

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ**



**BALBEY KENTSEL SİT ALANINDAKİ MEKÂNSAL
DEĞİŞİMLERİN PLANLAMA ÇALIŞMALARI ÜZERİNDEN
DEĞERLENDİRİLMESİ**

Halenur ÇETİNKAYA

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

AĞUSTOS 2020

ANTALYA

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ**



**BALBEY KENTSEL SİT ALANINDAKİ MEKÂNSAL
DEĞİŞİMLERİN PLANLAMA ÇALIŞMALARI ÜZERİNDEN
DEĞERLENDİRİLMESİ**

Halenur ÇETİNKAYA

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

AĞUSTOS 2020

ANTALYA

T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

BALBEY KENTSEL SİT ALANINDAKİ MEKÂNSAL
DEĞİŞİMLERİN PLANLAMA ÇALIŞMALARI ÜZERİNDEN
DEĞERLENDİRİLMESİ

Halenur ÇETİNKAYA

MİMARLIK

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Bu tez /...../ 2020 tarihinde jüri tarafından Oybirliği / Oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Dr. Öğr. Üyesi İbrahim BAKIR (Danışman)

Prof. Dr. Ziya GENÇEL

Prof. Dr. F. Cana BİLSEL

ÖZET

BALBEY KENTSEL SİT ALANINDAKİ MEKÂNSAL DEĞİŞİMLERİN PLANLAMA ÇALIŞMALARI ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

Halenur ÇETİNKAYA

Yüksek Lisans Tezi, Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi İbrahim BAKIR

Ağustos 2020; 136 Sayfa

Tarihi çevreler; korunması gerekliliği kanunlarla belirtilmiş olan, devirlerinin duygu, düşünce, sosyal yaşam ve birikimlerini bugüne aktarmaları bakımından önem arz eden alanlardır. Bu alanların korunmasının en önemli aracı planlama, planlama çalışmalarının bu alanlardaki en önemli aracı ise koruma planlama çalışmalarıdır.

Bu çalışmanın amacı; Antalya'nın Muratpaşa İlçesi'nde bulunan, 29.01.1992 tarihinde, 1300 Sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı ile Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı sınırları belirlenen Balbey Mahallesi'nde ki planlama çalışmaları incelenerek, bu çalışmalardaki yapılaşma kararlarının korunması gereken doku ve kültür varlıkları üzerindeki etkilerinin ortaya konulmasıdır. Bu amaca yönelik olarak, çalışma alanı için yapılmış olan planlama çalışmaları kronolojik olarak ele alınmış, alan ve tek yapı ölçeğindeki yapılaşma kararları belirli parametreler kapsamında incelenmiştir.

Planlamaya dayalı olarak çalışma alanındaki mekânsal değişimlerin incelenmesi sonucu; günümüzde Kentsel Sit Alanı'nda bulunan bölgenin özgün kat yüksekliklerinin, fonksiyonel yapısının ve organik dokusunun plan kararları ile büyük oranda korunduğu görülmüştür. Ancak alanının çeperinde bulunan Etkileşim Geçiş Bölgesinde; plan kararlarında verilen yüksek katlı ve yüksek emsal değerli ticari blok yapılaşma kararları sonucu, günümüzde 5-6 katlı blok yapılaşmalar olduğu ve bu yapılaşmaların içeride kalan kentsel sit alanını niteliksizleştirdiği, yani planlama çalışmalarından beklenen sonuçların sağlamadığı anlaşılmıştır. Tek yapı ölçekli mekânsal değişimlerin ele alındığı tescilli sivil mimarlık örneklerindeki mekansal değişimlerin incelenmesi sonucu; yapıların %29 'unun plan şemasının bozularak cephe elemanlarının korunduğu, %16'sının yapılan müdahalelerle plan ve cephe özelliklerinin büyük oranda bozulduğu, %3'ünün plan kararlarına uygun olarak kurul kararı ile müdahale gördüğü ve %3'ünün kurul kararı ile yıkıldığı, %4'ünün diğer sebeplerle yıkıldığı, %3'ünün atıl ve bakımsız durumda olduğu, %5'inin hiçbir müdahale görmeyerek özgün plan ve cephe özelliklerinin korunduğu tespit edilmiştir.

ANAHTAR KELİMELER: Balbey Mahallesi, Kentsel sit, Koruma, Koruma Amaçlı İmar Planı, Mekânsal Değişim, Etkileşim Geçiş Alanı

JÜRİ: Dr. Öğr. Üyesi İbrahim BAKIR (Danışman, AÜ)

Prof. Dr. Ziya GENÇEL (AÜ)

Prof. Dr. F. Cana BİLSEL (ODTÜ)

ABSTRACT

EVALUATION OF SPATIAL CHANGES IN BALBEY URBAN SITE AREA OVER PLANNINGS

Halenur ÇETİNKAYA

MSc Thesis in Architecture

Supervisor: Dr. İbrahim BAKIR

August 2020;136 pages

Historical environments, which are also necessitated to be protected before the law, are the utmost important areas in terms of transmitting the emotions, thoughts, social life and experiences of their own era to the present. The most important tool to protect these areas is planning; and the most important tool of planning studies in these areas is the development plans aiming protection.

The purpose of this study is to reveal the positive and negative sides and the impacts of the construction decisions on the textural and cultural properties - which are due to be protected by examining the construction decisions outlined in all the plannings developed for Balbey district, which is of importance concerning its location and values; the protection targets of which have not been reached although it is taken under protection; which is currently a collapse area; and was determined as Urban Site Area and Interaction – Transition Area borderline with Cabinet Decree no. 1300 on 29.01.1992. Hence, the current study aims to be a guide for future studies and plannings by revealing to what extent these plannings protect our characteristic historical values or what kind of spatial changes they have caused.

As a result of examining spatial changes in the target area of the current study based on planning, it has been found that the characteristic story height, the constructional functions and the organic road texture of the Urban Site Area are being protected at present. However, as a result of high-rise commercial block building decisions given in the planning decisions of Interaction-Transition are a located on the walls of the area, it has been discovered that these areas currently have 5/6-floor commercial buildings and these buildings unquailfy the Urban Site Area. Having examined the spatial changes in the examples of registered civil Architecture dealing with single construction-scaled spatial changes, the current study has revealed that 29% of the buildings have distorted plan schema, but protected the facade elements; the plan and facade features of 16% of the buildings are spoilt to a large extent; 3% were intervened by assemblyre solution appropriate for the plan decisions; 3% were demolished by assembly resolution; 4% were demolished because of other reasons, %3 are inactive and neglected; 5% keep its original plan and facade features and have no intervention.

KEYWORDS: Balbey District, Urban Site Area, Conservation, Conservation Development Plan, Spatial Change, Interaction-Transition Area

İmar Planı, Mekânsal Değişim, Etkileşim Geçiş Alanı

COMMITTEE: Dr .İbrahim BAKIR (Supervisor)

Prof. Dr. Ziya GENÇEL (AÜ)

Prof. Dr. F. Cana BİLSEL (ODTÜ)



ÖNSÖZ

Bu tez kapsamında, konumu ve taşıdığı değerler itibarı ile önem taşıyan ve koruma altına alınan, fakat koruma hedeflerine ulaşamayarak günümüzde çöküntü bölgesi haline gelmiş olan, Antalya'nın Muratpaşa İlçesi içerisinde, Kaleiçi Bölgesi'nin Kuzey ve Kuzeydoğu'sunda, kent merkezine yakın bir konumda bulunan ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.01.1992 Tarih, 1300 Sayılı Kararı ile "Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı" sınırları belirlenen Balbey Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı ele alınmış, bu alanla ilgili günümüze dek yapılmış olan plan çalışmalarının etkileri ortaya konularak, daha sonra yapılacak olan çalışmalarda yol gösterici olabilmesi hedeflenmiştir.

Çalışma süresinde tüm bilgi birikimleri ve tecrübeleriyle beni destekleyen, yol gösteren ve emek harcayan çok değerli hocam ve tez danışmanım Sayın Dr. Öğr. Üyesi İbrahim BAKIR'a, arşiv verileri ile çalışmalarına ışık tutan Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne çok teşekkür eder, saygılarımı sunarım. Ayrıca tez çalışma sürecimde daima yanımda olan ve bana destek veren değerli eşime, aileme ve arkadaşlarıma sonsuz teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	ii
ÖNSÖZ	iv
AKADEMİK BEYAN	vii
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	viii
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	ix
ÇİZELGELER DİZİNİ	xi
1.GİRİŞ	1
2.KAYNAK TARAMASI.....	4
2.1. Tarihi Çevre ve Koruma Kavramı.....	4
2.1.1. Tarihi çevre korumanın önemi	6
2.1.2. Tarihi çevrelerde korunacak değerler.....	7
2.2. Sit, Kentsel Sit Kavramı	7
2.3. Tarihi Çevrelerde Mekansal Değişimler ve Nedenleri.....	9
2.4. Tarihi Çevrelerde Mekansal Değişimlerin Koruma-Planlama Çalışmaları İle Olan İlişkisi	12
2.4.1. Koruma amaçlı imar planı (KAİP)	13
2.4.2.Mekansal değişim -KAİP ilişkileri.....	15
3.MATERYAL ve METOT	21
3.1 Materyal.....	21
3.2. Metot	23
4.BULGULAR ve TARTIŞMA.....	25
4.1. Balbey Mahallesi Çalışma Alanına İlişkin Veriler.....	25
4.1.1.Tarihçe	25
4.1.2. Geleneksel doku ve konut yapısı	30
4.1.3.Konum ve yakın çevre	33
4.1.4. Demografik yapı	34
4.2. Çalışma Alanındaki Mekansal Değişimlerin Nedenleri	35
4.3. Mekansal Değişimlerin Planlama Çalışmaları Üzerinden Değerlendirilmesi.....	37

4.3.1. Planlama süreci	37
4.3.1.1. 1957, İller Bankası İmar planı.....	37
4.3.1.2. 1980, 1/ 5000 ölçekli nazım imar planı ve /1000 uygulama imar planı..	37
4.3.1.3. Sit sınırları belirlenme süreci	40
4.3.1.4. 1994, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı	40
4.3.1.5. 2008, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	42
4.3.1.6. 2013, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı	43
4.3.1.7. 2013, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu	45
4.3.1.8. 2014, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	49
4.3.2. Planlama kararlarının mekansal değişimler üzerindeki etkileri.....	50
4.3.2.1. Alan ölçeğindeki mekansal değişimler	51
4.3.2.2. Tek yapı ölçeğindeki mekansal değişimler	64
5.SONUÇLAR	104
6.KAYNAKLAR	108
7.EKLER.....	113
ÖZGEÇMİŞ	

AKADEMİK BEYAN

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum ‘Balbey Kentsel Sit Alanındaki Mekânsal Değişimlerin Planlama Çalışmaları Üzerinden Değerlendirilmesi’ adlı çalışmanın, akademik kurallar ve etik değerlere uygun olarak yazıldığını belirtir, bu tez kapsamında bana ait olmayan tüm bilgilerin kaynağını gösterdiğimi beyan ederim.

21.08.2020

Halenur ÇETİNKAYA



SİMGELER VE KISALTMALAR

Simgeler

Ha : Hektar

km : Kilometre

m : Metre

m² : Metrekare

% : Yüzde

Kısaltmalar

ABB : Antalya Büyükşehir Belediyesi

AKMED :Suna&İnan Kır   Akdeniz Medeniyetleri Araştırma Merkezi

AKVKBK :Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

GEEAYK : Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu

ICOMOS : International Council on Monuments and Sites (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi)

KAİP : Koruma Amaçlı İmar Planı

KAR  P : Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı

KAKS : Kat Alanı Kat Sayısı

K.T.V.K.K. : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu

TAKS : Taban Alanı Kat Sayısı

TÜİK : Türkiye İstatistik Kurumu

Vb. : Ve benzeri

Yy. : Yüzyıl

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 4.1. Attaleia Kenti Kurulmadan önce Kuzey ve Güney Kent	25
Şekil 4.2. 1885 yılı Surların Kuzey kısmında kalan yerleşim alanı	26
Şekil 4.3. Osmanlı Kentinin sur dışı gelişim planı.....	27
Şekil 4.4. 1920, Antalya Şehrinin Harita'ı Umumiyesi	28
Şekil 4.5. Antalya Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı	29
Şekil 4.6. Balbey Mahallesi Sokak Dokusu	31
Şekil 4.7. Balbey Evleri Plan Tipolojisi.....	31
Şekil 4.8. Balbey Evleri Cephe Örnekleri	32
Şekil 4.9. Yığma taş üstü bağdadi yapım tekniği örneği.....	33
Şekil 4.10. Balbey Mahallesi Karayolu ve Raylı Sistem Ulaşımı.....	34
Şekil 4.11. 1980, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	38
Şekil 4.12. 1980, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	39
Şekil 4.13 Balbey Mahallesi 18. Madde Uygulaması	40
Şekil 4.14. 1994, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı	41
Şekil 4.15. 2008, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	43
Şekil 4.16. 2013, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı	45
Şekil 4.17. 2013, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu	47
Şekil 4.18. 2014, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	50
Şekil 4.19. Planlama Öncesi Balbey Mahallesi Özgün dokusu	50
Şekil 4.20. Balbey Mahallesi Kuzey Yönünden Görünüm	54
Şekil 4.21. Balbey Mahallesi Batı Yönünden Görünüm	55
Şekil 4.22. Balbey Mahallesi Doğu Yönünden Görünüm	55
Şekil 4.23. Balbey Mahallesi GüneyYönünden Görünüm	56
Şekil 4.24. Balbey Mahallesi Batı Yönünden Görünüm.....	59
Şekil 4.25. Balbey Mahallesi Güney Yönünden Görünüm.....	59
Şekil 4.26. Balbey Kentsel Sit Alanından görünüm.....	59

Şekil 4.27. Balbey Mahallesi'ndeki İllegal Otopark Kullanım Alanları (1).....	62
Şekil 4.28. Balbey Mahallesi'ndeki İllegal Otopark Kullanım Alanları (2).....	62
Şekil 4.29. Doku değişimleri incelenen adalar.....	62



ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 2.1. Tarihi çevrede korunacak değerler.....	7
Çizelge 2.2. Literatüre dayalı tarihi çevrelerdeki mekansal değişim parametreleri.....	11
Çizelge 2.3. Literatüre dayalı tarihi çevrelerdeki mekansal değişimlerin nedenleri.....	12
Çizelge 2.4. Mekansal değişim-planlama ilişkisi.....	20
Çizelge 3.1. Çalışma Metodolojisi	24
Çizelge 4.1. Balbey Mahallesi'ndeki mekansal değişimlerin nedenleri	36
Çizelge 4.2. Fonksiyonel kararlar	52
Çizelge 4.3. Yükseklik ve Emsal	57
Çizelge 4.4. Açık-Yeşil alanlar ve yollar	60
Çizelge 4.5. Tescilli sivil mimarlık örneği yapılar listesi	65
Çizelge 4.6.1 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	66
Çizelge 4.7.2 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	67
Çizelge 4.8.3 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	68
Çizelge 4.9.4 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	69
Çizelge 4.10.5 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	70
Çizelge 4.11.6 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	71
Çizelge 4.12.7 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	72
Çizelge 4.13.8 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	73
Çizelge 4.14.9 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	74
Çizelge 4.15.10 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü ...	75
Çizelge 4.16.11 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	76
Çizelge 4.17.12 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	77
Çizelge 4.18.13 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	78
Çizelge 4.19.14 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	79
Çizelge 4.20.15 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	80

Çizelge 4.21.16	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	81
Çizelge 4.22.17	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	82
Çizelge 4.23.18	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	83
Çizelge 4.24.19	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	84
Çizelge 4.25.20	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	85
Çizelge 4.26.21	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	86
Çizelge 4.27.22	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	87
Çizelge 4.28.23	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	88
Çizelge 4.29.24	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	89
Çizelge 4.30.25	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	90
Çizelge 4.31.26	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	91
Çizelge 4.32.27	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	92
Çizelge 4.33.28	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	93
Çizelge 4.34.29	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	94
Çizelge 4.35.30	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	95
Çizelge 4.36.31	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	96
Çizelge 4.37.32	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	97
Çizelge 4.38.33	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	98
Çizelge 4.39.34	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü	99
Çizelge 4.40.35	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü ..	100
Çizelge 4.41.36	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü ..	101
Çizelge 4.42.37	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü ..	102
Çizelge 4.43.38	Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekansal değişim analiz föyü ..	103

1.GİRİŞ

İnsanoğlu var oluşundan bu yana fiziksel ve doğal çevresine sahip çıkarak, yaşam çevresi ile ilişki içerisinde olmaya çalışmıştır. Zaman içinde değişen yaşam koşulları, yönetim yapısı, sermaye gücü, nüfus artışları, göçler, ekonomik şartlar, yer seçimleri, tercihler vb. mekânların farklılaşmasına ve özgün hallerinden uzaklaşmalarına neden olmuştur. Bu farklılaşmaların neticesinde de, koruma bilinci ortaya çıkmıştır.

Koruma kavramının tarihsel gelişim sürecine bakıldığında; 18.yy'a gelene kadar tarihe saygıdan ileri gelen bir koruma kaygısından söz edilemezken, 19.yy. sonrasında hukuksal önlemlerin de artmasıyla korumadaki temel ilkelerin saptanmış olduğu anlaşılmaktadır. 19.yy'ın ikinci yarısından sonra; geleneksel, tarihi ve estetik değerleri olan tarihi çevreleri koruma düşüncesi önem kazanmıştır (Serbest 2008).

Korunması gereken kültür varlıklarını içinde barındıran ve kentlere zaman boyutunu veren tarihi çevreler; fiziksel homojenlikleri, tarihi geçmişleri, kültürel, sosyal ve estetik birçok değerleri içinde barındıran alanlardır. Tarihi çevre denildiğinde daha çok kentsel sitler kastedilmekle birlikte, kırsal, tarihi ve arkeolojik sitler de bu kapsam içinde değerlendirilirler (Ahunbay 2019). Bu alanlar devirlerinin duygu, düşünce, eğitim, sosyal yaşam, deneyim ve birikimlerini bugüne aktararak kentlerin algılanabilirliğine yardımcı olurlar (Koçan 2012). Yaşam koşullarının, geleneklerin, yapım tekniklerinin hızla değiştiği bir dünyada tarihi kent mekânları, geçmişte nasıl bir çevre içinde yaşandığını gösteren açık hava müzeleri olarak düşünülebilirler. Ayrıca tarihi çevreler, o yörede yaşayan halkın çevresiyle olan sosyal bağlantısını sağlayan ve devam ettiren değerler olarak da oldukça önemlidir (Ahunbay 2019).

Sermayenin, teknolojinin, iletişim ve ulaşım araçlarının değişim süreçlerinde yaşanan hız, bu süreçlerin toplumları nereye götüreceği konusunu gündeme getirmiştir. Bu nedenle ait oldukları toplumların politik, ekonomik, etik, estetik vb. gibi özelliklerini fiziksel olarak yansıtan, özellikle geçmişin kültür kalıtı olan ve yaşanmışlığı simgeleyen tarihsel kent merkezlerindeki değişim süreçlerinin analizi konusu önem kazanmıştır (Yılmaz 2005).

Tarihi çevrelerin korunmasının en önemli aracı planlama çalışmalarıdır. Bu alanlarda planlamanın amacı; yerleşmelerin varlıklarını, tarihi karakterlerini kaybetmeden sürdürebilmeleridir (Görgülü ve Özden 2006). Bütüncül ve kapsayıcı bir koruma politikası ve bu politikaya bağlı olarak alınmış planlama kararlarının önceliği yanında, korunmaya konu mekânın özgün niteliklerin yaşatılmasında yapılaşmaya yönelik kararlar doğrudan etkilidir. Planlama çalışmalarında tek yapı ölçeği/alan ölçeğinde verilen kararların fiziki bir planlamadan öteye gidememesi, hatta çoğu zaman kağıt üstünde kalması bu planların uygulanamama sorununu beraberinde getirmiş, uygulama sorunları çözilemeyen koruma planlarının sonucu olarak kültürel miras alanlarının kültürel ve fiziksel birçok değerlerini yitirdiği, birçok taşınmaz kültür varlığının koruma adına tahrip ya da yok edildiği görülmüştür.

Bu çalışma kapsamında ele alınan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi'nde bulunan Balbey Mahallesi; kentin en eski yerleşim alanlarından biri olup, sokak dokusu ve yapıların mimari özelliği bakımından özgün dokusunu hala barındırmakta ve kentin en önemli tarihi-turistik merkezlerinden Kaleiçi, Kalekapısı ve Haşımışcan gibi bölgelerine

yakın bir konumda yer almaktadır. 29.01.1992 Tarih ve 1300 Sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı ile Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı sınırları belirlenen ve koruma altına alınan Balbey Mahallesinde, günümüze dek yapılan çeşitli koruma-planlama çalışmaları yapılmasına rağmen, bu planlama çalışmalarından beklenen koruma hedefleri sağlanamamış, bölge günümüzde çöküntü alanı haline gelmiştir.

Çalışmanın amacı; konumu ve taşıdığı değerler itibarı ile önem taşıyan ve koruma altına alınan, fakat koruma hedeflerine ulaşamayan ve günümüzde çöküntü bölgesi haline gelmiş olan, Balbey Mahallesi'ndeki planlama çalışmaları incelenerek, bu planların korunması gereken doku ve kültür varlıkları üzerindeki etkilerini, olumlu ve olumsuz yönlerini ortaya koymaktır. Böylece yapılan planlama çalışmalarının özgün tarihi değerleri ne derece koruduğu veya ne gibi mekânsal değişimlere uğrattığı ortaya konularak, bu çalışmanın daha sonra yapılacak planlama çalışmalarında yön gösterici olması hedeflenmiştir.

Bu amaca yönelik olarak; planlama çalışmalarının Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı üzerindeki mekânsal etkilerinin anlaşılabilmesi için, bu planlar kronolojik sıralama metodu ile ortaya konularak, yapılaşma kararları alan ve tek yapı ölçeğinde belirlenen birtakım parametreler çerçevesinde incelenmiştir. Bu kararların, kültür varlığı niteliğindeki tescilli sivil mimarlık yapılarında ve alanın dokusunda ne gibi mekânsal değişimlere neden olduğu ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Çalışma temel olarak dört bölümden oluşmaktadır;

Kaynak Taramaları; çalışmada öncelikle literatür taramaları yapılarak; koruma ve tarihi çevre kavramı, tarihi çevre korumanın önemi, tarihi çevrelerde mekânsal değişimlerin neler olduğu ve bu değişimlerin planlama çalışmalarındaki yapılaşma kararları ile ilişkileri daha önce yapılan bilimsel araştırma verilerine dayanarak ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Kapsam, Materyal ve Metot; bu bölümde materyal olarak ele alınan bazı veriler belirtilerek, araştırmada izlenen metot detaylıca anlatılmıştır.

Bulgular ve Tartışma; bu bölümde öncelikle, çalışma alanı olan Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı'na dair mekânsal ve mekânsal olmayan bilgiler Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve AKMED Kütüphanesi'nden tedarik edinilen veriler değerlendirilerek detaylıca sunulmuştur. Çalışma konusu kapsamında alana dair günümüze dek yapılmış olan planlama çalışmaları ve bu planlardaki yapılaşma kararları doku ve tek yapı ölçeğinde olmak üzere iki ayrı başlık altında incelenmiştir. Daha sonra bu plan kararlarının mekânsal değişimler üzerindeki etkileri yine alan ve tek yapı ölçeğinde olmak üzere iki ayrı başlık altında çalışma alanı üzerinde ortaya konulmaya çalışılmıştır. Yapılan tüm bu incelemeler neticesinde Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı'ndaki mekânsal değişimler ve bu değişimler ile plan kararları arasındaki ilişkiler, alanın dokusu ve alandaki tescilli sivil mimarlık yapıları üzerinden ortaya konulmuştur.

Sonuç; çalışmanın sonuç bölümünde planlama çalışmalarındaki yapılaşma

kararlarının Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı'ndaki korunması gerekli doku ve kültür varlıkları üzerindeki mekânsal etkileri, olumlu ve olumsuz yönleri ortaya konularak, detaylıca anlatılmıştır.



2.KAYNAK TARAMASI

Tezin bu bölümünde literatür taramaları doğrultusunda incelenen tüm kaynaklar ele alınarak; koruma kavramı, tarihçesi ve önemi, tarihi çevre kavramı ve tarihi çevrenin korunmasının önemi, tarihi çevrelerde korunacak değerler, tarihi çevrelerde mekansal değişimlerin nedenleri, kentsel sit alanlarının tanımlanması, kentsel sit alanlarında koruma-planlama çalışmaları, koruma amaçlı imar planı, koruma-planlama çalışmalarının mekansal boyutu ve planlama çalışmalarının mekânsal değişimler üzerindeki etkileri konuları incelenerek, daha önce yapılmış olan bilimsel araştırmaların tez konusu kapsamında yol gösterici olması hedeflenmiş ve çalışma parametreleri oluşturulmuştur.

2.1. Tarihi Çevre ve Koruma Kavramı

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3.maddesinde koruma kavramı; “Koruma, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza bakım onarım ve restorasyon işleri” olarak tanımlanmaktadır (Anonim 1).

Keleş (1998) kentsel bir kavram olarak koruma kavramını: “Kentlerin belli kesimlerinde yer alan tarihsel ve mimari değeri yüksek yapıtlarla anıtların ve doğal güzelliklerin kentte bugün yaşayanlar gibi gelecek kuşaklarında yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması” olarak tanımlamaktadır.

Zeren (1991) tarafından koruma; tarihsel belgelerin ve içinde bulunulan çevrelerin geçmişin hatırlanması ve insanların yararlanabilmesi amacıyla güvence altına alınması, kültürel kavramların, geleneklerin sürdürülmesi olarak belirtilmiştir.

Alsaç (1992)'a göre; 15.yy ve 16.yy'da korumanın kapsamı papaların çıkardığı genellikle sanatsal değer taşıyan eserleri ve Roma devri kalıntılarını kapsayan emirnameler ile sınırlıdır. 18.yy'a gelene kadar tarihe saygıdan ileri gelen bir koruma kaygısından söz edilemezken, 19.yy. sonrasında hukuksal önlemlerin de artmasıyla korumadaki temel ilkeler saptanmıştır. 19.yy'ın ikinci yarısından sonra tarihi çevreleri koruma bilinci önem kazanarak, tesbit, tescil, sınıflandırma mülkiyet gibi konuların temel ilkeleri saptanmıştır.

Tarihi yapıların çevreleri ile birlikte korunması yolunda koruma kapsamının genişletilmesini sağlayan ilk girişim 1933 tarihli Atina Tüzüğü (The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments) (ICOMOS1933) olmakla birlikte, tarihi çevre ve ortak miras kavramlarının literatüre girmesini sağlayan 1964 tarihli Venedik Tüzüğü (Venice Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites) (ICOMOS 1964)'dür. Tüzükte mimari mirasın korunması düşüncesi genel olarak Avrupa uygarlığının bir ürünü olarak kabul edilmektedir. Venedik Tüzüğü'nün “Tanımlar” başlığındaki Madde 1 şu şekildedir:

“Tarihi anıt kavramı sadece bir mimari eseri içine almaz, bunun yanında belli bir uygarlığın, önemli bir gelişmenin, tarihi bir olayın tanıklığını yapan kentsel ya da kırsal

bir yerleşmeyi de kapsar. Bu kavram yalnız büyük sanat eserlerini değil, ayrıca zamanın geçmesiyle kültürel anlam kazanmış daha basit eserleri de içine alır (Anonim 2).

Akın (1988) tarafından bildirildiğine göre; hızlı kentleşme sonucu, birbirine benzer görünüm ve nitelikte olan yapıların çoğalması, kültürel kimliğini korumaya çalışan her ülke için, tarihi çevre koruma olgusunun giderek artan bir önemle gündeme gelmesine neden olmuştur. Bu nedenle, 1960'lardan sonra tarihi çevrelerin korunması konusu bir yandan ülkelerin yasalarında yer almaya başlarken, bir yandan da konuyla ilgili uluslararası düzeyde pek çok toplantılar düzenlenerek tartışılmaya başlanmıştır. 1975 Avrupa Mimari Miras Yılı'yla Mimari mirasların tüm ulusların ortak malı olduğu vurgulanarak, ülkelerin üzerinde önemle durduğu, sorunlarına çözüm getirmeye çabaladığı bir alan halini almıştır.

Türkiye 'de ki sürece bakıldığında; koruma konusunun uzun yıllar sadece camiler, türbeler, hanlar, hamamlar, türbeler vb. gibi anıtsal yapıları kapsadığı ve bunların da çevrelerinden soyutlanmış bir biçimde ele alındığı görülmüştür. Anıtların çevreleriyle bir bütün olarak korunması gerekliliği konusunun ise, ancak 1960'lı yıllardan sonra gündeme geldiği görülmektedir (Sey 2018). 1970'li yıllarda tarihi çevre koruma çalışmalarına başlanmış, 1973'de 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu çıkarılmıştır (Avcıoğlu 2016). Tarihi çevrelerin bir bütün olarak tescil edilip yasal koruma altına alınmaları da bu tarihten sonra mümkün olabilmektedir. 1975 Avrupa Mimari Miras Yılı kampanyası sonucundaki çalışmalar sonucunda Amsterdam Bildirgesi ile korumada planlamanın rolü, kültür envanteri gibi temel ilkeler yerini almıştır. Amsterdam Bildirgesi koruma ilkeleri doğrultusunda dönemin koruma örgütü olan Anıtlar Yüksek Kurulu aracılığıyla birçok kentsel sit alanı kararı alınmış ve bu alanlar için ayrıntılı rapor ve planlar hazırlanmıştır. 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile sit kavramına yeni bir tanım getirilerek kültür ve tabiat varlıklarının devlet malı niteliğinde olduğu kabul edilmiştir (Ahunbay 2019).

Zeren ve Yücel (2006) tarafından bildirildiğine göre; 2000'li yıllarda 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na ek maddeler düzenlenerek, değişiklikler gerçekleştirilmiştir. 2000 sonrasına gelindiğinde ise bir taraftan koruma düşüncesi yaygınlaşırken, diğer taraftan tüketici talepler ortamı zorlamış; tüm bunlara koruma eyleminin 21. yüzyılın değişen ihtiyaçları karşısında yeterince güncellenememiş olması sorunu da eklenmiştir. Koruma alanı günümüzde, katılım-uzlaşma durumu ile karşı duruş-savunma durumu arasında bir konum belirlemeye çalışırken, bir taraftan da çağa uyum sağlamaya çalışmaktadır.

Bugün Türkiye'de tarihi çevreler içerisindeki tüm kültürel ve doğal varlıkların, yönetiminin ve korunmasının kurallarını belirleyen düzenleme 1983 yılında kabul edilen 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'dur. Bu yasaya 2004 yılında, 5226 Sayılı yeni kanun ile kültürel miras yönetimi ve finansmanı konularında yeni açılımları yansıtan birtakım değişiklikler yapılmıştır (Negiz 2017).

Tarihsel süreçler içerisinde uzun yıllar müzecilik anlayışıyla değerlendirilen koruma kavramı, günümüzde eski eserlerin işlevlendirilip çağdaş gereksinimlere göre donatılarak korunması boyutunu da içermektedir. Geçmişte onarımın amacı yapıda

yıkılan kısımları yeniden yaparak biçimsel bütünlüğü korumak, yeni eklerle işlevliğini sağlamak iken, bugün anıtlar ve tarihi çevre belirli bir dönemin sosyal yaşamını, yapım tekniklerini, mimari ve kentsel düzenini, açıklayan bir belge olarak da değerlendirilmektedir (Ahunbay 2019).

2.1.1. Tarihi çevre korumanın önemi

Okyay (1976) tarafından bildirildiğine göre; tarihi çevre korumanın öneminin ortaya konulmaya başlandığı 1970’li yıllarda, tarihsel çevreyi koruma nedenleri; işlevsel yararlılık sağlamak ve geçmişe dair verileri çağdaş yöntemlerle yeniden yorumlayarak, eski kültürel öğeleri geleceğe dönük kuramlar oluşturmak için kullanmak olarak belirtmiştir.

Zeren (1990)’e göre tarihsel çevre; çevresel kullanım yönünden insan ölçeğindeki mekânlarla yörede yaşayan halkın birbirleriyle olan bağlarını oluşturan, insanın çevresi ile sağlam bağlar kurmasını sağlayan önemli bir değerdir. Çevrenin belirli bir tarihsel birikimi içerdiği, bu birikimin geçmiş-günümüz-gelecek sürekliliğini de sağladığı düşünüldüğünde tarihi çevre korumanın önemi anlaşılmaktadır.

Tarihi yapı ya da çevreyi koruma kavramı eski zamanlarda sadece sahip olunanın ömrünü uzatmak, ondan daha fazla yararlanmak anlamlarını içermekteydi (Kahya ve Sagsöz 2004).

Keleş (1998)’e göre tarihi çevre koruma; kentlerde yer alan, tüm anıtların ve doğal güzelliklerin, bugün kentte yaşayanlar gibi, gelecek nesillerin de yararlanması için her türlü saldırgan ve yıkıcı eylemler karşısında koruma altına alınmasıdır.

Kiper (2004)’e göre; tarihi çevre korumanın aynı zamanda, toplumsal kalkınmanın etkin bir aracı olduğu bilinmektedir. Koruma, kente yeni bir ekonomik canlılık getirmektedir. Günümüzde birçok toplum korumayı ekonomik gelişme stratejisi olarak uygulamaktadır. Tarihi çevreler doğru şekilde değerlendirildiğinde, yeni iş sahaları açarak, ekonomileri canlandırır ve yeni iş kolları yaratabilirler.

Mazı (2009); olumsuz yöndeki değişimlerden etkilenmekte olan tarihi çevrelerin korunmasının, mekânın algılanabilirliği ve geçmişle gelecek arasında köprü kurması nedeniyle bu çevrelerin korunmasının ve sürekliliğinin sağlanmasının gerekliliğini belirtmiştir.

Koçan (2012) ‘a göre; özgün nitelikler taşıyan tarihi çevreler kentlerin ayrılmaz bir parçasıdır. Bu alanların günümüz yaşam koşullarıyla bir bütün içinde yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılması kent kimliğinin devamlılığı bakımından önemlidir.

Gündüz (2013)’e göre tarihi çevrenin korunması; bir yandan yapıları çevrelerin sağlıklı hale getirilmesini sağlarken, diğer yandan da tarihsel-kültürel çevrelerin yaşatılarak bir bakıma konut stokunun geri dönüşümünü sağlamaktadır.

Onur (2018)'a göre; kentsel mekânlarda geçmişle bağ kurulması, aidiyet ve kimlik duygularının artmasını sağlamaktadır. Tarihi çevrenin korunmasıyla geçmişin izleri günümüze taşınarak, kentlerin toplumsal bellekleri oluşturulur.

Tarihi çevrelerin fiziki özelliklerinin yanında, bir diğer bileşeni de, bu çevreyi oluşturan yaşantıdır. Eski kent ve mahalleleri incelemek, bugünü tanımaya, anlamaya, tanımlamaya yardımcı olur. Geçmiş uygarlıkların sosyal ve ekonomik yapısı, yaşam biçimi, estetik anlayışı ile ilgili birçok detay bu çevrelerde saklıdır (Ahunbay 2019).

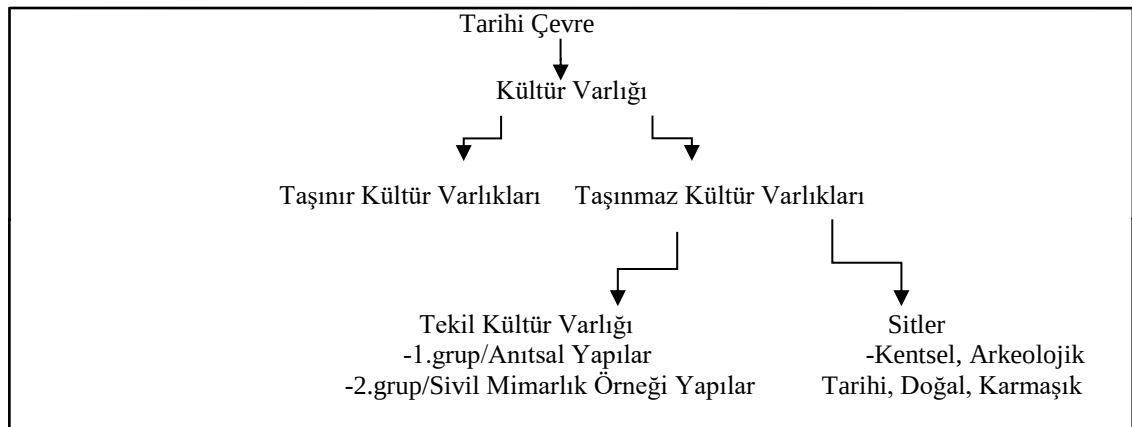
2.1.2. Tarihi çevrelerde korunacak değerler

Korumanın temel sorunlarından biri neyin korunacağıdır. Venedik Tüzüğü'nün anıt kavramı genişletilerek tarihi çevreleri de kapsarken, 1972'de UNESCO tarafından bu kavram daha geniş bir kapsamda ele alınarak "Kültürel ve Doğal Miras"ın tanımları yapılmıştır. UNESCO Genel Konferansı 1972 tarihinde Paris'te toplanan on yedinci oturumundaki sözleşme; kültürel ve doğal mirasın ulusal ve uluslararası boyutta korunmasını öngörerek kültürel mirası "anıtlar, yapı toplulukları ve sitler" olarak sınıflandırmıştır (Anonim 3). Bu sınıflama ile kültürel miras kavramının içeriği yeniden tanımlanarak evrensel bir anlam kazanmıştır.

1983'de çıkarılan 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na alınan bu kavram, farklı uygarlıkların bilim ve teknik düzeyi, sanat anlayışı, sosyal yaşamı hakkında veriler sağlayan ve korunmalarında kamu yararı görülen eşya ve yapıtları kapsamaktadır. Bu yasaya 2004 yılında, 5226 Sayılı yeni kanun ile kültürel miras yönetimi ve finansmanı konularında dünyadaki yeni açılımları yansıtan değişiklikler yapılmıştır. Yasanın üçüncü maddesi "kültür varlıkları", "tabiat varlıkları", "sit", "ören yeri" kavramlarını tanımlamaktadır (Anonim 4).

Yasalarda tanımlanarak Türkiye'de de geçerli olan kabullere göre, dünyada korunacak değerler 'kültürel ve doğal varlıklar' kavramı içinde toplanmaktadır. Korunacak değerler taşınır ve taşınmaz kültür varlıkları olarak iki bölümde incelenip, taşınmaz kültür varlıkları da 1. Grup yapılar ve 2. Grup yapılar olarak incelenirler. (Ahunbay 2019).

Çizelge 2.1. Tarihi çevrede korunacak değerler



2.2. Sit, Kentsel Sit Kavramı

Sit kavramı korunacak değerler arasında yer almaktadır. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre sit: "tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır." (Anonim 1).

Özelliklerine göre sitler; doğal, tarihi, arkeolojik, kentsel, kırsal ve karmaşık olarak sınıflandırılmaktadır (Ahunbay 2019).

İlk kez 1973 yılında çıkarılan 1710 Sayılı Eski Eserler Yasası'nda yer alan kentsel sit kavramı, 1975 Amsterdam Bildirgesi'nde; tarihsel, arkeolojik ya da artistik nitelikleriyle bir mimari beraberlik ve bütünlükte olan yapı gruplarının oluşturduğu kentsel alanlar olarak tanımlanmaktadır (Anonim 5).

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na dayalı olarak 1987 yılında çıkarılan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili hakkındaki yönetmelikte sözü geçen tanıma göre ise; "mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlar" olarak tanımlanmaktadır (Anonim 6).

Yılmaz (2005)'a göre; kentsel sitlerin gelişen kent koşullarıyla bütünleşerek korunabilmesi tarihi kent alanlarını güncel yaşamın gerekleri ile kaynaştırmakla sağlanabilmektedir.

Tarihi ve doğal değerlerin yoğun bir doku oluşturduğu çevreler sit statüsünde korunmaya çalışılmaktadır. Kentsel çevrelerin korunması ve sağlıklılaştırılması bu bölgelerin çevreleri ve kent bütünüyle olan ilişkileri ile birlikte değerlendirilmesiyle mümkün olmaktadır. Bu nedenle konu; ülkesel ölçekte benimsenen sürdürülebilir kültürel, yönetsel ve ekonomik politikalar, planlama teknik ve stratejileri bağlamında ele alınmalıdır (Altunsoy 2002).

Sevindik (2010)' e göre; geleneksel şehirlerin sanayi devrimi sonrasında yaşanan modernleşme süreçlerinden kurtulabilmiş kısımları günümüzde "kentsel sit alanı" olarak belirlenerek koruma altına alınmaktadır.

Kentsel sit mevzuatta da belirtildiği üzere, sahip olduğu kültürel ve doğal mirasın içerisinde bulunduğu çevre ile birlikte korunması gereken alanlardır. Bu nedenle bu alanların korunmalarında özel bir koruma yaklaşımının üretilmesi gerekmektedir (Gündüz 2013).

2.3. Tarihi Çevrelerde Mekânsal Değişimler ve Nedenleri

Zeren (1990)'e göre; 1950'lerden sonra yaşanan hızlı kentleşme sırasında kentlerin büyük bir bölümü plansız şekilde gelişirken, tarihsel çevrelerde de gelişme ve çağdaşlaşma adı altında büyük ölçüde yıkım ve yeniden yapım süreci yaşanmıştır. Yıkılan alanlarda cadde ve bulvarların açılması, eskiye göre artan kat yüksekleri, geleneksel tarihi kent dokularını büyük ölçüde yok etmiştir.

