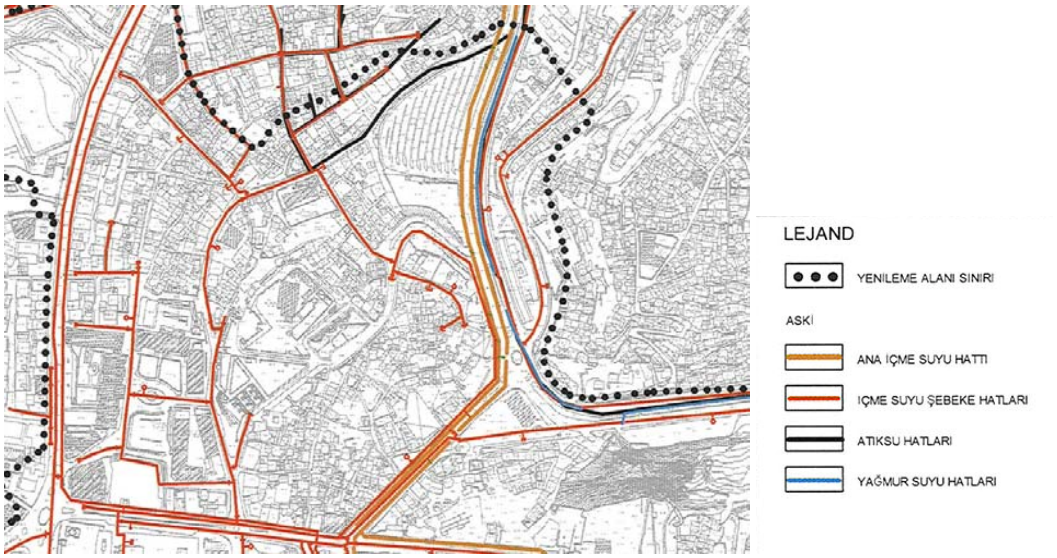
Tarihi ve geleneksel dokunun fiziksel yapı özellikleri; mevcut yapı stoğunun üretim tekniği (yapı cinsleri) teknik ve sosyal alt yapı olanak(sızlık)ları, yapı stoğunun ve sokak dokusunun yapısal durumu, kat sayısı, yeni yapılaşmanın niteliği ile müdahale edilmiş / edilmeyen yapıların tespiti konuları ele alınarak aşağıdaki bölümlerde incelenmektedir.

Teknik ve Sosyal Altyapı Olanak(sızlık)ları

Hacıbayram ve çevresi bir konut bölgesi olarak yapılmış olmasına rağmen zaman içinde tamamen ticari ve dini-turistik bir çekim merkezi olmuştur. Çalışma alanında ikamet eden yerleşik nüfus kalmamış olmasına karşın otellerde veya yurtlarda geceleyenler ve İsmetpaşa tarafında bulunan yerleşik nüfusla birlikte 1000 kişilik bir nüfusa hizmet ettiği belirlenmiştir. Ancak gündüz nüfusu Ulus Kent Merkezi içinde bulunmasının yanı sıra Hacıbayram Camii'nin kullanıcılarıi August Mabedi'nin turistik çekiciliği düşünüldüğünde; 60 000 kişilik bir büyüklüğe ulaşabileceği düşünülmektedir (Kaynak; Ankara Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı İmar Planı Analiz Raporu).

Hacıbayram ve çevresinin dar sokak yapısı, 2-3 katlı ahşap Ankara evleri ile bu boyuttaki kullanıcı kitlesine yeterli teknik ve sosyal altyapıyı sunması beklenemez. Ancak alan kapsamında 1 adet Görme Engelliler Okulu (tescilli yapı), 5 adet camii, 1 ptt şubesi, bulunmakta; yakın çevrede yer alan kamu kurumları, tiyatrolar, hastaneler ve yüksek ulaşım imkanlarına sahip olduğu gözetildiğinde sosyal imkanlara erişimin mümkün olduğu düşünülmektedir. Hacıbayram ve çevresinde uygulama öncesinde teknik altyapı 2006 yılına ait olan analiz çalışmalarına göre tüm yapılarda içme suyu

ve atık suyu hatlarının bulunduğu ancak yağmur suyu hatlarının bulunmadığı (sadece Bentderesi caddesinde bulunmaktadır); yapılara havai elektrik ve telefon hatlarının ulaştığı anlaşılmaktadır (Harita 7.17).




Harita 7.17. Hacıbayram temiz ve atık su hatları (2006)
(Kaynak: Hassa Mimarlık ABB Arşivi)

Uygulamanın 2008 yılında hız kazanması ile birlikte öncelikle temiz ve atık suyu hatlarının Belediye tarafından yenilendiği; yerüstünde bulunan havai elektrik ve telekom hatlarının yer altına alındığı; ayrıca bölgeye doğalgaz hatlarının da yapılmış olduğu belirlenmiştir.

Özellikle elektrik ve telefon hatlarının yer altına alınması, dar sokak yapısına sahip tarihi dokuların sıkıntılarından biri olan elektrik elemanlarının ve kablolarının tarihi yapılara olumsuz etkisinin giderilmesinde etkili olmaktadır.

Bir diğer olumlu sayılabilecek müdahale doğalgaz hatlarının döşenmiş olması ise; yapılardaki soba bacaları ile kömür isinin yapılara verdiği zararın önüne geçilmesine imkan vermesi olmakla birlikte; dikkat edilmesi gereken bir husus bu hatların yapılara alınması sırasında yapılarda bulunan özgün malzemelere zarar verilmemesine özen gösterilmesidir.

Mevcut Yapı Stoğunun Üretim Tekniği

Ankara genelinde olduğu gibi Hacıbayram Mahallesinde de günümüze ulaşan yapılar genellikle avlu içinde, ahşap iskelet kerpiç dolgu sistemi ile yapılmış iki katlı yapılardan oluşmaktadır (Resim 7.27).



Resim 7.27. Ahşap Taşıyıcı Sistem Arası Kerpiç Dolgu Olan Yapım Tekniği Örneği (2009) (Hacıbayram Mahallesi Yay Sokak 19964 Ada 5 Parsel) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

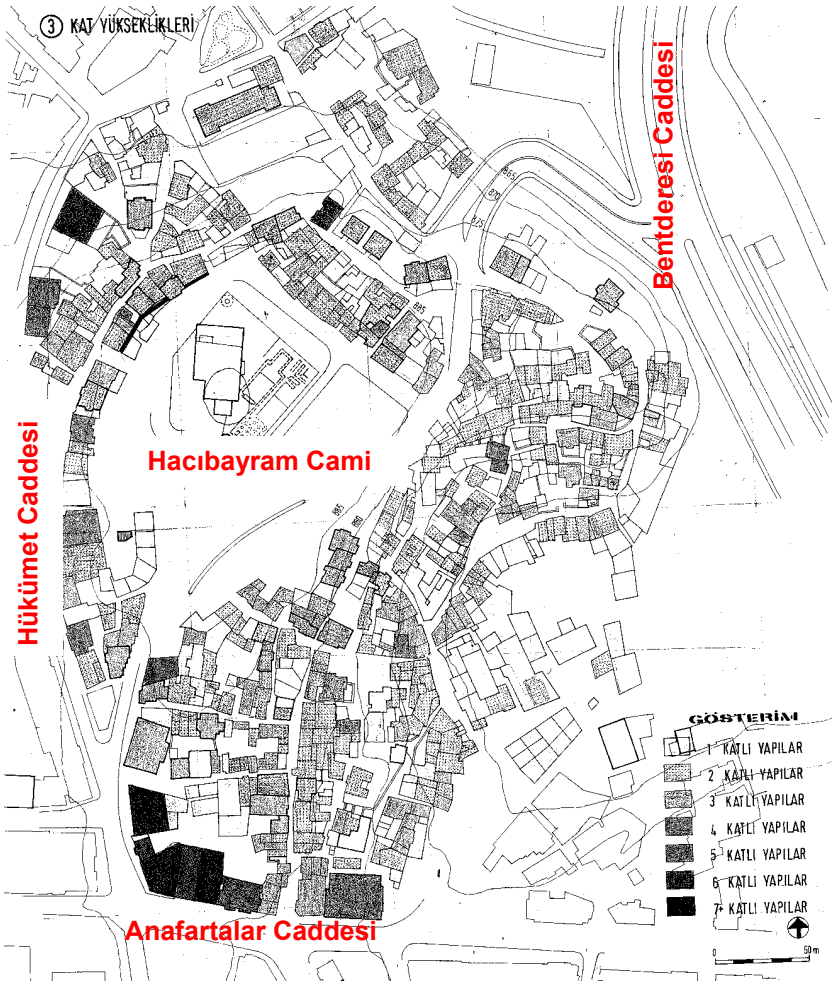
Odalarda zemini ve tavanlar ahşap, sofalarda ise döşeme kare tuğladır. Oda birimleri ocak, seki, yüklük, papuçluk, raf gibi öğeleri içerebilir. Bugün de mevcut olan bazı örnekler, oda ve sofa tavanlarında dönem özelliklerini yansıtan süslemeleri içermektedir (Akçura, 1992). Üst kat baş oda veya birkaç oda zengin ahşap işçilik ve süslemelere sahipken diğer mekanlarda genellikle düz çıtalı tavan yapıldığı gözlenmiştir. Hacıbayram mahallesinde bulunan yapılarda kullanılan malzeme, bodrum ve subasman seviyesine kadar geniş taş örgü olmakla birlikte bazı yapılarda zemin katın tamamının taş örgü olarak yapıldığı da görülmektedir. Zemin katın 60-80 cm genişliğinde kalın kerpiç duvar olarak yapılması da sık rastlanan bir durumdur. Üst katlar genellikle ahşap karkas arası kalın kerpiç dolgu malzemesi kullanılarak yapılmıştır. Kimi yapılarda hımış çatkı arası tuğla dolgu veya kerpiç dolgu malzemesi ile yapılmıştır.

Yapı Stoğunun Yapısal Durumu

1989 tarihine ait Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen ve ODTÜ tarafından yapılan Hacıbayram Mahallesini de kapsayan "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı" analizleri bölgenin müdahale öncesine ait yapısal durumu ile ilgili bilgiler vermektedir. Buna göre 1989 yılında Hacıbayram Mahallesinde

toplam 528 adet yapı bulunduğu; bu yapıların 159 adedinin tek katlı, 255 adedinin 2 katlı, 93 adedinin ise 3 katlı yapılardan oluştuğu; az sayıda kalan 24 adet yapının ise Hükümet Caddesi ile Anafartalar Caddesi üzerinde yer alan 4-5-6 ve 7 katlı apartmanlardan oluştuğu anlaşılmaktadır (Harita 7.18) (Resim 7.28).

Hacıbayram çalışma alanı içinde; Anafartalar ve Hükmet Caddesi üzerinde bulunan apartmanların Bölge Kat Nizamı Planına göre 1970'li yıllarda betonarme olarak yapıldığı; Güvercin, Etizafer, Adliye, Çamlıca, Gaziantep ve Sarıbağ sokak ile Şehit Keskin Sokaklar civarındaki 1-2 ve 3 katlı yapıların ise ahşap çatkı arası kerpiç dolgu malzemesi ile yapılan kagir Ankara Evleri olarak yapılmış olduğu tespit edilmektedir.




Harita 7.18. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı kat yükseklikleri (1989) (Kaynak: ODTÜMFPG, Ankara YAKTVKBK Arşivi)



Resim 7.28. Hacıbayram yamaçlarındaki yapılar (2004)(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

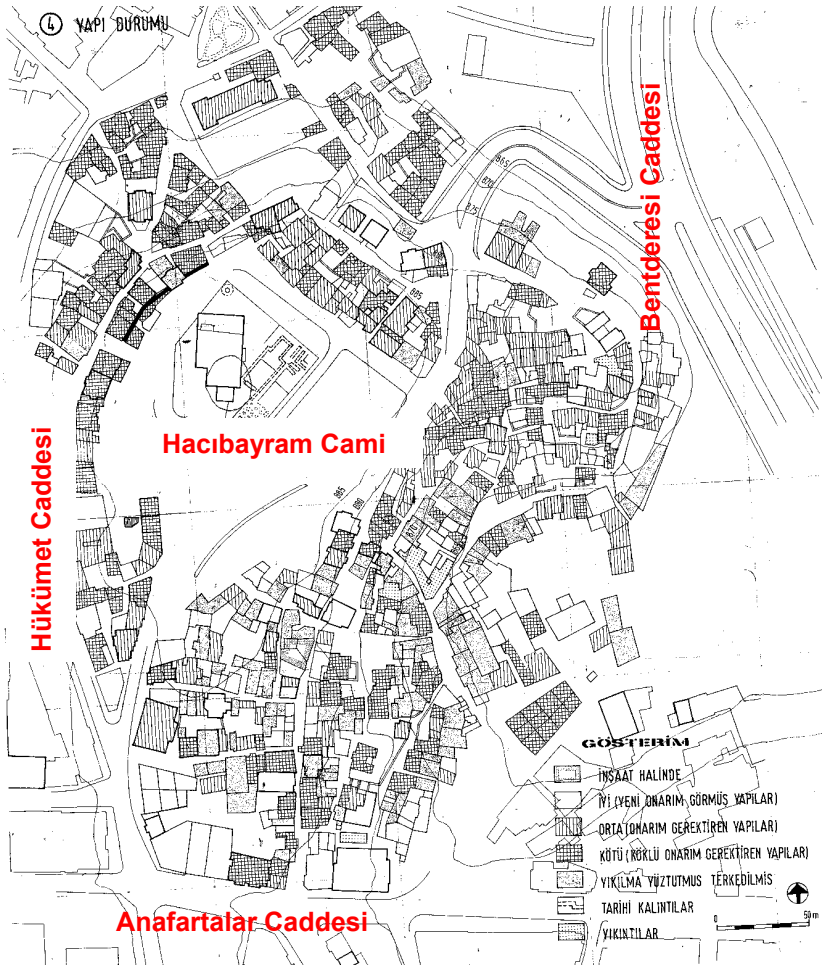
1989 yılı analizlerine göre Hacıbayram Mahallesindeki yapıların 175 adedi Kötü durumda (Köklü Onarım Gerektiren Yapılar); 119 adedi Orta durumda (Onarım Gerektiren Yapılar); 104 adedi ise İyi durumda (Yeni Onarım Görmüş Yapılar); 120 adet yapı ise Yıkılmaya Yüz Tutmuş Terkedilmiş olarak sınıflandırılmıştır. Yıkılmaya yüz tutmuş olarak sınıflandırılan yapıların kevgirli sokağa cephe veren ve 1930'lu yıllarda yeşil alan olan bölgede yoğunlaşması; bu yapıların zaten kaçak ve derme çatma yapıldıklarından dolayı kötü durumda olduklarını düşündürmektedir (Harita 7.19) (Resim 7.29 ve 7.30).



Resim 7.29: 1920'li Yıllarda Bentderesi ve Civarı (Kaynak: ABB. Arşivi)



Resim 7.30: 2004 Yılında Bentderesi ve Civarı (Kaynak: Teoman Arslan Arşivi)

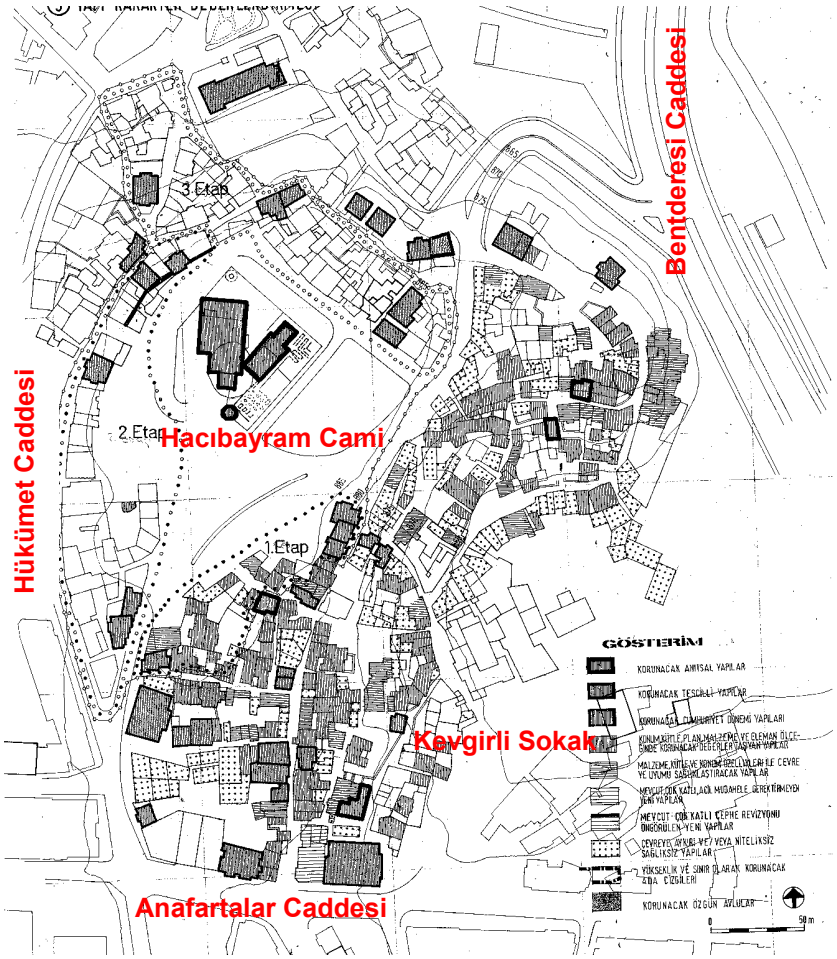



Harita 7.19. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı yapısal durum (1989) (Kaynak: Ankara YAKTVKBK Arşivi)

Köklü onarım gerektiren ve yıpranmış yapıların ise Hacıbayram Camii kuzey batısında ve Şeyh İzzettin Mescidi çevresinde yoğunlaşmıştır. Bu alanlar konut kullanımında bulunan alanlardır ve konut kullanımında olan alanlardaki yıpranmışlık düzeyi yapılarda yaşayanların maddi yetersizlikleri ile doğru orantılı olarak artmaktadır.

1989 yılına ait Yapı Karakter Değerlendirmesinde tez çalışma alanında; 49 adet Anıtsal ve Tescilli Yapıların yanı sıra 105 adet yapı "Konum Kütle Plan Malzeme ve Eleman Ölçeğinde Korunacak Değerler Taşıyan Yapılar" olarak; 46 adet yapı "Malzeme Kütle ve Konum Özellikleri Çevreye Uyumu Sağlıklaştırılacak Yapılar" olarak sınıflandırılmıştır. Bunun yanında "Çevreye Aykırı ve/veya Niteliksiz

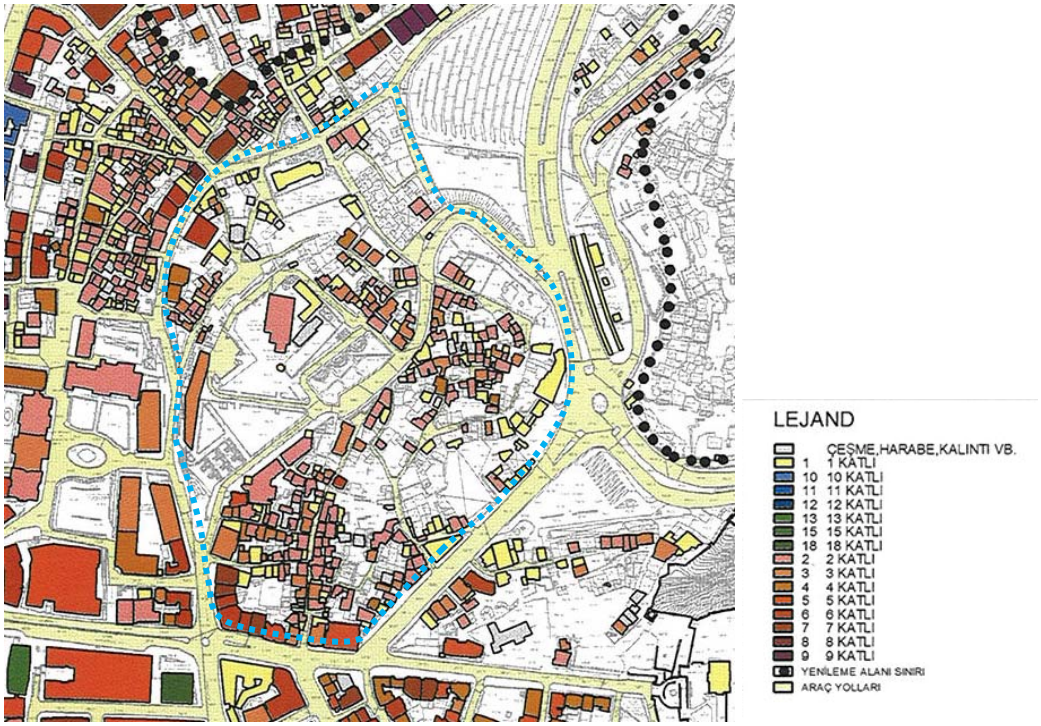
Sağlıksız Yapılar" olarak sınıflandırılan yapılar ise değerlendirmede 111 adet ile en fazla sayıya sahip sınıfı oluşturmaktadır (Harita 7.20).




Harita 7.20. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı yapı karakter analizi (1989) (Kaynak: ODTÜMFPG, Ankara YAKTVKBK Arşivi)

Bu niteliksiz yapıların Kevgirli Sokak ile Hacıbayram Veli Caddesinin kuzey kısımlarına cephe veren yapılardan oluşmaktadır. Korunacak ve Sağlıklaştırlacak olarak nitelendirilen yapıların ise Şeyh İzzettin Mescidi çevresi ile Güvercin Sokak çevresinde bulunduğu görülmektedir.

Hacıbayram ve çevresine ilişkin ikinci kez yapılan koruma amaçlı imar planı çalışması olan Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen "Ankara tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" analiz çalışmaları ise 2005 yılına ait verilere ulaşılmasını sağlamaktadır (Harita 7.21).

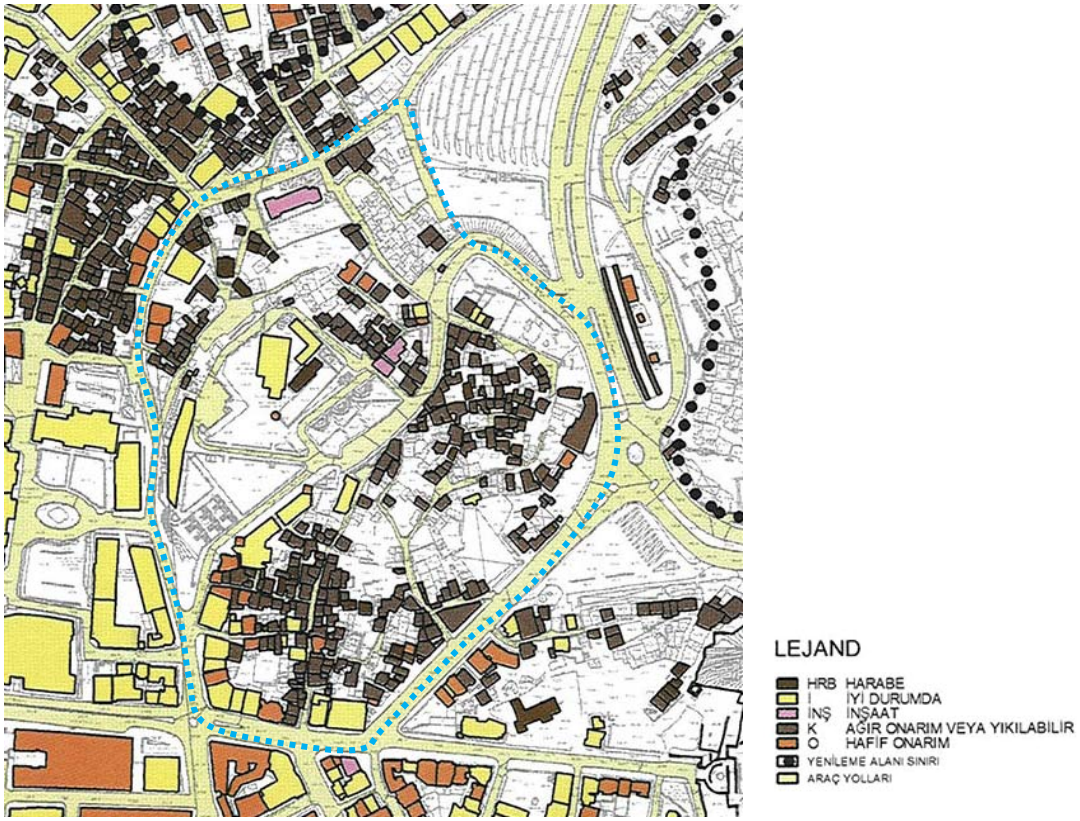



Harita 7.21. Ankara tarihi kent merkezi koruma uygulama imar planı kat yükseklikleri (2005) (Kaynak: Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

1989 yılı analizleri kapsamında 528 adet yapı inceleme kapsamında iken 2005 yılına gelindiğinde tez çalışma alanında analiz edilen yapı sayısı 323 adettir. Aradan geçen 16 yıllık sürede 205 adet yapının yok olduğu görülmektedir.

Bu kapsamda 2005 yılında incelenen 323 yapının 113 adedinin tek katlı, 125 adedinin 2 katlı, 52 adedinin 3 katlı, 15 adedinin 4-5-6-7 katlı; 18 adedinin ise harabe yapılardan oluştuğu görülmektedir.

Bina yapım cinsi 244 yapıda yığma; 17 yapıda yığma+ahşap, 39 yapıda betonarme olarak tespit edilmiş; bu yapıların 262 adedi ağır onarım gerektiren veya yıkılabilir; 19 adedi hafif onarım gerektiren; 27 adedi ise iyi durumda olarak sınıflanmıştır (Harita 7.22).

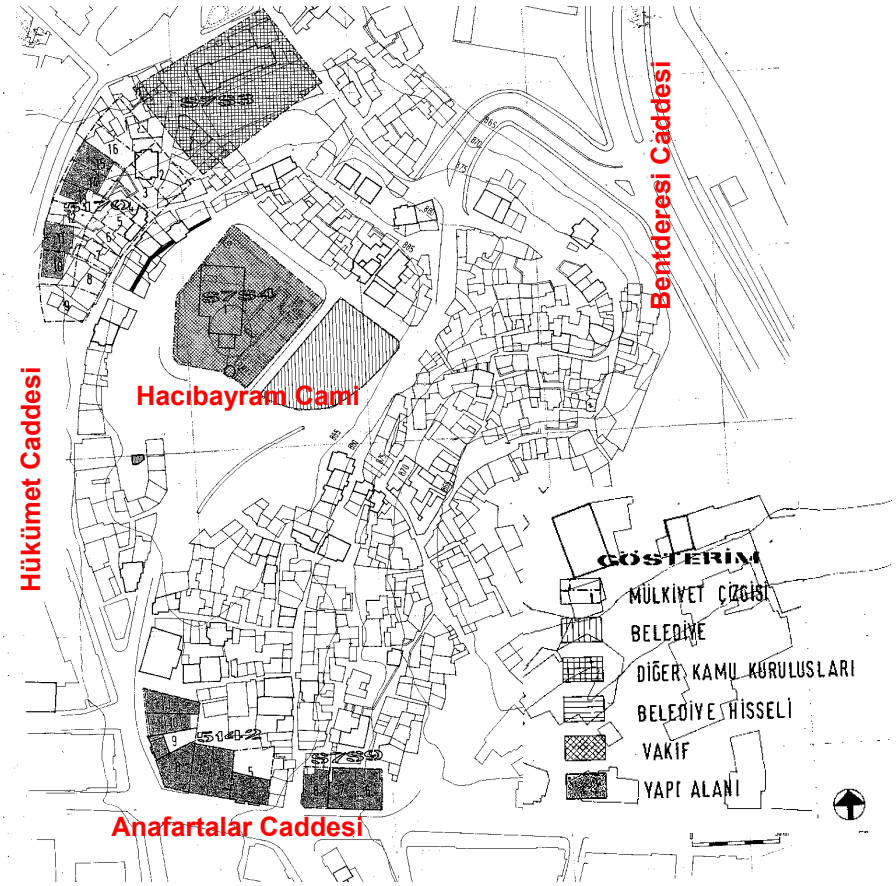



Harita 7.22. Ankara tarihi kent merkezi koruma uygulama imar planı bina nitelikleri (2005) (Kaynak: Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

Mülkiyet

"Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı" 1989 yılı analizlerine göre Hacıbayram ve çevresine ait mülkiyet dağılımının Cami ve Mabet alanının Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, Mabet doğusundaki park alanının Altındağ Belediyesi mülkiyetinde, Okul alanının ise diğer kamu kurumu mülkiyetinde olduğu; kalan alanları oluşturan büyük bir kısmın ise şahıs mülkiyetinde olduğu anlaşılmaktadır (Harita 7.23).

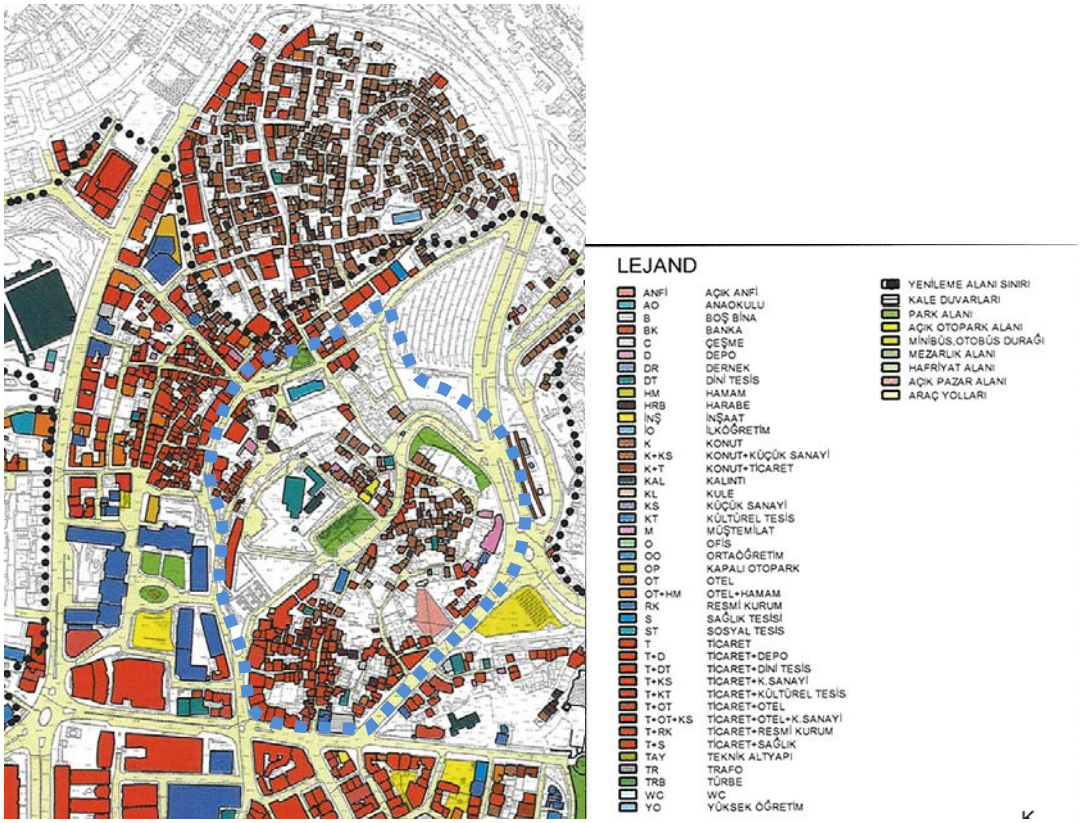
Bu yapıların 1989 yılı kullanım durumu ise 168 adet yapıda konut; 128 adet yapıda ticaret, 51 adet yapıda küçük sanatlar, 49 yapıda kişisel hizmetler, 32 adet yapıda depolama şeklindedir (Ek 20).




Harita 7.23. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı mülkiyet durumu (1989) (Kaynak: ODTÜMFPG, ABB Arşivi)

1989 yılı analizlerine göre Hacıbayram'da konut kullanımının oldukça yüksek seviyede devam etmesine rağmen; ticaret, kişisel hizmetler, küçük sanatlar ve depo gibi konut dışı kullanımların toplamının 260 yapı ile konut kullanımın oldukça üzerinde olduğu görülür (Ek 20) .

Hacıbayram ve çevresinin bir konut alanı olmaktan çıkmış olduğu; Ulus kent merkezinin de etkisi ile konut dışı kullanımların hakim bir bölgesi haline geldiği söylenebilir. 2005 yılı Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı analiz çalışmalarında ise 315 yapıyı kapsayan Hacıbayram Mahallesinde 90 yapıda konut, 181 yapıda ticaret kullanımının devam ettiği tespit edilmiştir (Harita 7.24) (Ek 21).

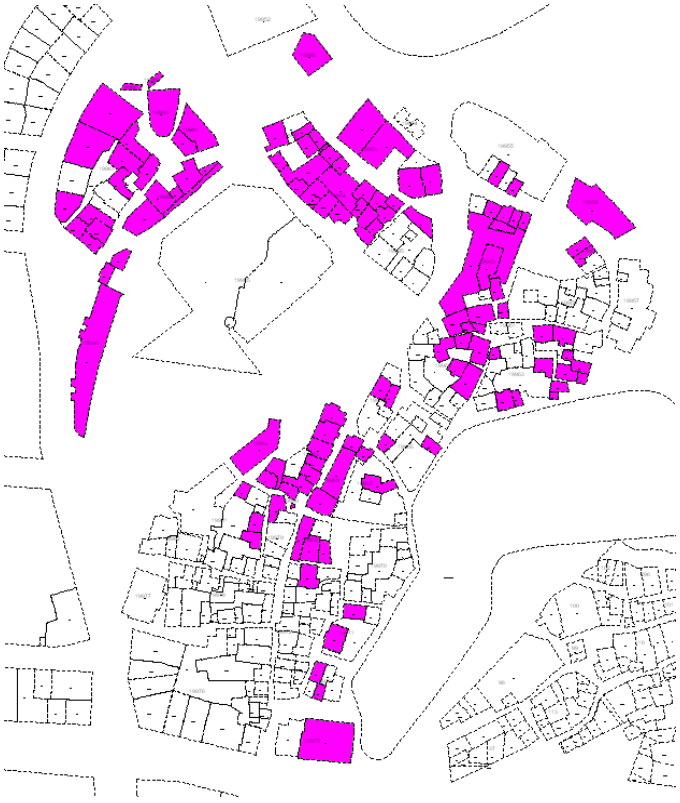



Harita 7.24: Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı uygulama imar planı arazi kullanım (2005) (Kaynak:Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

2011 yılı verilerine göre ise tez çalışma alanı olan Hacıbayram Çevresi Koruma ve Yenileme Projesi kapsamında Ankara Büyükşehir Belediyesi 120 adet parseli kamulaştırmıştır.

Hacıbayram ve çevresinde bulunan 251 yapı parselinin (tescilli-tescilsiz) 138 adedinin kamulaştırması için 2006 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından başlatılan çalışmalar kapsamında 120 parsel, Belediye mülkiyetine geçmiş (Harita 7.25); kamulaştırma kapsamına alınmayan kalan 113 parselin ise avizeciler esnafının yoğun olarak bulunduğu Güvercin Sokak ve çevresinde bulunduğu görülmektedir.

Bu 113 parselin tamamı şahıs mülkiyetinde bulunan yapılardır. Alanda 5 adet Camiinin mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü adına kayıtlı durumdadır.



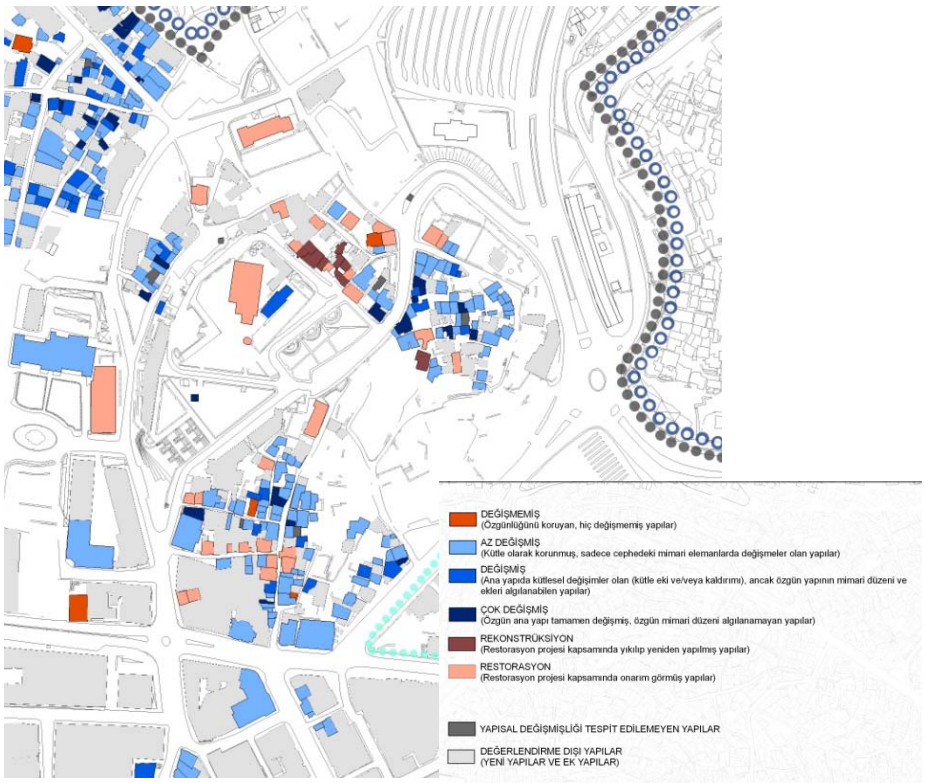
Harita 7.25. Hacıbayram Mahallesinde ABB mülkiyetinde bulunan parseller (2011) (Kaynak: ABB. Arşivi)

Hacıbayram Çevresi Koruma ve Yenileme Projesi başladıktan sonra bölgede ikamet eden nüfus kalmamıştır. Sadece Güvercin Sokak çevresi ile Hacıbayram Meydanı etrafındaki ticari kullanımlar ile Anafartalar ve Hükümet Caddesi üzerinde hizmet sektöründe yer alan ofis kullanımlarının bulunduğu bölgede bulunan 5 adet Cami aktif olarak kullanılmaktadır. Hacıbayram ve çevresinde günümüze kadar kalabilen tescilli, tescilsiz toplam yapı sayısı 182 adettir. Bu yapıların 102 adedi ticaret kullanımında, 5 adedi camii, 3 adet türbe, 9 dernek, 1 okul, 1 kamu olarak belirlenmiştir (İşletme ve kullanım türlerine ilişkin detaylı bağımsız bölüm tespitleri Ek 22'de sunulmuştur).

Korunmuşluk Düzeyi

Hacıbayram ve Çevresinde bulunan yapıların 2010 yılı Koruma Amaçlı İmar Planı Analiz çalışması kapsamında yapılan değerlendirmelerinde; yapıların büyük kısmının (103 yapı) az değişmiş yapılardan oluştuğu; çok değişmiş yapıların 12 adet, değişmiş yapıların 9 adet, değişmemiş yapıların ise 3 adet olduğu tespit edilmiş; zaman içinde

restorasyon görmüş olan yapıların 33 yapı; yıkılarak rekonstrüksiyon olarak tekrar yapılanların ise 7 yapıdan oluştuğu görülmüştür (Harita 7.26) (Resim 7.31) (Kaynak; Ankara Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı İmar Planı Analiz Raporu). Yapıların çok az bir kısmı değişmemiş olarak günümüze ulaşabilmiştir. Bu yapılarda da aşırı yıpranma gözle görülebilir seviyededir. Yapıların en temel ve basit bakım onarımlarının bile yapılmaması günümüze özgün olarak ulaşabilen yapı sayısını azaltmaktadır.



Harita 7.26 : Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı analiz çalışması yapısal değişmişlik paftası (2010) (Kaynak: UTTA&Makbule İlcan Ortaklığı, ABB Arşivi)


Resim 7.31: Hacıbayram Gaziantep Sokakta özgün nitelikleri değişmemiş yapılar (2010) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Bunun yanında yapılan onarımların ise bilgi ve maddi yetersizlikler nedeniyle faydadan çok zarar sağladığı; bazı malzemelerin gereksiz yere değiştirilmesi nedeniyle özgün malzeme kayıplarına sebebiyet verildiği bilinmektedir (Resim 7.32 ve 7.33).

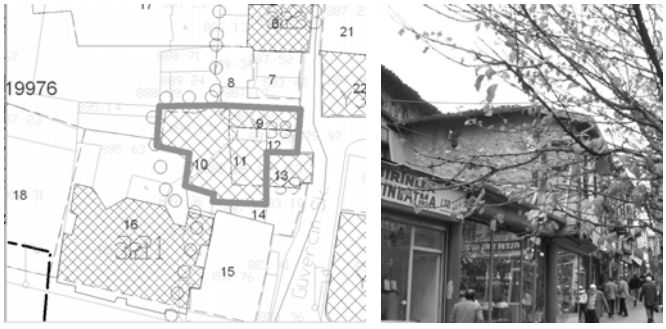


Resim 7.32. Gaziantep Sokak ve Hacıbayram Veli Caddesinde özgün nitelikleri az değişmiş yapılar (2010) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 7.33. Hacıbayram Veli Caddesinde özgün nitelikleri çok değişmiş yapılar (2010) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Geleneksel yapılarda yapısal bozulmalarda, plan şemalarının dolayısıyla cephe özelliklerinin değişmesinde temel etken miras sistemine bağlı çoklu mülkiyettir. Aynı parselde çoklu mülkiyete bağlı ifrazlara sıklıkla rastlanmaktadır. Hatta avluların ayrı parsel olarak ifraz edilmesiyle elde edilen yeni parsellerde kaçak yapılar da bulunmaktadır (Güvercin Sokakta 19976 ada 9-10-11 ve 12 parsellerde tek yapının yer alması gibi- Şekil 7.5, Resim 7.34).




Şekil 7.5 ve Resim 7.34: Güvercin Sokak'ta ifraz edilen taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parseli ve mevcut durumu (2010) (Kaynak: Ank.Büy.Bel.Arşivi)

Yıpranma ve değişmeyi etkileyen ikinci önemli faktör fonksiyon değişikliğidir. Özgün işlevi konut olan yapıların ticarete dönüşmesi ile bu yapıların özellikle zemin katlarında kültür mirasının niteliklerine aykırı müdahaleler yapılmıştır. Zemin kat duvarları açılarak tek mekan biçiminde dükkan haline getirilen yapıların zemin kat cephelerinde camekan yapmak amacıyla kalın kerpiç veya taş duvarlar tamamen kaldırılmıştır. Bu tür müdahalelerde çelik veya ahşap güçlendirmeler hatta beton kolon eklemeleri yapılmıştır (Resim 7.35 ve 7.36).




Resim 7.35. Güvercin Sokak'ta dükkana çevrilen taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2010) (Kaynak: T.M. Arslan.Arşivi)




Resim 7.36. Güvercin Sokak'ta dükkana çevrilen taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2010) (Kaynak: T.M. Arslan.Arşivi)

Yapıların üst katlarının nisbeten daha az müdahaleye maruz kaldığı; kimi yapıların üst katlarında halen özgün tavan ve dolap elemanlarının muhafaza edildiğini görmek mümkündür. Yapılarda dikkat çeken ve bir diğer ortak sıkıntı zaman içinde yükselen yol seviyesi ile orantılı olarak zemin katlarında yükselmeye başlaması; kimi yapıların zemin katlarını doldurmak mümkün olmadığından yol seviyesinin altında kaldığı görülmektedir (Resim 7.37).




Resim 7.37. Güvercin Sokak'ta yükselen yol seviyesi (2010)
(Kaynak: T.M. Arslan.Arşivi)

Müdahale Edilen ve Edilmeyen Yapılar ve Gerekçeleri

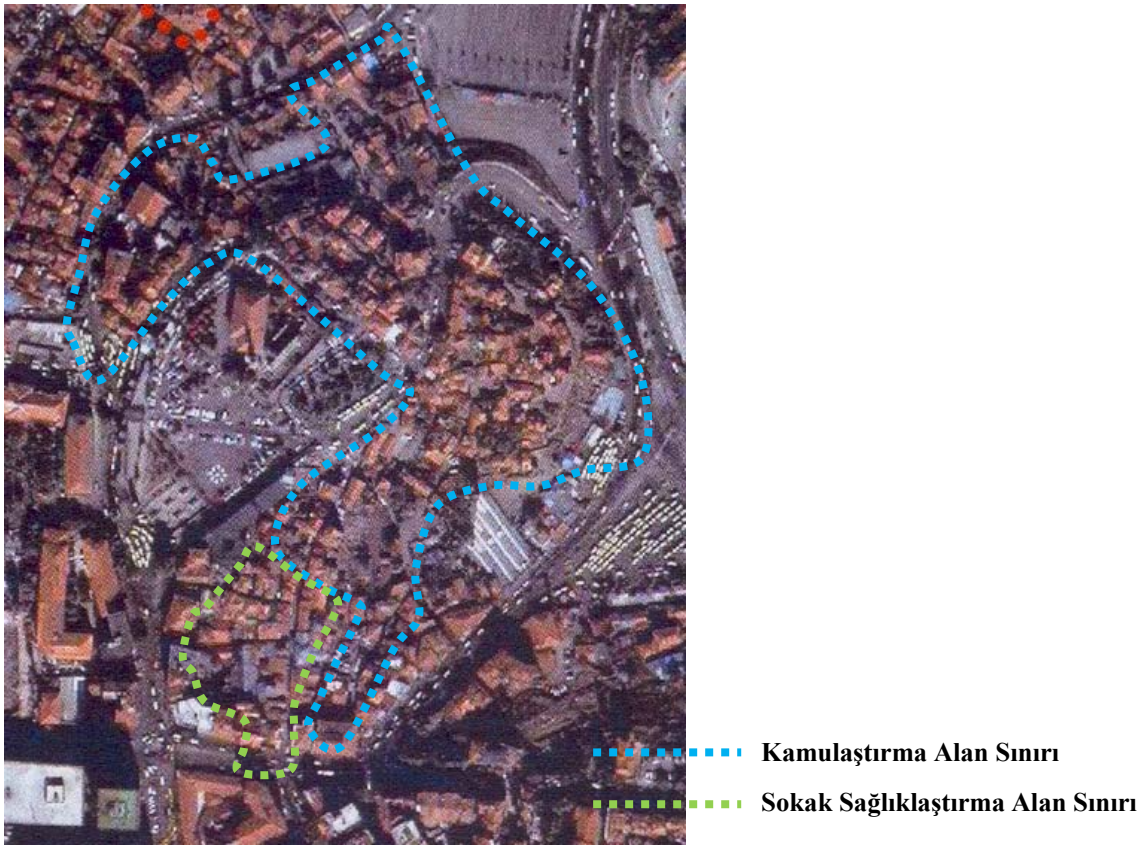
*Müdahale Edilen Yapılar*

Çalışma alanı içine giren tüm parsellerin tamamı Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 2006 yılında Yenileme Alanı ilanı ile başlayan "Hacıbayram Koruma ve Yenileme Projesi" uygulaması kapsamına alınmıştır. 2006 yılında Yenileme Alanı ilanı ve Koruma Amaçlı İmar Planı yapımı şeklinde başlatılan ve etaplar halinde projelendirilmesi düşünülen çalışma, mahkeme kararları neticesinde durdurulmuş mahkeme kararlarında belirtilen iptal gerekçelerine göre yeni bir yenileme alan sınırı belirlenerek yeni bir koruma amaçlı imar planı süreci başlatılmıştır. Bu nedenle Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen çalışmalar tek yapı ölçeğinde yada sokak sağlıklaştırma projeleri şeklinde yürütülmeye çalışıldığı anlaşılmaktadır. Bu konudaki süreçler ileriki bölümlerde detaylı olarak ele alınacaktır.

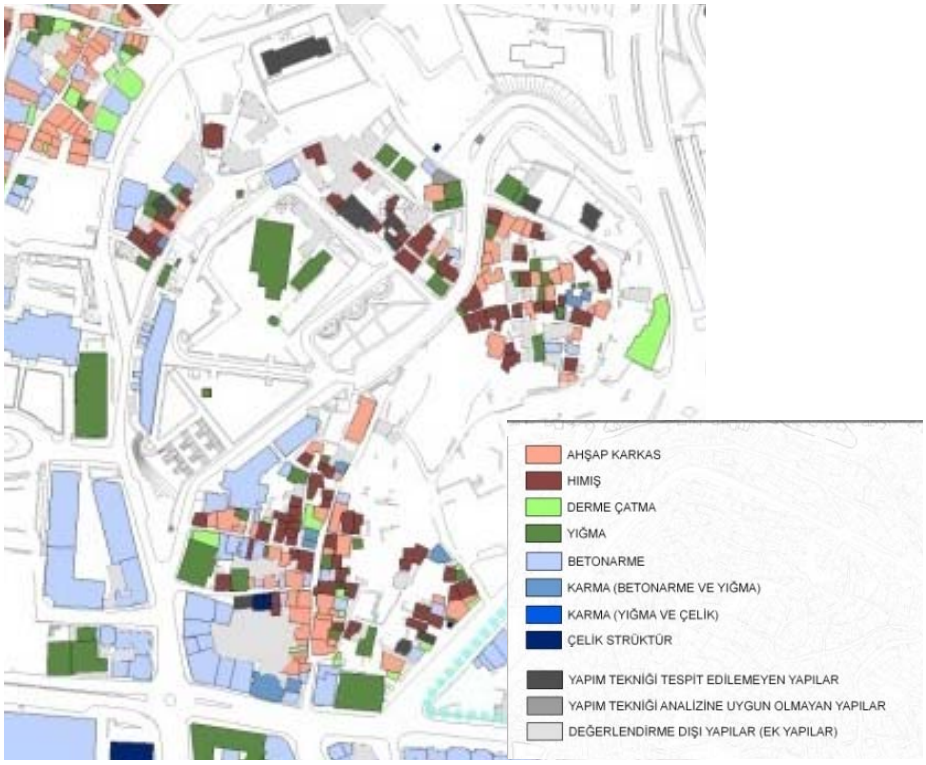
Buna göre Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce "Yenileme Alanı" kapsamında, tez çalışma alanı içinde kalan Hacıbayram Cami'nin kuzey, doğu ve batısında kalan 138 adet tescilli ve tescilsiz yapının bulunduğu parsel için "Kamu Yararı Kararı" alınarak kamulaştırma çalışmaları yapılmakta; tescilli yapıların restorasyonu veya rekonstrüksiyonu; tescilsiz yapıların ise yeni yapı mimari projeleri hazırlanmaktadır.