Gökaltun (1993)'e göre; tarihi kent dokularındaki mekansal ve işlevsel bozulmalara neden olan sorunlar; fiziksel ve işlevsel eskime sonucu bilinçsizce yapılan insan eylemleri ile oluşan bozulmalar, kullanım yoğunluğuna bağlı olarak artan özel taşıt sayısı ve buna paralel taşıt yolları ve otopark gereksiniminin mevcut dokuya zarar vermesi, tarihsel kent dokularında güncel gereksinimleri karşılayacak altyapı donanımlarının bulunmayışı, imar planları ile getirilen yoğunluk ve yükseklik artışları, genellikle bu yapı gruplarında yaşayan insanların koruma bilincinden uzak olmaları ve maddi yetersizlikler olarak belirtilmiştir. Ayrıca bu alanlardaki konutlarda meydana gelen mekansal ve işlevsel değişimler; yapı boyutundaki değişimler ve parsel boyutundaki değişimler olarak sınıflandırılmıştır. Tek yapı boyutundaki değişimler; yatayda veya düşeydeki plan bölüntüleri veya fonksiyonel mekân değişimleri ile teknolojik gelişmelere bağlı olarak yapılan malzeme değişimleri olarak sınıflandırılırken, parsel boyutundaki değişimler parsel bazında yapılan mekansal veya fonksiyonel değişimler olarak belirtilmiştir.

Ulu (1994)'e göre; Odunpazarı Kentsel Sit dokusunda bozulmalara ve değişimlere neden olan sorunlar başlıca; mülkiyet, ulaşım ve altyapı sorunları olarak ele alınmıştır. Tümü özel kişilerin mülkiyetinde bulunan geleneksel konut parselleri için kuşaklar boyunca yinelenmiş sürekli küçülmelerden söz edilmektedir. Genellikle başlangıçta bir kişi veya ailenin elinde bulunduğu büyük bir arazi ile üzerindeki yapının satış ya da veraset ile parçalandığı ve parsellerin küçüldüğü düşünülmektedir. Ayrıca yapıların bahçelerine genellikle yeni yapılar eklenerek, yoğunluk büyük ölçüde artırılmıştır. Bahçelerdeki bu yapılaşma ve bölünmeler bundan önceki imar yönetmeliğinin bitişik düzen uygulamalarında öngördüğü parsel boyu, yapı derinliği, arka bahçe boyutları ile çok düşük parsel boyutlarına bile inşaat yapabilme olanakları sağlamasından ileri geldiği belirtilmiştir.

Akçay (2001)'e göre tarihi çevrelerde mekansal değişim nedenleri; sosyal yaşam koşullarındaki değişimler, çağdaş konfor koşullarını sağlama istekleri, ekonomik zorluklar ve finanse yetersizlikleri, halk tarafından konuya yeterince önem verilmemesi, yasa ve önlemlerin kısıtlayıcı etkileri, yerel yönetimlerin ilgisizliği sebeplerine dayandırılmaktadır.

Yılmaz (2005) tarafından bildirildiğine göre; kentlerin ve teknolojinin gelişmesinde yaşanan hız, bu süreçlerin toplumları ve yaşamışlığı simgeleyen tarihsel alanları nereye götüreceği konusunu gündeme getirmiştir. Bu nedenle ait oldukları toplumların politik, ekonomik, etik, estetik vb. gibi özelliklerini fiziksel olarak yansıtan alanların değişim süreçleri ve bu süreçlerin sağlıklı analizi önem kazanmıştır.

Özen vd., (2006) tarafından bildirildiğine göre; Zeytinlik Mahallesi Kentsel Sit Alanı olarak bilinen bölgedeki tarihi alanda çarpık kentleşmeye bağlı olarak bozulmalar ve yeni yapılaşmaya olanak tanıyan uygulamaların başladığı, yeni uygulamaların alanın tarihi dokusunu bozucu nitelikte olması nedeniyle sorun teşkil ettiği tespit edilmiştir. Bunun yanında konut sahiplerinin alanı terk etmemiş olmaları ve uzun yıllardır evlerinde yaşıyor olmaları, konutların özgün niteliklerinin bozulmamasını ve eskimelerini azaltıcı nitelikte olumlu olarak ortaya konulmuştur.

Serbest (2008)'e göre; Elmalı Kentsel Sit Alanındaki geleneksel dokuda yapılan incelemelerde 1980'lerde ve 1990'larda yapım tekniği olarak betonarmenin yaygınlaşmasıyla bu dokunun bozulduğu, geleneksel dokudaki konutların, geniş aile yapısının çekirdek aile yapısına dönüşümü ile, katların farklı aileler tarafından kullanılmasına olanak vermek amacıyla katlar arası merdivenlerin kaldırılıp, yapının dış cephesine merdiven eklenmesi suretiyle bir değişim yaşandığı ortaya koyulmuştur. Ayrıca odalarda gusülhanelerin yer aldığı dolaplar kaldırılarak televizyon sehpaları yerleştirildiği, mutfaklara ise tezgâhlar eklendiği görülmüştür. Cumbaların kaldırıldığı örnekler mevcuttur. Yerleşmede kentsel sit alanı içerisindeki konutlar kadar sokakların da değişim sürecine girdiği, özellikle döşeme kaplamalarının önemli ölçüde değiştiği ortaya konulmuştur.

Tuncer ve İşbilen (2009)'e göre; kentlerin hızlı büyümesiyle tarihsel kent dokuları üzerinde ortaya çıkan olgular; imar adı altında geleneksel dokuyla uyumsuz yollar oluşturulması, bu planlar doğrultusunda ranta dayalı olarak, geleneksel kent dokularının yıkılarak yerine dokuya aykırı taban alanları ve yükseklikler ile çevreye uyumsuz yeni yapılaşmalar oluşturulması, sit kararı verilmesi ile eski plan uygulamalarının durdurulması, ancak korumaya yönelik planlama ve uygulama çalışmalarının yetersizliği nedeni ile geleneksel dokularda ve tarihsel kent merkezlerinde bakımsızlık, korunamama, köhneleşme, terk edilme ve çöküntü bölgesine dönüşme olgusu, giderek artan yapı ve nüfus yoğunlaşması nedeniyle ulaşım ve otopark sorunları, mülk sahiplerinin bu alanları terk etmesi ile oluşan sosyal dönüşümün, gecekondulaşma ve sosyal çöküntü bölgesi niteliğinde olması olarak belirtilmiştir.

Can (2011)'e göre; Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi çalışma alanında görsel çevre eski ve yeni yapılar olmak üzere incelendiğinde, özellikle eski yapılardaki yeni eklentilere ağırlık verilerek eski ve yeni karşılaştırmaları yapıldığında bu değişimlerin sebeplerinin; yasaların uygulanmaması, ekonomik zorluklar ve yaşam koşullarının getirisi olduğu belirtilmiştir.

Hatami (2013)'e göre; kent merkezlerinde yer alan tarihi çevreler ve geleneksel kent dokuları, kentin hızlı büyümesi, yoğunluk artışı ve çok katlı olarak yıkılıp yapılaşmalardan etkilenmekte, geleneksel kent dokuları tüm çabalara ve yasal sınırlamalara rağmen yer yer yok olmaktadır. Hatami (2013) ayrıca bu çevrelerde ki yapıların mekânsal değişimine neden olabilen sorunları iç nedenler ve dış nedenler olarak iki başlık altında incelemiştir. İç nedenleri binanın tasarımından ya da binanın bulunduğu alandan kaynaklanan sorunlar olarak özetlemektedir. Yapının konumundan kaynaklanan iklimsel malzeme ve cephe deformasyonları, zemin özellikleri nedeniyle bozulma, strüktür tasarımındaki hatalar, cephe ya da iç mekânlardaki hatalı malzeme kullanımları

iç nedenler olarak özetlenebilir. Dış nedenler; genel olarak doğal afetler ve insan kaynaklı hasarlar olmak üzere iki ana başlık altında toplanmıştır.

Yakut (2016)'a göre; Eskişehir Odunpazarı'nda incelenen binalardan elde edilen veriler ışığında Odunpazarı geleneksel konutlarına işlev verirken yapılan doğru ve yanlışlar, karşılaşılan sorunlar ve değişimler incelendiğinde; işlevi her ne olursa olsun cephelerin büyük oranda korunduğu tespit edilmiştir. Cephelerdeki korunma oranının aksine plan şemalarının bozulduğu görülmüştür.

Ahunbay (2019)'a göre; tarihi çevrelerde meydana gelen değişimlerin başlıca nedenlerinden biri değişen yaşam koşullarına karşın, tarihi sürekliliğin sağlanamamasıdır. Birçok ülkede olduğu gibi, ülkemizde de yoğun yapılaşma ile kentsel ve kırsal çevrenin kişisizleştirilmesi sorunuyla karşı karşıya kalınmaktadır. Yeni yollar açılması, ya da mevcut olanların genişletilmesi tarihi çevrenin dokusunu zedelemekte; hem görsel hem de fiziksel bozulmalara neden olmaktadır. Bir diğer mekânsal bozulma nedeni küçük parsellerden oluşan kent dokularında, iki veya daha çok sayıda parselin birleştirilmesi, devasa blokların yapımına olanak verilmesidir. Özellikle sit kararı olmayan tarihi alanlarda yeni imar planlarına göre yapılan bu binalar çevre ölçeğini ve yapı düzenini değiştirerek, mekânsal bozulmalara sebebiyet vermektedir. Mekânsal bozulmalara neden olan sorunlardan bir diğeri de bakım onarım ve sağlıklılaştırma için yeterli teknik ve maddi desteğin bulunmaması ve tarihi çevrede yaşayanların bu çevreyi tahrip etmeden geleceğe aktarabilecek istek ve bilince sahip olmamalarıdır.

Literatür araştırmasından elde edilen bu ilkeler doğrultusunda literatüre dayalı tarihi çevrelerdeki mekansal değişim parametreleri ve nedenleri çizelge 2.2. ve çizelge 2.3.'te ki gibi özetlenmiş ve bu çalışma kapsamında ele alınmıştır:

Çizelge:2.2.Literatüre dayalı tarihi çevrelerdeki mekânsal değişim parametreleri

Alan Ölçeğindeki Değişimler	Tek Yapı Ölçeğindeki Değişimler	
-Yükseklik ve emsal (Gökaltun 1993; Hatami 2013) -Açık-Yeşil Alanlar ve Yollar (Tuncer ve İşbilen, 2009) -Fonksiyonel kararlar (Can 2011; Yakut 2016)	Cephe Değişimleri	Plan Değişimleri
	Malzemeler (Hatami, 2013) -Cephe elemanları (kapı, pencere, cumbalar, çıkmalar, saçaklar vb.) (Özyılmaz ve Sahil, 2017)	-Bina içi ulaşım (Yakut, 2016) -Bina içi kat sayısı (yatay veya düşey bölüntüler (Serbest, 2008). -Eklenen veya işlevi değiştirilen mekanlar (Ulu, 1994)

Çizelge2.3. Literatüre dayalı tarihi çevrelerdeki mekânsal değişimlerin nedenleri

Fiziksel ve İşlevsel	Sosyo-Ekonomik nedenler	Yasal Nedenler
-Tarihi dokularla şehirselleşim fonksiyonların birbirleri ile uyumlu ve sağlıklı bir şekilde çalışmaması (Yılmaz, 2005) -Günümüz teknoloji ve ihtiyaçlarına cevap verememe (Akçay, 2001) -Ulaşım ve otopark sorunları (Ahunbay, 2019) -Güncel olmayan altyapı donanımları (Gökaltun, 1993) -Doğal afetler ve yıpranmalar (Hatami, 2013)	-Mülk sahiplerinin bu alanları terk etmeleri sonucu bu alanların gelir ve eğitim düzeyi düşük insanlarca kullanılarak çöküntü bölgeleri haline gelmesi (Özen vd.,2006) -Çoklu aile yapısının zamanla değişerek, çekirdek aile yapısına dönüşmesiyle değişen mekânsal ihtiyaçların insan eliyle bilinçsizce çözümlenmeye çalışılması (Serbest, 2008) -Korumanın finanse edilmesinin yetersiz oluşu (Akçay, 2001)	-Korumaya yönelik planlama ve uygulama çalışmalarının yetersizliği veya uygulanmaması (Can, 2011) -İmar planları uygulanması durumundaki olumsuzluklar (artan kat yükseklikleri, yoğunluk artışı, dokuya uyumsuz yollar, özgün haline uymayan işlevler, denetimsizlik, diğer planlarla uyumsuzluk, detayların yetersizliği) (Tuncer ve İşbilen, 2009) -Mülkiyet sorunları Parsel ifraz ve tevhidleri (Ulu, 1994)

2.4. Tarihi Çevrelerde ki Mekânsal Değişimlerin Koruma-Planlama Çalışmaları İle Olan İlişkisi

Akın (1988)'a göre;1975 Avrupa Mimari Miras Yılı'yla tüm ulusların ortak malı olduğu vurgulanan mimari miras, ülkelerin üzerinde önemle durduğu, sorunlarına çözüm getirmeye çalıştığı bir alan halini almıştır. Korumanın ancak planlama yoluyla gerçekleşebileceği savı da, bu çalışmaların önkoşulu olmuştur.

Anayasa ile Devletin sorumluluğu altında olan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarında yapılacak her türlü düzenlemenin merkezi hükümet denetiminde yapılması gerekmektedir. Devlet bu görevini 2863 (Değişik: 5226) Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ona bağlı olarak çıkarılan yönetmeliklere uygun olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı aracılığı ile yerine getirmektedir. Bakanlığa bağlı olarak çalışan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu aldığı ilke kararları ile koruma politikasını yönlendirmekte, korunacak alan ve yapılarla ilgili temel koruma ölçütlerini belirlemektedir (Zeren ve Yücel 2006).

İmar ve koruma ilişkisinin toplumsal yaşama bağlı olarak kurulabilmesi için mutlaka planlama gerekmektedir. Kentlerde oluşan değişim her ne kadar göz ardı

edilemeyecek bir süreç olsada, bunun ölçüsü planlama kararları, koruma kararları ve uygulamaları ile doğrudan bağlantılıdır (Birlik 2006).

Görgülü ve Özden (2006)'ye göre; tarihi çevrelerde planlamanın amacı, yerleşmelerin varlıklarını tarihi karakterlerini kaybetmeden sürdürebilmeleridir. Tarihi varlıkların, kontrol altına alınmasının ve müzecilik anlayışının dışına çıkılarak kentin yaşayan bir parçası olarak değerlendirilmesinin en önemli aracı planlamadır.

Özdemir (2005) tarafından bildirildiğine göre; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesiyle sit alanlarında korumanın koruma amaçlı imar planıyla sağlanması öngörülerek, önceki korumaya ilişkin yasal düzenlemelerde yer almayan bu hükümle koruma anlayışı bütüncül ve kapsamlı bir içeriğe kavuşmuş, planlama korumanın bir aracı olarak algılanmıştır.

Cinel (2010) tarafından bildirildiğine göre; koruma konusunda yapılan en önemli yasal düzenleme 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'dur. Bu dönem içinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun da yürürlüğe girmesi, yerel yönetimlerin imar yetkilerini belediye meclislerine almış olması koruma planlamasında bir yol ayrımıdır. 2863 sayılı kanun koruma amaçlı imar planına ilk kez rastladığımız bir kanun olmasına karşın, bu süreç içinde hiçbir değişiklik ve/veya ek madde olmaması koruma amaçlı imar planının yasal boyutta yadsındığının göstergesidir. Ayrıca Cinel'e göre; koruma planlama süreci içinde iki değişik ölçek ve nitelikte plan ve proje hazırlanır. Bu projeler; tek yapı ya da yapı grubu ölçeğinde hazırlanan rölöve-restitüsyon ve restorasyon projeleri ve bunları tamamlayıcı nitelikteki yazılı ve görsel dokümanlardır. Kentsel ölçekte ise; koruma alanları ve sit alanlarını kapsayan, kentsel yenileme projeleri, çevre düzenleme projeleri ve koruma amaçlı imar planlarıdır.

Gündüz (2013)'e göre; koruma politikaları dahilinde alınan sit alanı kararı ile, bu alanlarda sürdürülebilirliğin sağlanması, zarar görülmeden, koruma ve kullanma dengesi sağlanarak planlanması, koruma gereklerinin yerine getirilebileceği bir çalışma ile mümkün olmaktadır. Bu bağlamda bu eserlerin ve içinde bulundukları alanların korunarak, geleceğe aktarılmasını sağlamak amacıyla, koruma amaçlı imar planı (KAİP), koruma politikasının bir aracı olarak geliştirilmiştir.

Ahunbay (2019) tarafından bildirildiğine göre; tarihi kent dokularının sağlıklılaştırılması koruma planlamasına bağlı olarak gerçekleştirilir. Bu alanların korunmasının planlama çalışmaları sırasıyla; saptama-belgeleme, çevre ile ilgili analizlerin yapılması, rölöve ve tipoloji çalışmaları ve bu çalışmalar doğrultusunda sağlıklılaştırma, onarım, yenileme, temizleme işlemlerinin yapılmasıdır.

2.4.1. Koruma amaçlı imar planı (KAİP)

Yapılan literatür taramaları neticesinde; kentsel olarak koruma çalışmalarının 1973 yılında sit kavramı ile başlayarak, 1980'lerde koruma amaçlı imar planına odaklandığı görülmektedir.

Alsaç (1978)'e göre; ilk imar planlarının yapılmasıyla getirilen tutarsız Taks ve Kaks önerileri, kültür varlıklarının mülk sahipleri tarafından imar haklarından yararlanmak amacıyla yok edilmesi ile sonuçlanmıştır. Bu durum kültür varlıklarının, bulunduğu çevrelerde yapılan yüksek katlı binalarla bu alanların yok edilmesine ve anlamını yitirmesine sebep olmuştur. GEEAYK, Eski Eserler Yasası doğrultusunda sit alanları için koruma yetkisini kullanarak koruma alanı için önceden hazırlanmış imar planlarını yürürlükten kaldırmış ve bu alanlar için koruma amaçlı imar planları yapılmasını istemiştir.

Çeçener (1997)'e göre; koruma amaçlı imar planının fiziki planlamadaki yeri uygulama planı aşamasıdır. Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları koruması evrensel bir zorunluluk olduğundan, bu planlamanın özgün olması gerekmektedir. Bu nedenle, koruma amaçlı imar planları, uygulama planı türü olarak kabul edilmelerine karşın, nazım imar planlarından girdi almaz; tam tersi, bütünü ile nazım imar planlarının girdisi olurlar. Getirdikleri özel koşulların çözümleri ile nazım imar planları içinde yerini alırlar.

Aksulu (2002)'ya göre; koruma amaçlı imar planlama süreci, çevre ölçeğinden tek yapı ölçeğine, tek yapı ölçeğinden çevre ölçeğine dönüşümlü beslenerek kapsamlı analiz-algılama, değerlendirme ve karar-öneri aşamalarını gerektirmektedir.

Görgülü ve Özden (2006) tarafından belirtildiğine göre; 1970'li yıllarda Türkiye'de yeni ortaya çıkan koruma amaçlı imar planı terimi, çevre koruma olgusunu yasal bir çerçeveye oturtabilme çabalarının ürünüdür. Kültür ve tabiat varlıklarının korunmasının, bir başka deyişle tarihi, kültürel ve doğal çevrelerin korunmasının tek aracı koruma amaçlı imar planlarıdır.

Günümüzde 5226 ve 3386 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Yasa'nın 3.maddesinde tanımlanan Koruma Amaçlı İmar Planları, yasal olarak belirlenen genel bir teknik şartname esas alınarak, konusunda uzman kişilerden oluşan ekiplerce hazırlanmaktadır. Kanunun 3/8. maddesinde ise koruma amaçlı imar planı;

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

Kuban (2010)'a göre; kentin tarihsel dokusunu oluşturan niteliklerin gelecekteki yaşantısına entegrasyonu bir sorun olarak görülmeye başlanmıştır. Yani bir alanı plan kararları ile koruma altına almak kendi başına yeterli değildir. Aynı zamanda o bölgenin dünü, bugünü ve yarınını beraber yaşatabilme konuları bütüncül olarak düşünülmelidir.

-Koruma amaçlı imar planlarında yapım ve uygulama süreci

Koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına ilişkin hususlar, 2863 Sayılı Kanun kapsamında düzenlenmiştir. Yetkili idareler planları, Bakanlıkça hazırlanan koruma amaçlı imar planları teknik şartnamesinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlar. Planlama alanının özelliğine göre bu şartnameye ek olarak özel teknik şartname de düzenlenebilir (Anonim 1).

1.Yapım Süreci

Koruma amaçlı imar planlarının yapım aşaması dört adımda ele alınabilir (Özsoy 2013):

Araştırma/Veri Toplama/Saptama: Bu kapsamda;

- Planlama alanının içinde yer aldığı bölgeye/yerleşme sistemine ilişkin genel araştırmalar,
- Planlama alanına ilişkin araştırmalar,
- Planlama alanındaki yapılar/parseller ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin araştırmalar,
- Planlama alanına ilişkin sorunlar-olanakların belirlenmesine ilişkin çalışmalar yer almaktadır.

Araştırma aşaması yöntemi veri/bilgi toplama sürecinde arazi çalışması (gözlem, tespit, analiz, vb), alan araştırması yöntemleri (soru kâğıdı/anket, diğer istatistiki veri toplama yöntemleri, vs.) arşiv/kaynak taramaları, kamu kurumlarından bilgi edinme, mülakat, vb. bilimsel ve teknik çalışmaları ile çerçevelenmiştir.

Araştırma sonuçlarının değerlendirilmesi ve hedeflerin belirlenmesi:

Bu kapsamda koruma amaçlı imar planı yapılacak alana ilişkin tüm verilerin, fiziki ve sosyo-ekonomik sorunların, tespit edilen değerlerin koruma ve geliştirme olanaklarının değerlendirilmesi; sentez ve değerlendirmeye yönelik çalışmalar yer alır.

- Sosyo-kültürel/demografik hedefler,
- Ekonomik hedefler,
- Fiziki mekâna yönelik hedefler,
- Yönetimsel hedefler,

- Diğer hedefler saptanır.

Koruma Amaçlı İmar Planı Kararlarının Verilmesi:

Bu kapsamda genel çevre özellikleri, koruma süresinin geliştirilmesine yönelik kararlar, doku, ada, açık alan ve sokaklara ilişkin kararlar, yapı ve parsellere ilişkin kararlar, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı üretilmesi, yönetsel plan oluşturulması yer almaktadır.

Planlama Kararlarının Çizili ve Yazılı Belgeler Haline Getirilmesi:

Belirlenen amaçlara ulaşması için planlama kararları, plan tekniğine uygun, ölçekli çizili ve yazılı belgeler haline getirilir. İfadelendirilmede planlama ve kentsel tasarım tekniğinde plan, kesit, görünüş, perspektif, detay ve şemalar kullanılır.

Yapılan planlar;

- 1/5000 Ölçeğinde Düzenlemeler,
- 1/1000 Ölçeğinde Düzenlemeler

2.Uygulama Süreci

Yapılan tespitler sonucu korunması gerekliliği kararlaştırılan alanlar Koruma Kurullarının sit ilanı ile birlikte plan yapım sürecine girmektedir ve o alanlarla ilgili yürürlükteki tüm planlar durdurulmaktadır. Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içerisinde plan yapılamadığı durumda koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır (Anonim 1).

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda belirtildiği üzere; idarece uygun bulunarak Koruma Bölge Kurulları'na iletilen koruma amaçlı imar planının, kanun ve yönetmelik hükümleri doğrultusunda eksik belgesinin olup olmadığı incelenir. Eksik belgesi bulunduğu belirlenen planların Koruma Bölge Kurulları tarafından iade edileceği, belgeleri tam olarak Koruma Bölge Kuruluna ibraz edildiği tarihten itibaren koruma amaçlı imar planlarını en geç altı ay içinde karara bağlanacağı belirtilmiştir (Anonim 1).

Hazırlanan KAİP'ler bazen yargı kararları neticesinde uygulaması durdurulabilmekte veya iptal edilebilmektedir. Bu durumda Koruma Bölge Kurulu tekrar koruma esasları ve kullanma şartlarını belirlemektedir.

Bu bilgiler doğrultusunda uygulama süreci aşamaları şu şekilde özetlenebilir;

- Yapılan tespitler neticesinde alanın Koruma Bölge Kurulları tarafından sit ilan edilmesi ile en geç 3 ay içerisinde yine Koruma Bölge Kurulları tarafından geçiş dönemi koruma esasları belirlenir ve uygulamaya geçer,
- İlgili idareler planları yapma ve yaptırma sürecini başlatır,
- Oluşturulan planlar değerlendirilerek uygun görüş almak üzere Koruma Bölge Kurullarına iletilir,
- İletilen plan çalışmaları uygun bulunması halinde en geç 60 gün içinde onanır. Uygun bulunmaması durumunda tekrar ilgili idare tarafından en geç 60 gün içinde düzeltilmesi yapılarak, Koruma Kuruluna iletilir,
- Planların uygun bulunması halinde geçiş dönemi koruma esasları ortadan kalkar ve planlar yürürlüğe konulur.

-Koruma amaçlı imar planlarında uygulama sorunları

Akın ve Dinçer (1994)'a göre; koruma amaçlı imar planları ile tarihi kent dokusuna getirilen yeni yapılanma kararları tahrike yol açarak özgün dokunun bozulmasına sebep olmaktadır. Oysa yeni yapılanma kararlarının, bölgedeki yapı stoğundan geleneksel dokuya uymayanları temizlemesi, yeni yapılacak parsellerde geleneksel dokuyu zedelemeyecek, onu ön plana çıkaracak uyum sağlayacak yapı tipolojisinin tespit edilmesi vb. kararları doğrultusunda yapılması gerekir.

Bilsel vd., (1994)'e göre; uygulama alanlarında, yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planı ve imar planı uyumsuzluğundan doğan ikilemler meydana gelmektedir. Yürürlükteki iki planın kararları arasında bir bütünlük ve birliktelik olmalıdır. Bu ikilem planların uygulama boyutuna, imar planı uygulamalarının koruma planına tercih edilmesi şeklinde yansımaktadır. Yeni imarlı alanlarda uygulama yapmanın daha kolay olması ve daha çok seçmene hitap etmesi, yeni alanlarda çözülmesi gerekli mülkiyet sorununun daha az olması ya da hiç olmaması; buna karşın eski dokuda koruma kararlarının muhafazakâr niteliği nedeniyle dilediğince ve boyut olarak uygulanma şansına sahip olamaması nedenleriyle imar planının uygulanması seçilmektedir.

Özden ve Kubat (2003)'e göre; kentsel sit alanlarında; evlerini çeşitli gerekçelerle terk eden asıl konut sahipleri yerine daha düşük gelir grubuna ve genellikle daha düşük bir sosyal sınıfa ait bir nüfus grubunun yerleşmesi ve bunun sonucunda bir “el değiştirme” baş göstermektedir. Bu dokuda yaşayan insanlara, son teknoloji ile yapılmış konutlarda yaşamak, geleneksel konutlarda yaşamaktan daha cazip gelmektedir. Bu doğrultuda yaşanan el değiştirme süreci köhneme ve bozulmaların temel nedenlerini teşkil etmektedir.

Madran ve Tağmat (2007)'e göre; uygulama süreçlerinde yaşanan sorunların temelinde koruma konusunda yeterli duyarlılığın gösterilmemesi ve koruma bilicinin eksikliği gelmektedir. Bu davranışın kökeninde, kişilerin kültür varlığı, koruma, onarım, kamu yararı vb. tanım ve kavramlar konusunda yeterince bilgilendirilmemiş olması,

gerekli parasal ve teknik desteklerin sağlanmaması, kişisel yararın kamu yararının önünde geçmesi gibi birçok neden yatmaktadır. Eski kent dokularının korunmasının yararına halk inandırılmalı, bilinçlendirme çalışmaları okul öncesi çağından başlayarak yapılmalı ve özellikle gençlere yönelik eğitim programları düzenlenmelidir.

Karakan (2006)'a göre; kentsel koruma ve yenileme uygulamalarında ortaya çıkan sorunların planlama sürecinden başladığı gözlemlenmektedir. Planın yürürlüğe konulmasından sonra ise problemlerin ekonomik, yasal/yönetimsel, bilinç eksikliği ve teknik boyut konularında ortaya çıktığı tespit edilmektedir. Geleneksel tarihi konut dokusu kullanıcı halk tarafından; kötü kullanımlar (terk edilmiş olanların ahşap kaplamalarının yakılmak için sökülmesi gibi), onarım ve temizlik yapma niyetiyle meydana getirilen tahripler sonucu özelliğini yitirmektedir. Bu konu bilinç eksikliği ve ekonomik sorunlardan kaynaklanmaktadır.

Ömeroğlu (2006)'na göre; koruma planlarının uygulama süreci, kurumların koordinasyonu ile doğrudan ilgilidir. Koruma konusunda alınan kararlar ve yapılan uygulamalar çoğunlukla merkezi yönetim birimleri tarafından, yerel yönetimlerin onayı, bazen de bilgisi dışında gerçekleştirilmektedir.

Gündüz (2013)'e göre; sit alanı ilan edilmiş olan alanda koruma amaçlı imar planının uygulanmasında kuramsal ve teknik olarak bazı sorunlar yer almaktadır. Koruma amaçlı imar planı uygulamalarında yaşanan sorunlar, plan hazırlık aşamasında yapılan analitik etütlerin ve bu doğrultuda alınan plan kararlarının, alanın ihtiyaçlarını tespit edememesi veya koruma önerilerinin alanın karakteristiği ile uyuşmaması gibi nedenler sonucu ortaya çıkmaktadır. Bunun yanı sıra planların koruma planının taşıması gerektiği şehircilik ilkeleriyle bağdaşmaması, koruma anlamında detaylı, kapsamlı, uygulamayı yönlendiren, modelleme gücüne sahip, finansal kaynakları ve yöntemleri belirleyen detaylardan ve içerikten yoksun olarak üretilmesi planların uygulanamamasında önemli nedenlerdir. Plan uygulamalarının teknik boyutta uygulama sorunları genellikle plan ölçeğinin uygulamayı detaylandırmaması, koruma ve onarım uygulamaları için ortak bir değerlendirme ölçütünün geliştirilememesi, plan notlarının uygulanabilir olmaması gibi nedenlerden kaynaklanmaktadır.

Yener (2018)'e göre başka bir eleştiri konusu da plan yapım yönetmeliğinde geçmekte olan koruma kullanma dengesi kavramının belli standartlara sahip olmamasıdır. Yani niceliksel kıstasların niteliksel kıstaslara göre azlığı, yoruma açık olması ve dolayısıyla ucu açık uygulamalara neden olmasıdır.

Literatüre dayalı olarak koruma amaçlı imar planlarının uygulama sorunları şu şekilde özetlenebilir;

- Yürürlükteki imar planları ile koruma amaçlı imar planlarının uyumsuz olması,
- Alan ihtiyaçlarının doğru ve yeterli tespit edilememesi,
- Plan notlarının uygulanabilir olmaması,

- Koruma bilincinin yetersiz olması,
- Uygulamaların hangi fon ve kaynaklarla destekleneceğinin açıkça belirtilmemesi,
- Halkın ekonomik gücünün olmayışı,
- Merkezi yönetim ile yerel yönetim arasındaki kopukluklar olarak belirtilebilir.

2.4.2. Mekânsal değişim-KAİP ilişkisi

2863 sayılı Kanunun 17. Maddesiyle koruma anlayışı bütüncül ve kapsamlı bir içeriğe kavuşmuş, planlama korumanın bir aracı olarak algılanmıştır (Özdemir 2005).

Can (1993)'a göre; yerleşme ölçeğinde koruma müdahalelerinin saptanacağı planlamanın kapsamında; anıtların, sivil mimarlık örneklerinin değerlendirilmesi, yeni yapılaşma koşullarının saptanması, kentsel açık alanların düzenlenmesi, alt yapı eksiklerinin giderilmesi, çevre standartlarının yükseltilmesi, restorasyon talepleri yaratacak ekonomik olanaklar yaratılması gibi hedefler yer alır. Tarihsel araştırma, tespit ve tescillerin irdelenmesi, kentsel odakların, tarihsel referans noktalarının saptanması, kuruluşundan günümüze kentsel strüktürün tarihsel gelişimi, mevcut mimari ve arkeolojik mirasın korunma durumları, toprak altındaki arkeolojik değerlerin tespit çalışmaları, geleneksel yerleşme dokusunun ve mimari geleneklerin saptanması, yöresel mimari ve bezeme elamanlarının tespiti, mevcut halihazır haritaların güncelleştirilmesi, mülkiyet analizleri, demografik analizler, işlev alanları dağılımı, fonksiyon analizleri, çevreye uyumsuz yapılar, aykırı çok katlı yapılar, tarihsel çevreyi tehdit ve tahrip eden faktörler vb. gibi çok yönlü çalışma ve analizlerin yanında, sosyo-ekonomik veriler, yerleşme ile ilgili daha önce yapılmış her alandaki çalışmalar değerlendirilir. Bu veriler sonucunda, alan için belirlenen öngörüler ile alanın karakteristik değerleri birleştirilerek, plan kararları alınmaktadır.

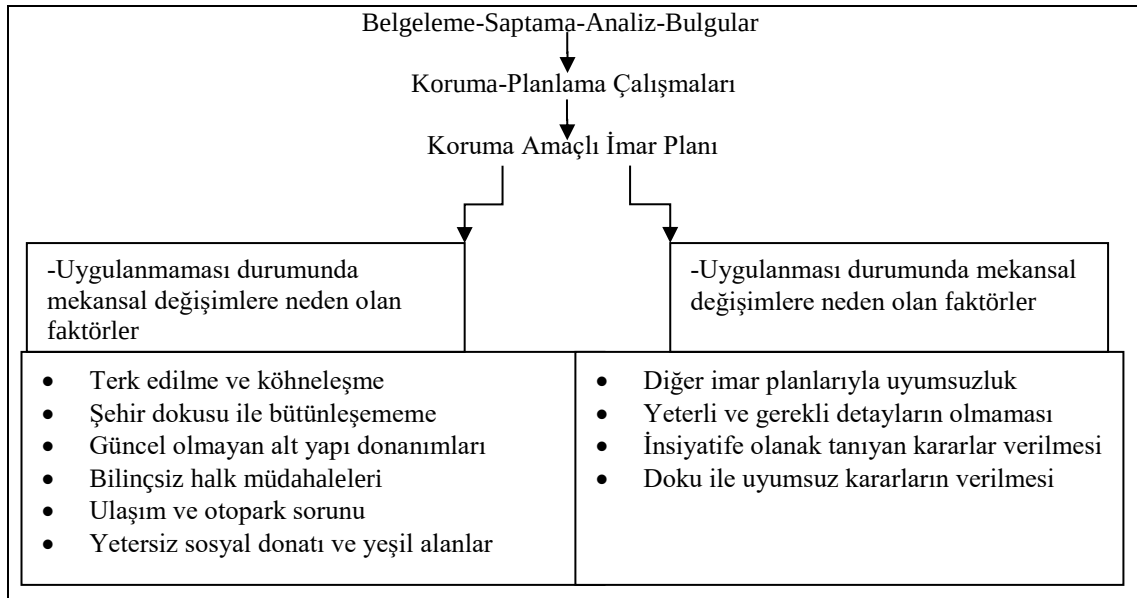
Cinel (2010) tarafından bildirildiğine göre; koruma amaçlı imar planları alansal ve yapısal ölçekte belgeleme, saptama çalışmaları yaparak; planlama alanının geleceği ile bölgesel bütün içindeki rolüne ilişkin vizyon tanımlanması ve öneriler, planlama alanı yapı parseli ölçeğinde görsel ve fiziksel özellikler (cephe özellikleri, kat sayıları, yoğunluk ve bina-parcel ilişkisi gibi) ile kullanıma ilişkin karar ve öneriler, planlama alanı ve yapı parseli ölçeğinde sosyo-ekonomik durum ve kültürel yapıların yasal statüleri ve sınırlarına ilişkin karar ve öneriler, örgütlenme, koruma imar planı yönetimi ve uygulama sürecine ilişkin karar ve öneriler getirmektedir.

Plan uygulamalarında kullanıcı katılımının sağlanamaması ve koruma planlama çalışmalarına dahil edilmemeleri ile oluşan benimsememe ve bilinçsizlikler nedeniyle; ya yerleşimciler geleneksel dokuyu tahrip eden yapılaşmalara yönelmektedir ya da zorlayıcı uygulama hükümleri doğrultusunda geleneksel doku ile uyumlu görünen ancak aslında bu doku ile örtüşmeyen taklitlerle yapılaşmalar yapmaktadırlar (Gündüz 2013). Planlama çalışmalarında gerekli detay çözümlerine yönelik çalışmaların yapılmaması da inisiyatif kullanılan çözümlemelere neden olmakta ve tüm bunlar tarihi dokuda özgün olmayan mekânsal değişimler ile sonuçlanmaktadır.

Ahunbay (2019)'a göre; tarihi çevre koruma-planlama çalışmalarının ilk aşaması korunacak kültür ve doğa varlıklarının tam olarak saptanmasıdır. Çalışılan alan içindeki her kültür varlığı için ayrı bir envanter fişi düzenlenir. Saptama çalışmaları değişik ölçeklerdeki fiziksel planlama çalışmalarında kesin veri olarak kullanılır. Planlama çalışmaları için çevre ile ilgili analizler yapılırken, 1/1000 ölçekli haritalara korunacak yapılar (tescilli ve tescil edilmesi önerilen), üslup özelliklerini yitirmiş fakat çevreyle uyumlu olan yapılar ve çevre karakteriyle uymayan yapılar belirlenerek işaretlenir. Ayrı paftalara mülkiyet durumu, yapıların durumu, kat adetleri, kullanım biçimleri, malzeme türleri ile ilgili saptamalar yapılır. Binaların yapım tarihleri araştırılarak, alanın kronolojik gelişimini ya da gelişme aşamalarını gösteren harita ve şemalar hazırlanır. Tüm bu veriler doğrultusunda gerek alan ölçeğinde gerekse tek yapı ölçeğinde koruma, onarım, yenileme çalışmaları yapılır.

Yapılan literatür taramaları sonucu; alan ve tek yapı ölçeğinde belgeleme-saptama, analiz ve bulguları içererek bu veriler doğrultusunda yapılaşma kararlarının belirlendiği planlama çalışmaları ve koruma amaçlı imar planlarının; alan ölçeğinde (yükseklik ve silüet, açık-yeşil alanlar, bina parsel ilişkisi, ulaşım ve otopark alanları) ve tek yapı ölçeğinde (malzeme, yapım tekniği, bina yüksekliği, cephe elemanları, fonksiyon) yapılaşma kararlarında belirleyici olup, bu alanlarda sosyo-ekonomik, fiziksel veya yasal girdilere bağlı olarak mekânsal değişimlere neden oldukları anlaşılmaktadır. Koruma amaçlı imar planlarının uygulanamaması veya uygulanması halinde; yeterli ve gerekli detayların planlarda belirlenmemiş olması, alanın dokusuna uygun olmayan planlama kararları, alandaki diğer imar planları ile uyumsuz olması, denetim eksiklikleri, insiyatife bağlı uygulamalara olanak tanınması ve bilinçsiz gibi nedenler tarihi çevrelerde mekânsal değişimlere neden olan girdiler olarak özetlenebilir.

Çizelge 2.4. Mekansal değişim-planlama ilişkisi



3.MATERYAL ve METOT

3.1 Materyal

Koruma amaçlı imar planlarında yapılaşma kararları, başarılı bir koruma pratiği gerçekleştirilmesinde öncelikli konulardandır. Bütüncül ve kapsayıcı bir koruma politikası ve bu politikaya bağlı olarak alınmış planlama kararlarının önceliği yanında, korunmaya konu mekânın özgün niteliklerin yaşatılmasında yapılaşmaya yönelik kararlar doğrudan etkilidir.

Ülkemizde yapılan bazı koruma planlarında yapılaşma kararlarının alandaki özgün dokuya uymaması veya fiziki plandan ileri gidememesi hatta kâğıt üstünde kalarak uygulanmaması durumları yaşandığı bilinmektedir. Sonuçta kültürel miras alanlarının geniş yollar, yüksek katlı yapılaşmalar vb. taleplerle kültürel ve fiziksel birçok değerlerini yitirdiği, birçok taşınmaz kültür varlığının koruma adına tahrip ya da yok edildiği bilinmektedir.

Bu çalışma kapsamında; taşıdığı özgün değerleri ve konumu nedeniyle önem taşıyan, Antalya'nın Muratpaşa İlçesi'nde, Kaleiçi Bölgesi'nin Kuzey ve Kuzeydoğusunda, kent merkezine yakın bir konumda bulunan, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.01.1992 Tarih, 1300 Sayılı kararı ile "Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı" sınırları belirlenen Balbey Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı ele alınmıştır. Çalışma alanı; 6 hektar olan sit alanı ve 10 hektar Etkileşim Geçiş Alanı olarak değerlendirilen toplamda 16 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Çalışmada değerlendirilen materyaller dört temel başlık altında toplanabilir;

1.Balbey Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı'na dair Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenmiş olan raporlar:

- Balbey Yenileme Projesi İmar Planı Revizyonu ve Kentsel Tasarım Projesine Yönelik Analiz Çalışması Raporu.
- Balbey Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Raporu
- Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Balbey Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı Koruma Eksenli Yenileme Projesi Açıklama Raporu.

2.Balbey Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı'na dair plan çalışmaları ve yapılaşma kararları

- 1980, 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1980, 1 /1000 Uygulama İmar Planı
- 1994, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı
- 2008, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
- 2013, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı
- 2013, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu
- 2014, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

3.Balbey Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı'nda ki tescilli sivil mimarlık örnekleri envanter fişleri ve rölöve çalışmaları

-Antalya Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olan 38 adet tescilli yapının envanter fişi

-Mimar Cahit Tolunay ve ekibi tarafından 2018 yılında yapılan rölöve çalışmaları.

4.Çalışma alanına dair daha önce çalışılmış alan akademik çalışmalar, kitaplar haritalar vb.

-Suna&İnan Kırarç Akdeniz Medeniyetleri Araştırma Merkezi Kütüphanesi'nde bulunan Antalya ve Balbey tarihçelerine dair kitaplar, harita, görseller vb.

-Balbey Bölgesi ile ilgili önceden çalışılmış akademik çalışmalar

Bu bağlamda incelenen kitap ve akademik çalışmalardan bazıları şunlardır:

Cimrin (2008), 'Benim Antalyam' adlı kitabında; Antalya'nın tarihsel geçmişinden ve ilk yerleşim yerlerden bahsederek Balbey Mahallesi ile ilgili bir takım tarihsel gelişim bilgilerine yer vermiştir.

Güçlü (2004), 'XX. Yüzyılın İlk Yarısında Antalya' adlı kitabında; Antalya'nın gelişimi ve ilk yerleşim modelleri ile ilgili bilgilere yer vermiştir.

Gül (2006), 'Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesinde Yer Alan Sit Alanları ve Bu Alanlarda Antalya Büyükşehir Belediyesince Başlatılan Çalışmalara İlişkin Genel Bir Değerlendirme' adlı makalesinde; Antalya kent merkezinin oluşumunu anlatarak, Kaleiçi, Haşımışcan, Balbey Mahallesi gibi kentsel sit alanlarının durumu ve gelişimi ile ilgili bilgiler sunmuştur.

Kepenek vd (2015), 'Antalya Tarihi Kent Merkezi ve Yakın Çevresindeki Mekânsal Değişimin Günümüz Kent Formuna Etkilerinin değerlendirilmesi' adlı makalelerinde geçmişten günümüze Antalya Tarihi Kent Merkezi'nin gelişimini araştırarak koruma altına alınmış, tarihsel süreç içerisinde birbirleriyle fiziksel ve sosyal bağları koparılmış olan Antalya Kaleiçi ve yakın çevresinin fiziksel özelliklerini mekân dizim analizi ile oluşturulan model çerçevesinde incelemiştir.

Gültekin ve Uçar (2010), 'Toplumsal Değişime Bağlı Mekansal Değişim: Antalya'da İki Konut Örneği' adlı makalelerinde; yapıların zamana bağlı mekansal evrimlerinin restitüsyon çalışmalarıyla ortaya konulması ve bunların tarihsel gelişimi ile bağlantı kurulması yöntemi ile Balbey Mahallesi'nde yer alan iki konutun mekansal kurgusundaki farklılıkları incelemiştir.

Semerci ve Köken (2018), 'Tarihi Dokuda Mekânsal Kalite Analizine Öneri Bir Yöntem: Antalya Balbey Bölgesi' adlı makalelerinde; Antalya ili Balbey Mahallesi'nde özgün sokak dokusu üzerinde bulunan geleneksel Türk evinin bariz birer örneği olan konutları, belirlenen bir yöntemle özgünlük kriterlerine göre inceleyip, gruplandırmışlardır.

Çolak (2019), ‘Kentsel Yenileme Alanı İlan Edilen Kentsel Sit Alanlarının Planlanmasında Bir Yöntem Arayışı: Balbey Örneği’ adlı yüksek lisans tez çalışmasında; yenileme alanı ilan edilen sit alanlarında yasanın çıkışından günümüze dek yapılan uygulamaları inceleyerek, yenileme kavramının günümüz itibarı ile geldiği noktanın değerlendirmesinin yapılması, yasanın çıkışından 10 yıl sonra yenileme alanı ilan edilen Balbey örneği üzerinde detaylı süreç analizi ile tarihten bir kesit olarak yasanın uygulanabilirliğinin muhasebesinin yapılmasını amaçlamıştır. Bu kapsamda kentsel sit alanlarının koruma kullanma dengesi içerisinde gelişimine ve gelecek kuşaklara aktarılmasına katkıda bulunmak amacına yönelik öneriler getirilmiştir.

Çalışma alanı ile ilgili kitaplar ve akademik çalışmaların incelenmesi sonucu, Balbey Mahallesi ile ilgili mekansal ve mekansal olmayan birtakım veriler (tarihçesi, mekansal gelişim süreci, özgün konut ve sokak dokusu vb.) elde edilerek çalışma kapsamında değerlendirilmiştir.

3.2.Metot

Çalışma kapsamında çizelge 3.1. de ifade edildiği gibi, metodolojik olarak dört aşamadan oluşan bir yol izlenmiştir;

1.Aşama–Literatür araştırmasının yapılması ve değerlendirme parametrelerinin belirlenmesi: Çalışmanın bu aşamasında konu ile ilgili kaynak taramaları yapılmış, önceden yapılmış olan çalışmalar incelenerek araştırma kapsamında değerlendirme parametreleri oluşturulmuştur. Burada elde edilen verilere göre mekânsal değişim parametreleri alan ve tek yapı ölçeğinde olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Alan ölçeğindeki mekânsal değişim parametreleri: yükseklik ve emsal, açık-yeşil alanlar ve yollar ile fonksiyonel kararlar çerçevesinde ele alınmıştır. Üst ölçek olarak yapılan analizlerde, önce alanın tüm dokusu ele alınmış, ardından 6 adet yapı adası incelenmiştir. Tek yapı ölçeğindeki mekânsal değişim parametreleri ise; cephe ve planlarda olmak üzere iki ayrı başlık altında değerlendirilmiştir. Cephe başlığı altındaki değişim parametreleri; malzemeler ve cephe elemanları (kapı, pencere, cumba, çıkma, ahşap silme vb.) olarak belirlenirken, plan üzerindeki mekânsal değişim parametreleri; bina içi ulaşım, bina içi kay sayısı, eklenen veya işlevi değişen mekânlar olarak belirlenmiştir.

2. Aşama–Çalışma alanına ilişkin verilerin toplanması ve analiz edilmesi: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Mimar Cahit Tolunay kişisel arşivi, AKMED Kütüphanesi arşivi ve alan keşfinden elde edilen çalışma alanına ilişkin veriler dört bölüme ayrılarak analiz edilmiştir;

a) Balbey çalışma alanına dair mekânsal olan ve olmayan tüm özellikler (tarihçe, özgün konut ve yol dokusu, konumu, demografik yapısı vb.)

b) Planlama çalışmaları ve yapılaşma kararları

c) Tescilli Sivil Mimarlık yapılarına ait envanter verileri ve rölöve çalışmaları

d)Güncel mekânsal veriler

3.aşama-Elde edilen verilerin analizi sonucu öncelikle Balbey çalışma alanının mekânsal ve mekânsal olmayan özellikleri ortaya konulmuştur. Böylelikle alanın planlama öncesindeki özgün durumu da açıklanabilir hale gelmiştir. Daha sonra kronolojik sıralama metodu ile ortaya konulan planlama süreci ve planlardaki yapılaşma kararları,1. Aşamada belirlenen parametreler çerçevesinde incelenmiştir.

4.Aşama-Alan ölçeğindeki mekânsal değişimler; planlardaki yapılaşma kararları ve güncel mekânsal durum verilerinin ortak bir lejant oluşturularak karşılaştırılması yolu ile ortaya konulmaya çalışılmıştır. Ayrıca çalışma alanında ki 6 yapı adası (3'ü Etkileşim Geçiş Alanından, 3'ü Kentsel Sit Alanından) seçilerek, geçmiş yıllara ait yapılmış olan ve ulaşılabilen analiz verileri ile günümüzdeki doku durumları karşılaştırılarak incelenmiştir. Tek yapı ölçeğindeki mekânsal değişimler ise; bu yapıların 2018 yılında yapılan rölöve çalışmaları ve güncel mekânsal özellikleriyle, plan kararlarının karşılaştırılması yolu ile ortaya konulmaya çalışılmıştır. Bu amaçla çalışmada ele alınan tüm tescilli sivil mimarlık yapıları için birer mekânsal değişim analiz föyü oluşturulmuştur.

Çizelge 3.1.Çalışma Metodolojisi

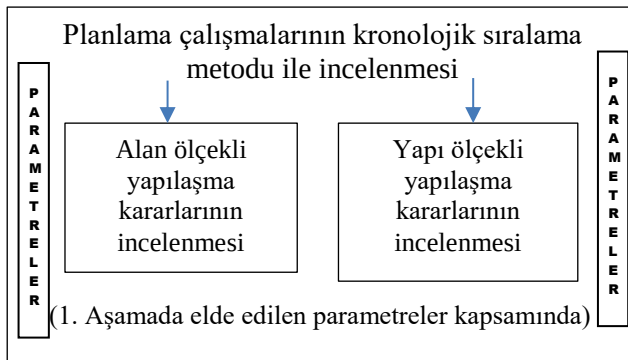
1.Aşama

Çalışma kapsamındaki değerlendirme kriterlerinin oluşturulması (Mekânsal Değişim parametreleri)			
Alan Ölçeğinde		Tek Yapı Ölçeğinde	
Tüm Alan Ölçeğinde	Yapı Adası	Cephe	Plan
-Yükseklik ve Emsal -Açık-Yeşil alanlar ve yollar -Fonksiyonel Kararlar	-1994 doku analizi -2013 doku analizi -Güncel doku analizi	-Malzeme -Cephe Elemanları (kapı, pencere, cumba, ahşap silme vb)	-Bina içi ulaşım -Bina içi kat sayısı -Eklenen veya işlevi değişen mekân

2.Aşama

Çalışma alanına ilişkin mekânsal ve mekânsal olmayan tüm verilerin toplanması
-Çalışma alanına ilişkin mekânsal olan ve olmayan veriler (tarihçe, özgün konut ve sokak dokusu, demografik bilgileri, konumu ve çevresi vb.)
-Planlama çalışmaları ve yapılaşma kararları
-Tescilli sivil mimarlık yapılarının Envanter Bilgileri ve rölöve çalışmaları

3.Aşama



4.Aşama

Alan ve tek yapı ölçekli mekânsal değişimlerin incelenmesi	
-Planlardaki alan ölçekli yapılaşma kararları ve güncel mekânsal durum verilerinin ortak bir lejant oluşturularak karşılaştırılması -Ada ölçekli doku analizlerinin karşılaştırılması	Tüm tescilli sivil mimarlık yapıları için mekânsal değişim analiz föyü oluşturularak, plan kararları ile bu yapıların güncel mekânsal özelliklerinin karşılaştırılması

4.BULGULAR ve TARTIŞMA

Bu bölümde, çalışmaya konu olan Balbey Mahallesi'nin plan çalışmaları öncesi mekânsal ve mekânsal olmayan verileri ortaya konulduktan sonra, plan çalışmalarındaki yapılaşma kararları neticesinde meydana gelen alan ve tek yapı ölçeğindeki mekansal değişimler ortaya konulmaya çalışılmıştır.

4.1. Balbey Mahallesi Çalışma Alanına İlişkin Veriler

4.1.1.Tarihçe

Antalya tarihi kent merkezinin gelişimi ve Balbey Mahallesi'nin kurulması

Helenistik dönemde Attaleia (Antalya) kentinin İÖ. 159–138 tarihleri arasında şekil 4.1.'de görüldüğü gibi Pamphylia bölgesi kentlerinden; bir balıkçı köyü olan Korykos (Güney Kent) ve Olbia (Kuzey Kent) 'in birleşmesi ile oluştuğu tahmin edilmektedir. Kuzeydeki köy ticaret limanı güneydeki köy ise tersane ve askeri liman olarak bilinmektedir (Yağcı 2009).



Şekil 4.1. Attaleia Kenti Kurulmadan önce Kuzey ve Güney Kent (Yağcı 2009).

Bir liman şehri olan Attaleia M.Ö. 79'da Roma hâkimiyetine geçmiş ve bu dönemde bir donanma üssü olmasının yanında ticaret yollarını denize bağlayan bir liman kenti kimliği kazanmıştır. Liman kenti kimliği daha sonra Selçuklu ve Osmanlı hâkimiyetinde devam etmiştir. Bu yıllarda Antalya'da halkın ırk ve dinlerine göre ayrı ayrı mahallelerde yaşadığı, Rum, Hristiyan, Yahudi ve Müslümanların oluşturduğu mahallelerin etrafının o yıllarda surlar ile çevrili olduğu bilinmektedir (Kepenek vd. 2015).

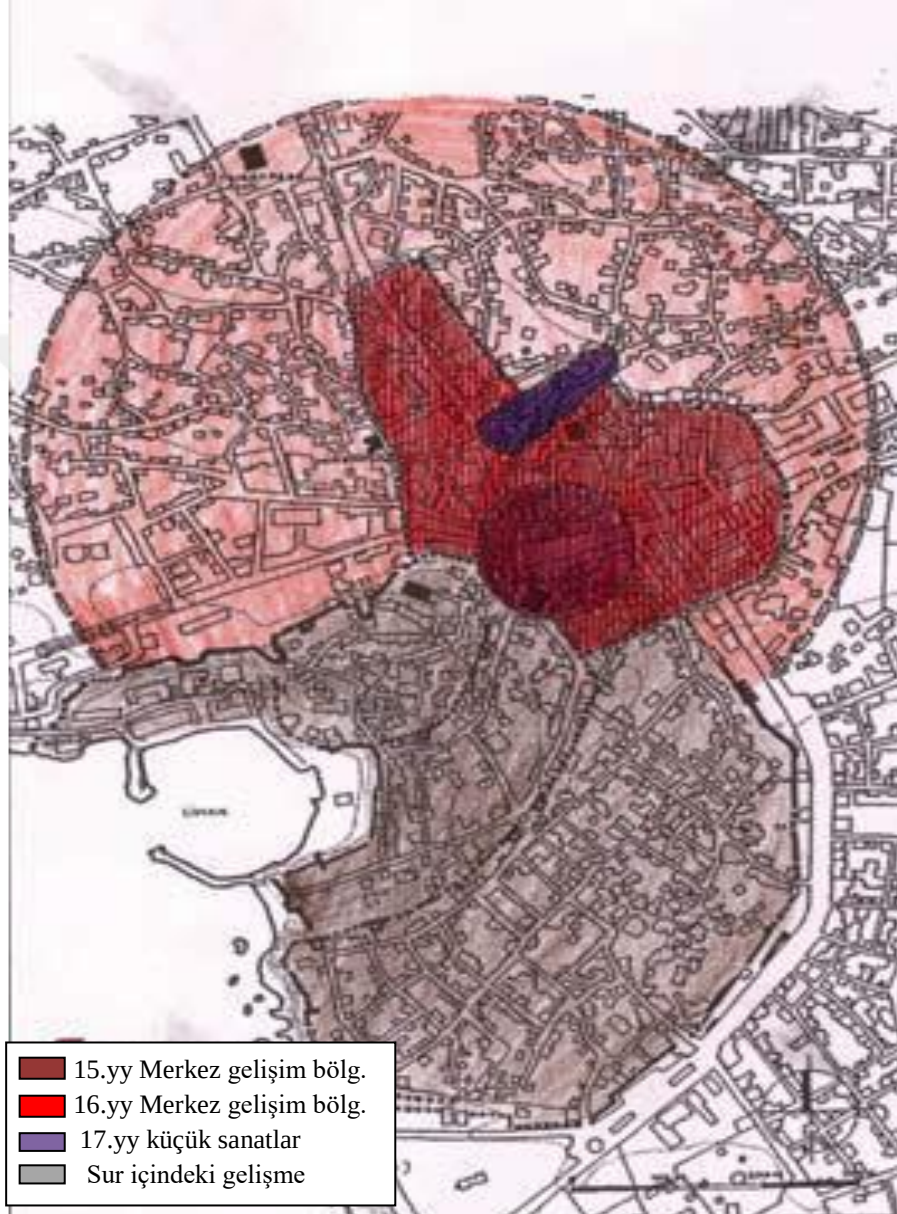
15. yüz yüzyıldan itibaren Kaleiçi'nde yerleşim ve güvenlik sıkıntısı oluşmaya başlamış, kale dışında Kalekapısı'nın kuzeyi civarında mahalleler kurulmaya başlanmış ve merkez sur dışındaki Kalekapısı'nın çevresinde oluşmuştur. Bu mahallelerden biri olan, Selçuklular döneminden itibaren şehrin önemli ticari merkezini oluşturan Kalekapısı'nın kuzeyinde önce han ve pazaryeri olarak kurulmuş olan Bali Bey Mahallesi, Balı Zaviyesi (Balı Baba Zaviyesi'nin) sakinleri tarafından Arap ve Müslüman çoğunluğun oluşturduğu kişilerce Balibey Camisi etrafında kurulmuştur (Güçlü 2004).

Cimrin (2008) tarafından bildirildiğine göre; 1671 yılında Antalya'yı ziyaret eden Evliya Çelebi, Antalya'nın surları dışında 500 dükkânı olan bir bedesten ile 600 dükkânı olan Dizdar Cafer Ağa Hanı'ndan söz ederek, bugün Kalekapısı olarak adlandırdığımız alanın, o yıllarda da önemli bir pazar yeri olduğunu anlamımıza ışık tutmaktadır. Ayrıca 1837'de yapılan sayıma göre, kentin 47 mahallesindeki nüfusu 12.000 iken, Balbey Mahallesi'nde 93 ev ve 540 nüfus vardır. Bu oran bize o yıllarda Balbey Mahallesi'nde ortanın üstünde bir yaşam yoğunluğu olduğunu göstermektedir. Ayrıca 1822'de Antalya'ya gelen E. Sperling adındaki seyyah: "Çarşı, Paşa Konağı ve şehrin en güzel hanı şehir dışında inşa edilmiştir" demektedir. E. Sperling'in bu bilgisi bize; Balbey Mahallesi'nin kalbi olan çarşı ve bedestenin etkin olduğunu ve yabancıların dikkatini çektiğini göstermektedir (Cimrin 2008). 21 Nisan 1842 tarihinde şehri ziyaret eden, Edward Forbes; Adalya: 'Küçük Asya'nın güney kıyısı üzerindeki en büyük ve en önemli kenttir. Adalya'nın nüfusu on üç bin kadar olup, bunların üç bini Rum'dur. On Cami ile bazıları eskiliği ve güzelliği nedeniyle ilginç olan yedi kilisesi vardı. Kenti çevreleyen surlar çoğunlukla çağdaş yapılar olup, eksiksiz durumdadır. Dıştan, surlar biri sulu, biri kuru hendekle çevrilidir.' diyerek, Antalya hakkındaki tespitlerini bildirmiştir. Ayrıca 1885 yılında kente gelen Lanckoronski, kentin surların dışında kalan doğu ve kuzeydoğu kısmının şekil 4.2'deki gibi daha yeni, daha açık ve daha hoş olduğunu, burada bol gölgeli, güzel bir mezarlık ve düdenden beslenen, pek çok kola ayrılan kanalların beslediği bol yeşillikli bahçelerin bulunduğunu anlatmıştır (Anonim 7).



Şekil 4.2. 1885 yılı surların kuzey kısmında kalan yerleşim alanı (Anonim 7)

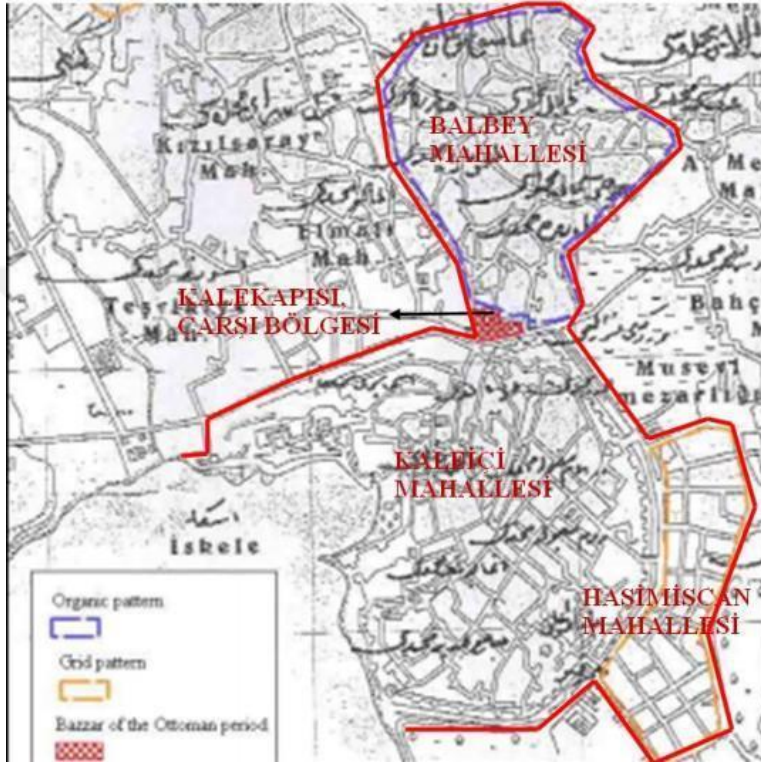
Selçuklu döneminde kenti ziyarete gelen araştırmacılardan Evliya Çelebi, Beaufort ve Lanckoronski kent içinde yaşayan iki farklı etnik grubun yerleşim yerleri arasında farklılıklar olduğuna değinmişlerdir. Araştırmacılara göre;16. yy'da Türklerin yaşadığı merkez gelişim bölgelerinde şekil 4.3'te gösterildiği gibi organik bir doku gelişim göstermiştir. Buna karşılık hem kale içindeki hem de kale dışındaki Rum mahalleri gridal bir doku gelişimi göstermişlerdir (Süer 2006).



Şekil 4.3. Osmanlı kentinin sur dışı gelişim planı (Gül 2006)

Cumhuriyetin kurulduğu yıllarda nüfus hareketlerinin durağan ve göç olgusunun az olması, nüfus artışına da yansımış, kentin nüfusu 30 yılda 12.500 kişi artmıştır. Kent bu yıllarda tarım ve ticaret etkinliklerinin egemen olduğu, daha çok Kaleiçi ve çevresinde yerleşimin söz konusu olduğu bir kent olarak bildirilmektedir. Bu yıllarda Antalya şehrinin ilk haritaları mühendis G. Scarpa'ya çizdirilmiş, Scarpa'nın iki yılda hazırladığı

haritalar 1920 yılında onaylanmıştır. Şekil 4.4.'görülen Mühendis Scarpa tarafından yapılan 1/10000 ölçekli Antalya şehrinin Harita-ı Umumiyesi'ne göre bugün ki Balbey Mahallesi'nin kuzeyinde Tahilpazarı Mahallesi, güneyinde Suzan Harıkı mezarlığı, doğuda Çavuşbahçe Mahallesi, batısında ise Elmalı Mahallesi yer almaktadır. Bu haritadan da anlaşıldığı üzere bugün Kalekapısı, Hanlar Bölgesi olarak adlandırılan bölge Osmanlı Dönemi'nden sonra Cumhuriyet Dönemi'nde de Antalya kentinin en hareketli ve yoğun merkezi olmuştur. Balbey Mahallesi de bu ticari merkezin hemen kuzeydoğusunda yer almaktadır (Güçlü 2004).



Şekil 4.4. 1920, Antalya Şehrinin Harita-ı Umumiyesi (Güçlü 2004) (Bkz. Ek-1)

Antalya kentinin mekânsal gelişimi ve buna bağlı olarak kimlik değişimi 1950 yıllarında başlamış ve bundan sonra hız kazanmıştır. 1950 yılında kentin nüfusu 27.515 iken, 1960 yılında kentin nüfusu %85'lik bir artışla 50.908'e yükselmiş, 1970 yılında ise %88'lik bir artışla 95.616 kişiye ulaşmıştır. Kent bu göç hareketlerinden ekonomik, sosyal ve fiziksel yönden etkilenmiştir. Antalya 20.yy ortalarından sonra tarım ve turizm alanındaki gelişmelerle nüfus ve mekânsal yapı bakımından büyüme göstermiştir (Güçlü 2004).

Osmanlı Dönemi'nden bugüne kadar Antalya'nın merkezi konumunda olan Kalekapısı ve çevresindeki bölgenin düzenlenmesi amacıyla 1990 yılında "Kalekapısı ve Çevresi Kentsel Tasarım Yarışması" düzenlenmiştir. Yapılan çalışmalar sonucu Antalya Koruma Kurulu 27.06.1990 tarihli toplantısında Balbey, Yüksekalan ve Tahilpazarı Mahallelerinde 39 adet sivil mimarlık örneği yapı ile 2 cami ve 3 çeşmeyi "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil etmiştir. Yapılan tescillerin ardından 1992 yılında Balbey Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı Sınırları belirlenmiştir (Yağcı 2009).

Kalekapısı Kentsel Tasarım Proje Yarışması kapsamında, Kentsel Sit Alanının geleneksel ticaret alanı ve Kaleiçi ile bağlantılı oluşuna ve kentin turizme dayalı gelişme eğilimine paralel olarak kültürel değerlerin ve dokunun bu değerlerle uyumlu ticari ve turistik kullanımlara olanak sağlamaya ve alanın sosyo-ekonomik yapısında hızlı bir dönüşüm oluşturarak Balbey'i prestij bölgesi niteliğine kavuşturmaya yönelik hedefler içeren Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmaları 1994 yılında tamamlanmıştır (Güçlü 2004).

Tarihi kültürel değerlerin yoğun olduğu yerleşim alanlarını korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak, turizm ve ticaret kenti niteliğini geliştirmek amacıyla, kent merkezi Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" olarak belirlenmiş, 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yaklaşık 90 ha'lık kültür ve turizm bölgesinin, merkezini Kaleiçi ve yat limanı oluşturmaktadır. Balbey Bölgesi bu bölgenin Kuzey- Doğusunda yer almaktadır.

Bu bölgenin "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" olarak belirlenmesinden sonra Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve 15.02.2008 tarihinde yürürlüğe giren Antalya 1/ 25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; Balbey Bölgesini de içine alan kent merkezi 'Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı' olarak belirlenmiştir. Söz konusu planda kent kimliğini güçlendirmek, uzmanlaşmış bir kent dokusu ve nitelikli çalışma alanları yaratmak hedeflenmiştir (Balbey Mahallesi Kentsel Sit ve Etkilenme Geçiş Alanı Koruma Eksenli Yenileme Projesi Açıklama Raporu, 2017) (Şekil 4.5).



Şekil 4.5. Antalya Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı

Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı içerisinde bulunan Balbey Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı için 06.01.1994 tarih ve 2098 sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararınca onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı koruma hedeflerini gerçekleştirememiş, tescilli ve karakteristik mimari özellikli yapılarda kullanımın azalması nedeniyle boş ve bakımsız yapıların sayısı artmış ve bölge kısmen çöküntü alanı haline dönüşmüştür (Gül 2006). Bu nedenle gündeme gelen Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.08.2013 tarih 1927 sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup, 19.12.2013 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır (Bkz. Ek-11). Günümüzde halen çöküntü alanı halinde olan Balbey Mahallesi 23 Mart 2015 tarihli ve 2015/7456 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yenileme alanı ilan edilmiştir (Bkz. Ek-14). Fakat alanda herhangi bir uygulama henüz yapılmamıştır.

4.1.2. Geleneksel doku ve konut yapısı

Antalya İl Merkezi'nde bulunan 19. yüzyıl yerleşme dokusuna ve sivil mimarlık örneklerine sahip Balbey Mahallesi; büyük bölümü korunabilmiş Hanlar Bölgesi'nin kuzeydoğusu ile mezarlık alanının güneydoğusundaki Balbey Camisi civarına verilen addır. İlin yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı bir iklim tipine sahip olmasının mimari karakteri üzerinde büyük bir etkisi olmuştur. Avlulu, bol pencereli, geniş saçaklı evler sıcak iklimin bir sonucu olarak Antalya ilindeki konutların genel mimari karakteristiğini oluşturmaktadır (Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Balbey Mahallesi Kentsel Sit ve Etkilenme Geçiş Alanı Koruma Eksenli Yenileme Projesi Açıklama Raporu, 2017).

Planlama İlişkileri açısından sokak-bahçe ilişkileri birbirinden pek farklı olmayan Balbey Mahallesi'nde bulunan konutlar, geleneksel Antalya evlerinden adeta bir kesit oluşturmaktadır. Geniş avlulu bahçeleri, sokağa bakan cumbaları, sayıca fazla olan pencereleri ve geniş saçakları ile sahip olduğu Akdeniz iklim tipine uygun bir yapılanma gösteren konutlar genellikle iki katlıdır (Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu 2013).

- **Sokak dokusu**

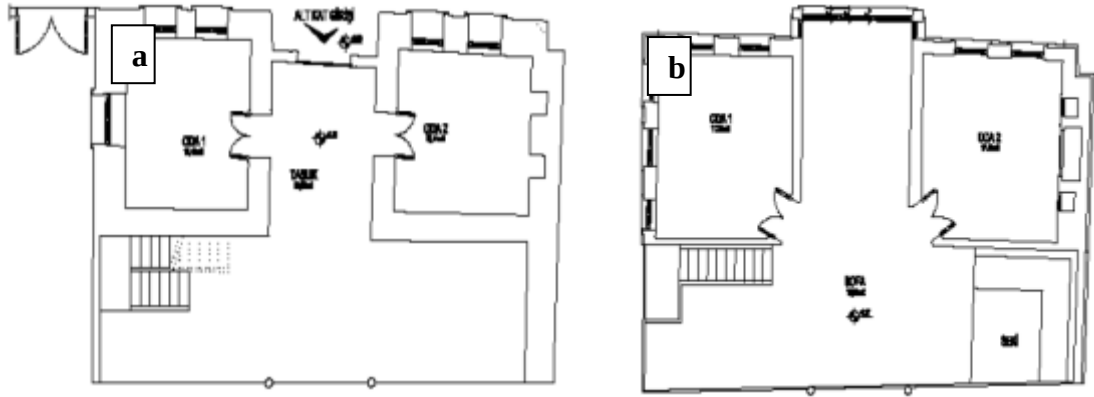
Balbey'de evlerin cepheleriyle ve yüksek bahçe duvarlarıyla sınırlanmış olan iklime ve coğrafi koşullara uygun sokaklar, yer yer genişleme ve daralma yapmakla birlikte enleri 3-5 metre arasında değişmektedir. Bahçelerinden yasemin çiçekleri, portakal ve palmiye dallarının sarktığı kıvrılarak devam eden sokaklar, büyük giriş kapıları, cumbalar ve saçaklarla şekillenirler (Gültekin ve Uçar 2010) (Şekil 4.6)



Şekil 4.6.Balbey Mahallesi Sokak Dokusu (Anonim 8)

- **Plan tipotojisi**

Balbey Mahallesi'nde bulunan sivil mimarlık örneği yapıların planlarında temel belirleyici öge sofadır. Sofa ile bağlantılarına göre oluşan plan düzenlerine göre bu yapıları dış sofalı, iç sofalı ve orta sofalı olmak üzere üç tipte sınıflandırmak mümkündür. Sofa; yapının sofaya eklenen oda üniteleriyle büyümesine olanak veren özelliği nedeniyle dinamik ve çağdaş bir ögedir. Akdeniz'in sıcak iklimi ise, sofa formlarının çeşitlenmesinde zenginlik sağlamıştır. Bütün bu plan tiplerinde genel özellik hayat bölümü ile yapı, sokak ve bahçeye açılır. Yapıların zemin katlarında genellikle servis üniteleri yer alır. Binalarda alt katlar (zemin ve ara kat) basık, üst katlar yüksektir. Banyo, wc, mutfak servisleri iklimin sağladığı olanaklara bağlı olarak çoğunlukla bahçededir. Bu nedenle binalara günümüzde yapılan tadilatlarda en yaygın müdahale ıslak hacimlerde olmaktadır (Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu 2013).



Şekil 4.7.Balbey Evleri Plan Tipolojisi (Gültekin ve Uçar, 2010)

- **Cephe özellikleri**

Cepheler çıkma ve pencere düzenlemeleri ile hareketlendirilmiştir. Cephelerdeki ahşap silmeler hem fonksiyonel hem de estetik olarak vurgulanmıştır. Giriş kapıları özenli ve vurgulu, düşey ve yatay silmeli ve genellikle cumbalı olarak tasarlanmıştır. Sokaklardan evlerin bahçe veya taşlık kısmına açılan kapılar, taşıma aracı olarak o

dönemlerde hayvan kullanıldığından yüksek tutulmuştur. Kapılarda malzeme olarak daha çok ahşap malzeme kullanılmıştır. Çift kanatlı ana giriş kapılarının üzerinde ve yanlarında genellikle dikdörtgen 1/2 oranında giyotin pencereler yaygın olarak kullanılmıştır. Sıcak iklimin hâkim olduğu bölgede aydınlanma ve iklimlendirmeden maksimum düzeyde yararlanabilmek için konutlarda pencere sayısı fazla tutulmuştur. Konut içinde de odaların önemine göre kullanılan pencere sayıları ve boyutları farklılık göstermektedir. Çok sayıda pencere ile dışarı açılan mekânlar sofa ve odalar olup, servis mekânlarının pencerelerinin daha az sayıda ya da küçük boyutlu olduğu görülmektedir. (Semerci ve Köken 2018).

Giriş katın, sokağın şekline uygun inşa edilen dış duvarlarının üst kesiminde yer alan çıkmalar üst katlarda hem mekânı genişletmiş, hem de sokaklara hareket kazandırmıştır. Çıkmalar cephenin tamamında olabileceği gibi cephenin iki ucunda ya da cumba şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Konutların neredeyse tümünde çıkmalar ile ahşap veya betonarme payandalarla desteklenen cumbalar mevcuttur. Kıрма çatılı olan konutların geniş saçakları bulunmaktadır ve çatı örtüsü alaturka kiremittir (Semerci ve Köken 2018) (Şekil 4.8).



Şekil 4.8.Balbey Evleri Cephe Örnekleri

- **Yapı malzemesi ve yapım teknikleri**

Konutlarda yapı malzemesi olarak taş malzeme ve ahşap malzeme kullanılmıştır. Konutlar yığma taş üstü bağdadi teknikle inşa edilmiştir. Kıрма çatısı olan yapılarda çatı genellikle alaturka kiremittir (Semerci ve Köken 2018) (Şekil 4.9).



Şekil 4.9. Yığma taş üstü bağdadi yapım tekniği örneği

4.1.3.Konum ve yakın çevre

Antalya'nın Muratpaşa İlçesi'nde yer alan Balbey Mahallesi, Kaleiçi Bölgesi'nin kuzey ve kuzeydoğusunda konumlanmaktadır. Batısında İsmet Paşa Caddesi, doğu ve kuzeyinde Fahrettin Altay Caddesi, güneyinde Cengiz Toytunç Caddesi, kuzeydoğusunda kent mezarlığı, kuzeybatısında ise Mark Antalya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır. Bölgenin güneyinde tarihi bir çarşı olan Bakırcılar Çarşısı yer almaktadır. Ayrıca güney doğusunda yer alan bölgede 'Doğu Garajı ve Nekropol Alanı Projesi' yürütülmektedir.

Balbey Mahallesi, kent merkezine yakın bir konumda bulunmaktadır. Burdur'a bağlanan şehirlerarası hat olan D-650, Isparta'ya bağlanan D-685 ve Muğla-Mersin'e ulaşımı sağlayan D-400 yollarına kolaylıkla bağlanmaktadır. Alanın hemen kuzeyinden geçmekte olan Adnan Menderes Bulvarı, bu yollara olan bağlantıyı sağlamaktadır. Proje alanı, havalimanı ve otogara da yakın bir konumdadır.

Toplu taşıma hatları proje alanının çevresinden geçmektedir. Alanın içerisinde ulaşım özel araçlarla ya da yaya olarak yapılmaktadır. Alan içerisinde bulunan mevcut yolların enkesiti genişleyip, daralmaktadır. Bu nedenle temel bir akstan söz edilmemektedir. Alanın özgün dokusu ile oluşmuş olan bu yollar 2.derece ulaşım aksı statüsündedir. Bu yollarda araç ulaşımının devamlılığı bulunmamakta ve enkesit 2,5 m'ye kadar daralmaktadır. Alan içerisinde bulunan çıkmaz sokaklar yine alanın özgün dokusunu göstermektedir. Günümüzde raylı sistem ve toplu taşıma güzergahları ile olan bağlantısı sayesinde Balbey Mahallesi, kentin hemen hemen her noktasından erişilebilir bir konumdadır (Şekil 4.10).



Şekil 4.10.Balbey Mahallesi Karayolu ve Raylı Sistem Ulaşımı (Balbey Yenileme Projesi İmar Planı Revizyonu ve Kentsel Tasarım Projesine Yönelik Analiz Çalışması Raporu 2016).

4.1.4. Demografik yapı

Çalışmanın bu bölümünde Antalya Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'ndan elde edilen, 2016 yılında hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı Raporları ve Balbey Yenileme Projesi İmar Planı Revizyonu ve Kentsel Tasarım Projesine Yönelik Analiz Çalışması raporlarının verileri değerlendirilmiştir.

Nüfus: Balbey Mahallesi Antalya'nın nüfus olarak en yoğun 2. İlçesi olan Muratpaşa İlçesi'nde yer almaktadır. Yapılan son araştırma verilerine göre Muratpaşa İlçesi'nin nüfusu 495.688 iken, Balbey Mahallesi'nin nüfusu 1.029'dur. Bu nüfusun 565'i erkek, 464'ü kadın olarak belirlenmiştir (TÜİK2018).

Yaş grupları: Yaş gruplarına bakıldığında zaman; kişilerin %7,7'sinin 18-21 yaş, %12,6'sının 22-35 yaş, %19,6'sının 26-30 yaş, %24,6'sının 31-40 yaş, %23,2'sinin 41-50 yaş ve %12,3'ünün 51 ve üzeri yaş dilimleri aralıklarında olduğu görülmektedir. Bu nedenle mahallede 26- 40 yaş grubunun diğer bir deyişle orta yaş grubunun çoğunlukta olduğu sonucunu çıkarmak mümkündür.

Eğitim durumu: Çalışma alanındaki kişilerin %39,4'ü lise mezunu, %27,6'sı üniversite mezunu, %16,7'si ilköğretim mezunu %12,8'i ortaokul mezunu %3,5'i üniversite öğrencisi olarak belirtilmiştir. Bu durum bize Balbey Mahallesi'nde yaşayan kişilerin çoğunun eğitim durumlarının lise ve üniversite seviyesinde olduğunu göstermektedir.

Gelir düzeyi ve ekonomik yapı: Kişilerin aylık hane gelir durumu % 2,7 ile 450

TL ve altı, %16,6 ile 451-750 TL arası, % 24,7 ile 751-1000 TL arası, %23,7 ile 1001-2000 TL arası, %12,2 ile 2001-3000 TL arası %13,2 ile 3001-5000 TL arası ve % 6,8 ile 5001 TL ve üzeri şeklinde dağılım göstermektedir.

Mesleki durum: Konutlarda gelir getirici işte çalışanların durumuna bakıldığında; hane içerisinde bir kişinin çalıştığı hanelerin oranı çoğunlukta bulunmaktadır (%77,2).İki kişinin çalıştığı hanelerin oranı % 22,2, üç ve üzeri kişinin çalıştığı hanelerin oranı ise %5,6'dır. Kişilerin %50,7'si küçük ve orta ölçekli ticaretle uğraşmakta olup %26,7'si özel sektörde işçi ve %7,9'u üst düzey yöneticidir. Bu nedenle hanede gelir getirici işte çalışanların mesleklerine bakıldığında küçük ve orta ölçekli ticaretle uğraşanların çoğunlukta olduğu sonucu çıkarılmaktadır.

Doğum yeri ve aidiyet: Mahallede yaşayan kişilerin %18,4'i doğum yerinin Balbey Mahallesi olduğunu belirtmiştir. Başka yerde doğup daha sonra Balbey'de ikamet etmeyi ya da işyeri olarak hizmet vermeyi tercih edenlerin oranı %76,6 olup bu bölgeyi tercih etme sebepleri olarak merkeze yakınlık, kira ücretlerinin düşük olması vb. sıralanmaktadır. Kişilerin yaş gruplarına göre doğum yerleri dağılımına baktığımızda, 18-21 yaş grubunda olan kişilerin yarısının, 31-40 ve 41-50 yaş grubunda olan kişilerin de %32,6'ünün doğum yerlerinin Balbey Mahallesi olduğu görülmektedir. Mahalle de doğmayan kişilerin oranı oldukça fazla olmakla birlikte bölgede doğup büyüyenlerin çoğunluğunun genç ve orta yaş grubunda olan kişilerden oluştuğu görülmektedir.

4.2. Çalışma Alanındaki Mekânsal Değişimlerin Nedenleri

Kalekapısı, Hanlar Bölgesi olarak adlandırılan bölge Osmanlı Dönemi'nden sonra Cumhuriyet Dönemi'nde de Antalya kentinin en hareketli ve yoğun merkezi olmuştur. Balbey Mahallesi de bu ticari merkezin hemen kuzeydoğusunda yer almaktadır. Bu yerleşim dokusu, hiç değişime uğramadan ve bozulmadan 1950'lere kadar aynı şekilde varlığını sürdürmüştür. Sonraki yıllarda kentin hızla göç alması ile mekânsal gelişimi ve buna bağlı olarak kimlik değişimi başlamış ve bundan sonra hız kazanmıştır (Güçlü 2004).

Balbey Mahallesi'nin 1980'li yıllardan sonra batı kesimi yüksek iş hanlarıyla çevrelenmiştir. Bu nedenle güneyinde ve doğusunda geniş caddeler mevcuttur. Bu yüksek iş hanlarının varlığı içerdeki dokunun çevresiyle olan bağlantısını keserek, dokunun algılanmasını engellemiştir. Mahalledeki bina sahipleri 1980'li yılların sonunda modernleşme adına evlerini yıkarak yerine apartman yapmak istedikleri için, evlerine gereken bakımı ve özeni göstermeyip kendi haline terk etmişlerdir. Ev sahiplerinin çoğu bu evlerden çıkarak, evlerini kiraya ya da yakınlarının kullanımına bırakmışlardır. Mal sahiplerinin alanı terk etmesi sonucu bölgenin şehir merkezine yakınlığı ve kiralara ucuz olması nedenleri ile bölgeye alt-kültür grubu olan ekonomik geliri ve eğitim seviyesi düşük kişilerin yerleşmeleriyle, mahalle çöküntü alanına dönüşmüş, yasadışı olaylar ve suç oranları artmıştır. Evlerin bir kısmı 1980 yılı sonlarında, mevcut yapılara eklenen kaçak katlarla apartmanlaşma şekline gitmiştir. (Balbey Mahallesi Proje Açıklama Raporu 2017).