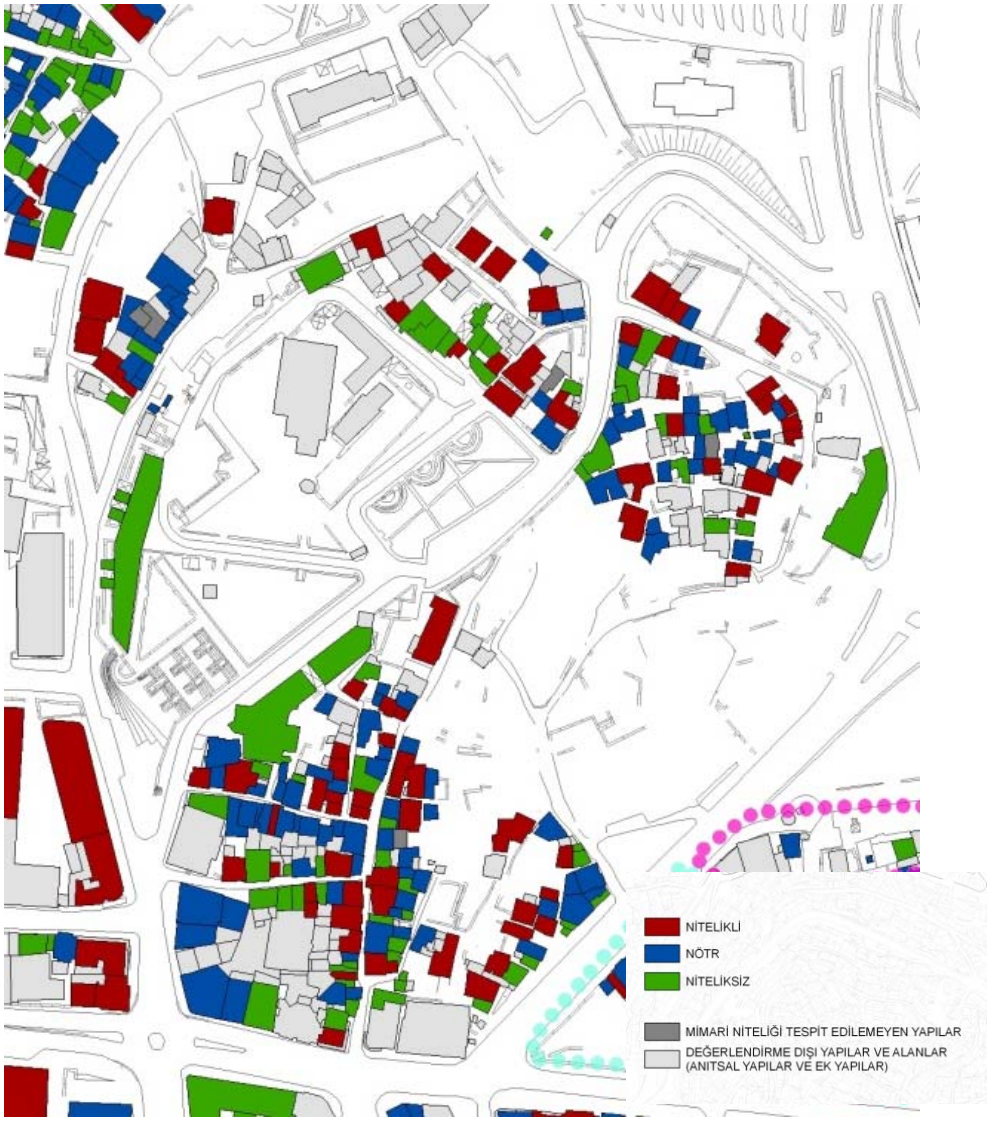
Resim 7.38. Hacıbayram çalışma alanında müdahale edilen 19991/2, 19993/2, 19993/1 parsellerdeki yapılar (Kaynak: ABB Arşivi)




Harita 7.27. Hacıbayram müdahale edilen alanlar (Kaynak: ABB Arşivi)




Harita 7.28. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı yapım tekniği analizi (2010) (Kaynak: UTTA&Makbule İlcan Ortaklığı, ABB Arşivi)




Harita 7.29. Ulus tarihi kent merkezi koruma amaçlı imar planı mimari nitelik analizi Hacıbayram(2010)(Kaynak: UTTA&Makbule İlcan Ortaklığı, ABB Arşivi)

Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı İmar Planı 2010 yılı Analizlerine göre sokak sağlıklaştırma kapsamına alınan yapıların 32 adedi mimari açıdan nitelikli, 26 adedi niteliksiz olarak değerlendirilmiştir. Yapım tekniği analizlerine bakıldığında ise 43 adedi ahşap karkas arası kerpiç/tuğla dolgu malzemesi ile yapılan kagir yapılardan olaşmakta; 17 yapının ise betonarme olduğu dikkat çekmektedir. Betonarme yapıların fazlalığının nedeni ise Hükümet Caddesi üzerinde bulunan ve Hacıbayram Meydanına cephe veren dükkanlar sırasının oluşturduğu yapılardan kaynaklanmaktadır (Resim 7.39 ve 7.40).



Resim 7.39. Hükümet Caddesi üzerinde bulunan betonarme yapılar I (2010)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 7.40. Hacıbayram Meydanı çevresinde bulunan betonarme yapılar II (2010)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

*Müdahale Edilmeyen Yapılar*

Çalışma alanı kapsamında olup da müdahale edilmeyen yapılar; Hükümet Caddesi ile Anafartalar Caddesine cepheli betonarme apartman yapılar (1 nolu alan) ile Kevgirli Caddesi üzerinde kalan (2 nolu alan) geleneksel dokudan oluşmaktadır (Resim 7.41) Hükümet Caddesi ile Anafartalar caddesine cephe veren betonarme apartman yapılar; 1957 Bölge Kat Nizamı Planı hükümlerine göre yapılmış ve kat mülkiyetine geçmiş yapıların ağırlıkta olduğu yapılardır. 2 adet yapı ise korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescilli olan yapılardır.

Biri 5 diğeri 6 katlı olan bu iki tescilli yapı betonarme olarak yapılmış olmasına karşın cephe özellikleri nedeniyle tescillenmiş yapılardır (Resim 7.42). Resim 7.43'deki hava fotoğrafında 1 nolu alanda Hükümet Caddesi ile Anafartalar Caddesi üzerinde bulunan apartmanlar müdahale kapsamına alınmamıştır. Bunun sebebinin kamulaştırma veya cephe sağlıklaştırma maliyetlerinin yüksek olacağından dolayı olduğu tahmin edilmektedir (Resim 7.43).



Resim 7.41. Hacıbayram'da müdahale edilmeyen alanlar

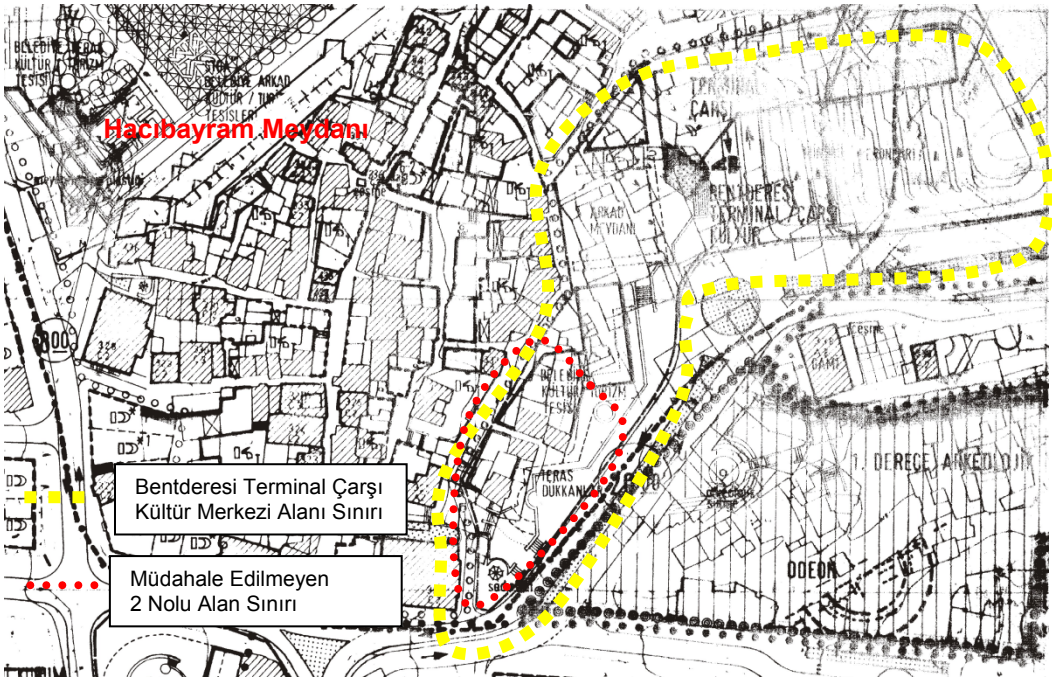


Resim 7.42. Hükümet ve Anafartalar Caddesi'nde müdahale edilmeyen taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar (2011) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 7.43. Hükümet ve Anafartalar Caddesi'nde müdahale edilmeyen yapılar (2011) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

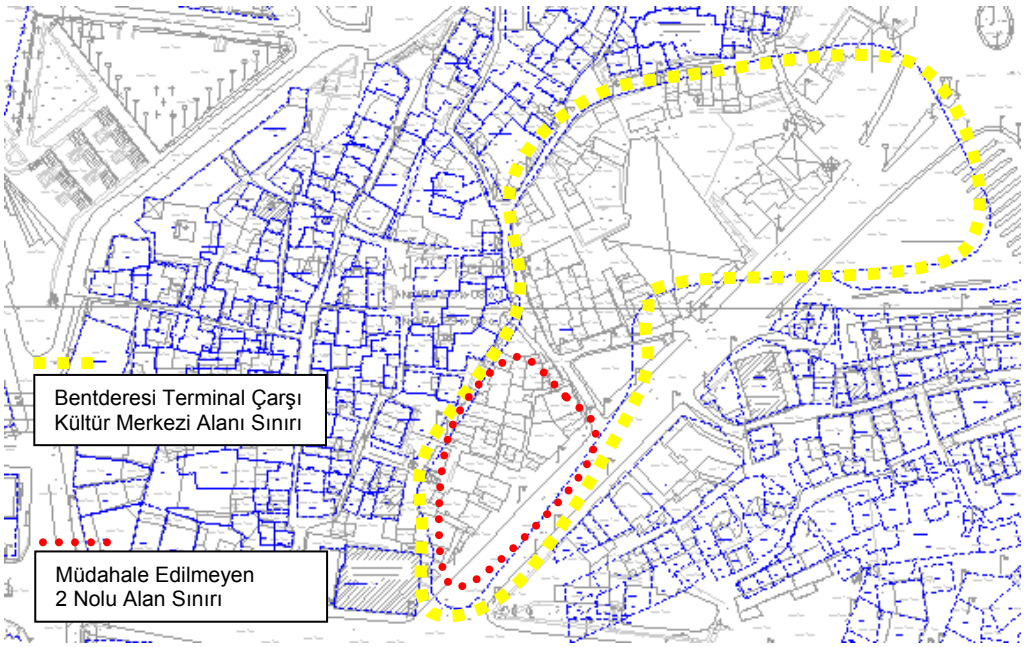
Hava fotoğrafı üzerinde 2 nolu alan olarak belirlenen Kevgirli Caddesi üzerinde yer alan geleneksel konut dokusunun ise başka bir problemi mevcuttur. Bu yapıların tamamı 19974 Ada 1 parsel olarak tapuya tescil edilmiş olan 18000 $m^2$'lik tek ada tek parsel içinde bulunmaktadırlar.




Harita 7.30. Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planında "Bentderesi terminal çarşı kültür merkezi alanı" (Kaynak:ODTÜMFPG, ABB Arşivi)

1990 Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı'na göre oluşturulmuş olan bu parselde "Bentderesi Terminal Çarşı Kültür Merkezi" oluşturulması düşünülmüş ve buna uygun bir parsel oluşturulmuştur (Harita 7.29).

18.000 $m^2$lik 19974 Ada 1 Parselin kamulaştırmasının uzun zaman alacağı, sokak sağlıklaştırma projesi yapmak için bile çok sayıda hissedardan muvafakat alınmasının imkansızlığı karşısında, Kevgirli Caddesi üzerindeki 2 nolu alan da müdahale edilemeyen alan kapsamında bulunmaktadır (Harita 7.30).



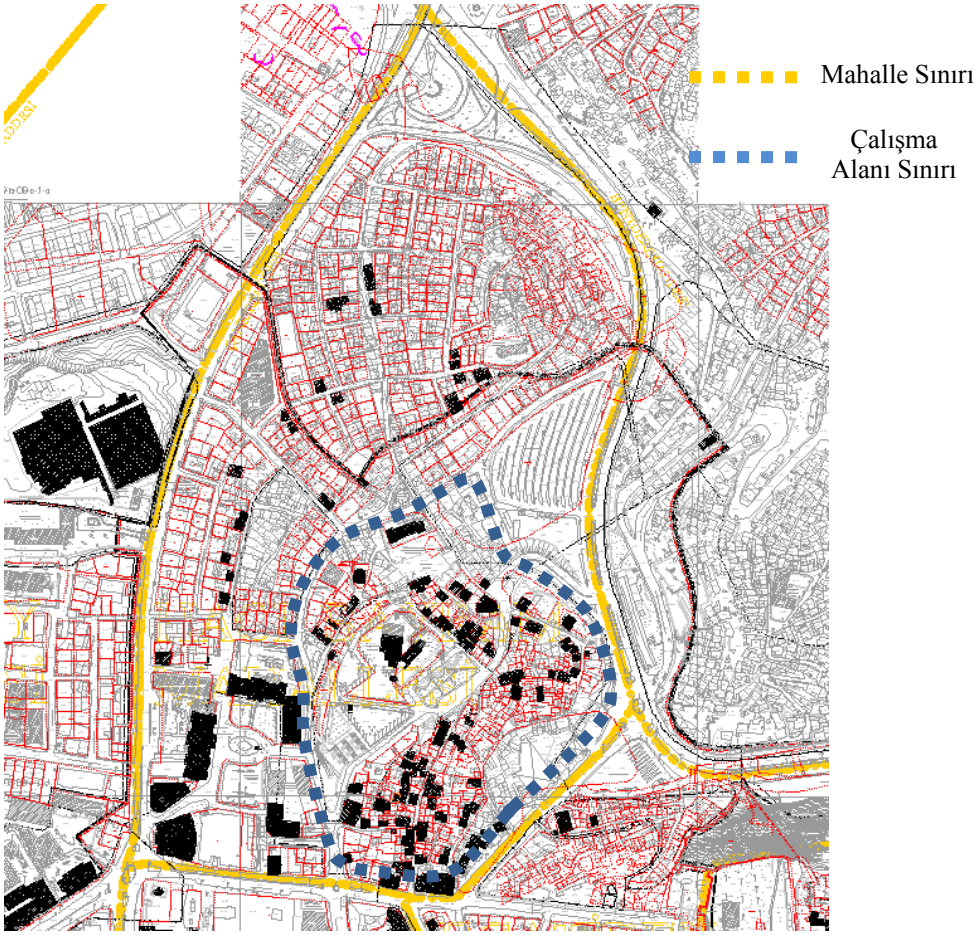

Harita 7.31. 19974 ada 1 parsele ilişkin halihazır harita (Kaynak: ABB Arşivi)

### 7.2.4. Sosyo- kültürel ve ekonomik yapı

Hacıbayram ve çevresinin de içinde bulunduğu 2006 yılına ait olan Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Analiz çalışmalarında sit alanının genelinde ilişkin durumu Hamamönü İnceleme Bölümlerinde değinilmiş idi. Buna göre sit alanı genelinde %34.18 oranında mülk sahibinin oturmakta olduğu; kiracı oranının %57,30 civarında olduğu; Kira Bedellerinin alanın %80inde 50-250 TL aralığında olduğu; Hane halkı eğitim durumunun %56,11 oranında ilkokul mezunlarından oluştuğu 2006 yılı verilerine göre belirlenmiştir.

2010 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılmaya başlanan "Ulus Tarihi Kent Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" Araştırma Raporuna göre çalışma alanını da kapsayan Hacıbayram Mahallesinin toplam nüfusu 1000 kişidir. Ancak çalışma alanı içinde yaşayan nüfus kalmamıştır. Aynı raporun hane halkı araştırmalarına göre çalışan işgücü oranı %73.24 olarak belirlenmiş, bölgede sit alanı genelinde bekar erkek işçi ve öğrenci nüfusunun yüksek oluşunun çalışan işgücü nüfus oranını arttırdığı düşünülmektedir.

Sit alanı geneline ilişkin verilere göre çalışan nüfusun işkollarına dağılımında ise Toptan perakende, %35,29, Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler %24,26, İmalat Sanayi %21.33, Mali Kurumlar %8.82 olarak ayrışmaktadır (Kaynak: Ankara Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu 2011). Hane halkı gelir dağılımı ise 0-500 TL %49,27; 500-1000 TL arası %29.88, 1000-2000 %19,10 oranında olduğu görülmektedir.




Harita 7.32. Hacıbayram Mahallesi sınırı ve çalışma alanı sınırı (Kaynak: ABB Arşivi)

Hacıbayram ve çevresi, Ulus kent merkezi içinde kalmış bir alan olması nedeniyle ticari kullanımların yoğun olarak bulunduğu bir alan olmasının yanı sıra; Augustus Mabedi; Antik Roma Tiyatrosu'na; Roma Hamamı'na ve diğer arkeolojik alanlara yakınlığı nedeniyle turistik çekiciliğe sahip; Hacıbayram Camii ve Türbesi, Şeyh İzzettin Cami ve Türbesi vb dini öneme sahip cami ve alanlara sahip olması nedeniyle de aynı zamanda dini bir çekim alanı hüviyetindedir.



Resim 7.44. Hacıbayram Veli Caddesi girişi ve Hacıbayram kitapçılar çarşısı (2011) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Ticari olarak sektörleşmiş kullanımlar çalışma alanı içinde bulunmaktadır. Bunların başında Güvercin Sokak ve çevresindeki avizeciler esnafı gelmektedir. Bir diğer önemli sektörleşme Hacıbayram Meydanına cephe veren dini içerikli kitap satışı, hac malzemesi satışı ve Hacıbayram Caddesi üzerinde yer alan cenaze levazımatçıları da neredeyse kent ölçeğinde hizmet veren ticari oluşumlardır (Resim 7.44).

Ticari canlılığa ve turistik çekiciliğe karşın alanda elde edilebilen ekonomik veriler; arsa ve arazi değerlerinin tespiti; kira verilerinin tespiti ile sınırlı kalmaktadır. Altındağ Belediyesi arsa rayiç bedellerine göre alandaki sokakların 2012 yılı $m^2$ rayiç bedelleri 400-1717 TL arasında değişmektedir (Börekçiler Sokak 400 TL, Hükümet cad. 1717 TL)(Kaynak:https://ebelediye.altindag.bel.tr/web/guest/5).




Resim 7.45. Hacıbayram meydan altı dükkanlar (2011)(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Buna göre Belediye tarafından yürütülen proje kapsamında kamulaştırılan 138 parselin toplam kamulaştırma maliyeti ise yaklaşık 70.000.000,00 TL civarında oluşacağı tahmin edilmektedir (Kaynak: Ank.Büy.Bel. Arşivi).

Bunun yanında Restorasyon uygulamasına başlanmamış olan yapılarda belirlenen ticari işletmelerin ortalama kira bedelleri 1000-2000 TL arasında değişmekte iken

restorasyonu yapılan yapılarda kira bedellerinin artış eğiliminde olduğu 5000-6000 seviyelerine kadar çıktığı tespit edilmiştir (2011)(Kaynak: Arazi Çalışması).

## 7.3. Koruma-Yaşatmaya İlişkin Müdahaleler

### 7.3.1. Yasal dayanak(lar)

Hacıbayram ve çevresini içeren koruma, sağlıklaştırma ve yenileme uygulamaları için yasal dayanak 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" olmakla birlikte; 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", 5216 sayılı "Büyükşehir Belediyesi Kanunu" ve 5393 sayılı "Belediye Kanunu" da bazı uygulamalar için yasal dayanak oluşturmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu 14. Madde b bendinde Belediyelere; "….kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir." şeklinde görev ve sorumluluk tanımlanmaktadır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Büyükşehir belediyelerinin görev, yetki ve sorumluluklarının sayıldığı 7.Maddesinin o bendinde "Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek." şeklinde belirtilmektedir.

Aynı maddenin ilçe ve ilk kademe belediyelerinin görev ve yetkilerinin sayıldığı d bendinde ise "….kültür ve tabiat varlıkları ve tarihî dokuyu korumak; kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin geliştirilmesine ilişkin hizmetler yapmak." şeklinde belirlenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu 73. Maddesinde "Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir." İfadesi ile tanımlanan Kentsel Dönüşüm Gelişim Alanları içinde tarihi ve kültürel dokunun korunması da bulunmakta; belediyelere bu amaçla kentsel dönüşüm alanı belirleme yetkisi verilmektedir.

5366 sayılı yasanın 1.maddesi ile; yetki sınırlarına göre büyükşehir belediyeleri, il, ilçe belediyeleri veya il özel idareleri tarafından yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş sit alanları ve koruma alanlarında bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı oluşturulması imkanı tanınmaktadır. Yasada; yenileme alanı sınırı belirlenirken sit alanı veya koruma alanı içinde olması koşulu getirilmiş olmakla birlikte yıpranma ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş olma kriterlerinin neler olduğu ile ilgili bir açıklamaya yer verilmemiştir.

5366 sayılı yasanın 2 maddesinde ise Belediye Meclisi kararı ile belirlenen Yenileme Alanı; Bakanlar Kurulu kararı ile kesinleşeceği belirtilmektedir. 5366 sayılı Yasanın 2. ve 3. Maddelerinde ise Belediyeler/İl Özel İdareler tarafından hazırlanan Yenileme Projeleri; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylandıktan sonra il özel idaresi/belediye eliyle veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanabilme; toplu konut idaresi tarafından da yapılabilme imkanı sağlanmıştır. Uygulama esnasında her türlü kontrol, denetim ve takip işlemlerinin ilgili il özel idaresi ve belediyece yapılacağı/yaptırılacağı da belirtilmektedir. 5366 sayılı Yenileme Kanununun uygulayıcı idarelere projelerin uygulamasında; maliye hazinesine ait mülklerin devri, kamulaştırma kolaylığı, vergi, resim, harç muafiyeti, Kamu İhale Kanunu muafiyeti gibi kolaylıklar sağlamasının yanı sıra; kamulaştırma, plan, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payından finansman da sağlanmaktadır.

Hacıbayram ve çevresini de kapsayan alan; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi 15.07.2005/1952 sayılı kararı, Bakanlar Kurulu'nun 08.08.2005 tarih ve 2005-9289 sayılı kararları ile "Yenileme Alanı" olarak ilan edilmiştir. Bu kararla belirlenen Yenileme Alanı sınırı Hacıbayram ile beraber, Ulus, Ankara Kalesi, Hamamönü bölgesini de içine alan eski Ankara tarihi kent çekirdeğinin tamamını içine almaktadır.

5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Koruma Kanunu'nun kamulaştırma ile ilgili işlemlerin açıklandığı 15. Maddesi ile Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahallî idare birliklerine tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilme yetkisi vermektedir.

5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Koruma Kanunu'nun 17 . maddesi ise Koruma amaçlı imar planlarının yapımını "Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır" şeklinde tanımlayarak Belediyeler için koruma amaçlı imar planı yapımını zorunlu tutmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'te ise Koruma amaçlı İmar Planlarını yapacak olan İdareyi "Büyükşehir belediyesi bulunan yerlerde büyükşehir belediyesini, belediye sınırları içinde belediyeleri, dışında il özel idarelerini, ayrıca özel kanunlarla belirlenmiş olan alanlarda imar planı yapma, yaptırma ve onama yetkisi bulunan ilgili kamu kurum ve kuruluşları" olarak tanımlamaktadır. Buna göre 1990, 2005 ve 2010 yıllarında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü bölgesindeki sit alanlarını kapsayan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları yürütülmüştür.

5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Koruma Kanunu'nun 10.maddesinde yetki sınırlarına göre Belediye/Valilik bünyesinde; kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere Koruma Uygulama ve Denetim Büroları kurulması hüküm altına alınmıştır. Buna göre Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı bünyesinde 2006 yılında Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu kurulmuştur.

### 7.3.2. Süreç ve yönetim modeli

Restorasyon

Hacıbayram ve çevresi ile birlikte Ankara'daki kültürel miras ögelerini korumaya yönelik olarak 1972 yılında başlayan süreçte; Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.10.1972 gün ve 6691 sayılı ve 12.04.1980 tarih ve A-2167 sayılı kararları sit sınırları ve tescilli yapılar belirlenmiştir.

1985 yılına kadar süren bu dönemde, koruma kurulunun aldığı kararlar incelendiğinde daha çok mevcut kültürel mirasın envanter listesinin oluşturulması ve korunmasına yönelik bir dönem olduğu görülmekte; müdahalenin ise en alt düzeyde tutulması düşünülmektedir. 1985 yılından itibaren 2863 sayılı Koruma Kanunu'nun da devreye girmesi ile birlikte; sit alanlarının koruma amaçlı imar planlarını elde etme; kültürel miras yapıların yoğun olduğu alanlarda cephe koruması; meydan düzenleme yapılmasına yönelik teşvik edici kararlar alınmaktadır (Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.09.1985 tarih ve 1378 sayılı kararı).

1985-1990 yılları arasında ise etkileme geçiş sahası belirlenmesi; geçit dönemi koruma koşulları ve kullanma şartları belirlenmesi ile koruma amaçlı imar planı yapımı süresince belli bir müdahaleye de imkan tanımaya çalışılmıştır. Hacıbayram ve çevresinin de içinde bulunduğu Koruma Amaçlı İmar Planının yürürlüğe girdiği 1990 yılından günümüze kadar önceki bölümlerde değinildiği şekilde çeşitli kereler sit sınırları ve derecesi değişmiş olsa da halen kentsel sit ve arkeolojik sit sınırları geçerliliğini korumaktadır.

Ayrıca kültür ve tabiat varlığı olarak tescili devam eden 107 eser için koruma kararları geçerlidir. Ancak bu yapılara müdahale derecesi ve koruma yaklaşımı zaman içinde değişim göstermiştir.

Sağlıklılaştırma

Hacıbayram ve çevresinde sağlıklılaştırmaya yönelik olarak alınan ilk kararlar 1985 yılında alınmış; Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.09.1985 tarih ve 1378 sayılı kararında "Hacıbayram çevresinde yer alan Gülten, Boyacılar, Sarıbağ ve Gaziantep Sokakların cephe korumasının sağlanması; Ahi Yakup ve Hacıbayram Camilerinin avlusuna sonradan yapılan eklentilerin kaldırılması ve meydan düzenlemesi yapılması kararlaştırılmıştır.

Ancak bu kararda bahsedilen cephe korumasının sağlanması adına fiziki olarak herhangi bir müdahale yapıldığına ilişkin bir kayıt ya da belgeye rastlanamamaktadır. Hacıbayram ve çevresinde bulunan yapıların sağlıklılaştırılması uzun bir süre daha öncede olduğu gibi sahipleri ya da kullanıcıları tarafından basit onarımlar şeklinde devam etmiştir.

Sağlıklılaştırma olarak en kapsamlı müdahale ise 2010 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmaya başlanan "Güvercin , Eti, Etizafer, Adliye, Sevim, Akgün ve Kutlu Sokaklar Sokak Sağlıklaştırma Projesi" olmuştur.

Yenileme

Hacıbayram yenileme süreci, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 1990 yılında başlattığı çalışmalarla fiziki olarak hissedilmeye başlanmıştır. Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı'nın devamı olarak yapılan düzenlemeler ile Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi önünde bir kent meydanı oluşturulmuştur.

Meydan oluşturulurken yıkımı söz konusu olan 44 Adet yapıda bulunan mülk sahipleri ve kiracısı olan kitapçı esnafına yönelik olarak, meydana yapılan kitapçılar

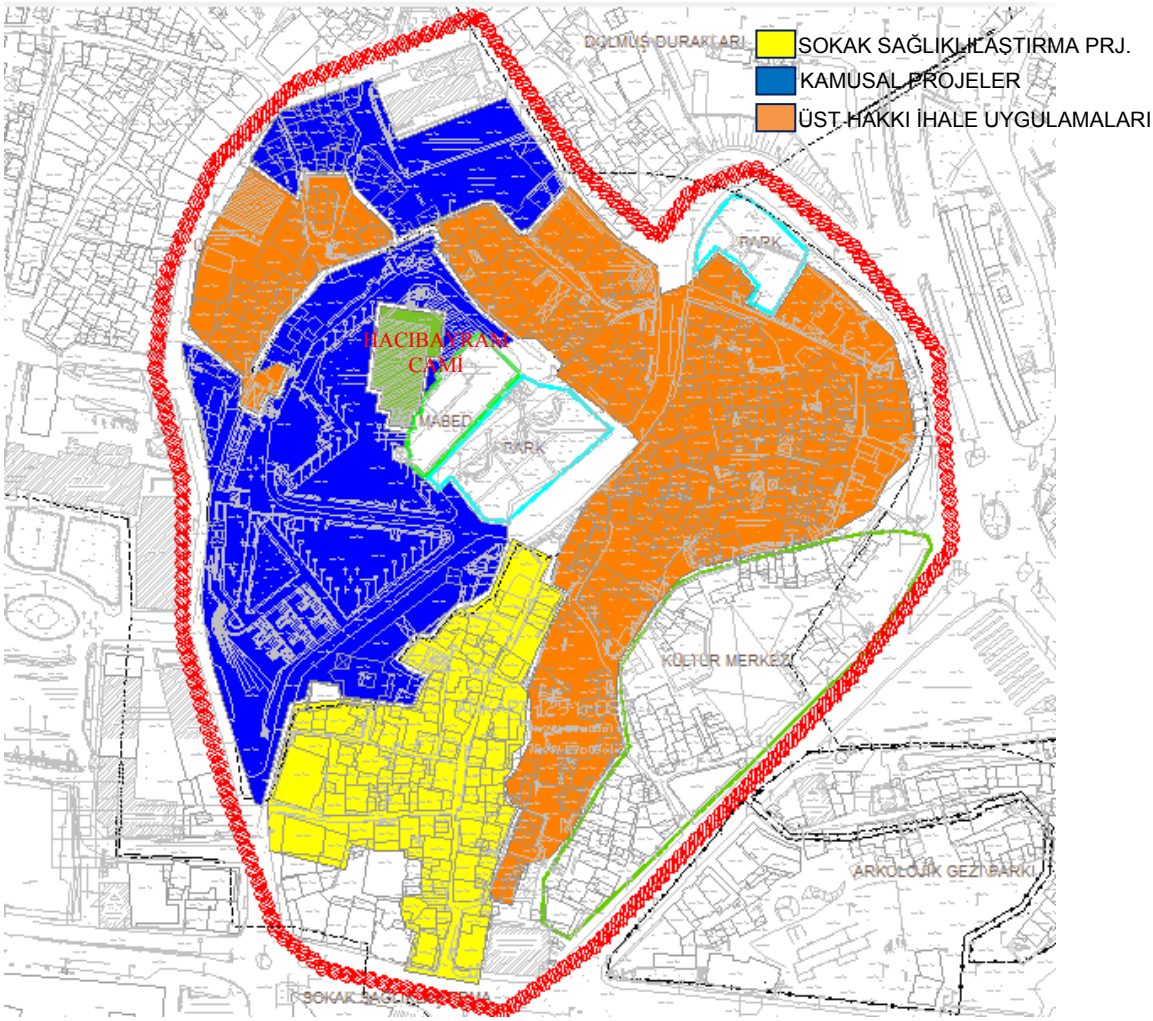
çarşısı ve meydan altında bulunan dükkânlar halen faaliyettedirler. Bu dönemde, meydan ve çevresini içeren düzenlemeler dışında bir düzenleme yoluna gidilememiştir.

Hacıbayram ve çevresini kapsamlı olarak ikinci düzenleme girişimi alanın 2004 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yenileme Yasası kapsamında 08.08.2005 tarih ve 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla Yenileme Alanı ilan edilmesi ile başlamaktadır. "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı" adı ile yeni bir koruma amaçlı imar planı yapılarak onaylanmış; Hacıbayram Cami ve meydanı için caminin restorasyonunu ve ek bir yapı ile büyütülmesini; meydanın da ek yapılaşmalarla birlikte yeniden düzenlenmesini içeren; Anadolu Medeniyetleri Müzesi ve çevresinin restorasyonu ve ek yapılaşmalarla yeniden düzenlenmesini içeren paket projeler hazırlanmıştır. Ayrıca Hacıbayram Camii çevresinde yer alan 138 parsel için acele kamulaştırma kararları alınmış; kamulaştırması tamamlanan parsellerin üst hakkı verilerek 3. Şahıs, dernek veya vakıflar eliyle restore edilmesi, ya da yeniden yapılmasına çalışılmıştır.

### 7.3.3. Projelendirme

Proje çalışmalarının ortak noktası 2863 sayılı Koruma Kanunu kapsamında ve Geçiş Dönemi Koruma Koşulları ve Kullanma Şartlarına göre hazırlatılan tescilli yapılar için rölöve-restitüsyon-restorasyon-rekonstrüksiyon projeleri, yeni yapılar için mimari avan ve mimari uygulama projeleri, Belediye'nin Yenileme Alanı yetkili birimince incelenerek, Koruma Bölge Kurulu onayına sunulması; Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan projelerin uygulama sürecinin ise KUDEB tarafından denetlenmesidir. Hacıbayram ve Çevresi Koruma ve Yenileme Projesi kapsamında yürütülen projeleri 3 ana başlık altında toplamak mümkündür:

- Sokak Sağlıklılaştırma Projeleri
- Kamusal Projeler
- Üst Hakkı İhale Uygulamaları

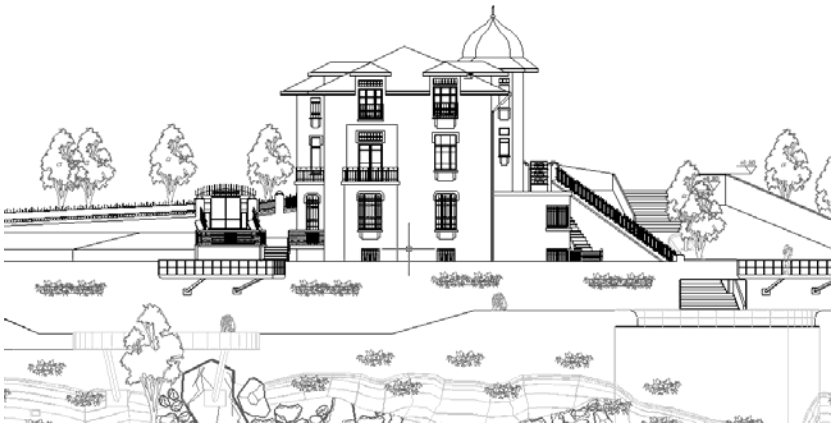


Resim 7.46. Hacıbayram'da proje alanları I (Kaynak: Google Earth)

Üst Hakkı Tesisi ile Yapılan Tek Yapı Ölçeğinde Projeler

Üst Hakkı Tesisi gerçekleşen parseller için ihaleyi alan yüklenici tarafından proje hazırlama süreci başlatılmaktadır. Belediyenin yaptığı sözleşme gereğince 90 günlük süre içinde proje hazırlanıp; Koruma Bölge Kurulu'na sunulması gerekmektedir.

Yükleniciler tarafından belirlenen mimarlık firmaları tarafından hazırlanan projelerde; eğer yapı korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescilli ise rölöve, restitüsyon ve restorasyon/rekonstrüksiyon projesi hazırlanmakta; üst hakkı ihalesini yapan Emlak İstimlak Daire Başkanlığı tarafından incelenen projeler; KUDEB tarafından da incelenerek Koruma Bölge Kurulu'na sunulmaktadır.



Şekil 7.6. Hacıbayram 19956 ada 1 parsel kuleli ev görünüş
(Kaynak: Turuncu Mimarlık, ABB.Arşivi)

Eğer yapı tescilsiz ise yine üst hakkını alan yüklenicinin belirlediği mimarlık firması tarafından Yeni Yapı Projeleri hazırlanmakta; Emlak İstimlak Daire Başkanlığı tarafından incelenen projeler; KUDEB tarafından da incelenerek Koruma Bölge Kurulu'na sunulmaktadır.

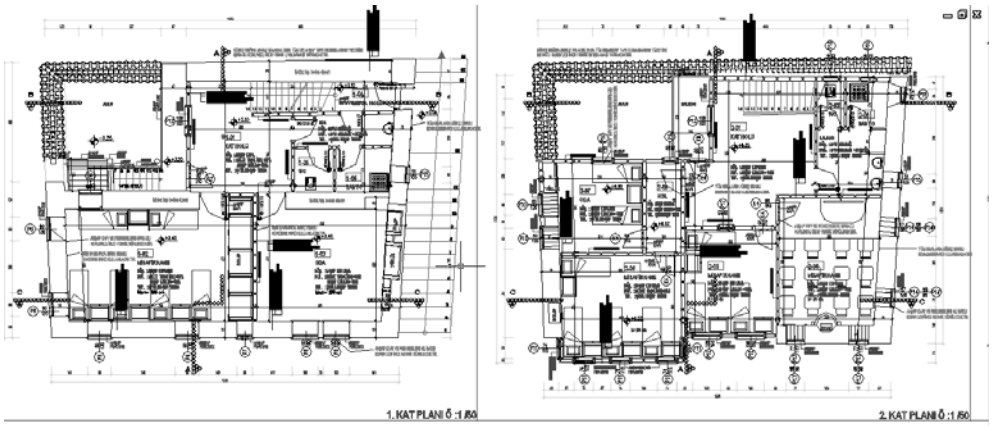
Her iki durumda da Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun görülen projelere göre 3194 sayılı İmar Kanunu gereği yapılması gereken mühendislik projeleri hazırlanmakta ve Belediye onayı yapılmaktadır. Sadece tescilli yapılara ait Yangın Algılama Projeleri tekrar Koruma Bölge Kurulu onayına sunulmaktadır.

*Tek Yapı Ölçeğinde Restorasyon Projeleri*

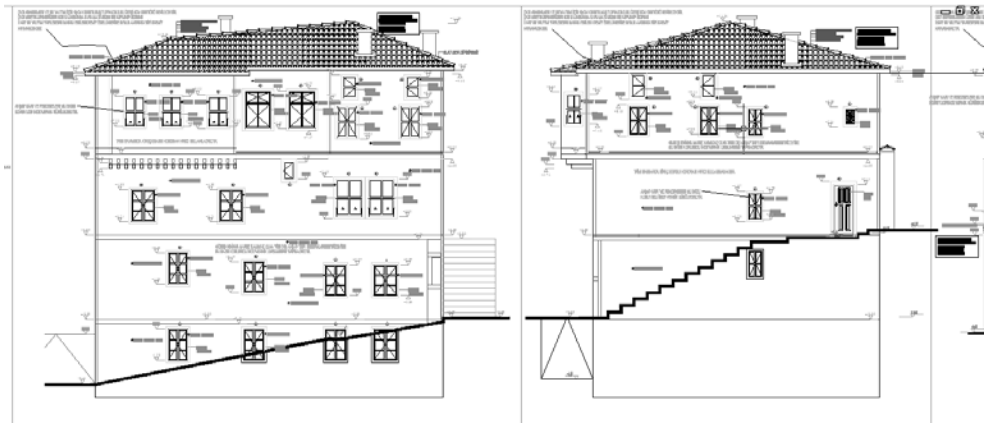
Hacıbayram ve çevresinde 91 adet tescilli kültür ve tabiat varlığı bulunduğuna önceki bölümlerde değinilmişti. Bu yapıların 21 Adedi kamulaştırma kapsamında Belediye mülkiyetine geçmiş ve üst hakkı ihalesi yapılmıştır. Bu durumda bulunan tescilli taşınmaz için rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri hazırlanmaktadır. Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından 2006 yılında 135 yapıyı kapsayan tek yapı ölçeğinde rölöve, restitüsyon ve restorasyon veya yeni yapı projelerinin elde edilmesini içeren bir proje ihalesi yapılmıştır (Resim 7.47).



Resim 7.47. Gaziantep Sokak'ta taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde restorasyon (Kaynak: T.M. Arslan.Arşivi)




Şekil 7.7. Hacıbayram 19964 ada 5 parseldeki yapıya ait restorasyon projesi kat planları (Kaynak:Hat-3 Mimarlık, ABB Arşivi)



Şekil 7.8. Hacıbayram 19964 ada 5 parseldeki yapıya ait restorasyon projesi görünüşler (Kaynak:Hat-3 Mimarlık, ABB Arşivi)



Resim 7.48. Hacıbayram'da taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde restorasyonlar (Kaynak: Teoman Arslan.Arşivi)

Bu kapsamda bir çok yapının da projeleri ihaleyi kazanan mimarlık firması tarafından hazırlanarak; Koruma Bölge Kurulu onayı da tamamlanmıştır. Projesi onaylı olan parsellerde üst hakkı tesisi alan yükleniciler; uygulamalarına onaylı projeler doğrultusunda başlamışlar; projesi bulunmayanlar ise kendileri tarafından belirlenen mimarlık firmaları eliyle rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi hazırlatmışlardır.

Restorasyon ruhsatı olarak uygulaması başlayan bir kısım yapıda uygulama tamamlanmıştır (Resim 7.48 ve7.49). Projelerin hazırlanmasında mimarlık firmalarının belirlenmesi üst hakkı alan yükleniciye bırakılması nedeniyle; restorasyon uzmanı olan mimarlık firmalarının tercih edilip edilmediği bilinememektedir.

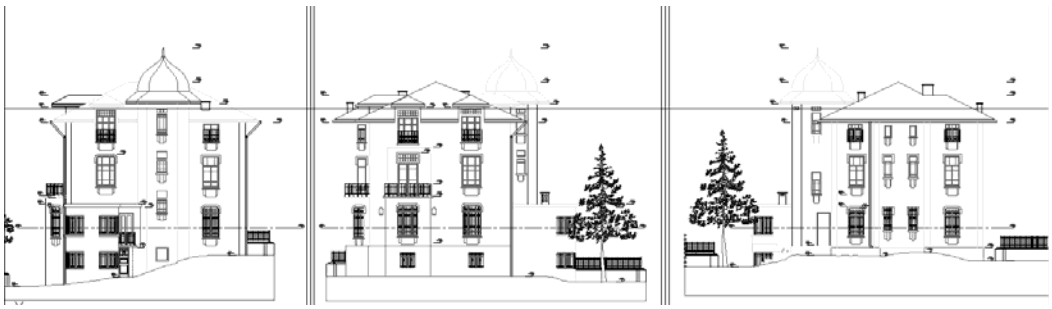


Resim 7.49. Sarıbağ Sokak'ta taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde restorasyonu (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

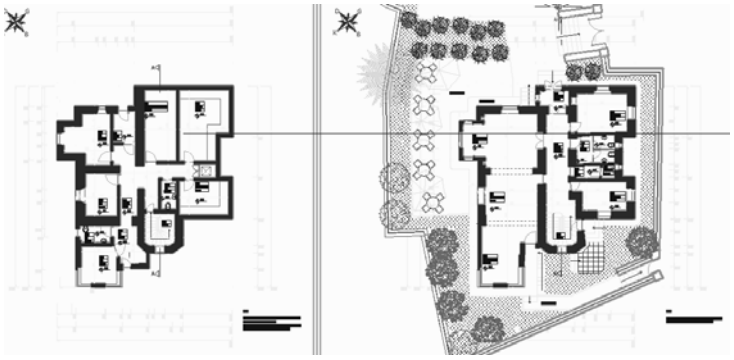
*Tek Yapı Ölçeğinde Rekonstrüksiyon Projeleri*

Üst Hakkı ihalesi yapılan tescilli yapılardan bir kısmı günümüze ulaşamamış ya da ulaşmakla birlikte sağlam bir şekilde muhafaza edilemediğinden yıkılmak üzere olan yapılardan oluşmaktadır (Resim 7.50).

Bu durumdaki tescilli yapılar için varsa mevcut onaylı rölöveleri ya da yapı halen yerinde ise alınabildiği kadar rölövesi ya da var olan izlerine göre; eğer tamamen yok olmuş ise bulunabilen fotoğraflarına göre restitüsyon projesi hazırlanması esastır.



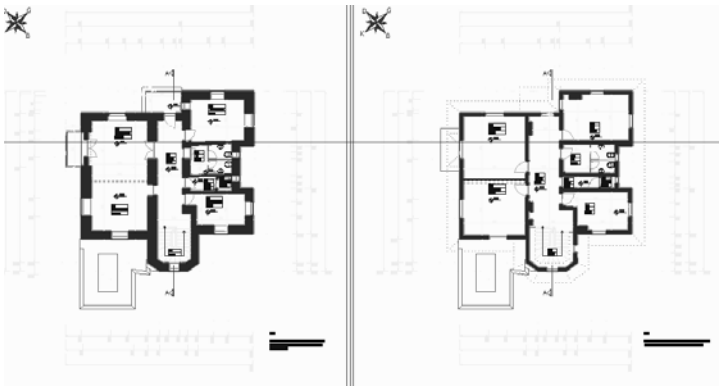
Şekil 7.9. Hacıbayram 19956 ada 1 parseldeki yapıya ait rekonstrüksiyon projesi görünüşleri (Kaynak: Turuncu Mimarlık, ABB.Arşivi)



Şekil 7.10. Hacıbayram 19956 ada 1 parseldeki yapıya ait rekonstrüksiyon projesi bodrum ve zemin kat planları (Kaynak:Turuncu Mimarlık,ABB Arşivi)

Koruma Bölge Kurulu'nun uygun gördüğü rölöve ve restitüsyon projesi doğrultusunda hazırlanan rekonstrüksiyon projeleri hazırlanmaktadır. Yine üst hakkı yüklenicisi tarafından hazırlanan projeler; öncelikle ihaleyi yapan Emlak İstimlak Dairesi'nce; daha sonra KUDEB tarafından incelenmekte; uygun görülen projeler

Koruma Bölge Kurulu onayına sunulmakta; Koruma Bölge Kurulu'nun uygun gördüğü projeye göre mühendislik projeleri hazırlattırılmaktadır.



Şekil 7.11. Hacıbayram 19956 ada 1 parseldeki yapıya ait rekonstrüksiyon projesi 1. ve 2. kat planları (Kaynak:Turuncu Mimarlık, ABB.Arşivi)



Resim 7.50. Hacıbayram'da taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde rekonstrüksiyonlar (Kaynak: ABB.Arşivi)



Şekil 7.12. Hacıbayram 19994 ada 17 parseldeki yapıya ait rekonstrüksiyon projesi (Kaynak:Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)



Üst Hakkı ihalesi aşamasında yapıların özgün fonksiyonları dikkate alınmaması bu uygulamanın eksik yönlerinden biridir. Üst Hakkı almak isteyen isteklilerin yapının fonksiyonunu kendileri tarafından belirlenmesi nedeniyle tescilli yapılarda çeşitli zorlamalara neden oldukları görülmektedir.

Özellikle tescilli yapıların plan şemalarını yeni fonksiyonlara göre değiştirme talepleri; özgün fonksiyonu konut olan ve buna göre tasarlanmış olan yapıları başkalaştırmaktadır.

Resim 7.51. Hacıbayram'da taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli tek yapı ölçeğinde rekonstrüksiyonlar (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

*Yeni Yapı Projeleri*

Üst Hakkı İhalesi yapılan tescilsiz yapı parselleri için Yeni Yapı Projeleri hazırlatılmakta ve Emlak İstimlak Daire Başkanlığı, KUDEB ve Koruma Bölge Kurulu onayları sonrasında mühendislik projeleri hazırlanmaktadır.

Tescilli olmamakla birlikte sit alanı içinde kalması ve özgün tarihi dokunun bir parçası olması bakımından bu parsellerde bulunan mevcut yapı yoğunluğunun aşılmamasına özen gösterilmekte olduğu anlaşılmaktadır (Resim7.52).



Resim 7.52. Hacıbayram çevresinde yeni yapılaşma örnekleri (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Bununla birlikte tescilli yapılara göre yeni fonksiyonlarına göre iç mekan tasrımlarının daha farklı olduğu; dış cephede ise tescilli yapılara göre daha sade bir yaklaşım sergilenmeye çalışıldığı görülmektedir. Çoğunlukla 2 ya da 3 katlı olarak projelendirilen yapıların bazılarında bodrum katlara da müsaade edilmektedir.

Sokak Sağlıklılaştırma Projeleri

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen Hacıbayram Mahallesi Koruma ve Yenileme Uygulamaları kapsamında 2 adet sokak sağlıklılaştırma projesi hazırlanmış; ancak bunlardan bir tanesi uygulanabilmiş; diğeri uygulanmamıştır.

"Güvercin, Eti, Eti Zafer, Sevim, Akgün ve Kutlu Sokaklar Sokak Sağlıklaştırma Projesi" Belediye tarafından hazırlanarak uygulanmaya başlamıştır. "Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar Sokak Sağlıklaştırma Projesi" ise Koruma Bölge Kurulu tarafından da onaylanmış olmasına karşın uygulanmamıştır.

*Güvercin, Eti, Eti Zafer, Sevim, Akgün ve Kutlu Sokaklar*

Sokak Sağlıklılaştırma Projesi, Güvercin, Eti, Eti Zafer, Adliye, Sevim, Akgün ve Kutlu sokaklarda bulunan 77 adet yapıyı kapsamaktadır.

Proje alanı, bir tarafında Anafartalar Caddesi ile Hükümet Caddesi üzerinde yer alan 8-10 katlı apartmanlarla; bir tarafında Hacıbayram Meydanına cephe veren kitapçılar çarşısıyla, diğer tarafında ise yine Belediye tarafından kamulaştırma ve üst hakkı ile yapılan parsellerle çevrilidir (Resim 7.53).

"Güvercin, Eti, Eti Zafer, Adliye, Sevim, Akgün ve Kutlu Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi" kapsamında kalan 77 adet yapının 36 adedi korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılardan oluşmaktadır.

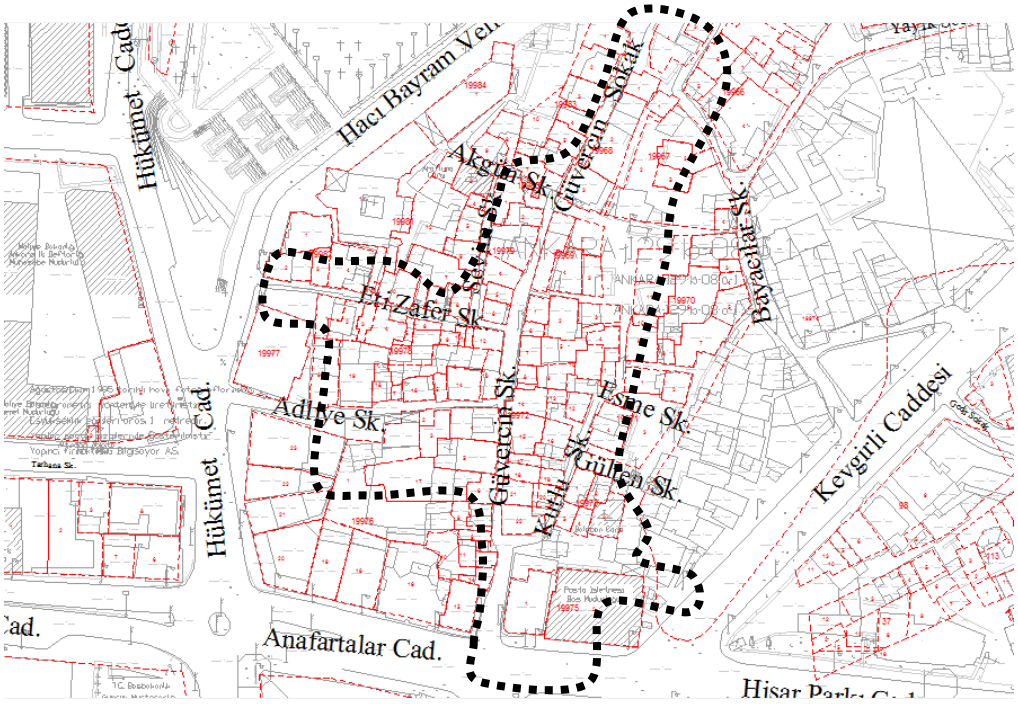
Yapıların tamamı ticari fonksiyonlarda kullanılmakta olup; hakim sektör avizeciliktir. Avizecilik yanında matbaacılık ve ayakkabıcılık da sık rastlanan bir ticari birim olarak karşımıza çıkmaktadır. Toplamda 77 yapıda bulunan 107 adet ticari birimde, 20 farklı kullanım türü bulunmaktadır (Ek 31).




Resim 7.53. Hacıbayram proje alanları II
(Kaynak: Google Earth üzerinde çalışılmıştır)




Resim 7.54. Güvercin Sokak uygulama öncesi (2009) (Kaynak: ABB Arşivi)



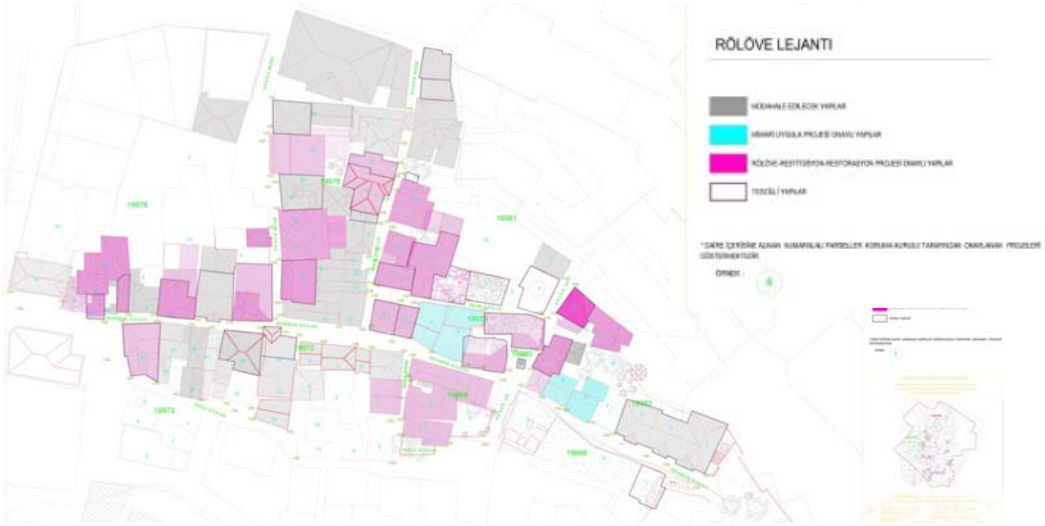

Harita 7.33. Güvercin Sokak sağlıklaştırma proje alanı (Kaynak: ABB.Arşivi)

Proje kapsamında kalan yapıların büyük bir kısmı 2-3 katlı olup; zemin katlar yığma moloz taş, üst katlar ahşap karkas arası kerpiç veya tuğla dolgu malzemesi ile yapılan Ankara Evlerinden oluşmaktadır. Bu yapıların özgün kullanım fonksiyonu konut olmakla birlikte zaman içinde ticari işlevlere dönüştürüldüğü ve zemin katlarının dükkan olarak düzenlendiği üst katların ise depo, tamirhane/imalathane olarak kullanıldığı görülmektedir (Resim.7.54).

Proje alanında yer alan tek katlı olan yapıların ise genellikle avlu ve bahçelerin kaçak olarak ticari birim oluşturma gayesi ile yapılmasından dolayı oluştuğu düşünülmektedir. Bu yapılar ise dükkan ve küçük bir wc/mutfak biriminden ibaret niteliksiz betonarme veya çelik/ahşap arası tuğla yapılardır. Sokak Sağlıklılaştırma Projesi Ankara YAKTVKBK'nun 02.09.2010 tarih ve 599 sayılı kararı ile onaylanmıştır (Ek 32).

Aşağıdaki paftada Sokak Sağlıklılaştırma Projesi alanında kalan mor renkle ayrılan yapılar tek yapı ölçeğinde rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi hazırlanmış olan yapıları; mavi ile renklendirilen yapılar yeni mimari projeleri onaylanmış olan yapıları göstermektedir. Bu gösterimden anlaşıldığı üzere Sokak Sağlıklılaştırma

Projesi ile cepheleri Belediye tarafından restore edilen yapıların istenirse mülk sahipleri tarafından tek yapı ölçeğinde de kapsamlı olarak restore edilebileceği yapılabilecektir.




Şekil 7.13. Güvercin Sokak vaziyet planı (rölöve)
(Kaynak: Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)

Ancak yüksek restorasyon maliyeti sebebi ile bu yöntemin tercih edilmediği anlaşılmaktadır. Yapıların dış cephe onarım maliyetinin Belediye tarafından karşılanıyor olması yapı sahiplerince tercih edilen bir durum olmakta bu nedenle kapsamlı restorasyon uygulaması gerçekleşmemektedir.

Ancak birkaç tescilli yapı sahibi tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığı'na fon kullanımı için başvuru yapıldığı; kaynak tahsis edilmesi halinde bu kaynağın yapı sahiplerince iç mekan restorasyonunda kullanılacağı arazi çalışmaları sırasında öğrenilmiştir.




Resim 7.55. Güvercin Sokak kaldırılacak tek katlı yapılar (2009)
(Kaynak:ABB Arşivi)



Şekil 7.14. Güvercin Sokak vaziyet planı (restorasyon)
(Kaynak:Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)

Proje kapsamında zaman içinde kaçak yapılarla doldurulan avluların boşaltılması, parsel sınırları dışına yapılan eklentilerin kaldırılması yönünde düzenleme yapıldığı görülmektedir. Bu eklentiler genellikle niteliksiz tek katlı yapılardan oluşmaktadır (Resim 7.55). Bu yapıların kaldırılması sonrası avlu içlerinde açığa çıkacak olan tescilli yapıların zemin kat cephelerinin de restore edilmesi mümkün olabilecektir. Projeye göre bu alanlarda yaklaşık 2m yüksekliğinde avlu duvarları yapılması da söz konusudur.

Projeye göre tüm çatılar tamamen yenilenmektedir. Üst kat cephelerinde değişen pencere ölçüleri özgün boyutuna döndürülmekte; kapatılmış olan pencereler açılmakta, sonradan açılan pencereler ise kapatılmaktadır. Cephe düzenlemelerinde en fazla müdahale zemin kat cephelerinde yaşanmaktadır. Zemin katlarda bulunan dükkan camekanları genellikle küçültülerek ahşap camekan ve ahşap kepenk olarak değiştirilmektedir. Proje kapsamında yer alan yapıların aktif bir ticari canlılığa sahip olması nedeniyle zemin katlarda özgün cephe düzenine dönülmesi imkanı zor görünmektedir. Bunun yerine camekan boyutlarının küçülmesi ve ahşap malzemenin kullanılması söz konusu olmuştur.




Şekil 7.15. Güvercin Sokak silüetleri (rölöve)
(Kaynak:Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)




Şekil 7.16. Güvercin Sokak silüetleri (restorasyon)
(Kaynak:Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)

Sokaklarda yer alan elektrik ve telefon kablolarının yer altına alınması; sokak döşeme malzemesi olarak ise 10x10 cm boyutlarında andezit ve granit kesme taş kullanılması projede öngörülmüştür (Resim 7.56 ve 7.57). Sokak Sağlıklaştırma uygulaması, 3.777.000,00 TL'ye Belediye tarafından ihale edilmiş; Ankara İl Özel İdaresi Taşınmaz Kültür Varlıklarına Katkı Payından 2.550.000,00 TL katkı payı tahsis edilmiştir. Kalan kısım Belediye bütçesinden karşılanmaktadır. (Kaynak: ABB Arşivi)


Resim 7.56. Güvercin Sokak uygulama sonrası I (2011) (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)


Resim 7.57. Güvercin Sokak uygulama sonrası II (2011) (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

*Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar*

Benderesi Caddesinden Hacıbayram Camii'ne çıkışı sağlayan Hacıbayram Veli Caddesi ve Gülbaba Türbesinin bulunduğu noktada Cadde ile kesişen Çamlıca Sokak, proje kapsamında ele alınmıştır (Resim 7.58).

Hacıbayram Veli Caddesinin tamamı proje kapsamında değildir. Kitapçılar Çarşısı olarak bilinen 1992 yılında yapılan kısım proje içinde ele alınmamıştır. Sokak sağlıklılaştırma alanı olarak belirlenen bölge, Hacıbayramda Belediye tarafından yürütülen proje alanına kuzey girişi niteliğindedir. Ana taşıt trafiği alan içine bu noktadan itibaren dahil olmaktadır. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi kapsamında 28 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların 7 adedi korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescilli yapıdır.

Hacıbayram Veli Caddesi üzerinde yer alan yapıların zemin katları ticaret kullanımlarına sahip iken; tez arazi çalışmaları sırasında sadece 3 adet işletmenin faaliyette olduğu (Cenaze levazımatçısı, bıçakçı, çay ocağı); diğer işyerlerinin

boşaltılmış olduğu; aynı zamanda diğer konut fonksiyonunda olan yapıların da tamamen boşaltılmış olduğu tespit edilmiştir.




Resim 7.58. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma proje alanı sınırı (Kaynak: Google Earth)

Proje alanı içinde dikkat çeken yapılardan biri 19995 ada 3 parselde yer alan tescilli Ankara Evidir. Bu yapı bodrum, zemin ve 2 normal kattan oluşmakta; bodrum ve zemin katı yığma taş; 1. ve 2. katları ahşap çatkı arası tuğla dolgu malzeme; üzeri

sıva ve boyalıdır. Büyük oranda özgünlüğünü koruduğu gözlenen yapının boş olduğu anlaşılmaktadır. Bu yapıda duvarların kireç sıva ve badana yapılacağı; çatı örtüsünün ve çürüyen pencerelerin yeniden aynı detayda yapılacağı belirtilmektedir (Resim.7.59).




Şekil 7.17. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi vaziyet planı (Kaynak:Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)



Resim 7.59. Hacıbayram Veli Sokak 19995/3 parseldeki geleneksel konut yapısı (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

Çamlıca Sokak girişinde bulunan 19955 ada 1-2-3-4 parsellerde yer alan aşağıdaki fotoğraftaki yapılar ise klasik Ankara Evlerinden farklı bir mimariye sahiptir. Göze

hoş gelen bir cephe düzenine sahip olmasının yanı sıra bu yapılar bodrum, zemin ve 1 normal kattan oluşan; yığma tuğla duvarlı yapılardır. Yapılar büyük oranda özgünlüklerini koruyarak günümüze ulaşmışlardır(Resim 7.60).




Şekil 7.18. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi silüetler I (rölöve) (Kaynak:Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)




Şekil 7.19. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi silüetler II (rölöve) (Kaynak: Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)



Resim 7.60. Çamlıca Sokak 19955/1-2-3-4 parsellerdeki geleneksel konut yapıları (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

Çamlıca Sokağın karşı cephesi de 2 katlı çıkmalı Ankara Evlerinden oluşmaktadır. Bu yapıların da genel olarak klasik Ankara Evlerinde görülen mimari ögelere ve yapım tekniğine sahip olduğu gözlenmektedir(Resim 7.61). Çamlıca Sokağın her iki

cephesinde yer alan yapılarda duvarların kireç sıva ve badana; çatı örtülerinin ve pencerelerin aynı detaylarda yenileneceği kararlaştırılmıştır.




Şekil 7.20. Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar sağlıklaştırma projesi silüetler III (rölöve) (Kaynak: Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)



Resim 7.61. Çamlıca Sokak'ta cephe görünüşü (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

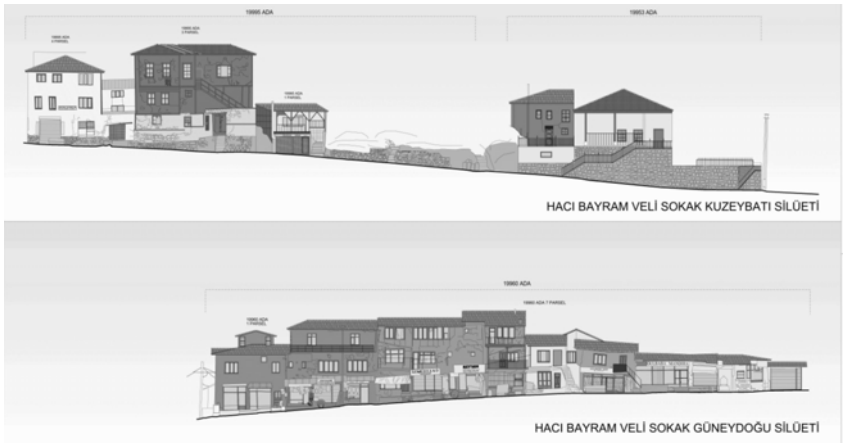
Hacıbayram Veli Caddesi üzerinde yer alan diğer yapılar ise muhtemelen ticari işlevlerin neden olduğu yoğun müdahaleler nedeniyle, özgün mimari özelliklerini tamamen yitirmiş görünmektedirler. Pencere oranlarının kaybolduğu; eklentiler ile parsellerin tamamen doldurulmakla kalmayıp; sonradan yapıldığı anlaşılan ek katlar; dışarıdan gelişigüzel merdiven çözümleri neticesinde adeta bir gecekondu bölgesi izlenimi vermektedir. Bu durumda yer alan yapılarda daha fazla müdahale öngörülmekte; pencere ve camekan boyutları değiştirilmekte ancak; yapıların eklentilerine müdahale edilmemektedir (Resim 7.62 ve 7.63).



Resim 7.62. Hacıbayram Veli Sokak'ta cephe görünüşü (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi için Valilik İl Özel İdare bünyesinde 1.000.000,00 TL'lik bir ödenek ayrılmış olmasına rağmen;

Belediye tarafından proje alanında kalan yapıların kamulaştırma ve üst hakkı yöntemi ile parsel bazında ele alınması kararlaştırıldığından uygulama şansı bulunamamıştır.




Şekil 7.21: Hacıbayram Veli ve Çamlıca Sokaklar Sağlıklaştırma Projesi Silüetler IV (Rölöve) (Kaynak: Çemim Mimarlık, ABB Arşivi)



Resim 7.63: Hacıbayram Veli Sokak Cephe Görünüşü (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

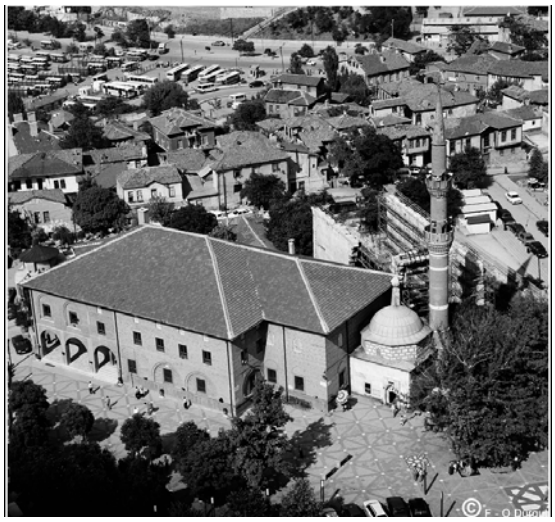
Kamusal Projeler

*Hacıbayram Cami Restorasyonu*

Hacıbayram Veli Cami, yapımı 1420-1450 yılları arasına tarihlenen; Ankara için en önemli simgesel ve manevi değere sahip olan eserleridir. Bayramilik Tarikatının kurucusu ve din alimi Hacı Bayram Veli hazretlerinin türbesi de Cami'nin güneyinde; Cami duvarına bitişik bir konumda bulunmaktadır (Resim 7.64).

Camiinin mimarı Mehmet bin Ebubekir Hamdan olup; cami içindeki tezyinat ise Ankaralı Nakkaş Mustafa tarafından yapılmıştır. Orijinal Caminin kerpiçten yapıldığı

bilinmekte; ancak sonradan Vakıflar Umum Müdürlüğü tarafından tuğla örülerek kargir bir yapı haline getirilmektedir. (Kaynak: Hacıbayram Kılavuzu)

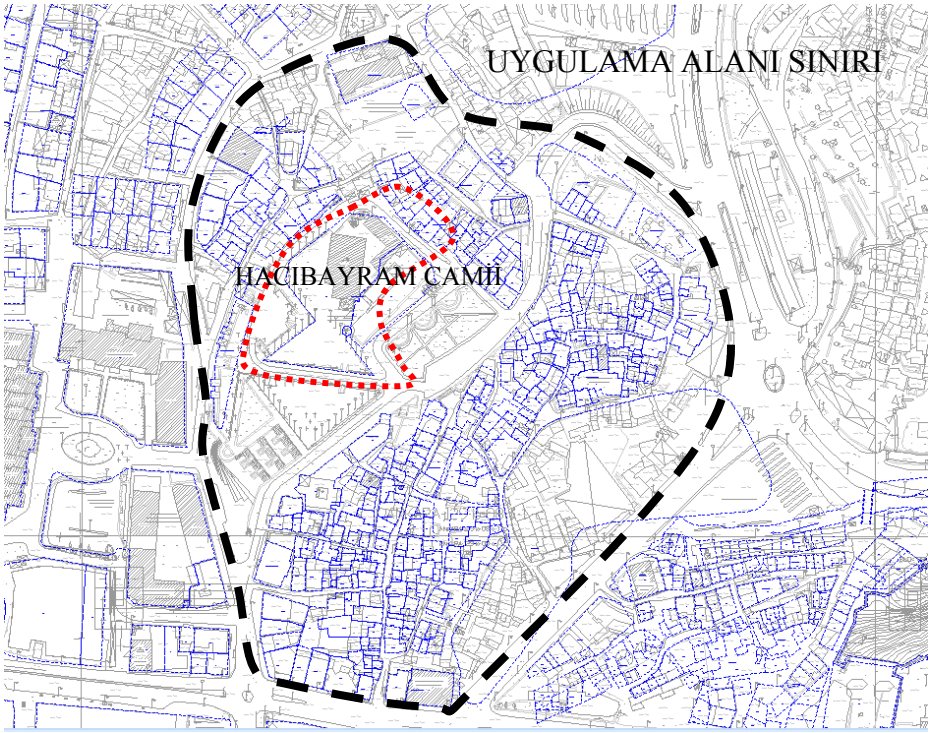


Resim 7.64. Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi (Kaynak: İnternet)

Hacıbayram Camii konum olarak uygulama alanının tam merkezinde yer almakta; sahip olduğu tarihi, manevi ve turistik değerleri ile hem uygulamaların hareket noktasını hem de devamlılığı için potansiyel çekim merkezini oluşturmaktadır. Bu değerleri nedeniyle Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 tarih ve A-2167 sayılı kararı ile 1.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiştir.

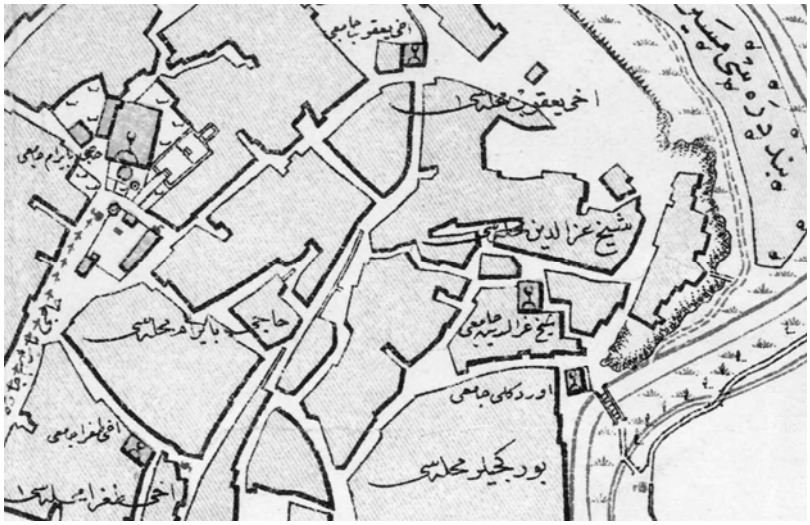
Hacıbayram Veli Camii'nin bitişiğinde bulunan Augustus Mabedi ise Roma Dönemi Ankara'sından günümüze ulaşabilen nadir bir eserdir. Mabed duvarlarına yazılan ve İmparator Augustus'un icraatlarını anlatan Rest Gestie yazıtları Roma ve Isparta'da bulunan diğer iki yazıta göre en okunaklı kalan yazıttır.

Hacıbayram Cami ve Augustus Mabedini benzersiz kılan ve farklı bir anlam kazandıran ise Cami çatısının adeta Mabet duvarını korumaya alacak şekilde yan yana konumlanmasıdır.




Harita 7.34. Hacıbayram Camii ve Augustus Mabedi'nin konumu

Hacıbayram Veli Cami, konuma olarak Koruma ve Yenileme Uygulama Alanının merkezinde bulunmaktadır. Uygulama yapılan parsellerle çevrili olan Camiinin 1920'li yıllardaki konumu incelendiğinde sık bir konut dokusu arasında kalmış olduğu; batısı ve kuzeyinde mezarlıklarla çevrili olduğu; güneyinde ise Hacıbayram Veli caddesinden gelişte küçük bir meydancığın yer aldığı görülmektedir.



Harita 7.35. Hacıbayram ve Çevresi (1924) (Kaynak: ABB Arşivi)

Camii, Mabed ve Hacıbayram Veli Türbesi dışında Fazıl Ahmet Paşa Türbesi olarak bilinen tescilli bir yapı daha Camiinin güneyinde bulunmaktadır. Fazıl Ahmet Paşa'nın türbesi olarak yapımına başlanmasına rağmen Fazıl Ahmet Paşa'nın İstanbul'a defnedilmesi sonrasında boş kalan yapı bugün dernek binası olarak kullanılmaktadır. Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunan Hacıbayram Veli Camii ve Türbesinin Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından restore edilebilmesi için bir protokol düzenlenmiştir. Bu protokole göre Hacıbayram Veli Cami Restorasyon ihalesi ve uygulaması Belediye tarafından; kontrollüğü ise Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yapılacaktır (Ek27) (Kaynak: Ank.Büy.Bel.Arşivi).



Resim 7.65. Hacıbayram Veli Cami restorasyon öncesi I (2009)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

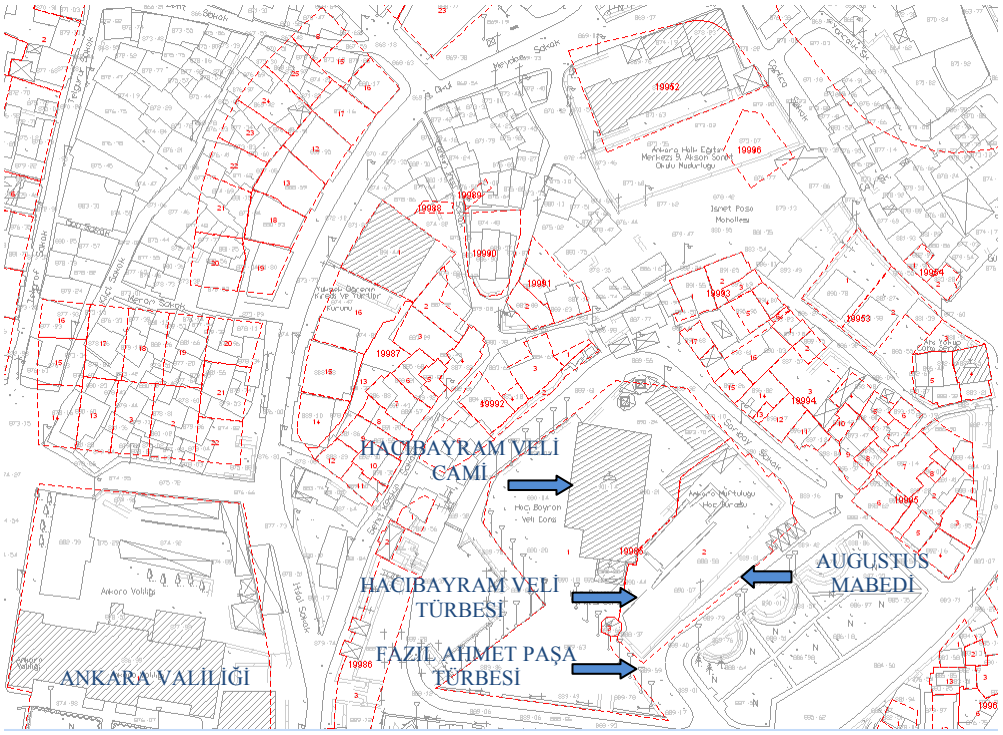
Buna göre Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen projelendirme ve uygulama çalışmalarında Hacıbayram Veli Cami ve Türbesine ilişkin Rölöve ve restitüsyon projeleri Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.06.2009 tarih ve 374 sayılı kararı ile; Restorasyon Projeleri ise Yenileme Alanının mahkeme kararı yürütmeyi durdurulmuş olduğu dolayısıyla Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kapatılmış olduğu bir dönemde Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.02.2010 tarih ve 4897 sayılı kararları ile onaylanmıştır.

Hacıbayram Cami Rölöve raporuna göre orijinal zemin oturumunun 15,96 x 25,77 m boyutlarında iken 1714 yılı onarımında 6.08 x 17.85 m boyutlarında kemerli bir geçit kısmının ilave edildiği; 1941 onarımında ise 14.03 x 22,11 m boyutlarında ilave bir kısım ile birlikte toplam 831,87 m2 boyutlarında olduğu belirtilmektedir.

Kerpiç temeller üzerine inşa edilen Camiinin bodrum katında bir hol ve 4 çile hücresinden oluşan Çilehanesi bulunmaktadır. Yapının tuğla beden duvarlarında bulunan ahşap hatıllar 1941 onarımında kaldırılmış ve tamamen tuğla kaplanmıştır. Cami zemini ahşap kaplama olup; çıtakari yapılmış tavanların pervaz ve göbek süslemeleri kırmızı, yeşil , lacivert, sarı ve patlıcan renklerde bezemelere sahiptir. Camiinin dikkat çeken mimari ögelerinden birisi tavana kadar dayanan malakari tekniği ile yapılmış olan alçı mihrabı ile kündekari ince çubuklu küçük tablacıklarla oniki yıldızdan yanlıklara sahip ahşap minberidir(Resim 7.66 ve 7.67). Harim duvarlarını pencere üstüne kadar kaplayan çiniler ise 18.yy Kütahya çinileridir (Kaynak: Rölöve Raporu Ank. Büy.Bel. Arşivi).



Resim 7.66. Hacıbayram Veli Cami restorasyon öncesi II (2009)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

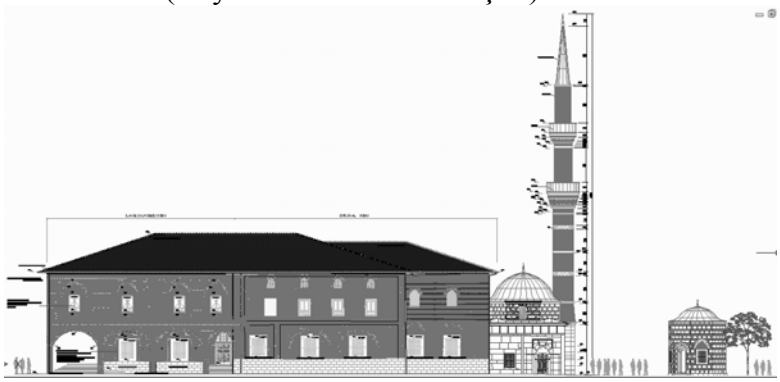



Harita 7.36. Hacıbayram Cami ve çevresi halihazır durumu (2009) (Kaynak: ABB Arşivi)

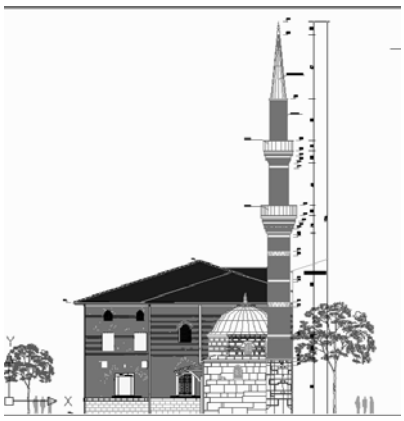
Rölöve raporunda 1941 eklentisinin özgün mimari konsepti bozduğu ve statik olarak zarar verdiği; tüm nakışların vernik altında kalması neticesinde renklerinin koyulaştığı; beden duvarlarında eski onarımlarda kaldırıldığı düşünülen ahşap hatılların yapının statiğine olumsuz etkisi, kalorifer sisteminin cami içindeki olumsuz etkisi; dıştan geçen elektrik sisteminin zararı; eski onarımlarda yapılan ahşap kapı ve pencerelerin ahşaplarının bozulmakta olduğu gibi sorunlar tespit edilmiştir (Kaynak: Rölöve Raporu Ank.Büy.Bel.Arşivi).



Resim 7.67. Hacıbayram Veli Cami restorasyon öncesi III (2009)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

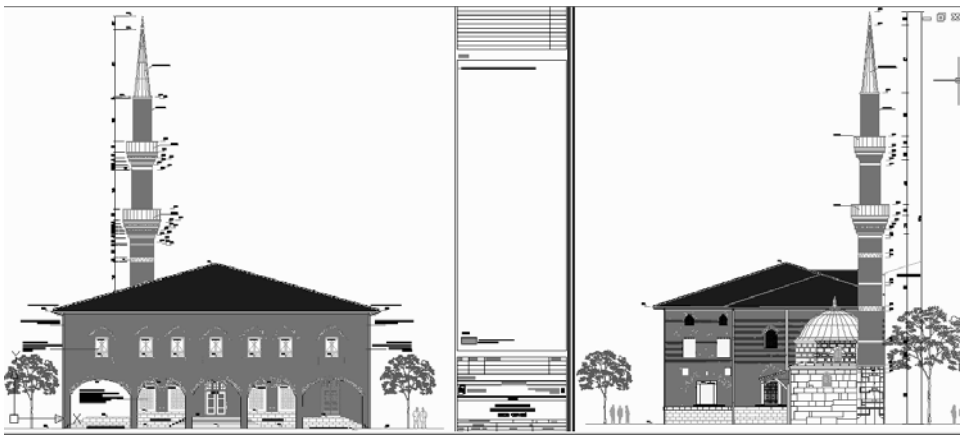


Şekil 7.22. Hacıbayram Cami restorasyon projesi batı görünüşü
(Kaynak:Uğur Proje, ABB Arşivi)



Şekil 7.23. Hacıbayram Cami restorasyon projesi güney görünüşü
(Kaynak: Uğur Proje, ABB Arşivi)

Caminin duvarına bitişik olan Hacıbayram Veli Türbesinin ise yapımı 1429 sonrasında olduğu; 1941 ve 1947 yıllarında onarım geçirdiği Rölöve Raporu tespitlerindendir. Bir duvarı Camiye bir duvarı Minareye bitişik konumdadır. Bina ön cephesi afyon mermeri, diğer cepheleri spoli blok taşlardan yapılmıştır. Altta sade moloz, 2.0 mt'den sonra 2 tuğla bir moloz taş sırası ile kaplanmıştır. Kubbe kurşun kaplıdır ve iç mekandaki nakışlar 2004 yılında restore edilmiştir. (Kaynak: Rölöve Raporu Ank. Büy. Bel. Arşivi)

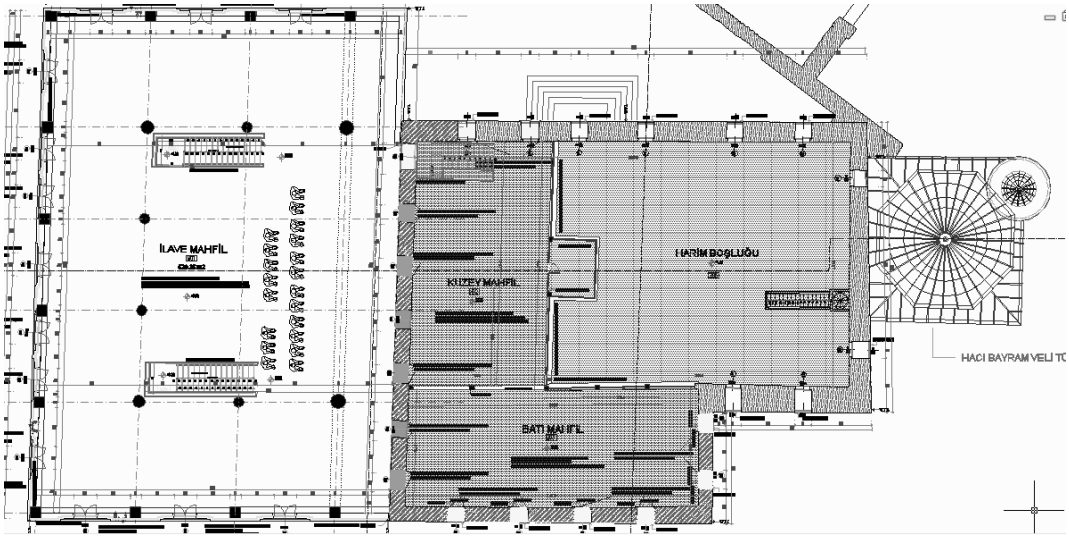


Şekil 7.24. Hacıbayram Cami restorasyon projesi kuzey ve güney görünüşü (Kaynak: Uğur Proje, ABB Arşivi)

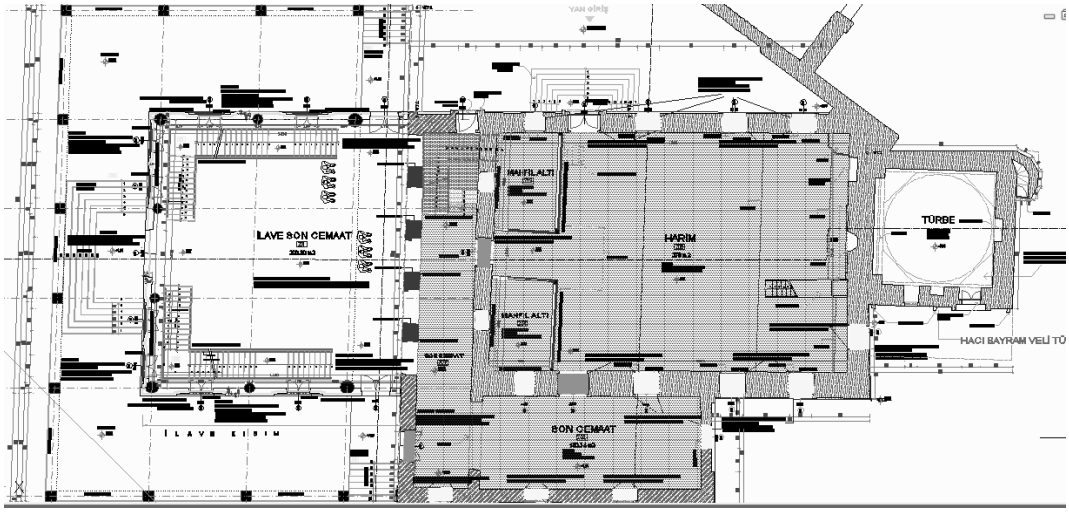
Hacıbayram Cami Restorasyon Projesi incelendiğinde Camiinin 1941 yılında bodrum, zemin ve 1. Kattan oluşan betonarme eklenti kısmının özgün camiye yaslanması nedeniyle oluşturduğu statik etkiden kaynaklı olarak; bu kısmın tamamen yıkılarak yeniden yapılması tercih edilmiştir. Projeye göre yeni eklentinin kolonatı camiden 3 metre geride başlayacak konsol olarak özgün kısma yanaşacak ancak temas etmeyecektir. Bu şekilde özgün kısma etkisi olmayacaktır (Resim 7.68).



Resim 7.68. Hacıbayram Veli Cami restorasyon aşaması (2010) (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)




Şekil 7.25. Hacıbayram Cami restorasyon projesi zemin kat planı
(Kaynak: Uğur Proje, ABB Arşivi)




Şekil 7.26. Hacıbayram Cami restorasyon projesi üst kat planı
(Kaynak:Uğur Proje, ABB Arşivi)

Projenin önemli bir diğer yaklaşımı ise eklenti kısmın kuzey cephesinde simetri oluşturacak şekilde mabede doğru 1 aks (6 metre) genişletilmesidir. Bu ek kısım ise Augustus Mabedi ile Caminin özgün kısmının birleşim noktasını gölgede bıraktığı eleştirilerine maruz kalmıştır.

Yeni yapılan eklenti kısmın cephe görünüşü olarak 1941 eklentisi ile hemen hemen aynıdır. Özgün Cami ile de uyum sağlayan yeni eklentinin bu yaklaşımla eleştirileri en aza indirme gayreti ile tasarlandığı düşünülmektedir. Tarihi dokuda yeni yapı ve

yeni eklenti yapılarda genel kabul gören bir yaklaşım olan günümüz malzeme ve tasarım anlayışı bu nedenle tercih edilmemiş olmalıdır Resim 7.69).



Resim 7.69. Hacıbayram Veli Cami restorasyon sonrası I (2011)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

2010 yılı mart ayında başlanan Restorasyon uygulaması, 2011 şubat ayında tamamlanmıştır. Cami derneği yetkililerinin verdiği bilgilere göre; her dönem yoğun bir ziyaretçi potansiyeline sahip olan Hacıbayram Veli Caminin ortalama 4000-5000 kişilik ziyaretçi sayısı restorasyon sonrası günlük 10.000-12.000 arasında ziyaretçiye ulaşmıştır.

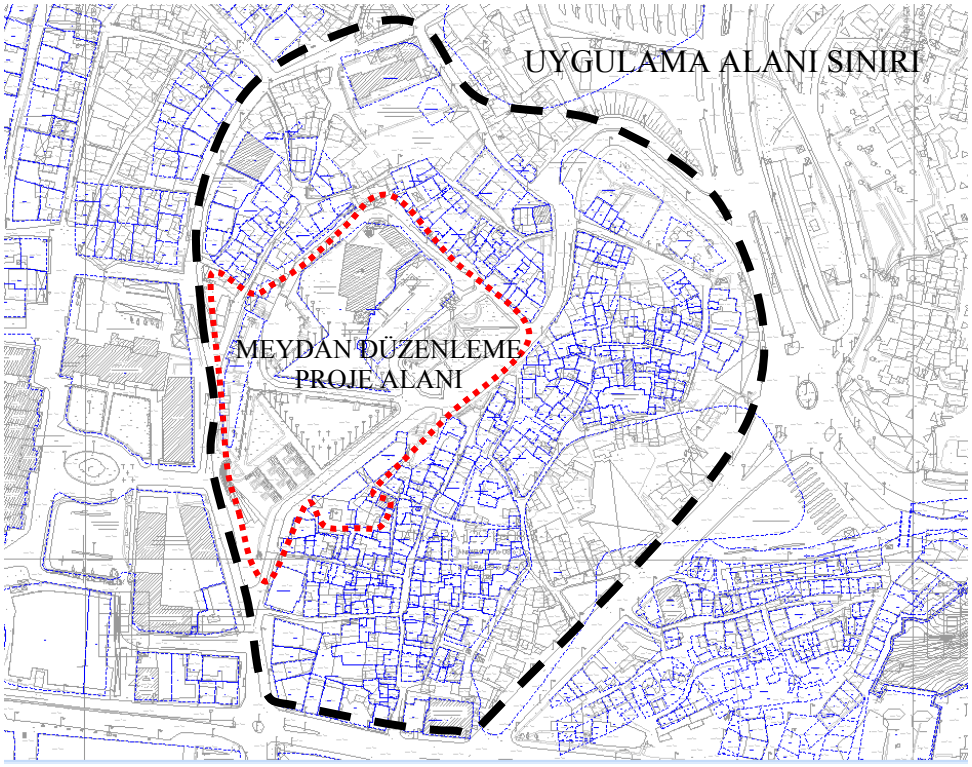


Resim 7.70. Hacıbayram Veli Cami restorasyon sonrası II (2011)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)



Resim 7.71. Hacıbayram Veli Cami restorasyon sonrası III (2011)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

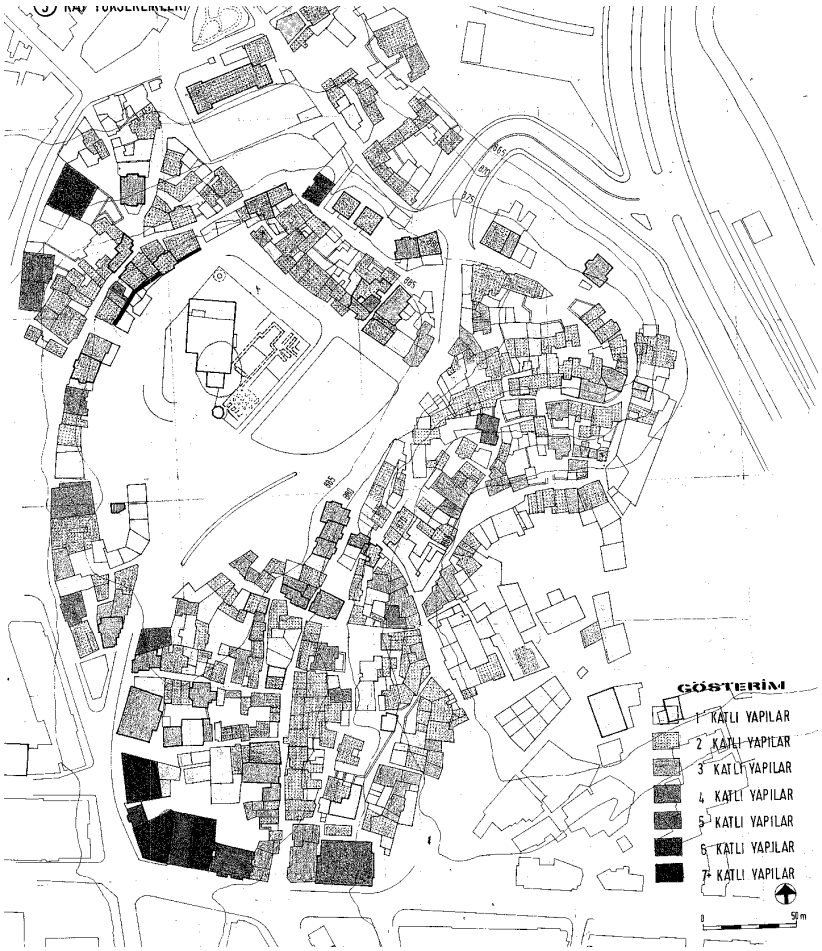
*Hacıbayram Meydanı ve Dükkan Projesi*




Harita 7.37 : Hacıbayram meydan düzenleme proje alanı sınırı

Hacıbayram Meydan düzenleme proje alanının 1989 yılı durumu incelendiğinde meydanın bugünkü halinden oldukça küçük olduğu; meydanı çevreleyen birçok yapı bulunduğu görülmektedir. Bu yapılar 2-3 katlı evlerden oluşmakta ve ağırlıklı olarak ticaret kullanımında bulunduğu Ulus Plan Müellifi tarafından yapılan analizlerde belirlenmiş durumdadır (Harita 7.37).

Hükümet Caddesinden Hacıbayram Camiine ulaşan Hacıbayram Veli Caddesinin girişinin batısında yer alan 1 adet yapının 332 C2 envanter numarası ile tescilli olduğu; bitişiğinde bulunan yapının ise korunması gerekli olarak nitelendirilidiği görülmektedir. Hacıbayram Camii batısında yer alan sur kalıntısına bitişik konumda bulunan yapılardan 2 tanesi de 371 C2 ve 372 C2 envanter numaraları ile tescilli yapı olduğu anlaşılmaktadır. Bu yapılarla birlikte bitişiğinde ve çevresinde yer alan doku; 1992 yılında Büyükşehir Belediyesi'nin Hacıbayram Meydan Düzenleme çalışmaları sırasında Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.1992 tarih ve 2553 kararı ile tescil kaydı kaldırılarak yıkılmışlardır.

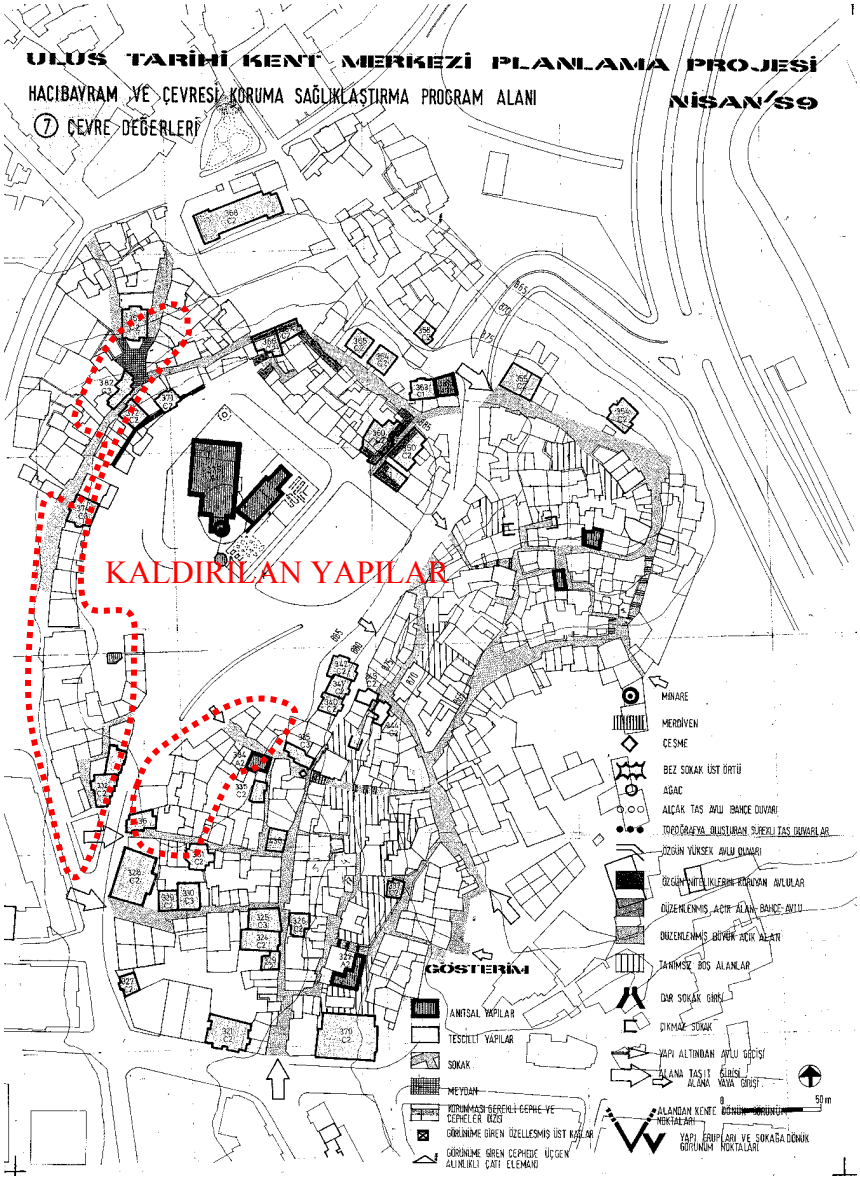



Harita 7.38. Hacıbayram meydanı 1989 yılı kat yükseklikleri (Kaynak:ODTÜMFPG, ABB Arşivi)

1992 yılında yapılan yıkımlar sonrası Cami batısında kalan alanda kot farkı oluştuğu ve bu alanda yapılan dükkanların üzerinin ise meydanın genişletilebilmesi için kullanıldığı anlaşılmaktadır (Resim 7.72 ve Harita 7.38). Bu yıkımlar sonrasında oluşturulan geniş merdivenli yolla Hacıbayram Camii meydanı ile Valilik Meydanı ilişkilendirilmeye çalışılmıştır. Camiinin güneyinde yapılan yıkımlar neticesinde elde edilen alana ise 2 katlı orta avlulu meydana cephe veren kitapçılar çarşısı yapılmıştır.



Resim 7.72. Hacıbayram Meydanı altında kalan Hükümet Caddesine cephe veren dükkanların cadde kotundan görünüşü (2011) (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)



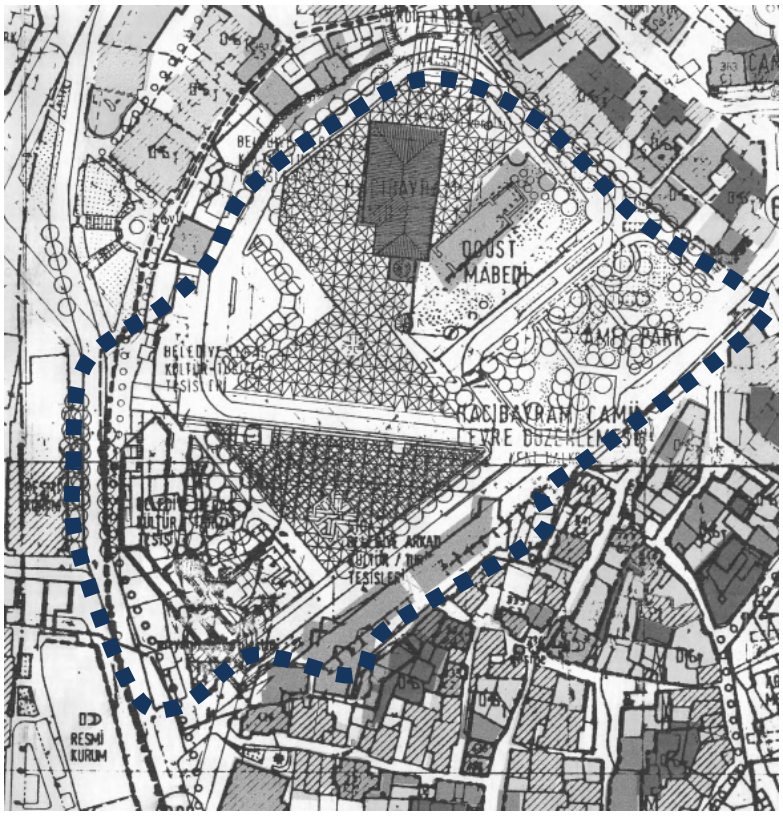

Harita 7.39. Hacıbayram meydanı çevresinde kaldırılan yapılar (Kaynak: ODTÜMFPG, ABB Arşivi)



Resim 7.73. Hacıbayram Meydanı altında kalan Hükümet Caddesine cephe veren dükkanların meydan kotundan görünüşü (2011) (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

Bu dükkanlar bakımsızlık nedeniyle şu an kötü bir görünüm arz etmektedir. Çarşıda 47 adet dükkan bulunmakta 1 tanesi şahıs mülkiyetinde kalanı Ankara Büyükşehir Belediyesi

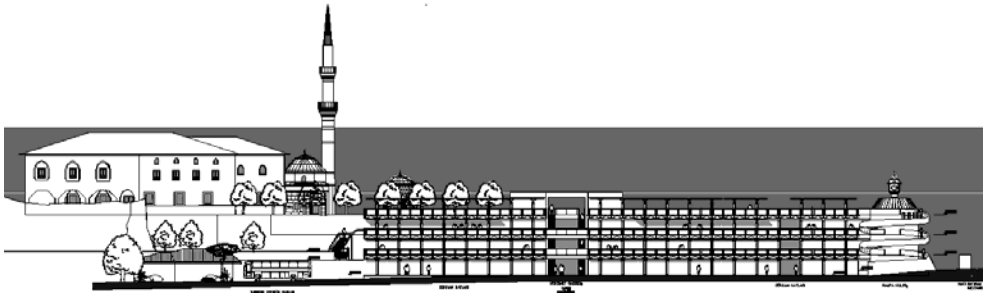
mülkiyetinde bulunmaktadır. (Kaynak: Altındağ Tapu Müdürlüğü) Belediye tarafından yapılması gereken en temel bakım onarımların bile yapılmadığı dükkanların büyük kısmının ise kullanılmadığı ve boş bekletildiği görülmektedir.