1990 yılında Kalekapısı Kentsel Tasarım Yarışmasında ele alınan bölge Sit alanı ilan edilmiş, 1994 yılında ilk koruma amaçlı imar planı oluşturulmuştur. Fakat plan ile

beklenen gelişmeler sağlanamamış, plan uygulanamamış, kent merkezindeki turizm ve ticaretten yararlanılacak hiçbir uygulama yapılmamıştır. 2013 yılında tekrar ele alınan bölge de koruma amaçlı imar planı revizyonu yapılmış, fakat yine beklenen sonuçlar elde edilememiştir. Bölgede yaşayan halk koruma bilincinden uzak olması ve denetimsizlik gibi nedenlerin neticeleri doğrultusunda yaşam alanlarını kendi müdahaleleriyle şekillendirmiş, ek ve kaçak yapılaşmalara gidilmiştir. Tescilli ve mimari karakteri korunacak yapılarda kullanım azalmış, boş ve bakımsız yapıların sayısı artmıştır. Altyapı yetersizliği, ulaşım sorunları ve alandaki bakımsızlar nedeniyle bölge giderek bakımsız bir hal almıştır (Balbey Mahallesi Koruma İmar Planı Araştırma Çalışmaları 2003).

Balbey Mahallesi'ndeki mekansal değişimlerin nedenleri, kaynak araştırmaları bölümünde ulaşılan fiziksel, işlevsel, sosyo-ekonomik ve yasal nedenler çerçevesinde çizelge 4.1'deki gibi özetlenebilir;

Çizelge 4.1.Balbey Mahallesi'ndeki mekansal değişimlerin nedenleri

Fiziksel ve İşlevsel	Sosyo-ekonomik nedenler	Yasal nedenler
-Tarihi doku ve şehirselle fonksiyonların birbirleri ile uyumlu ve sağlıklı bir şekilde çalışmaması -Sosyal donatı ve yeşil alan eksiklikleri -Günümüz teknoloji ve ihtiyaçlarına cevap verememe -Ulaşım ve otopark sorunları -Güncel olmayan altyapı donanımları -Doğal afetler ve yıpranmalar	-Mülk sahiplerinin bu alanları terk etmeleri sonucu bu alanların gelir ve eğitim düzeyi düşük insanlarca kullanılarak çöküntü bölgeleri haline gelmesi -Çoklu aile yapısının zamanla değişerek, çekirdek aile yapısına dönüşmesi ve değişen mekânsal ihtiyaçların insan eliyle bilinçsizce çözümlenmeye çalışılması -Bilinçsiz müdahaleler -Maddi yetersizlikler ve korumanın finanse edilmesinin yetersiz oluşu	-Korumaya yönelik planlama ve uygulama çalışmalarının yetersizliği -İmar planlarının uygulanamaması sorunu -İmar planları uygulanması durumunda oluşan olumsuzluklar (artan kat yükseklikleri, yoğunluk artışı, dokuya uyumsuz yollar, özgün haline uymayan işlevler, denetimsizlik, diğer planlarla uyumsuzluk, detayların yetersizliği) -Mülkiyet sorunları

4.3. Mekânsal Değişimlerin Planlama Çalışmaları Üzerinden Değerlendirilmesi

4.3.1. Planlama süreci

4.3.1.1. 1957, İller Bankası İmar Planı

Kentin ilk imar planı, 1955 yılında İller Bankası tarafından Türkiye çapında düzenlenen "Antalya İmar Planı" başlıklı yarışma sonucu elde edilen ve 1957 yılında onaylanan plan olmuştur. Yarışmaya katılan 30 projeden Rauf Beyru, Turgut Tuncay ve İlhan Artuner'in hazırladığı tasarım birinci olmuştur. Plan, 1957 yılında İmar ve İskan Bakanlığı'na onaylanmıştır (Anonim 7).

Yapılaşma koşullarına ulaşamayan, Antalya genelini kapsayan 1957'de İller Bankası tarafından hazırlanan ve İmar İskan Bakanlığı tarafından onaylanan bu planların belirlemiş olduğu yapılaşma koşulları kentleşme sürecini başlatmış ve kentin sur dışında oluşan merkezin çevresinde gelişmiş olduğu, bugün ki Balbey Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanın konut alanı olarak önerildiği bilinmektedir (Balbey Mahallesi Proje Açıklama Raporu 2017).

Daha sonra 1960'lı yılların başında İller Bankası'na Bülent Berksan'a yaptırılan revizyon plan çalışması 1969 yılında İmar ve İskan Bakanlığınca onaylanmıştır. Bu plan ile Balbey Bölgesi'nin kuzey ve batı cephesinin ticari, iç kısımlarının ise konut alanı olarak planlandığı bilinmektedir (Plan çalışmasına ulaşamamıştır). 1973'e gelindiğinde ise ülkedeki gelişmeler yasal ve kurumsal yapıdaki oluşumlar karşısında bu planlar işlevini yitirmeye başlamış yeni bir plana gereksinim duyulmuştur (Anonim 7).

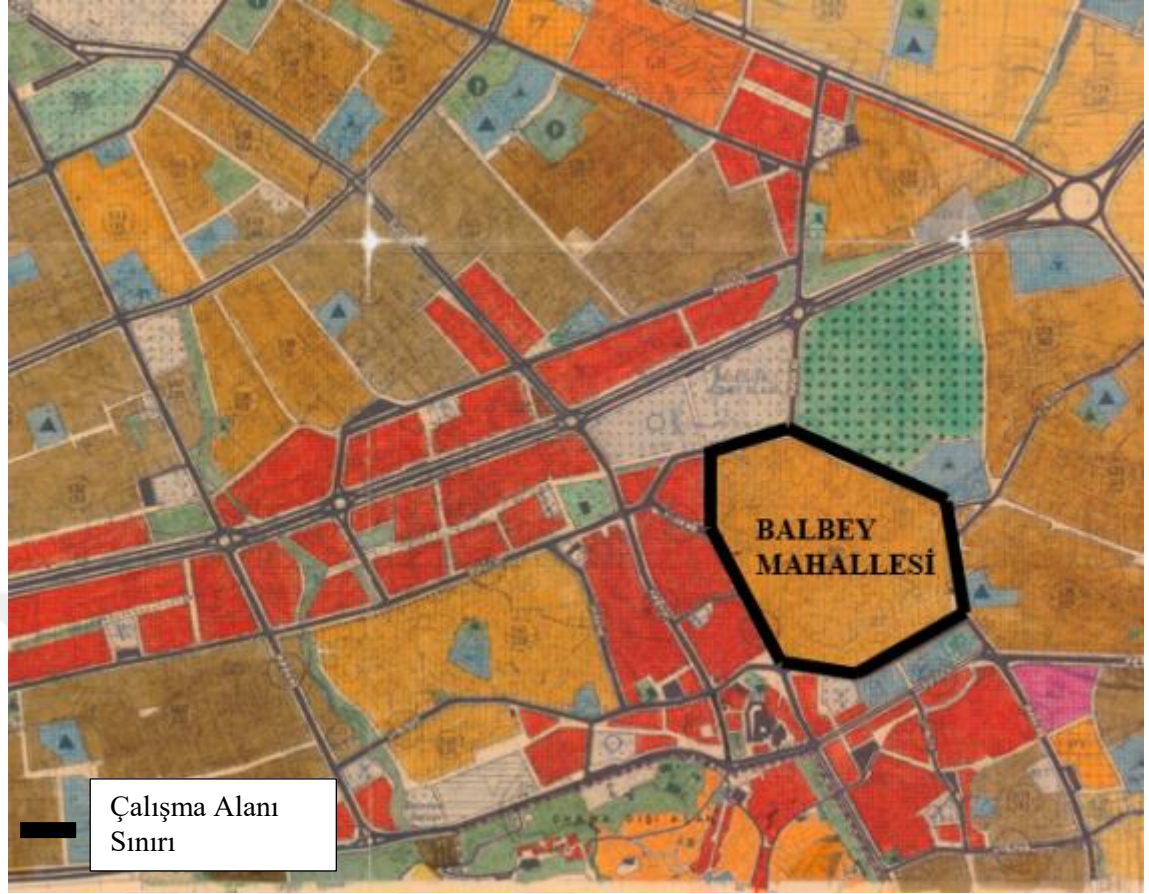
4.3.1.2. 1980, 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve /1000 Uygulama İmar Planı

-1980, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1977 yılında Antalya imar planı çalışmaları, şehir plancısı Zühtü Can'a verilmiştir. 1979 yılında hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 19.02.1980 yılında ilgili Bakanlıkça onanmıştır. Şekil 4.11'de gösterilen bu plan ile kentin ana merkezinin batıya kaydırılması kararlaştırılmıştır (Bkz. Ek-2). Balbey bölgesi için;

Alan ölçeğinde: Orta yoğunluklu konut alanı kararı getirilmiştir.

Tek Yapı Ölçeğinde: Plan ölçeği itibarı ile yapı ölçeğinde kararlar belirtilmemiştir.



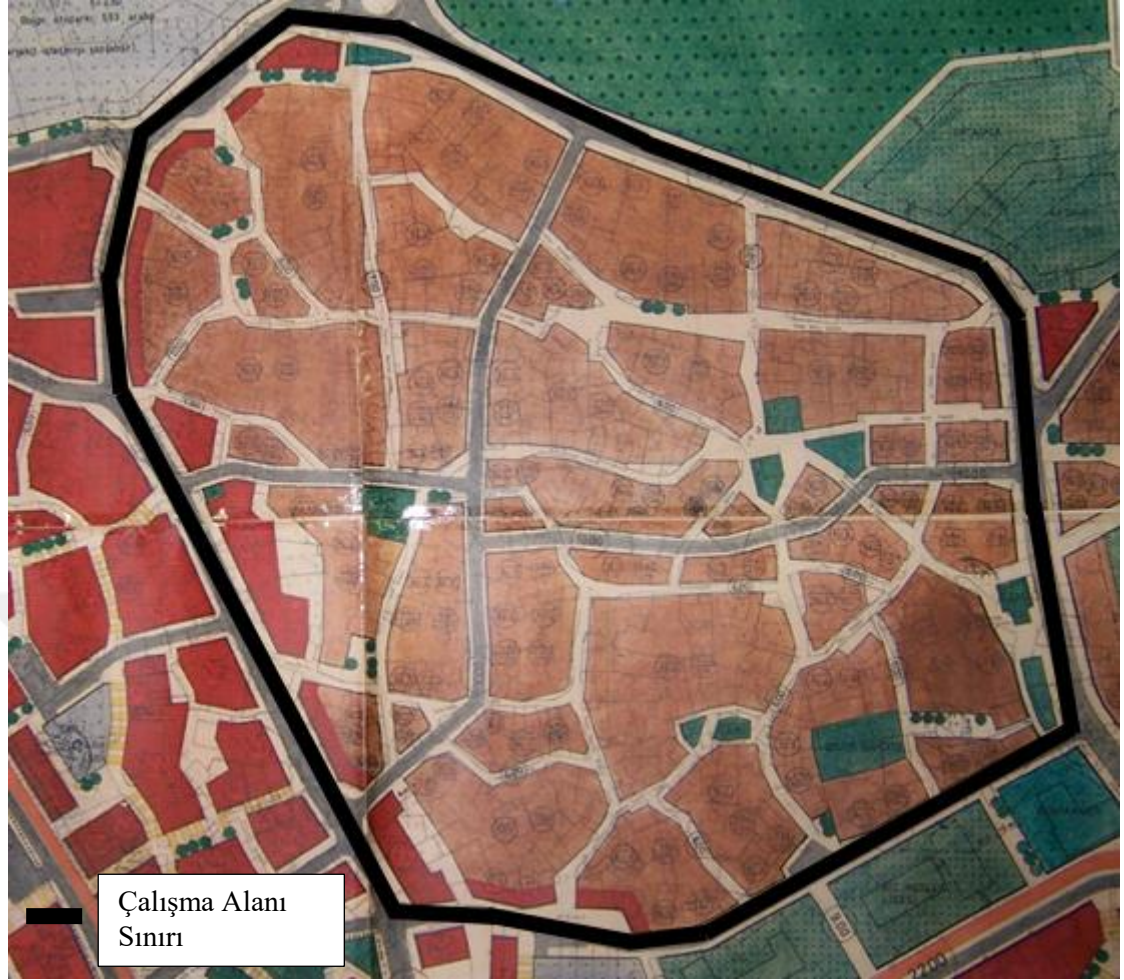
Şekil 4.11. 1980, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ABB Arşivi)

-1980, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1980 Nazım imar planının esas alındığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki ki yapılaşma kararları incelenecek olursa;

Alan ölçeğindeki kararlar: Bölgenin mevcut yol ve bina dokusuna uygun konut adaları oluşturulmuş, ayrıca kent merkezini besleyen ana ulaşım akslarına cephe adalarda arkad kullanımlarının da yer aldığı 5 ve 6 katlı blok yapı düzenli ticari kullanım kararı önerilmiştir. Ayrıca alanda mevcut olmayan ve ana ulaşım akslarını besleyen yol önerileri olduğu görülmüştür (Bkz. Ek-3).

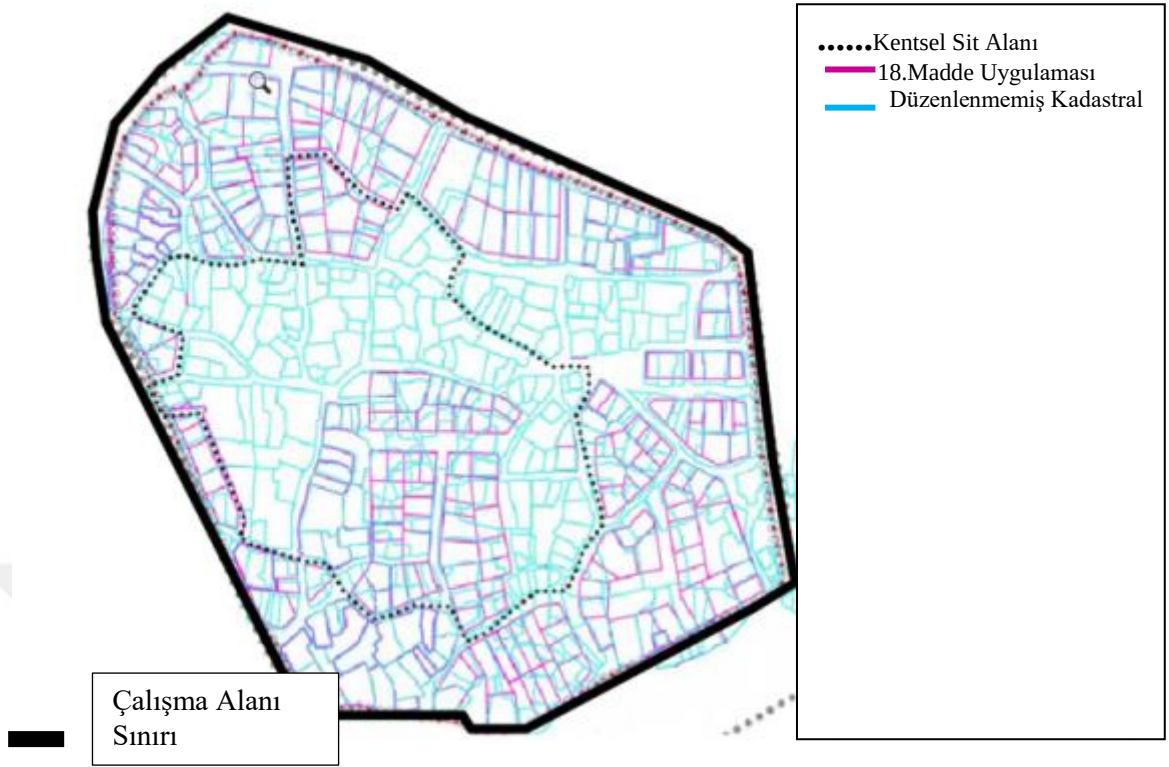
Tek Yapı ölçeğindeki kararlar: Yapılaşma ile ilgili olarak detaylı plan kararlarına ulaşılamamakla birlikte, ulaşılabilen plan paftasından anlaşıldığı üzere; batı cephesinde yer alan 5-6 katlı ticari binalar dışındaki konutlarda genellikle A-2 veya A-3 kat kararları ile 0.30/0.70 emsal kararları verilmiştir (Şekil 4.12).



Şekil 4.12. 1980, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (ABB Arşivi)

18.madde uygulanması

Planlama Alanı'nda, 1980 ve 1990 yılları arasında 23 adet adada 3194 sayılı yasanın 18. maddesine göre parseller yeniden düzenlenmiş ve parsel malikleri yeniden hisselendirilmiştir (Bkz. Ek-4). Yapılan uygulama çalışmaları yaklaşık 6,7ha.lık bir alanı kapsamaktadır. Dokunun geleneksel biçimlenmesi ile uyumsuz olan bu uygulama bölgedeki mekânsal gelişmeyi olumsuz yönde etkilemiştir. Yapılan dağıtımlar birbiri ile ilişkisi olmayan mülkiyet sahiplerini uygulanamayacak hisse oranları ile hisselendirmiştir. Bu uygulama çalışmaları ile yeni oluşturulan parsel çizgileri mevcut yapıları da bölerek alandaki halihazır yapılaşmaya uyumsuz bir biçimde hisselendirme yapılmasına sebebiyet vermiştir (Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu 2013).



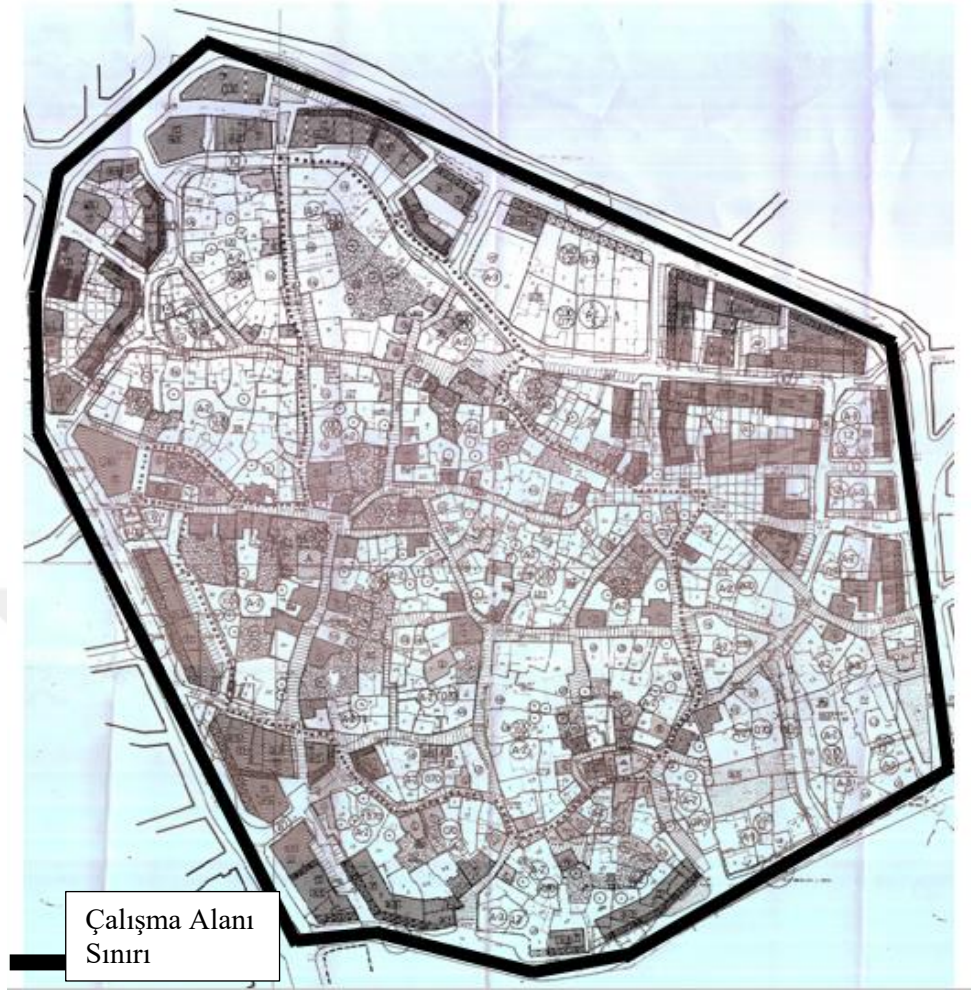
Şekil 4.13Balbey Mahallesi 18. Madde Uygulaması (Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu 2013) (Bkz. Ek-4)

4.3.1.3. Sit sınırları belirlenme süreci

Balbey Mahallesi; sokak ve mahalle bütünlüğü olarak da dönemin özgün yerleşme karakterine sahip olduğundan Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.06.1990 tarih ve 851 sayılı kararı ile korunması gerekli sokaklar belirlenmiş, korunacak yollar ve korunması gerekli kültür varlıkları tescil edilmiş ve karar ekinde listelenmiştir (Bkz. Ek-5). Ayrıca bu alanda koruma amaçlı imar planı'nın hazırlanarak kurula getirilmesine ve bu planlar hazırlanıncaya kadar kurul görüşü olmadan uygulama yapılmamasına karar verilmiştir. 851 sayılı kararın geçerliliğinin kabul edildiği 29.01.1992 Tarih ve 1300 Sayılı karar ile de "Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alan" sınırları belirlenmiştir (Bkz. Ek-6).

4.3.1.4. 1994, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

1990'larda Kalekapısı Kentsel Tasarım Projesi Yarışması bütünlüğü içinde değerlendirilen ve 1992 yılında Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı olarak belirlenen Balbey Mahallesi'ne ilişkin İdil vd. tarafından hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca ilk olarak 24.11.1993 tarihindeki toplantıda değerlendirilmiş, alınan 2068 sayılı kararı ile birtakım düzeltmeler yapılması istenilmiştir. Söz konusu düzeltmelerin yapıldığı planlar 06.01.1994 tarih ve 2098 sayılı karar ile onanmıştır.



Şekil 4.14. 1994, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı (ABB Arşivi) (Bkz. Ek-8)

Plan genel yaklaşım olarak, kentin turizme dayalı gelişme eğilimini dikkate alarak alana doku ile uyumlu ticari alt merkezler oluşturmak ve kültürel değerlerin korunarak bu değer ile uyumlu ticari ve turistik kullanımlara olanak sağlamak, bu düzenlemeler ile alanın sosyo-ekonomik yapısında hızlı bir dönüşüm oluşturarak Balbey'i prestij bölgesi niteliğine kavuşturmayı hedeflemiştir. Planda alan ölçeğinde ve tek yapı ölçeğinde verilen kararlar şu şekilde ifade edilebilir:

Alan ölçeğindeki kararlar: Özellikle alanın batı cephesi boyunca önceki oluşum doğrultusunda ki ticari aks kullanım kararları devam ettirilmiştir. Önceki plana göre daha az katlı olarak belirlenen, kuzey ve doğu cephesinde ki adalara ise avlulu ve arkadlı, üst katları konut olarakta kullanılabilecek 3katlı ($h_{max}=8m$) ticari bloklar tanımlanmıştır. Emsal kararları; ana arterlere bakan cephelerde 0.40/1.2, diğer adalar için de 0.30/0.70 olarak belirlenmiştir. Ayrıca bina cephe boyları ana arterlerde; ayırık düzende en az 6m, en çok 12m, ikiz düzende en az 12m, en çok 20m, blok düzende en az 12m, en çok 30m olarak belirlenmiştir. İç taraflar mevcut yol ve kadastral sistemin korunarak düzenlendiği bir planlama yaklaşımı ile çözümlenmeye çalışılmıştır. Plan kararlarında korunacak bahçe ve ağaçlarla ilgili olarak bu alanlarda hiçbir ağacın izin almadan kesilemeyeceği ve bu parsellerde 1/200 rölövesi yapılmadan belediyesince kesin imar izni

verilmeyeceği belirtilmiştir. Mevcut dokuya uyumlu olarak taş parke kaplamalı yaya öncelikli, kıvrımlı ve dar sokaklar korunmuş, yaya ve servis yolu olarak belirtilmiştir.

Tek Yapı ölçeğindeki kararlar: Plan kararlarında mevcut yapı stoğu değerlendirilmiştir. Belirlenen tescilli yapılar yanında, belirli bir mimari anlatımı olan ancak tescilli olmayan yapılar ‘karakteristik mimari özellikli’ yapılar olarak belirlenmiştir. Yapı stoğu olarak değerlendirilen bir diğer yapı grubu da ‘doymuş yapı’ olarak belirlenmiştir. Bu yapılar ekonomik ömürlerini yitirmedikleri sürece yeni yapı hakkı alamayacak, cephe ve tadilat istemleri kabul edilmeyecek, ancak konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler ile basit onarım yapılabilecektir. Fakat dokuyla uyumlu olan doymuş yapılarda bulundukları parsel içinde esaslı tadilat yapılabilecektir.

Alanda ticaret ve konut için ayrılmış tüm yapıların isteğe bağlı olarak turistik kullanımlara yönelik konaklama ve restoran olarak kullanılabileceği ön görülmüştür. Tescilli yapılar konaklama amaçlı kullanılacağı takdirde bu amaçla hazırlanacak olan proje AKTVKK onayına sunulacaktır. Yeni yapılar ise ‘Turizm Bakanlığı Turistik Tesislerde Aranacak Vasıflar Yönetmeliği’ hükümlerine uyacaktır. Turistik yapılar ve kültürel yapılar olarak belirlenen alanlarda inşaat izninin %20 fazlası hakkı verilmiştir.

Ayrıca yeni yapılaşmalarda taban oturum alanının 130 m²’yi geçemeyeceği ve parsel alanı 80m² den küçük alanlarda konut yapılamayacağı belirlenmiştir. Cephe kararları ile ilgili olarak, çatılarda düz çatı yapılamayacağı ve alaturka kiremit malzeme kullanılacağı, pencere ve kapılarda geleneksel dokuya uyumlu olarak 1/1.5, 1/2 oranları kullanılacağı, zemin kat yüzeyleri yerel taş duvar örgü sistemiyle örüldüğü takdirde sıvanması zorunlu olmayıp, birinci kat yüzeylerinin mutlaka sıvanması gerekliliği belirtilmiştir. Bunların yanı sıra yeni yapı projesi için hazırlanan etüt çalışmalarında yapı adasındaki ve komşu yapı adalarındaki geleneksel yapıların kütle, cephe form ve malzemelerine de dikkat edileceği belirtilmiştir.

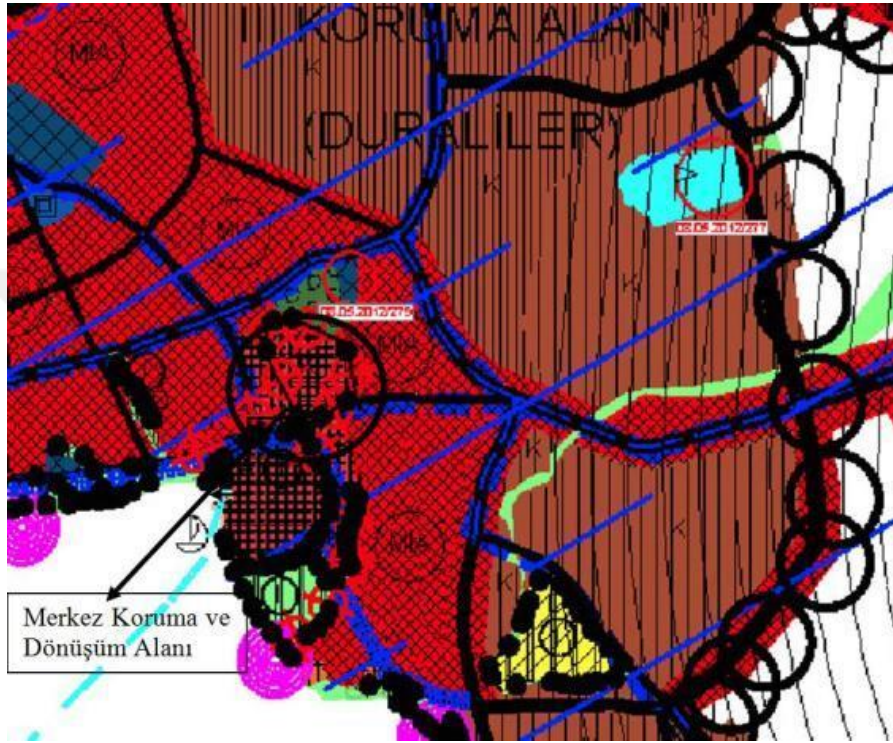
Belirlenen koşullara göre mevcut yapının yıkılıp yeni yapının yapılabileceği parsellerde, parsel listesinde belirlenen koşullara uyulacak ve yapılar mevcut durumda alabilecekleri yeni haktan daha fazla olsa bile, yeni yapı yapmak istediklerinde planla belirlenmiş hususlara uyulacaktır.

Tescilli yapılardaki müdahale biçimleri de, korunma düzeylerine göre; aynen korunacak basit veya esaslı onarım gerektiren yapılar, cephesi korunarak iç mekânda değişiklik yapılabilecek yapılar, cephesi ve iç düzeni tamamen yenilenebilecek yapılar olarak farklı müdahale biçimleriyle planda belirlenmiştir.

4.3.1.5.2008, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olduğu yerleşim alanlarını korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak, turizm ve ticaret kenti niteliğini geliştirmek amacıyla, kent merkezi Kültür ve Turizm Bakanlığı’nca “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” olarak belirlenerek 31.12.2004 Tarih ve 25687 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yaklaşık 90 ha’lık kültür ve turizm bölgesinin, merkezini Kaleiçi ve yat limanı oluşturmaktadır. Balbey Bölgesi bu bölgenin Kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Alanın “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” olarak belirlenmesinden sonra Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve 15.02.2008 tarihinde yürürlüğe giren Antalya 1/ 25000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda (Şekil 4.15); Balbey Bölgesini de içine alan kent merkezi ‘Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı’ olarak belirlenmiştir. Söz konusu planda kent kimliğini güçlendirmek, uzmanlaşmış bir kent dokusu ve nitelikli çalışma alanları yaratmak hedeflenilmiştir. Kaleiçi ve yat limanı bölgesinde bu amaca yönelik girişimler yapılmış olsa da, Balbey Mahallesi’nde herhangi bir çalışma yapılmamış ve koruma hedeflerine ulaşamamıştır.



Şekil 4.15. 2008, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ABB Arşivi) (Bkz. Ek-9).

4.3.1.6.2013, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı

Alanda daha önce 1994 yılında İdil vd. tarafından yapılan ve 06.01.1994 tarih ve 2098 Sayılı Karar ile onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı, 1980-1990 yılları arasında 23 adada yapılmış olan 18. Madde uygulamasının getirdiği mülkiyet problemleri, mevcut ve geleneksel dokuyla uyumlu olmayan hisse dağılımları ve plan kararlarının bu parselasyon çalışmaları ile bütünleşememesi gibi nedenlerle uygulanamaz hale gelmiştir. Bu nedenle yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planının revize edilmesi durumu doğmuştur (Bkz. Ek-10).

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 15.08.2013 Tarih ve 927 Sayılı Kararıyla uygun bulunup, 19.12.2013 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı’nda; Balbey, çevresinde yer alan bölgeler (Kalekapısı, Hanlar Bölgesi, Okullar Bölgesi, Yüksekalan ve Kaleiçi) bütünleşmeyi sağlamak anlayışı ile ele alınmıştır. Yerel konut kullanımının

sürekliliğini sağlamak ve sivil mimarlık kültürünü yaşatarak gelecek kuşaklara aktarmak planın temel ilkelerinden biri olarak düşünülmüştür. Planda;

Alan Ölçeğindeki Kararlar: Sit alanı içerisinde genel kullanım konut olacaktır. Ancak, alandaki tescilli ve geleneksel nitelikli yapılarda konum ve büyüklüklerine göre değişik kullanımlar yer alabilecektir. Sit alanı dışında yani planlama alanının çeperlerinde ise üst ölçekli plan kararları ve mevcut fiziksel gelişime uygun olarak ticari kullanımlar yer alacaktır. Ayrıca çarşı, pazar tanımlarının eski kimlikle yeniden tanımlandığı alanlar yaratarak, yitirilmiş olan sosyo-ekonomik dayanışmayı yeniden oluşturmak hedeflenmiştir.

Kuzeybatı sınırında Kentsel Sit Alanı özelliği gösteren doku tespit edilmiş, oluşturulan 1/ 5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Revizyonu'nda, 1992 yılında belirlenmiş olan Kentsel Sit Alanı sınırında değişiklik önerilerek, sit alanının Kuzeybatı bölümünde genişletilme yapılmıştır. Plan onama sınırı ile Kentsel Sit Alanı sınırının arasında kalan alanın ise daha önceden belirlenmiş olan etkileşim geçiş alanı kararı aynen korunmuştur.

Planlama alanı için; yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planları'nda; "Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanı" olarak belirlenmiş, merkez kullanımları ile turizme yönelik ticaret, sosyal ve kültürel kullanımları geliştirmeye yönelik koruma, işlevlendirme ve canlandırma amaçlı dönüşüm projeleri kapsamında koruma amaçlı imar planı, kentsel tasarım projeleri yapılabilir denilmektedir. Üst ölçekli bu planlara uygun olarak, planlama alanının batı, kuzey ve doğu sınırını oluşturan ulaşım akslarına cephe veren adalarda daha önceki plan kararlarına göre oluşmuş ticari kullanımların devamlılığı öngörülmüş ve I. derece ticari kullanım olarak planlanmıştır. I. derece ticari kullanım alanları içerisinde yer alan planlama alanının güneyinde Şehit Bin. Cengiz Toytunç Caddesi'ne çeper olan adalarda hem Sobacılar Çarşısı ile olan etkileşiminden dolayı hem de Sobacılar Çarşısı ve Okullar Bölgesi kentsel tasarım alanının karşısında yer almasından dolayı bölge ekonomisinin canlanmasına katkıda bulunması düşünülen, geleneksel ticaret ve yeme-içme mekânlarının gelişmesi öngörülmüştür. Geleneksel üretimlerin simgesi olmuş kullanımların özellikle bu alanlarda yer alması hedeflenmiştir.

Yerel konut sürekliliğini sağlamak amacıyla Kentsel Sit Alanı'nın içinde ve yakın çevresinde hakim kullanım "konut" olarak belirlenmiş, yine yürürlükte bulunan 1/ 5000 ölçekli Nazım İmar Planları'nda belirlenmiş olan "Geleneksel üretim / satış ve pansiyon, konut alanları" kararının alanda bulunan tescilli kültür varlıklarında, geleneksel nitelikli ve dönemsel mimari özelliğindeki yapılarda devam etmesi öngörülerek bir sınırlandırma getirilmiştir. Planda da "P" lejantı ile gösterilmiştir.

Ulaşım kararlarının da revize edildiği Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu'nda planlama alanı içindeki tüm yollar yaya yolu olarak belirlenmiştir. Planlama alanında kentsel sit dokusunu olumsuz etkileyeceğinden ve taşıt yolu bulunmadığından otopark planlanmamıştır. Kent ana ulaşım aksından planlama alanına servis amaçlı cepler oluşturularak, servis ceplerinin gerekli hallerde otopark olarak kullanılması planlanmıştır. Bölge otopark ihtiyacının ise planlama alanının güneydoğu ve kuzeybatısında bulunan katlı otoparklardan ve servis ceplerinden karşılanacağı düşünülmüştür.

Tek Yapı Ölçeğindeki Kararlar: Alt ölçekli 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarında tanımlanmıştır.



Şekil 4.16. 2013, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı (ABB Arşivi)

4.3.1.7.2013, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu

Planlama Alanı'nda; 1980 ve 1990 yılları arasında 18. madde ile getirilen yeni düzene göre 23 adet adada uygulama yapılmıştır. Yapılan uygulama çalışmaları yaklaşık 6,7ha.lık bir alanı kapsamaktadır. İdil vd. (1994) Koruma Amaçlı İmar Planı'nın, 18. madde uygulaması öncesindeki geleneksel ada formlarını ve parselasyonu esas alması, fakat tapuların yeni parselasyona göre dağıtılmış olması ve bazı çeper adalarda uygulamaların yapılmış olması nedeniyle, koruma amaçlı imar planı uygulanamaz hale gelmiştir. Dolayısıyla planlama gurubu bu revizyon çalışmasında geleneksel dokunun nitelikleri ile 18. madde uygulaması arasında bir denge kurulmasını ilke olarak benimsemiştir. Koruma amaçlı imar planı revizyonu ile daha önceki planda yaşanan bu sorunun çözümüne yönelik olarak Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita ve İstimlak Şube Müdürlüğü ile ortak yapılan çalışmalar ile alanda yapılan 18.madde imar uygulaması sonucu tapuya intikal eden parsel düzenine yasal yönetsel zorunlulukların elverdiği ölçüde müdahale edilmiştir (Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu 2013).

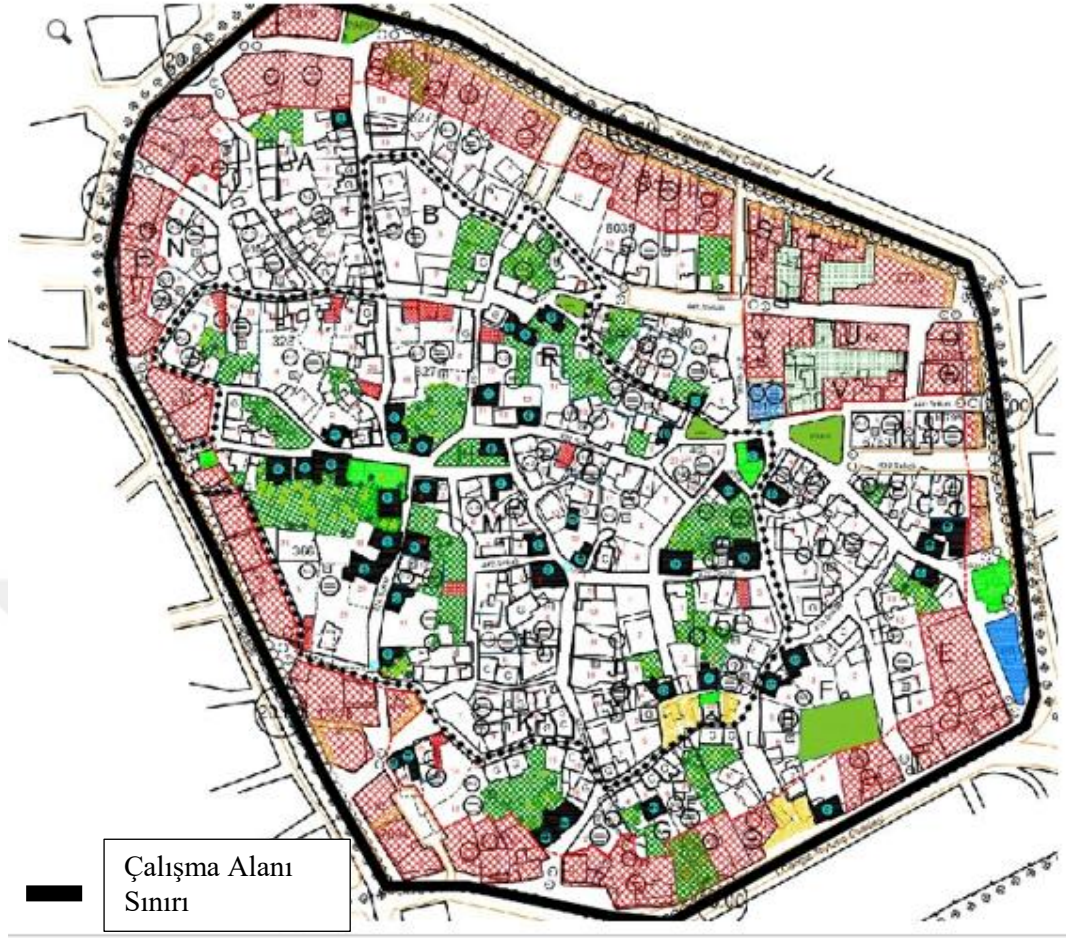
Planlama alanındaki korunacak yapı niteliğindeki (tescilli, geleneksel, dönemsel mimari özellikteki yapı) dokuda yer alması öngörülen yapıların ve korunacak bahçelerin analizleri yapılarak, kadastral sokak dokusunun korunması benimsenmiş, ana veri olarak

Harita ve İstimlak Şube Müdürlüğü'ne verilmiştir. Bir diğer önemli veri ise yasal onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı'ndaki ada düzenini de minimal ölçekte değiştirecek müdahalelerin yapılması olarak belirtilmiştir. Bu çalışmalar sonucunda planlama alanı ada ada değerlendirilmeye alınmış; korunacak bahçe, tescilli yapı, geleneksel yapı kadastral parselleri korunmuş, diğer alanlarda ise eski kadastral doku ile imar uygulaması sonucu oluşan parselasyon arasındaki çelişkiler kadastral dokunun korunması esas alınarak çözülmeye çalışılmıştır.

Bu zorunlu yaklaşım, öncelikle ada sınırları ve sokak konumlarında değişiklik yapılmasını gerektirmiştir. Yeni ada sınırları doğrultusunda ve mevcut doku özellikleri göz önüne alındığında 1992 yılında belirlenmiş olan Kentsel Sit Alanı sınırında değişiklik önerilmiştir. Kuzeybatı sınırında Kentsel Sit Alanı özelliği gösteren doku tespit edilmiş sit sınırının bu bölümünde genişletilme yapılmış, 325 adanın batısı ve kuzeyinden geçen mevcut sınır 328 adayı da kapsayacak şekilde genişletilmiş ve 366 adanın İsmet Paşa Caddesi'ne kadar uzanan kısmı kentsel sit alanı sınırına dahil edilmiştir. Plan onama sınırı ile Kentsel Sit Alanı sınırının arasında kalan alanın ise daha önceden belirlenmiş olan etkileşim geçiş alanı kararı aynen korunmuştur.