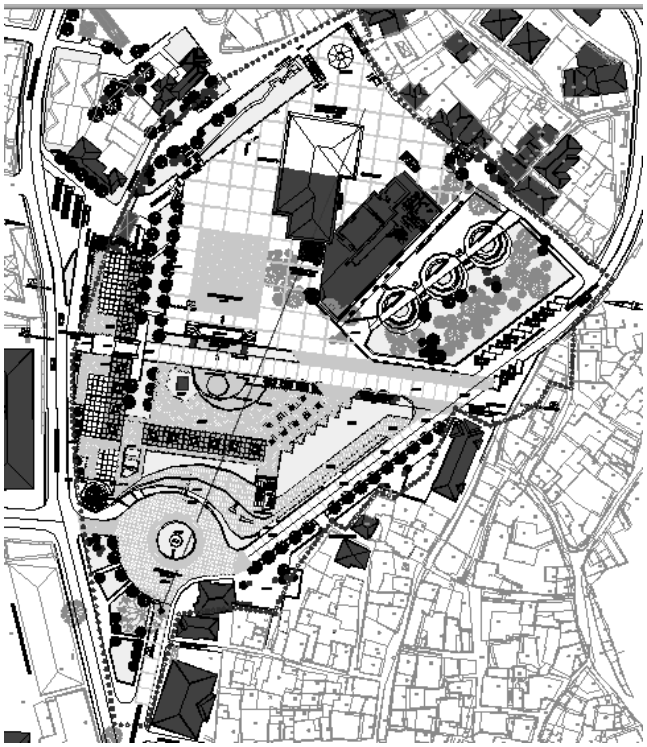

Harita 7.40. Hacıbayram meydanı Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı (1990) (Kaynak: ODTÜMFPG, Altındağ Belediyesi Arşivi)

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin Hacıbayram Camii çevresine ilişkin ikinci kapsamlı müdahale girişimi olan 2005 yılında başlayan çalışmalarda ise 1990 yılında yapılan, Belediye Meclisi ile Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayına sahip yürürlükteki Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Islah İmar Planı, iptal edilmiş; yeni bir Koruma Amaçlı İmar Planı yapımına başlanmıştır. Bu yeni planlama çalışmasının Belediye Meclisi ve Koruma Bölge Kurulu onayı almış olmasına rağmen Mahkeme Kararları ile iptal edilmiş olduğu hususuna daha önceki bölümlerde değinilmiş idi. Geçerli bir Koruma Amaçlı Islah İmar Planı bulunmayan bir dönemde olunmasına karşın Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenmiş olan "Geçiş Dönemi Koruma Koşulları ve Kullanma Şartları" doğrultusunda Mimari Uygulama Projeleri incelenmekte ve onaylanabilmektedir.

Buna göre Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından "Hacıbayram Meydanı Düzenleme Projesi" ; 1990 yılında yapılan uygulama sonrasında ikinci kez projelendirilmeye başlanmıştır. Aşağıda Vaziyet Planı ve Görünüşleri verilen yeni Meydan Düzenleme Projesi Koruma Bölge Kurulu incelemesine sunulmuş ancak onaylanmamıştır.



Şekil 7.27. Hacıbayram meydanı projesi batı görünüş 2011
(Kaynak:Gelişim Mimarlık, ABB Arşivi)

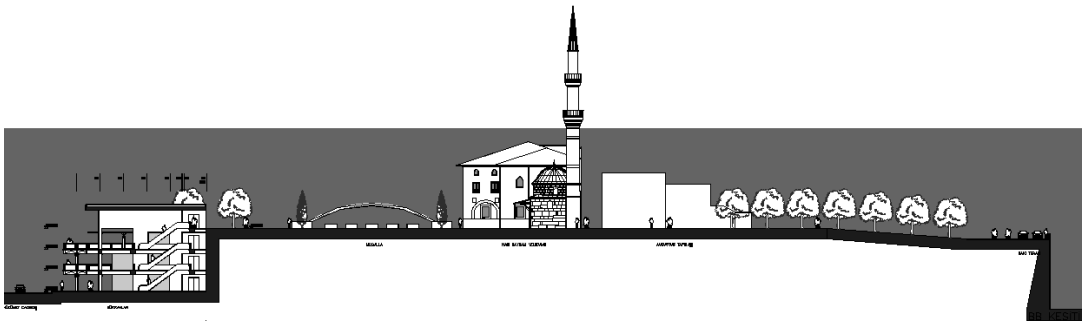


Şekil 7.28. Hacıbayram meydanı projesi vaziyet planı 2011
(Kaynak: Gelişim Mimarlık, ABB Arşivi)

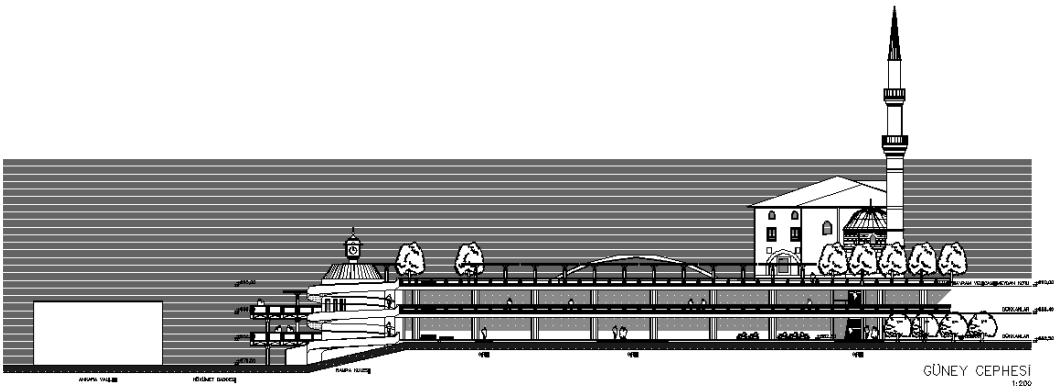
Bu yeni öneri projede en dikkat çeken husus ise Hükümet Caddesi kotunda yer alan bir giriş meydanı oluşturulması ve bu meydana bakan yeni katlı meydan altı dükkanları

oluşturularak; Hacıbayram Cami avlu kotu olan +890.00 kotunun tüm meydan kotu olarak kabul edilmesidir.

Bu yeni yaklaşım ile hükümet caddesi kotu olan +881.00 kotu ile meydan kotu arasındaki 9.00 metrelik kot farkı Cami meydanını çevresinden koparmaktadır. Ankara Kocatepe Camii'nde olduğu gibi camiye yaklaşırken dükkanlar tarafından karşılanan ziyaretçilerin, cami kotuna ulaşabilmesi için bir dizi merdiveni aşması gerekeceği; Hükümet Caddesi girişinden Hacıbayram Cami'sinin algılanamayacağı gibi eleştiriler nedeniyle proje kabul görmemiştir.



Şekil 7.29. Hacıbayram meydanı projesi güney görünüş 2011
(Kaynak:Gelişim Mimarlık, ABB Arşivi)




Şekil 7.30. Hacıbayram meydanı projesi doğu görünüş 2011
(Kaynak: Gelişim Mimarlık, ABB Arşivi)



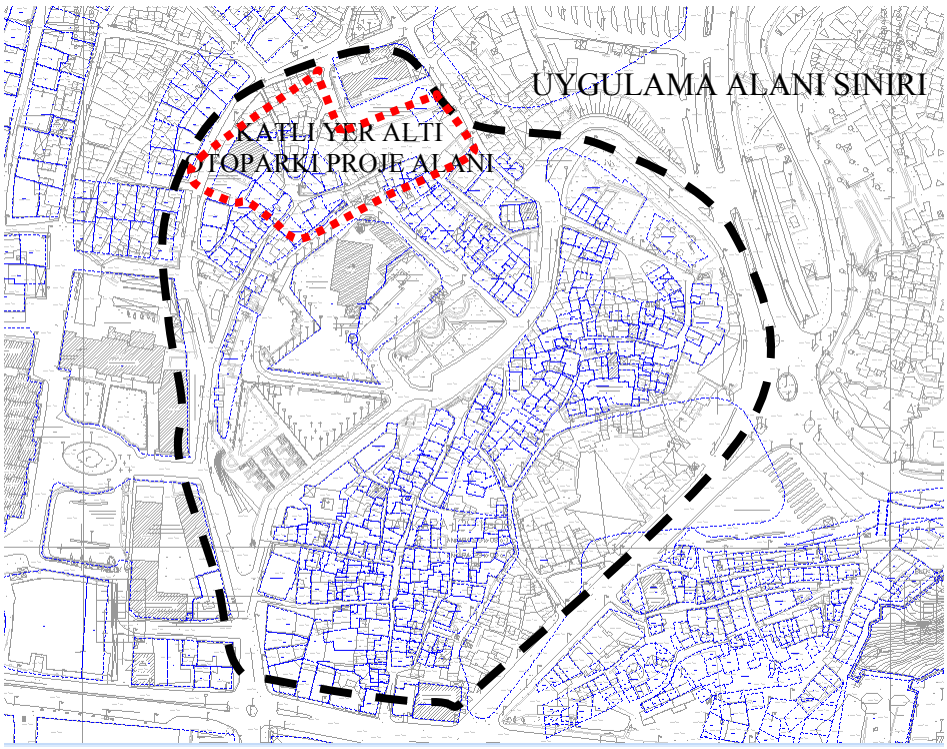
Resim 7.74. Hacıbayram meydanı I (2011) (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)



Resim 7.75. Hacıbayram meydanı II (2011) (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

*Katlı Yer altı Otopark Projesi*

Hacıbayram Camii'nin kuzey batısında; Camii ile Hükümet Caddesi arasında kalan alanın; Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından, Katlı Yer altı Otopark Proje alanı olarak düzenlenmesi düşünülmektedir(Harita 7.40). Bu alan Hükümet Caddesi üzerinde yer almakla birlikte Çamlıca Sokak'tan da servis alabilmektedir. Bentderesi Caddesi ve Çankırı Caddesine de yakın konumu; üzerinin büyük bir kısmının boş olması sebepleri ile Belediye tarafından Otopark olmaya elverişli bir alan olarak değerlendirilmektedir.

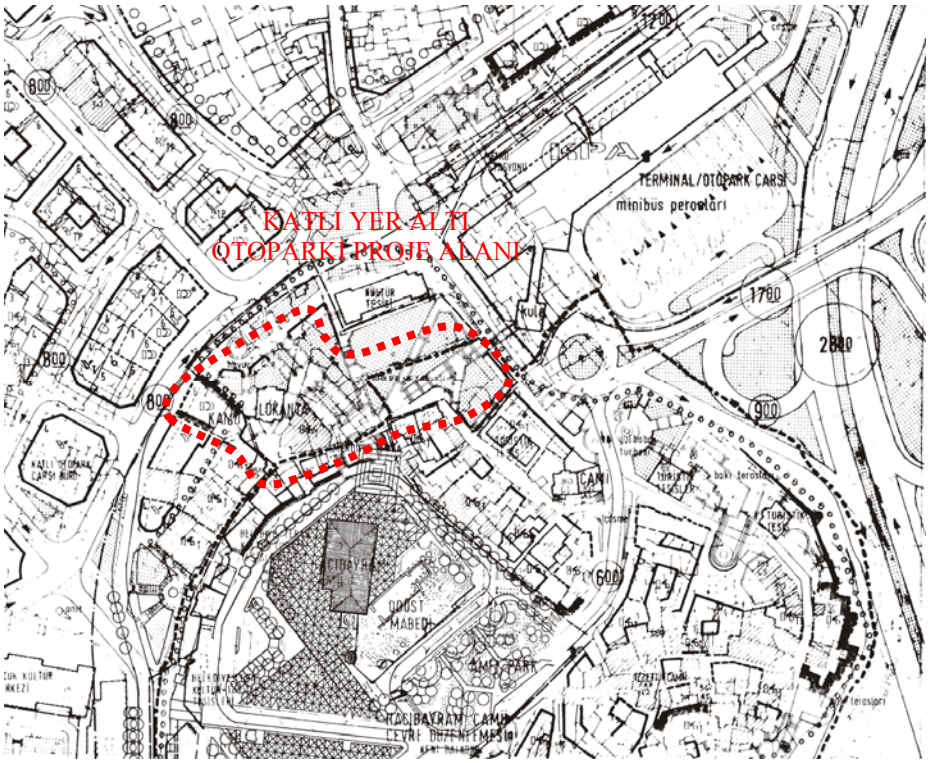



Harita 7.41. Hacıbayram katlı yer altı otoparkı proje alanı sınırı

Katlı otopark alanı 1990 Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı kapsamında Yeşil Alan olarak belirlenmiş iken 2007 Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında ise 20 metrelik bir yeni yol güzergahı için ayrılmış bir alan olarak değerlendirilmiştir. Katlı otopark alanı olarak belirlenen alanın içinde 1 adet tescilli yapı parseli de bulunmaktadır (Resim.7.76). Mail-i inhidam durumunda bulunduğu 2006 Koruma Bölge Kurulu kararı ile tespit edilen söz konusu yapı; 2009 yılında Belediye tarafından üst hakkı ihalesi yapılarak rekonstrüksiyon projesine göre yeniden yapılmış bir tescilli yapıdır.



Resim 7.76. Hacıbayram katlı otopark proje alanı (2011) (Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)




Harita 7.42. Katlı otopark alanı'nın 1990 Ulus tarihi kent merkezi koruma ıslah imar planı kapsamındaki konumu



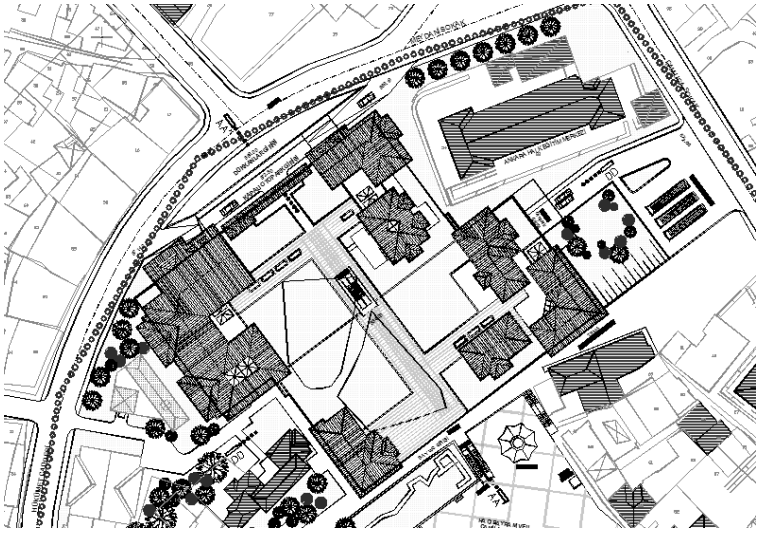
Resim 7.77. Hacıbayram katlı otopark alanı mevcut durum (2011)
(Kaynak:T.M. Arslan Arşivi)

Belediye tarafından Katlı Otopark için ilk hazırlanan ilk proje önerisinde yaklaşık 1200 araç kapasiteli; 5 kat yer altında 2 kat yer üstünde kalan toplam 7 katlı bir yapılaşma söz konusu olmuş; ancak Ankara Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2011 tarih ve 848 sayılı kararı ile uygun görülmemiştir.

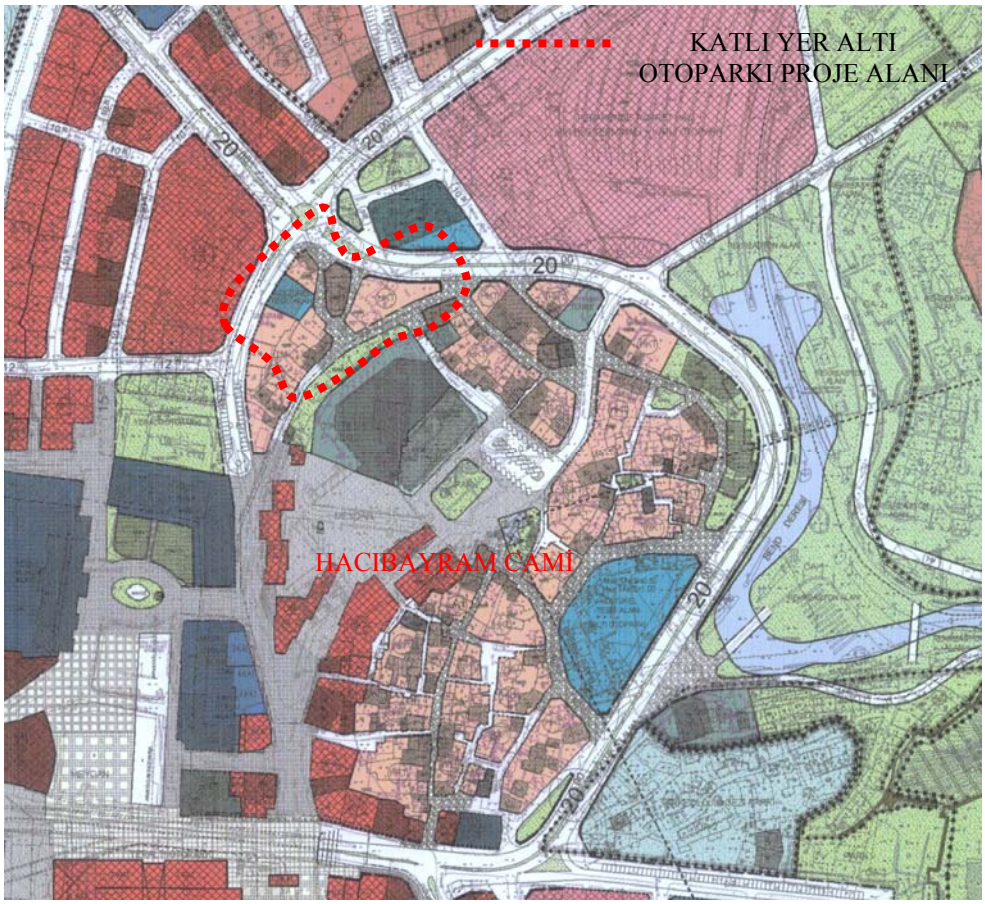
Bu proje hem kapasite olarak bölgeye aşırı bir trafik yükü getireceği, hem de yer üstünde kalan 2 katlı yapının Hacıbayram Cami ve çevresinin silüetine olumsuz etkileri olacağı endişeleri ile reddedilmiş; aynı zamanda Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları devam etmekte iken bu ölçekte bir projenin planlama çalışmasını yürüten müellif firma tarafından da etüt edilmesi istenmiştir.

Müellif Firma tarafından yapılan etüdde ise özetle Katlı Otopark Alanı için belirlenen yerin uygun bir alan olmakla birlikte; kısa süreli otopark kullanımı için tasarlanmasının uygun olacağı; otoparkın kısa süreli doldur boşalt kapasitesi dikkate alınarak tercihen 500-600 araç kapasitesinde olmasının uygun olacağı maksimum 800 araçlık kapasiteyi aşmamasının uygun olacağı tespit edilmiştir.

Buna göre Belediye tarafından yeniden etüt edilen projeye göre otopark kapasitesi 550 araçlık bir kapasiteye indirilmiştir. Tamamı yer altında kalacak şekilde yapılan çalışmaya göre yer altında 4 katlı bir otopark yapılaşması tasarlanmıştır. Yer üstünde ise yaya yürüyen merdiveni ile asansör kulesi bırakılmaktadır.

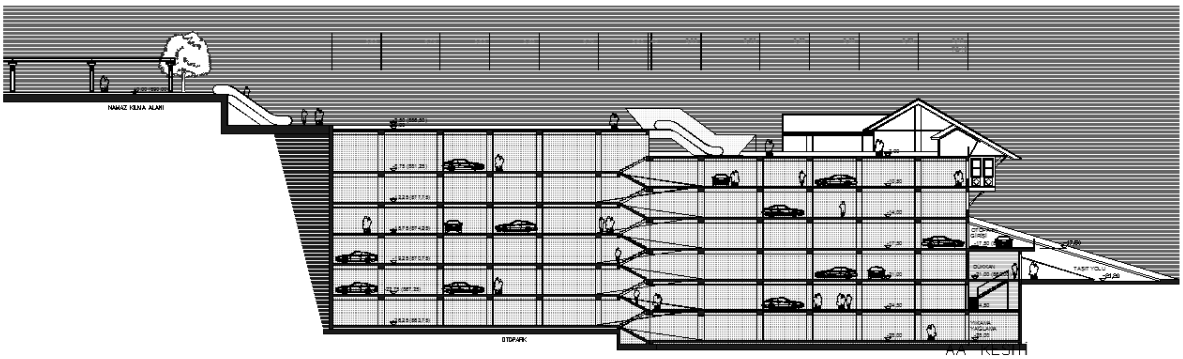


Şekil 7.31. Katlı otopark projesi vaziyet planı (Kaynak: Gelişim Mimarlık, ABB Arşivi)



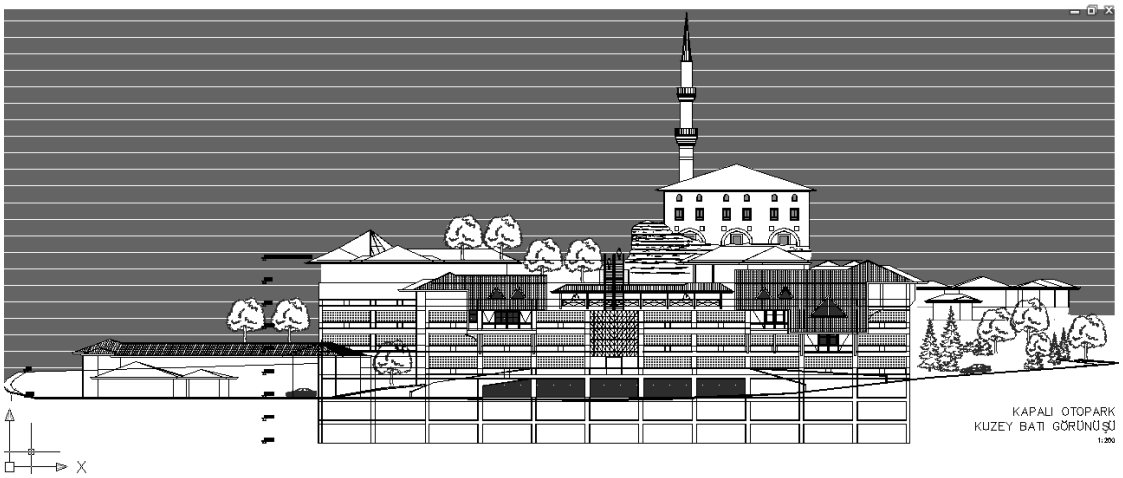

Harita 7.43. Katlı otopark alanı'nın 2007 Ankara tarihi kent merkezi yenileme alanı koruma amaçlı imar planı kapsamındaki konumu
(Kaynak:Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

Otopark alanı kapsamında kalan tescilli yapının ise rekonstrüksiyon projesine göre katlı otopark yapıldıktan sonra, yeniden yapılması; otopark üzerinde kalan diğer alanların ise yeşil alan olarak düzenlenmesi düşünülmüş; buna göre hazırlanan proje ise Ankara Yenileme Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 27.09.2011 tarih ve 19 sayılı karar ile onaylanmıştır.



Şekil 7.32. Katlı otopark projesi kuzey-doğu görünüşü
(Kaynak: Gelişim Mimarlık, ABB Arşivi)

Proje alanı sur kalıntılarına bitişik bir konumda; Augustus Mabedi yakınındaki konumu nedeniyle potansiyel arkelojik kalıntı çıkması muhtemel bir alandır. Bu bakımdan yapılacak olan kazı çalışmalarında Müze uzmanları denetiminde son derece dikkatli olunması gerekmektedir.




Şekil 7.33. Katlı otopark projesi kuzey-batı görünüşü
(Kaynak: Gelişim Mimarlık, ABB Arşivi)

*Şeyh İzzettin Türbesi Restorasyon Projesi*

Şeyh İzzettin Türbesi, Hacıbayram Veli Camii'nin doğusunda Sonevler Sokak üzerinde yer almaktadır(Resim 7.78). Türbe; Restorasyonu 2009 yılında Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yapılan Şeyh İzzettin Camii karşısında yer almaktadır. Şeyh İzzettin'in, Hacıbayram-ı Veli'nin Arapça hocası olduğu ve 1350 yılında öldüğü rivayet edilmektedir. (Kaynak: Proje Raporu)



Resim 7.78. Şeyh İzzettin Türbesi uygulama öncesi (2009) (Kaynak: Ankara Vakıflar Bölge Müd. Arşivi)

Türbenin onarımının yapılması için Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi arasında bir protokol yapılmıştır (Ek 28). Buna göre Türbenin Rölöve Restitüsyon ve Restorasyon/Rekonstrüksiyon Projeleri ile uygulaması Belediye tarafından yapılacak; tüm kontrollük işlemleri ise Vakıflar tarafından yürütülecektir. Yapı dıştan yüksek bir avlu duvarı ile ve çevresi ise sivil mimarlık örneği yapılarla doludur. Türbenin orijinal yapısı 1937 yılında yıkılmış olduğundan günümüze ulaşamamıştır.

Türbe parseli üzerinde muhdes türbe mescid, aşevi ve hela bulunmakta iken Koruma Kurulu kararı ile muhdes yapılar kaldırılarak; bir araştırma kazısı yapılmış; türbenin temel taşları ortaya çıkarılmıştır. Projenin Raporuna göre çıkan temel izlerine göre Türbenin 5.85 X 5.85 ölçülerinde olduğu tespit edildiği; Türbenin Etnoğrafya Müzesinde bulunan kitabesine göre 1306 yılında yapılmış olduğunun anlaşıldığı; buna göre Ankara'da bilinen en eski Türbe yapısı olduğu belirtilmektedir (Resim 7.79 ve 7.80).

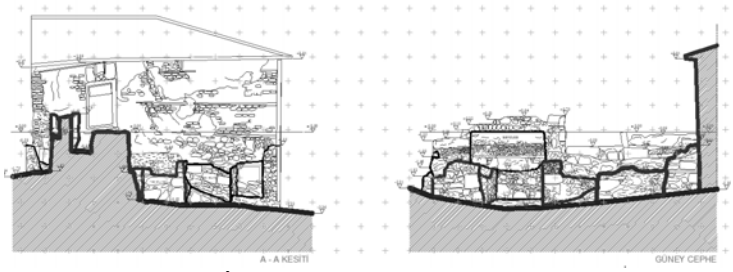


Resim 7.79. Şeyh İzzettin Türbesi iç mekan uygulama öncesi (2009) (Kaynak: Ankara Vakıflar Bölge Müd. Arşivi)

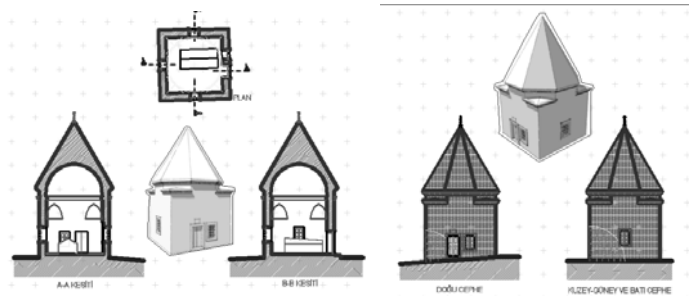
Belediye tarafından hazırlattırılan Restorasyon Projesine göre 60 cm kalınlığında moloz taş beden duvarları; araştırma kazısı sonucu ortaya çıkarılan zemin taş duvar kalıntısı üzerine yapılması; tuğla malzemeden kubbe üzerine ahşap iskeletli ve kurşun kaplamalı külah yapılması öngörülmüştür. Hazırlanan Rölöve-Restitüsyon Projeleri Koruma Bölge Kurulu'nun 28.09.2011 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmış; Restorasyon Projesi uygun görülmemiştir.



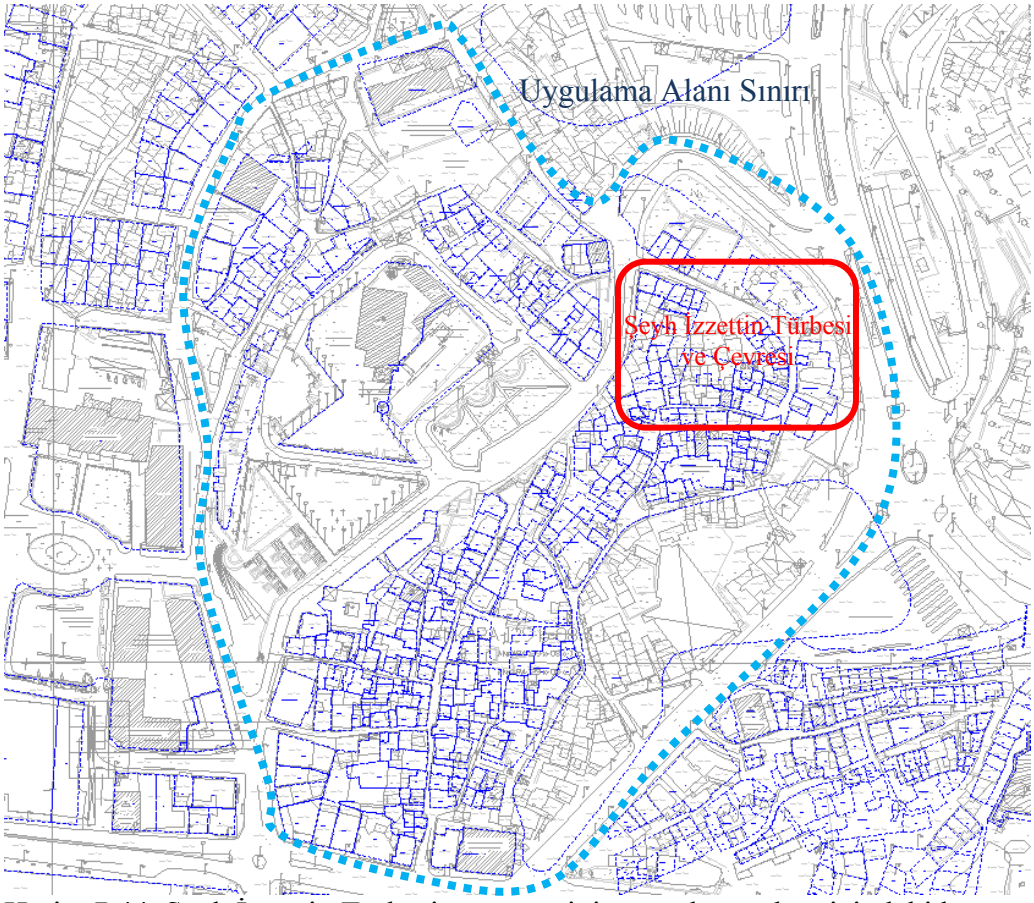
Resim 7.80. Şeyh İzzettin Türbesi eklentilerin yıkımı ve araştırma kazısı sonrası durumu (2011) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



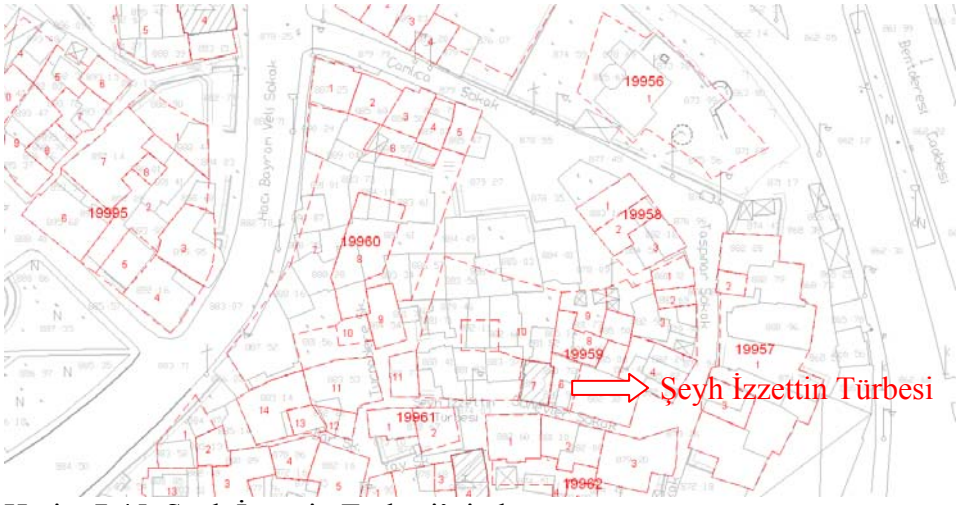

Şekil 7.34. Şeyh İzzettin Türbesi rölöve görünüş 2011 (Kaynak: Asır Proje, Ank. YAKTVKBK Arşivi)



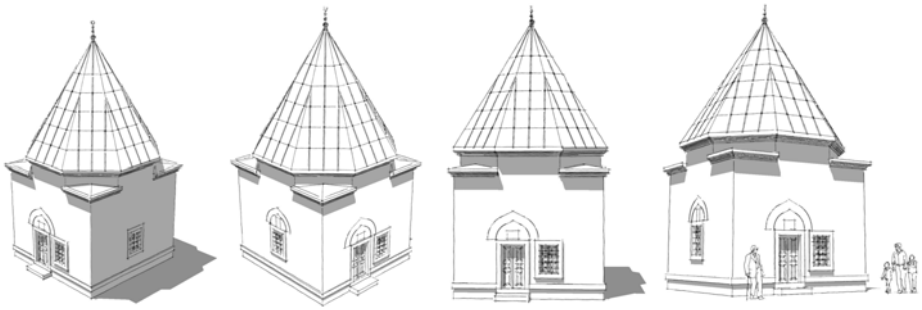

Şekil 7.35. Şeyh İzzettin Türbesi restitüsyon projesi görünüş 2011 (Kaynak: Asır Proje, Ank. YAKTVKBK Arşivi)




Harita 7.44. Şeyh İzzettin Türbesi ve çevresinin uygulama alanı içindeki konumu




Harita 7.45. Şeyh İzzettin Türbesi'nin konumu



Şekil 7.36. Şeyh İzzettin Türbesi restorasyon projesi perspektif 2011
(Kaynak: Asır Proje, Ank. YAKTVKBK Arşivi)

### 7.3.4. Uygulama Yöntem ve Araçları

Hacıbayram ve çevresini kapsayana koruma ve yenileme projelerinin hazırlık ve uygulama süreçleri Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmektedir. Yetkili birim İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı bünyesinde bulunan Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu olmakla birlikte; projeler Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı tarafından hazırlanmakta/hazırlattırılmakta; uygulama ise işin niteliğine göre Fen İşleri Dairesi Başkanlığı; Çevre Koruma Dairesi Başkanlığı; Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı tarafından yapılmakta/yaptırılmaktadır.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından Üst Hakkı İhalesi yapılan parsellerde ise proje ve uygulama üst hakkı sahibi tarafından yapılmakta/yaptırılmakta olup; Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu tarafından denetlenmekte; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından da üst hakkı ihale süreci takip edilmektedir. Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlama/hazırlatma süreci de Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu tarafından yürütülmektedir.

Belediye tarafından yürütülen projelerde öncelikle mülkiyetin satın alma ya da kamulaştırma yoluyla Belediye eline geçmesi gerekmektedir. Belediyenin mülkiyeti, kontrol veya denetimi altında bulunan alanlarda projelendirme ve uygulama safhalarına geçilmektedir. Mülkiyeti başka kamu kurumlarında bulunması halinde; Belediye Kanunu'nun 75. Maddesine göre yapılacak protokole göre diğer kamu kurumları ile ortaklaşa proje yürütülmektedir.

Belediyenin mülkiyetine geçmiş olan taşınmazlarda proje öncesinde üst hakkı ihalesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından yapılmaktadır. 25 yıllığına yap-işlet-devret benzeri bir modelle ihale edilen mülkleri; ihaleyi alan kişilerin projelendirme, uygulamasını gerçekleştirmesi beklenmektedir. Üst hakkı ihalesini alan 3. Şahıslar tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Koruma Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapının durumuna göre rölöve, restorasyon, rekonstrüksiyon veya yeni yapı projeleri hazırlattırılmaktadır.

Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan projelere göre Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından inşaat ruhsatı verilmekte; üst hakkı ihalesini alan 3. Şahıslar tarafından belirlenen müteahhit firmalar tarafından da uygulamasına başlanmaktadır. Bu sürecin denetimi için ihaleyi yapan Emlak İstimlak Dairesi kontrolleri ve Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu uzmanları ayrı ayrı görev almaktadır.

Meydan ve sokak düzenlemesi; Park alanı düzenlemesi, otopark projeleri ya da protokol kapsamında diğer kurumlarla yürütülen projelerde ise proje hazırlatılması görevi Belediye Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı tarafından yapılmaktadır. Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan projelerin uygulama safhası ise Fen İşleri Daire Başkanlığı, Çevre Koruma Daire Başkanlığı ya da Kent Estetiği Daire Başkanlığı tarafından ihale edilerek yaptırılmaktadır.

Satın Alma ve Takas

Satın alma yöntemi hem kamulaştırma kanunu hem de 5366 sayılı Yenileme Kanunu içinde kamulaştırma öncesinde yapılması gereken bir rızai işlem olarak belirtilmektedir.

Hacıbayram ve çevresinde rızai satın alma olarak gerçekleşen herhangi bir parsel bulunmamaktadır. Ancak 19994 ada 17 parselin mülkiyeti takas yönetim kullanılmak suretiyle Belediye mülkiyetine geçmiştir. Mülk sahiplerine 19987 ada 11 parseldeki Belediye mülkiyeti verilmiş; 19994 ada 17 parsel Belediye mülkiyetine geçirilmiştir.

Kamulaştırma ve Üst Hakkı Tesisi

Hacıbayram ve çevresinde bulunan 138 parsel için kamulaştırma kararı alınmış ve işlemleri devam etmektedir. Kamulaştırma ve üst hakkı tesisi yöntemi Hacıbayram Yenileme Projesinin en fazla tercih edilen ve uygulanan yöntemi olarak karşımıza çıkmaktadır.

2007 yılında Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 02.08.2007 tarih ve 745 sayılı kararı ile 5366 sayılı Yenileme Kanunu'nun 4.maddesine göre "Acele Kamulaştırma" kararı alınmıştır. Bu kararda 123 adet parsel bulunmaktadır (Ek23).

2008 yılında ise Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 13.03.2008 tarih ve 349 sayılı kararı ile 5366 sayılı Yenileme Kanunu'nun 4.maddesine göre "Acele Kamulaştırma" kararı alınmıştır. Bu kararda Hacıbayram çevresinde bulunan 62 parselin daha acele kamulaştırması yanında Anadolu Medeniyetleri Müzesi genişleme alanında yer alacak 21 parselin de acele kamulaştırmasının başlanmasına karar verilmiştir. Ancak kararda Hacıbayram ve çevresinde bulunduğu anılan parsellerin sadece 26 adedi tapu kütüklerinde aktif olarak yer almakta; kalan parsellerin bu 26 parselin eski ada parsel numaraları olduğu görülmektedir. Bu durumda kamulaştırma kararının 26 parseli kapsadığı görülmektedir. Daha önce Hacıbayram çevresinde yer alan ve kamulaştırılması istenen 123 adet parsel için alınan kamulaştırma kararlarına eklenen 26 parsel ile birlikte toplamda 149 parsele çalışma başlatılmış olmaktadır (Ek 24).

5366 sayılı Yenileme Yasası kapsamında başlatılan acele kamulaştırma çalışmaları tamamlanma aşamasına gelmiş iken Danıştay Daireleri tarafından 5366 sayılı Kanunun Acele Kamulaştırma maddelerinin iptal edilmesi sonrası kamulaştırma işlemleri tamamlanamamıştır.

Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 11.06.2009 gün ve 1576 sayılı kararında; bu husus belirtilerek kamulaştırmaların normal kamulaştırma yöntemi ile ve "Kamu Yararı" kararları alınmak suretiyle devam edeceği; Mahkemelerde tamamlanmak

üzere olan birçok tespit tescil davasında sona yaklaşılmasına; bu amaçla 100.000.000,00 TL (Yüzmilyon TL) bankalarda alıcılar adına bloke edilmesine rağmen; Acele Kamulaştırma hükümlerinin iptali nedeniyle; tapu devirlerinin tamamlanamadığı belirtilmektedir (Ek 25).

Aynı zamanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının da Mahkemelerce iptal edilmiş olması nedeniyle plansız kalan alanda kamulaştırma çalışmalarının kamu yararı kararları ile devam etmesi gerektiği belirtilmektedir. Bu kararda kamulaştırmasına başlanan ancak tamamlanamayan Hacıbayram ve çevresi; Bentderesi Caddesindeki Tünel Girişleri ve Anadolu Medeniyetleri Müzesi Genişleme Alanı için 100.000.000,00 TL'lik bir miktarın halihazırda bankalara bloke edilmiş olması dikkat çekmektedir.

Kamulaştırması tamamlanarak Belediye Mülkiyetine geçen parsellerin üst hakkı tesis edilerek (yap-işlet-devret modeli ile) restore edilmesine imkan tanımak amacıyla Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2007 tarih ve 1745 sayılı kararı alınmıştır. Bu karar doğrultusunda Emlak İstimlak Daire Başkanlığı tarafından ihaleleri yapılan belediye mülkleri restore/yeniden inşa edilmeleri karşılığında ihaleyi alan kişi yada kurumlara 25 yıllığına kullandırılmaktadır. Üst Hakkı İhaleleri için Belediye Meclisi kararlarında 5366 sayılı Yenileme Yasası kapsamında ihale edilmekte olduğu belirtilmektedir. Bu kapsamda tüm restorasyon/yeniden inşa bedeli dışında isteklilerden kira bedeli vb başka bir bedel alınmamaktadır (Ek 26).

Diğer Kamu Mülkleri

Hacıbayram ve çevresinde yürütülen proje kapsamında kalmakla birlikte diğer kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyet, kontrol ve denetiminde bulunan yapı ve alanlarda da Büyükşehir Belediyesi tarafından çalışmalar yapılmaktadır. Belediye Kanunu'nun 75. Maddesine dayanılarak yürütülen çalışmalarda öncelikle ilgili kamu kurumu ile proje kapsamı ve tarafların yükümlülüklerinin açıklandığı protokol yapıldığı görülmektedir (Ek 27).

Hacıbayram Cami Restorasyon Projesi, Şeyh İzzettin Türbesi Restorasyonu için Vakıflar Genel Müdürlüğü ile protokol yapılmış; buna göre Vakıflar Genel Müdürlüğü uzmanları denetiminde söz konusu tescilli Cami ve Türbenin projelendirme ve uygulamaları Belediye tarafından gerçekleştirilmiştir (Ek 28).

Augustus Mabedi'nin güçlendirmesi için yürütülen çalışmada ise Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından projelendirmesi yapılan çelik güçlendirme çalışmasının uygulaması Belediye tarafından gerçekleştirilmiştir (Ek 29) .

Roma Tiyatrosu için ise Anadolu Medeniyetleri Müzesi tarafından yürütülen kazı çalışmalarına işçi, makine ve alet desteği verilmek üzere protokol yapılmış (Ek 30); 2 senedir yürütülen çalışmalar kapsamında Roma Tiyatrosunun Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri de Belediye tarafından hazırlattırılmaktadır. Aynı zamanda 1. Ve 2. Derece arkeolojik sit alanının kamulaştırması ve üzerinde bulunan tescilsiz yapıların yıkımı da protokol kapsamında Belediye'nin yükleniciliği altında yürütülmektedir.

### 7.3.5. Finansman Modeli

Satın alma ve kamulaştırma işlemleri için Belediye bütçesinden harcama yapılmaktadır. Projelerde ve uygulamalarda da Belediye bütçesi kullanılmaktadır. Kamulaştırma için ayrılan bütçe 70.000.000,00 TL civarındadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı, Kentsel Tasarım Projeleri ve Sokak Sağlıklaştırma Projeleri ise Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu tarafından hazırlattırılmaktadır. Bu projeler ve uygulamaları için ise Ankara İl Özel İdaresi bünyesindeki Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payından ve Tanıtma Fonundan finansman sağlanmaktadır.

## 7.4. Uygulama Süreci ve Yaşanan Sorunlar-Olanaklar

Belediye tarafından Hacıbayram ve çevresini içeren koruma ve yenileme eksenli; bir uygulama süreci 2006 yılından beri sürdürülmektedir. Tek yapı ölçeğinde projeler; sokak sağlıklaştırma projeleri, kamusal projeler olarak 3 ana başlık altında toplanabilecek bu uygulamaları toplam 254 adet yapıyı kapsayan derecede kapsamlı ve bölgenin fiziki ve sosyal yapısını belki de tarihinde görülmemiş ölçüde etkiler niteliktedir. Tek yapı ölçeğinde sivil mimarlık örneği yapılarda hem kamulaştırma hem de fonksiyon değişimleri şeklinde yaşanan dönüşümlerin önümüzdeki yıllarda çevresine nasıl bir etkisi olacağı araştırılması gereken bir konudur. Kamusal projelerin bir kısmında mülkiyet sahibi ya Belediye'nin kendisi; ya da yapılan protokollerle mülkiyet sahipleri ile ortaklaşa gerçekleştirmek suretiyle uygulayıcı Belediye olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bölgede sosyal ve mülkiyet yapısı değişmeden uygulama sürecini tamamlayan sokak sağlıklaştırma uygulamasına giren kısımdır. Yapıların restorasyonu, rekonstrüksiyonu ve yeni yapılaşmalar, onaylı projeler doğrultusunda; üst hakkını alan kişilerin anlaştığı firmalar eliyle gerçekleştirilmektedir. Uygulamalar Ankara Büyükşehir Belediyesi bünyesinde kurulmuş olan Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü tarafından denetlenmektedir.

Tamamlanan uygulamalar evrakları ve fotoğrafları ile Koruma Bölge Kurulu'na iletilmekte, projesine uygun olarak tamamlananlara yapı kullanma izin belgesi verilmektedir

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından kamulaştırması tamamlanan parseller, 25 yıllığına üst hakkı tesis edilmek üzere ihale edilmekte; ihaleyi alan tarafından hazırlatılan projeler (tek yapı ölçeğinde restorasyon, rekonstrüksiyon veya yeni yapı projeleri), Ankara Yenileme Alanı Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylandıktan sonra ihaleyi alan tarafından yaptırılmaktadır. Sokak sağlıklaştırma projelerinde ise Belediye tarafından hazırlatılan projeler Ankara Yenileme Alanı Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylandıktan sonra Belediye tarafından uygulanmakta; %50-80

oranında Ankara İl Özel İdaresi bünyesindeki Kültür ve Tabiat Varlıklarına Katkı Payı'ndan fon kullanılarak yapılmaktadır. Alandaki kamusal projeler ise ilgili kamu kurumları ile yapılan protokoller doğrultusunda Belediye tarafından uygulaması üstlenilmek şeklinde yapılmaktadır.

Müdahale Kararları, Yöntem ve Teknikleri

Yapılar, tescilli ise özgün olan kısımların mevcut haliyle onarılması esas olmak üzere, değişen ve bozulan kısımlar restitüsyon projesine göre yenilenmektedir .[4]

Bugüne ulaşmayan tescilli yapıların ise ulaşılabilen rölöve, fotoğraf, yazılı kaynaklar, eski kadastral ve halihazır haritaları ve temel izleri doğrultusunda hazırlanan restitüsyon projesine göre; rekonstrüksiyon projesine uygun olarak yeniden yapılmaktadır.

---

[4] Yapılan ön incelemelerde restorasyon raporlarına göre bu aşamada tespit edilebilen müdahale karar, yöntem ve teknikleri şöyledir;

- Taş duvarlarda, sıva raspası yapılarak taş duvarların açığa çıkartılması, bozulmuş elemanların aynı malzeme ile değiştirilmesi, kullanılabilecek durumdaki taşların ise temizlendikten sonra yeniden kullanımı esastır. Bozulmalar ıslah edildikten sonra, kireç harcı ile sıvanıp, nefes alabilen cephe boyası ile boyanacaktır.
- Drenaj ve su yalıtımı, su giderlerinin sağlıklaştırılması yapı zeminine su gitmesinin çevre koşullarının sağlıklaştırılarak giderilmesi, yapı beden duvarlarının toprakla temas eden kısımlarında drenaj ve su yalıtımı yapılarak sağlıklaştırılması önerilmiştir.
- Ahşap camekan doğramaları ve ahşap kepenkler, karşılaştırmalı çalışma ile elde edilen ve projelerde öngörüldüğü şekilde imal edilerek monte edilecektir.
- Ahşap karkas arası dolgu duvarlarda sıva raspası yapılarak açığa çıkartılacak, bozulmuş olan yapı elemanları yenileriyle değiştirilerek dolgu yapılacak, projesinde gösterildiği şekilde imal edilecektir. Duvarlar üzeri kireç sıva ve nefes alabilen badana yapılacaktır.
- Pencerelerde, kötü durumdaki doğramalar sökülerek, projesindeki özgün detayına uygun olarak yeniden yapılacak, iyi durumdakiler temizlenerek su baslı ahşap koruyucu ile boyanacaktır. Muhdes olan pencere parmaklıkları sökülecektir.
- Zemin döşemelerindeki çimentolu şap, toz, toprak gibi birikmeler temizlenecek ve önerilen kaplama seramik yada doğal taş döşeme kaplaması, kotuna uygun olarak yapılacaktır. Üst katlarda ahşap döşeme, ahşap kirişler üzerine, ahşap kaplamadır.
- Tavanlara muhdes Betonarme döşeme sökülerek, emprenye edilmiş ahşap kirişlerle projesine göre döşeme imal edilecek, düz yada çıtalı tavan kaplaması projesine uygun olarak yapılacaktır.
- Öneri merdiven, bilgileri sadece mimari çıkarsamaya göre yapıldığı için, yeni merdiven önerisi şeklinde çelik konstrüksiyon üzeri ahşap kaplama olarak yapılacaktır.
- Çatı üzerindeki Marsilya kiremit örtüsü kaldırılacak, ahşap karkas çatı konstrüksiyonu yenilenecek, kaplama tahtası üzeri su yalıtımı ve alaturka kiremit ile projesine uygun kaplanacaktır.
- Birinci kat tavan üst döşemesinde ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Yapıya müdahalede esas olan özgün kısımların olabildiğince korunarak, tüm yapının temellerine kadar elden geçirilmesi, yapının soyularak taşıyıcı duvarların, konstrüktif sistemin gözden geçirilmesi esasına göre yapılacaktır. Özgün malzemelerin sağlıklaştırma ve sağlamlaştırmayla yeniden kullanımı eğer mümkün değilse, aynı malzeme ile yeniden değiştirilmesi önerilir.
- Yeniden yapılacak veya önerilen özgün yapı elemanları, özgün malzeme kullanılarak, projesine göre yeniden yapılacaktır (19953/5 Parsel Restorasyon Proje Raporu / Çemim Mimarlık)

Uygulamada Yönetsel Yapılanma, Merkezi ve Yerel Yönetimin Etkinliği

Uygulamada 5366 sayılı yasa kapsamında yetkili idare Ankara Büyükşehir Belediyesi olmakla birlikte; 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasa kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığı da denetimlerini yürütmekte; uzmanları tarafından düzenledikleri raporları Koruma Bölge Kurullarınca karara bağlanmaktadır.

Bölgede yapılacak her türlü kazı, Koruma Bölge Kurulu izni ve İl Kültür Turizm Müdürlüğü'ne bağlı olan Müzeler denetiminde yapılmaktadır. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün mülkiyeti, kontrol ve denetiminde bulunan cami, türbe veya diğer tescilli alanlar da Vakıflar Ankara Bölge Müdürlüğü tarafından restore edilebilmektedir.

Augustus Mabedi ile ilgili olarak çalışan Kültür ve Turizm Bakanlığı, Anıt Eser Kurulu ise Mabetle ilgili konularda karar almakta ve bu kararlar ayrıca Koruma Bölge Kurulu tarafından da karara bağlanmaktadır.

Süreçte Yaşanan Sorunlar ve Sonuçları

Hacıbayram ve çevresinde incelenmesi gereken sorun; alan yönetim yapısı, yasal çerçeve nedeniyle oluşan bürokratik karar alma ve uygulama süreçlerinin dokuya verdiği zarar olarak açıklanabilir. Yaşanan planlama, projelendirme ve uygulama süreçleri yıllar almakta, zaman zaman mahkeme süreçleri ile kesintiye uğramakta ve günümüze ulaşmayı başaran kültürel miras alanlarını yaşatmaya yönelik müdahaleler gecikmektedir.

Sanayileşme ve küreselleşme etkisi ile kalabalıklaşan ve kirlenen kentlerimizde son yıllarda tarihi dokudaki yıpranmanın da hız kazandığı görülmektedir. Değişen atmosfer koşulları, egzoz ve atıklardaki artış özellikle arkeolojik eserlerde geri dönülmez kayıplara yol açmaktadır. Karar alma süreçlerinde çekingen davranan mekanizmaların da bu süreçte payı bulunduğu düşünülmektedir. Uzmanlaşma ve hassas bir yaklaşım gerektiren restorasyonlarda görev alan uzmanlarımızın da

yeterlilikleri tartışmaya açık bir konudur. Bir diğer husus ise restorasyon ve bakım onarımlardaki yüksek maliyetlerdir. Yetkili ve sorumlu kuruluşların ayırdıkları bütçeler; toplu olarak bir müdahaleye de imkan sağlayamamaktadır.

*Mülkiyet Sorunları*

Yenileme Alanı yasasının tanımış olduğu, acele kamulaştırma yöntemi ile başlayan ve bugün normal kamulaştırma yöntemi ile sürdürülen yöntem birçok davaya konu olmuştur. Plan iptallerine kadar ulaşan kararlar uygulayıcı kurum olan Büyükşehir Belediyesi'ni birçok sorunla karşı karşıya bırakmıştır.

Hacıbayram Camii çevresinde bulunan Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyeti dışında kalan tüm parsellerin kamulaştırmaya alınmış olması bütçeyi zorlamakta ve proje uygulamasını yavaşlatmaktadır. Devam eden davalar nedeniyle projelerin eş zamanlı yürütülmesinde sorun oluşmuştur. Davalar nedeniyle bloke edilen kamu kaynağı bir yandan, kaybedilen davalar nedeniyle oluşan zarar da diğer yandan Belediye bütçesine ek yük getirmektedir. Planlama sürecinde yaşanan kesintiler mahkemelerin verdiği iptal kararları, projenin parçası olan kamu yatırımlarını engellemiş durumdadır.

*Uygulama Sorunları*

Kamulaştırılan taşınmazlar, üst hakkı ile 3. şahıslara yap-işlet-devret modeli ile kiralanmaktadır. İhaleyi alan kişi ve kurumlar, sözleşmeleri gereği 3 aylık bir süre içinde uygulamaya geçmek zorunda olmasına rağmen, süreci tamamlamakta zorlanmaktadır.

Üst hakkını alanlar tarafından hazırlattırılan restorasyon ve yeni yapı projeleri, Koruma Kurulu tarafından onaylanmaktadır. Kurul izni sonrasında uygulayıcı firmalar ile anlaşan üst hakkı sahipleri Belediyeden aldıkları inşaat ruhsatı ile uygulamayı başlatmaktadır. Burada da yaşanan bir sıkıntı üst hakkı sahiplerince maliyeti azaltma eğilimi nedeni ile kalitede yaşanan düşüş olarak ortaya çıkmaktadır.

Büyükşehir Belediyesi Koruma Uygulama Denetim Müdürlüğü tarafından sürekli olarak denetlenen uygulamalarda standardı yakalamakta güçlük yaşandığı görülmektedir

Belediyenin kendi uyguladığı projelerde de, projelerin tam olarak uygulanamaması, çeşitli mekanizmaların uygulama sürecine müdahil olması nedeniyle projelerde değişiklik gerekliliğinin ortaya çıkması, bunun yanında halen faaliyetini sürdüren ticari işletmelerin uygulama sürecinde karşılaştıkları iş kaybı nedeniyle proje önünde engel oluşturma çabası olduğu görülmektedir.

*Altyapı Sorunları*

Proje uygulamalarında mevcut altyapının ömrünü doldurmuş olması nedeniyle yenilenmesi; yerüstünde bulunan telefon ve elektrik kablolarının yer altına alınması sırasında farklı kurum ve kuruluşlar tarafından yürütülen altyapı yatırımlarının eşgüdüm içinde yürütülememesi en büyük sıkıntı gibi görünmektedir.

*Ekonomik Sorunlar*

Proje kapsamında kalan mülklerin %53'lük bir kısmı kamulaştırma kapsamına alınması sebebiyle yaşanan bedel artırım davaları sonucu alanda arsa değerleri 5 kat civarı artış yaşamış, kira bedelleri de 10 kat civarında artış eğilimi içinde olmuştur. Kamulaştırma çalışmaları kapsamında kalan mülklerin kullanıcıları da değiştiğinden dolayı konut kullanımının kalmadığı çalışma alanında kalan sağlıklaştırma projeleri kapsamında uygulama gören parsellerde ise ticari kullanımlar ve kullanıcılar faaliyetini sürdürmektedir. Bu durum çalışma alanı kapsamında %53 oranında bir fonksiyon değişikliğini gündeme getirmektedir.

Üst hakkı ihalesi yapılarak yeni kullanıcılara tahsis edilen yapılarda ise vakıf, dernek kullanımlarının 9 yapıda vakıf, dernek kullanımlarının, 3 yapıda ticaret kullanımının, 1 yapıda da ofis kullanımının faaliyete geçtiği tespit edilmiş; diğer yapıların halen inşa aşamasında olduğu ya da henüz kullanılmaya başlanmadığı gözlenmiştir.

Ancak alanda henüz tam olarak yapıların aktif kullanımı başlamamış olmasına karşın, alan ziyaretçisinin artmakta olduğu görülmektedir. Belediyenin yürüttüğü projelerin etkisi ile artmakta olduğu düşünülen ziyaretçi sayısı, alanda yer alan ticari işletmeler için de ekonomik artış anlamına gelmektedir. Ancak artan ziyaretçi sayısı ile doğru orantılı olarak sosyal ve teknik altyapının artmış olduğunu söylemek mümkün değildir. Bu durumun kent merkezinde zaten var olan aşırı yüklü olan ulaşım hatlarına yeni bir baskı oluşturacağı da açıktır.

# 8. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Bu tez çalışmasında Ankara- Hamamönü ve Hacıbayram tarihi ve geleneksel kentsel dokularda uygulanan farklı koruma-yaşatma süreçleri karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiştir. Sağlıklılaştırma ve yenileme ağırlıklı olan farklı koruma müdahalelerinin başarı düzeyini belirlemeye ilişkin bu değerlendirmenin sonuçları, sürdürülebilir koruma ilkesine göre kentsel ölçekte, doku ölçeğinde ve tek yapı ölçeğinde sorgulanmıştır. Bu sorgulama ve elde edilen verilere dayalı çözüm önerileri ve/veya başarı ölçütleri aşağıdaki bölümlerde sunulmaktadır.

## 8.1. Koruma-Yaşatma Müdahalelerinin Sürdürülebilir Koruma Bağlamında Sorgulanması

Kültürel Miras Alanlarında yaşanan gerileme, eskime, eksilme, çöküntüleşme ve yok olma; beraberinde bu alanların çeşitli müdahale biçimleri ile yeniden kazanım çabalarını gündeme getirmektedir. Kentlerin büyümesi, gelişmesi ile birlikte, özellikle kentsel dönüşüm ya da bu yaklaşımın gizlendiği yenileme uygulamaları ile yapı ederinden daha yüksek olan parsel ederini ele geçirme ya da bu alanların küreselleşen dünyada farklı mekânlara duyulan istekle bu alanları ve/veya yapıları yıkıp benzerinin rantı artıracak biçimde yeniden yapılmasıyla kültürel miras ve alanları yok olma tehdidi altındadır. Ancak, çözüm olarak önerilen ya da uygulanan yanlış müdahale biçimleriyle de tehlike altındadır.

Koruma-kullanma dengesinin kurulamadığı ve/veya sürdürülebilir korumanın öngörüsü özgün değerleri yaşatarak bugünün ve gelecekteki gereksinimlerin karşılanmasının sağlanamadığı bu tür olumsuz ve zarar verici müdahalelerle kültürel miras alanlarında soylulaşma kaçınılmaz olmuştur. Diğer bir deyişle; kültürel miras yapı ve alanlarının kentin belleği, tarihsel süreçte gelişmişlik düzeyinin ve kültürünün kanıtı niteliğine koşut kentin ayrıcalıklı bir parçası olarak özgün işlevini sürdürmeye devam etmesi dolayısıyla sadece kullanıcılar için gerekli olan en temel müdahalelerin yapılması gerekliliği yadsınmaktadır. Böylece taşınmaz kültürel miras yapı ve alanlarındaki farklı müdahale biçimleri amacını aşmaktadır.

2863 sayılı Koruma Kanunu'nda 2004 sonrasında yapılan düzenlemeler ile Kültürel Miras Alanlarında görevli ve sorumlu idarelere getirilen çeşitli yetkiler ile akçal düzenlemelerin sağlamış olduğu olanaklarla, sağlıklaştırma ve yenileme müdahaleleri daha fazla uygulanmaya başlanmıştır. Bu süreçte, sağlıklaştırma ve yenileme müdahaleleri, ranta odaklandıkları için benzerlikler göstermektedir.

Böylece kuramsal boyutta sürdürülebilir koruma bağlamında bir bilinç oluşturma çabaları içinde farkındalık yaratmayı amaçladığı biçiminde tanımlanan hatta savunulan sağlıklaştırma ve yenileme müdahale biçimleri, olası yanlış uygulamalara tarihi ve geleneksel dokularda geri dönülemez oranda kayıplara da neden olabilmektedir. Olumsuz bu gelişme, bu müdahaleleri yürüten idareler tarafından da kabul görmekte ve öncelikli hedefleri müdahale alanını bir çekim ve cazibe merkezi yapmak, bölgenin tanınılırlığını artırarak koruma olgusuna değil rant sağlamaya hizmet etmektedir. Bu durum koruma ve yaşatmada öncelikli olması gereken bilimsel düşünce ve esasların arka plana itilmesine neden olmakta, müdahalelerde ve tercihlerde yanlış uygulamaların önünü açabilmektedir.

Bu gelişmede 2004 yılı ve sonrasında sağlıklaştırma ve yenileme eksenli projelerin "Taşınmaz kültür varlıklarına katkı payı" fonundan finanse edilebilmesi, Yerel İdareleri harekete geçiren en önemli faktör olmuştur. "Taşınmaz kültür varlıklarına katkı payı" fonunun sadece kültürel miras alanlarında kullanılabilir olması nedeniyle varolan bu kaynağın bir an önce kullanılma endişesi ile birlikte; öz kaynakları ile yapılması imkansız görünen projelerin hayata geçirilebilmesi için de bulunmaz bir fırsat ve telaşını oluşturmaktadır. Bu fırsatın kent bütününe, taşınmaz kültürel miras alanlarına ve yapılarına etkileri Ankara-Hamamönü ve Hacıbayram örnekleri üzerinde aşağıdaki bölümlerde açıklanmaktadır.

### 8.1.1. Kentsel ölçekte değerlendirme

Koruma ve yaşatmada en önemli etkenlerden biri kültürel miras alanlarının kent için önemini; kentin belleğini oluşturduğunu ve neden korunması gerektiğini kentliye anlatabilmektir. Ankara'lının kentlerinin tarihi bölgelerine olan farkındalığını ve ilgisini arttırmada; yapılan sağlıklaştırma ve yenileme uygulamalarının etkisi olduğu açıktır.

Ancak, kent içinde (Hamamönü ve Hacıbayram tarihi ve geleneksel kentsel dokularda olduğu gibi) yeni çekim merkezleri oluşturmakla yakın çevresi içinde, hem yapısal, hem ticari olarak hem de trafik yoğunluğunda bir artışa neden olmaktadır. Kentte işlev değişikliklerine bağlı olarak planlama dışı kontrolsüz gelişmelere olanak sağlayan bu tür uygulamalarla bölgeye enjekte edilmeye çalışılan suni ticari işletmeler zaman içinde beklentilerinin karşılanmaması ya da küreselleşen dünyada hızlı tüketim eğilimleriyle çabuk vazgeçilen alanlara dönüşmesiyle arkalarında daha büyük bir enkaz bırakarak bölgeyi terk edebilmektedirler.

Alanın soylulaştırılması diğer bir deyişle kültür turizminin talepleri doğrultusundaki işlev ve mekan değişiklikleri nedeniyle tarihi ve geleneksel doku sadece gündüz kullanılmaktadır. Böylece konut işlevinin (müdahale edilmeyen yapılarda) en aza indirildiği alanda gece kullanılmadığı için hem rasyonel hem ekonomik olmamakta hatta giderek çöküntüleşmeye günümüzde bile ivme kazandırmaktadır.



Resim 8.1. Hamamönü tarihi dokuda işlev değişikliği sonrası ticari işletmeler (2011) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Çizelge 8.1. Hamamönü ve Hacıbayram'da tarihi ve geleneksel dokunun özgün nitelikleri

| **Değerlendirme Ölçütleri** | **Hamamönü** | **Hacıbayram** |
|---|---|---|
| **Yönetsel Statü** | Ankara Altındağ Belediyesi | Ankara Büyükşehir Belediyesi |
| **Koruma Statüsü** | Kentsel Sit Alanı | Kentsel+Arkeolojik Sit Alanı |
| **Alan Büyüklüğü** | Güneyde Dumlupınar Caddesinden başlayarak, Sarıkadı Sokak, Talatpaşa Bulvarı, Ulucanlar Caddesi güneyinde yoğunlaşan Ankara Kalesi kapısına kadar ulaşan 21.8 ha'lık bir alan | Hacıbayram Cami ve Augustus Mabedi etrafında bulunan, Ulus ticaret merkezi, Valilik Meydanı, Anafartalar Caddesi, Bentderesi Caddesi ve Kevgirli Sokak arasında kalan 12 ha'lık bir alan. |
| **Yerleşme Biçimi** | Özgün Yerleşme Dokusunu %75 oranda devam ettirme | Özgün Yerleşme Dokusunu %63 oranda devam ettirme |
| **Anıtsal Nitelikli Taşınmaz Kültür Varlıkları** | Karacabey Hamamı, Karacabey Cami, Tacettin Cami, Hacı Musa Cami, Sarıkadı Cami, Ahi Şerafettin (Aslanhane) Cami ve Türbesi, Ahi Elvan Cami, Yeşil Ahi Cami, Çiçeklioğlu Mescidi, Hacettepe Cami,  | Augustus Mabedi, Hacıbayram Cami ve Türbesi, Şeyh İzzettin Cami ve Türbesi, Ahi Yakup Cami, Ahi Tura Mescidi ve Balaban Mescidi  |

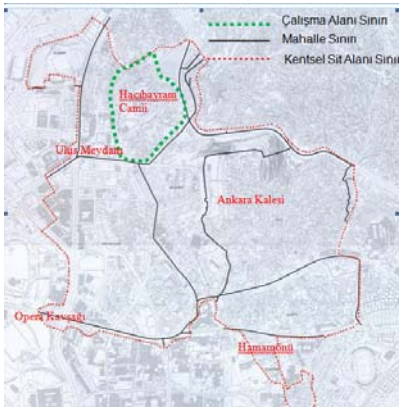
Çizelge 8.1. (Devamı) Hamamönü ve Hacıbayram'da tarihi ve geleneksel dokunun özgün nitelikleri

| | | |
|---|---|---|
| **Geleneksel Konut ve Dokusu** | Sokağa doğru çıkmalı, ahşap bindirmeli, 2-3 katlı, zemin kat taş, üst katlar ahşap karkas arası kerpiç tuğla dolgulu geleneksel Ankara evleri  | 2-3 katlı sokağa doğru çıkmalı, ahşap bindirmeli, ahşap karkas arası kerpiç, tuğla dolgu malzemeli, konuttan ticarete dönüşmüş Ankara evleri   |
| **Teknik ve Sosyal Altyapı Olanak(sızlık)ları** | Hastanelere yakınlık, dar sokak yapısı nedeniyle yetersiz teknik altyapı, bazı sokaklarda doğalgaz bulunmamaktadır. Kültürel tesisler faaliyete geçmiştir. | Yüksek ulaşım imkanı, ticaret merkezine yakınlık, yenilenmiş teknik altyapı ve tüm sokaklarda doğalgaz bulunmakta, kültürel tesis bulunmuyor. |
| **Yapı Stoğunun Yapısal Durumu** | %53 iyi ve orta durumda<br>%43 kötü durumda<br>%1 Harabe | %85 esaslı onarım gerektiren<br>%1 iyi durumda<br>%1 basit onarım gerektiren<br>%3 Harabe |
| **Kullanıcı Mülk sahibi projeye katılımı** | Mülk sahipleri tarafından yapılan onarımlar desteklenmekte ancak kiracı olan kullanıcılar tarafından uygulama kabul görmemektedir. | Kamulaştırma yönteminde mülk sahibi ve kiracılarla anlaşma sağlanamamakta; sokak sağlıklaştırma öncesi mülk sahiplerinden muvafakat belgesi alınmaktadır. |

Çizelge 8.2. Hamamönü ve Hacıbayram'da tarihi ve geleneksel dokunun kentsel ölçekte nitelikleri

| | | |
|---|---|---|
| **Kentsel Ölçekte Yeri** | **Sağlık** (Hacettepe, İbn-i Sina ve Numune Hastaneleri, Hıfsı-sıhha Enstitüsü, Doğumevi ) **Kültür** (Ank. Kalesi, Kurtuluş Parkı, Hacettepe Üniversitesi), **İdari** (Altındağ Belediyesi) Odaklarla ve **geleneksel ticaret alanları** (Samanpazarı, At pazarı) ile sınırdaş | **Ticaret** (Ulus-Tarihi Ticaret Merkezi, Anafartalar Caddesi, Avizeciler Çarşısı, Kitapçılar Çarşısı), **Arkeoloji** (Augustus Mabedi, Roma Hamamı, Roma Tiyatrosu), **İdari** ( Valilik, Gümrük Müsteşarlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, İl Özel İdare), |
| **Kentsel Ölçekte Önemi** | **Kent kimliği** : **Tarihsel** (Sanayi öncesine tarihlenen kentsel doku), **Kültürel** (Mehmet Akif Ersoy Evi, Karacabey Cami ve Hamamı, Tacettin Cami, Sarıkadı Cami, Hacı Musa Cami) **Kültürel Turizm Odağı, El Sanatları Atölyeleri**   | **Kent Kimliği: Tarihsel** (Cumhuriyet Dönemi Yapılar, Roma Dönemi Yapılar), **Kültürel ve Manevi Odaklar** (Hacıbayram Veli Cami ve Türbesi, Şeyh İzzettin Cami ve Türbesi, Ahi Yakup Cami, Ahi Tura Mescidi, Balaban Mescidi)  |
| | **Erişilebilirlik**: Ana Ulaşım Arterleri (Talatpaşa Bulvarı, Ulucanlar caddesi, Kurtuluş Caddesi ve Metro Durağı) üzerindeki konumu | **Erişilebilirlik**: Ana Ulaşım Arterleri (Atatürk Bulvarı, Anafartalar Caddesi, Bentderesi Caddesi, Çankırı Caddesi, Ulus Meydanı toplu taşım aksları, Genlik Parkı Metro Durağı) |

Çizelge 8.2. (Devamı) Hamamönü ve Hacıbayram'da tarihi ve geleneksel dokunun kentsel ölçekte nitelikleri

| | | |
|---|---|---|
| |  |  |
| **Özgün İşlevi ve Bugünün Kullanım Biçim(ler)i** | Özgün İşlevi %95 Konut iken güncel kullanım durumu %65 konut, %30 ticaret, %5 sosyo kültürel tesis, | Özgün İşlevi %90 Konut iken güncel kullanım durumu %55 ticaret, %5 konut, %40 boş |
| **Kullanıcı Niteliği** | %90 oranda düşük ve orta gelir seviyesine sahip konut kullanıcısı ile kafe restorant, sosyo kültrel tesis kulalnıcıları | Kent ölçeğinde hizmet veren ticari işletmeler (Avizeciler, Dini içerikli kitapçılar ağırlıklı) |
| **Müdahale Edilen/Edilmeyen Yapılar Ve Gerekçeleri** | Ulucanlar Caddesi güneyinde ve Talatpaşa Bulvarı çevresinde müdahale edilen alanlar yoğunlaşmaktadır. 93 adedi tescilli olmak üzere toplam 363 adet yapıya müdahale edilmiştir. Müdahale edilen alan seçim kriteri bölgesel olarak belirlenmiş; canlandırma yapılması düşünülen alanın içinde kalan tüm yapılarda müdahale vardır. Müdahale edilmeyen alanlar Ulucanlar Caddesi üzerindeki apartmanlardır.<br>    | Hacıbayram Cami çevresindeki yapıları kapsayan müdahale alanları geleneksel Ankara evlerinde yoğunlaşmaktadır. Müdahale edilemeyen alanlar ise Hükümet Caddesi üzerindeki apartmanlar ile mülkiyeti kamulaştırılamayan veya muvafakat vermeyenlerden oluşmaktadır.<br>   |

Çizelge 8.2. (Devamı) Hamamönü ve Hacıbayram'da tarihi ve geleneksel dokunun kentsel ölçekte nitelikleri

| **Ekonomik Ederi** | Güncel arsa değerleri 600-1200 tl/$m^2$ | Güncel arsa değerleri 900-1750 tl/$m^2$ |
|---|---|---|
| **Korunmuşluk Düzeyi** | Müdahale alanı içindeki yapıların %60'ı az değişmiş yapılar sınıfında olup %26'lık bir kısım ise rekonstrüksiyon olarak yıkılıp yeniden yapılan yapılardan oluşmaktadır.   | Hacıbayram müdahale alanı içindeki yapıların %64'ü az değişmiş yapılar sınıfında olup korunamayan yapıların fonksiyon değişikliği, parçalı mülkiyet dokusu ve maddi imkansızlık nedeniyle bozulduğu tespit edilmiştir.   |
| **Kamusal Proje Alanı Oranı** | Müdahale Alanının %10'luk kısmı | Müdahale Alanının %45'lik kısmı |
| **Proje Öncesi Mülkiyet Durumu** | %85 Şahıs<br>%14 Kamu<br>% 1 Belediye | %60 Belediye<br>%30 Şahıs<br>%10 Kamu |
| **Proje Sonrası Mülkiyet Durumu** | %60 Şahıs<br>%14 Kamu<br>%16 Belediye | %60 Belediye<br>%30 Şahıs<br>%10 Kamu |
| **Arazi Değerleri Değişim Oranı** | %400 artış | %200 |
| **Kira Değerleri Değişim Oranı** | 10 kat | 5 kat |

### 8.1.2. Alan ölçeğinde değerlendirme

Çizelge 8.3. Hamamönü ve Hacıbayram'da sağlıklılaştırma ve yenileme süreç ve yöntemlerinin karşılıklı değerlendirilmesi

| Değerlendirme ölçütleri | HAMAMÖNÜ | HACIBAYRAM |
|---|---|---|
| **Müdahale Yöntemi** | Sağlıklılaştırma | Yenileme |
| **Yasal Dayanak** | 2863 Sayılı Kanun | 5366 Sayılı Kanun |
| **Bütüncül yaklaşım** | Koruma amaçlı imar planı yok | Koruma amaçlı imar planı yok |
| **Müdahalelerini yürüten kurum** | Ankara Altındağ Belediyesi | Ankara Büyükşehir Belediyesi |
| **Proje Hazırlama Yöntemi** | Doğrudan Temin | İhale |
| **Proje hazırlama süreci** | Parçacı (sokak ölçeğinde) yaklaşımlarla paket projelerin farklı zamanlarda üretilmesi | 135 yapının toplu olarak rölöve restitüsyon restorasyon projesinin üretilmesi |
| **Finansman** | Taşınmaz kültür varlıklarına katkı payı+Tanıtma Fonu | Taşınmaz kültür varlıklarına katkı payı+Belediye Bütçesi |
| **Çalışma Alanının İşlev Değişikliği Oranı** | %15Konuttan Ticarete<br>%10 Konuttan Sosyal Tesise | %26Konuttan Dernek Vakıf |
| **Özgün İşlevi Sürdürme Oranı** | %65Konut | %5 Konut |
| **Kullanıcı Değişiklik Oranı** | %35 | %50 |
| **Özgün Yerleşim Deseni Koruma Oranı** | %75 | %63 |
| **Restore Edilen Yapı Sayısı** | 259 (%71) | 104 (%42) |
| **Rekonstrüksiyon Sayısı** | 104 (%28) | 138 (%57) |
| **Müdahale Alan Büyüklüğü Oranı** | 21.8 ha | 12 ha |

Fiziksel Çevre Kalitesi

Hamamönü ve Hacıbayram uygulama alanlarında fiziki çevre doğrudan değiştirilmektedir. Proje kapsamına alınan bölgelerde yer alan tüm yapılara müdahalede bulunulmasının yanında; sokak döşemeleri, kent mobilyaları ile altyapı müdahale görmektedir.

Teknik altyapının yenilenmesi ile kent mobilyalarının getirilmesi fiziki çevre kalitesini arttıran etmenler olmakla birlikte; dikkat çeken bir husus ise kent mobilyalarının seçiminde farklı alanlarda birbiri ile uyumsuz seçimlerin yapılmış olmasıdır.

Sağlıklaştırma ile ele alınan cephelerin tek tip pencere ve kapılarla değiştirilmesi, cephe rengi olarak sadece beyaz rengin tercih edilmesi, tüm sokak ve dokuları birbirine benzer hale getirmekte; geleneksel Anadolu sokak ve dokularında farklılıkların oluşturduğu zenginliği törpülemektedir.

Yenileme ağırlıklı yürütülen ve rekonstrüksiyon uygulamalarında sıklıkla rastlanan yığma andezit taş zemin kat üzerine ahşap karkas arası tuğla dolgu malzemeli yapılaşma; ve yine aynı tip ve boyutlarda pencere ve kapılar da Ankara evlerini tek tipleştirme çabasını göstermektedir. Her bir yapı ve dokunun kendine özgü detaylarını korumaya yönelik bir yaklaşım görülmediği gibi sanki tek tip bir projenin her alanda uygulanmaya çalışıldığı hissi verilmektedir. Fiziki çevre kalitesini doğrudan etkileyen bu yaklaşımlar uzman olmayan gözlerden kaçmakta; bölgeyi gezen ancak geçmişi hakkında bilgi sahibi olmayanlara aslında var olmayan bir bilgiyi aktarmaya başlamaktadır.

Burada dikkat edilmesi gereken kültürel miras alanlarını oluşturan dokunun her ne kadar göze hoş gelmese de, sahip olduğu tüm özgün elemanları ve detayları ile korunmaya çalışılmasıdır. Genellikle fonksiyonel bir gereklilikten dolayı yılların tecrübesi ile oluşan bu detayların kaybolmasına izin verilmemelidir. Ancak yerel idarelerce hem sağlıklaştırma hem de yenileme uygulamalarına yönelik hazırlanan restorasyon ve rekonstrüksiyon projeleri incelendiğinde böyle bir hassasiyet görülmemektedir. Bu uygulamalarda en kısa sürede en fazla yapı ve dokunun uygulamasının tamamlanması, idarenin seçim dönemi içinde uygulamayı tamamlama gayreti kendini fazlasıyla göstermektedir. Kültürel miras alanlarında her türlü projeyi üretmek için çeşitli bilimsel araştırmaların ve yerinde ölçümlerin önemi büyüktür. Projenin hazırlık aşaması için bile yetmeyecek bir sürede, projelerin tamamlanmış

olduğu ve hatta uygulamanın bile bitirilebildiği göz önüne alındığında projelerin ve uygulamaların sağlıklı olmasını beklemek mümkün değildir.

Alanın Özgün İşlev ve Anlamında Korunma(ma)sı ve/veya İşlev Değişikliği

Hamamönü'nde ve Hacıbayram'da bulunan dokunun özgün işlevi konuttur. Konut fonksiyonu yapıların mimari özelliklerinden ve alana ait eski resimlerden anlaşılmakla birlikte; 1930'lu yıllara ait tapu kayıtlarından da teyit edilebilmektedir. Uygulama öncesi dönemlerde Ulus'un kent merkezi olarak sahip olduğu ticari potansiyelin de etkisi ile Hacıbayram çevresinde zaman içinde bir ticari dönüşüm yaşanmıştır. Daha düşük bir oranda olmak üzere Hamamönü'nde özellikle Sarıkadı sokak civarında Hacettepe Üniversitesi etkisinde olan alanda da benzer bir ticarete dönüşüm süreci uygulama öncesinde yaşanmıştır.



Resim 8.2. Hamamönü'nde konut işlevli yapılar (2005) (Kaynak: T.M.Arslan Arşivi)

Sağlıklaştırma ve Yenileme uygulamaları sonrasında ise Hamamönü ve Hacıbayram uygulamalarının ortak bir noktası özgün işlev değişikliğinde yaşanan oranlarda kendini göstermektedir. Uygulama kapsamına alınan alanların Hamamönü'nde %25'i, Hacıbayram'da ise %26'sı işlev değişikliği yaşamıştır. Her iki bölgede de özgün işlev konut kullanımı iken Hamamönü'nde ticaret ve kültürel tesislere; Hacıbayram'da ise vakıf/derneklere dönüşümler yaşanmıştır.

Ticari işlevlerin turistik canlılıkla doğru orantılı olarak yer seçtiği Hamamönünde, uygulayıcı Altındağ Belediyesi'nin de ticari gelişimlerde rol aldığı anlaşılmaktadır. Satın alma yoluyla elde ettiği mülkleri ticari işletmelere kiraya veren Belediyenin amacı bölgeyi turistik olarak cazip bir noktaya taşımaktır.



Resim 8.3. Hamamönü'nde işlev değişikliği gerçekleşen yapı (2005-2007)
(274/10 parsel Hamamönü Sokak) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Kullanıcı Değişikliği (Soylulaştırma)

Uygulayıcı yerel idarelerce, proje sonucunda elde edilmek istenen öncelikle fiziki çevrenin değiştirilmesi, proje için ayrılan ve sarfedilen bütçe ile doğru orantılı bir (maddi/ manevi) getiri ile birlikte kullanıcı değişikliğidir. Kamu kurumları tarafından uygulanan bir çok dönüşüm projesinde olduğu gibi Hacıbayram ve Hamamönü sağlıklaştırma ve yenileme uygulamalarında kullanıcı değişikliği yaşanmıştır. Kullanıcı değişikliği bizzat uygulayıcı idareler tarafından sağlanmaktadır.



Resim 8.4. Hamamönü'nde işlev ve kullanıcı değişikliği yaşayan yapılardan biri
(2005-2009) (274/3 Parsel M.Akif Ersoy Sokak)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Proje dahilinde kalan mülklerin satın alınması ve kamulaştırılması sonucu el değiştiren mülkler, uygulama sonucunda eski sahipleri veya kiracıları tarafından kullanılamamaktadır. Hamamönü ve Hacıbayram projelerinde mülklerin el değişimlerinin incelemesi sonucu toplam uygulama kapsamına alınan yapıların Hamamönü'nde %35'i; Hacıbayram'da ise %50'si el değiştirmiş durumdadır. Bu durum bize kullanıcı değişikliğinin en az bu oranlarda fiilen gerçekleşmiş olduğunu göstermektedir.

Bunun yanında proje uygulaması neticesinde arsa ve arazi değerlemeleri artış oranları ile doğru orantılı olarak kira bedellerini de Hamamönü'nde 10 kat; Hacıbayram'da 5 kat civarında arttırmış olduğu görülmüştür. Bu durumda uygulama öncesi alandaki uygun kira ve mülk bedelleri nedeni ile yer seçen kullanıcıların alanda yaşamını sürdürebilme imkanı kalmamıştır.

Bu durumda proje uygulamalarında uygulayıcılar tarafından bilinçli bir şekilde gerçekleştirilen bir soylulaştırmadan söz etmek yanlış olmaz. Proje uygulaması sonucu kullanıcıların değişmiş olması; üst gelir gurubuna mensup yeni kullanıcıların yapılara ve dokuya daha iyi bakacağı; yeni oluşturulan sosyal dokunun alanın yakın çevresine olumlu etkisinin olacağı ve bu yolla yeni bir çekim merkezi oluşturulacağı da proje uygulayıcıları tarafından varsayılmaktadır.

Alandan başka bölgelere göçe zorlanan kesimlerin ne olacağı; yada bu kesimlerin taşındıkları kentin diğer bölgelerinde ne gibi etkiler yaratacağı düşünülmemektedir. Tüm dönüşüm projelerinde olduğu gibi sağlıklaştırma ve yenileme eksenli proje uygulamalarında da projenin sosyal yönü bulunmamakta; ya da birkaç kültür merkezi yapılmakla karşılanabileceği düşünülmektedir. Ancak kentin merkezinde yer alan önemli bir konut stoğunu oluşturduğu unutulmaması gereken Hamamönü ve Hacıbayram Mahallelerinde yürütülen projelerde; aynı zamanda içinde barındırdıkları geleneksel yaşam formunun da soylulaştırma nedeniyle kaybolmasına neden olunmaktadır. Bu nedenle her hangi bir gecekondu bölgesinde yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde yaşanan kullanıcı değişikliğinden çok daha farklı sonuçları da olmaktadır. Bunların başında da yukarıda bahsedilen geleneksel konut ve ticaret dokusu içinde varlığını sürdürmeye çalışan soyut kültürel değerlerimizin yok olma tehlikesidir. Soylulaştırma sonucu bölgeye dahil olan varlıklı kesim belki alanda kısa vadede fiziki bazı olumlu katkılarda bulunsa da uzun vadede belki de bir kültür erozyonuna neden olabilecektir.

Reel Ekonomik Artış

Hem Hamamönü hem de Hacıbayram projelerinde uygulama öncesi ve sonrası arsa/arazi değerleri incelemesi yapılmış; yaşanan satış ve kamulaştırma işlemleri sonucu bu değerlerde ciddi oranlarda artışlar yaşandığı görülmüştür. Bir önceki bölümde de bahsedildiği üzere Hamamönün'de bu oran 10 kat; Hacıbayram'da ise 5 kat civarında gerçekleşmiş durumdadır. Bu oranlara ulaşılmasının nedenleri incelendiğinde; öncelikle her iki projede de uygulayıcı yerel yönetimlerin projeleri gerçekleştirme istekliliği ön plana çıkmaktadır.

Hamamönü'nde öncelik satın alma olsa da bu yöntemin gerçekleşmemesi durumunda kamulaştırma yöntemine başvurulmakta ancak yapısını restore etmek istemeyen ya da edecek durumda olmayanlardan mülkleri alınmaktadır. Tabi ki bu istek dışı satışlar nedeniyle arsa değerleri yükselmekte ancak bir diğer husus ise bölgede sonuçlanan çalışmalar sonrası bölgenin ziyaret edilir bir çekim merkezi haline gelmesidir. Ticari işletmelerin artması mülk değerlerini yükseltmekle birlikte kira değerlerini de arttırmaktadır. Bölgede açılan yeni işletmelerin yakın çevresi için bir istihdam olanağı oluşturduğu da bir gerçektir.

Hacıbayram'da ise projenin tam olarak tamamlanamamış olması; halen devam eden kamulaştırma çalışmaları nedeniyle beklenildiği oranda yüksek olmamasına rağmen proje öncesine göre yaklaşık 5 kat artmış görünmektedir. Hacıbayram ve çevresinde yer alan mevcut yapı ve alan; Hamamönü'ne kıyasla sınırlıdır. Aynı zamanda Hacıbayram Ulus kent merkezine ve birçok ulaşım aksına daha yakın bir konumda yer almaktadır. Bu açıdan bakıldığında daha yüksek artışlar yaşanması muhtemeldir. Bölgede zaten varolan ticari işletmeler Hamamönü'ne kıyasla daha profesyonel ve tecrübelidir. Bu açılardan da bakıldığında proje sonuçlarından faydalanma imkanı daha fazla olabilecektir. Aynı zamanda Hacıbayram Camii'nin doğal ziyaretçi sayısı günlük 10.000 kişi civarındadır. Buna ek olarak Ankara Evlerinin faaliyete geçmesi sonucu alanın çekiciliği daha da artacaktır.Yükselen arazi değerleri yerel idareler için artan vergi oranları ve gelir artışını ifade etse de aslında kent ölçeğinde yapılan tanıtımın değeri asıl vazgeçilmez olan değerdir.

Kamu-Toplum Yararının Sorgulanması

Kültürel Miras Alanlarını korumak; restore ederek, kullanıma açmak, yeni fonksiyonlar yükleyerek kent yaşamına dahil etmek yerel yönetimlerin yasalarında tanımlanmış görevleri arasında yer almaktadır. Bunun yanında 5226 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Koruma Kanunu gereği asıl sorumlu merkezi idare olan Kültür ve Turizm Bakanlığı da doğrudan veya yerel idareleri harekete geçirmek suretiyle bu görevleri yürütebilmektedir.

Ankara'nın geleneksel dokusu, Türkiye'nin diğer illerinde olduğu gibi tüm bakımsızlık, geri kalmışlık, dışlanmışlıkların merkezi iken artık tüm tarafların gözde dönüşüm mekanları haline gelmişlerdir.

Bu ilgi artışındaki temel gerekçenin koruma bilincindeki artış olduğu düşünülmek istense de aslında hareket noktasını 2004 yılı sonrası yapılan yasal düzenlemeler oluşturmaktadır. Özellikle "Taşınmaz Kültür Varlıklarına Katkı Payı" yerel idarelerce, ancak tarihi doku içinde proje geliştirmek yoluyla kullanılabilir olduğundan dolayı bu tip proje uygulamaları artış göstermiştir. Taşınmaz Kültür Varlıklarına Katkı Payı, kültür varlıklarına bakım onarım maliyetini tüm kentliye yaymakla; aslında taşınmaz kültür varlıklarının tüm kentlinin sahip olması gereken bir değer olduğunu vurgulamak istemektedir. Yıllarca sadece mülk sahiplerinin omzuna bırakılan bu yük artık verilen vergilerle oluşan bu fon sayesinde tüm kentli tarafından ödenmektedir. Bunun yanında taşınmaz kültür varlıklarının mülk sahiplerine tanınan Kültür Bakanlığı bünyesindeki hibe fonlar da, kentsel ranttan payını alamayan taşınmaz kültür varlıkları sahipleri için bir umut olmaktadır.

Bu açılardan bakıldığında Hamamönü ve Hacıbayram'da uygulanan projelerin öncelikle mülk sahiplerini; sonra yıllarca bu mülkleri yaşatmaya çalışana kiracı/kullanıcılarını sonra da kentliyi mutlu etmesi beklenirken; alanda yaşanan el değiştirme ve kullanıcı değiştirmeler neticesinde bu beklentinin tam olarak karşılanmadığı düşünülmektedir. Yürütülen projelerde öncelikle kamusal beklentinin karşılanması, sonra idare ve şahısların menfaati düşünülmelidir.

Hamamönü sağlıklaştırma projeleri için genel olarak yapıların ömrünü uzatma hedefi ile mülk sahipleri ve kiracı/kullanıcıların değişmesi düşünülmeden yürütüldüğünden dolayı koruma eksenli, kamusal bir menfaat içerdiği söylenebilir. Ancak daha sonra satın alma ve kamulaştırma yoluyla yapılan uygulamalar için aynı yaklaşım kabul edilememektedir. Satın alınıp ticari kullanımlara bırakılan bazı yapıların hangi kamu menfaatini gerçekleştirdiği anlaşılamamaktadır. Bölgenin ticari ve turistik çekiciliğini arttırmak belki de yerel idare eliyle gerçekleştirilmemesi gereken bir işlemdir. Bunun yanında Hacettepe Üniversitesi ile protokoller yapılarak bölgeye kazandırılan sanat ve kültür tesisleri hem yakın çevresi hem de kent için olumlu birer proje uygulamasıdır.

Hacıbayram Mahallesi'nde ise kamulaştırma yoluyla elde edilip; üst hakkı ihalesi yapılarak yenileme eksenli yürütülen projelerde; hem yapısal olarak doku yıkılıp yeniden yapılmak suretiyle korunamamaktadır, hem de mülk sahipleri tarafından restore edilmek istense dahi böyle bir seçenek sunulmadığı için bir mağduriyet de söz konusu olmaktadır. Sağlıklaştırma yöntemi ile yapılan kısımlarda ise yapılar yıkılmadan onarılmakta aynı zamanda da mülkler sahiplerinde kalmakta; kullanıcı/kiracı değişikliği yaşanmamaktadır.

Her iki yöntemin kamu menfaatleri açısından değerlendirildiğinde, sağlıklaştırma yöntemi ile yürütülen projelerin; yenileme yöntemine göre yapısal olarak daha az zarar verdiği, kamulaştırma bütçesi ayrılmadığı için daha ekonomik bir yöntem olduğu; hem de kullanıcı profiline daha az müdahalede bulunduğu söylenebilir.

### 8.1.3. Tek Yapı ölçeğinde değerlendirme

Aşağıdaki bölümlerde Sokak Sağlıklaştırma, tek yapı ölçeğinde restorasyon, rekonstrüksiyon veya yeni yapılaşma olsun, her bir yapıya yapılan müdahalelerin kendi içinde değerlendirildiği kısımlar yer almaktadır.

Özgün-Fiziksel ve Mekansal Nitelikleri ile Korunan Yapılar

Tek yapı ölçeğinde restorasyon ve basit onarım müdahalelerini içeren bu yaklaşıma hem Hamamönü hem de Hacıbayram uygulamalarında rastlanmaktadır. Her iki alanda müdahale edilen toplam yapı sayıları içinde özgün fiziksel ve mekansal nitelikleri ile korunan yapıların oransal dağılımına bakıldığında Hamamönü'nde %2, Hacıbayram'da %3 gibi bir oransal dağılım olduğu görülmüştür. Yapısal strüktürü ve taşıyıcı malzemesi sağlam durumda olan yapılarda görülen müdahale türünde, yapının iç mekan planının, değiştirilmediği ancak, çatısının, pencere ve kapılarının, zemin ve tavan kaplamlarının, merdivenlerinin kısacası taşıyıcı olmayan ahşap malzemelerinin tamamen değiştirildiği görülmektedir.



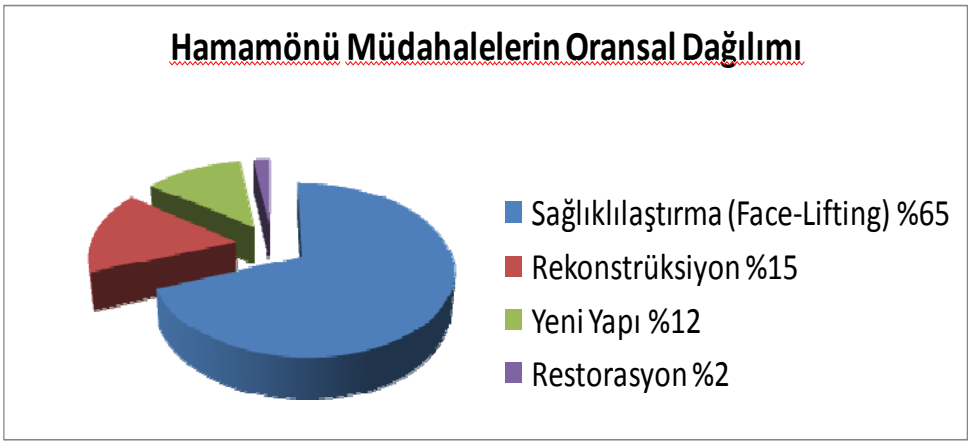
Resim: 8.5. Kurnaz Sokak'ta dış cephe müdahalesi gören bir yapı (2006-2011)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

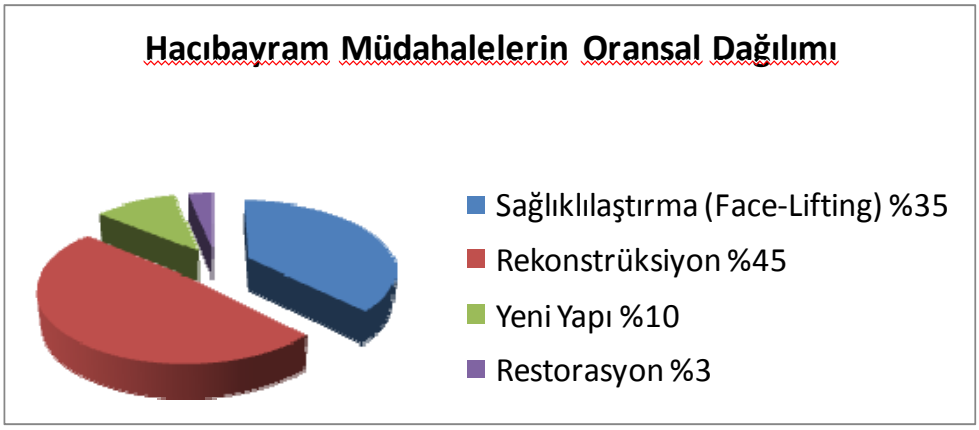
Günümüz inşaat ve yapı teknolojilerinde yaşanan gelişmeler, ne kadar yıpranmış da olsa birçok yapı elemanının yerinde korunarak muhafaza edilmesine imkan sağlamaktayken bu yöntem tercih edilmemektedir. Bunun sebebi ise çürüyen malzemenin yenisi ile değiştirilmesinin çok daha kolay ve az maliyetli olduğundan kaynaklanmaktadır. Taşınmaz kültür varlıklarının restorasyonuna sağlanan devlet fonları aslında tam da bu nedenden dolayı yani restorasyonun diğer inşaat faaliyetlerinden daha pahalı bir yöntem olması sebebiyle sağlandığı düşünülmektedir. Ancak her ne kadar restorasyon projelerinde malzeme değişikliğinin sadece gerekli olan durumlarda tercih edileceği kararlaştırılsa da tek yapı ölçeğinde restorasyonlar ve basit onarımlarda yapısal malzemelerin yerinde korunduğuna çok az rastlanmaktadır.



Resim 8.6. Hamamönü'nde dış cephede çimento sıva uygulaması (2007)
(Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Bir diğer sıkça rastlanan yanlış uygulama da özellikle kerpiç dolgu malzemelerinin kullanılmama sorunudur. Özgün Ankara evlerinin büyük kısmında ahşap karkas sistemin arası kerpiç dolgu malzemesi ile örülmüştür. Kerpiç malzeme içinden havayı geçirebilen bir malzeme olduğundan dolayı ahşap elemanların da hava almasını sağlayarak nemi önlemektedir. Ancak kerpiç malzemeler restorasyonlarda dolu harman tuğlası ile değiştirilmekte, üzeri ise çimento esaslı sıva ile kaplanmaktadır. Bu durum yapının özgün yapı elemanlarının değişmesine neden olduğu gibi, yapının içindeki ahşap elemanların da ömrünü kısaltmaktadır.



Rekonstrüksiyonu Yapılan Yapılar

Rekonstrüksiyon olarak yapılan yapılar çoğunlukla mail-i inhidam durumuna gelerek yıkılmış ya da yıkılmak üzere olan tescilli taşınmaz kültür varlıklarında uygulanan bir yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır. Yine her iki uygulama bölgesi olan Hamamönü ve Hacıbayram'da görülen rekonstrüksiyon örneklerinin incelenmesi sonucu, ortak yapılan yanlış uygulamaların başında sökülen veya yerinde bulunan malzemelerin kullanılmak yerine atılması sorunudur. Müdahale edilen yapıların içinde Hamamönü'nde %15 Hacıbayram'da ise %45 oranda yapı rekonstrüksiyon uygulaması kapsamında değerlendirilmiştir.



Resim 8.7. Hamamönü'nde rekonstrüksiyon projesine göre yapılan bir yapı (2005-2011) (277/10 parsel) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Birçok yapı yakın zamanda yıkıldığından dolayı yapısal malzemeleri halen yerinde durmaktadır. Bu malzemelerin bir kısmı kullanılabilir durumda iken kullanılmamakta; yerinde bulunan temel izleri ve temel malzemeleri gerekli onarımları yapılmamaktadır. Bunun yerine tüm izler silinmekte ve yapı tamamen yeni malzemeler ile yeniden yapılmaktadır.