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.08.2013 Tarih ve 1927 Sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup 19.12.2013 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır (Bkz. Ek-11).

Alanda bütüncül kararlarla desteklenen noktasal değişimlere ihtiyaç duyulduğundan, parsel bazında kararlar üretilmiştir. Ayrıca koruma amaçlı imar planı kararları analiz edilerek, imar planının öngördüğü yapılaşma koşullarına göre kütle çalışması yapılmıştır. Bu çalışma kapsamında, imar planı kararlarının kütle bazında nasıl bir yapılaşma tarif ettiği mekâna yansıtılmıştır. Ayrıca imar planında tarif edilen tüm farklı yapılaşma koşullarına göre, sit alanı ve etkileşim geçiş alanı içerisindeki adaların imar durumları oluşturulmuştur.



Şekil 4.17. 2013, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (ABB Arşivi) (Bkz. Ek-12)

Alan ölçeğindeki kararlar: Planlama alanında motorlu araçların izleyeceği taşıt yolu yoktur. Taşıt ulaşımı Planlama alanını çevreleyen kent ana taşıt ulaşım aksından sağlanacaktır. Planda belirlenen tüm yollar yaya yoludur. Planlama alanında ikamet edenlerin araçlarının ve planlama alanında bulunan ticaret, konaklama vb. kullanıma yönelik servis araçlarının kontrollü girişlerine izin verilecektir. Kent ana ulaşım aksından planlama alanına servis amaçlı cepler oluşturulmuştur. Servis cepleri gerekli hallerde otopark olarak kullanılacaktır. Ayrıca rekreasyon alanlarına yönelik olarak park, meydan sosyo-kültürel yapılar da planda ön görülen yapılaşma kararları arasındadır.

Plan kararlarında tescilli yapılara ek olarak, geleneksel dokuya uyum sağlayan ‘geleneksel nitelikli yapılar’ ve cumhuriyet dönemi niteliği taşıyan ‘dönemsel yapılar’ belirlenmiştir. Plan kararlarına göre: planlama alanında; sanayi, depolama, imalathane gibi çevreye sağlık, gürültü ve görsel kirlilik veren işlevlere izin verilmeyecek, ancak gürültü, görsel olumsuzluk, gibi çevresel sorunlar yaratmayan küçük imalathanelere (fırın, el sanatları vb.) ve bunların bina içerisindeki depolamalarına izin verilecektir.

Yeni yapılaşmalarda konut kullanımlarında geleneksel doku ile uyum sağlayacak şekilde max h:6.50m, max. taban oturum kat sayısı 0.30 ve max yapı oturum alanı 130m²

olarak belirlenmiştir. Ayrıca yine geleneksel doku ile uyumu sağlanabilmesine yönelik olarak pencere ve kapılarda, 1/1.5 ve 1/2 oranları, zemin kat yüzeyleri, yerel taş duvar örgü sistemine uyması koşuluyla sıvanmayabileceği.1. kat yüzeylerinin mutlaka sıvanacağı belirtilmiştir. Düz çatı yapılamayacağı, çatı eğiminin max. %33 olacağı ve saçak genişliklerinin 0.50-0.80 cm arasında olacağı belirtilen hükümler arasındadır. Tüm yeni yapılaşmalarda KUDEP onayının alınması gerekmektedir.

Planda belirlenen 1.derece ticari kullanım alanlarında, alanın kuzey ve kuzeydoğu ve güney cephelerinde daha az katlı kullanımlara yer verilirken (2-3 kat), batıya doğru gidildikçe önceki planlardan gelen yüksek katlı kullanımların devamı niteliğinde 5-6 katlı yapılaşmalar öngörülmüştür. Yeni ruhsat alacak yapılarda kentsel sit dokusu ile uyumlu cephe etütleri yapılarak belediyesine sunulacak, uygulamada tereddüde düşülen hususlarda KUDEB uygun görüşü alınacaktır. Mevcut ruhsatlı yapılarda kentsel sit dokusu ile uyumlu cephe revizyonu yapılması esastır. Yapıya ilişkin esaslı onarım, tadilat ve tamirat talebi cephe revizyonuna ilişkin hazırlanacak proje ile birlikte değerlendirilecektir. Bu alanlarda üst katlar konut olarak kullanılabilir. Ayrıca kütle alanı sabit olmak koşulu ile her türlü konaklama hizmetine izin verilecektir. Geleneksel dokuyla uyumlu olunması amacıyla yeni yapılaşmalarda konut alanlarında geçerli olan cephe kararları bu alanlarda da geçerliliğini korumaktadır. Ayrıca alanın güneyinde yer alan ticari kullanım alanlarında El sanatlarına giren faaliyetlerin satışına yönelik ticari kullanımlar ile kafe, restoran gibi yeme içme kullanımları yer alacaktır. Bu alanlar projelendirilirken kütle ve gabari olarak kentsel sit dokusuyla bütünleşen ancak günümüz mimarisini de yansıtan projelerle, kent merkezi ile kentsel sit alanı arasındaki geçişin sağlanması öngörülmüştür.

Planda belirlenen 2.derece ticari kullanım alanları planlama alanı içerisinde 100 m²'nin altındaki parsellerde yer alan ticari kullanımlardır. Bu alanlarda saçak kotu hmax:4.50 m, Taks:0.70 olarak belirtilmiştir. Geleneksel nitelikli yapılar; dernek, lokal, resim ve sanat atölyesi - galerisi, her türlü etüt merkezi, müzik-eğitim merkezi, tanıtım ve danışma ofisi gibi sosyal ve kültürel fonksiyonlarda kullanılabilir.

Planlama çalışmalarında yıkmadan onarım yapılması fikri esas alınmıştır. Can ve mal güvenliği açısından tehlike yarattığı düşünülen korunması gerekli kültür varlıkları ve korunacak bahçeler ancak koruma kurulu kararı ile işlem görebileceklerdir. Kuyu, ocak, kamerya vb. özgün elemanlar her koşulda korunacaktır ve yeni yapılaşma ile yok edilemeyecektir.

Tek Yapı Ölçeğindeki Kararlar: Plan hükümlerinde yapı ölçeğindeki kararlar: alandaki tescilli kültür varlıkları, geleneksel nitelikli yapılar, dönemsel nitelikli yapılar, bunların dışında kalan mevcut ruhsatlı yapılar ve yeni yapılar başlıkları altında toplanmıştır.

Tescilli kültür varlıklarına; bakım basit onarım, konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler ve esaslı onarım gibi müdahalelerde bulunulabilir. Basit onarım ruhsata tabi olmayan ve taşıyıcıyı etkilemeyen müdahaleleri içerir. Bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar (kapı, pencere, döşeme, sıva vb.) aynı boyut, form ve detayla ve özgün malzeme aynen kullanılarak yenilenecektir. Özgün malzemenin artık üretilmemesi halinde, yeni malzeme kullanılabilir, bu yeni malzeme, renk, doku, form ve görünüş

olarak özgün malzemeye uyumlu olacaktır. Gerek mevcut işlevin devamı, gerekse yeni bir işleve dönüşmesi sürecinde, kullanıcının sağlıklı yaşamasını sağlamak amacı ile gerekli olan banyo, mutfak, wc eklenmesi veya mevcutların köklü müdahalelerle yenilenmesi basit onarımın dışında sayılacaktır. Bunlar için rölöve ve yenileme projesi hazırlanacak ve AKVKBK'nun onayı alınacaktır. Bu uygulamalarda taban alanı 12 m²'yi aşmayan, 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. Ancak tüm müdahalelerin yapının kütle, form ve malzemesi ile görsel uyum içinde olması esastır. Esaslı onarımlar ruhsata tabi olan, müdahale aşamasında rölöve, restorasyon, restitüsyon projesi hazırlanacak olan müdahaleleri içerir. Uygulama ilkelerinde evrensel onarım kuralları geçerlidir. Öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması ilke olarak benimsenmeli, ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme veya değiştirme yoluna gidilmelidir. Geleneksel yapı malzemesinin kullanılması halinde, özgününden ayırt edilmesi esas olacaktır. İç ve dış mimari elemanlarının değiştirilmesi ve yenilenmesi ancak yapının korunması ve kurtarılmasında çok önemli olduğu takdirde gerçekleştirilebilecektir.

Geleneksel nitelikli yapıların yıkılmadan onarılmaları esastır. Bu yapılarda kütle ve form özelliğini değiştirmeden plan şemasını değiştirebilecek her türlü bina içi tadilat yapılabilir. Esaslı onarıma yönelik hazırlanacak rölöve ve restorasyon projeleri için uygun görüşü alınarak uygulamaya yönelik işlemler Belediyesince yürütülecektir. Basit ve esaslı onarım ile onarılamayacak durumda olan yapılar ilgili idarenin uygun görüşü doğrultusunda yıkılacaktır. Yıkılarak yeni yapı yapılması durumunda bulunduğu imar adasındaki yeni yapılaşmaya ait koşullar geçerli olacaktır.

Dönemsel mimari özellikteki yapılar Antalya'nın ilk apartman, modern konut örnekleri olarak Cumhuriyet Dönemi mimari özelliklerini yansıtan ve doku bütünlüğü oluşturması nedeni ile planda korunması ilke olarak benimsenen yapılardır. Bu yapılarda tescilli yapılara ait plan hükümleri geçerlidir.

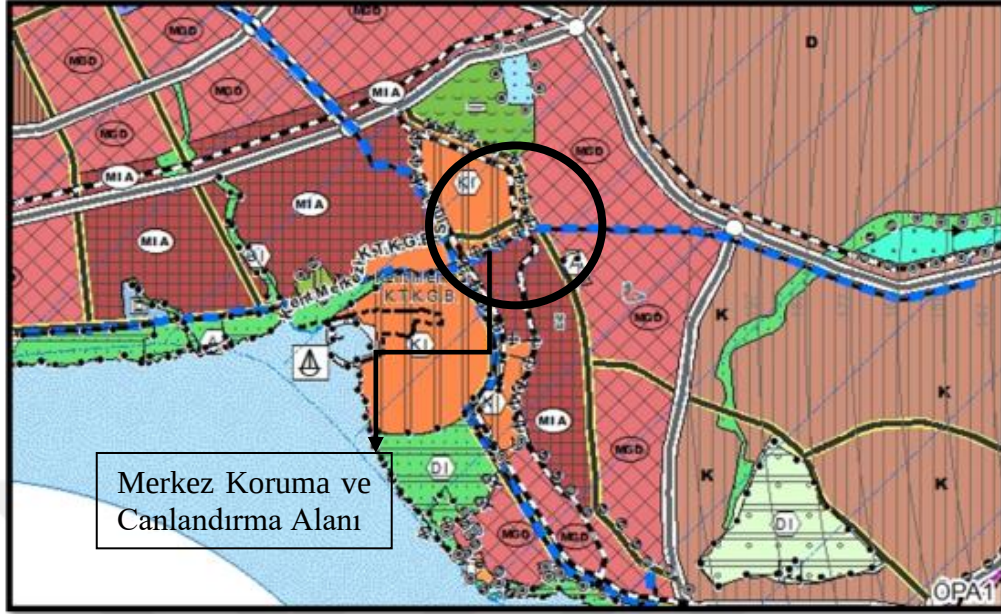
Tescilli kültür varlığı, geleneksel nitelikli ve dönemsel mimari özellikteki yapılar dışında kalan mevcut ruhsatlı yapıların mevcut durumları, bu planla alabilecekleri yeni haktan daha fazla olsa bile yeni yapı yapmak istediklerinde bulundukları imar adasındaki yeni yapılaşmaya ait koşullar geçerli olacaktır. Plan notlarına ve yürürlükteki mevzuata uyan mevcut yapılar esaslı onarım yapabilecek, tadilat ve tamirat izni alabilecektir.

4.3.1.8.2014, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2014 Tarih ve 35 Sayılı kararı ile onaylanan Antalya 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda Balbey Mahallesi'ni de kapsayan kent merkezi alanı 'Merkez Koruma ve Canlandırma Alanı' olarak belirlenmiştir. Söz konusu planda;

Alan Ölçeğindeki kararlar: Merkez Koruma ve Canlandırma Alanları'nda, bölgenin sit statüsü ve kent kimliği ile uyumlu olarak ticaret, konut, konaklama, turizme yönelik ticaret ve eğlence, idari, sosyal ve kültürel tesisler vb. kullanımlar yer alabilirler. Bölgede koruma, yenileme, işlevlendirme ve canlandırma amaçlı olarak, koruma amaçlı imar planı, kentsel tasarım, restorasyon, restitüsyon projeleri ve yönetim planları yapılabilir, revize edilebilir. Uygulama kullanım ve yapılaşma, yürürlükte olan koruma amaçlı imar planlarına göre sürdürülecektir. Bu alanlarda, yapı yoğunluğu yürürlükte olan

1/1000 ölçekli imar planındaki yoğunluğu aşamaz şeklinde plan hükümleri yer almaktadır (Şekil 4.18).



Şekil 4.18. 2014, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu (ABB Arşivi). (Bkz. Ek-13)

Balbey Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve çevresini kapsayan yaklaşık 16 ha'lık alan 23.03.2015 Tarihli ve 2015/7456 Sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 24.04.2015 Tarih ve 29336 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak “Yenileme Alanı” ilan edilmiştir (Bkz. Ek-14). Yenileme kararının ardından 2018 yılında 1. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonları Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 27.08.2018 Tarih ve 2018-6/1 Sayılı kararı ile Koruma Bölge Kurulu'nun 20.09.2018 Tarih ve 8222 Sayılı kararları doğrultusunda 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onaylanmıştır. Fakat günümüze kadar alanda bu hususta herhangi bir çalışma başlatılmamıştır.

4.3.2. Planlama kararlarının mekânsal değişimler üzerindeki etkileri

Kültürel ve doğal mirasın korunması için koruma imar planlarının yapılması, söz konusu mirasın, onlara zarar verecek her türlü müdahaleden korunmaları ve bir anlamda devlet güvencesi altına alınmaları anlamına gelmektedir. Mevcut mevzuatta ayrıntılı olarak yapılması beklenen araştırma ve analiz çalışmalarının dökümü verilmekte olup, bu çalışmaları ilgili kurumların yapmaları veya yaptırmaları beklenmektedir (Sevindik 2010).

Çalışmanın bu bölümünde; planlama çalışmalarındaki yapılaşma kararları, literatür taramalarından elde edilen mekansal değişim parametreleri kapsamında incelenmiş ve bu kararların mekansal değişimler üzerindeki etkileri ortaya konulmaya çalışılmıştır.

4.3.2.1. Alan ölçeğindeki mekânsal değişimler

-Tüm Alan Ölçeğindeki Analizler

Alanın özgün dokusu ve tarihçesi çalışmanın önceki bölümlerinde ele alınmış, Balbey Mahallesi'nin oluştuğu yıllardan planlama sürecine kadar olan mekânsal durumu ortaya konulmaya çalışılmıştır. Yapılan bu araştırmalar sonucunda yoğunlukla Türk evlerinden oluşan Balbey Mahallesi'nin planlama çalışmaları öncesinde organik sokak dokusu ile oluşmuş orta yoğunluklu konut dokusundan meydana geldiği anlaşılmıştır (Şekil 4.19).



Şekil 4.19. Planlama öncesinde Balbey Mahallesi Özgün Dokusu (Süer, 2006).

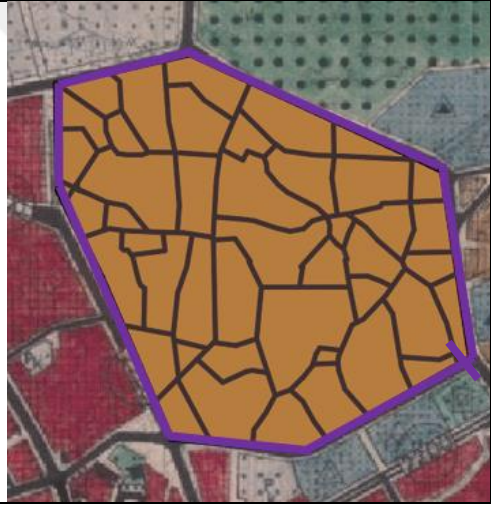
Özgün haliyle Türk evlerinin organik sokak dokusu oluşumu ile şekillenen Balbey Mahallesi, 1950'li yıllarda kentleşme ve planlama süreçlerinin başlaması ile mekânsal değişimlere uğrayarak günümüzdeki haline ulaşmıştır. Değişim sürecinin bu yıllara dayandığı yapılan araştırmalar sonucu anlaşılrsa da, 1950'li yıllarda düzenlenen imar planlarına ulaşamadığından, planlama kararlarına ulaşılabilen en eski plan olan 1980 yılı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1980 yılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı mekânsal değişimlerin planlama ile olan ilişkisinin ortaya konulmasında ilk planlar olarak ele alınmıştır. Sonraki yıllarda hazırlanan ve onaylanan plan çalışmaları da kronolojik sıralama metodu ile ortaya konulmuş, belirlenen parametreler çerçevesinde incelenen yapılaşma kararlarının Balbey Mahallesi'nde meydana getirdiği mekânsal değişimler, güncel durumu ifade eden analiz paftaları ve görseller ile belirlenmeye çalışılmıştır.

-Fonksiyon

Mekânsal değişimlerin planlama ile olan ilişkisinin ortaya konulmasında ilk plan olarak ele alınan 1980 yılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yapılaşma kararları incelendiğinde; Balbey Mahallesi'nin tümünde fonksiyon olarak konut kullanımı kararı

getirildiği görülmektedir. Bu plan çalışmasının ardından 1980 yılında Zühtü Can tarafından hazırlanıp, ilgili Bakanlıkça onaylanan plan kararlarında ise; daha önce yapılan fakat yapılaşma kararlarına ulaşılamayan planlarda da olduğu bilinen kararlar devam ettirilerek; alanın kuzey ve batı cephelerine ticari fonksiyonel kararlar getirildiği görülmektedir. Günümüzde Etkileşim Geçiş Alanı sınırlarında kalan bu alanlardaki fonksiyonel kararlar, koruma kararı sonrasındaki 1994 Koruma Amaçlı İmar Planı ve 2013 Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu plan kararlarında da devam ettirilmiştir. Koruma öncesi ve sonrasındaki tüm plan kararlarında günümüzde kentsel sit alanı sınırları içerisinde kalan bölgenin özgün kullanımı olan konut kullanımı kararının korunduğu görülmüştür. Ayrıca koruma kararı sonrasındaki 1994 ve 2013 yılı plan çalışmalarında kentin turizme dayalı gelişimi dikkate alınarak, turistik kullanımlara olanak sağlamak amacıyla alan bütünlüğünü bozmayacak şekilde konut ve ticaret için ayrılan bütün yapıların isteğe bağlı olarak turizme yönelik konaklama ve restoran olarak kullanılabileceği kararları getirilmiştir (Çizelge 4.2.).

Çizelge 4.2. Fonksiyonel Kararlar (Can, 2011; Yakut, 2016)

İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Fonksiyonel Durum		İmar Planı Şeması
		Bugün ki Etkileşim Geçiş Alanı	Bugün ki Sit Alanı	
1980	1/5000	-Konut	-Konut	

1980	1/1000	-Ticari	- Konut	
1992	Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı Belirlenmesi Kararı			
1994	1/1000	-Ticari	-Konut -İsteğe bağlı turizm	
2008	Bölgenin Kültür ve Turizm Koruma Alanı Olarak Belirlenmesi Kararı			
2013	1/1000	-Ticari	-Konut - 2.Derece ticari -İsteğe bağlı turizm	
2014	Bölgenin Koruma ve Canlandırma Alanı Olarak Belirlenmesi Kararı			
2015	Yenileme Alanı Kararı			

Güncel Durum	1/1000	-Ticaret -Konut -Eğitim -İbadet Konaklama -Eğitim -Ofis	-Ticaret -Konut Konaklama -İbadet -Atölye -Sosyo Kültürel tesis	
				LEJANT - Araç yolu - Yaya yolu - Yeşil Alan - Ticaret - Konut - Konut+ - Konut-Ticaret - Yıkık-İnşaat - Ofis - Dini - Atölye - Sosyo-Kültürel Tesis - Konaklama - Eğitim - Küçük Ölçekli Ticaret

Günümüzde halen kullanılmakta olan, alanın batı ve kuzey cephesindeki yüksek katlı ticari binaların, plan kararlarından gelen yapılaşma hükümlerine göre yapıldığı bilinmektedir. Bu alanlarda zemin katlarda banka, mağaza, mobilya ve mefruşat ürünlerinin satıldığı dükkânlar yer almaktadır. Yeme- içme kullanımlarının da yer aldığı bu ticari koridorda yer alan yapıların üst katlarında ofis, büro, dil eğitim kursları gibi kullanımların olduğu belirlenmiş, bunun yanı sıra özellikle kuzey yönüne doğru gidildikçe yer yer konut kullanımlarının da yer aldığı görülmüştür (Şekil 4.20, Şekil 4.21).



Şekil 4.20.Balbey Mahallesi Kuzey Yönünden Görünüm (Anonim 8)



Şekil 4.21.Balbey Mahallesi Batı Yönünden Görünüm (Anonim 8)

Şekil 4.22'de gösterilen, Fahrettin Altay Caddesi boyunca devam eden yol boyu ticari kullanımların yer aldığı arkadlı yapıların ise 1994 yılında İdil vd. tarafından yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı'ndan gelen kararlara göre oluştuğu düşünülmektedir. Alanın batı cephesinde yer alan yapılara göre daha mütevazı bir şekilde oluşturulmuş olan bu yapılarda; yeme içme, terzi, berber, market gibi küçük ölçekli ticari kullanımların yer aldığı görülmüştür. Alanın güneyinde yer alan Cengiz Toytunç Caddesi cephesinde ise; uygulaması tamamlanmış alanların yanı sıra uygulamaya hiç konu olamamış özgün formunu ve parselasyon dağılımını koruyan yapı adalarının da yer aldığı ve bu bölümdeki kullanımların züccaciye, mefruşat, halı vb. ürünlerinin satıldığı dükkanlar olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.23.). Ticari kullanımların devamlılığı illegal olarak işletilen açık otopark alanı kullanımlarıyla kesintiye uğramıştır.



Şekil 4.22.Balbey Mahallesi Doğu Yönünden Görünüm (Anonim 8)



Şekil 4.23. Balbey Mahallesi Güney Yönünden Görünüm (Anonim 8)

-Yükseklik ve Emsal

Yapılan planlama çalışmalarında verilen kat yükseklikleri ve emsal değerleri kararları incelendiğinde; 1980 yılında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında; çalışma alanına dair 2-3 katlı ve 0.30/0.70 emsal değerli yapılaşmanın öngörüldüğü anlaşılmaktadır. Aynı yıl içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda alınan kararlar incelendiğinde ise; bugün ki Etkileşim Geçiş Alanı sınırlarında kalan alana dair 5-6 katlı yapılaşma kararları verildiği ve bu kararların koruma sonrasındaki planlarda da özellikle batı cephesi boyunca devam ettirildiği görülmüştür. Alanın güney ve doğu yönündeki yapılaşma kararları ise batı cephesine göre daha az katlı (3 kat) ve düşük emsalli (0.30) olarak planlanmıştır. Planların hepsinde Bugün ki Kentsel Sit Alanında bulunan bölgede özgün dokuya uyumlu yapılaşma kararları alındığı görülmüştür (Çizelge 4.3.).

Tüm bu planlarda alınan kararların uygulanması ile oluşan günümüzde etkileşim geçiş alanının özellikle batı yönündeki yüksek kat ve emsal değerli yapılaşmalar, içerdeki dokunun merkezle ilişkisini koparmıştır (Şekil 4.24). Bu alanlarda verilen yoğun emsal değeri kararı ile yapılan blok yapıların, adeta sur etkisi yaratarak günümüzdeki Kentsel Sit alanının nefes almasını, çevresi ile ilişki kurmasını ve algılanmasını engelleyici nitelikte olduğu görülmüştür. Alanın güney ve doğu cephesinde yer alan ve 1994 yılı plan kararlarına göre yapıldığı düşünülen zemin + 2 kattan oluşan yapılar ise alanın batı cephesinde yer alan yapılara göre daha mütevazı bir şekilde oluşturulmuştur (Şekil 4.25). Kentsel Sit Alanı'nda ise yapıların özgün kat yükseklikleri ve emsal değerleri plan kararlarında da belirlendiği üzere günümüzde korunmuş durumdadır (Şekil 4.26).

Çizelge 4.3.Yükseklik ve Emsal (Gökaltun, 1993; Hatami, 2013)

İmar Plan Yılı	İmar Plan Ölçeği	Kat ve Emsal Durumu		İmar Planı Şeması
		Bugün ki Etkileşim Geçiş Alanı	Bugün ki Sit Alanı	
1980	1/5000	3 Kat 0.30/0.70	3 Kat 0,30/0.70	
1980	1/1000	5kat,3kat 0.30/1.2	3kat, 2kat 0.30/0.70	
1992	Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı Belirlenmesi Kararı			
1994	1/1000	5kat,3kat, 0.30/1.2	2kat 0.30/0.70	

2008	Bölgenin Kültür ve Turizm Koruma Alanı Olarak Belirlenmesi Kararı			
2013	1/1000	5kat,3kat 0.30/1.0	2kat 0.30/0.70	
2014	Bölgenin Koruma ve Canlandırma Alanı Olarak Belirlenmesi Kararı			
2015	Yenileme Alanı Kararı			
Güncel Durum	1/1000	5kat,4kat, 3kat,2kat, 1kat 0.30/1.2	4kat,3kat. 2kat,1kat 0.30/0.70	
LEJANT — Araç Yolu — Yaya yolu — Yeşil Alan — 5 Kat — 4 Kat — 3 Kat — 2 Kat — 1 Kat				



Şekil 4.24. Balbey Mahallesi Batı Yönünden Görünüm (Anonim 8)



Şekil 4.25. Balbey Mahallesi Güney Yönünden Görünüm (Anonim 8)



Şekil 4.26. Balbey Kentsel Sit Alanından Görünüm

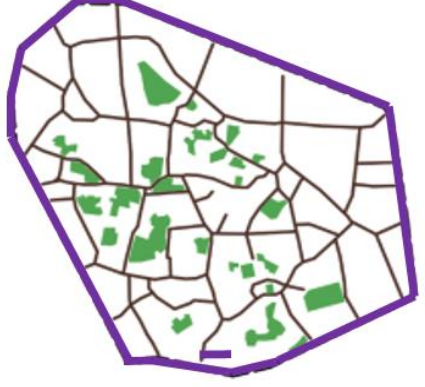
-Açık-Yeşil Alanlar ve Yollar

16.yy'daKalekapısı'nın kuzeyinde önce han ve pazaryeri olarak kurulmuş olan Balbey Mahallesi, o dönemde orta yoğunluklu, bol yeşil ve geniş bahçeli organik bir doku içerisindeki konut dokusundan oluştuğu yapılan araştırmalar sonucunda ortaya konulmuştur. Bugün ki Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı sınırlarında kalan alanın mevcut yol durumu ve yeşil açık alan dokusu incelendiğinde, açık ve yeşil alanlarda değişimler görüldüğü ancak geleneksel dokudaki yol dokusunun büyük ölçüde korunmuş olduğu görülmektedir.

Balbey Mahallesi için koruma kararı öncesi ve sonrası yapılan plan çalışmalarına bakıldığında, organik yol dokusunun korunmaya çalışıldığı ve kadastral düzene uyumlu kararlar alındığını söylemek mümkündür. Yalnızca 1980 yılındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mevcutta olmayan ve sit alanının içerisinde geçip ana arterlere ulaşım sağlaması öngörülen bir yol şeması olduğu, bu kararın uygulanmadığı görülmektedir (çizelge 4.4.).

Çizelge 4.4.Açık-Yeşil Alanlar ve Yollar (Tuncer ve İşbilen, 2009)

İmar Planı Yılı	İmar Plan Ölçeği	Yol ve Yeşil Alan Durumu	İmar Plan Şeması
1980	1/5000	Mevcut yol dokusuna uyumlu yaya öncelikli yollar	
1980	1/1000	Alanda mevcut olmayan ve ana ulaşım akslarını besleyen yol önerileri	
1992	Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı Belirlenmesi Kararı		

1994	1/1000	Mevcut yol dokusuna uyumlu yaya öncelikli yollar	
2008	Bölgenin Kültür ve Turizm Koruma Alanı Olarak Belirlenmesi Kararı		
2013	1/1000	Mevcut yol dokusuna uyumlu yaya öncelikli yollar	
2014	Bölgenin Koruma ve Canlandırma Alanı Olarak Belirlenmesi Kararı		
2015	Yenileme Alanı Kararı		
Güncel Durum	1/1000	Mevcut yol dokusuna uyumlu yaya öncelikli yollar	
Araç yolu Mevcutta olmayan yol Yaya yolu Yeşil Alan			

Plan kararları ile yapılaşma kararları verilen, fakat planın uygulanmaması nedeniyle herhangi bir yapılaşma olmayan açık ve yeşil alanlarda illegal olarak kullanılan otopark alanlarının yoğunluğu alanda fazladır (Şekil 4.27., 4.28.). Bu alanlar sit alanı ve çevresinin çöküntüye uğramasına ve kimliğinin zedelenmesine neden olmaktadır.

Alanda plan kararları ile getirilen tanımlanmış ve rekreasyon amaçlı kullanım için ayrılan aktif açık ve yeşil alanların olmadığı görülmüştür. Alan içerisindeki yeşil alan dokusu çoğunlukla konutların bahçe dokularından oluşmaktadır Alandaki yollar yaya öncelikli ve özgün haline uyumlu organik dar ve kıvrımlı olarak korunmuştur.



Şekil 4.27.Balbey Mahallesi'nde ki İllegal Otopark Kullanım Alanları (Balbey Yenileme Projesi İmar Planı Revizyonu ve Kentsel Tasarım Projesine Yönelik Analiz Çalışması Raporu, 2016)



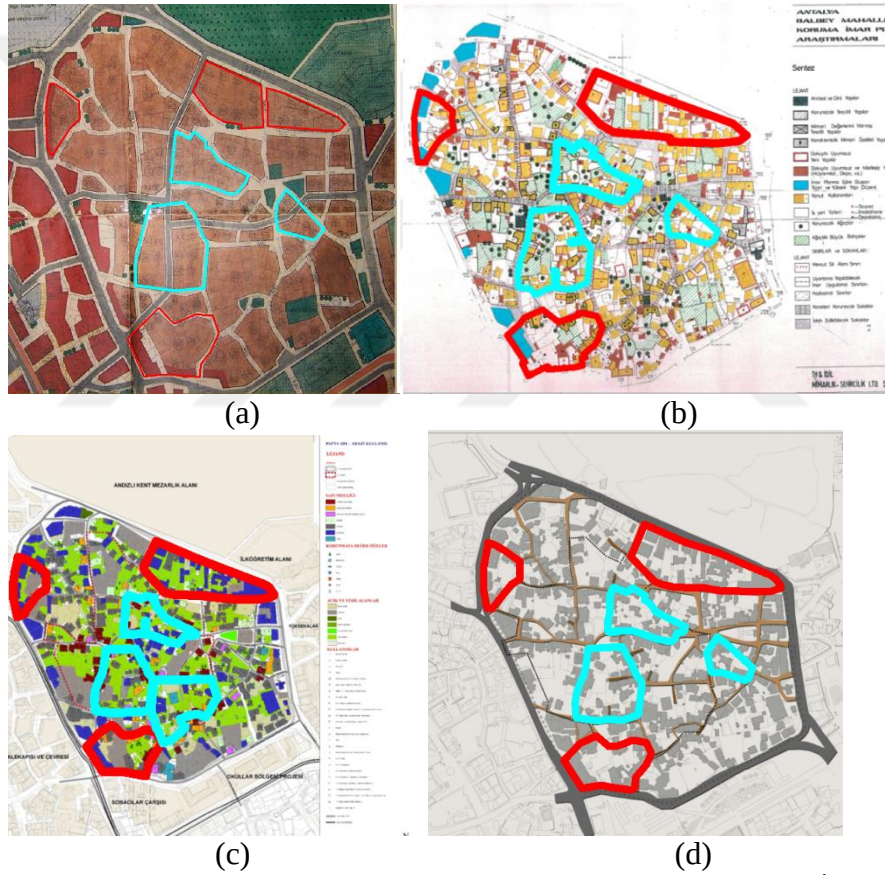
Şekil 4.28.Balbey Mahallesinde ki İllegal Otopark Kullanım Alanları (Balbey Yenileme Projesi İmar Planı Revizyonu ve Kentsel Tasarım Projesine Yönelik Analiz Çalışması Raporu, 2016)

-Yapı Adası Ölçeğindeki Analizler

Planlama çalışmalarındaki yapılaşma kararlarının, tüm alan ölçeği üzerinde mekânsal değişimler üzerindeki etkilerinin incelenmesinin ardından, çalışma alanındaki doku değişimleri yapı adası ölçeğinde incelenmiştir. Bu amaca yönelik olarak; Balbey

Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı'nda ki 6 ada (3 ada Etkileşim Geçiş Alanı içerisinde, 3 ada Kentsel Sit Alanı içerisinde) doku değişim analizleri yapılmak üzere ele alınmıştır.

Yapı adası ölçekli doku özelliklerinin geçmişten günümüze ne gibi değişimlere uğradığı ele alınırken, eski halihazır haritalara ulaşılamadığından, kronolojik olarak en eski veri olarak ulaşılabilen 1994 Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlık analiz paftaları kapsamında İdil vd. tarafından yapılmış olan doku analizleri ve ardından 2013 yılında ABB tarafından 2013 Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu kapsamında yapılan doku analizleri veri olarak değerlendirilmiştir. 1980 yılında yapılan plan çalışmalarına ait analiz verilerine ulaşılamadığından, 1980 yılında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bu yıllara ait veri olması amacı ile ele alınmıştır. Yapı adası ölçekli mekansal değişimler bahsedilen doku analiz verileri ile güncel doku verilerinin karşılaştırılması metodu ile ortaya konulmaya çalışılmıştır (Şekil 4.28).



Şekil 4.29. Doku değişimleri incelenen adalar; 1980 Uygulama İmar planı (a), 1994 doku analiz çalışması (b), 2013 doku analiz çalışması (c), güncel doku paftası (d)

Yapı adası ölçekli doku değişimlerinin, çalışma alanındaki Etkileşim Geçiş Alanı'nda ele alındığı adalar incelendiğinde (Bkz. Ek-17); özellikle 329 ve 352 adaların çeperlerinde imar planlarındaki kararlarla oluşan dokuya uyumsuz yüksek taban alan oturmuna sahip niteliksiz yapıların yer aldığı görülmektedir. Bu adalarda çeperden içeriye doğru gidildikçe, özgün dokuya uyumlu ölçeklerde yapıların yer aldığı görülmektedir. Çalışma alanının kuzey yönünde yer alan 370 ada da ise yine çeperlerde

dokuyla uyumsuz yapılaşmalar dikkat çekmektedir. 94 yılındaki analizlerde daha parçacıl ve dokuya uyumlu olan yapılaşmaların yerini, günümüzde dokuya uyumsuz yüksek taban alanlı yapıların aldığı anlaşılmaktadır. Her üç adanın doku analizinde de tanımlı açık ve yeşil alanların yer almadığı anlaşılmıştır (Bkz. Ek-17).

Çalışma alanının Kentsel Sit Bölgesinde ele alınan adalar incelendiğinde (Bkz. Ek-18); 1980 yılı plan kararlarında ki ada düzeninin 94 ve sonrasındaki analizlerde yer almadığı görülmektedir. Alanın içinden geçen araç yolları ile bölünmüş olan ada düzeni uygulamada yer almamıştır. Kentsel Sit Alanı için yapılan bu doku analizlerinde her üç ada içinde dokunun devamlılığı söz konusudur. Parçacıl, küçük taban alanlı dokuya uyumlu yapılaşma modeli, her üç ada içinde devamlılığı sürdürerek günümüze ulaşmış durumdadır.

4.3.2.2. Tek yapı ölçeğindeki mekânsal değişimler

Çalışma alanı olan Balbey Mahallesi'ndeki sivil mimarlık örneklerinin birçoğunun 19. Yüzyılda yapıldığından ve bu yapıların aynı zamanda dönemin özgün örnekleri olarak tespit edildiğinden 27.06.1990 Tarih ve 851 Sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Karar raporu ekinde tescilli yapılar belirtilerek, bu alandaki kentsel dokuyu yok eden yürürlükteki imar planının 2863 ve 3386 Sayılı yasalar uyarınca iptal edilmesine, koruma imar planlarının hazırlanarak kurul görüşü alınmadan herhangi bir uygulama yapılmamasına karar verilmiştir.

1990 yılında 851 no'lu karar ile Balbey Mahallesi'nde tescilli yapı olarak belirlenen bu yapıların tescil kararları, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.01.1992 tarih ve 1300 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı sınırlarının belirlenmesi ile devam ettirilmiştir.

Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı belirlenen Balbey Mahallesi için İdil vd. (1994) tarafından hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na 06.01.1994 Tarih ve 2098 Sayılı karar ile onanmıştır. Önceki kararlarla tescil kaydı bulunan taşınmazların tescil kararları devam ettirilerek, yeni tescil kararları eklenmiştir. Tescilli yapılardaki müdahale biçimleri de, korunma düzeylerine göre; aynen korunacak basit veya esaslı onarım gerektiren yapılar, cephesi korunarak iç mekanda değişiklik yapılabilecek yapılar, cephesi ve iç düzeni tamamen yenilenebilecek yapılar olarak farklı müdahale biçimleriyle planda belirlenmiştir (İdil vd. 1994).

1994 yılında onaylanan ve yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planında revizyon kararı alınması nedeniyle hazırlanan Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.08.2013 Tarih ve 1927 Sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup 19.12.2013 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır. Plan kararlarında daha önce tescil kaydı bulunan birçok yapının tescil kararı devam ettirilerek, yeni tescil kararları eklenmiştir.

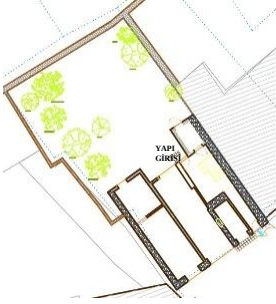
Çalışmanın bu bölümünde; plan kararları ile meydana gelen tek yapı ölçeğindeki mekânsal değişimlerin incelenebilmesi için; 1994 yılında tescil edilerek, 2013 yılı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunda da tescil kararı devam ettirilen sivil mimarlık

örneği yapılar incelenmek üzere ele alınmıştır. Yapıların özgün özellikleri ile ilgili bilgiler bölüm 4.1.2’de ortaya konulan veriler ile envanterlerin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu’ndan temin edilen tescil fişlerinde belirtilen yapısal özellikleri incelenerek oluşturulmaya çalışılmıştır. Özgün mekânsal durumları hakkında edinilen bilgiler ışığında, plan çalışmalarındaki yapılaşma kararları daha önce belirtilmiş olan birtakım parametrelerce incelenerek, bu kararların tescilli sivil mimarlık yapıları üzerinde oluşturduğu mekânsal değişimler, envanterlerin mevcut durumları üzerinden, her envanter için oluşturulan mekansal değişim föyleri ile ortaya konulmaya çalışılmıştır. Envanterlere dair mevcut durumu ifade eden 2018 yılında hazırlanmış olan rölöve çalışmaları, Mimar Cahit Tolunay’ın kişisel arşivinin değerlendirilmesiyle oluşturulmuştur. Çalışmada envanterlerin kadastral ada ve parsel numaraları kullanılmıştır.

Çizelge 4.5.Tescilli Sivil Mimarlık Örneği Yapılar Listesi (Bkz. Ek-5, Ek-6, Ek-7).

1994 KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI	HER İKİ PLANDA KI TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK YAPILARI LİSTESİ		
	ADA	PARSEL	ENVANTER NO
	352	22	1
	352	20-21	2
	371	19	3
	364	5	4
	371	47	5
	371	48	6
	373	8	7
	373	5	8
	373	7	9
	375	6	10
	368	1	11
	368	7	12
	367	1	13
	365	34	14
	365	20	15
	365	25	16
	403	6	17
2013 KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI 	327	1	18
	327	2	19
	327	3	20
	366	16-17	21
	366	15	22
	366	14	23
	328	2	24
	365	10	25
	366	19	26
	366	20	27
	365	12	28
	365	9	29
	368	21	30
	368	14	31
	368	13	32
	368	12	33
	364	2	34
	380	2	35
 Tescilli sivil mimarlık örneği yapılar	365	31-15	36
	377	4	37
	371	56	38

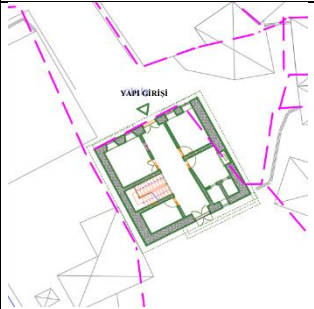
Çizelge 4.6.1Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (1Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 1 ADA-PARSEL: 352-22 SOKAK-KAPI NO: 418.Sok. No:7 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi teknik ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Esaslı bir onarım görmemiş olan yapıda özgün kullanımı konut olan zemin kat ticari işleve dönüştürülmüştür.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli Yapı Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe 1-Bakım ve basit onarım(KUDEP onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı12 m ² yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Ticari+Konut	Cephe elemanlarının (cumba, ahşap silmeler, giyotin pencere, alaturka kiremitli kırma çatı vb.) bakımsız olmasına rağmen hala okunabildiği yapıda, zemin kat plan şemasının işlev değişikliği sonucu değiştiği görülmüştür. Yapının bahçe duvarı ve bahçesindeki mevcut ağaç dokusu büyük ölçüde korunmuş durumdadır.	