Rekonstrüksiyon yapılarda restorasyon projelerine göre mimari plan şemasında daha esnek olunduğu da görülmektedir. Yapının yeni fonksiyonunun ihtiyaçlarına göre plan şemalarında kısmi değişikliklere izin verilmektedir. Aslında rekonstrüksiyon dahi olsa yapının özgün plan şeması, pencere ve kapı ölçüleri dahil, tüm detayların birebir aynı ölçülerde yapılması; hatta yerinde bulunabilen sağlam yapı elemanlarının da rehabilite edildikten donra kullanılması önemlidir. Uygulamalarda böyle bir yaklaşım sergilenmediği görülmektedir.

Yıkılıp Yenilenen Yapılar

Tescilsiz olsa da geleneksel dokunun parçası olan Eski Ankara Evleri'nin bir kısmının da Koruma Bölge Kurulları izni ile yıkılıp yeniden yapıldığı görülmektedir. Özellikle Hacıbayram Uygulamasının kamulaştırılan kısmı ile, Hamamönü'nde Talatpaşa Bulvarı ile Ulucanlar Caddesi arasında kalan kısımlarında bu tip uygulamalarla karşılaşılmaktadır. Bu uygulamanın tercih edildiği yapılar toplam müdahale edilen yapılar içinde Hamamönü'nde %12, Hacıbayram'da %10 Herhangi bir özgün çıkma, ahşap bindirme, eli böğründe vb dış mimari ögelere veya süslemeleri ahşap tavan, ocak veya dolap gibi mimari elemanları olmamasına rağmen, yıkılıp yeniden yapıldığından bu tip mimari ögeler eklenmeye çalışılmaktadır. Bu durum yeni tescilli yapılar üretmeye çalışmakla ve farklı bir geleneksel doku oluşturmakla sonuçlanmaktadır.

Ankara'nın anıtsal ve sivil mimarlık yapılarının büyük kısmında rastlanan dış cephede sade ve gösterişsiz yapılaşma yerini her yerde ihtişamlı dış cephe görüntüsüne bırakmakta, geleneksel dokuyu tek tipleştirme ve kimliksizleştirme sorunu ile karşı karşıya bırakmaktadır.



Resim 8.8. Hamamönü'nde yıkılıp yeniden yapılan bir yapı 2005-2009 (274/11 parsel) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)



Resim 8.9. Hacıbayram'da yıkılıp yeniden yapılan bir yapı (2008-2011) (19994/9 parsel) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Yeni Yapılaşma

Yıkılıp yeniden yapılan yapılarla ortak sorunlara sahip olan yeni yapılaşmalar, geleneksel dokuda tamamen boş olan parsellerde uygulanmaktadır. Tarihi doku içinde yeni yapılaşmada tercih edilen mimari yaklaşımlar genellikle günümüz mimari tasarımı ve malzemesinin kullanılarak yapılması şeklindedir. Ancak bu yaklaşım tartışmaya açık uygulamaları beraberinde getirmektedir.



Resim 8.10. Hacıbayram'da yapılan yeni yapılaşmalar (19994/16, 19963/5, 19994/4 parseller) (Kaynak: T.M. Arslan Arşivi)

Yeni yapılaşma şeklinde yapılan yapıların, müdahale edilen toplam yapı sayısı içindeki oranları Hamamönü'nde %6, Hacıbayram'da %7'lik bir orandadır. Keklik Sokakta 1992 yılında yapılan uygulamada farklı bir mimaride yapılan yeni yapılar gabari, kütle büyüklüğü olarak tarihi yapıdaki büyüklüklerine yaklaşmaya çalışmıştır. Ancak bugün bakıldığında yeni malzemelerle yapılmış olmasına rağmen bu uygulama Eski Ankara Evlerinin yanında daha da aykırı bir görünüm sergilemektedir.

Yeni yapılaşmalarda bir diğer yaklaşım önceki bölümde bahsedildiği gibi tarihi Ankara Evine benzetme kaygısıdır. Bu yaklaşım geleneksel doku içindeki yapıları birbirinden ayırt edilemez bir şekilde birbirine benzetmekte; hangi yapının özgün, hangi yapının imitasyon olduğu anlaşılamayacak bir duruma gelmektedir. Yeni yapılaşma uygulamalarında Hacıbayram'da daha fazla görülen bir uygulama da tarihi Ankara Evine benzemeyen ancak aynı yapım tekniğini kullanan bir yeni yapılaşma tarzıdır. Bu durum da geleneksel Ankara evlerinin gerçekte olduğundan çok farklı tanınması ile sonuçlanabilecektir.

Face-Lifting (Makyaj) Uygulamaları

Sokak Sağlıklaştırma uygulamalarının tamamını bu kapsamda değerlendirmek mümkündür. Sadece dış cephenin ele alındığı sokak sağlıklaştırmalarda diğer uygulamalara oranla hem yapının mimari plan şeması ve iç mekan elemanlarına müdahale edilmemekte; hem de dış cephe elemanları basit onarım kapsamında tamir görmektedir. Her iki alanda müdahale edilen toplam yapı sayıları içinde Face-Lifting (Makyaj) oransal dağılımına bakıldığında Hamamönü'nde %65, Hacıbayram'da %35 gibi bir oransal dağılım olduğu görülmüştür

Sokak Sağlıklaştırma uygulamalarında çatılar tamamen değiştirilmektedir. Çatılar Ankara evlerinin en zayıf noktasını oluşturmaktadır. Kışları soğuk, yazları sıcak bir iklime sahip olan Ankara'da çatıda olaşan bozulmalar, yapıya su girmesine neden olmakta; yapıya giren su ise çürümeyi başlatmaktadır. Bu nedenle çatıların yeniden yapılması, yapıların ömrünü uzatan en önemli faktördür.

Dış cephe müdahalelerinde ahşap pencerelerin, kapıların, kuşakların ve çıkma altı payandaların ihtiyaç olmadığı halde değiştirildiği görülmektedir. Sadece daha yeni göründüğü için yapıldığı düşünülen bu uygulamada bir çok detay kaybolmaktadır. Pencere çıta ve söveleri çift cam takıldığı için kalınlaşmakta, bazen pencere şekli ve bölünmeleri tamamen değiştirilmekte, kapılar yenilenmekte; dükkan camekanları ve kepenkleri tamamen farklı ve tek tip yapılmaya çalışılmakta; dış cephe sıvalarında çimento kullanılmakta ve cephe tamamen beyaz renge boyanmaktadır.

Çoğu yapıda sıkça rastlanan bir durum yapılarda oluşan taşıyıcı sistem elemanlarındaki bozulmalardır. Bu bozulmalarda cephede sadece kuşaklar ve pencereler düzeltilerek çözülmeye çalışılmaktadır. Aslında yapının taşıyıcı sisteminde bir sorunu işaret eden bu yıpranma; kapsamlı restorasyonu gerektirmekte iken yapı sadece görünümde düzeltilmekle yetinilmektedir.

Sokak Sağlıklaştırma ile dış cephesi yenilenen yapıların sahiplerinin bir kısmı iç mekanda da kendileri tadilata girişmekte; Yerel idarelerce de teşvik edilen bu

uygulamalarda, iç mekanların detaylı projeleri olmadığından basit onarım izni ile uygulamalara gidilmektedir. İç mekanda yer alan mimari elemanların belgelemesi olmadığından nasıl bir uygulamaya gidildiği ya da ne kadar mimari elemanın yok olduğu bilinmemektedir.

## 8.2. Kültürel Miras Alanlarını Korumada Farklı Müdahale Süreçlerinin Değerlendirilmesi

Çizelge 8.4. Farklı koruma yöntemlerinin Hamamönü ve Hacıbayram üzerinden değerlendirilmesi

| | Başarı/Başarısızlık Ölçütleri | Sağlıklaştırma Hamamönü | Yenileme Hacıbayram |
|---|---|---|---|
| Yasal ve Yönetsel Ölçütler | Üst ölçekli planlarda, bölge ve kalkınma planlarında geleneksel dokuya ilişkin stratejiler | ⊘ | ⊘ |
| | Koruma amaçlı imar planı varlığı | ⊘ | ⊘ |
| | Katılımcı planlama ve projelendirme | ⊘ | ⊘ |
| | Kurumlar arası koordinasyon ve eşgüdüm | ⊘ | ✓ |
| | Projelere hibe fon sağlama | ✓ | ✓ |
| | Sürdürülebilir koruma yaklaşımı | ⊘ | ⊘ |
| | Alan yönetimi | ⊘ | ⊘ |
| | Uzmanlaşmış kalifiye teknik ve usta eleman yetiştirme | ⊘ | ⊘ |
| | Yerel örgütlenmelere destek | ⊘ | ⊘ |
| | Bireysel girişimcilerin karşılaştığı bürokratik engeller | ⊘ | ⊘ |
| | Alanın yerel, ulusal ve uluslar arası düzeyde tanıtımı | ✓ | ⊘ |
| | Kamu kurumları arasında yetki karmaşası | ✓ | ✓ |
| | ATO, TURSAB, vb örgütsel destek | ⊘ | ⊘ |
| | Planlama, projelendirme ve uygulamada, idari dayatma ve kuralsızlaştırma çabaları | ✓ | ✓ |

Çizelge 8.4. (Devamı) Farklı koruma yöntemlerinin Hamamönü ve Hacıbayram üzerinden değerlendirilmesi

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fiziki Ölçütler** | **Özgün yerleşim desenini koruma** | ✓ | ⊘ |
| | **Taşınmaz kültür varlığı olan yapıların restorasyonu** | ✓ | ✓ |
| | **Rekonstrüksiyon** | ✓ | ✓ |
| | **Geleneksel yapıların bakım-onarımı** | ✓ | ✓ |
| | **Çevreye uyumlu yeni yapılaşma** | ⊘ | ✓ |
| | **Çevreye uyumsuz yeni yapılaşma** | ✓ | ✓ |
| | **Face-lifting (Makyaj uygulamaları)** | ✓ | ✓ |
| | **Uzun süreli uygulamaya bağlı kayıplar** | ✓ | ✓ |
| | **Fiziki yaşam kalitesinin arttırılması** | ✓ | ✓ |
| | **Özgün mimari öğelerin kaybı** | ✓ | ✓ |
| | **Özgün mimari karakterin bozulması** | ✓ | ✓ |
| | **Tek tip yapılaşma,** | ✓ | ✓ |
| | **Yeni geleneksel doku yaratma** | ✓ | ✓ |
| | **Engelli kullanıcılara yönelik düzenleme** | ⊘ | ⊘ |
| | **Kentsel tasarım projelerinin varlığı/projeye uygun imalat** | ⊘ | ✓ |
| | **Kaliteli, çevreyle uyumlu kent mobilyaları** | ⊘ | ⊘ |

Çizelge 8.4. (Devamı) Farklı koruma yöntemlerinin Hamamönü ve Hacıbayram üzerinden değerlendirilmesi

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sosyal Ölçütler** | **Uygulama sonrası mülkiyetin el değiştirmesi** | ✓ | ✓ |
| | **Uygulama sonrası kullanıcı değişikliği** | ✓ | ✓ |
| | **Özgün işlev değişikliği** | ✓ | ✓ |
| | **Soylulaştırma** | ✓ | ✓ |
| | **Sosyal, kültürel değerler kazandırma** | ✓ | ✓ |
| | **Koruma-yaşatmada başarı** | ⊘ | ⊘ |
| | **Koruma bilincinde farkındalık yaratma** | ✓ | ✓ |
| | **Konut kullanımı azalması sonucu geceleri güvenlik sorunu oluşması** | ✓ | ✓ |
| **Ekonomik Ölçütler** | **Alanda ekonomik olarak artış sağlama** | ✓ | ✓ |
| | **Tarihi dokuya uyumlu yeni işlev** | ✓ | ⊘ |
| | **Müdahalelerin sektörel etkisi** | ✓ | ⊘ |
| | **Turizm potansiyelinde artış** | ✓ | ✓ |
| | **Turizm sektöründe faaliyet gösteren firmalara destek, teşvik, fon vb. katkı** | ⊘ | ⊘ |
| | **Turizm nedeniyle yaşam maliyetlerinde artış yaşanması** | ✓ | ✓ |

Ankara'nın eski kent dokusunu oluşturan Hamamönü ve Hacıbayram modellerinin incelenmesinde 2 farklı yöntemde ve farklı sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Hamamönü'nde ilk etapta yerel yönetim tarafından mülkiyetin kamulaştırılması tercih edilmemiş, ancak yapıların tek yapı ölçeğinde ele alınması yerine sokak sağlıklılaştırma yapılarak cephelerinin sağlıklılaştırılması tercih edilmiştir. Yapıların cephelerinin yanı sıra sokaktaki altyapı ve zemin döşeme malzemeleri değiştirilerek, sağlıklılaştırma yapılmış; yapıların iç mekanlarına müdahale edilmemiştir.

Sağlıklaştırmada Belediye, Valilik İl Özel İdare Fonu ve Başbakanlık Tanıtma Fonu kullanarak, maliyeti karşılanmış, mülk sahiplerinden veya kullanıcıdan herhangi bir bedel talep etmeksizin, uygulayıcı firmalara yaptırmıştır. 2006 yılında başlayan uygulama süreci 2010 yılında 8 sokak sağlıklılaştırmada yaklaşık 300 yapının onarımı tamamlanarak devam etmektedir. Sağlıklılaştırma sonrası yapı ve arsa fiyatlarında, kiralarda artış yaşandığı görülmektedir. Yapıların el değiştirmeye başladığı, kullanıcıların da daha çok ticari kullanımlara dönmekte olduğu da tespit edilmiştir.

Hacıbayram'da ise öncelikle yapıların Belediye tarafından kamulaştırmasının yapılması, uygulamanın ise kamulaştırması tamamlanan parsellerde yap-işlet-devret modeli ile kiralanmak suretiyle 3. kişi ve kurumlar tarafından yürütüldüğü görülmüştür. Kamulaştırmaya karşı çıkan mülk sahiplerince açılan davalar, proje uygulamasını yavaşlatmış olup; 2005 yılında başlayan süreci 2009 yılına kadar bekletmiştir. 2009 yılında normal kamulaştırma yöntemine dönen Belediye uygulamasında yaklaşık 92 parselin kamulaştırmasının tamamlanması, 72 yapının projesinin onaylanması ve 43 yapının da ruhsat alarak restorasyonun başlaması ile hız kazanmıştır.

Uygulamada sadece cepheleri ele alan Sokak Sağlıklılaştırma yaklaşımı ile yapıların iç mekanlarındaki yıpranmanın devam ettiği görülmekte, bunun yanında cephelerde kimi zaman esaslı onarım gerektiren durumlara sağlıklılaştırmanın cevap vermediği görülmektedir. Tek yapı ölçeğinde yap-işlet-devret modeli ile yapılan uygulamaların ise yapının tamamına yönelik bütüncül bir yaklaşımla tam bir restorasyon yapılmasını sağladığı; sağlıklılaştırmaya göre daha çok zaman alan ama tek yapı ölçeğinde daha iyi sonuçlar veren bir yaklaşım olduğu görülmektedir.

## 8.3. Yasal, Yönetsel ve Uygulamaya İlişkin Sorunların Çözümüne Yönelik Öneriler

Bu tezde amaçlanan yasal, yönetsel ve uygulamaya ilişkin sorunların çözümüne yönelik önerilerin yapılabilmesidir. Aşağıda başlıklar halinde öneriler geliştirilmiştir.

### 8.3.1. Yasal ve yönetsel sorunların çözümüne yönelik öneriler

Hacıbayram ve Hamamönü proje müdahale alanlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatların birbiri ile çelişen noktaları yeniden ele alınmalıdır.

Yasal Sorunların Çözümüne Yönelik Öneriler

Alan kapsamında geçerli olan bu yasaların Hamamönü ve Hacıbayram örnekleri ışığında incelemesi sonucu belirlenen öneriler şunlardır:

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapıları korumada yerel ve merkezi idarelerin görev ve sorumluluk alanlarını daha net belirlenmelidir.
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun kültürel miras alanları kapsamında uygulamasına açıklık getirilmeli. Tereddüte düşülebilecek bir husus bulunmamalıdır. Yasal düzenlemelere ilişkin çalışmalarda yerel ve merkezi idarelerin yanı sıra meslek odaları ve üniversitelerin de katılımı sağlanmalıdır.
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve uygulama yönetmeliği tamamen kaldırılmalı ya da 2863 sayılı Koruma Kanunu dikkate alınarak yeniden gözden geçirilmelidir.
- Yasal düzenlemelerde bulunan ancak Hamamönü ve Hacıbayram müdahale alanlarını kapsayan tarihi dokular için hayata geçirilemeyen üst ölçek stratejiler belirlenmelidir.

- Alan Yönetimlerinin kuruluşu zorunlu hale getirilmeli, nitelikli ve deneyimli elemanların bu birimlerde görev almasını sağlamak üzere düzenlemeler yapılmalıdır. Alan yönetimi bünyesinde alanın özelliği gözetilerek çeşitli uzmanlıklardan oluşan bir danışma kurulunun da bulunması sağlanmalıdır.
- Kudeb'ler kuruluş yönetmeliği tekrar ele alınmalıdır. Belediyeler bünyesindeki daire başkanlığı, müdürlük, şeflik şeklindeki yapısal hiyerarşide "büro" bulunmamaktadır. Ayrıca Kudeb'lerin Valilikler ya da Kültür ve Turizm Bakanlığı bünyesinde bulunması sağlanmalıdır.
- Kültürel miras alanlarında koruma ve yaşatma müdahalelerinin en önemli ögesi yetişmiş nitelikli teknik elemanlar ile usta işgücü temini olarak ortaya çıkmaktadır. Nitelikli eleman yetiştirilmesi ve işgücü göçünü önleyici her türlü önlemin öncelikle yasal olarak yapılması sağlanmalıdır.
- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapıların projelendirme ve uygulama safhalarında (şahıslar tarafından yaptırılan uygulamalar da dahil) görev alan firmaların, istisnasız olarak deneyim belgeleri aranmalı; bu konuda hem 2863 hem de 3194 sayılı yasalarda gerekli düzenlemeler yapılmalıdır.
- Yerel örgütlenmelere destek verilmeli, bireysel girişimcilerin veya kullanıcıların karşılaştığı bürokratik engellerin aşılması yönünde örgütsel müdahaleler ve katılımcı şeffaf uygulamaların önünü açacak yasal düzenlemeler yapılmalıdır.

<u>Yönetsel Sorunların Çözümüne Yönelik Öneriler</u>

Yerel İdareler ağırlıklı olarak uygulayıcı aktif proje geliştirici tarafta yer alma eğilimindedirler. Yerel İdareler seçimle işbaşına geldiklerinden kısa sürede çok fazla uygulama sonuçlandırma isteği ile hızlı, ucuz ve halka hitap eden projeler üzerinde durmaktadırlar. Müdahale alanları Hamamönü ve Hacıbayram proje uygulamalarında da yetkili idareler olarak yerel yönetimler ile onay merci olarak Koruma Bölge Kurulları ön plana çıkmaktadırlar.

- Öncelikle hem uygulayıcı idareler olan yerel yönetimlerin, hem onay merci Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin, hem de denetleyici KUDEB'in çalışan personelinin koruma konusunda bilgi ve deneyim sahibi nitelikli elemanlardan oluşması gerekmektedir.
- Koruma Bölge Kurulları her türlü etkiden uzak, kararlarını özerk ve dışarıdan müdahaleye kapalı bir şekilde yürütebilmesi için gerekli önlemler alınmalı, bilimsel esaslara uygun olarak çalışmaları için imkan sağlanmalıdır.
- Tüm uygulamalarda etkin bir denetim mekanizması önemlidir. Denetim mekanizması olarak faaliyete geçirilen KUDEB, uygulayıcı olan yerel yönetim bünyesinde faaliyet göstermektedir. Bu durum, denetimin ruhuna aykırı bir durum oluşturmakta; uygulayan kurum kendi kendini denetlemektedir. Sağlıklı bir denetim mekanizması oluşturulabilmesi için KUDEB'in kuruluş yönetmeliğini yeniden ele almak gerekmektedir.
- 2863 sayılı Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatı gereği Belediyeler bünyesinde KUDEB, Valilik İl Özel İdare bünyesinde "Proje Büroları" kurulması öngörülmektedir. Bu yapılanmanın yanlış bir yapılanma olduğu düşünülmektedir. KUDEB Valililikler ya da Kültür ve Turizm Bakanlığı bünyesinde kurulmalı ve denetim görevini yürütmelidir.
- Hem Büyükşehir hem de ilçe belediyeleri tarafından yapılan uygulamaların yanında Vakıflar, Bayındırlık, Kültür Bakanlığı vb kamu kurumları da dahil olmak üzere tüm uygulayıcı kesimleri istisnasız denetlemelidir. Taşınmaz kültür varlığı yapıların restorasyonu söz konusu olduğunda denetim kesinlikle uygulayıcı kuruma bırakılmamalı; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26.ncı maddesi gereği bünyesinde teknik eleman bulunduran kurumların fenni mesuliyeti kendilerince alınmak kaydıyla avan proje üzerinden uygulamaya geçilmesine müsaade edilmemelidir.
- Bunun yanında kendi içinde bütünlüğü olan Hacıbayram ve Hamamönü gibi geleneksel dokuyu bir arada bulunan alanlar için bir "Alan Yönetimi" kurulmalı; bu alan içinde 2863 sayılı Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatta açıklanan uygulama esasları çerçevesinde her türlü uygulamanın öncelikle bu Alan Yönetimi tarafından harekete geçirilmesi sağlanmalıdır.

### 8.3.2. Fiziki sorunların çözümüne yönelik öneriler

Hamamönü ve Hacıbayram müdahale alanları kapsamında fiziki çevreyi oluşturan kütürel miras yapı ve alanları yetkili idarelerce yürütülen projelerde doğrudan etkilenmekte kimi zaman geri dönülemez kayıplarla karşılaşılmaktadır. Bu nedenle fiziki müdahalelerin azami hassasiyetle yürütülmesi amacıyla aşağıdaki öneriler geliştirilmiştir.

- Sağlıklaştırma veya Yenileme yaklaşımı olsun, temelde taşınmaz kültür varlığı ve dokusunun korunması, onarılması, restore edilmesi ve yaşatılması ekseninde yürütülen projelerde dikkat edilmesi gereken temel husus tüm mimari elemanları ile varlığını bugüne kadar sürdürmüş olan yapıların en az müdahale ile yaşamına devam etmesini sağlamak olmalıdır.
- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı anıtsal, sivil mimarlık örneği yapılar, çeşmeler, sokaklar, ağaçlar vb tüm özgün dokunun korunması, yapıların ve açık alanların özgün işlevlerinin ve büyüklüklerinin varlıklarını devam ettirmesi sağlanmalıdır.
- Yetkin elemanlar tarafından hazırlanması gereken projelerde yapılar derinlemesine incelenmeli, sorunları tespit edilmeli ve buna göre müdahale biçimi kararlaştırılmalıdır. Hazırlanan projelerin bilimsel esaslara göre yürütülmesi sağlanmalıdır.
- Rekonstrüksiyon uygulamalarında yapının özgün mimari plan şeması, yapı elemanları ve detayları özenle tatbik edilmeli, keyfi değişikliklere izin verilmemelidir.
- Geleneksel doku içinde yapılaşmaya uygun ama boş bulunan alanlarda alanın sosyal, ekonomik, fiziki dokusu dikkate alınarak; çevresine uyumlu yeni fonksiyon ve yapılaşmaların seçiminde son derece özenle yaklaşılmalıdır.
- Proje hazırlayan mimarlık firmalarının da restorasyon konusunda deneyim sahibi olmalarının bir zorunluluk olması yasal düzenlemelerle sağlanmalıdır. Yerel idareler tarafından yapılan proje ihalelerinde iş bitirme deneyim belgesi aranmaktadır. Ancak yapı sahipleri veya üst hakkı ihalesini alan kişilerce

yaptırılan projelerde iş deneyimi aranmamaktadır. Bu durum yeterli yetkinliğe sahip olmayan mimarların tarihi doku içinde yetersiz projeleri ile sonuçlanmaktadır.

- Aynı sorun müteahhit firmalar için de geçerlidir. Hiçbir restorasyon deneyimi olmayan firmalar; mülk sahipleri ve üst hakkı sahiplerinden düşük fiyatlarla anlaşmak suretiyle iş almakta; fakat düşük fiyat kalitede bozulmaya neden olmakta; tarihi yapılarda geri dönülmez zararlara neden olabilmektedir. Hem proje, hem de uygulama firmaları için iş deneyi belgesi aranması tüm taraflar için zorunlu olmalıdır.
- Hamamönü ve Hacıbayram'da yürütülen uygulamalar Ankara'nın kentsel sit alanının henüz %15'lik bir oranına erişmiş olsa da şimdiye kadar bu boyutta toplu bir uygulama hiç yapılmamıştır. Bulunduğu alanda kalıcı etkiler bırakan bu uygulamalar yakın çevresi için de tetikleyici etkilere sahiptir. Alanda ve çevresinde yaşanan arsa ve arazi değerleri ile kira bedellerinde yaşanan artışlar uygulayıcılar tarafından amaçlanan cazibenin yakalanmış olduğunu göstermektedir. Ancak bu uygulamalar bir koruma amaçlı imar planı kapsamında yapılmamaktadır. Dolayısıyla yaşanan gelişmeler kontrollü gelişmeler değildir. Kentin yaşayan kısımlarını oluşturan bir dokuya yapılan müdahalelerde, kent ölçeğinde nasıl bir etki bırakacağını da düşünmek gerekir. Şimdiden hem Hamamönü hem de Hacıbayram'da trafikte bir yoğunlaşma ve otopark sıkıntısı yaşanmaktadır. Kontrolsüz bir biçimde hoyratça turizme açılan dar sokaklar ve teknik altyapı ihtiyaca cevap verememektedir.
- Bunun yanında yapıların ticarete açılması Ankara Evlerinde değişikliklere ve eklentilere sebep olmaktadır. Ticaret, yerel idarelerce kontrol edilebilecek bir aktör değildir. İşletmeler yeterli kar marjını kaybettikleri anda başka alanlara kayacak ve arkalarında daha büyük bir enkaz bırakacaklardır. Bunun yerine kontrollü bir kültür turizmi ve daha az sadece turistlerin ihtiyacına cevap verecek kadar ticari birim teşvik edilmelidir. Yapılarda devam edebilen konut kullanımları korunmalı hatta teşvik edilmelidir. Konut kullananlar için farklı fonlar oluşturulmalı, çeşitli teşvikler gündeme gelmelidir.

- Teknik altyapı konusu ise tüm Ankara'nın sorunu ile benzerdir. Eşgüdümden yoksun çalışan yatırımcı kuruluşlar yolları farklı zamanlarda yap boz tahtasına çevirmektedir. Tüm kurumları eşgüdüm ile çalıştırması gereken AYKOME (Altyapı Koordinasyon Merkezi) Ankara Büyükşehir Belediyesi bünyesinde olmasına rağmen yeterli bir verimlilikte çalışamamaktadır. Yapılacak altyapı programları mutlaka AYKOME eşgüdümünde yapılmalı, oluşturulacak galerili altyapı sistemi sayesinde yolların tekrar tekrar kazılmasının önüne geçilmelidir. Altyapı yatırımlarında en büyük maliyeti kazı ve dolgu maliyeti oluşturduğu düşünüldüğünde 5 farklı altyapı yatırımı için aynı sokağın 5 kez kazılıp doldurulması milli gelirin de boşa harcanması demektir.
- Sokak döşemeleri olarak Hamamönünde tuğla zemin malzemesi, Hacıbayram'da ise 10x10 cm granit küptaş malzemesi kullanılmaktadır. Ankara Sokaklarında halen yer yer karşımıza çıkan özgün malzeme 10x20 cm granit taş kaplama malzemesidir. Özgün sokak malzemesi korunmalı, sokaklarda kesinlikle genişletme veya biçim değişikliğine gidilmemelidir. Talatpaşa Bulvarı kuzeyinde yeni yapılan uygulamalarda Karacabey Hamamı batısında kalan Hamam Sokak, Divan Sokak ve Göztepe Sokak genişletilmekte; özgünde olmayan meydanlar oluşturulmaya; sokaklar turizme göre şekillendirilmeye çalışılmaktadır. Halbuki turizm mekana göre şekillenmeli; geleneksel doku turizme feda edilmemelidir. Sokak dokusu içinde değerlendirilmesi gereken kent mobilyalarının seçiminde de aynı keyfiyet söz konusudur. Birçok farklı ülkeden farklı malzemeleri bir araya getirerek bir kimlik oluşturulamaz. Kente ve sokağa özgü kent mobilyaları konunun uzmanları tarafından tasarlanmalı ve üretilmelidir. Kentsel tasarım düzenlemelerinde yaşlı, engelli vb dezavantajlı kullanıcı gruplarına göre düzenlemelerin yapılması sağlanmalıdır.

### 8.3.3. Sosyo-ekonomik sorunların çözümüne yönelik öneriler

Hamamönü ve Hacıbayram tarihi dokuları içinde yapılan uygulamaların sosyo-ekonomik alanda uzun vadeli sonuçları henüz tam olarak belirgin olarak

anlaşılamasa da; kentliyi ve kullanıcıyı etkileyen bazı veriler ortaya çıkmaktadır. Sosyo-ekonomik alanda yaşanan sorunların çözümüne yönelik aşağıdaki öneriler geliştirilmiştir.

- Uygulama öncesinde ve uygulama sırasında yerel kullanıcı, mülk sahipleri yapılacak müdahaleler hakkında bilgilendirilmeli, alanın asıl kullanıcılarının proje sonrasında yaşayabilecekleri sıkıntılar önceden öngörülmeye çalışılmalıdır.
- Uygulama sonrası kullanıcı ve mülk sahiplerinin yer değiştirmesinin yani alanda soylulaştırma yaşanmasının önüne geçilecek önlemler alınmalıdır.
- Alanın Hamamönü ve Hacıbayram özelinde konut ağırlıklı olan özgün işlevinin korunması için önlemler alınmalı; yeni işlevlere izin verilmeden önce olası sonuçları sosyo-ekonomik açıdan irdelenmelidir.
- Koruma ve yaşatmanın sürdürülebilir olması için mülk sahibi ve kullanıcılardan başlamak üzere toplumsal bir bilinçlenme için çeşitli eğitim, bilgilenme araçları geliştirilmelidir.
- Alanda yaşayan ve dışarıdan gelen kullanıcıya yönelik sosyal ve kültürel donatı alanlarının arttırılması sağlanmaya çalışılmalıdır.
- Kültürel miras alanlarının turizme kazandırılması için kontrollü bir gelişim planı oluşturulmalı; Alan yönetimleri ile kurumsal hale getirilmeli; turizmin kültürel miras alanının özgün işlev ve dokusuna zarar vermeyecek nitelikte ve ölçekte kalması sağlanmalıdır.

Kültürel miras alanlarının korunması ve yaşatılarak kent yaşamına katılması; farklı merkezi ve yerel idareleri, kamu kurumlarını, bilim dallarını, toplumsal kesimleri bir arada çalışmaya zorlayan; sürekli yenilenen ve kendini besleyen bir dönüşüm; kültürümüzün temelini oluşturan her türlü veriyi bir sonraki nesile aktarmayı sağlayan süreçler bütünüdür. Bu açıdan bakıldığında her bir uygulama süreci koruma bilincimize yeni bir deneyim kazandırmakta; yapılan yanlışları sonraki süreçlerde tekrarlamama fırsatını sunmaktadır. Umulur ki bu süreçler sonunda erişilen olgunluk kültürel miras alanlarının yaşatılmasında bir fark yaratabilir.

# KAYNAKLAR


Ahunbay, Z.,"Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon",***Yem Yayın***, İstanbul, 22-58, (1999)

Akçura, N, "Eski Ankara'da Osmanlı Donemi Konut Dokusu İle İlgili Bazı Görüşler", Ankara Dergisi, ***Ankara Büyükşehir Belediyesi***, Ankara, 62-72 (1992)

Akok, M. "Ankara'nın Eski Evleri", ***Türk Tarih Kurumu Basımevi***, Ankara, 3-11 (1951)

AKTÜRE, Sevgi, "19. Yüzyıl Sonunda Anadolu Kenti Mekansal Yapı Çözümlemesi", Doktora Tezi İTÜ Mim Fak, ***ODTÜ Mim Fak Baskı Atölyesi***, Ankara, (1978)

Altındağ Belediyesi, "Altındağ'ın Manevi Coğrafyası", 70-78, ***Semih Ofset Matbaacılık***, Ankara, (1998)

Ankara Büyükşehir Belediyesi, "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporu", ***Fersa Matbaacılık,*** Ankara, (2009)

Ankara Büyükşehir Belediyesi, "Ankara Tarihi ve Kültürü Dizisi:1 Tarih İçinde Ankara", ***SFN Tasarım***, Ankara, **,** 30-119, (2007)

Ankara Büyükşehir Belediyesi, "Ankara Tarihi ve Kültürü Dizisi:2 Osmanlı'da Ankara", ***SFN Tasarım***, Ankara, 58-62, (2007)

Asatekin, G., "Kültür ve Doğa Varlıklarımız Neyi, Niçin Nasıl Korumalıyız?", Kültür ve Turizm Bakanlığı, ***DÖSİM Basımevi***, Ankara, 1-184, (2004)

ATAUZ, Akın, "Kale ve Sur: Ankara'nın Kal'ası", "Şehrin Zulası Ankara Kalesi", ***İletişim yayınları***, İstanbul, (2004)

Aydemir S.E., Aydemir Ş., "Avrupa Birliği'nde Mekansal Planlama ve Türkiye", Bildiriler Kitabı, 10.Ulusal Bölge Birimi/Bölge Planlama Kongresi, 17-18 Ekim, ***İTÜ***, İstanbul (2002)

Cengizkan, A., Cumhuriyet ve Mimarlık, ***Arredamento Mimarlık***, 100+ 9, 34-6, (1998)

Cengizkan, A., "Türkiye için Modern ve Planlı bir Başkent Kurmak: Ankara 1920-1950", http://www.goethe.de/ins/tr/ank/prj/urs/geb/sta/trindex.htm, (2010)

Devlet Planlama Teşkilatı, Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne Katılık Sürecine İlişkin 2004 Yılı İlerleme Raporu ve Tavsiye Metni, Ankara, 2004

Dinçer, İ., "Kentsel Koruma ve Yenileme Sorunlarını Örnekler Üzerinden Tartışmak: Süleymaniye ve Tarlabaşı,", http://www.planlama.org/new/planlama.org-yazilari/kentsel-koruma-ve-yenileme-sorunlarini-ornekler-uzerinden-tartismak-suleymaniye-ve-tarlabasi.html, (2009).

Eceral Özelçi, T., "Avrupa Mekansal gelişme Perspektifi ve Turizm, Kültür, Çevre Uygulamaları", Kent ve Bölge Üzerine Çalışmalar, Prof.Dr.Orhan Kuntay'a Armağan, ***Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Basımevi***, Ankara, 24-27, (2007)

Emekli, G., Avrupa Birliği'nde Turizm Politikaları ve Türkiye'de Kültürel Turizm, Ege Coğrafya Dergisi, ***Aegean Geographical Journal***, VOL. 14, 99-107, (2005)

Erder, C., Tarihi Çevre Kaygısı, Ankara, ***Odtü Mimarlık Fakültesi Yayınları,*** (1999),

Erdoğan,A., Günel,G., Kılcı,A, "Tarih İçinde Ankara" ***Ankara Büyükşehir Belediyesi Yayını***, SFN, Ankara (2007).

ERGENÇ, Ö."Osmanlı Şehrinde Esnaf Örgütlerinin Fizik Yapıya Etkileri", Türkiye'nin Sosyal ve Ekonomik Tarihi (1071-1920), I.Uluslararası Türkiye'nin Sosyal ve Ekonomik Tarihi Kongresi, Tebliğler, ***Hacettepe Üniv., Meteksan. Ltd.Mat***. Ank. (1977)

Gültekin, N.T., "Kentsel Korumada Yenileme Tercihleri yasal Yaptırımlar", Kent ve Bölge Üzerine Çalışmalar, Prof.Dr.Orhan Kuntay'a Armağan, ***Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Basımevi,*** Ankara, 377-393, (2007)

Gültekin, N. T., "19. Yüzyılda Anadolu Kenti ve Konut Dokusu Ayaş ve Beypazarı", ***Nobel Yayın Dağıtım***, 3, (2010)

Kejanlı, T., "Sur İçi Dokusunun Planlama Süreci ve Koru(nama)ma Sorunları", TMMOB Diyarbakır Kent Sempozyumu Bildiriler Kitabı, ***Mattek Matbaacılık Ltd.Şti.,*** Diyarbakır, 2009

Kiper, H. P., Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel-Kültürel Değerlerin Korunması, Türkiye-Bodrum Örneği, İstanbul, ***Sosyal Araştırmalar Vakfı Yayını***, (2006)

Koşay, H.Z., "Ogüst (Augustus) Mabedi, Hacı Bayram Camii ve Türbesi Kılavuzu", ***Maarif Basımevi***, Ankara, (1956)

Köksal, A., "Kentsel Koruma Bağlamı", II. Kentsel Koruma,Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu, 15 Nisan 1994 ***MSÜ-MF***, İstanbul, 74-76, (1995).

Kömürcü,E. "Ankara Evleri", ***İstanbul Matbaacılık***, (1950)

Kuban, D., Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu, İstanbul, ***Yapı-Endüstri Merkezi Yayını***, (2000)

Kuban, D., Türkiye'de Kentsel Koruma, Kent Tarihleri ve Koruma Yöntemleri, İstanbul, T***arih Vakfı Yurt Yayınları***, (2001)

Madran,E., Özgönül,N., Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması, ***Mimarlar Odası Yayını,*** Ankara, (2005)

Mitchell, S, Ankara'daki Roma İmparatorluğu Tapınağı ve İmparator Augustus'un Başarılarının Yazıtı, ***Dönmez Ofset***, Ankara, (2008)

Mübarek Galib, 1996, Ankara'nın Mescid, Cami ve Mezarlıkları, Ankara - Mescidler, Camiler, Mezarlıklar, Kitabeler, Yayına Hazırlayanlar: Seyfettin Erşahin, Hüseyin Çınar, **Altındağ Belediyesi Kültür Yay.**, Ankara 1996

**Önen Mimarlık**, Ankara Eski Kent Dokusunun Korunması Yaşatılması ve Sağlıklaştırılması Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Raporu, 2004

Öney, G., "Ankara'da Türk Devri Yapıları", ***Ankara Üniversitesi Basımevi***, (1971).

Özcan, K., "Anadolu'da Selçuklu Dönemi Yerleşme Sistemi ve Kent Modelleri", ***İTÜ Dergisi/a***, mimarlık ,planlama, tasarım, 6 (1): 3-15, (2007)

Özden, P., "Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve Uygulamalar", ***İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi***, Ekim-Mart 2001, İstanbul, s.23-24. (2001)

Özdemir, R, " XIX. Yüzyılın İlk Yarısında Ankara (Fiziki, Demografik, İdari ve Sosyo-Ekonomik Yapısı) 1785-1840" ***Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayınları:694,*** s.88, (1986)

ÖZTÜRK, N., "Ankara'nın Kuruluşunda Vakıfların Rolü","Başkent Söyleşileri", ***Kent Koop Yayınları*** No:97, Ankara, (1985)

Sey, Y. "Tarihi Kültürel Mirasın Korunması", Vizyon 2023 Öngörü Panelleri Sürdürülebilir http://www.tubitak.gov.tr/tubitak_content_files/vizyon2023/csk/EK-13.pdf

Tekeli, İ., (1988), "Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler", ***Mimarlık Dergisi***, 88/2 (57-58)

TUNCER, M., "Ankara (Angora) Şehri Merkez Gelişimi (14.-20.yy)", ***Kültür Bakanlığı Yayınları/2603***, Ankara, 2001

Yavuz, F., "Ankara'nın İmarı ve Şehirciliğimiz" ***Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayını***, 21-3, (1952)

Yiğitcan,T., "Kentsel Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci", **Planlama Dergisi**, 2001/4, ***Şehir Plancılar Odası Yayını***, (2001) (http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/a8ce53cf0240070_ek.pdf)

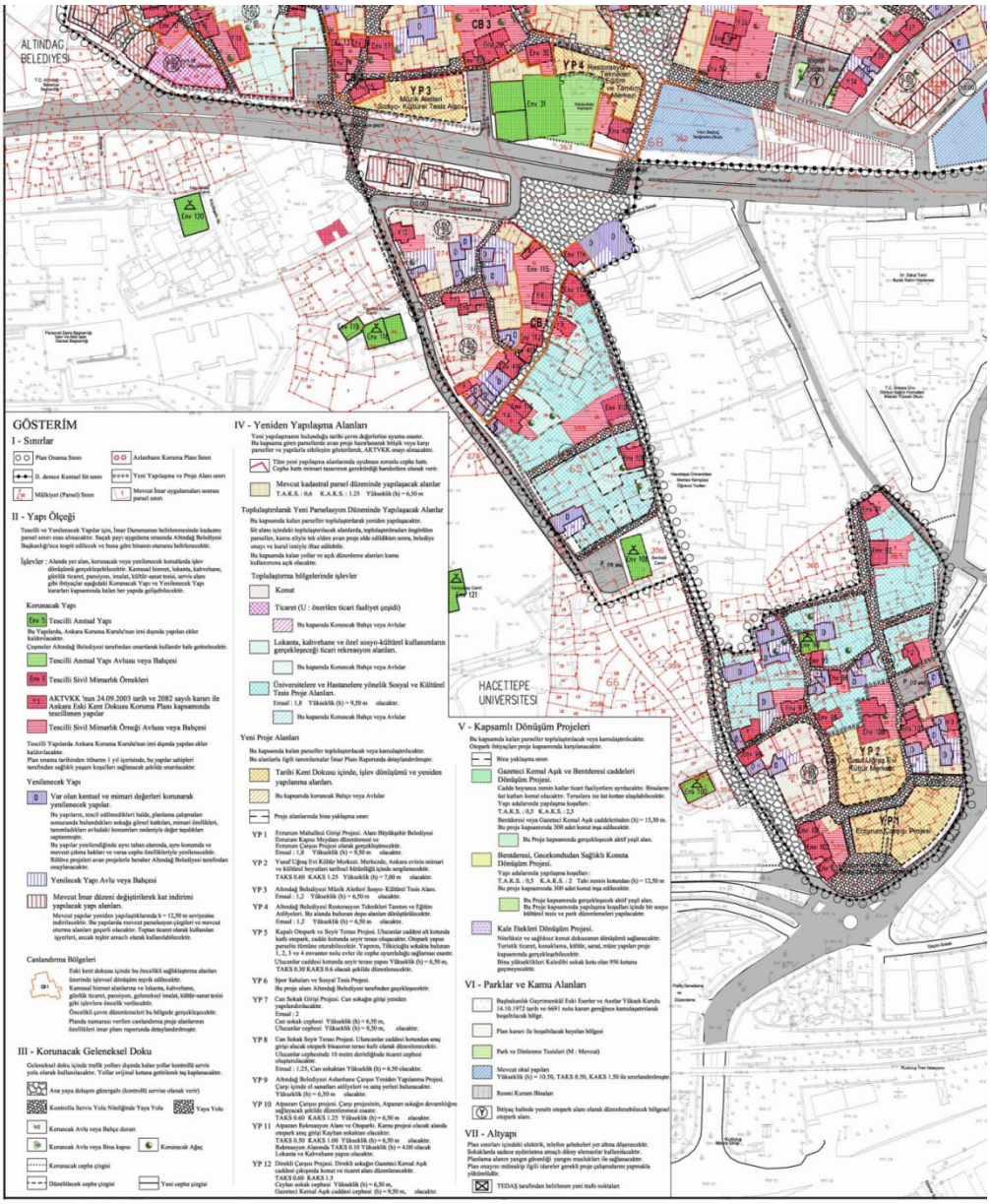
Yeter, E., "Kentsel Gelişme ve Kültür Değerleri", ***TKB Yayını,*** İstanbul, (2008)

Yurt Ansiklopedisi, Ankara 523-547, Ankara, (1984)

Zunkin, S. The Cultures of Cities, Oxford, Blakwell. (Aktaran; Yiğitcan,T., 2001, "Kentsel Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci", ***Planlama Dergisi*** 2001/4, (1995)

# EKLER

Ek-1: Ankara Eski Kent Dokusu Koruma Amaçlı İmar Planı 2004 (Kaynak: Altındağ Belediyesi Arşivi)



Ek-2: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Zemin Kat Arazi Kullanımı Tablosu 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| | ADET | ORAN (%) |
|---|---|---|
| KONUT | 3475 | 47,26 |
| TİCARET | 2228 | 30,30 |
| RESMİ KURUM | 116 | 1,58 |
| DİNİ TESİS | 62 | 0,84 |
| KÜÇÜK SANAYİ | 49 | 0,67 |
| EĞİTİM TESİS ALANI | 36 | 0,49 |
| TEKNİK ALTYAPI | 24 | 0,33 |
| SOSYO-KÜLTÜREL TESİS | 40 | 0,54 |
| SAĞLIK TESİSİ | 5 | 0,07 |
| MÜŞTEMİLAT | 449 | 6,11 |
| BOŞ BİNA | 314 | 4,27 |
| HARABE | 261 | 3,55 |
| DEPO | 244 | 3,32 |
| ÇEŞME | 14 | 0,19 |
| İNŞAAT | 10 | 0,14 |
| KAPALI OTOPARK | 4 | 0,05 |
| DİĞER | 21 | 0,29 |
| TOPLAM | 7352 | 100,00 |

Ek-3: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Hane Sahipliliği 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| | ADET | ORAN (%) |
|---|---|---|
| SATIN ALMA | 189 | 78,42 |
| MİRAS | 50 | 20,75 |
| DİĞER | 2 | 0,83 |
| TOPLAM | 241 | 100,00 |

Ek-4: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Hane Kira Bedeli 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| KİRA BEDELLERİ | ADET | ORAN (%) |
|---|---|---|
| 51-150 YTL | 240 | 59,41 |
| 151-250 YTL | 81 | 20,05 |
| 251-350 YTL | 42 | 10,40 |
| 351-450 YTL | 23 | 5,69 |
| 451-550 YTL | 15 | 3,71 |
| 0-50 YTL | 3 | 0,74 |
| TOPLAM | 404 | 100,00 |

Ek-5: Altındağ Tapu Müdürlüğü 2009 Kayıtlarına Göre Hamamönü Mülkiyet Dağılım Tablosu

| Ada No | Ada alanı m2 | Parsel Sayısı | Hissedar Sayısı | Ortalama Parsel Büy. | Ortalama Hissedar Sayısı | Şahıs Mülkiyeti % | Hacettepe Mülkiyeti % | Kamu Mülkiyeti % | Vakıf Mülkiyeti % | Altındağ Belediyesi Mülk. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 388 | 1480 | 15 | 27 | 98 | 54 | 100 | | | | |
| 386 | 988 | 7 | 8 | 141 | 123,5 | 100 | | | | |
| 387 | 1115 | 11 | 17 | 101 | 65,5 | 100 | | | | |
| 385 | 2650 | 11 | 27 | 240 | 98 | 93 | | | 7 | |
| 384 | 1925 | 14 | 28 | 137,5 | 68 | 100 | | | | |
| 383 | 4146 | 24 | 65 | 172 | 63 | 100 | | | | |
| 1513 | 765 | 7 | 31 | 109 | 24,5 | 100 | | | | |
| 1515 | 3122 | 13 | 26 | 240 | 120 | 61 | 39 | | | |
| 1514 | 1719 | 7 | 17 | 245 | 101 | 69 | | 31 | | |
| 357 | 2289 | 15 | 35 | 152 | 65 | 76 | 24 | | | |
| 761 | 2368 | 19 | 43 | 124 | 55 | 100 | | | | |
| 274 | 1576 | 8 | 16 | 197 | 98 | 41 | | | | 59 |
| 277 | 2271 | 14 | 67 | 162 | 33 | 83 | | | | 17 |
| 355 | 7290 | 44 | 117 | 165 | 62 | 39 | 61 | | | |
| Toplam | 33704 | 209 | 527 | 161 | 64 | | | | | |

Ek- 6: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Hanenin Mülkiyet Durumu 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| SAHİPLİLİK | ADET | ORAN (%) |
|---|---|---|
| KİRACI | 404 | 57,30 |
| MAL SAHİBİ | 241 | 34,18 |
| BEDELSİZ | 57 | 8,09 |
| LOJMAN | 3 | 0,43 |
| TOPLAM | 705 | 100,00 |

Ek -7: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Hanenin Mülkiyet Durumu 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| Sahiplilik | Adet | Oran (%) |
|---|---|---|
| Kiracı | 404 | 57,30 |
| Mal Sahibi | 241 | 34,18 |
| Bedelsiz | 57 | 8,09 |
| Lojman | 3 | 0,43 |
| Toplam | 705 | 100,00 |

Ek-8: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanında Mezun Olunan Eğitim Kurumuna Göre Eğitim Durumu 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| EĞİTİM DURUMU | KİŞİ | ORAN (%) |
|---|---|---|
| İLKOKUL | 896 | 56,11 |
| ORTAOKUL | 128 | 8,02 |
| LİSE | 253 | 15,84 |
| YÜKSEKÖĞRETİM | 57 | 3,57 |
| OKUR-YAZAR | 78 | 4,88 |
| OKUR-YAZAR OLMAYAN | 185 | 11,58 |
| TOPLAM | 1597 | 100,00 |

Ek-9: Kullanıcıların Ulus'ta Yaşama Nedeni 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| BURDA KALMA NEDENİNİZ | ORAN (%) |
|---|---|
| MADDİ DURUM | 58,44 |
| İŞE/MERKEZE YAKIN | 5,62 |
| BEĞENİYOR | 4,89 |
| BURALI | 4,89 |
| ALIŞKANLIK | 3,91 |
| KENDİ EVİ/MÜLKÜ | 19,56 |
| BEDELSİZ OTURUYOR | 1,96 |
| AİLEYE YAKIN | 0,73 |
| TOPLAM | 100,00 |

Ek-10: Kullanıcıların Ulus'tan Ayrılmayı Düşünme Nedenleri 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| NEDEN BU BÖLGEDEN AYRILMAYI DÜŞÜNÜYORSUNUZ? | ORAN (%) |
|---|---|
| BAKIMSIZ | 20,67 |
| DAHA İYİ BİR SEMTTE OTURMAK İÇİN | 14,00 |
| ESKİ/KULLANIŞSIZ EV | 10,33 |
| MADDİ DURUM SEBEBİYLE | 9,33 |
| YAŞAM KOŞULLARI ZOR | 17,67 |
| GÜVENLİ DEĞİL | 10,00 |
| İŞ YERİNE UZAK | 6,00 |
| ÇOCUKLAR İÇİN DAHA SAĞLIKLI BİR ÇEVRE | 4,00 |
| GÜRÜLTÜ | 4,00 |
| KİRA YÜKSEK | 4,00 |
| TOPLAM | 100,00 |

Ek-11: Kullanıcıların İkamet Etmek İstediği Yerler 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| NEREDE OTURMAK İSTERDİNİZ? | ORAN (%) |
|---|---|
| KEÇİÖREN | 24,84 |
| KENDİ MEMLEKETİ (ŞEHİRDIŞI) | 9,79 |
| CEBECİ | 9,15 |
| ÇANKAYA | 7,18 |
| SİNCAN | 6,97 |
| ETLİK | 5,23 |
| ABİDİNPAŞA | 4,79 |
| BATIKENT | 4,14 |
| MAMAK | 3,92 |
| ERYAMAN | 3,49 |
| BAHÇELİ | 2,61 |
| KURTULUŞ | 2,18 |
| DEMİRLİBAHÇE | 1,96 |
| DİKMEN | 1,96 |
| YENİMAHALLE | 1,74 |
| AKDERE | 1,53 |
| KIZILAY | 1,53 |
| DİKİMEVİ | 1,31 |
| OSTİM | 1,31 |
| DEMETEVLER | 0,87 |
| ESAT | 0,87 |
| KOLEJ | 0,65 |
| BALGAT | 0,44 |
| ERYAMAN | 0,44 |
| BEŞEVLER | 0,44 |
| ÇAY YOLU | 0,44 |
| AYDINEVLER | 0,22 |
| TOPLAM | 100,00 |

Ek-12: Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Zemin Kat Arazi Kullanımı 2006 (Kaynak: Hassa Mimarlık Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu, Ankara Büyükşehir Belediyesi)

| | ADET | ORAN (%) |
|---|---|---|
| KONUT | 3475 | 47,26 |
| TİCARET | 2228 | 30,30 |
| RESMİ KURUM | 116 | 1,58 |
| DİNİ TESİS | 62 | 0,84 |
| KÜÇÜK SANAYİ | 49 | 0,67 |
| EĞİTİM TESİS ALANI | 36 | 0,49 |
| TEKNİK ALTYAPI | 24 | 0,33 |
| SOSYO-KÜLTÜREL TESİS | 40 | 0,54 |
| SAĞLIK TESİSİ | 5 | 0,07 |
| MÜŞTEMİLAT | 449 | 6,11 |
| BOŞ BİNA | 314 | 4,27 |
| HARABE | 261 | 3,55 |
| DEPO | 244 | 3,32 |
| ÇEŞME | 14 | 0,19 |
| İNŞAAT | 10 | 0,14 |
| KAPALI OTOPARK | 4 | 0,05 |
| DİĞER | 21 | 0,29 |
| TOPLAM | 7352 | 100,00 |

Ek-13: Ulus Tarihi Kent Merkezi'nde Arazi Kullanımının Sayısal ve Oransal Dağılımı 2011 (Kaynak : Utta&Makbule İlcan Ortaklığı, Ankara Tarihi Kent Merkezi Koruma İmar Planı Araştırma Raporu)

| | Alan (m2) | % |
|---|---|---|
| Teknik Altyapı | 545,53 | 0,02 |
| Arkeolojik Alan | 67.079,52 | 3,29 |
| Ulaşım | 671.387,22 | 32,90 |
| Açık ve Yeşil Alanlar | 125.747,75 | 6,16 |
| Konut Alanı | 539.174,26 | 26,42 |
| Çalışma(Ticaret) Alanı | 393.964,53 | 19,30 |
| Dini Tesisler Alanı | 35.972,96 | 1,76 |
| Eğitim-Kültür Tesis Alanı | 57.301,44 | 2,81 |
| Resmi Kurum Alanı | 133.435,99 | 6,54 |
| Sağlık Tesisleri Alanı | 15.701,05 | 0,77 |
| Toplam | 2.040.310,25 | 100,00 |

Ek-14: Hamamönü Gündoğdu Mahallesi'nde Konutların Kullanım Durumlarına ve Katlara Göre Dağılımı (*) Müştemilat Hariç. 2011 (Kaynak : Utta&Makbule İlcan Ortaklığı, Ankara Tarihi Kent Merkezi Koruma İmar Planı Araştırma Raporu)

| Katlar | Konutlar | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dolu | | Boş | | Harabe | | İnşaat | | Müştemilat | | TOPLAM | |
| | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % |
| Zemin | 7109.46 | 47.03 | 1418.59 | 76 | - | - | 1990.74 | 50 | 1212.48 | 88 | 11731.27 | 52.5 |
| 1.Kat | 6296.27 | 41.65 | 448.9 | 24 | - | - | 1990.74 | 50 | - | - | 8735.91 | 39 |
| 2. Kat | 1029.29 | 6.81 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1029.29 | 4.5 |
| 3.Kat | 557.2 | 3.69 | - | - | - | - | - | - | - | - | 557.2 | 2.5 |
| +3.Katlar | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. Bodrum | 125.79 | 0.83 | - | - | - | - | - | - | 159.63 | 12 | 285.42 | 1.5 |
| TOPLAM ALAN | 15,118.01 | 100.00 | 1,867.49 | 100.00 | - | - | 3,981.48 | 100.00 | 1,372.11 | 100.00 | 22,339.09 | 100.00 |
| Toplam Alana Oranı (*) | | 67.68 | | 8.36 | | - | | 17.82 | | 6.14 | 22,339.09 | 100.00 |

Ek-15: Hamamönü Sakarya Mahallesi'nde Konutların Kullanım Durumlarına ve Katlara Göre Dağılımı (*) Müştemilat Hariç. 2011 (Kaynak : Utta&Makbule İlcan Ortaklığı, Ankara Tarihi Kent Merkezi Koruma İmar Planı Araştırma Raporu)

| Katlar | Konutlar | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dolu | | Boş | | Harabe | | İnşaat | | Müştemilat | | TOPLAM | |
| | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % | $m^2$ | % |
| Zemin | 11046.52 | 16.62 | 8806.92 | 62.57 | 923.96 | 31.94 | - | - | 150.26 | 46.72 | 20927.69 | 24.96 |
| 1.Kat | 38636.81 | 58.11 | 4685.3 | 33.29 | 1968.63 | 68.06 | 71.78 | 100.00 | - | - | 45362.52 | 54.10 |
| 2. Kat | 7671.25 | 11.54 | 583.79 | 4.15 | - | - | - | - | - | - | 8255.04 | 9.85 |
| 3.Kat | 4872.21 | 7.33 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4872.21 | 5.81 |
| +3.Katlar | 4113.98 | 6.19 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4113.98 | 4.91 |
| 1.Bodrum | 143.91 | 0.22 | - | - | - | - | - | - | 171.39 | 53.28 | 315.3 | 0.38 |
| TOPLAMALAN | 66,484.69 | 100.00 | 14,076.01 | 100.00 | 2892.59 | 100.00 | 71.78 | 100.00 | 321.65 | 100.00 | 83,846.74 | 100.00 |
| Toplam Alana Oranı (*) | | 79.29 | | 16.79 | | 3.45 | | 0.09 | | 0.38 | 83,846.74 | 100.00 |

Ek-16:Atpazarı ve Can Sokaklar Sokak Sağlıklılaştırma Projesi Müdahale Kararları
(Kaynak: Cihan Restorasyon, Altındağ Bel. Arşivi)

RESTORASYON KARARLARI

A.GENEL MÜDAHALE KARARLARI:

Atpazarı ve Can Sokaklarda yer alan yapılarda, yapıların restorasyon uygulama projeleri ve detayla ile birlikte değerlendirilmek üzere aşağıda sınıflandırılmış ve kodlanmış olan müdahale türleri uygulanacaktır. Her yapıda hangi müdahalelerin yapılacağı, ilgili yapının "müdahale kararları" paftalarında gösterilmiştir.