Çizelge 4.7.2 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(2 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994; Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 2 ADA-PARSEL: 352-20-21 SOKAK-KAPI NO: 418.Sok. No:9-11 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	YAPILAN MÜDAHALELER Yapının cephesinde esaslı bir müdahale yapılmamıştır. Özgün kullanımı konut olan zemin kat ticari işleve dönüştürülmüştür. Yapının Kuzey cephesine sonradan depo ve ıslak hacim kütlesi eklenmiştir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli Yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli Yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Kullanılmıyor	Cephe elemanlarının bakımsız olmasına rağmen hala okunabildiği yapıda, zemin kat plan şemasının işlev değişikliği sonucu değiştiği görülmüştür.Yapı farklı bağımsız bölümlere bölünerek ve 2 parselde oturmuş olarak kullanılmaktadır. Ayrıca yapının kuzey cephesindeki eklenti kütle yapıyla uyumsuz ve niteliksiz bir durumdadır. Yapının bahçe dokusu ve bahçesindeki ağaçlar devamlılığı sürdürmektedir.	

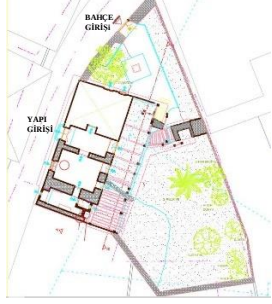
Çizelge 4.8.3 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(3 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994; Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:3 ADA-PARSEL:371-19 SOKAK-KAPI NO:417.Sok. No:4 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Tescilli yapıya herhangi bir müdahale yapılmamıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Cephe elemanlarının (cumba, ahşap silmeler, giyotin pencere, alaturka kiremitli kırma çatı vb.) okunabildiği yapıda, plan şemasının da korunduğu görülmektedir.	

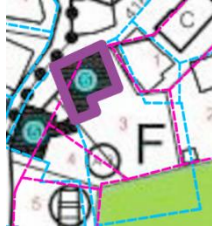
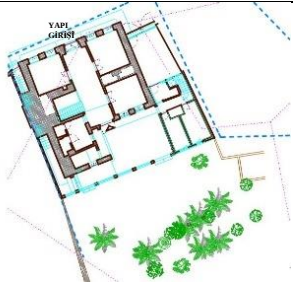
Çizelge 4.9.4 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(4 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:4 ADA-PARSEL:364-5 SOKAK-KAPI NO:418.Sok. No:29 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapı27.04.2009 tarihinde yangın geçirdiğinden, dış duvarlarının bir kısmı hariç tamamı yok olmuştur.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Kullanılmıyor	Yapının yangın geçirmesinden dolayı plan ve cephe özellikleri okunamamaktadır. Korunması gereken bahçe dokusu da mevcut durumda korunamamıştır.	

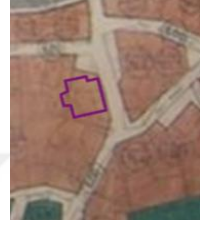
Çizelge 4.10.5 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(5 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994; Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 5 ADA-PARSEL: 371-47 SOKAK-KAPI NO: 418.Sok. No:34 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Yapıda herhangi bir onarım yapılmamıştır. Niteliksiz ıslak hacim eklentisi bulunmaktadır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilir' yapı. (Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, iç plan düzeni izlenemeyecek kadar özelliğini yitirmiş olmalıdır, içte yapılacak değişikliklerde çağdaş teknik ve malzemeler kullanılacaktır)	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli Yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemillatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Alt ve üst katın bağımsız olarak kullanılması amacıyla orijinal üst kat merdiveninin yeri ve bağlantısının değiştiği ve bu bölüme ıslak hacim kütesinin eklendiği tespit edilmiştir. Dış sofalı plan şeması kısmen bozulmuş olsa da, cephe özellikleri büyük oranda korunmuştur. Korunması gereken bahçe ve bahçe duvarı da büyük ölçüde korunmaktadır.	

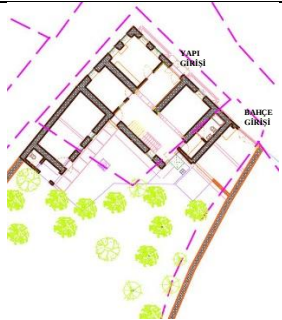
Çizelge 4.11.6Envanterno'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(6 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 6 ADA-PARSEL: 371-48 SOKAK-KAPI NO: 418.Sok. No:36 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Tescil kararından önce yapılan ilave dışında basit onarım kapsamında müdahaleler yapılmış, esaslı bir onarım yapılmamıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Kullanılmıyor	Yapının güney cephesinde tescil kararı öncesi yapılan bir eklenti bulunduğu ve eklentinin bu yapı ile birlikte kullanıldığı görülmüştür. Plan ve cephe özellikleri büyük ölçüde korunmuştur. Bahçe duvarı karakteristik özelliklerini kaybetmiş durumdadır.	

Çizelge 4.12.7 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(7 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994; Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:7 ADA-PARSEL:373-8 SOKAK-KAPI NO:427.Sok. No11 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Tescil kararından önce yapılan ilave dışında basit onarım kapsamında müdahaleler yapılmış, esaslı bir onarım yapılmamıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli Yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli Yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemillatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Resmi Kurum	Yapıya nitelsiz bir ıslak hacim eklentisinin yapıldığı ve yapı ile birlikte kullanıldığı görülmüştür. Basit onarım kapsamında müdahaleler yapılmış olan yapının cephe özellikleri büyük ölçüde korunurken, zemin kat ve üst katın ayrı ayrı kullanıldığı, üst kata ulaşımın bina dışından sağlandığı görülmektedir. Bahçe duvarı ve korunması gereken bahçe dokusu okunabilir durumda olmasına rağmen özgün özelliklerini kaybetmiştir.	

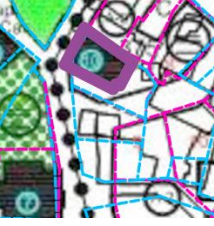
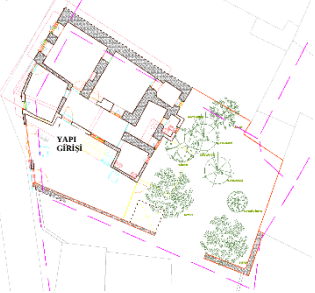
Çizelge 4.13.8 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(8 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994; Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:8 ADA-PARSEL:373-5 SOKAK-KAPI NO:432.Sok. No:4 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapının 04.03.1996 tarih ve 0144 no'lu Kurul kararı doğrultusunda onaylı projesine uygun olarak onarımı yapılmıştır. Yapıda zemin katta sonradan yapılan depo ve garaj niteliğinde ekler bulunmaktadır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilen yapı. (Rölevo ve restorasyon projesi düzenlenecektir, iç plan düzeni izlenemeyecek kadar özelliğini yitirmiş olmalıdır, içte yapılacak değişikliklerde çağdaş teknik ve malzemeler kullanılacaktır)	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Kurul kararı doğrultusunda müdahalesi yapılan yapının plan ve cephe özelliklerinin korunduğu görülmektedir. Yapının zemin katta depo ve garaj amacıyla kullanılan eklentisi bulunmaktadır.	

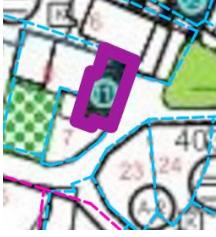
Çizelge 4.14.9 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(9 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994; Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:9 ADA-PARSEL:373-7 SOKAK-KAPI NO:427.Sok. No:5 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapı 2018 yılında çatısında çıkan yangın sonucunda kullanılamaz hale gelmiştir. Cephe ve plan özellikleri kötü durumda olan yapının karakteristik özellikleri okunuyor olsa da tehlike arz etmekte olduğu görülmektedir
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilecek' yapı. (Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, iç plan düzeni izlenemeyecek kadar özelliğini yitirmiş olmalıdır, içte yapılacak değişikliklerde çağdaş teknik ve malzemeler kullanılacaktır)	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Kullanılmıyor	Yapı 2018 yılında çatısında çıkan yangın sonucunda kullanılamaz hale gelmiştir. Cephe ve plan özellikleri kötü durumda olan yapının karakteristik özellikleri okunuyor olsa da tehlike arz etmekte olduğu görülmektedir.	

Çizelge 4.15.10 Envanter no’lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(10 Env.No’lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:10 ADA-PARSEL:375-6 SOKAK-KAPI NO:433.Sok. No:3 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapıda niteliksiz depo eklentilerin olduğu görülmüştür. Ayrıca Kurul kararı ile basit onarım izni verilmiş, ancak basit onarımı aşan uygulamalar yapılmıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Yıkılmadan dış cephesi korunacak, iç tasarımda kullanım ve konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler yapılabilecek yapı’(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, içteki müdahalelerde ancak yapısal durum elvermediğinde çağdaş teknik ve malzeme Kullanılabilir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² ’yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Özgün Cephe özelliklerinin okunabildiği yapıda, niteliksiz eklentiler olduğu ve plan şemasında değişiklikler olduğu görülmüştür. Özgün plan şemasında iç sofa olduğu bilinen yapı bu özelliğini kaybetmiştir. Yapının bahçe duvarı yer yer zarar görmüş olsa da, özgün karakteristik özelliklerini büyük ölçüde taşımaktadır.	

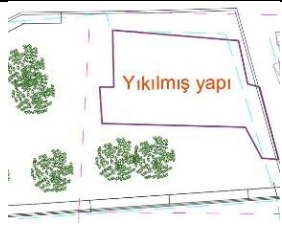
Çizelge 4.16.11Envanterno'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(11 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:11 ADA-PARSEL:368-1 SOKAK-KAPI NO:431.Sok. No17 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Herhangi bir onarım yapılmayan yapıda özgün kullanımı konut olan zemin katın depo olarak kullanıldığı görülmektedir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Yıkılmadan dış cephesi korunacak, iç tasarımı kullanım ve konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler yapılabilecek yapı*(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, içindeki müdahalelerde ancak yapısal durum elvermediğinde çağdaş teknik ve malzeme kullanılabilir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut+Depo	Özgün kullanımı konut olan yapının zemin katı depo olarak kullanılmaktadır. Buna bağlı olarak cephe ve plan şemasında değişimler görülmektedir. Zemin kat giriş kapısının nitelsiz bir değişime uğrayarak kepenk yapıldığı görülmüştür. Cephedeki cumba, ahşap silme ve giyotin pencere özellikleri okunabilirliğini devam ettirmektedir. Bahçe duvarı niteliksel özelliklerini barındırmaktadır.	

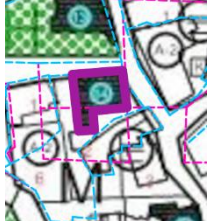
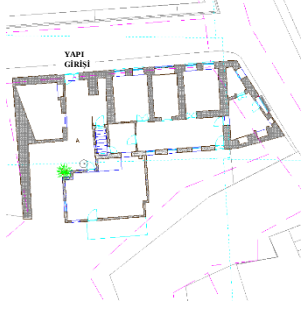
Çizelge 4.17.12 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(12 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 12 ADA-PARSEL: 368-7 SOKAK-KAPI NO: 431.Sok. No:5 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Yapıda kurul kararı doğrultusunda esaslı onarım yapılmıştır. Cephe ve plan özellikleri büyük ölçüde korunmuştur. Ancak zemin katta ki sofa kullanım koşulları gereği odaya dönüştürülmüştür.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Yıkılmadan dış cephesi korunacak, iç tasarımda kullanım ve konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler yapılabilecek yapı*(Rölvö ve restorasyon projesi düzenlenecektir, içteki müdahalelerde ancak yapısal durum elvermediğinde çağdaş teknik ve malzeme Kullanılabilir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Kurul kararı ile esaslı onarım yapılan yapının cephe özelliklerini (kütle, cumba, giyotin pencere, alaturka kiremit kırma çatı vb.) ve plan şemasını koruduğu görülmektedir. Bahçe duvarı özellikleri korunmuştur.	

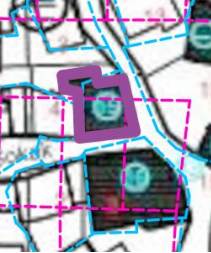
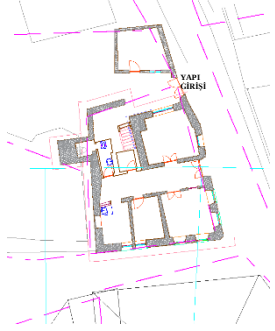
Çizelge 4.18.13Envanterno'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(13 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:13 ADA-PARSEL:367-1 SOKAK-KAPI NO:426.Sok. No:21 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapının 2004 yılında yangın geçirmesi dolayısıyla yok olduğu bilinmektedir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak esaslı onarım gerektiren yapı'(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, evrensel koruma kurulları geçerlidir, öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması benimsenmeli ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme yoluna gidilmeli.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemillatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Kullanılmıyor	Tescilli yapının 2004 yılında yangın geçirmesi dolayısıyla yok olduğu bilinmektedir.	

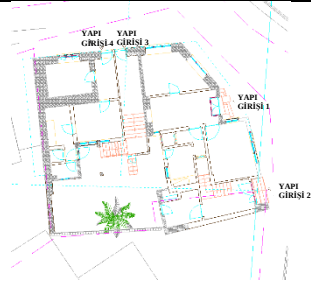
Çizelge 4.19.14 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(14 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 14 ADA-PARSEL: 365-34 SOKAK-KAPI NO: 459.Sok. No:52 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Herhangi bir onarım yapılmamış olan yapıda, özgün kullanımı konut olduğu bilinen zemin kat depo olarak kullanılmaktadır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilecek' yapı. (Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, iç plan düzeni izlenemeyecek kadar özelliğini yitirmiş olmalıdır, içte yapılacak değişikliklerde çağdaş teknik ve malzemeler kullanılacaktır)	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut+Depo	Özgün kullanımı konut olan zemin katın depo işlevli olarak kullanımından kaynaklı olarak, özgün plan şemasında iç sofalı olduğu bilinen yapı bu özelliğini kaybetmiştir. Üst kata ulaşım yapıya sonradan eklendiği düşünülen bir merdiven ile sağlanmaktadır. Özgün cephe elemanları özellikle 1. Katta özelliklerini devam ettirmektedir. Bahçe duvarı özellikleri korunmamaktadır.	

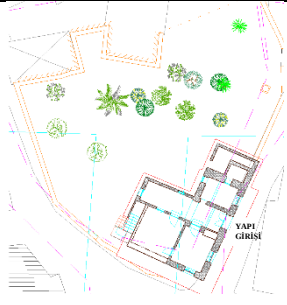
Çizelge 4.20.15 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(15 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 15 ADA-PARSEL: 365-20 SOKAK-KAPI NO: 426.Sok. No15 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Herhangi bir esaslı onarım yapılmamış olan yapıda depo ve ıslak hacim olarak kullanılan niteliksiz kütle eklentisi bulunduğu görülmektedir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak esaslı onarım gerektiren yapı'(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, evrensel koruma kurulları geçerlidir, öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması benimsenmeli ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme yoluna gidilmeli.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Cephe ve plan şeması özellikleri büyük ölçüde korunmuş olan yapının, sonradan yapılan niteliksiz eklentisi yapıyla uyum içerisinde olmayıp, yapıyla birlikte kullanılmaya devam edilmektedir.	

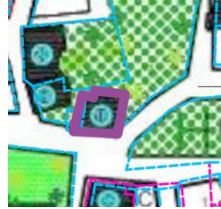
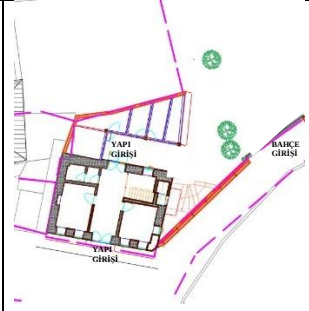
Çizelge 4.21.16 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(16 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 16 ADA-PARSEL: 365-25 SOKAK-KAPI NO: 443.Sok. No1 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	YAPILAN MÜDAHALELER Eklenti kütleler yapılmış,pencere boyutlarının değiştirildiği ve bir bölümünün betonarme malzeme ile yapıldığı görülmüştür.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynı cephelere uyularak tümü yenilenecek yapı' yapı'(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, yeni uygulamada eski plan tasarımına uyulması gerekmez, yeni yapı eskisi ile aynı taban alanına oturacaktır. Ancak nitelsiz ekler göz önüne alınmayacaktır.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapıya yapılan betonarme ek kütle ile özgün hali dış sofalı olan yapının plan şemasının bozulduğu, yapının bölünerek dört bağımsız bölüm olarak kullanıldığı görülmektedir. Plan şeması bozulan yapıda cumba, giyotin pencere, alaturka kiremit kırma çatı özellikleri okunabiliyor olsa da bazı cepheleri büyük oranda özelliklerini kaybetmiştir.	

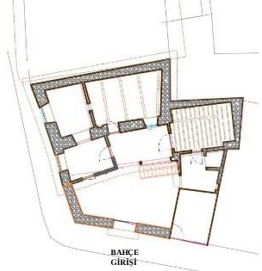
Çizelge 4.22.17 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(17Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 17 ADA-PARSEL: 403-6 SOKAK-KAPI NO: 442.Sok. No1 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Yapıya esaslı bir onarım yapılmamış zaman zaman bakım ve basit onarım yapıldığı ve kütle eklentilerinin olduğu görülmüştür.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilir' yapı. (Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, iç plan düzeni izlenemeyecek kadar özelliğini yitirmiş olmalıdır, içte yapılacak değişikliklerde çağdaş teknik ve malzemeler kullanılacaktır)	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Plan ve cephe özelliklerinin büyük ölçüde korunmuş olduğu yapıya sonradan yapılan ıslak hacim eklentisi yapı ile uyumsuzluk göstermektedir. İç sofalı plan şeması devam ederken, cephe elemanları (cumba, ahşap silme, giyotin pencere, alaturka kiremitli kırma çatı) özellikleri özelliklerini korumaktadır. Yapının bahçe duvarı ve ağaç dokusu büyük ölçüde korunmuştur.	

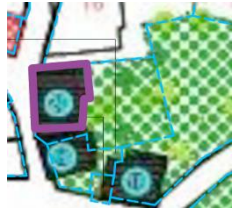
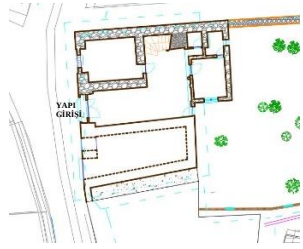
Çizelge 4.23.18 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(18Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:18 ADA-PARSEL:327-1 SOKAK-KAPI NO:459.Sok. No:43 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapıya Kurul kararı doğrultusunda esaslı onarım yapılmıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilecek' yapı. (Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, iç plan düzeni izlenemeyecek kadar özelliğini yitirmiş olmalıdır, içte yapılacak değişikliklerde çağdaş teknik ve malzemeler kullanılacaktır)	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Özgün plan şeması iç sofalı olan yapının plan şeması özellikleri korunmaktadır. Özgün cephe elemanları da (cumba, giyotin pencere, alaturka kiremitli kırma çatı, ahşap silme) özelliklerini korumaktadır.	

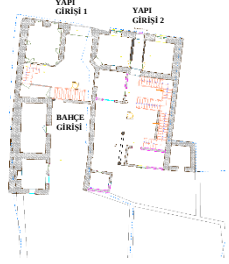
Çizelge 4.24.19 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (19Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:19 ADA-PARSEL:327-2 SOKAK-KAPI NO:459.Sok. No:41 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapının depo ve dükkan olarak kullanılan bir kütle eklentisi bulunmaktadır. Ayrıca yapıda alt ve üst katın birbirinden bağımsız olarak kullanıldığı görülmektedir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Yapı cephesi ve iç düzeniyle tamamen değişebilecek yapı. (Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, iç plan düzeni izlenemeyecek kadar özelliğini yitirmiş olmalıdır, içte yapılacak değişikliklerde çağdaş teknik ve malzemeler kullanılacaktır)	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Özgün plan şeması dış sofalı olan yapıda sofa özelliği korunsada alt ve üst katın iki ayrı bağımsız bölüme ayrıldığı ve üst kata bahçeden bir merdiven ile ulaşıldığı anlaşılmaktadır. Cephe özelliklerinde cumba, alaturka kiremitli kırma çatı ve giyotin pencereleri okunabiliyor olsa da bazı cepheler de özellikle pencereler özelliklerini kaybetmiştir.	

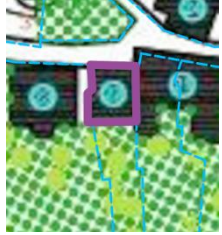
Çizelge 4.25.20 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(20Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 20 ADA-PARSEL: 327-3 SOKAK-KAPI NO: 452.Sok. No:4 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Tescil kararından önce yapılan onarımlarda üst kat cumbalarının kaldırıldığı, bazı pencere ve kapıların kapatıldığı ya da boyutlarının değiştirildiği, tescilden sonra herhangi bir onarım yapılmadığı bilinmektedir. Ayrıca nitelsiz kütle eklentisi görülmektedir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -İç ve dış düzeni aynen korunacak tümüyle yenilenebilecek yapı'. (İç ve dış tasarım ve elemanlarında değişiklik yapılamaz. Ancak konfor koşulları gereği (Wc. Banyo vb.) çağdaş malzeme kullanılabilir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Özgün plan şeması dış sofalı olan yapıda plan şeması bu özelliğini devam ettirmektedir. Tescil kararından önce cephede yapılan müdahaleler neticesinde yapının üst katındaki pencerelerin kapatıldığı ve cumbanın yok olduğu görülmektedir. Bahçe ve bahçe duvarı özellikleri büyük ölçüde bozulmuştur.	

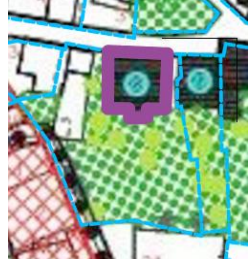
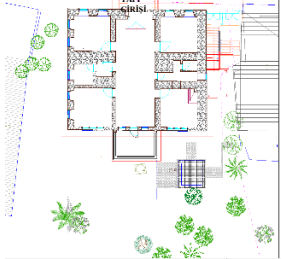
Çizelge 4.26.21 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(21Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 21 ADA-PARSEL: 366-16,17 SOKAK-KAPI NO: 459.Sok. No:36-38 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma moloz taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Herhangi bir onarım görmemiş olan yapı iki farklı parselde oturup, iki bağımsız bölüm olarak ayrı ayrı kullanılmaktadır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak esaslı onarım gerektiren yapı'(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, evrensel koruma kurulları geçerlidir, öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması benimsenmeli ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme yoluna gidilmeli.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	İki ayrı parselde oturup, iki farklı bağımsız bölüm olarak kullanılan yapının plan şemasının bozulduğu düşünülmektedir. Cephe elemanları bakımsız durumda olup özgün özelliklerini büyük ölçüde korumaktadır.	

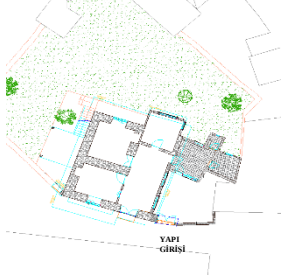
Çizelge 4.27.22 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(22Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 22 ADA-PARSEL: 366-15 SOKAK-KAPI NO: 459.Sok. No:34 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığılma taş ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Yapının doğu cephesinin değiştirilerek ıslak hacim ve merdiven amaçlı bir mekân oluşturulduğu görülmüştür.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Korunacak bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynı cephelere uyularak tümü yenilecek yapı (Yeni uygulamada eski plan tasarımına uymak gerekmez. Yeni yapı eski taban alanına oturacaktır. Ancak yıkılmadan önceki niteliksiz ekler dikkate alınmayacaktır).	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esashi onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemillatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapıdaki niteliksiz kütle eklentisi plan şemasını değiştirirken, özellikle üst katta cephe düzeninde de değişikliklere yol açmıştır. Yapının cumbasının çatısı ana çatıdan koparılmış, sonradan betonarme çatı yapılmıştır. Üst kattaki pencere doğramalarının değiştiği tespit edilmiştir. Korunması gereken bahçe özellikleri büyük ölçüde korunmuştur.	

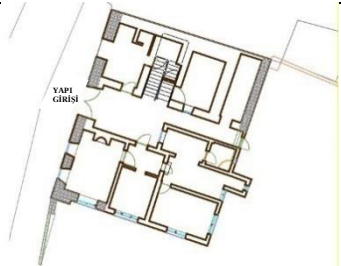
Çizelge 4.28.23 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(23Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 23 ADA-PARSEL: 366-14 SOKAK-KAPI NO: 459.Sok. No:32 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığılma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Yapının cephe düzeninde ve plan şemasında bir değişiklik yapılmadığı ve korunmuşluk açısından da iyi durumda olduğu, sol yan cepheye üst kat kullanımına yönelik olarak bir merdiven bölümünün eklendiği görülmüştür
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapıda özgün cephe elemanları (cumba, giyotin pencereler, ahşap silmeler, ahşap detaylı çift kanatlı giriş kapısı vb.) özelliklerini korumaktadır. İç sofalı olan yapıda plan şeması da korunmaktadır. Yalnızca üst kata ulaşım sağlayan bir merdiven eklentisi olduğu görülmektedir. Korunacak ağaç ve bahçe dokusu devamlılığı sürdürmektedir. Fakat yapının bahçe duvarı büyük ölçüde zarar görmüştür.	

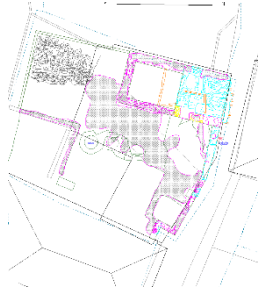
Çizelge 4.29.24Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(24 Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 24 ADA-PARSEL: 328-2 SOKAK-KAPI NO: 459.Sok. No:35 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Esaslı bir onarım yapılmadığı tespit edilen yapıda depo ve müstemilat olarak kullanılan betonarme niteliksiz eklentilerin olduğu görülmüştür.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Yapı cephesi ve iç düzeniyle tamamen yenilenebilecek yapı.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapıdaki betonarme niteliksiz eklentiler nedeni ile cephe düzeninin değiştiği görülmekte iken, dış sofalı plan şemasının varlığını sürdürdüğü görülmektedir. Cephe elemanları kötü durumda olsa da hala okunaklılığını sürdürmektedir. Yapının bahçe duvarı özellikleri bozulmuştur.	

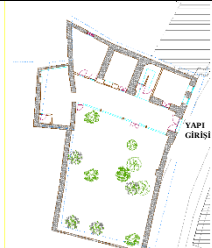
Çizelge 4.30.25 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(25Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 25 ADA-PARSEL: 365-10 SOKAK-KAPI NO: 424.Sok. No:8 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığılma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	YAPILAN MÜDAHALELER Tescilli yapının bahçe duvarının kaldırılarak bahçesinin otopark olarak kullanıldığı görülmüştür. Bahçe cephesinin zemin katında yapıya bitişik teras çatılı betonarme bir eklenti bulunmaktadır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Korunacak bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak esaslı onarım gerektiren yapı'(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, evrensel koruma kurulları geçerlidir, öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması benimsenmeli ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme yoluna gidilmeli.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli Yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	İç sofalı plan şemasına sahip olan yapı, bu özelliğini koruması ile birlikte, yapıda sonradan yapılan niteliksiz eklenti dolayısı ile cephede bozulmalar meydana geldiği görülmüştür.	

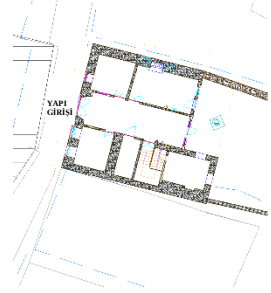
Çizelge 4.31.26 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü
(26Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:26 ADA-PARSEL:366-19 SOKAK-KAPI NO:424.Sok. No:11 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Sadece duvarlarının bir kısmı yerinde olan yapının Kurul tarafından onaylı restorasyon projesi bulunmasına rağmen henüz herhangi bir uygulama yapılmamıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Cephe ve Plan Analizi	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmese dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -İç ve dış düzeni aynen korunacak tümüyle yenilenebilecek yapı'. (İç ve dış tasarım ve elemanlarında değişiklik yapılamaz. Ancak konfor koşulları gereği (Wc. Banyo vb.) çağdaş malzeme kullanılabilir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esash onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Kullanılmıyor	Sadece duvarlarının bir kısmı yerinde olan yapının özgün elemanları büyük ölçüde özelliklerini kaybetmiştir.	

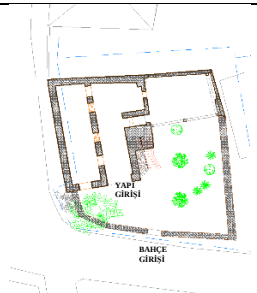
Çizelge 4.32.27 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (27Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:27 ADA-PARSEL:366-20 SOKAK-KAPI NO:424.Sok. No:9 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapıda tescilden sonra herhangi bir onarım ya da müdahale yapılmamıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak esaslı onarım gerektiren yapı'(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, evrensel koruma kurulları geçerlidir, öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması benimsenmeli ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme yoluna gidilmeli.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemillatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Bakımsız durumda olan yapının özgün cephe elemanlarını ve plan şemasını koruduğu görülmektedir. Bahçe duvarı özellikleri de büyük ölçüde korunmuş durumdadır.	

Çizelge 4.33.28 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (28Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:28 ADA-PARSEL:365-12 SOKAK-KAPI NO:424.Sok. No:14 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Tescilden sonra esaslı bir onarım görmemiş olan yapıda basit tadilatlar yapıldığı tespit edilmiştir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Korunacak bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapıda plan şeması ve cephe elemanları özellikleri korunmuş durumdadır.	

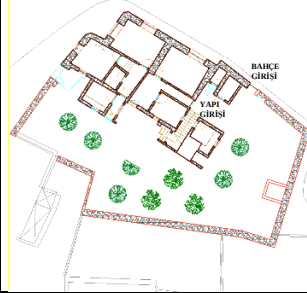
Çizelge 4.34.29 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (29Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:29 ADA-PARSEL:365-9 SOKAK-KAPI NO:424.Sok. No:11 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Herhangi bir onarım yapılmamış olan yapıda özellikle üst örtünün tamamen yok olmak üzere olduğu anlaşılmaktadır. Yapının bahçe cephesinde teras olarak kullanılan bir eklenti görülmektedir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak esaslı onarım gerektiren yapı*(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, evrensel koruma kurulları geçerlidir, öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması benimsenmeli ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme yoluna gidilmeli.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapı da özgün plan ve cephe özellikleri büyük ölçüde korunmaktadır. Bahçe yapısı ve bahçe duvarı da korunmuş durumdadır.	

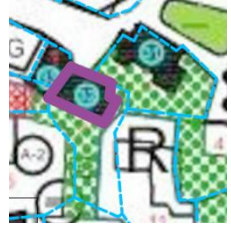
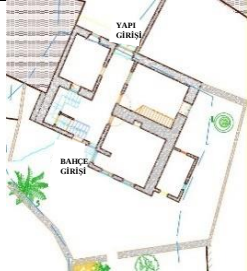
Çizelge 4.35.30Envanterno'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (30Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:30 ADA-PARSEL:368-21 SOKAK-KAPI NO:451.Sok. No:4 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapı Antalya Koruma Bölge Kurulunun 10.11.2003 tarih ve 6070 sayılı kararı ve Müdürlüğümüzün 06.04.2004 tarih ve 616 sayılı yazısı doğrultusunda yıkılmıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak esaslı onarım gerektiren yapı'(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, evrensel koruma kurulları geçerlidir, öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması benimsenmeli ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme yoluna gidilmeli.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Kullanılmıyor	Yapı Antalya Koruma Bölge Kurulunun 10.11.2003 tarih ve 6070 sayılı kararı ve Müdürlüğümüzün 06.04.2004 tarih ve 616 sayılı yazısı doğrultusunda yıkılmıştır.	

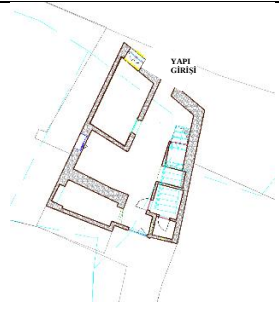
Çizelge 4.36.31 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (31Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO: 31 ADA-PARSEL: 368-14 SOKAK-KAPI NO: 450.Sok. No:40 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ: Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ: Konut	Yapıda herhangi bir onarım yapılmadığı görülmüştür. Güneydoğu cephesinde niteliksiz eklentileri bulunan ve günümüzde kullanılmayan yapı oldukça bakımsız bir durumdadır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak esaslı onarım gerektiren yapı'(Rölöve ve restorasyon projesi düzenlenecektir, evrensel koruma kurulları geçerlidir, öncelikle özgün yapının sürekliliğinin sağlanması benimsenmeli ancak kaçınılmaz zorunluluklar karşısında yenilenme yoluna gidilmeli.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Korunacak bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Kullanılmıyor	Zemin kat ve 1. Katta niteliksiz ve betonarme olarak yapılan ıslak hacim eklentileri bulunan yapının plan şeması bozulmuştur. Bakımsız durumda olan yapıda özgün cephe elemanları okunaklılığını sürdürmektedir.	

Çizelge 4.37.32 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (32Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:32 ADA-PARSEL:368-13 SOKAK-KAPI NO:450.Sok. No:38 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadı ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Bahçesinde sonradan yapılan nitelsiz eklentileri bulunan yapıda herhangi bir onarım vs. yapılmamıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	- Tescilli yapı-Korunacak Bahçe Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esash onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapı dış sofalı plan şemasını korumaktadır. Bakımsız durumda olmasına ve bahçesindeki nitelsiz eklentilerine rağmen karakteristik cephe özellikleri okunabilmektedir. Bahçe ve bahçe duvarı özellikleri korunmuştur.	

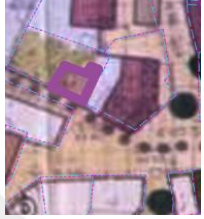
Çizelge 4.38.33 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (33Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:33 ADA-PARSEL:368-12 SOKAK-KAPI NO:450.Sok. No:36 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Herhangi bir onarım görmediği bilinen yapının bakımlarla ayakta durduğu anlaşılmaktadır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -İç ve dış düzeni aynen korunacak tümüyle yenilenebilecek yapı'. (İç ve dış tasarım ve elemanlarında değişiklik yapılamaz. Ancak konfor koşulları gereği (Wc. Banyo vb.) çağdaş malzeme kullanılabilir	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapı dış sofalı plan şemasını korumuştur. Cephesindeki karakteristik elemanlar okunabilirliklerini sürdürmektedir.	

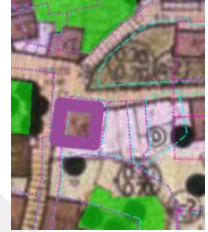
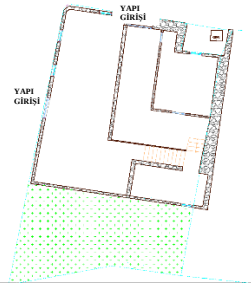
Çizelge 4.39.34 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (34Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:34 ADA-PARSEL:364-2 SOKAK-KAPI NO:418.Sok. No:35 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Özünde zemin+1 katlı konut olan yapının sadece zemin kat duvarlarından bir kısmı yerindedir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -İç ve dış düzeni aynen korunacak tümüyle yenilenebilecek yapı'. (İç ve dış tasarım ve elemanlarında değişiklik yapılamaz. Ancak konfor koşulları gereği (Wc. Banyo vb.) çağdaş malzeme kullanılabilir	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Kullanılmıyor	Antalya Koruma Bölge Kurulu'nun 26.10.2005 tarih ve 687 sayılı kararı ile röhlöve-restorasyon projeleri istendiği ve projelendirme aşamasında gerekli can ve mal güvenliğinin sağlanmasına karar verildiği ancak yapıda herhangi bir röhlöve-restorasyon projesi hazırlanmadığı ve onarım yapılmadığı, üst katının yıkılmış olduğu, sadece zemin kat ana duvarlarının ayakta olduğu görülmüştür.	

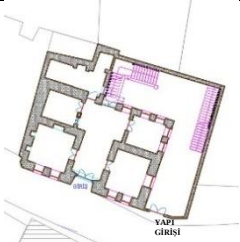
Çizelge 4.40.35 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (35Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:35 ADA-PARSEL:380-2 SOKAK-KAPI NO:430.Sok. No:35 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadı ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapının tamamen yok olduğu görülmüştür.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	- Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -İç ve dış düzeni aynen korunacak tümüyle yenilenebilecek yapı'. (İç ve dış tasarım ve elemanlarında değişiklik yapılamaz. Ancak konfor koşulları gereği (Wc. Banyo vb.) çağdaş malzeme kullanılabilir	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	- Tescilli yapı-Korunacak Bahçe -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Kullanılmıyor	Herhangi bir onarım yapılmayan yapı Antalya Koruma Kurulunun 23.09.1999 tarih ve 4368 sayılı kararı ile yıkılmıştır.	

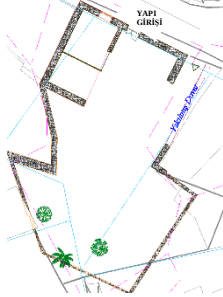
Çizelge 4.41.36 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (36Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:36 ADA-PARSEL:365-31,15 SOKAK-KAPI NO:459.Sok. No:44 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapının cephesinde bilinçsiz müdahaleler yapıldığı ve niteliksiz eklerin olduğu anlaşılmıştır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -İç ve dış düzeni aynen korunacak tümüyle yenilenebilecek yapı'. (İç ve dış tasarım ve elemanlarında değişiklik yapılamaz. Ancak konfor koşulları gereği (Wc. Banyo vb.) çağdaş malzeme kullanılabilir	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esash onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m ² 'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m ² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Yapı yol kotunun altında kalmaktadır. Niteliksiz eklentileri olduğu görülmüştür. Plan şemasını kısmen koruyan yapıda, cephe karakterinin niteliksiz müdahalelerle bozulduğu görülmüştür.	

Çizelge 4.42.37 Envanter no'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (37Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:37 ADA-PARSEL:377-4 SOKAK-KAPI NO:438.Sok. No:6 MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Yapının envanter fişlerinden edinilen bilgilere göre, yapının ilk inşa tarihi 1782 olup, 1928 tarihinde yıkılarak yenilenmiştir.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarım ile yetinilecek yapı. (Basit onarım kapsamında yapının taşıyıcı sistemine müdahale edilmeksizin, bozulan veya işlevini yitiren mimari elemanlar aynı form ve detayla belediyesinden onay alınarak düzenlenecektir.	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı -Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Zemin+1 Konut	Oldukça iyi durumda olan yapı plan ve cephe özelliklerini korumaktadır.	

Çizelge 4.43.38Envanterno'lu yapı için oluşturulan mekânsal değişim analiz föyü (38Env.No'lu yapı tescil fişi; Can, 1980; İdil vd.1994;Balbey KARİP Raporu, 2013; Tolunay, 2019)

ENVANTER GÖRSELİ			ENVANTER BİLGİSİ	YAPILAN MÜDAHALELER
			ENVANTER NO:38 ADA-PARSEL:371-56 SOKAK-KAPI NO:438.Sok. No: MİMARİ ÇAĞI: 20.Yy YAPIM TEKNİĞİ:Yığma taş ve bağdadi ÖZGÜN İŞLEVİ:Konut	Özgün hali ile zemin + 1 katlı olan yapının üst katı yıkılmış olup, sadece zemin katının ana duvarları ayaktaadır.
İmar Planı Yılı	İmar Planı Ölçeği	Kat S. ve Fonksiyonel Karar	Yapının Plan Kararları ve Analizleri	İmar Planı Şeması
1980	1/1000	Zemin+1 Konut	Henüz tescil kararı bulunmadığından, yapıya özgü detaylı plan kararları bulunmamaktadır.	
1994	1/1000	Zemin+1 Konut	-Tescilli yapı -Plan üstünde işlenmesi dahi bu alanlarda hiçbir ağaç izin almadan kesilemez. -İç ve dış düzeni aynen korunacak tümüyle yenilenebilecek yapı'. (İç ve dış tasarım ve elemanlarında değişiklik yapılamaz. Ancak konfor koşulları gereği (Wc. Banyo vb.) çağdaş malzeme kullanılabilir	
2013	1/1000	Zemin+1 Konut veya Küçük ölçekli Ticaret	-Tescilli yapı-Mevcut ve geleneksel bahçe duvarının yıkımı KUDEB Onayı ile yapılır -Korunacak bahçelerde bitki ve ağaç dokusunun devamlılığı esastır. 1-Bakım ve basit onarım(KUDEB onayı) 2-Konfor Koşulları Gereği Müdahaleler AKVKBK onayı) 3-Esaslı onarım (AKVKBK onayı) -Tüm müdahale biçimlerinde özgün yapının devamlılığı ve özgün kütle, form ve malzemeye uyumlu olunması esastır. Konfor koşulları gerektirdiği takdirde taban alanı 12 m²'yi aşmayan 2 katlı yeni kütle eki getirilebilir. -Müstemilatlarda max. Taban alanı 30 m² h:3m olabilir.	
Güncel Durum	1/1000	Kullanılmıyor	Herhangi bir onarım yapılmayan yapının üst katı yıkılmış olup, sadece zemin katının bazı duvarları ayaktaadır. Yapı Antalya Koruma Bölge Kurulunun 10.02.2005 tarih ve 266 sayılı kararı doğrultusunda yıkılmıştır.	

5.SONUÇLAR

Tarihi çevreler; korunması gerekliliği kanunlarla da belirtilmiş olan, devirlerinin duygu, düşünce, sosyal yaşam ve birikimlerini bugüne aktarmaları bakımından son derece önem arz eden alanlardır. Bu alanların korunmasının en önemli aracı planlama, planlama çalışmalarının bu alanlardaki en önemli aracı ise koruma amaçlı imar planlarıdır. Bu alanlarda planlamanın amacı; yerleşmelerin varlıklarını, tarihi karakterlerini kaybetmeden sürdürebilmeleridir. Nitekim 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesiyle tarihi çevrelerdeki sit alanlarında korumanın, koruma amaçlı imar planlarıyla sağlanması öngörülerek planlama korumanın bir aracı olarak algılanmıştır.