Taşıyıcı sistemlerinde tüm yapıyı etkileyen statik sorunlar gözlenen yapılarda ise sorunlara statik raporunda önerilen çözüm dikkate alınacaktır. Tespit edilen sorunların çözümü için, yapının iç mekanlarına ve tüm taşıyıcı sistemine sokak sağlıklaştırması kapsamının ötesinde esaslı müdahale gerekiyorsa, tek yapı ölçeğinde değerlendirileceğinden sokak sağlıklaştırma kapsamında müdahale edilmeyecektir.

ÇATILAR

Aşağıda tanımlanan müdahaleler, çatıların yapısal malzeme ölçeğinde sorunlarını kapsamaktadır. Müdahale kararlarına ek olarak, tüm çatılarda; kiremit altı tahtaları yapılacak çatı döşemesine cam yünü ( 8cm) ile ısı yalıtımı yapılacak, kiremit altı tahtası üzerine asfalt kaplanmış cam tülü pestil (DIN 52143'e uygun afsal en az 1100gr/m2 olan pestil ile) ile su yalıtımı yapılarak, özgün alaturka kiremit döşenecektir.Yağmur oluk ve boruları elden geçirilecek veya yenilenecektir.

ÇATI- 01:Mevcut çatı korunacak, Çatı kaplamasındaki mevcut kiremitler aktarılacak kırık olanlar aynı malzemesi ile yenilenecektir. Mevcut ahşap karkaslar ve kiremit altı tahtaları kontrol edilecek çürümüş olanları aynı malzeme ve ölçüsünde yenilenecek, mevcudunda kiremit altı tahtası yok ise yeniden yapılacaktır. Kiremit altı tahtası üzerine asfalt kaplanmış cam tülü pestil (DIN 52143'e uygun afsal en az 1100gr/m2 olan pestil ile) ile su yalıtımı yapılarak özgün alaturka kiremit döşenecektir.Mevcut yağmur oluk ve boruların kontrol edilecek akan kopan yerler lehimlenecektir.

ÇATI- 02 Mevcut çatı örtüsü özgün malzeme ile değişecek, Zaman içerisinde değiştirilmiş çarı örtüsü(Marsilya kiremit gibi)kaldırılarak yerine alaturka kiremit döşenecektir. Kiremit altı tahtaları kontrol edilecek mevcudunda olmasa bile kiremit altı tahtaları yenilenecektir. Kiremit altı tahtası üzerine asfalt kaplanmış cam tülü pestil (DIN 52143'e uygun afsal en az 1100gr/m2 olan pestil ile) ile su yalıtımı yapılarak özgün alaturka kiremit döşenecektir.Mevcut yağmur oluk ve boruları yenilenecektir.

ÇATI- 03 Değişmiş çatı sistemi özgün haline getirilecek, Güncel ihtiyaçlardan dolayı şekli ve sistemi değiştirilmiş mevcut çatı sökülerek özgün haline getirilecek kiremit altı tahtaları yapılacak çatı döşemesine cam yünü ( 8cm) ile ısı yalıtımı yapılacak. Kiremit altı tahtası üzerine asfalt kaplanmış cam tülü pestil (DIN 52143'e uygun afsal en az 1100gr/m2 olan pestil ile) ile su yalıtımı yapılarak özgün alaturka kiremit döşenecektir.Yağmur oluk ve boruları özgün yerlerine getirilerek yenilenecektir.

ÇATI- 04 Özgün form, detay ve malzeme ile yeni çatı yapılacaktır.

ÇATI- 05 Yeni form, detay ve malzeme ile yeni çatı yapılacaktır.

ÇATI- 06 Yeni detay ve malzeme ile yeni yapılacak saçak.

TAŞIYICI SİSTEM

TAŞIYICI-01 : Taşıyıcı ahşap elemanlarda malzeme sorunu, bozulmalar yoksa, yerinde ahşap elemanlara koruyucu malzeme sürülecektir.

TAŞIYICI-02 : Bozulmuş - taşıyıcı niteliğini yitirmiş ahşap elemanlar aynı kesit ve ölçülerde emprenye edilmiş ahşap elemanlarla değiştirilecektir.

Ek-16 (Devamı):Atpazarı ve Can Sokaklar Sokak Sağlıklılaştırma Projesi Müdahale Kararları
(Kaynak: Cihan Restorasyon, Altındağ Bel. Arşivi)

TAŞIYICI-03 :Yapının taşıyıcı sistemi, tüm bina bazında ele alınarak yeniden projelendirilecektir. Statik raporunda öngörülen müdahale tekniği uygulanarak strüktürel problemler giderilecek , özgün malzeme, formunda emprenye edilmiş ahşap elemanlar kullanılacaktır.

CEPHE DUVARLARI

CEPHE- 01: Özgün sıva korunacak dökülen ,bozulan bölgeler raspa edilecek raspalanan bölgelere özgün sıva ile tamamlamalar yapılarak dış cephe boyası ile boyanacaktır.

CEPHE- 02 : Niteliğini yitirmiş özgün sıva Raspa sonucu ortaya çıkan taşıyıcı sistemdeki statik sorunlar,malzeme sorunları tespit edilecek, çözümüne yönelik TAŞIYICI-02 yöntemleri uygulanacaktır. Özgün sıva ile yeniden sıvanacak ve dış cephe boyası ile boyanacaktır.

CEPHE- 03 : Niteliğini yitirmiş, düzgün yapılmamış çimento harçlı sıvalar raspa edilecek; Raspalar sonucu ortaya çıkan taşıyıcı sistemdeki statik sorunlar, malzeme sorunları tespit edilecek, çözümüne yönelik TAŞIYICI-02 ve TAŞIYICI-03 uygulanacaktır. Özgün sıva ile yeniden sıvanacak ve dış cephe boyası ile boyanacaktır.

CEPHE- 04 : Güncel ihtiyaçlardan dolayı formu değiştirilmiş pencereler özgün haline getirilecek, bu nedenle oluşan boşluklara mevcut duvar malzemesi ile tamamlamalar yapılacaktır. Mevcut duvar yüzeylerine ince bir sıva raspası yapılarak,cephenin tamamı ince sıva ile sıvanıp tamamlama izleri yok edilecek ve dış cephe boyası ile boyanacaktır.

CEPHE- 05 : Basit onarım çatlayan basit açıklıkları olan yerlere önce badana raspası yapılacak,çatlaklara silikon esaslı macunla çekilerek dış cephe boyası ile boyanacaktır.

CEPHEDE SAĞLIKLAŞTIRMA

SAĞLIKLAŞTIRMA–01: Yeniden düzenlenen dükkân cephesi; At pazarı ve Can Sokakları Ankara Kalesi girişinde olması nedeniyle, sokak cephelerinde, söz konusu sokaklardaki mevcut mekânların tamamının dükkân olması nedeniyle sokağa bakı veren cephesine içeriyi de sergileyebilmek amacıyla ahşap camekânlı kapı düşünülmüştür.

SAĞLIKLAŞTIRMA–02: Ahşap elemanlarda sağlıklaştırma; Tescilli yapılarda güncel ihtiyaçlardan dolayı kaldırılmış, şekli değiştirilmiş, bozulmuş ahşap saçak, saçak alın tahtası ve kat kuşaklarının sökülerek yeniden ahşap olarak, özgün yerlerine eldeki mevcut orijinal detaylarına göre yeniden yapılacak ve üzeri su bazlı mat cila ile cilalanacaktır.

SAĞLIKLAŞTIRMA–03: Cephede ahşap kuşak giydirmesi; Restorasyon projesinde gösterilen tescilsiz iki veya üç katlı yapılarda sokağa bakı veren cephelerine Tarihi At Pazarı ve Can Sokakları siluetini bozmamak ve eski Ankara evleri görüntüsünü verebilmek için ahşap kat kuşakları (yatay ve dikey) yapılacak ve üzeri su bazlı mat cila ile cilalanacaktır.

SAĞLIKLAŞTIRMA–04: Özgün olmayan kapı pencere; Tescilsiz yapılardaki kapı ve pencerelerin bir dönem eki olduğunu vurgulayabilmek için mevcut formu korunup ahşap olarak yenilenecek ve üzeri su bazlı mat cila ile cilalanacaktır.

SAĞLIKLAŞTIRMA–05: Özgün olmayan kapı pencere yenilemeleri; Tescilsiz yapılardaki kapı ve pencerelerin güncel ihtiyaçlardan ötürü değiştirlmiş olanları karşılaştırmalı incelemeden sonra mevcut örneğine göre ahşap olarak yenilenecek ve üzeri su bazlı mat cila ile cilalanacaktır.
(Kaynak: Atpazarı Can Sokalar Sağlıklaştırma Projesi Raporu)

Ek-17 Filiz ve Kurnaz Sokaklar Sokak Sağlıklılaştırma Projesi Müdahale Kararları
(Kaynak: Mimor Mimarlık, Altındağ Bel. Arşivi)

2.UYGULANACAK RESTORASYON KARARLARI

ÇATILAR

ÇATI-1:Mevcut çatı korunacak; çatı kaplamasındaki kiremitler aktarılıp kırık ve deforme olanlar aynı tür malzeme ile yenilenecektir. Mevcut çatı taşıyıcı sistemi ile tamamlayıcı sisteminde eksik ve yetersiz bölgelere aynı tür malzeme ile takviyeler yapılacaktır. Ahşap karkaslar, kiremit altı kaplamaları varsa su yalıtımı malzemesi ile çatı kaplama malzemesi türüne göre alaturka olarak yenilenecektir. Yağmur oluk ve boruları tekrardan gözden geçirilip gerekli müdahaleler yapılacaktır.

ÇATI-2: Mevcut çatı örtüsü çevresel şartlara uygun özgün malzeme ile değişecek; zamanla deforme olmuş çatı elamanları kaldırılarak yeniden çatı uygulaması yapılacaktır. Örtü olarak alaturka kiremit kullanılacak, yağmur oluğu, yağmur iniş boruları, derler ve baca etekleri çinkodan imal edilecektir. Yağmur iniş borularının sonuna pikdofen takılacaktır. Çatı arası döşeme üstüne ısı yalıtımı açısından cam veya taş yünü kaplama malzemesi serilecektir.

ÇATI-3: Değiştirilmiş çatı düzeneği özgün hale getirilecektir; Gerekli ihtiyaçlara müteakip değiştirilen çatı elemanları zamanın getirmiş olduğu ihtiyaçları karşılayabilecek standartlarda ve yekpare halde çalışabilecek donanımda olacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Sistemi tamamlayan parçalar hem estetik hem de işlevsellik açısından en uygun yerlerde yeniden yapılandırılması gerekmektedir.

TAŞIYICI SİSTEM

TAŞIYICI-1: Ahşap taşıyıcı sistem; Ahşap taşıyıcı sistemde sistemi etkileyecek bozulma, malzeme sorunu yoksa gerekli ölçüde güçlendirilip koruyucu malzemeler sürülecektir. Sistemi olumsuz yönde etkileyecek sorunlar varsa sorunların olduğu yerlerdeki bozulmuş ve taşıyıcılığını yitirmiş ahşap elemanlar aynı kesit ve ölçülerde emprenye edilmiş ahşap elemanlarla değiştirilecektir.

TAŞIYICI-2: Taş taşıyıcı sistem; Genelde binaların bodrum katında görülen taş taşıyıcı sistemde toprakla temas eden yüzeylerde çiçeklenme ve rutubetlenen yerlerde malzemede sorunlar görülmektedir buradaki malzemeler belirli yöntemlerle harçla doldurma kimyasallarla desteklenme ya da yüzeysel tamamlama işlemlerinden uygun olanla tamamlanarak sağlamlaştırılacaktır.

TAŞIYICI-3: Betonarme taşıyıcı sistem; Taşıyıcı sistemde statik olarak çok gerekli kalmadığı sürece takviye gerekmemektedir. Taşıyıcı sistemi çevreleyen kaplama malzemelerinin bünyelerinde bozulma görülen yerler sağlamlaştırılacaktır.

CEPHE

CEPHE-1: Niteliğini yitirmiş özgün sıva; raspa sonucu ortaya çıkan taşıyıcı sistemdeki cephe yüzeyindeki ahşap elemanlardan yıpranmış ve çürümüş olanlar emprenye edilmiş malzemelerle değiştirilebilir nitelikte ise yenileriyle değiştirilecektir. Niteliğini yitirmiş sıva tekrar aynı nitelikteki sıvayla sıvanıp dış cephe plastik boya ile boyanacaktır.

CEPHE-2: Niteliğini yitirmiş, düzgün yapılmamış sıva; Çimento harçlı sıvalar raspa edilecek, malzeme sorunları tespit edilecek, bozulmuş elemanlar aynı kesit ve ölçülerde özgün malzeme ve emprenye edilmiş elemanlar kullanılarak özgün sıva ile yeniden sıvanarak dış cephe boyası ile boyanacaktır.

CEPHE-3: Güncel ihtiyaçlardan dolayı formu değiştirilmiş; pencereler özgün haline getirilecek, bu nedenle oluşan boşluklara mevcut duvar malzemesi ile tamamlamalar yapılacaktır. Mevcut duvar yüzeylerine ince bir sıva raspası yapılarak, cephenin tamamı ince sıva ile sıvanıp tamamlama izleri yok edilecek ve dış cephe boyası ile boyanacaktır.

CEPHE-4: Basit onarım; çatlayan basit açıklıkları olan yerlere önce sıva raspası yapılacak, çatlaklara silikon esaslı macun çekilerek dış cephe boyası ile boyanacaktır.

Ek-17(Devamı): Filiz ve Kurnaz Sokaklar Sokak Sağlıklılaştırma Projesi Müdahale Kararları
(Kaynak: Mimor Mimarlık, Altındağ Bel. Arşivi)

CEPHE -5: yüzey temizliği; taş yüzeyleri sağlam olan cephelerde tazyikli suyla yüzey temizliği yapılacaktır.

CEPHEDE SAĞLIKLAŞTIRMA

SAĞLIKLAŞTIRMA-1: Yeniden düzenlenen cepheler; Ankara kalesi girişinde bulunan dükkanın çevresi daha güzel estetiklik kazanması için sokağa bakan kısımda camekanlar ahşap olarak değiştirilmesi düşünülmüştür. diğer tüm binalarda da cephelerdeki serpme sıvalar kaldırılarak cephede tek bütün sıva uygulamasına gidilecektir. Cepheler estetik görünüm kazanmaları açısından kapı ve pencereler daha işlevsel ve estetik emprenye edilmiş ahşap yeni imal edilecek olan tiplerle değiştirilecektir. Gerekli yerlerde iki tip kapatılıp ortak paydada bir tip uygulamasına gidilecektir.

SAĞLIKLAŞTIRMA-2: Ahşap elemanlarda sağlıklaştırma; Tescil edilmiş yapılarda ihtiyaçlar göz önüne alınarak değiştirilmiş, şekli bozulmuş, saçak, alın tahtası, kat kuşakları, pencereler, kapılar ve her türlü ahşap doğramalar uygun yerlerine mevcut orijinal detaylarına göre yeniden yapılacaktır. Tescil dışı kalan ahşap doğramalar ise uygun görülen detaylarda imal edilip uygun yerlere inşa edilecek çevredeki eski kent dokusu anlayışına uyumlu olması sağlanacaktır.

SAĞLIKLAŞTIRMA-3: Cephede ahşap kuşak giydirmesi; Restorasyon projesinde tescilsiz gösterilen yapılarda sokağa bakan cephelerde sokak silüetlerini bozmamak ve eski Ankara evi havasını verebilmek için ahşap kuşaklar yatay ve dikey biçimde yapılıp su bazlı mat cila ile cilalanacaktır.

SAĞLIKLAŞTIRMA-4: Özgün olmayan kapı, pencere ve ahşap doğramalar; tescilsiz yapılardaki ahşap doğramalar kent dokusunu yansıtabilmek amacı ile belirlenen detaylarla yenilenecek ve su bazlı mat cila ile cilalanacaktır.

SAĞLIKLAŞTIRMA-5: Özgün olmayan kapı, pencere ve ahşap doğrama yenilemeleri; Çeşitli nedenlerle değiştirilmiş ahşap doğramalar çevrenin bütünlüğünü yansıtabilmek amacıyla mevcut örneklere göre yeniden teşkil edilip üzeri su bazlı mat cila ile cilalanıp uzun ömürlü olması sağlanacaktır. (Kaynak: Filiz ve Kurnaz Sokaklar Sokak Sağlıklaştırma Projesi Raporu)

Ek-18: Koyunpazarı Sokak Sağlıklılaştırma Projesi Müdahale Kararları
(Kaynak: Mimor Mimarlık, Altındağ Bel. Arşivi)

2.UYGULANACAK RESTORASYON KARARLARI

ÇATILAR

ÇATI-1:Mevcut çatı korunacak; çatı kaplamasındaki kiremitler aktarılıp kırık ve deforme olanlar aynı tür malzeme ile yenilenecektir. Mevcut çatı taşıyıcı sistemi ile tamamlayıcı sisteminde eksik ve yetersiz bölgelere aynı tür malzeme ile takviyeler yapılacaktır. Ahşap karkaslar, kiremit altı kaplamaları varsa su yalıtımı malzemesi ile çatı kaplama malzemesi türüne göre alaturka olarak yenilenecektir. Yağmur oluk ve boruları tekrardan gözden geçirilip gerekli müdahaleler yapılacaktır.

ÇATI-2: Mevcut çatı örtüsü çevresel şartlara uygun özgün malzeme ile değişecek; zamanla deforme olmuş çatı elamanları kaldırılarak yeniden çatı uygulaması yapılacaktır. Örtü olarak alaturka kiremit kullanılacak, yağmur oluğu, yağmur iniş boruları, derler ve baca etekleri çinkodan imal edilecektir. Yağmur iniş borularının sonuna pikdofen takılacaktır. Çatı arası döşeme üstüne ısı yalıtımı açısından cam veya taş yünü kaplama malzemesi serilecektir.

ÇATI-3: Değiştirilmiş çatı düzeneği özgün hale getirilecektir; Gerekli ihtiyaçlara müteakip değiştirilen çatı elemanları zamanın getirmiş olduğu ihtiyaçları karşılayabilecek standartlarda ve yekpare halde çalışabilecek donanımda olacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Sistemi tamamlayan parçalar hem estetik hem de işlevsellik açısından en uygun yerlerde yeniden yapılandırılması gerekmektedir.

TAŞIYICI SİSTEM

TAŞIYICI-1: Ahşap taşıyıcı sistem; Ahşap taşıyıcı sistemde sistemi etkileyecek bozulma, malzeme sorunu yoksa gerekli ölçüde güçlendirilip koruyucu malzemeler sürülecektir. Sistemi olumsuz yönde etkileyecek sorunlar varsa sorunların olduğu yerlerdeki bozulmuş ve taşıyıcılığını yitirmiş ahşap elemanlar aynı kesit ve ölçülerde emprenye edilmiş ahşap elemanlarla değiştirilecektir.

TAŞIYICI-2: Betonarme taşıyıcı sistem; Taşıyıcı sistemde statik olarak çok gerekli kalmadığı sürece takviye gerekmemektedir. Taşıyıcı sistemi çevreleyen kaplama malzemelerinin bünyelerinde bozulma görülen yerler sağlamlaştırılacaktır.

CEPHE

CEPHE-1: Niteliğini yitirmiş özgün sıva; raspa sonucu ortaya çıkan taşıyıcı sistemdeki cephe yüzeyindeki ahşap elemanlardan yıpranmış ve çürümüş olanlar emprenye edilmiş malzemelerle değiştirilebilir nitelikte ise yenileriyle değiştirilecektir. Niteliğini yitirmiş sıva tekrar aynı nitelikteki sıvayla sıvanıp dış cephe plastik boya ile boyanacaktır. Projede belirtilen yerlerde ise karkas sistem çıplak olarak kullanılacaktır.

CEPHE-2: Niteliğini yitirmiş, düzgün yapılmamış sıva; Çimento harçlı sıvalar raspa edilecek, malzeme sorunları tespit edilen duvar yüzeyinde sorun her ne ise(çatlamış ve bozulmuş yüzeyler) tamamlanarak tekrar sıvanacak ve su bazlı boyayla boyanacaktır.

CEPHE-3: Güncel ihtiyaçlardan dolayı formu değiştirilmiş; Pencereler özgün haline getirilecek, bu nedenle oluşan boşluklara mevcut duvar malzemesi ile tamamlamalar yapılacaktır. Veya tam tersi mevcut durumda kapatılmış ama açıklığı belli olan pencereler özgün hallerindeki gibi tekrar açılacak ve uygun pencere doğraması takılacaktır.

CEPHEDE SAĞLIKLAŞTIRMA

SAĞLIKLAŞTIRMA-1: Yeniden düzenlenen cepheler; Dükkanların cepheleri daha estetik bir görünüm kazanması için sokağa bakan kısımlarda tüm camekanların ahşap olarak değiştirilmesi düşünülmüştür. Tüm ahşap camekanların önüne ise ahşap kepenkler eklenecektir.

SAĞLIKLAŞTIRMA-2: Ahşap elemanlarda sağlıklaştırma; Tescil edilmiş yapılarda ihtiyaçlar göz önüne alınarak değiştirilmiş, şekli bozulmuş, saçak, alın tahtası, kat kuşakları, pencereler, kapılar ve her türlü ahşap doğramalar uygun yerlerine mevcut orijinal detaylarına göre yeniden yapılacaktır. Tescil dışı kalan ahşap doğramalar ise uygun görülen detaylarda yenilenecek projede belirtilen yerlerde sövelerle bütünleştirilerek inşa edilecek çevredeki eski kent dokusu anlayışına uyumlu olması sağlanacaktır.

SAĞLIKLAŞTIRMA-3: Cephede ahşap kuşak giydirmesi; Restorasyon projesinde tescilsiz gösterilen yapılarda sokağa bakan cephelerde sokak silüetlerini bozmamak ve eski Ankara evi havasını verebilmek için ahşap kuşaklar yatay ve dikey biçimde yapılıp su bazlı mat cila ile cilalanacaktır.

SAĞLIKLAŞTIRMA-4: Özgün olmayan kapı, pencere ve demir doğramalar; tescilsiz diğer tüm binalarda da cephelerdeki serpme sıvalar, eklenen pvc esaslı kaplamalar, mermer kaplamalar kaldırılarak cephede tek bütün sıva uygulamasına gidilecektir. Uygun görülen ve projede belirtilen yerlerde ahşap kaplama veya ahşap latalarla kapatmalara gidilmiştir.

Ek-19 Ahilik Mensubu Meslek Kolları

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Çiftçiler | 6. Çulhacılar | 11. Bezzazlar | 16. Aktarlar | 21. Ekmekçiler |
| 2. | Debbağlar | 7. Hallaçlar | 12. İpekçiler | 17. Papuççular | 22. Berberler |
| 3. | Haytaplar | 8. Sandıkçılar | 13. Şekerciler | 18. Göncüler | 23. Keresteciler |
| 4. | Nalıncılar | 9. Nalbantlar | 14. Demirciler | 19. Bıçakcılar | 24. Yorgancılar |
| 5. | Dokumacılar | 10. Destegahçılar | 15. Lebleciler | 20.Kuyumcular | |

Ek-20 1989 Ulus Arazi Kullanım (Kaynak: ODTÜMFPG, ABB Arşivi)

| **Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı Analiz Çalışması 1989 Arazi Kullanım (Zemin Kat)** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Konut:** | 168 | Kişisel Hizmetler | 49 | Küçük Sanatlar | 51 | Resmi Kurumlar | 6 |
| **Ticaret:** | 128 | Büro Hizmetleri | 6 | Depolama | 32 | Boş | 76 |
| **Mesleki Hizmetler** | 2 | Eğitim | 5 | Dini Yapılar | 5 | Toplam | 528 |

Ek-21 2005 Yenileme Alanı Arazi Kullanım (Kaynak: Hassa Mimarlık, ABB Arşivi)

| **Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Analiz Çalışması 2005 Yılı Arazi Kullanım (Zemin Kat)** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Konut:** | 90 | Dini Yapılar | 5 | Türbe | 3 | Boş | 5 |
| **Ticaret:** | 181 | Resmi Kurumlar | 3 | İnşaat Halinde | 2 | | |
| **Otel** | 2 | Eğitim | 1 | Harabe | 17 | Toplam | 315 |

Ek- 22 Hacıbayram ve Çevresi Yapı Kullanım Türleri 2011

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BANKA | 1 | İMALATHANE | 4 | MATBAA | 19 |
| ABESTHANE | 2 | İMAM ODASI | 1 | MEDİKAL | 1 |
| ATÖLYE | 2 | İNŞAAT MALZ. | 2 | MUHASEBECİ | 1 |
| AVİZECİ | 47 | KAHVEHANE | 8 | MUHTARLIK | 1 |
| AYAKKABICI | 13 | KASETÇİ | 1 | MÜZİK EVİ | 1 |
| BAKKAL | 2 | KIRTASİYE | 3 | OKUL | 1 |
| BAR | 1 | KİTAPEVİ | 55 | OTEL | 8 |
| BEKÇİ KULÜBESİ | 1 | KONFEKSİYON | 18 | TARİHİ ESER | 2 |
| BERBER | 14 | KONUT | 273 | TARİHİ YAPI | 10 |
| BIÇAKÇI | 4 | KÖMÜRCÜ | 2 | TÜRBE | 4 |
| BÜFE | 7 | KUAFÖR | 1 | UNLU MAMÜL. | 1 |
| BÜRO | 33 | KLÜP | 1 | VAKIF | 3 |
| CAMİİ | 4 | KURUYEMİŞÇİ | 2 | YAYINEVİ | 1 |
| ÇAY OCAĞI | 4 | LOKANTA | 17 | YURT | 1 |
| CENAZE SERVİSİ | 1 | MAKİNA-MOTOR SAN. | 1 | ZABITA BİNASI | 1 |
| ÇANTACI | 4 | MANAV | 3 | AUGUSTUS TAP. | 1 |
| ÇEVRE KORUMA | 1 | MARKET | 9 | ECZANE | 8 |
| DAĞITIM EVİ | 1 | FIRIN | 3 | ELEKTRİKÇİ | 2 |
| DAVETİYECİ | 4 | FOTOĞRAFÇI | 4 | EMANETÇİ | 4 |
| DEMİRCİ | 1 | GÜVENLİK ODASI | 1 | EMLAKÇI | 1 |
| DEPO | 86 | HARABE BİNA | 6 | HIRDAVATÇI | 2 |
| DERNEK | 8 | HEDİYELİK EŞYA | 3 | HURDACI | 1 |
| DİŞÇİ | 2 | DÜKKAN | 86 | TOPLAM | 821 |

Ek-23: Hacıbayram çevresinde kamulaştırmaya ilişkin 02.08.2007 tarih ve 745 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni kararı (Kaynak: Ank.Büy.Bel.Arşivi)

6105

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

**KARAR NO : 745**
**KAYIT NO : 3253**

Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığının 01.08.2007 tarih ve 8685 sayılı yazısı ve Başkanlığın 30.07.2007 tarihli havalesi Encümence incelenerek gereği düşünüldü.

İlgili Daire Başkanlığın yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazısında

İLGİ: Bakanlar Kurulunun 15.03.2007 gün ve 2007/11836 sayılı kararı;

**Ankara Tarihi Kent Merkezi** kapsamında yer alan ve 08.08.2005 gün ve 9289 sayılı kararname ile yenileme alanı olarak tespit edilen **Ulus Tarihi Kent Merkezinde kalan 19965 ada 1-4-5, 19974 ada 1, 19981 ada1, 19982 ada 1, 19984 ADA 1, 19986 ada 1-2-3, 19992 ada 1-2-3-4-5-6, 19994 ada 16-17, 5186 ada 1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-15-16-17-18, 4226 ada 1-2-3-4-5, 564 ada 12-13-16, 7739 ada 1-2-3-4-5 15363 ada 1,20980 ada 1-2-3-4, 4732 ada 1/A-4, 572 ada 2,37 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-15-16-11/B, 98 ada 1'den 11'e kadar, 99 ada 1-2, 110 ada 1'den 9'a kadar, 111 ada 2'den 14'e ve 22'den 28'e kadar, 113 ada 1'den 11'e kadar ve 838 ada 1-2-3-4-5-6** parseller ve üzerinde bulunan tesis ve müştemilatların ilgide kayıtlı Bakanlar Kurulu kararına göre 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan 2942 sayılı yasanın 27.maddesine göre acele kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

Bu nedenle; Bakanlar kurulu kararı doğrultusunda **Ankara Tarihi Kent Merkezinde yenileme alanı olarak tespit edilen Ulus Tarihi Kent Merkezinde** kalan hak sahiplerine ait taşınmazların 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan **2942** sayılı yasanın **8.**maddesine göre uzlaşma komisyonunda rıza-i anlaşma yapan arsa-tesis sahiplerine komisyonca belirlenen bedellerin ödenmesi, **27.** ve **3.** maddelerine göre acele kamulaştırma ve 30.maddeye göre kamuya ait taşınmazların devri konularında bir karar alınabilmesi için yazımız ve ek'inin Encümen'e havalesini arz ederim. Denilmektedir.

**- K A R A R -**

Encümence yapılan görüşmede; **Ankara Tarihi Kent Merkezi** kapsamında yer alan ve 08.08.2005 gün ve 9289 sayılı kararname ile yenileme alanı olarak tespit edilen **Ulus Tarihi Kent Merkezinde kalan 19965 ada 1-4-5, 19974 ada 1, 19981 ada1, 19982 ada 1, 19984 ada 1, 19986 ada 1-2-3, 19992 ada 1-2-3-4-5-6, 19994 ada 16-17, 5186 ada 1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-15-16-17-18, 4226 ada 1-2-3-4-5, 564 ada 12-13-16, 7739 ada 1-2-3-4-5 15363 ada 1,20980 ada 1-2-3-4, 4732 ada 1/A-4, 572 ada 2,37 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-15-16-11/B, 98 ada 1'den 11'e kadar, 99 ada 1-2, 110 ada 1'den 9'a kadar, 111 ada 2'den 14'e ve 22'den 28'e kadar, 113 ada 1'den 11'e kadar ve 838 ada 1-2-3-4-5-6** parseller ve üzerinde bulunan tesis ve müştemilatların 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan **2942** sayılı yasanın **8.**maddesine göre uzlaşma Komisyonunda rıza-i anlaşma yapan arsa-tesis sahiplerine Komisyonca belirlenen bedellerin ödenmesine, **27.** ve **3.** maddelerine göre kamulaştırma ve 30.maddeye göre kamuya ait taşınmazların devrine, gereği için evrakın Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 02.08.2007 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Kadir Ramazan COŞKUN**<br>**Encümen Başkan V.**<br>**Genel Sekreter** | **Ö.Faruk ERCİYES**<br>**İ.Ş.D.B.** | **Sefa ALTIOĞLU**<br>**İ.Huk.Müş.** | **Hasan UÇAR**<br>**M.H.D.B.** | **Suat TEKTEN**<br>**Y.İ.K.D.B.V.** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Atilla BAŞARAN**<br>**Üye** | **Ali TOKÖZ**<br>**Üye** | **Cemal SATILMIŞ**<br>**Üye** | **Nidaver AKBAYIR**<br>**Üye** | **Faruk EZANDEMİR**<br>**Üye** |

Suat TEKTEN
Kararlar Şube Müdürü

**Rap.N.KILIÇ**

Ek-24 Anadolu Medeniyetleri Müzesi ve çevresinde kamulaştırmaya ilişkin 13.03.2008 gün ve 349 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni kararı (Kaynak: Ank.Büy.Bel.Arşivi)

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

KARAR NO : 349
KAYIT NO : 1216

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 12.03.2008 tarih ve 4081 sayılı yazısı ve Başkanlığın 11.03.2008 tarihli havalesi Encümence incelenerek gereği düşünüldü.

İlgili Daire Başkanlığın yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazısında;

Ankara tarihi kent merkezi kapsamında yer alan ve 08/08/2005 gün ve 9289 sayılı kararname ile "Yenileme Alanı" nda kalan hak sahiplerine ait ada-parseller ve üzerinde bulunan tesis ve müştemilatların Bakanlar Kurulu kararına göre 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan 2942 sayılı yasanın 3.ve 27.maddesine göre acele kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

Bu nedenle; Bakanlar Kurulu Kararı doğrultusunda Ankara Tarihi Kent Merkezi "Yenileme Alanı"nda kalan 2.Etap uygulamasında; Kültür Bakanlığı ile Belediyemiz arasında yapılan protokol çerçevesinde kamulaştırılarak Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne devri talep edilen 01.02.2008 gün ve 18839 sayılı yazılarında; 448 ada 35, 36, 40 nolu,671 ada 37, 43, 44, 51, 80, 96, 113, 116, 124, 125 ve 145 nolu,697 ada 1,4, nolu parseller ile,483 ada 5,484 ada 7,11,20,482 ada 23 nolu parseller,ve imar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 16.01.2008 gün ve 154 sayılı yazısında Hacıbayram Camii ve Çevresine ait uygulama sınırına giren 21 ada 1, 4, 22 ada 15, 16, 43, 29 ada 8, 20, 21, 33 ada 9, 11, 12, 45 ada 17, 83 ada 1, 5, 13, 15, 17, 129 ada 10, 564 ada 12, 4215 ada 3, 4, 5, 15, 18, 19, 4226 ada 1, 4, 19976 ada 1, 2, 3, ...13'e kadar, ve 19981 ada 10, 11, 12 nolu parsellerin acele kamulaştırılması talep edilmiştir. Ayrıca Kadastroda tescili yapılmayan ama,Arkeolojik Gezi Parkı Alanında kalan, (Eski 2670 ada 22 nolu), Yenisi 2263 ada 2 nolu parsel ve üzerinde yapı bulunan taşınmazında acele kamulaştırılması gerekmektedir

Yazımız içinde belirtilen taşınmazların maliklerine veya hak sahiplerine de 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan 2942 sayılı yasanın 8.maddesine göre Uzlaşma komisyonunda rıza-i anlaşma yapan arsa-tesis sahiplerine komisyonca belirlenen bedellerin ödenmesi, 27. ve 3.maddelerine göre acele kamulaştırma ve 30.maddeye göre kamuya ait taşınmazların devri konularında bir karar alınabilmesi için yazımız ve ek'inin Encümen' e havalesini arz ederim. Denilmektedir.

-KARAR-

Encümence yapılan görüşmede; Ankara Tarihi Kent Merkezi "Yenileme Alanı"nda kalan 2.Etap uygulamasında; Kültür Bakanlığı ile Belediyemiz arasında yapılan protokol çerçevesinde kamulaştırılarak Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne devri talep edilen 448 ada 35, 36, 40 nolu,671 ada 37, 43, 44, 51, 80, 96, 113, 116, 124, 125 ve 145 nolu,697 ada 1,4, nolu parseller ile,483 ada 5,484 ada 7,11,20,482 ada 23 nolu parseller,ve Hacıbayram Camii ve Çevresine ait uygulama sınırına giren 21 ada 1, 4, 22 ada 15, 16, 43, 29 ada 8, 20, 21, 33 ada 9, 11, 12, 45 ada 17, 83 ada 1, 5, 13, 15, 17, 129 ada 10, 564 ada 12, 4215 ada 3, 4, 5, 15, 18,

.../...

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

KARAR NO : 349
KAYIT NO : 1216

-2-

19, 4226 ada 1, 4, 19976 ada 1, 2, 3, 10, 564 ada 12, 4215 ada 3, 4, 5, 15, 18, 19, 4226 ada 1, 4, 19976 ada 1, 2, 3, ...13'e kadar, ve 19981 ada 10, 11, 12 nolu parsellerin acele kamulaştırılması gerektiğinden söz konusu taşınmazların maliklerine veya hak sahiplerine de 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan 2942 sayılı yasanın 8.maddesine göre Uzlaşma komisyonunda rıza-i anlaşma yapan arsa-tesis sahiplerine komisyonca belirlenen bedellerin ödenmesine, 27. ve 3.maddelerine göre acele kamulaştırılmalarına ve 30.maddeye göre kamuya ait taşınmazların devrine, gereği için evrakın Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 13.03.2008 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Zübeyir ARIK<br>Encümen Başkan V. | Ö.Faruk ERCİYES<br>İ.Ş.D.B. | Nazlı ERGÜL<br>İ.Huk.Müş. | Hasan UÇAR<br>M.H.D.B. | Neriman ERBAHÇECİ<br>Y.İ.K.D.B. |
| Genel Sekreter V. | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ahmet ARSLAN<br>Üye | H.Sabılmış AKGEYİK<br>Üye | Sadık KARAKOL<br>Üye | Süleyman YUMURTACI<br>Üye | Yusuf YALÇINKAYA<br>Üye |

Rap.N.KILIÇ
H/KA

Ek- 25 Hacıbayram ve çevresine ilişkin kamulaştırma ve kamu yararı hakkında 11.06.2009 gün ve 1576 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Encümen Kararı (Kaynak: Ank.Büy.Bel.Arşivi)

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

KARAR NO: 1576
KAYIT NO: 2899

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 11.06.2009 tarih ve 7439 sayılı Başkanlık Makamından 11.06.2009 tarihli havaleli yazıları Encümence incelenerek gereği düşünüldü.

İlgili Daire Başkanlığın yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazısında;

Ankara Tarihi Kent Merkezi Kapsamında yer alan Ulus Hacıbayram Camii ve civarı, Bentderesi ile Ankara Kalesi ve Civarını kapsayan alan 5366 sayılı " Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanunun 2. maddesi uyarınca Bakanlar Kurulunun 08.08.2005 tarih ve 2005/9289 sayılı kararınca "Yenileme Alanı" olarak ilan edilmiş ve yine Belediye Encümeninin 18.10.2007 tarih ve 935/4212 sayılı kararı ile de Yenileme Alanı içindeki taşınmazların 2942 sayılı yasanın 3. ve 27. maddeleri uyarınca kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

266,81 Ha'lık alanın tamamı (Ulus, Kale, Ankara Eski Kent Dokusu, Roma Hamamı bölgesi) Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.07.2005 gün ve 2405 sayılı kararı ile "Yenileme Alanı" olarak tespit edilmiştir. Alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarını Belediye Meclisimizin 15.06.2007 tarih ve 1619 sayılı kararı ile ve Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun da 17.05.2005 gün ve 25 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bakanlar Kurulunca Acele kamulaştırılmasına karar verilen "Yenileme Alanı" Etaplara ayrılarak 1.Etap olarak Hacıbayram Camii ve çevresinin acele kamulaştırılmasına Belediye Encümeni'mizin 02.08.2007 gün ve 745/3253 sayılı kararı ile başlanılmış, ancak acele kamulaştırmanın iptali için Danıştay'a dava açılmış ve Danıştay İdari Dava Daireleri Genel kurulunca, Bakanlar kurulunun acele kamulaştırma ile ilgili kararı için yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir. Aynı zamanda bu karar bağlayıcı olduğundan Belediye Encümeni'nin Acele Kamulaştırma ile ilgili kararını da durdurmuştur. İdare Mahkemelerinden bu yönde kararlar gelmiştir.

Yenileme Alanına ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları hakkında Ankara 10. İdare mahkemesince 19.11.2008 tarih ve 2007/885 Es: ve 2008/2258 K: ile iptal kararı verilmiştir. "Yenileme Alanı" olarak belirlenen 11 Ha'lık bölgede I.Etap olarak belirlenen Hacıbayram Camii ve civarında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarında iptal edilmesi ile bölge planısız kalmıştır. Acele kamulaştırma kararı hakkında da yürütmeyi durdurma kararı bulunmakta olup, dava Danıştay da devam etmekte olduğundan, yenileme alanındaki kamulaştırma işlemlerimiz yarım kalmıştır. Yaklaşık 100.000,00TL (YüzmilyonTürkLirası) kadar bir meblağ Acele Kamulaştırma kapsamında taşınmaz malikleri adına bloke yapıldığı halde Yürütmeyi Durdurma kararından dolayı uzlaşmaya çağrılıp tapu devirleri alınamamaktır. Kamulaştırma işlemlerinin, 2942 sayılı yasanın 8. Maddesi kapsamında uzlaşma yoluyla, uzlaşma olmaması halinde 10. ve diğer maddeleri gereğince işlem yapılabilmesi için aynı kanunun 5. Maddesi uyarınca "Kamu Yararı Kararı" alınması ve 6. maddesi uyarınca Ankara Valiliği'nin onayına sunulması gerekmektedir. Onayı müteakip tüm taşınmazların tapu siciline 7. madde şerhi ve acele kamulaştırma sonucu bloke bedelleri yatırılan taşınmazların siciline ise hem 7. maddeye göre hem de ve 3 I/b maddeleri uyarınca şerh verilmesi Daire Başkanlığımızca uygun mütealа edilmektedir.

Ankara Tarihi Kent Merkezi dahilinde yer alan Ulus Hacıbayram Camii ve civarı, Bentderesi ile Ankara Kalesi ve civarı Ankara'nın tarihi ve kültürel dokusunu kapsamında çok önemli bir merkez konumundadır. Bu bölge içinde yer alan tescilli binaların korunması, restore edilerek şehrimize kazandırılması, ayrıca şu anda yıkık, virane ve çöplük ortamından kurtarılması, daha sağlıklı, bir yerleşim düzeni sağlanarak, çağdaş, kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi, bölgede yuvalanan suç unsurlarının ortadan kaldırılması, bölge insanının bu konulardeki şikayetlerinin önlenmesi ile küçük ve parçalı mülkiyet dokusundan kaynaklanan uygulamaya ilişkin problemlerin minimize ederek yapılacak plan ve projelere altlık oluşturulması bakımından uygulamamıza esas olacak kamu yararına gerek duyulmaktadır.

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

KARAR NO: 1576
KAYIT NO: 2899

-2-

Makamınızca da uygun görülmesi halinde Hacıbayram Camii ve civarı, Bentderesi ile Ankara Kalesi ve civarı Yenileme Alanında kalan tüm parsel ve tesislerin kamulaştırma çalışmalarına devam edebilmemiz için; 2942 sayılı yasa ile değişik 4650 sayılı yasa kapsamında kamulaştırması, 8. Maddesi gereğince anlaşma yapılaması, anlaşmaya varılmaması halinde aynı kanunun 10. maddesi kapsamında bedel tespiti ve İdare adına tescil davaları açmaya, 2942 sayılı yasanın 5. maddesi uyarınca Kamu Yararı kararı alınması ve 6. maddesi uyarınca Ankara Valiliği'nin onayına sunulması, onayı müteakip tüm taşınmazların tapu siciline 7. madde şerhi konması, acele kamulaştırma sonucu bloke bedelleri yatırılan taşınmazların siciline ise hem 7. ve 31/b maddeleri uyarınca şerh konulması hususlarında bir karar alınmak üzere yazımızın Belediye Encümeni'ne havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

- K A R A R –

Encümence yapılan görüşmede; Hacıbayram Camii ve civarı, Bentderesi ile Ankara Kalesi ve civarı Yenileme Alanında kalan tüm parsel ve tesislerin kamulaştırma çalışmalarına devam edebilmesi için, 2942 sayılı yasa ile değişik 4650 sayılı yasa kapsamında kamulaştırmasına, 8. Maddesi gereğince anlaşma yapılmasına, anlaşmaya varılmaması halinde aynı kanunun 10. maddesi kapsamında bedel tespiti ve İdare adına tescil davaları açmasına, 2942 sayılı yasanın 5. maddesi uyarınca Kamu Yararı kararı alınmasına ve 6. maddesi uyarınca Ankara Valiliği'nin onayına sunulmasına, onayı müteakip tüm taşınmazların tapu siciline 7. madde şerhi konmasına, acele kamulaştırma sonucu bloke bedelleri yatırılan taşınmazların siciline ise 7. ve 31/b maddeleri uyarınca şerh konulmasına, gereği için evrakın Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 11.06.2009 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Altan Raşit CİVAN<br>Encümen Başkan V.<br>Genel Sekreter | Durali KELEŞ<br>Üye | Ahmet UZUN<br>Üye | Mehmet ÇETE<br>Üye | Nuri SOYLU<br>Üye |
| Murat BURAN<br>Üye | Dilek BAKIR<br>M.H.D.B.V. | Ö.Faruk ERCİYES<br>İ.Ş.D.B. | Serpil SÜMER<br>İ.Huk.Müş.V. | Neriman ERBAHÇECİ<br>Y.İ.K.D.B. |
| Rap.N.ATABAY<br>HKA | | | | |

Ek-26 Hacıbayram çevresinde Üst Hakkı Tesisine İlişkin Belediye Meclisi Kararı
(Kaynak: Ank.Büy.Bel.Arşivi)

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Karar N0:3022

30.11.2007

- KARAR -

Ulus Hacıbayram Veli Camii çevre düzenleme projesi kapsamında Mülkiyeti Belediyemize ait, 19956 ada 1 parsel üzerindeki Belediye Kültür ve Büro tesisi işlevi ile kuruldan onaylı tescilli tarihi yapının 5366 Sayılı Yasa kapsamında ihale suretiyle bedeli karşılığında restorasyon işinin yaptırılmasına ilişkin Başkanlık yazısı Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2007 tarihli toplantısında okundu.