Ancak koruma amaçlı planlar ile koruma ilkelerinin yasalarla belirlenmiş olmasına rağmen tarihi dokuda ve tarihi çevrelerdeki korunması gereken kültür varlıklarında yaşanan tahribat, bozulma vb. sorunların giderilmesi konularında yeterli düzeye gelineyemeyip, planlama çalışmalarının alanın özgün karakterine uymayan yapılaşma kararları öngörmesi yada sadece kağıt üstünde kalarak uygulanmaması sonucu bu alanlarda fiziksel, sosyo-ekonomik ya da yasal birçok nedene bağlı mekânsal değişimler meydana geldiği ve bu değerlerin tahrip edildiği görülebilmektedir.

Planlama çalışmalarının çeşitli nedenlerle uygulanamaması sonucu, tarihi çevrelerde mekânsal değişimlere neden olan fiziksel ve sosyo-ekonomik faktörler; terkedilme ve köhneleşme, şehir dokusu ile bütünleşememe, bilinçsiz müdahaleler, ulaşım ve otopark sorunları güncel olmayan alt yapı donatımları gibi faktörler iken, planlama çalışmalarının uygulanması neticesinde bu alanlarda mekânsal değişimlere neden olan faktörler; diğer imar planlarıyla uyumsuzluklar, yeterli ve gerekli detayların olmayışı, insiyatife olanak tanıyan kararlar verilmesi, doku ile uyumsuz yapılaşma kararları verilmesi veya denetim eksiklikleri gibi faktörler olarak ortaya konulabilmektedir.

Çalışmada; çizelge 2.2.'de ortaya konulmuş olan tarihi çevredeki mekânsal değişim parametreleri ve bu mekânsal değişim parametrelerin planlama çalışmaları ile olan ilişkisi çalışma kapsamında ele alınan; Antalya'nın Muratpaşa ilçesi, Kaleiçi Bölgesi'nin Kuzey ve Kuzeydoğusunda, kent merkezine yakın bir konumda bulunan ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.01.1992 Tarih, 1300 Sayılı kararı ile "Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı" sınırları belirlenen Balbey Mahallesi kapsamında ele alınmıştır.

Balbey Mahallesi için günümüze dek yapılan planlama çalışmalarındaki yapılaşma kararları, alan ve tek yapı ölçeğinde incelenip, bu kararların Kentsel Sit ve Etkileşim Geçiş Alanı üzerindeki mekânsal etkileri; alan ölçeğinde (tüm alan ve yapı adası ölçeğinde) ve tek yapı ölçeğinde (tescilli sivil mimarlık örneği yapılar) olmak üzere iki ana başlık altında incelenmiştir. Çalışma sonucunda alan ölçeğindeki ve tek yapı ölçeğindeki mekânsal değişimler ve bu değişimlerin planlama çalışmalarıyla olan ilişkileri ortaya konulmuştur. Böylece günümüzde çokça gündem konusu olan Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı'ndaki korunması gereken değerlerin güncel durumları ve ne gibi mekânsal etkilere maruz kaldıkları ortaya konulmuştur.

Alan ölçeğindeki mekânsal değişimler: Balbey Mahallesi için düzenlenen plan çalışmalarında alan ölçeğindeki yapılaşma kararları incelendiğinde, fonksiyon, kat ve

emsal değerleri için verilen plan kararlarının hem koruma öncesi hem de koruma sonrasındaki planlarda; bugün ki sit alanı içerisinde kalan bölgede özgün ve kadastral dokuya uyumlu olup, alanın çeperindeki etkileşim geçiş alanında kalan bölgede bu dokuyla uyumlu olmayan kararlar alındığı ve bu alanda özgün dokuya zarar verecek mekansal değişimler yaşandığı görülmektedir. Sit alanında 1-2 katlı ve düşük emsal değerli (0.30-0.70) yapılaşma kararları verilirken, çeperlerdeki alanlarda 5-6 kat yapılaşma kararları öngörülmüştür. Günümüzde etkileşim geçiş alanında kalan ve plan kararları ile yapılaşan yüksek katlı ticari blokların, alanın özgün dokusuyla uyumsuzluk gösterip içerideki sit alanının algılanabilirliğine ve sosyo- ekonomik yapısına zarar verdiği anlaşılmıştır. Ayrıca bölgede 18. Madde uygulanması sonucu yaşanan mülkiyet sorununun Koruma Amaçlı İmar Planı,'nın uygulanmasını güçleştirdiği ve bunun sonucu olarakta koruma anlamında bir gelişme sağlanamadığı anlaşılmıştır.

Planlama çalışmalarındaki yol ve yeşil alan kararları incelendiğinde planlarda alanın özgün, organik ve kıvrımlı dokusuna uyumlu, yaya öncelikli yol kararları alındığı görülmektedir. Alanda plan kararları ile getirilen tanımlanmış ve kullanılabilir aktif yeşil alanların olmadığı görülmüştür Alanın mevcut yol durumu ve yeşil açık alan dokusu incelendiğinde, açık ve yeşil alanlarda değişimler görüldüğü ancak geleneksel dokudaki yol dokusunun büyük ölçüde korunmuş olduğu görülmektedir.

Plan kararları ile yapılaşma kararları verilen, fakat herhangi bir yapılaşma olmayan açık ve yeşil alanlarda illegal olarak kullanılan otopark alanlarının yoğunluğu alanda fazladır. Bu alanlar sit alanı ve çevresinin çöküntüye uğramasına ve kimliğinin zedelenmesine neden olmaktadır.

Yapı adası ölçekli doku analizlerinin incelenmesi sonucu; etkileşim geçiş alanında ele alınan 3 adada çeperlerde plan kararlarından gelen dokuya uyumsuz, nitelsiz ve yüksek taban alanı oturumuna sahip yapıların olduğu anlaşılmıştır. Bu yapılar özgün dokuyla uyumsuz olup, alanın niteliğine zarar verici niteliktedir. Ayrıca analizlerde tanımlanmış sürekliliği olan açık ve yeşil alan dokusunun olmadığı görülmüştür. Bina-parcel ilişkilerine bakıldığında önceki yıllarda tek parselde oturan küçük taban alanlı yapıların yerini ilerleyen yıllarda iki veya daha çok parselde oturan büyük taban alanlı yapıların aldığı görülmektedir. Bu durum özgün kadastral dokuyla ve bina dokusuyla uyumsuzluğa neden olmaktadır.

Kentsel sit alanındaki 3 adada doku analizlerinin incelenmesi sonucu; ele alınan her 3 ada da parçacıl, küçük taban alanına sahip yapılaşma düzeni, özgün dokunun devamlılığı söz konusudur. Ayrıca analizi yapılan adalarda yeşil alan dokusunun korunarak günümüze ulaştığı görülmektedir. Sit alanındaki bina-parcel ilişkileri incelendiğinde çok büyük oranda kadastral düzenle uyumlu yapılaşmaların devamlılığı söz konusudur. Bu anlamda kentsel sit alanındaki yapı adası ölçekli incelemede dokunun büyük oranda korunduğunu söylemek mümkündür.

Sonuç olarak planlardaki alan ölçeğindeki yapılaşma kararlarının bugün ki sit alanı bölgesine uyumlu yapılaşma kararları öngördüğü, sit alanındaki dokunun ve yapılaşmaların plan kararları ile korunmaya çalışıldığı anlaşılmıştır. Fakat çeperdeki etkileşim geçiş alanına dair özellikle yüksek kat ve emsal değerli ticari fonksiyonel kararların uygulanarak dışarıda bir adalama oluşturduğunu ve bu durumun kentsel sit

alanının algılanmasını zorlaştırdığı görülmüştür. İçeride kalan kentsel sit alanı bu adalamalardan olumsuz yönde etkilenmiş, beklenen koruma hedeflerine ulaşamamış ve bölge sosyo- ekonomik anlamda olumsuz yönde etkilenerek çöküntü alanı haline gelmiştir.

Tek yapı ölçeğindeki mekânsal değişimler: Balbey Mahallesi için düzenlenen plan çalışmalarında yapı ölçeğindeki yapılaşma kararlarının mekânsal değişimlerle ilişkisi alandaki tescilli sivil mimarlık örneği yapılar üzerinden incelenmiştir. Çizelge 2.2.'de elde edilen tek yapı ölçeğindeki mekansal değişim parametreleri bu yapılar üzerinde ele alınmış, plan kararlarının bu değişimlerle olan ilişkisi her yapı için düzenlenen mekansal değişim analiz föyü ile saptanmaya çalışılmıştır. Böylelikle korunması gerekli kültür varlıklarından olan tescilli sivil mimarlık örneği yapıların hem güncel durumları anlaşılmış, hem de bilinçli veya bilinçsiz olarak uğradıkları mekânsal değişimler ortaya konulmuştur.

Balbey Mahallesi'ndeki sivil mimarlık ürünlerinin birçoğunun 19. Yüzyılda yapıldığından ve bu yapıların aynı zamanda dönemin özgün örnekleri olarak tespit edildiğinden 27.06.1990 Tarih ve 851 Sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Karar raporu ekinde tescilli yapılar belirlenmiştir. Tescilli yapı olarak belirlenen bu yapıların tescil kararları, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.01.1992 Tarih ve 1300 Sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı sınırlarının belirlenmesi ile devam ettirilmiştir.

Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı belirlenen Balbey Mahallesi için İdil vd. (1994) tarafından hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca 06.01.1994 Tarih ve 2098 Sayılı karar ile onanmıştır. Önceki kararlarla tescil kaydı bulunan taşınmazların tescil kararları devam ettirilerek, yeni tescil kararları eklenmiştir. 1994 yılında onaylanan ve yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planında revizyon kararı alınması nedeniyle hazırlanan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.08.2013 Tarih ve 1927 Sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup, 19.12.2013 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır. Plan kararlarında daha önce tescil kaydı bulunan birçok yapının tescil kararı devam ettirilerek, yeni tescil kararları eklenmiştir. Bu çalışma da her iki planda da tescil kaydı bulunan sivil mimarlık örneği yapılar ele alınmıştır.

Yapıların birçoğunda niteliksiz kütle ve merdiven eklentileri görülmüştür. Plan kararlarından bağımsız olarak, bilinçsiz müdahaleler sonucu oluşmuş olan kütle eklentileri genelde zemin katlarda depo veya müştemilat olarak kullanılırken, üst katlarda ıslak hacim işlevi görmektedirler. Zemin+1 kattan oluşan yapılarda sonradan bahçesine eklenen merdivenlerle farklı kullanıcılara yönelik bağımsız bölümler oluşturulduğu görülmüştür. Ayrıca zemin kat işlevi ticari veya depo olarak değiştirilen yapılarda da üst kat ve zemin kat giriş çıkışları ayrı olacak şekilde düzenlenmiştir. Bu eklentiler ve bilinçsiz yapılan müdahaleler sonucu yapılardaki bazı cepheler özgün karakterini kaybetse, bazılarında cephe elemanları (cumba, ½ giyotin pencere, ahşap silme, alaturka kiremitli kırma çatı vb.) okunaklılığını sürdürmektedir. Fakat eklenen kütlelerin özellikle plan şemalarında niteliksizleşmeye yol açtığı izlenmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda; varlığını sürdüren yapıların hepsinin özgün kat sayısını koruduğu görülmüştür. Fonksiyonu değişen yapı sayısı 3'tür. Yapılardan 4'ünün köhneleşme veya doğal afet sonucu yıkılarak yok olduğu, yalnızca zemin kat duvar

izlerinin izlenebildiği görülmüştür. Kurul kararı onayı ile yıkılan yapı sayısı 3'tür. Hiçbir müdahale görmeyerek, özgün cephe ve plan özelliklerini tamamen korumuş olan yapı sayısı 5'tir. 3 yapı Kurul onaylı projesine uygun olarak esaslı onarım görmüştür. Yıpranmış, bakımsız ve atıl durumda olan 3 yapının acil müdahaleye ihtiyacı olduğu görülmüştür. Yapılan müdahaleler sonucu plan ve cephe özelliklerini büyük oranda kaybetmiş olan yapı sayısı 6'dır. Plan şeması korunmayıp, cephe özellikleri kısmen korunmuş olan yapı sayısı ise 11 olarak belirlenmiştir. 15 yapıda nitelsiz eklentiler bulunduğu saptanmıştır. Herhangi bir karar olmaksızın basit onarımlar yapılarak müdahalesi yapılan yapı sayısı 3'tür.

Sonuç olarak; tek yapı ölçekli mekânsal değişimlerde plan kararlarının uygulanmadığı ve yapıların çoğunun yaşam koşulları gereği bilinçsiz müdahalelerle maruz kaldığı görülmüştür. Tüm bunlara rağmen Balbey konut dokunun hala okunabildiği ve birçok özgün karakteristik plan veya cephe elemanını barındırdığı anlaşılmıştır.

Çalışma alanında planlama çalışmalarından beklenen koruma hedeflerinin sağlanamadığı sonucuna varılmıştır. Etkileşim geçiş alanındaki yüksek katlı, yüksek emsal değerli ticari yapılaşmalar neticesinde, içeride kalan kentsel sit alanı nitelsiz ve algılanamaz duruma gelmiş, kent ile olan bağları zayıflatılmıştır. Bu durum bilinçsiz halk müdahalelerini, terkedilmeleri ve bakımsızlıkları da beraberinde getirmiştir. Değerini kaybeden kentsel sit alanındaki konutlar alt gelir-kültür grubu insanlar tarafından kullanılmaya başlanılmıştır. Yapıların bazıları tüm bu müdahalelere rağmen özgün özelliklerini korumayı sürdürürken, bazılarında önemli kayıplar olduğu görülmüştür.

Yapılan planlama çalışmalarının uygulanabilir olması ve alanın özgün dokusuna uyumlu yapılaşma kararları öngörmesi gerekmektedir. Bu çalışmaların kağıt üzerinde kalmaması için, alanın mülkiyet yapısı, maddi kaynak ve destek konuları da planlama çalışmalarında dikkate alınması gereken konulardan olmalıdır. Alan ölçeğindeki yapılaşma kararlarında tarihi çevreyi yok sayan kat yükseklikleri, emsal kararları veya fonksiyonel özelliklere yer verilmemeli ayrıca açık-yeşil alanlar tanımlanmış olmalıdır. Bina oturma alanları, bina cephe boyları da net bir biçimde ifade edilmelidir. Tek yapı ölçeğinde ise cephe ve plan şemalarının korunabilmesi için bu hususlarda detaylı açıklamalara yer verilmeli, inisiyative açık yapılaşma kararlarından kaçınılması gerekmektedir. Cephe eleman ve malzemelerinde daha açıklayıcı ve net kararlar bulunmalı, plan şeması korunması mümkün olan yapılarda yeni fonksiyonlarla ya da eklentilerde bozulmaya izin verilmemelidir. Ayrıca alanda kadastral dokuya uyumlu yapılaşma kararları verilmeli, dokuyu bozacak nitelikteki ifraz ve tevhid düzenlemelerine izin verilmemelidir.

6.KAYNAKLAR

- Ahunbay, Z. 2019. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. Yem Yayın, 11. Baskı, İstanbul.
- Akçay, H. 2001. Tarihi Çevrelerin Planlanması ve Küreselleşme Kavramı ile Etkileşiminin Değerlendirmesi. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Akın, N. 1988. Türkiye’de Tarihi Çevre Koruma, Örnekler ve Sorunlar. Mimarlık Dergisi, 88(3):40-43.
- Akın, O. Ve Dinçer, G. 1994, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kapsamında Koruma Planı ve İdari Yapısı. 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulama Kollokyumu, İstanbul, 117-137 s.
- Aksulu, I. 2002. Mardin Koruma Amaçlı İmar Planları Planlama ve Uygulama Süreçleri Değerlendirme Raporu. Mardin Katılımcı Kentler Rehabilitasyon Projesi, 3-13 s.
- Alsaç, O. 1978. Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapılmasında Gözönünde Tutulması Gerekli İlkeler. O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Dergisi, 4(2):197-199.
- Alsaç, Ü. 1992. Türkiye’de Restorasyon. İletişim Yayınları, 1. Baskı, İstanbul.
- Altunsoy, A. 2002. Kentsel Tarihi Çevre Koruma (Kars Üzerine Bir inceleme). Yüksek Lisans Tezi, Uludağ Üniversitesi, Bursa.
- Anonim1:<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=2863&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>[Son Erişim Tarihi: 05.01.2020].
- Anonim2:http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0243603001536681730.pdf [Son Erişim Tarihi: 07.02.2020].
- Anonim 3: <https://en.unesco.org/> [Son Erişim Tarihi: 20.02.2020].
- Anonim4: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2004/07/20040727.htm> [Son Erişim Tarihi:02.03.2020].
- Anonim5:<https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/14527.pdf>[SonErişimTarihi:05.03.2020]
- Anonim 6: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/03/20120313-6.htm> [Son Erişim Tarihi: 05.03.2020].
- Anonim 7: <http://fairycrab.blogspot.com/2018/> [Son Erişim Tarihi: 06.02.2020).
- Anonim 8:<https://www.google.com.tr/intl/tr/earth/>[Son Erişim Tarihi: 07.03.2020).
- Antalya Büyükşehir Belediyesi, 2017. Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Balbey Mahallesi Kentsel Sit ve Etkilenme Geçiş Alanı Koruma Eksenli Yenileme Projesi Açıklama Raporu.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi, 2016. Balbey Yenileme Projesi İmar Planı Revizyonu ve Kentsel Tasarım Projesine Yönelik Analiz Çalışması Raporu.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi, 2013. Balbey Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Raporu.

- Avcıoğlu, S. 2016. Tarihi Çevrelerde Kentsel Koruma ve Kentsel Yenileme Eğilimleri: Yasal ve Yönetimsel Çerçeve. *Kent Araştırmaları Dergisi*, 20(7):698-713.
- Bilsel, A., Aksulu, I., Bilsel, G., 1994. Kentsel Koruma Planlamasında Projelendirme Sürecinde Sorunlar. 2.Kentsel Koruma Yenileme Uygulamalar Kolokiyumu, İstanbul, 61-69 s.
- Birlik, S. 2006. Tarihi Çevrelerde Kentsel Kimlik-Değişiminin Eşik Analizi: Trabzon'da Bir Deneme. Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
- Can, Z. 1980. Antalya Uygulama İmar Planı.1980
- Can, C.1993. Kentsel Koruma Alanları ve Koruma Sorunları, 308-314 s.
- Can, A. 2011. Tarihi Çevrede Yeni Yapılaşma Koşulları ve Kadıköy –Raşimpaşa Mahallesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Cimrin, H. 2008. Benim Antalyam. Kent-Müze Tarih Söyleşileri-7, Aksiyon Group, Antalya,6-15 s.
- Cinel, T. 2010. Kentsel Sit Alanında Planlama: Koruma ve Süreklilik Bağlamında Sorunlar ve Öneriler, Giresun Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Ankara.
- Çeçener, B. 1997. Taşınmaz Doğa ve Kültür Varlıklarını Koruma Kurultayları. *Ege Mimarlık Dergisi*, 97(1): 40-42.
- Çolak, M. 2019. Kentsel Yenileme Alanı İlan edilen Kentsel Sit Alanlarının Planlanmasında Bir Yöntem Arayışı: Balbey Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Akdeniz Üniversitesi, Antalya.
- Engiz, A., Can, M., Can, Z, 2003. Balbey Mahallesi Koruma İmar Planı Araştırma Çalışmaları, Antalya.
- Gençel, Z., Güç, B., Kepenek, E. 2015. Antalya Tarihi Kent Merkezi ve Yakın Çevresindeki Mekânsal Değişimin Günümüz Kent Formuna Etkilerinin değerlendirilmesi. Süleyman Demirel Üniversitesi Mühendislik Bilimleri ve Tasarım Dergisi, 3(2):77-84.
- Görgülü, Z. ve Özden, E. 2006. Planlama-Koruma İlişkisi Üzerine Yeni Bir Sistem Önerisi. *Megaron Dergisi*, 1(4):234-253.
- Gökaltun, E. 1993. Korunması Gerekli Konutlarda Zaman içinde Ortaya Çıkan Değişimler. Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi, Eskişehir.
- Güçlü, M. 2004. XX. Yüzyılın İlk Yarısında Antalya. Antalya Ticaret ve Sanayi Odası Kültür Yayınları, Antalya.
- Gül, M. 2006. Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesinde Yer Alan Sit Alanları ve Bu Alanlarda Antalya Büyükşehir Belediyesince Başlatılan Çalışmalara İlişkin Genel Bir Değerlendirme. *Planlama Dergisi*, 2006(4):121-145.
- Gültekin, E ve Uçar, A. 2010. Toplumsal Değişime Bağlı Mekansal Değişim, 2. Ulusal İç Mimarlık Sempozyumu, 2-12 s.

- Gündüz, V. 2013. Koruma Amaçlı İmar Planlarında Uygulama Sorunları: Mardin Eski Kent Merkezi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi, İstanbul.
- Hatami, M. 2013. Tarihi Kent Merkezlerinin Koruma Sorunları, Urmiye Tarihi Kent Merkezi Üzerine Bir Araştırma. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- İdil, B., Özbay, H., ve Başbuğ, T.1994. Antalya Balbey Mahallesi Koruma Planı, 1994.
- Kahya, N. ve Sağsöz, A. 2004. Kentsel Sitlerde Değişim: Doğu Karadeniz Bölgesi Kentsel Sitleri. Planlama Dergisi, 2004(4): 57-60.
- Karakan, B. 2006. Koruma Amaçlı İmar Planlarına Eleştirel Bir Yaklaşım; Afyon Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Ankara.
- Keleş, R. 1998. Kentbilim Terimleri Sözlüğü. İmge Kitapevi, Ankara.
- Kiper, H. 2004. Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel-Kültürel Değerlerinin Korunması Türkiye-Bodrum Örneği. Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Koçan, N. 2012. Uşak Kentsel Sit Alanının Koruma ve Süreklilik Bağlamında Değerlendirilmesi. Karadeniz Fen Bilimleri Dergisi, 2(6): 96-105.
- Kuban, D. 2010. Türkiye’de Kentsel Koruma-Kent Tarihleri ve Koruma Yöntemleri. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2.Baskı, İstanbul.
- Madran, E. ve Tağmat, T. 2007. Kültürel ve Doğal Miras: Uluslararası Kurumlar ve Belgeler. TMMOB Mimarlar Odası Yayını, Ankara.
- Mazı, F. 2009. Tarihi Çevrenin Korunması Sosyo-Ekonomik Faktörlerin Etkisi. Mevzuat Dergisi, 12(138):11-12.
- Negiz, N. 2017. Kentlerin Tarihsel Sürdürülebilirliğinde Kültürel Miras: Önemi ve Değeri Üzerine Düşünmek. Sosyal Bilimler Dergisi, 1(3):163-165.
- Okyay, İ. 1976. Tarihsel Çevreyi Koruma ve Ulusal Kültür Sorunsalı, Mimarlık Dergisi, 76(3):38-39.
- Onur, D. 2018. Kentsel Dönüşüm ve Tarihi Alan Koruma Yönetimi Türkiye’de Ankara, Konya ve Edirne Örneklerinde Kentsel Dönüşüm Nedeniyle Mekânda Yaşanan Sorunlar ve Bir Model Önerisi. Doktora Tezi, Trakya Üniversitesi, Edirne.
- Ömeroğlu, C. 2006. Antakya Kentinin Özgünlüğü ve Günümüz Koruma Sorunlarının Antakya Kentsel Sit Alanında İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Ankara.
- Özdemir, M. 2005. Türkiye’de Kültürel Mirasın Korunmasına Kısa bir Bakış., 2005(1):20-25.
- Özden, P. P. ve Kubat, A.S.(2003). Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. İTÜ Dergisi Mimarlık, Planlama, Tasarım, 2 (1): 77-88.
- Özen, H., Sert, A. Ve Aksoy, A. 2006. Giresun Kentsel Sit Alanı ve Evleri Üzerine Bir İnceleme. Araştırma Makalesi, Trakya Üniversitesi, 7(2):135-142.
- Özyılmaz, H. ve Sahil, S. 2017. Sosyal Yapı Değişiminin Mimari Yapıya Yansıması:

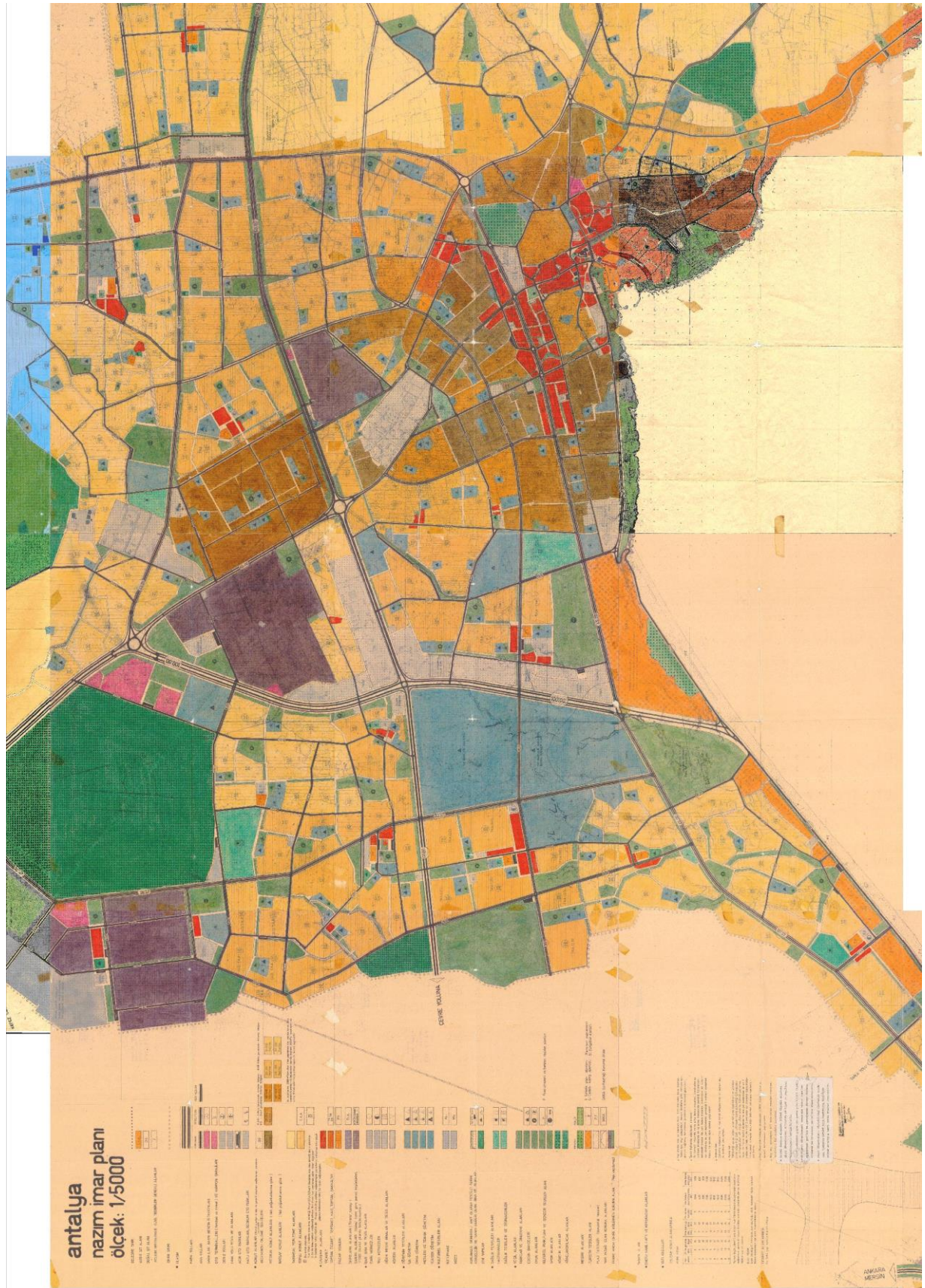
- Diyarbakır Örneği. Megaron Dergisi, 12(4): 30-33.
- Özsoy, Z. 2013. Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapım ve Uygulama Süreçlerinin Değerlendirilmesi; Afyonkarahisar Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Isparta.
- Semerci, F. ve Köken, Z. 2018. Tarihi Dokuda Mekânsal Kalite Analizine Öneri Bir Yöntem: Antalya Balbey Bölgesi. Online Journal of Art and Design, 6(1):51-71.
- Serbest, H. 2008. Elmalı Kentsel Sit Alanında Bulunan Tescilli Konutların Günümüzdeki Durumları Koruma Sorunları, Değerlendirme Önerileri. Yüksek lisans tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Isparta.
- Sevindik, B. 2010. Koruma Planı Bulunan Kentsel Sit Dokularında Fiziki Mekân Değişimi- Eyüp Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Sey, Y. 2018. Sürdürülebilir Kalkınma/Tarihi Kültürel Mirasın Korunması. Vizyon 2023 Öngörü Panelleri, İ.T.Ü, İstanbul.
- Süer, A. 2006. The analysis of historical / cultural pattern development and conservation plans of Antalya Kaleiçi. Master Thesis, İzmir Institute of Technology, İzmir.
- Tuncer, M ve İşbilen, A. 2009 Türkiye’de Tarihsel ve Kültürel Çevreleri Koruma Olgusu Bağlamında Sorunlar ve Politikalar. <http://blog.milliyet.com.tr/turkiye-de-tarihsel-ve-kulturel-cevreleri-koruma-olgusu-baglaminda-sorunlar-ve-politikalar/Blog/?BlogNo=175183> [Son Erişim Tarihi: 12.12.2019].
- Uçar, A. ve Gültekin, R. 2010. Toplumsal Değişime Bağlı Mekânsal Değişim: Antalya’da İki Konut Örneği. <https://www.academia.edu/>[Son Erişim Tarihi: 15.12.2019].
- Ulu, A. 1994. Sit Alanı Koruma Politikası İçin Bir Model Denemesi. Örneklem: Odunpazarı. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Yağcı, Ö. 2009. Antalya Tarihi Kent Merkezi Gelişim Süreci. Planlama Dergisi, 2009 (2):31-39.
- Yakut, A. 2016. Geleneksel Konutta İşlev Değişimi ve Etkileri: Eskişehir Odunpazarı Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi, Eskişehir.
- Yener, M. 2018. Ünye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının Koruma ve Sürdürülebilirlik Bağlamında Değerlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Yılmaz, N. 2005. Kent Merkezlerindeki Kentsel Sit Alanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirilmesi Kayseri Kentsel Sit Alanı ve Talas Kentsel Sit Alanları Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Zeren, N. 1990. Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci İlkeler, Yöntemler. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurultayı, Kültür Bakanlığı, 14-16 Mart, Ankara, 35-47 s.
- Zeren, N. 1991. Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım ve Uygulama Sorunları. İstanbul Teknik Üniversitesi Araştırma Fonu, Çevre ve Şehircilik Uygulama-Araştırma

Merkezi, Araştırma Raporu, Proje No: 71/20, İstanbul.

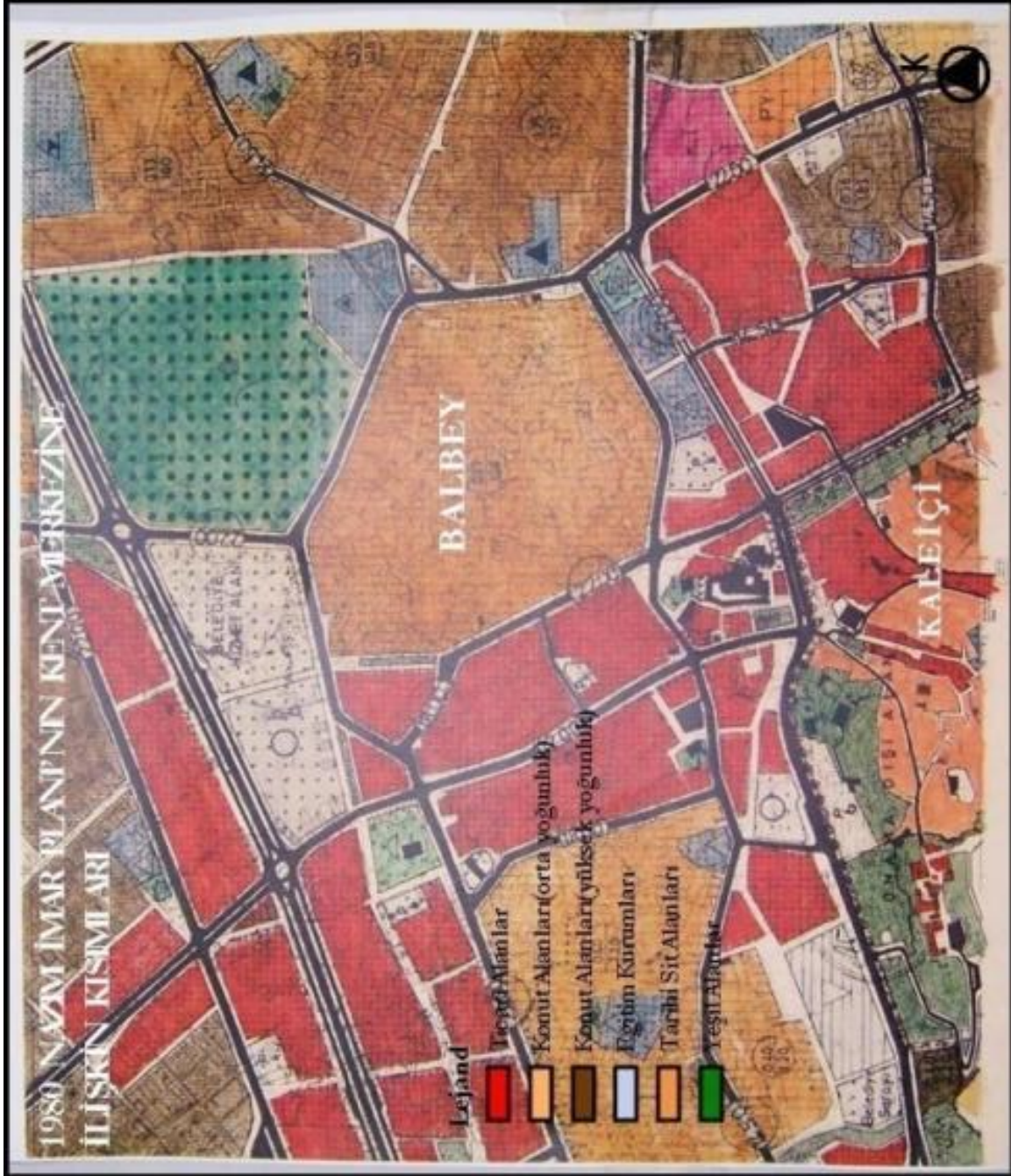
Zeren, N. ve Yücel, C. 2006. Türkiye’de Kentsel Sit Alanlarının Planlanması İçin Bir Sistem Önerisi. İ.T.Ü. Dergisi, 5(1):3-14.

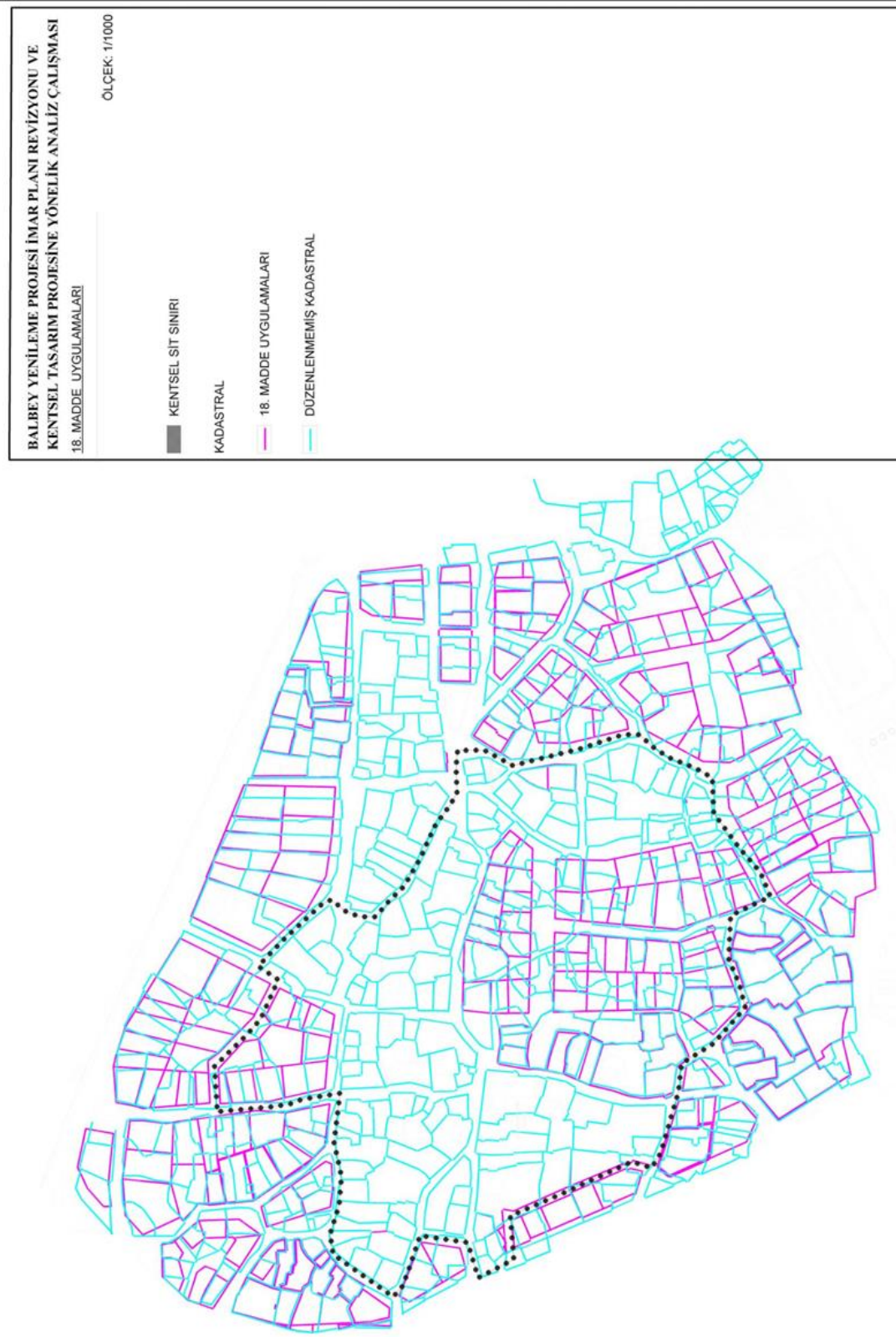


EK 2: 1980, 1/5000 Ölçekli Antalya Nazım İmar Planı (ABB Arşivi)

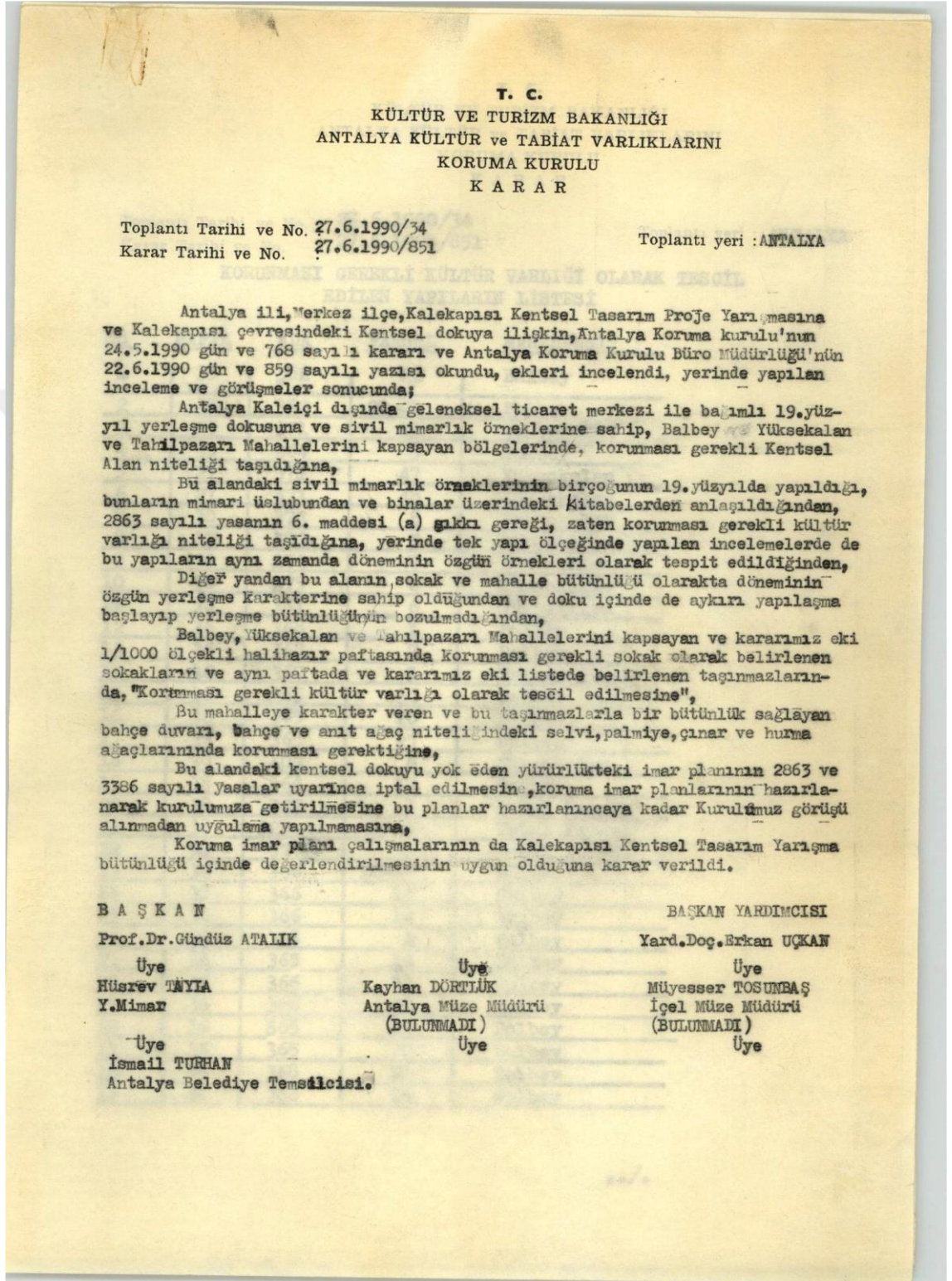


EK 3: 1980, 1/1000 Ölçekli Balbey Uygulama İmar Planı (ABB Arşivi)



EK-4: Balbey Mahallesi 18. Madde uygulaması (ABB Arşivi)

EK-5:Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.06.1990 tarih ve 851 sayılı kararı



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 27.6.1990/34

Karar Tarihi ve No. : 27.6.1990/351

Toplantı yeri : ANTALYA

KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL
EDİLEN YAPILARIN LİSTESİ

NO	PAFTA	ADA	PARSEL	MAHALLESİ
1	35	352	22	Balbey
2	35	352	20-21	Balbey
3	27	371	19	Yüksekalan
4	35	364	5	Balbey
5	27	371	47	Yüksekalan
6	27	371	48	Yüksekalan
7	30	373	8	Yüksekalan
8	30	373	5	Yüksekalan
9	30	373	7	Yüksekalan
10	30	375	6	Yüksekalan
11	30	381	6	Yüksekalan
12	36	368	1	Balbey
13	36	368	7	Balbey
14	36	367	1	Balbey (Bahçe)
15	36	365	34	Balbey
16	36	365	20	Balbey
17	36	365	25	Balbey
18	30	403	6	Yüksekalan
19	35	364	17	Balbey
20	38	327	1	Tahıl Pazarı
21	38	327	2	Tahıl Pazarı
22	38	327	3	Tahıl pazarı
23	38	366	16-17	Balbey
24	38	366	17	Balbey
25	36	366	14	Balbey
26	38	328	2	Balbey
27	36	365	10	Balbey
28	36	366	19	Balbey
29	36	365	20	Balbey
30	36	365	12	Balbey
31	36	365	9	Balbey
32	36	368	21	Balbey
33	36	368	14	Balbey

Ash

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
K A R A R

2

Toplantı Tarihi ve No. : 27.6.1990/34
Karar Tarihi ve No. : 27.6.1990/351

Toplantı Yeri : ANTALYA

NO	PAFTA	ADA	PARSEL	MAHALLESİ
34	36	368	12-13	Balbey
35	35	364	2	Balbey
36	30	380	2	
37	36	365	31-15 Kuyu	Balbey
38	30	377	4	Yüksekalan
39	27	371	56	Yüksekalan
Cami	30	374	3	Yüksekalan
Kesik Cami				
Minare	36	366	18	Balbey
Gemeler	30	381	7	Yüksekalan
	30	403	7	Yüksekalan
	36	365	29	Balbey

BAŞKAN
Prof.Dr.Gündüz ATALIK

Üye
Hüsrev TAYLA
Y.Mimar

Üye
İsmail TURHAN
Antalya Belediye Tem.