Konunun komisyona gönderilmeden görüşülüp karara bağlanmasını isteyen Belediye Meclis 1. Başkan V. Seyfi SALTOĞLU'nun şifahi önerisinin kabulü ile konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Belediyemizce yapılmakta olan Hacıbayram Veli Camii Çevre Düzenleme Projesi kapsamında kalan ve mülkiyeti Belediyemize ait 19987/4, 19993/1, 19953/2, 19956/1, 19994/9, 19964/5, 19981/5 numaralı ada ve parseller üzerindeki yapıların Üst Hakkı (Yap-İşlet-Devret) tesis edilerek Restore edilmesi Belediyemiz Meclisinin 10.07.2007 tarih ve 1745 sayılı kararı ile uygun görüldüğü,

Ancak "Belediye Kültür ve Büro Tesisi işlevi ile kuruldan onaylı" 19956 ada 1 parsel üzerindeki Tescilli Tarihi Yapının 10.07.2007 tarih ve 1745 sayılı Belediye Meclis Kararı dışına çıkarılarak, 5366 Sayılı Yasa kapsamında ihale suretiyle bedel karşılığında Belediyemizce yaptırılması uygun mütaala edilmektedir.

Ulus Hacıbayram Veli Camii Çevre Düzenleme Projesi kapsamında Mülkiyeti Belediyemize ait 19956 ada I parsel üzerindeki "Belediye Kültür ve Büro Tesisi işlevi ile kuruldan onaylı" Tescilli Tarihi Yapının 5366 Sayılı Yasa kapsamında ihale suretiyle bedel karşılığında Restorasyon işinin yaptırılmasına ilişkin teklif oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

Meclis 1. Başkan V.
Seyfi SALTOĞLU

Katip
S.Hilal ALIÇ

Katip
Yusuf YALÇINKAYA

Ek-27 Hacıbayram Cami Restorasyonu Protokolü (Kaynak: ABB Arşivi)

I

**ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ARASINDA AKTEDİLEN**

**HACIBAYRAM CAMİİ RESTORASYON PROJESİ UYGULAMALARINA İLİŞKİN PROTOKOL**

**1) TARAFLAR:**

A) Ankara Büyükşehir Belediyesi
Protokol metninde BELEDİYE olarak anılacaktır.

B) Vakıflar Genel Müdürlüğü
Protokol metninde VAKIFLAR olarak anılacaktır.

**2) KONUSU VE KAPSAMI:**

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.02.2010 tarih ve 4897 sayılı kararı ile onaylanan; Ankara İli, Altındağ İlçesi, 19985 Ada, 1 Parselde bulunan Hacıbayram Cami Restorasyon Projesi uygulamalarının aşağıdaki şartlarla BELEDİYE tarafından yapılması işidir.

**3) İLGİLİ MEVZUAT:**

Taraflar,
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu 75.madde ile bu kanunlarla ilgili mevzuat hükümlerine uymakla yükümlüdür.

**4) TARAFLARIN GÖREV VE SORUMLULUKLARI**

a) İhale ve uygulama çalışmaları BELEDİYE tarafından yaptırılacaktır. İşin kontrolüğünü VAKIFLAR yürütecektir. Tüm imalatlar VAKIFLAR'ın denetiminde yaptırılacak; gerekirse uygun görülmeyen imalatlar söktürülecek ve iş programına uygun olarak BELEDİYE tarafından yeniden yaptırılacaktır.

b) BELEDİYE, uygulamaların onaylı projesine ve İş Programına göre Genel İnşaat Standartlarında ve fenni sorumluluklarına uygun yapılmasını sağlayacaktır.

c) Proje uygulamalarında yapılacak olan imalatlarda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı veya İller Bankası birim fiyat tarifeleri ve yapım şartları esas alınacaktır.

d) BELEDİYE tarafından uygulamayı yapmak üzere ihale ile belirlenecek olan teknik



ekip, benzer uygulamalarda daha önce iş bitirmiş, uygulama deneyimli mimar ve statik mühendislerini bünyesinde barındıracaktır. Bu elemanlar uygulama esnasında İnşaat mahallinde hazır bulunacaktır.

e) Yapı ve çevresine ilişkin uygulama öncesi durumu, imalat ve montaj aşamalarını ve uygulama sonrasında yapı ve çevresini gösterir bir fotoğraf albümü ihaleyi alan firma tarafından hazırlanarak BELEDİYE ve VAKIFLAR'a teslim edilecektir.

f) VAKIFLAR tarafından belirlenecek kontrollük ekibi, benzer uygulamalarda kontrollük yapmış, deneyimli statik mühendisleri, mimar, arkeolog ve sanat tarihçilerinden oluşacaktır.

g) Uygulama işi ile ilgili her türlü malzeme, işçilik, prim vergisi vb. giderler; ilgili iş kanunu ve sosyal sigortalar kurumundan doğan hukuki ceza ve sorumluluklar; iş kazaları ve şantiye ile ilgili emniyet tedbirlerinin alınması ve her türlü meydana gelebilecek hukuki ve cezai sorumluluklar ihaleyi alacak firmaya aittir.

h) Hacıbayram Cami Restorasyon Projesi uygulamaları işinin tamamlanmasından sonra, BELEDİYE'nin sorumluluğu bitecek olup, anılan yapının tarafından bakım, temizlik, güvenlik ve onarımları VAKIFLAR tarafından yürütülecektir.

**5) İŞ PROGRAMI**

a) İş programı, BELEDİYE tarafından hazırlanacaktır.

**6) İŞİN SÜRESİ:**

a) Protokol'ün ve işin toplam süresi imza tarihinden itibaren 1 yıldır.
Mücbir sebepler nedeni ile süre uzatımı verilebilir ve karşılıklı mutabakat sağlanması kaydı ile işin süresi uzatılabilir veya kısaltılabilir.

b) Uygulama aşamasında mevzuata, protokole veya projelere aykırılık olması halinde BELEDİYE ve VAKIFLAR ortaklaşa yükleniciye süre verir. Bu sürenin sonunda aksaklıkların giderilememesi halinde VAKIFLAR ve BELEDİYE'nin ortaklaşa protokolü feshetme hakkı vardır.

**7) MÜCBİR SEBEPLER:**

Tarafların iş bu Protokolde belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmesini engelleyici ruhsat vb. izinlerin alınamaması ve/veya geciktirici sel, deprem, heyelan, çığ, yıldırım gibi doğal afetler, patlama, yangın gibi kaza ve felaketler, sabotaj, ilan edilmiş olsun ya da olmasın savaş, şehir elektriğinin kesilmesi, genel grev ve lokavt hali veya projenin revize edilmesi gerekliliğinin ortaya çıkması halî mücbir sebep olarak kabul edilecektir.

**8) FESİH:**

Taraflardan birinin Protokole aykırı davranması halinde, diğer tarafın aykırı davranan tarafa gönderdiği tadeli taahhütlü yazılı ihbar bildiriminin tebliğ alınmasından itibaren en



geç 10 (on) gün içinde çözüme yönelik bir toplantı düzenlenir, sorun toplantıda giderilmeye çalışılır. Sorunun bu toplantıda çözümlenememesi durumunda en geç 2 (iki) hafta sonra iki kurumun üst düzeylinin katılımıyla yeni bir toplantı gerçekleştirilir ve sorunun anlaşma ile çözümlenmesi sağlanmaya çalışılır. Bu toplantıda da anlaşmaya yönelik bir yaklaşım çıkmaması durumunda Protokol feshedilmiş sayılır. İş bu protokolden doğacak ihtilaflarda Ankara Adli ve İdari Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili kılınmıştır.

**9) YÜRÜTME / YÜRÜRLÜLÜK:**

a) İş bu Protokol iki tarafın karşılıklı onayıyla kabul edilmiş sayılır ve yürürlüğe girer.

b) Protokolde belirtilmeyen hususlara ilişkin yeni maddeler eklenmesi ve protokolün geliştirilmesi için ek protokoller düzenlenebilir.

c) 9 (dokuz) maddeden oluşan iş bu Protokol 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiş ve ilgili taraflarca -- / -- / ----.tarihinde imzalanmıştır.

d) Bu protokolde yer alan hususların şartname esaslarına ve yapım projesine göre süresi içinde bitirilmesini BELEDİYE taahhüt eder.

**ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ** **VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Ek-28 Şeyh İzzettin Türbesi Restorasyonu Protokolü (Kaynak: ABB Arşivi)

PROTOKOL

İLGİ: Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2008 tarih ve 165 sayılı kararı.

Bu protokol, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Şeyh İzzettin Türbesi'nin restorasyonunun ilgili Koruma Kurulu Kararına uygun olarak bilabedel yapılması işidir.

**TARAFLAR:**

Bu protokolde Vakıflar Genel Müdürlüğü "İDARE" Ankara Büyükşehir Belediyesi "YÜKLENİCİ" olarak ifade edilecektir.

**İLGİLİ MEVZUAT:**

Taraflar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi ile bu kanunlarla ilgili mevzuat hükümlerine uymakla yükümlüdür.

**KAPSAMI:**

1 Bu protokol Ankara İli, Altındağ İlçesi, Şeyh İzzettin Türbesi'nin ilgili Koruma Kurulu Kararınca Türbe etrafındaki eklentilerin yıkılması, araştırma kazısı, yapılması, projelendirme aşamasında korunması, projenin onaylanmasını takiben uygulamanın bilabedel yapılması işidir.

2 Söz konusu İşin bitirme tarihi 1 yıl'dır. İdare tarafından uygun görülmesi halinde süre uzatımı verilecektir.

3 Yapılacak imalatlar Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Vakıflar Genel Müdürlüğü veya İller Bankası tarifelerine ve yapım şartlarına uygun olacaktır.

4 İnşaat mahalline uygulama esnasında bu işlerde deneyimli 1 adet mimar veya 1 adet İnşaat Mühendisi bulundurulacaktır.

5 İlgili onarım işi ile ilgili her türlü, malzeme, işçilik, prim vergisi vb. giderlerile ilgili İş Kanunu ve Sosyal Sigortalar kurumundan hukuki ve cezai sorumluluklar, iş kazaları ve şantiye ile ilgili emniyet tedbirlerinin alınması ve her türlü meydana gelebilecek hukuki ve cezai mesuliyetler yükleniciye aittir.

6 İdare İşin sür kontrolüdür. İmalatlar idare tarafından kontrol edilecek, uygun görülmeyen imalatlar söktürülecek ve İdarece verilen süre içerisinde projesine uygun olarak yaptırılması sağlanacaktır.

7 Proje doğrultusunda yaptırılacak işler aşağıda özetlenmiştir.

Uygulama öncesinde ve sonrasında mevcut durumları belirtir detaylı fotoğraflar çekilerek İdareye teslim edilecektir.

Kurul Kararı doğrultusunda yapılacak kazı çalışmalarını yönlendirecek şekilde;

- Türbe etrafındaki eklentiler sökülüp kaldırılacaktır.
- Müze – Vakıflar- Belediye teknik elemanları yönetiminde kazı çalışması yapılacaktır.
- Kazı tutanağı hazırlanacaktır. (Vakıflar- Belediye)
- Restorasyon projesi hazırlanacaktır. (Vakıflar- Belediye)
- Projelendirme aşamasında kazı alanı korunacaktır.
- Projenin onaylanmasına takiben uygulaması yapılacaktır.

8 İş bu protokol doğacak ihtilaflarda Ankara adli ve İdari Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkili kılınmıştır.

İş bu protokol 8 maddeden ibaret olup taraflarca tanzim ve imza edildi.

Bu protokolde yer alan hususların şartname esaslarına ve yapım projesine göre süresi içerisinde bitirilmesini Yüklenici ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ taahhüt eder

| YÜKLENİCİ | İDARE |
|---|---|
| ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI Adına | VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Adına Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü |
| A. RAŞİT CİVAN<br>Genel Sekreter | Aslan YILDIZ<br>Bölge Müdürü |

Ek-29 Augustus Mabedi Güçlendirme Projesi Protokolü (Kaynak: ABB Arşivi)

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ARASINDA AKTEDİLEN AUGUSTUS MABEDİ ACİL DESTEK, STATİK GÜÇLENDİRME PROJE UYGULAMALARINA İLİŞKİN PROTOKOL**

**1) TARAFLAR:**

a) T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Protokol metninde BAKANLIK olarak anılacaktır.

b) Ankara Büyükşehir Belediyesi
Protokol metninde BELEDİYE olarak anılacaktır.

c) Vakıflar Genel Müdürlüğü
Protokol metninde VAKİFLAR olarak anılacaktır.

**2) KONU SU VE KAPSAMI:**

2863 Sayılı Kanun ve "Alan Yönetimi İle Anıt Eser Kurulu'nun Kuruluş ve Görevleri İle Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar hakkında Yönetmelik" uyarınca oluşturulan Augustus Mabedi Anıt Eser Kurulu'nun 01.09.2009 tarih, 9 sayılı kararı ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2009 tarih, 4568 sayılı kararı ile onaylanan; Ankara İli, Altındağ İlçesi, 19985 Ada, 2 Parselde (eski 11 Pafta 8784 Ada,1 Parsel) bulunan Augustus Mabedi'nin korunmasına yönelik acil destek, statik güçlendirme proje uygulamalarının aşağıdaki şartlarla YÜKLENİCİ tarafından bilabedel yapılması işidir.

**3) İLGİLİ MEVZUAT:**

Taraflar,
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanunla ilgili mevzuat hükümlerine uymakla yükümlüdür.

**4) TARAFLARIN GÖREV VE SORUMLULUKLARI**

a) İhale ve uygulama çalışmaları BELEDİYE tarafından yaptırılacaktır. İşin kontrolüğünü BELEDİYE, VAKIFLAR ve BAKANLIK ortaklaşa yürütecektir. Tüm imalatlar, BELEDİYE, VAKIFLAR ve BAKANLIK'ın denetiminde yaptırılacak; gerekirse uygun görülmeyen imalatlar söktürülecek ve iş programına uygun olarak BELEDİYE tarafından yeniden yaptırılacaktır.

b) BELEDİYE, uygulamaların onaylı projesine ve İş Programına göre Genel İnşaat Standartlarında ve fenni sorumluluklarına uygun yapılmasını sağlayacaktır.

c) Proje uygulamalarında yapılacak olan imalatlarda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı veya İller Bankası birim fiyat tarifleri ve yapım şartları esas alınacaktır.

d) BELEDİYE tarafından uygulamayı yapmak üzere ihale ile belirlenecek olan teknik ekip, benzer uygulamalarda daha önce iş bitirmiş, uygulama deneyimli mimar ve statik mühendislerini bünyesinde barındıracaktır. Bu elemanlar uygulama esnasında İnşaat mahallinde hazır bulunacaktır.

e) Yapı ve çevresine ilişkin uygulama öncesi durumu, imalat ve montaj aşamalarını ve uygulama sonrasında yapı ve çevresini gösterir bir fotoğraf albümü hazırlanarak VAKIFLAR ve BAKANLIK'a teslim edilecektir.

f) VAKIFLAR, BAKANLIK ve BELEDİYE tarafından belirlenecek kontrollük ekibi, benzer uygulamalarda kontrollük yapmış, deneyimli statik mühendisleri, mimar, arkeolog ve sanat tarihçilerinden oluşacaktır.

g) Uygulama işi ile ilgili her türlü malzeme, işçilik, prim vergisi vb. giderler; ilgili iş kanunu ve sosyal sigortalar kurumundan doğan hukuki ceza ve sorumluluklar; iş kazaları ve şantiye ile ilgili emniyet tedbirlerinin alınması ve her türlü meydana gelebilecek hukuki ve cezai sorumluluklar BELEDİYE'ye aittir.

h) Augustus Mabedi'nin acil destek, statik güçlendirme proje uygulamaları işinin tamamlanmasından sonra, BELEDİYE'nin sorumluluğu bitecek olup, anılan yapının VAKIFLAR tarafından BAKANLIK'a 10 yıllığına tahsis edilmesi nedeniyle bakım, temizlik, güvenlik ve onarımları BAKANLIK tarafından yürütülecektir.

**5) İŞ PROGRAMI**

a) İş programı, BELEDİYE tarafından hazırlanarak VAKIFLAR ve BAKANLIK'a sunulacaktır.

b) BELEDİYE İş Programına göre her aşamada iş ilerleme raporlarını VAKIFLAR ve BAKANLIĞA sunacaktır.

c) Yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler sonucu Augustus Mabedi'nin yıkılma durumuna gelmiş kuzeybatı cella duvarının öncelikle kurtarılması korunması öngörülmüş olduğundan BELEDİYE tarafından İş programı buna göre düzenlenecek; VAKIFLAR ve BAKANLIK'a sunulacaktır.

**6) İŞİN SÜRESİ:**

a) Protokol'ün ve işin toplam süresi imza tarihinden itibaren 1 (bir) yıldır. Mücbir sebepler nedeni ile süre uzatımı verilebilir ve karşılıklı mutabakat sağlanması kaydı ile işin süresi uzatılabilir veya kısaltılabilir.

b) Uygulama aşamasında mevzuata, protokole veya projelere aykırılık olması halinde BAKANLIK ve VAKIFLAR ortaklaşa BELEDİYE'ye süre verir. Bu sürenin sonunda aksaklıkların giderilememesi halinde VAKIFLAR ve BAKANLIK'ın ortaklaşa protokolü feshetme hakkı vardır.

**7) MÜCBİR SEBEPLER:**

Tarafların İş bu Protokolde belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmesini engelleyici ruhsat vb. izinlerin alınmaması ve/veya geciktirici sel, deprem, heyelan, çığ, yıldırım gibi doğal afetler, patlama, yangın gibi kaza ve felaketler, sabotaj, ilan edilmiş olsun ya da olmasın savaş, şehir elektriğinin kesilmesi, genel grev ve lokavt hali veya projenin revize edilmesi gerekliliğinin ortaya çıkması hali mücbir sebep olarak kabul edilecektir.

**8) FESİH:**

Taraflardan birinin Protokole aykırı davranması halinde, diğer tarafın aykırı davranan tarafa gönderdiği ihtarlı ve taahhütlü yazılı ihbar bildiriminin tebliğ alınmasından itibaren en geç 10 (on) gün içinde çözüme yönelik bir toplantı düzenlenir, sorun toplantıda giderilmeye çalışılır. Sorunun bu toplantıda çözümlenememesi durumunda en geç 2 (iki) hafta sonra iki kurumun üst düzeylinin katılımıyla yeni bir toplantı gerçekleştirilir ve sorunun anlaşma ile çözümlenmesi sağlanmaya çalışılır. Bu toplantıda da anlaşmaya yönelik bir yaklaşım çıkmaması durumunda Protokol feshedilmiş sayılır. İş bu protokolden doğacak ihtilaflarda Ankara Adli ve İdari Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili kılınmıştır.

**9) YÜRÜTME / YÜRÜRLÜLÜK:**

a) İş bu Protokol üç tarafın karşılıklı onayıyla kabul edilmiş sayılır ve yürürlüğe girer.

b) Protokolde belirtilmeyen hususlara ilişkin yeni maddeler eklenmesi ve protokolün geliştirilmesi için ek protokoller düzenlenebilir.

c) 9 (dokuz) maddeden oluşan İş bu Protokol 3 üç) nüsha olarak düzenlenmiş ve ilgili taraflarca -- / -- / ----.tarihinde imzalanmıştır.

d) Bu protokolde yer alan hususların şartname esaslarına ve yapım projesine göre süresi içinde bitirilmesini BELEDİYE taahhüt eder.

| KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI<br>KÜLTÜR VARLIKLARI ve MÜZELER<br>GENEL MÜDÜRLÜĞÜ | VAKIFLAR GENEL<br>MÜDÜRLÜĞÜ | ANKARA BÜYÜKŞEHİR<br>BELEDİYESİ |
|---|---|---|

Ek-30 Roma Tiyatrosu Projesi Protokolü (Kaynak: ABB .Arşivi)

PROTOKOL

Bu protokol, Ankara İli, Altındağ İlçesi, Roma Dönemi Tiyatrosu'nun rölöve-restitüsyon ve aslına uygun olarak restorasyon projesinin yapılması, projelerin onaylanmasının bilabedel yapılması işidir.

**TARAFLAR:**

Bu protokolde Ankara İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve Anadolu Medeniyetleri Müzesi "İDARE" Ankara Büyükşehir Belediyesi "YÜKLENİCİ" olarak ifade edilecektir.

**İLGİLİ MEVZUAT:**

Taraflar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklarının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki kanun ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi ile bu kanunlarla ilgili mevzuat hükümlerine uymakla yükümlüdür.

**KAPSAMI:**

1 Bu protokol Ankara İli, Altındağ İlçesinde bulunan, Roma Dönemi Tiyatrosu 'nun rölöve-restitüsyon ve aslına uygun olarak restorasyon projesinin yapılması, projelerin onaylanmasının bilabedel yapılması işidir.

2 Söz konusu İşin bitirme süresi 1 yıl'dır. İdare tarafından uygun görülmesi halinde süre uzatımı verilecektir.

3 İlgili hizmet işi ile ilgili her türlü, malzeme, işçilik, prim vergisi vb. giderler ile ilgili İş Kanunu ve Sosyal Sigortalar kurumundan hukuki ve cezai sorumluluklar, iş kazaları ile ilgili emniyet tedbirlerinin alınması ve her türlü meydana gelebilecek hukuki ve cezai mesuliyetler **yükleniciye** aittir.

4 İdare İşin sür kontrolüdür. Projeler idare tarafından kontrol edilecek, uygun görülmeyen projeler İdarece verilen süre içerisinde uygun olarak yaptırılması sağlanacaktır.

5 Protokol doğrultusunda yaptırılacak işler aşağıda özetlenmiştir.

Uygulama öncesinde ve sonrasında mevcut durumları belirtir detaylı fotoğraflar çekilerek İdareye teslim edilecektir.

Yapılacak çalışmaları yönlendirecek şekilde;

- Müze – Belediye teknik elemanları yönetiminde kazı çalışması yapılacaktır.
- Rölövesi hazırlanacaktır. (İdare ve Yüklenici)
- Restitüsyon projesi hazırlanacaktır.( İdare ve Yüklenici)
- Restorasyon projesi hazırlanacaktır. (İdare ve Yüklenici)
- Projelerin Koruma Bölge Kurulu onayı alınacaktır.

6 İş bu protokol doğacak ihtilaflarda Ankara adli ve İdari Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkili kılınmıştır.

İş bu protokol 6 maddeden ibaret olup taraflarca tanzim ve imza edildi.

Bu protokolde yer alan hususların şartname esaslarına ve yapım projesine göre süresi içerisinde bitirilmesini Yüklenici ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ taahhüt eder.

| | |
|---|---|
| YÜKLENİCİ<br>ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ<br>BAŞKANLIĞI Adına | İDARE<br>ANKARA VALİLİĞİ Adına<br>Ankara İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü |
| A. RAŞİT CİVAN<br>Genel Sekreter | Doğan ACAR<br>Müdür |

Ek- 31Güvercin Sokak Ticari Birimler 2010

| | | |
|---|---|---|
| Avizeci : 45 adet | Tuhafiyeci : 2 | Turizm Acentesi : 1 |
| Matbaacı: 16 | Derici : 2 | PTT : 1 |
| Ayakkabıcı: 12 | Berber : 2 | Tüpçü : 1 |
| Lokanta: 6 | Çay Ocağı : 2 | Depo : 1 |
| Atölye: 4 | Emanetçi : 2 | Yurt : 1 |
| Otel : 3 | Terzi : 1 | Büfe : 1 |
| Hac Pazarı : 3 | Kıraathane : 1 | TOPLAM: 107 işyeri |

Ek-32 Güvercin Sokak Sağlıklaştırma Projesi Ankara YAKTVKBK Onay Kararı
(Kaynak: Ankara YAKTVKBK Arşivi)

**T.C.**
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**
**ANKARA YENİLEME ALANI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI**
**KORUMA BÖLGE KURULU**
**KARAR**

**Toplantı Yeri: ANKARA**

**Toplantı Tarihi ve No : 02.09.2010-73**
**Karar Tarihi ve No : 02.09.2010-599**

Ankara ili, Altındağ ilçesi Hacıbayram Mahallesi, Kentsel Sit Alanında bulunan Güvercin Sokak, Adliye Sokak, Eti Sokak, Eti Zafer Sokak, Sevim Sokak, Akgün Sokak, Kutlu Sokak sağlıklaştırma projelerinin incelenmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar İşleri Dairesi Başkanlığı , Koruma Uygulama Denetim Müdürlüğünün 20.08.2010 tarih ve 1500/R495 sayılı yazısı, 22.07.2010 tarih ve 583 sayılı kurul kararı, Geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının 2.6. maddesi,31.08.2010 tarihli uzman raporu; rölöve ve restorasyon raporları okundu, projeleri ve tüm dosyası incelendi. Yerinde yapılan görüşmeler sonucunda;

Ankara ili, Altındağ ilçesi Hacıbayram Mahallesi, Güvercin Sokak, Adliye Sokak, Eti Sokak, Eti Zafer Sokak, Sevim Sokak, Akgün Sokak, Kutlu Sokak Sağlıklaştırma Projesi kapsamında;

**Güvercin Sokak;**
19972 ada 6,7,8,15 parseldeki tescilsiz taşınmazlar,
19976 ada 7 parseldeki tescilsiz taşınmaz,
19978 ada 12 parseldeki tescilsiz taşınmaz,
**Eti Zafer Sokak;**
19978 ada 5,6,9,10-11,12 parselde yer alan tescilsiz taşınmazlar,
**Eti Sokak;**
19981 ada 2 parselde yer alan tescilsiz taşınmaz,
**Kutlu Sokak;**
19972 ada 12,15,20 parselde yer alan tescilsiz taşınmazlar,
**Adliye Sokak;**
19978 ada 12,13 parseldeki tescilsiz taşınmazlar,
19976 ada, 1, 23 parsellerde yer alan tescilsiz taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/50, 1/100 ve 1/200 ölçekli cephe rölöve ve restorasyon projeleri ile raporlarının uygun olduğuna ve onaylanmasına,

**BAŞKAN**
Av. Yakup ERİKEL
(İmza)

**BAŞKAN YARDIMCISI**
Yrd. Doç. Dr. M. Rıfat AKBULUT
(İmza)

**ÜYE**
Doç. Dr. Aydan BALAMİR
(İmza)

**ÜYE**
Dr. Feridun ÖZGÜMÜŞ
(Bulunmadı)

**ÜYE**
Y.Mim M. Cemalettin SATOĞLU
(İmza)

**TEMSİLCİ ÜYE**
Teoman M. ARSLAN
Büyükşehir Bld. Tems.
(İmza)

**TEMSİLCİ ÜYE**
Alparslan EKİNCİ
Altındağ Bld. Tems.
(İmza)

**T.C.**
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**
**ANKARA YENİLEME ALANI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI**
**KORUMA BÖLGE KURULU**
**KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No : 02.09.2010-73**
**Karar Tarihi ve No : 02.09.2010-599**

**Toplantı Yeri: ANKARA**

Sokak Sağlıklaştırma Projesi kapsamında kalan ve değişik tarihlerde rölöve projesi onaylanan
**Güvercin sokak ;**
19972 ada 1 ,14 (tescilli),17,18,21 parseldeki tescilsiz taşınmazlar,
19976 ada 12,15 parseldeki tescilsiz taşınmazlar,
19978 ada 12 parseldeki tescilsiz taşınmaz,
**Eti Zafer sokak ;**
19978 ada 1-2 parseldeki tescilsiz taşınmazlar,
19981 ada , 8, 10 parseldeki tescilsiz taşınmazlar,
**Akgün Sokak;**
19972 ada 1 parseldeki tescilli taşınmaz,
**Kutlu Sokak ;**
19972 ada, 9,16,18,19,21 nolu parsellerde yer alan tescilsiz taşınmazlar,
**Adliye Sokak;**
19978 ada, 14,15,16,19 tescilsiz parsellerde yer alan tescilsiz taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/50,100/200 ölçekli cephe restorasyon projesinin uygun olduğuna ve onaylanmasına,

Bunların yanında 1/100 ölçekli restorasyon müdahele paftasında çeşmenin olduğu meydanın büyük ölçekli olarak detaylandırılmasına; yapılarda kullanılacak olan tabelalar için kullanım kılavuzunun oluşturularak kurulumuza iletilmesine; sorunlu tipik durumlar ( basamak ve eşikler, yağmur oluğu ve borusu; elektrik, telefon ve rezerv kablolar için) çözümler geliştirilmesine;
Bunların dışında sokak sağlıklaştırma kapsamında kalan ve restorasyon projeleri onaylı olan taşınmazlarda onaylı projeleri doğrultusunda uygulama yapılmasına, özel mülkiyete ait taşınmazlarda uygulama öncesi mülk sahibinin muvafakatının alınması gerektiğine,
Tüm bu uygulamaların onaylanan projeleri doğrultusunda müellif mimar ve Kudem denetiminde yapılmasına, iş bitiminde uygulamanın onaylı proje doğrultusunda yapıldığına dair müellif ve Belediyesince hazırlanacak teknik rapor ve fotoğrafların Kurulumuza iletilmesine; Karar verildi.

**BAŞKAN**
Av. Yakup ERİKEL
(İmza)

**BAŞKAN YARDIMCISI**
Yrd. Doç. Dr. M. Rıfat AKBULUT
(İmza)

**ÜYE**
Doç. Dr. Aydan BALAMİR
(İmza)

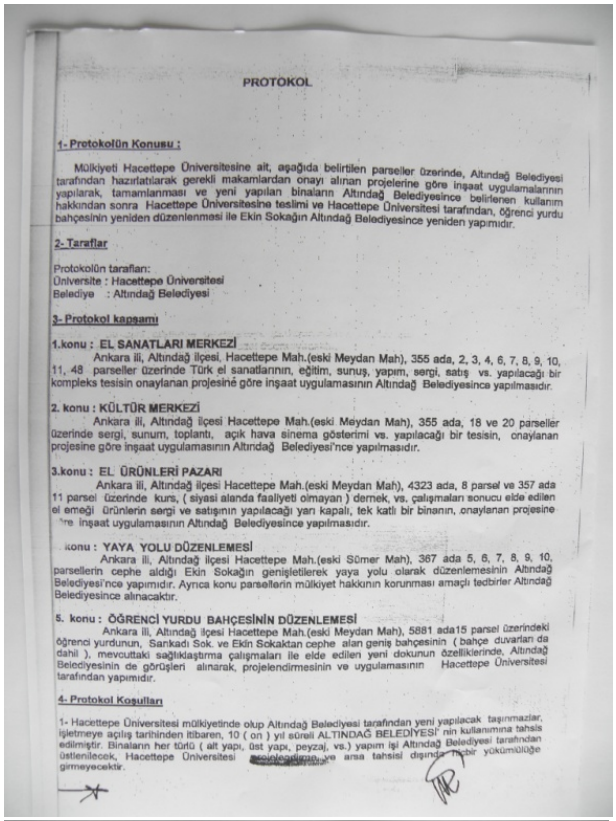
**ÜYE**
Dr. Feridun ÖZGÜMÜŞ
(Bulunmadı)

**ÜYE**
Y.Mim M.Cemalettin SATOĞLU
(İmza)

**TEMSİLCİ ÜYE**
Teoman M. ARSLAN
Büyükşehir Bld. Tems.
(İmza)

**TEMSİLCİ ÜYE**
Alparslan EKİNCİ
Altındağ Bld. Tems.
(İmza)

Ek-33: Sanat Sokağı için Hacettepe Üniv. İle yapılan protokol (Kaynak: Alt..Bel Arşivi)



PROTOKOL

**1- Protokolün Konusu :**

Mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait, aşağıda belirtilen parseller üzerinde, Altındağ Belediyesi tarafından hazırlatılarak gerekli makamlardan onayı alınan projelerine göre inşaat uygulamalarının yapılarak, tamamlanması ve yeni yapılan binaların Altındağ Belediyesince belirlenen kullanım hakkından sonra Hacettepe Üniversitesine teslimi ve Hacettepe Üniversitesi tarafından, öğrenci yurdu bahçesinin yeniden düzenlenmesi ile Ekin Sokağın Altındağ Belediyesince yeniden yapımıdır.

**2- Taraflar**

Protokolün tarafları:
Üniversite : Hacettepe Üniversitesi
Belediye : Altındağ Belediyesi

**3- Protokol kapsamı**

**1.konu : EL SANATLARI MERKEZİ**
Ankara ili, Altındağ ilçesi, Hacettepe Mah.(eski Meydan Mah), 355 ada, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 48 parseller üzerinde Türk el sanatlarının, eğitim, sunuş, yapım, sergi, satış vs. yapılacağı bir kompleks tesisin onaylanan projesine göre inşaat uygulamasının Altındağ Belediyesince yapılmasıdır.

**2. konu : KÜLTÜR MERKEZİ**
Ankara ili, Altındağ ilçesi Hacettepe Mah.(eski Meydan Mah), 355 ada, 18 ve 20 parseller üzerinde sergi, sunum, toplantı, açık hava sinema gösterimi vs. yapılacağı bir tesisin, onaylanan projesine göre inşaat uygulamasının Altındağ Belediyesi'nce yapılmasıdır.

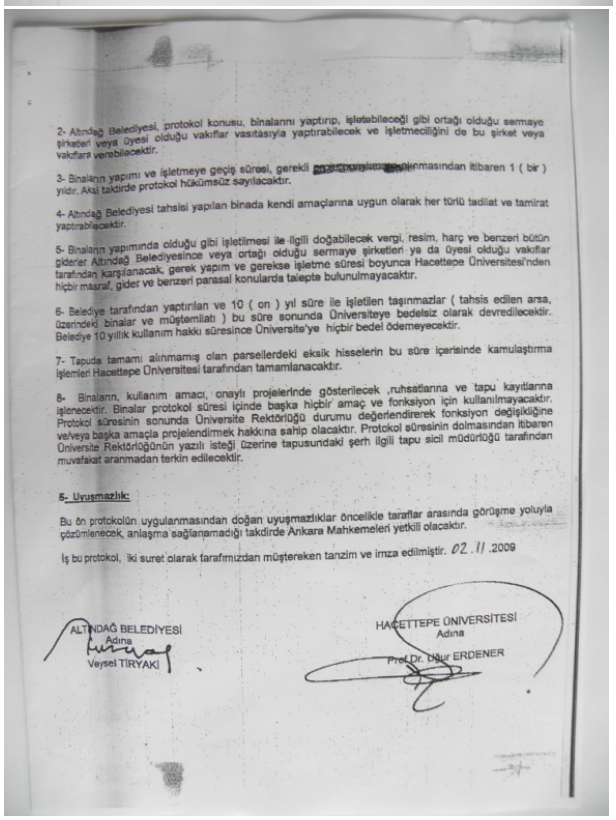
**3.konu : EL ÜRÜNLERİ PAZARI**
Ankara ili, Altındağ ilçesi Hacettepe Mah.(eski Meydan Mah), 4323 ada, 8 parsel ve 357 ada 11 parsel üzerinde kurs, ( siyasi alanda faaliyeti olmayan ) dernek, vs. çalışmaları sonucu elde edilen el emeği ürünlerin sergi ve satışının yapılacağı yarı kapalı, tek katlı bir binanın, onaylanan projesine göre inşaat uygulamasının Altındağ Belediyesince yapılmasıdır.

**Konu : YAYA YOLU DÜZENLEMESİ**
Ankara ili, Altındağ ilçesi Hacettepe Mah.(eski Sümer Mah), 367 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10, parsellerin cephe aldığı Ekin Sokağın genişletilerek yaya yolu olarak düzenlemesinin Altındağ Belediyesi'nce yapımıdır. Ayrıca konu parsellerin mülkiyet hakkının korunması amaçlı tedbirler Altındağ Belediyesince alınacaktır.

**5. konu : ÖĞRENCİ YURDU BAHÇESİNİN DÜZENLEMESİ**
Ankara ili, Altındağ ilçesi Hacettepe Mah.(eski Meydan Mah), 5881 ada15 parsel üzerindeki öğrenci yurdunun, Sankadı Sok. ve Ekin Sokaktan cephe alan geniş bahçesinin ( bahçe duvarları da dahil ), mevcuttaki sağlıklaştırma çalışmaları ile elde edilen yeni dokunun özelliklerinde, Altındağ Belediyesinin de görüşleri alınarak, projelendirmesinin ve uygulamasının Hacettepe Üniversitesi tarafından yapımıdır.

**4- Protokol Koşulları**

1- Hacettepe Üniversitesi mülkiyetinde olup Altındağ Belediyesi tarafından yeni yapılacak taşınmazlar, işletmeye açılış tarihinden itibaren, 10 ( on ) yıl süreli ALTINDAĞ BELEDİYESİ' nin kullanımına tahsis edilmiştir. Binaların her türlü ( alt yapı, üst yapı, peyzaj, vs.) yapım işi Altındağ Belediyesi tarafından üstlenilecek, Hacettepe Üniversitesi [redacted] arsa tahsisi dışında hiçbir yükümlülüğe girmeyecektir.



2- Altındağ Belediyesi, protokol konusu, binalarını yaptırıp, işletebileceği gibi ortağı olduğu sermaye şirketleri veya üyesi olduğu vakıflar vasıtasıyla yaptırabilecek ve işletmeciliğini de bu şirket veya vakıflara verebilecektir.

3- Binaların yapımı ve işletmeye geçiş süresi, gerekli [redacted] tamamlanmasından itibaren 1 ( bir ) yıldır. Aksi takdirde protokol hükümsüz sayılacaktır.

4- Altındağ Belediyesi tahsisi yapılan binada kendi amaçlarına uygun olarak her türlü tadilat ve tamirat yaptırabilecektir.

5- Binaların yapımında olduğu gibi işletilmesi ile ilgili doğabilecek vergi, resim, harç ve benzeri bütün giderler Altındağ Belediyesince veya ortağı olduğu sermaye şirketleri ya da üyesi olduğu vakıflar tarafından karşılanacak, gerek yapım ve gerekse işletme süresi boyunca Hacettepe Üniversitesi'nden hiçbir masraf, gider ve benzeri parasal konularda talepte bulunulmayacaktır.

6- Belediye tarafından yaptırılan ve 10 ( on ) yıl süre ile işletilen taşınmazlar ( tahsis edilen arsa, üzerindeki binalar ve müştemilatı ) bu süre sonunda Üniversiteye bedelsiz olarak devredilecektir. Belediye 10 yıllık kullanım hakkı süresince Üniversite'ye hiçbir bedel ödemeyecektir.

7- Tapuda tamamı alınmamış olan parsellerdeki eksik hisselerin bu süre içerisinde kamulaştırma işlemleri Hacettepe Üniversitesi tarafından tamamlanacaktır.

8- Binaların, kullanım amacı, onaylı projelerinde gösterilecek ,ruhsatlarına ve tapu kayıtlarına işlenecektir. Binalar protokol süresi içinde başka hiçbir amaç ve fonksiyon için kullanılmayacaktır. Protokol süresinin sonunda Üniversite Rektörlüğü durumu değerlendirerek fonksiyon değişikliğine ve/veya başka amaçla projelendirmek hakkına sahip olacaktır. Protokol süresinin dolmasından itibaren Üniversite Rektörlüğünün yazılı isteği üzerine tapusundaki şerh ilgili tapu sicil müdürlüğü tarafından muvafakat aranmadan terkin edilecektir.

**5- Uyuşmazlık:**

Bu ön protokolün uygulanmasından doğan uyuşmazlıklar öncelikle taraflar arasında görüşme yoluyla çözümlenecek, anlaşma sağlanamadığı takdirde Ankara Mahkemeleri yetkili olacaktır.

İş bu protokol, iki suret olarak tarafımızdan müştereken tanzim ve imza edilmiştir. 02.11.2009

ALTINDAĞ BELEDİYESİ
Adına
Veysel TİRYAKİ

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
Adına
Prof.Dr. Ulur ERDENER

Ek-34: Mehmet Akif Ersoy Parkı için Hacettepe Üniv. İle yapılan protokol (Kaynak: Alt..Bel Arşivi)

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ İLE ALTINDAĞ BELEDİYESİ MEHMET AKİF ERSOY KÜLTÜR PARKI KAPSAMINDA MEHMET AKİF ERSOY EVİ (TACEDDİN DERGAHI) – TACEDDİN CAMİİ ÇEVRESİ PLANLAMA, RESTORASYON, REHABİLİTASYON ÇALIŞMALARI İLE MEHMET AKİF ERSOY SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMASI ORTAK HİZMET PROTOKOLÜ**

**Bölüm I**
**İlk Hükümler**

**Taraflar**
**Madde 1-** Taraflar Altındağ Belediye Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile, Hacettepe Üniversitesi arasında iş bu Protokol yapılmıştır.

**Tanımlar ve Kısaltmalar**
**Madde 2-**

| | |
|---|---|
| Belediye | : Altındağ Belediye Başkanlığı'nı |
| Bakanlık | : T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nı |
| Üniversite | : Hacettepe Üniversitesi'ni |
| Koruma Kurulu | : Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu |
| Proje Alanı | : Mehmet Akif Ersoy Kültür Parkını (EK) |

ifade eder.

**Protokolün Konusu**
**Madde 3-** Bu Protokol, Bakanlık, Üniversite ve Belediye tarafından Mehmet Ersoy Kültür Parkı kapsamında Mehmet Akif Ersoy Evi (Taceddin Dergahı) – Taceddin Camii Çevresi Planlama, Restorasyon, Rehabilitasyon Çalışmaları ve Mehmet Akif Ersoy Sokak Sağlıklaştırması ile ilgili yapılacak mülkiyet düzenlemesi, planlama, projelendirme ve uygulama çalışmalarını içermektedir.

**Protokolün Amacı**
**Madde 4-** 3386 ve 5226 sayılı Kanunlar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri kapsamında; Ankara Tarihi Kent Dokusu içerisinde kalan Mehmet Akif Ersoy Evi (Taceddin Dergahı) – Taceddin Camiinden oluşan alanın ("Hacettepe Üniversitesi Merkez Kampusu Tadilat ve Islah İmar Planı" kapsamında ve bu Protokol eki plan örneğinde sınırları belirlenen R2 ve R3 Rekreasyon Alanları) Mehmet Akif Ersoy'un milli mücadele, Kurtuluş Savaşı ile Türk fikir hayatı ve Edebiyatındaki yerine yakışır, sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre haline getirilerek kente kazandırılması amacıyla gereken tüm planlama, projelendirme çalışmalarının yapılması ve uygulamalarının gerçekleştirilmesini sağlamak kapsamında;

- Mehmet Akif Ersoy Evinin çevresinde tarihi doku ile bütünleşen bir planlama ve düzenleme yapılarak "Mehmet Akif Ersoy Kültür Parkı"nın oluşturulması,
- Mehmet Akif Ersoy Evinin çağdaş müzecilik anlayışı içinde yeniden düzenlenmesi,
- Mehmet Akif Ersoy Evinin yakın çevresindeki diğer tescilli ve korunması gereken kültür varlıklarının korunarak yaşatılması için gerekli müdahalelerin yapılması,
- Alanın Üniversite'nin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarına da cevap verecek şekilde düzenlenmesi,
- Söz konusu alanla bütünleşen Mehmet Akif Ersoy Sokak sağlıklaştırma projesinin gerçekleştirilmesi,

amaçlanmıştır.
Ortak hizmet projesinin alan sınırı, Protokol ekindeki proje sınırını kapsar.

**Bölüm II**
**Üniversite'nin Yükümlülükleri**

**Madde 5-** Protokol tarihinden itibaren 1 ay içerisinde, Protokol sınırı içerisindeki 5881 ada 2 ve 11 parsellerde yer alan Hacettepe Üniversitesine ait mülkiyetlerin 49 yıllığına kullanım hakkı (Kreş olarak kullanılacak Tescilli Yapı Hariç), Hacettepe Üniversitesi tarafından Belediye'ye tahsis edilecektir..

**Madde 6-** 6pl. 256 ada 5 parsel içerisinde yer alan tescilli yapı Protokol ekinde gösterildiği şekilde müstakil parsel haline getirilecek ve Koruma Kurulu'nun uygun göreceği fonksiyon-restorasyon projeleri doğrultusunda uygulamaları Belediye tarafından yapılacak ve/veya yaptırılacaktır. 6pl.256 ada 5 parselde yer alan tescilli yapı Hacettepe Üniversitesi tarafından Kreş olarak kullanılacaktır.

**Madde 7-** Uygulama aşamasına gelindiğinde peyzaj projesi çerçevesinde Üniversiteye ait istinat ve bahçe duvarları yeniden tanzim edilecektir.

**Madde 8-** Bu proje ile birlikte Mehmet Akif Ersoy Sokağın sokak düzenlemesi ve Üniversiteye ait beton duvarlar projenin genel karakterindeki duvar kotlarına indirilecektir.

**Madde 9-** Mülkiyetleri Üniversite tarafından alınıp da; tapuları alınmayanların da ayni hakları ile kullanım hakkı 49 yıllığına Belediye'ye tahsis edilecektir.

**Madde 10-** Mülkiyeti Belediye'ye 49 yıllığına tahsis edilecek olan parseller, Belediye tarafından Rekreasyon Amaçlı (Yeşil Alan) olarak kullanılacaktır. Başka amaçla kullanılamaz.

**Bölüm III**
**Bakanlığın Yükümlülükleri**

**Madde 11-** Mehmet Akif Ersoy Müzesinin teşhir-tanzim projeleri ile Mehmet Akif Ersoy Sokak Sağlıklaştırma Projeleri Bakanlık tarafından yapılacak ve/veya yaptırılacaktır.

**Bölüm III**
**Belediyenin Yükümlülükleri**

**Madde 12-** Sınırları Protokol ekinde gösterilen Mehmet Akif Ersoy Parkı düzenlemesine ait yarışma, projelendirme, uygulama ve maliyetlerin tamamı Belediye tarafından yapılacak ve/veya yaptırılacaktır.

**Madde 13-** Proje alanına ait imar planı, çevre düzenleme ve kentsel tasarım projeleri ve parselasyon planı uygulamaları Belediye tarafından yapılacak ve/veya yaptırılacaktır.

**Madde 14-** Proje alanı kapsamında kalan Üniversiteye ait mülklerin tahsisinden sonra özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılması Belediye veya Üniversite tarafından yapılacaktır.

**Madde 15-** Proje kapsamında kapatılan yollardan oluşan mülkiyetler (yoldan ihdas) rekreasyon alanına dahil edilecektir.

**Madde 16-** Proje alanındaki kaçak ve plana aykırı yapı ve eklentiler Belediye tarafından kaldırılacak ve altyapı yapım ve aktarımlar Belediye tarafından yürütülecektir.

**Madde 17-** Proje alanında yer alan 255 ada 1 ve 32 parsellerde yer alan tescilli yapıların restorasyonu, Koruma Kurulu'nun uygun göreceği fonksiyon ve çözüm-restorasyon projeleri doğrultusunda Belediye tarafından yapılacak veya yaptırılacaktır.

**Bölüm IV**
**Diğer Hususlar**

**Faaliyetin Sorumlusu**
**Madde 18-** Bu Protokolün sorumlusu Bakanlık, Üniversite ve Belediyedir.

**Protokolün Süresi**
**Madde 19-** Bu Protokol 2 yıl için geçerlidir. Süre, Protokolün imzalandığı tarihten itibaren başlar. Taraflarca gerekli görüldüğünde bu süre uzatılabilir.

**İhtilafların Çözümü**
**Madde 20-** Bu Protokolün uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilaf öncelikle üç kurum arasında çözümlenme yoluna gidilecek, aksi taktirde Ankara Mahkemelerinin vereceği kararlara göre işlemler sonuçlandırılacaktır.

**Projenin Yürütülmesi ve Denetlenmesi**
**Madde 21-** Faaliyetler 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında üç kurum tarafından ortak yürütülerek denetlenir. Projelerin yürütülmesi için kurumlarca belirlenen yetkili ve çalışma grupları oluşturulur.
Faaliyetlerle ilgili her ayın ilk Pazartesi kurumlarınca belirlenen yetkili ve çalışma grupları bir araya gelerek yapılan çalışmalar ve yapılacak çalışmalarla ilgili koordinasyon sağlanır.

**Uygulamada Halk Katılımının Sağlanması**
**Madde 22-** Bakanlık projenin gerekli görülen aşamalarında bilgilendirme toplantıları düzenler ve buna ilişkin çalışmaları örgütler.

**Protokolde Bulunmayan Hususlar**
**Madde 23-** Bu protokol yürürlüğe girdikten sonra bu Protokolün yürütülmesinde Protokolde bulunmayan hususlara gereksinim duyulması halinde Ek Protokoller tanzim edilebilir ve düzenlenen bu Ek Protokoller işbu Protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

**Madde 24-** Yirmidört (24) maddeden ibaret olan bu Protokol taraflar arasında ...../...../2005 tarihinde iki (3) nüsha olarak imzalanmıştır.

**EKLER:** Proje Alanı Sınır Kroklisi (1/1000)

| ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI | HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ | KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI |
|---|---|---|
| **Veysel TİRYAKİ** | **Tuncalp ÖZGEN** | **Atilla KOÇ** |
| Belediye Başkanı | Rektör | Kültür ve Turizm Bakanı |

# ÖZGEÇMİŞ

**Kişisel Bilgiler**

Soyadı, adı : ARSLAN, Teoman Mehmet

Uyruğu : T.C.

Doğum tarihi ve yeri : 05.07.1972 Ankara

Medeni hali : Evli

Telefon : 0 (549) 248 65 67

e-mail : tmarslan@gmail.com.

**Eğitim**

| Derece | Eğitim Birimi | Mezuniyet tarihi |
|---|---|---|
| Lisans | Gazi Üniversitesi /Şehir ve Bölge Planlama Bölümü | 1994 |
| Lise | Başkent Lisesi | 1989 |

**İş Deneyimi**

| Yıl | Yer | Görev |
|---|---|---|
| 1996-2009 | Altındağ Belediyesi | Şehir Plancısı |
| 2009-2012 | Ankara Büyükşehir Belediyesi | Şehir Plancısı |

**Yabancı Dil**

İngilizce