Üye
Kayhan DÖRTLÜK
Antalya Müze Müdürü
(BULUNMADI)

Üye

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Erkan UÇKAN

Üye
Müessir TOSUNBAŞ
İçel Müze Müdürü
(BULUNMADI)

Üye

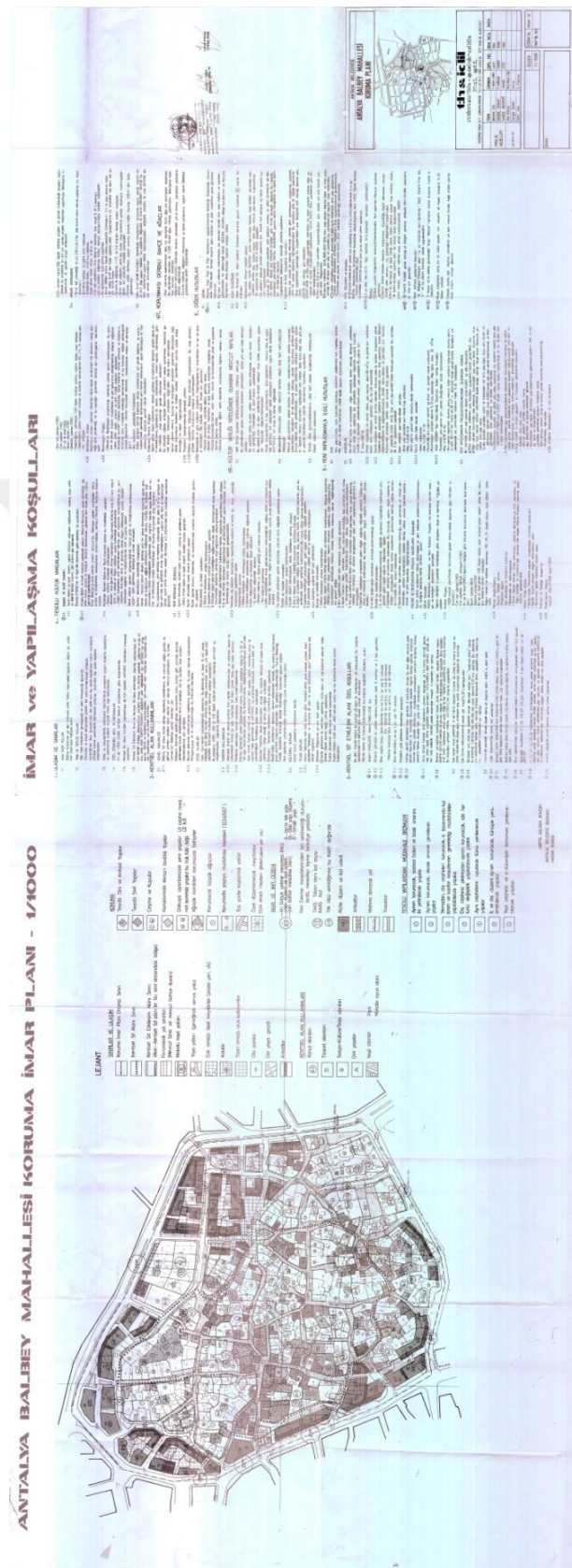
EK-6: 29.01.1992 Tarih ve 1300 no'lu Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı

T.C KÜLTÜR BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARAR		
Toplantı Tarihi ve No: 29.1.1992/63 Karar Tarihi ve No : 29.1.1992/1300	<u>Toplantı Yeri</u> ANTALYA	
Antalya İli, Merkez Kalekapısı Kentsel Tasarım Proje yarışmasına ve Kalekapısı çevresindeki Kentsel dokuya ilişkin Antalya Koruma Kurulunun 13.10.1991 gün ve 1204 sayılı karar okundu, ekleri incelendi, yerinde yapılan incelemeler ve yapılan görüşmeler sonunda; Antalya İli, Merkez, Kaleiçi dışında geleneksel ticaret merkezi ile bağımlı 19.yüzyıl yerleşme dokusuna ve sivil mimarlık örneklerine sahip Balbey, Yüksekalan ve Tahil Pazarı Mahallelerine ilişkin Kurulunun 27.6.1990 gün ve 851 sayılı kararının geçerli olduğuna; Kararımız eki paftada işaretlenen Kentsel Sil Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarının uygun bulunduğuna; Bu alanlar üzerinde işaretlenen mimari özellikli yapıların Koruma Amaçlı İmar Planı yapıncaya kadar tescilli yapılar gibi işlem görmeleri gerektiğine; Söz konusu alanlara ilişkin tekliflerin kararımız doğrultusunda yeniden gözden geçirilmesinin uygun bulunduğuna karar verildi.		
BAŞKAN Prof.Dr.Gündüz ATALIK İMZA	BAŞKAN YARDIMCISI Yard.Doç.Erkan UÇKAN İMZA	
Üye Prof.Dr.Haluk ABBASOĞLU İMZA	Üye Gül ASATEKİN Y.Mimar (BULUNMADI)	Üye Kayhan DÖRTLÜK Antalya Müze Müdürü İMZA
Üye İsmail TURHAN Antalya Belediye Tem. İMZA	Üye	Üye

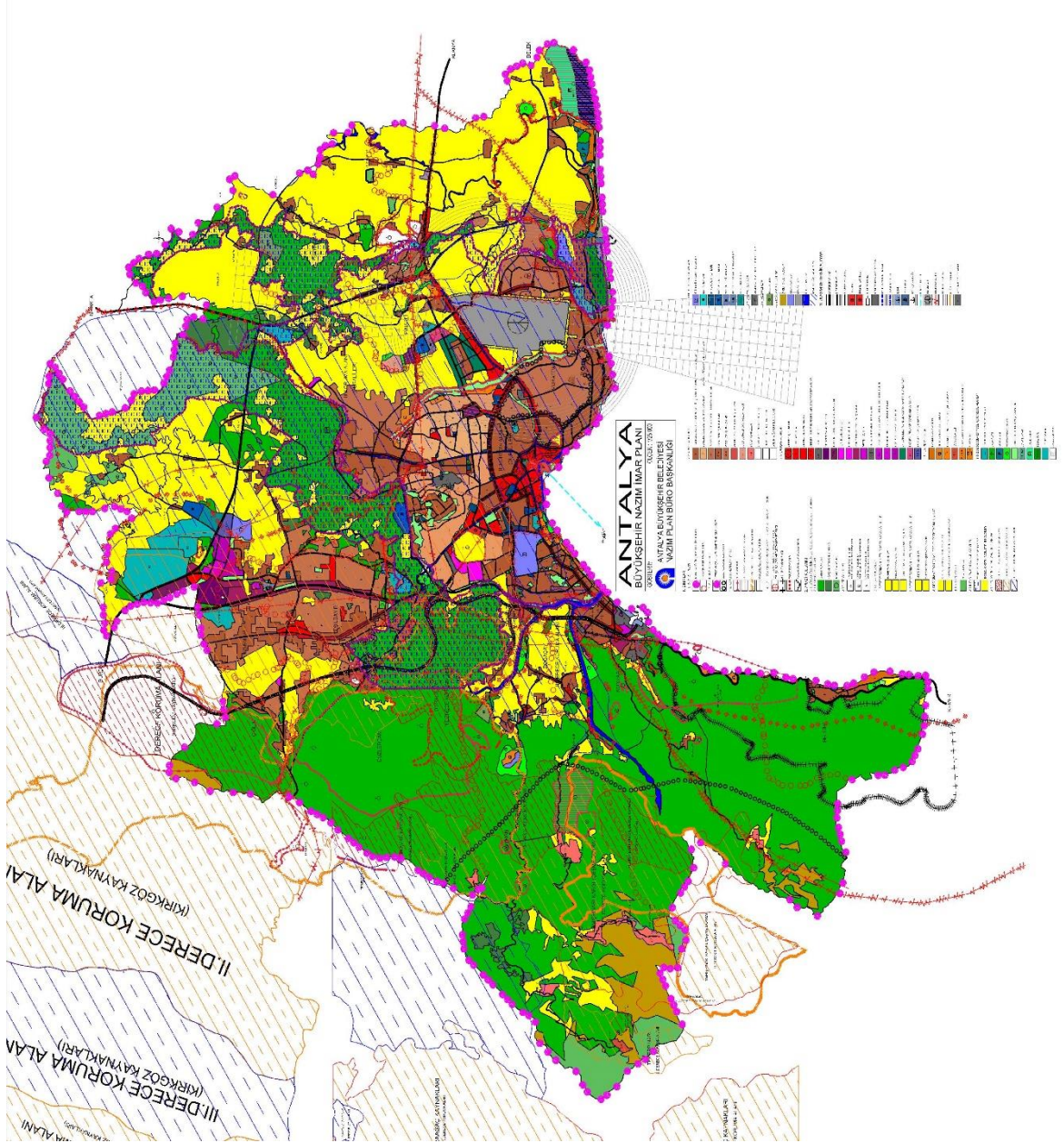
EK-7 :2013 Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Tescilli yapılar listesi**TESCİL KAYDI DEVAM EDEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN LİSTESİ**

ADA	PARSEL
328	2
327	1
327	2
327	3
380	2
R	1
R	2
R	3
R	7
R	12
R	14
373	5
373	7
373	8
C	8 (2 Adet Yapı Var)
I	12 (2 Adet Yapı Var)
H	1
L	3
P	1
P	9
P	11
P	14
366	14
366	15
366	16
366	17
366	19
366	20
352	20
352	21
352	22
G	5
F	3
F	4
E	2
O	10
J	4
M	2
M	4
375	6

EK-8:1994 Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı (ABB Arşivi)



EK-9:2008, 1/25000 Ölçekli Antalya Nazım İmar Planı (ABB Arşivi)



EK-10: 21.05.2012 tarih ve 619 no’lu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı

**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU**

KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 21.05.2012/18
Karar Tarihi ve No. : 21.05.2012/619

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 06.01.1994 tarih ve 2098 sayılı kararı ile uygun bulunan Balbey Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planına yönelik hazırlanan, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 26.01.2012 tarih ve 126/8 sayılı kararı ile prensip olarak uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 10.04.2012 tarih ve 78257 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

“Kalekapısı ve Çevresi Kentsel Tasarım Projesi” doğrultusunda Balbey Mahallesi, Antalya kent merkezini düzenleyen proje kapsamına alınmış; bu kapsamda, Balbey Mahallesinde bulunan sivil mimarlık örneği yapılar Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.06.1990 tarih ve 851 sayılı kararı ile “korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı” olarak tescil edilmiş, sokaklar korunması gerekli sokak olarak belirlenmiş, tescilli yapılarla bütünlük oluşturan bahçe duvarı, bahçe ve anıt ağaç niteliğindeki ağaçların korunması gerektiğine karar verilmiş ve bu alandaki imar planları iptal edilmiştir.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.01.1992 tarih ve 1300 sayılı kararı ile Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırları belirlenmiştir.

“Kalekapısı ve Çevresi Kentsel Tasarım Projesi” kapsamında kentsel sit alanının geleneksel ticaret alanı ve Kaleiçi ile bağlantılı oluşuna ve kentin turizme dayalı gelişme eğilimine paralel olarak kültürel değerlerin ve dokunun bu değerlerle uyumlu ticari ve turistik kullanımlara olanak sağlamaya ve alanın sosyo-ekonomik yapısında hızlı bir dönüşüm oluşturarak Balbey’i prestij bölgesi niteliğine kavuşturmaya yönelik hedefler içeren Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı ve plan kararları Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 06.01.1994 tarih ve 2098 sayılı kararıyla düzeltilerek uygun bulunmuştur.

Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı 1994 yılında tamamlanmasına karşın sit alanında hedeflenen gelişmeler gerçekleşmemiş, sadece birkaç yapının restorasyonu yapılmıştır. Koruma amaçlı imar planının uygulanamama sorunlarının temelini mülkiyet problemi oluşturmuştur. Balbey Mahallesinin sit alanı olarak ilan edilmesinden önce alanda belediyesince 18. Madde uygulaması yapılmış ve tapuya intikal etmiş olmasına rağmen koruma amaçlı imar planının eski kadastral dokuya göre hazırlanması planın uygulanmasında sorunlara neden olmuştur.

Muratpaşa Belediyesince özellikle mülkiyete dayalı sorunlar nedeniyle planın uygulama gücü taşıdığı belirtildiğinden, aynı planlama yaklaşımları çerçevesinde planın ve plan hükümlerindeki uygulama sorunlarına ilişkin önerilerin belirlenmesi Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 14.04.1996 tarih ve 2934 sayılı kararı ile belediyesinden istenmiştir.

../.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 21.05.2012/18
Karar Tarihi ve No. : 21.05.2012/619

Toplantı Yeri
ANTALYA

-2-

Muratpaşa Belediye Başkanlığınca 2003 yılında Balbey Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı koruma amaçlı imar planının revizyonu gündeme getirilmiş, bu revizyon kamuoyunda tartışıldıktan sonra Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17.09.2003 tarih ve 6000 sayılı kararı ile değerlendirilmiş ve hazırlanan revizyon planı sit alanı sınırlarının daraltılması ve yeni yapılaşma alanında kat yüksekliğinin artırılması önerileri nedeniyle uygun bulunmamıştır.

Balbey Mahallesi 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde kalmaktadır. Balbey Kentsel Sit Alanını da kapsayan bölgenin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilmesi ile plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına geçmiştir.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.02.2006 tarih ve 864 sayılı kararı ile 1994 yılında onaylanan Balbey Koruma Amaçlı İmar Planında özel mülkiyetteki 12728 ada 1 parseldeki arkad düzeninin kitle bütünlüğünü olumsuz etkilediğinden arkadların kaldırılmasına yönelik plan tadilatı uygun bulunmuştur.

Aynı kurulun 11.09.2006 tarih ve 1183 sayılı kararı ile kent merkezinde yapılacak olan raylı sistem güzergahı üzerinde, sisteme enerji sağlamak amacıyla yerleştirilecek 6 adet trafodan Balbey Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanında kalan 2 nolu trafoya ilişkin hazırlanan plan tadilatı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.12.2006 tarih ve 1370 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

2009 yılında Balbey Kentsel Sit Alanı sakinlerince sit alanının kaldırılmasına yönelik Belediyesine yapılan başvurular üzerine konu Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.07.2009 tarih ve 3246 sayılı kararı ile değerlendirilmiş; Balbey Kentsel Sit Alanında bazı yapıların yıkılmış olmasına rağmen Kentsel Sit Alanı dokusu devam ettiğinden Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.01.1992 tarih ve 1300 sayılı kararı ile sınırları belirlenen Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarının devamına, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 14.04.1996 tarih ve 2934 sayılı kararında da belirtildiği gibi özellikle mülkiyete dayalı sorunlar nedeniyle planın uygulama güçlüğü taşıması nedeniyle aynı planlama yaklaşımları çerçevesinde planın ve plan hükümlerindeki uygulama sorunlarına ilişkin önerilerin belirlenerek Kurula getirilmesine karar verilmiş ve Balbey Kentsel Sit Alanında bulunan ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.11.1993 tarih ve 2068 sayılı kararı ile “Tescilleri Devam Eden Taşınmazlara” ait hazırlanan tescil fişleri uygun bulunmuştur.

../.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 21.05.2012/18
Karar Tarihi ve No. : 21.05.2012/619

Toplantı Yeri
ANTALYA

-3-

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 11.08.2010 tarih ve 18355 sayılı yazısı ile Balbey Mahallesinin bazı bölümlerinde 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesinde öngörülen süreç uygulanmış ve bu süreç sonucunda oluşan yeni parselasyon, kimi hallerde taşınmaz kültür varlığı yapıların ortasından kimi hallerde de tescilli parsellerin değişik yerlerinden geçirildiği, sonuçta Kentsel Sit Alanında korunması gereken ada formları parsel formları ve bunların oluşturduğu geleneksel doku özelliklerinin niteliğini yitirmeye başladığı, bu nedenle uygulama parselasyon çalışmaları ile Koruma Amaçlı Plan Kararlarının bütünleştirilemediği, 18.madde uygulaması sonrası oluşan ada parsellerle Koruma Bölge Kurulunca onanan parsel kararları arasında çelişkiler olduğu ve bu çelişkiler nedeniyle uygulama yapılamaz hale geldiği belirtilerek söz konusu sorunları çözmek, uygulama parselasyon çalışmaları ile plan kararlarını bütünleştirmek amacıyla koruma amaçlı imar planı revizyonu çalışmalarının başladığı bildirilmiştir.

Bu doğrultuda, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 26.01.2012 tarih ve 126/8 sayılı kararı ile prensip olarak uygun bulunarak iletilen Balbey Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı paftaları değerlendirildiğinde;

Balbey Mahallesinin sit alanı olarak ilan edilmesinden önce alanda belediyesince 18. madde uygulaması yapılmış ve tapuya intikal etmiş olmasına rağmen onaylı koruma amaçlı imar planının eski kadastral dokuya göre hazırlanması, bu nedenle 18.madde uygulaması sonrası oluşan ada parsellerle Koruma Bölge Kurulunca onanan plandaki parsel kararları arasında çelişkiler olduğu ve bu çelişkiler nedeniyle uygulama yapılamaz hale geldiği hususunun önceki Kurul kararlarında defalarca vurgulandığı, geçen zaman zarfında hukuki gerekçelere dayandırılarak öneri planda yeniden düzenlendiği Belediye temsilcileri tarafından yapılan açıklamalardan anlaşıldığından ve öneri planda 1994 yılında onaylanan plandaki ada düzeninin büyük oranda korunmasının çalışıldığı görüldüğünden, uygulamadan kaynaklanan sorunların giderilmesi amacıyla, oluşan imar adaları ve bu doğrultuda önerilen sit alanı sınırı değişikliğinin prensip olarak uygun bulunduğu,

Kentsel sit alanı ile tampon bölge oluşturan Etkileme Geçiş Alanında onaylı imar planına göre getirilen yapılaşma kademelerinin olumlu görüldüğüne, Etkileme Geçiş Alanının güneyinde önerilen 'kent merkezi ile bütünleşecek alanlar' kararı getirilen kısmın bu kademelenme kapsamında değerlendirilerek yapılaşmaya yönelik plan kararlarının oluşturulmasına,

Bitişik Nizam kararının tescilli kültür varlığı yapıların konumu ve dağılımı göz önüne alınarak yeniden etüt edilmesine,

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 21.05.2012/18
Karar Tarihi ve No. : 21.05.2012/619

Toplantı Yeri
ANTALYA

-4-

Sit alanında doğu-batı ve kuzey-güney yönünde öngörülen taşıt ulaşım ağının kentsel sit ve korunacak sokak dokusuna muhtemel olumsuz etkileri düşünüldüğünde kentin yol şeması içerisinde minimum taşıt trafiğini öngörerek sadece kendi bölgesine hizmet edecek şekilde düzenlenmesine,

Öneri revizyon imar planının uygulanmasında temel araçlardan birisinin plan yapılaşma koşulları, uygulama araçları ve plan hükümleri olduğundan, yapılanma koşulları ve işlevlendirmelere ilişkin hususların Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan tespitler de dikkate alınarak daha ayrıntılı bir şekilde gözden geçirilip gerekçeleri de belirtilecek şekilde uygulama araçlarıyla birlikte yeniden oluşturularak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi ve bunların Kurul üyelerince ayrıntılı incelenmesinden sonra konunun yeniden değerlendirilebileceğine karar verildi.

BAŞKAN

Prof.Dr. Nevzat ÇEVİK
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

H.Bülent BAYKAL
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Doç.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Yrd.Doç.Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye

Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

Üye

Dr.İsmail DEMİR
(BULUNMADI)

Üye

Aysun ÖZTÜRK
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Seçil GÖL
Muratpaşa Bld.Tem.
İMZA

Üye

Üye

PLANLAMA GRUBU

Doç. Dr. Enre MADRAN	Rest. Uz. Y. Mimar (Danışman)
M. Aysun ÖZTÜRK	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
H. Burak ÖZTÜRK	Dep. Risk Yön. ve Kent. İyileştirme Dal. Başkanı
A. Lale DARICI	Planlama Şube Müdürü
Deniz DÖNMEZ	Harita ve İstimlak Şube Müdürü
Yapar PARLAYUKSEL	Kentsel Dönüşüm ve Tasarım Şube Müdürü
Hakime YILDIZ	Mimar (KUDES Uzmanı)
Ayşe GÖRAL	Mimar (KUDES Uzmanı)
Aslı Ayhan ERASLAN	Mimar (KUDES Uzmanı)
Türker YILDIRIM	Mimar (KUDES Uzmanı)
Eviner GÜNGÖRDÜ	Şehir ve Bölge Plancısı (KUDES Uzmanı)
Gamze ÇATAK	Şehir ve Bölge Plancısı (KUDES Uzmanı)
Ulku YILDIZLI	Peyzaj Mimarı
Serap SENGİR	Harita Mühendisi
Ayşin KIRAL	Sosyolog
Onur NUGAY	Arkeolog (KUDES Uzmanı)
Nurhan YAŞAR	Arkeolog (KUDES Uzmanı)
Araç Can GÖRLER	Arkeolog (KUDES Uzmanı)
Abdurrahman OYA	Sahil Tarihçisi (KUDES Uzmanı)
Sercan ÇOBANOĞLU	İnşaat Teknikeri (KUDES Uzmanı)

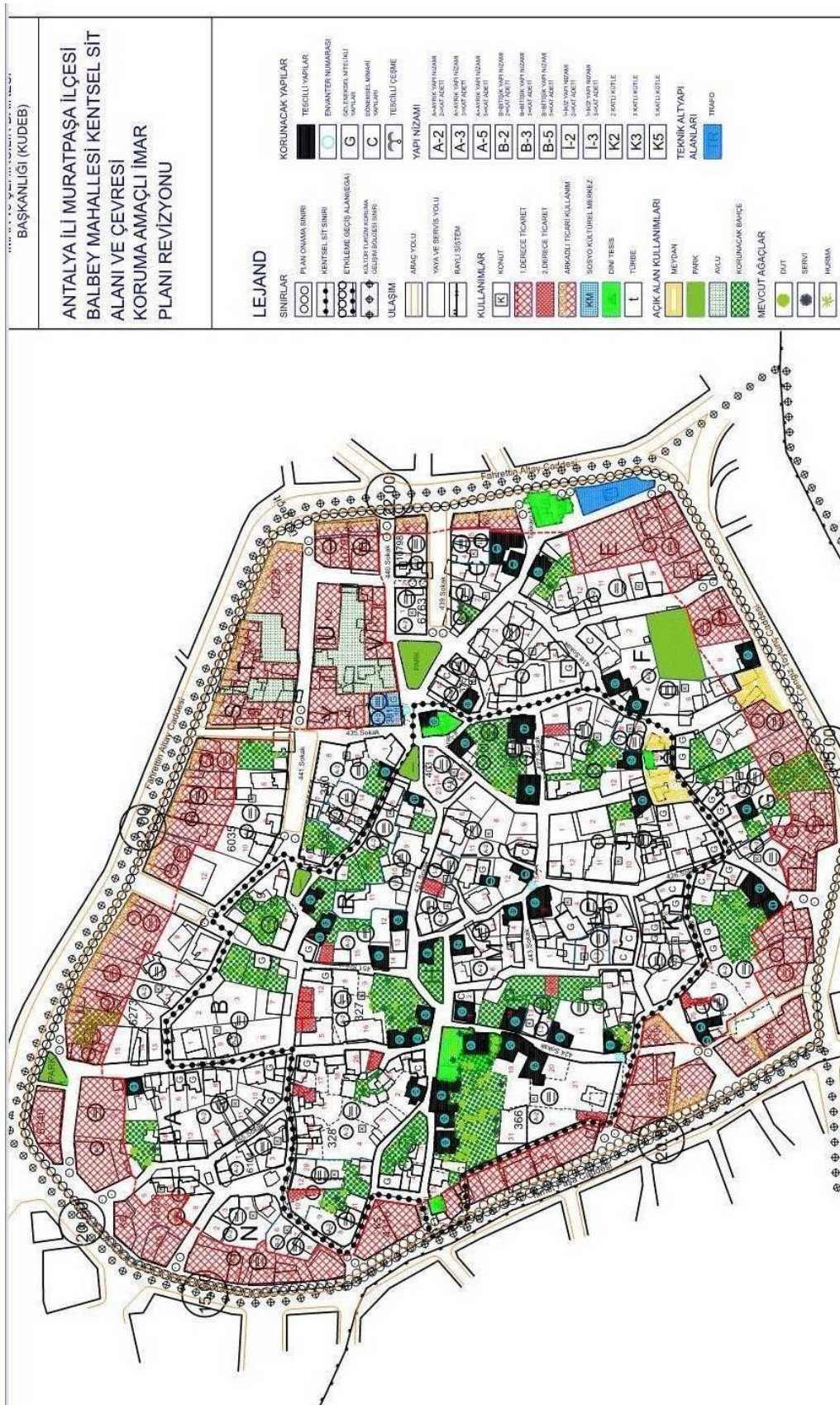
UYGUN BÖLÜNDÜ

Antalya Kültür Varlıkları
Koruma Bölge Kurulu'nun
15.05.2013 tarih .../1929... sayılı
Kararı Dikk.

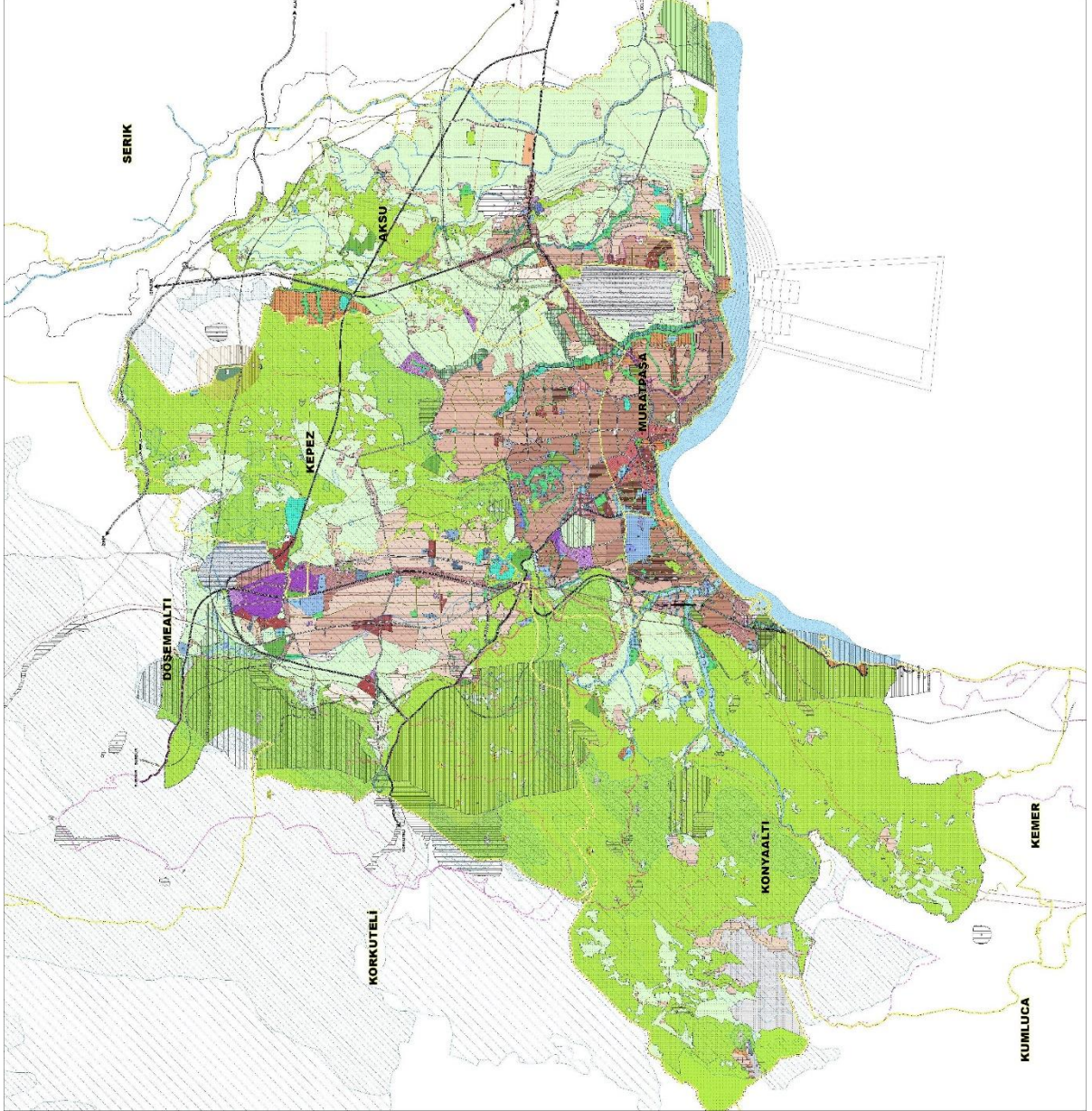
M. Kemal GÖL
Bölge Kurulu Müdürü

Emel ERÖZGÜN SATILMAZ
Şehir Plancısı

EK-12: 2013, Balbey Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı (ABB Arşivi)



EK-13:2014, 1/25000 Antalya Nazım İmar Planı (ABB Arşivi)



EK-14:23.03.2015 tarihli ve 2015/7456 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı

24 Nisan 2015 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 29336

BAKANLAR KURULU KARARI**Karar Sayısı : 2015/7456**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Balbey Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın yenileme alanı olarak kabul edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 5/3/2015 tarihli ve 1542 sayılı yazısı üzerine, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 23/3/2015 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Recep Tayyip

ERDOĞAN

CUMHURBAŞKANI

Ahmet DAVUTOĞLU

Başbakan

B. ARINÇ

Başbakan Yardımcısı

A. BABACAN

Başbakan Yardımcısı

Y. AKDOĞAN

Başbakan Yardımcısı

N. KURTULMUŞ

Başbakan Yardımcısı

K. İPEK

Adalet Bakanı

A. İSLAM

Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı

V. BOZKIR

Avrupa Birliği Bakanı

F. IŞIK

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı

İ. YILMAZ

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı V.

İ. GÜLLÜCE

Çevre ve Şehircilik Bakanı

M. ÇAVUŞOĞLU

Dışişleri Bakanı

N. ZEYBEKÇİ

Ekonomi Bakanı

T. YILDIZ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

A. Ç. KILIÇ

Gençlik ve Spor Bakanı

M. M. EKER

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı

N. CANİKLİ

Gümrük ve Ticaret Bakanı

S. ÖZTÜRK

İçişleri Bakanı

C. YILMAZ

Kalkınma Bakanı

Ö. ÇELİK

Kültür ve Turizm Bakanı

M. ŞİMŞEK

Maliye Bakanı

N. AVCI

Millî Eğitim Bakanı

İ. YILMAZ

Millî Savunma Bakanı

V. EROĞLU

Orman ve Su İşleri Bakanı

M. MÜEZZİNOĞLU

Sağlık Bakanı

F. BİLGİN

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı

EK-15:10.08.1989 Tarihli Meclis Karar Yazısı

Tapılıpazarı Mahallesi 363,364,365,3
ve 403 nolu adalarda yapılan parsel
yon plânının ilânı Hk.

3661

Tahıl pazarı Mahallesi 363 ada 1,2,3,6,7,8,9,10,12,15 ve 364
ada 5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,18,25,29,30,33 ve 365 ada 3,4,16,18,19,20,
21,22,23,24,25,33,34,38,39,41,42 ve 367 ada 1 ve 403 ada 1,2,3,4,5,6,8,7
9,10,11,12,13,14,15,16,20,21,22 nolu parsellerde 3194 sayılı İmar yasası
nın 19.maddeesine göre Harita Müdürlüğü Muhittin Kocay tarafından par-
selasyonu yapılarak 7.7.1989 tarihli dilekçesiyle encümence onaymasını
talep etmektedir, konunun encümence görüşülerek gerekli kararın alınması
isteyen İmar İşleri Müdürlüğü'nün başkanlık makamından 10.8.1989 tarihinde
encümene verilen 7.8.1989 gün ve 13-11-89/07-1579 sayılı yazısı ve eki
dosya okunup yapılan görüşme sonunda:

Tahıl pazarı Mahallesi 363, ada 1,2,3,6,7,8,9,10,12,15 ve 364
ada 5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,18,25,29,30,33 ve 365 Ada, 3,4,16,18,19,20,
21,22,23,24,25,33,34,38,39,41,42 ve 367 Ada 1 ve 403 Ada 1,2,3,4,5,6,8,9,
10,11,12,13,14,15,16,20,21,22 nolu parsellerde 3194 sayılı yasanın 19.Mad-
desine göre yapılan düzenlemenin mevcut İmar plân ve mevzuatına uygun ol-
duğu,yasal bir sakinca olmadığı İmar İşleri Müdürlüğü'nün yazısı ve encüme-
ne alınan harita şerhinin bu yolda verdiği izahattan anlaşılmakla, anılan
parselasyon plânının tasdikine, 3194 Sayılı yasanın 19.Maddesi uyarınca
bir ay müddetle İmar İşleri Müdürlüğü ilân tahtasında asılmasına,şehirden
çıkan gazetelerden uygun görülecek birinde bir defaya mahsus ilân edilme-
sine,ilân bedelinin bütçenin ilgili bölümünden ödenmesine ve itiraz olma-
dığı taktirde tapuya tescilinin sağlanmasının uygun bulunduğu,

Gereği için evrakta İmar İşleri Müdürlüğü'ne,karar örneğinin
hesap İşleri Müdürlüğü'ne gönderilmesine 10.8.1989 tarihinde oy birliği
ile karar verildi.

M.K.

Hassan SİHAŞI

Belediye Başkanı

Üye

G.Tandoğan

Üye

M.Baybal

Üye

A.Karaca

Üye

E.Atalay
Yn.İş.Md.

Üye

C.Şahankaya
Hs.İş.Md.

Üye

Dr.Y.Oktay
Bel.Tabibi
(İzinli)

Üye

S.Karaca
Yst.Md.
(İzinli)

Üye

U.Yücegen
Hs.İş.Md.

Üye

C.Çimrin
Prs.Md.

Üye

Av.F.Özberk
Hk.İş.Md.V.

ASLININ AYNIĞI

EK-16: Verilerin Kullanılması Hk. Yazı

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı



Sayı : 91276580-622.03-E.49641
Konu : Tez Çalışması için
Bilgi Belge Talebi hk.

07/07/2020

Sayın Halenur ÇETİNKAYA

İlgi : 19.06.2020 tarihli ve 63763 evrak kayıt nolu dilekçe.

İlgi dilekçe ile "Balbey Kentsel Sit Alanındaki Mekansal Değişimlerin Planlama Çalışmaları Üzerinden Değerlendirilmesi" adlı Akdeniz Üniversitesi Mimarlık Anabilim Dalında yapılan yüksek lisans tezi çalışmasına yönelik bilimsel araştırmalarda değerlendirilmek üzere İdaremiz arşivinde yer alan verilerden yararlanılması talep edilmektedir.

Söz konusu tez çalışması kapsamında İdaremiz arşivinde yer alan bilgi ve belgelerden yararlanılması uygun görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)

Barış SOYKAM
Kent Estetiği Dairesi Başkanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (pZvW0E-21t0DH-aSa2s8-1rcpqK-TNkreAzC) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Saliha AKGÖZ
Şehir Plancısı
Telefon No:

	Konut alanı Yeşil alan Araç yolu	1980	1994	2013	GÜNCEL
370 ADA					
329 ADA					
352 ADA					
AÇIKLAMALAR:Yapı adası ölçekli doku değişimlerinin, çalışma alanındaki Etkileşim Geçiş Alanında ele alındığı adalar incelendiğinde; özellikle 329 ve 352 adaların çeperlerinde imar planlarındaki kararlarla oluşan dokuya uyumsuz yüksek taban alanı oturmuna sahip nitelsiz yapıların yer aldığı görülmektedir. Bu adalarda çeperden içeriye doğru gidildikçe, özgün dokuya uyumlu taban alanı küçük yapıların yer aldığı görülmektedir. Çalışma alanının kuzey yönünde yer alan 370 ada da ise yine çeperlerde dokuyla uyumsuz yapılaşmalar dikkat çekmektedir. 1994 yılındaki analizlerde daha parçacıl ve dokuya uyumlu olan yapılaşmaların yerini, günümüzde dokuya uyumsuz yüksek taban alanlı yapıların aldığı anlaşılmaktadır. Her üç adanın doku analizinde de tanımlı açık ve yeşil alanların yer almadığı anlaşılmıştır. Bina parsel ilişkileri incelendiğinde; bir yapının birden çok parselde oturduğu örneklerle rastlanmıştır. Bu yapılaşmalar özgün kadastral dokuyla uyumsuz bir bina-parcel ilişkilerine neden olmuştur.					

	Konut alanı Yeşil alan Araç yolu	1980	LEJANT Anıtsal ve Dini Yapılar Korunacak Tescilli Yapılar Mimari Değerlerini Yitirmiş Tescilli Yapılar Karakteristik Mimari Özellikli Yapılar Dokuya Uyumsuz Yeni Yapılar Dokuya Uyumsuz ve Niteliksiz Yapı (Okul, Depo, vs.) İmar Planına Göre Olup Olmaması Konut Kültürü	1994	Tescilli Kültür Varlığı Geleneksel Nitelikli Dönemsel Mimari Özellikli Yapılar Nitelikli Niteliksiz Uyumsuz Diğer	2013	GÜNCEL	Ticari Ofis Konaklama Konut Dokuya Uyumsuz Nitelikli
368 ADA								
365 ADA								
364 ADA								

AÇIKLAMALAR:Yapı adası ölçekli doku değişimlerinin, çalışma alanındaki Kentsel Sit Bölgesinde ele alındığı adalar incelendiğinde; 1980 yılı plan kararlarında ki ada düzeninin 94 ve sonrasındaki analizlerde yer almadığı görülmektedir. Alanın içinden geçen araç yolları ile bölünmüş olan ada düzeni uygulamada yer almamıştır. Kentsel Sit Alanı için yapılan bu doku analizlerinde her üç ada içinde dokunun devamlılığı söz konusudur. Parçacıl, küçük tabanlı dokuya uyumlu yapılaşma modeli, her üç ada içinde devamlılığı sürdürerek günümüze ulaşmış durumdadır. Ayrıca analizi yapılan adalarda yeşil alan dokusunun korunarak günümüze ulaştığı görülmektedir. Sit alanındaki bina-parcel ilişkileri incelendiğinde çok büyük oranda kadastral düzenle uyumlu yapılaşmaların devamlılığı söz konusudur. Bu anlamda kentsel sit alanındaki yapı adası ölçekli incelemede dokunun büyük oranda korunduğunu söylemek mümkündür.

ÖZGEÇMİŞ

Halenur ÇETİNKAYA

halenuroksuz@gmail.com



ÖĞRENİM BİLGİLERİ

Yüksek Lisans	Akdeniz Üniversitesi
2017-2020	Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Antalya
Lisans	Mersin Üniversitesi
2008-2014	Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Mersin

MESLEKİ VE İDARİ GÖREVLER

Çerçiler Mimarlık	
2015-2017	Mimar
Antalya Büyükşehir Belediyesi	
İmar Şube Müdürlüğü (Devam ediyor)	Mimar