

T.C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

**KENTSEL YENİLEME SÜRECİNDE AYVANSARAY (TÜRK)
MAHALLESİ ÖRNEĞİ**
Yüksek Lisans Tezi

Tezi Hazırlayan:
Hakan ATALI

İstanbul, 2019

T.C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

**KENTSEL YENİLEME SÜRECİNDE AYVANSARAY (TÜRK)
MAHALLESİ ÖRNEĞİ**
Yüksek Lisans Tezi

Tezi Hazırlayan:
Hakan ATALI

Öğrenci No:
140807024

Danışman:
Prof. Dr. Sercan ÖZGENCİL YILDIRIM

İstanbul, 2019

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “**Kentsel Yenileme Sürecinde Ayvansaray (Türk) Mahallesi Örneği**” başlıklı bu çalışmanın, bilimsel ahlak ve geleneklere uygun şekilde tarafımdan yazıldığını, yararlandığım eserlerin tamamının kaynaklarda gösterildiğini ve çalışmamın içinde kullanıldıkları her yerde bunlara atıf yapıldığını belirtir ve bunu onurumla doğrularım. 24/05/2019

Hakan ATALI

T.C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZ SAVUNMA SINAVI SONUÇ TUTANAĞI

Beykent Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Aşağıda tez adı belirtilen yüksek lisans öğrencisi 140807024...no'lu Hakan ATALI'in 12/06/2019 tarihinde yapılan tez savunma sınavı¹ sonucunda 60. dakika süreyle sunduğu ve savunduğu tezi hakkında² oybirliğiyle, kararı kararı verilmiştir.

Bilgilerinize saygılarımızla arz ederiz.

Anabilim Dalı : Mimarlık

Programı : Mimarlık

Tez Başlığı³ : Kentsel Yenileme Sürecinde Ayvansaray (Türk) mahallesi Örneği

Tez Sınav Jürisi

Öğretim Üyesi

İmza

Danışman : Prof. Dr. Sercan ÖZGENÇİL

Üye : Doç. Dr. Levent ARIDAĞ

Üye : Dr. Öğr. Üyesi Orkun ÖZÖER

İmza
Prof. Dr. Sercan ÖZGENÇİL
Doç. Dr. Levent ARIDAĞ
Dr. Öğr. Üyesi Orkun ÖZÖER

¹ Jüri üyeleri, söz konusu tezin kendilerine teslim edildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde toplanarak öğrenciyi tez sınavına alır. Tez savunma sınav süresi en az 45, en çok 90 dakikadır. Jüri üyeleri, sınav öncesi yapılacak toplantıda, kendi aralarından danışman dışında bir üyeyi başkan seçer. Tez sınavı, tez çalışmasının sunulması ve bunu izleyen soru-cevap bölümünden oluşur. Tez sınavı, öğretim elemanları, lisansüstü öğrenciler ve alanın uzmanlarından oluşan dinleyicilerin katılımına açık ortamlarda gerçekleştirilir. Belirlenen günde yapılamayan jüri toplantısı, katılanların hazırladığı bir tutanakla enstitü yönetimine bildirilir. Bu durumda, jüri en geç on beş gün içinde toplanarak adayı tez savunma sınavına alır. (05 Ağustos 2017 tarihli 30145 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Değişiklik-Madde 29-3)

² Tez sınavının tamamlanmasından sonra jüri, tez hakkında salt çoğunlukla “kabul”, “düzeltme” veya “ret” kararı verir. Jüri başkanı, jüri üyelerince imzalanmış karar tutanağını, tez sınavını izleyen üç gün içinde ilgili enstitü yönetimine teslim eder. Tezi hakkında düzeltme kararı verilen öğrenci en geç üç ay içinde gerekli düzeltmeleri yaparak ve birinci fıkradaki usule göre tezini aynı jüri önünde yeniden savunur. Süresi içerisinde “düzeltme” savunmasına girmeyen öğrencinin enstitü ile ilişkisi kesilir. (Beykent Üniversitesi Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği-Madde 29-4)

³ İleride doğabilecek aksaklıkların engellenmesi için tezin başlığının yazılması gerekmektedir.

Adı ve Soyadı : Hakan ATALI
Danışmanı : Prof. Dr. Sercan ÖZGENCİL YILDIRIM
Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans, 2019
Alanı : Mimarlık
Anahtar Kelimeler : Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenileme, Ayvansaray (Türk)
Mahallesi.

ÖZ

KENTSEL YENİLEME SÜRECİNDE AYVANSARAY (TÜRK) MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Tarihi Yarımada, İstanbul'un tarih ve kültür merkezi konumunda olup 2005 yılı itibariyle bu bölge kentsel yenileme programına dahil edilmiştir. Yerel yönetim tarafından tarihi geçmişi dikkate alınarak mahalle yapısından hareketle Türk Mahallesi adıyla yenilenmesi duyurulan projede 4 ada, 68 parselde, 15 sivil mimarlık örneği yapı ve 4 anıt eser yer almaktadır. Tez kapsamında, bu bölgede yapılan uygulamaların kentsel yenileme bağlamında değerlendirilmesinin yanı sıra yapılan mimari uygulamaların da yine tarihi dokuyu koruma ve özüne sadık kalma hususları dairesinde değerlendirmesi yapılmıştır. Ayrıca, proje hedefleriyle ifade edilen yaklaşımların uygulama sürecinde ne düzeyde gerçekleştirildiği ve hayata geçirildiği de yine araştırmada ele alınmış olan hususlardandır.

Name and Surname : Hakan ATALI
Supervisor : Asoc. Phd. Sercan ÖZGENCİL YILDIRIM
Degree and Date : Master, 2019
Major : Architecture
Key Words : Urban Transformation, Urban Renewal, Ayvansaray
(Turkish) District.

ABSTRACT

THE CASE OF AYVANSARAY (TÜRK) DISTRICT IN URBAN RENOVATION PROCESS

The Historic Peninsula is a historical and cultural center of Istanbul and as of 2005, this region has been included in the urban renewal program. In the project, which was announced by the local administration on the basis of its historical background, it was announced that the neighborhood was renamed as the Turkish Quarter. There are 15 civil architecture buildings and 4 monuments in 4 islands and 68 parcels. Within the scope of the thesis, in addition to the evaluation of the applications in this region in the context of urban renewal, the architectural practices which were made were evaluated within the framework of preserving the historical texture and staying true to the essence. In addition, the extent to which the approaches stated in the project objectives are implemented and implemented are also discussed in the research.

İÇİNDEKİLER

Sayfa No.

ÖZ.....	i
ABSTRACT.....	ii
İÇİNDEKİLER	iii
ŞEKİLLER LİSTESİ	v
KISALTMALAR	vi
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Konusu ve Amacı	1
1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi	3
2. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KAVRAMSALVE YASAL ARKAPLANI.....	4
2.1. Genel Olarak Kentsel Dönüşüm	4
2.2. Kentsel Dönüşüm Tanımı	4
2.3. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi.....	6
2.3.1. Dünya’da Kentsel Dönüşüm Süreci	6
2.3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm	11
2.4. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri	13
2.4.1. Kentsel Yenileme (Urban Renewal)	14
2.4.1.1. Kentsel Yenilemenin Amacı.....	14
2.4.1.2. Kentsel Yenileme Yöntemleri	16
2.4.1.2.1. Alansal Temizleme (Urban Clearance)	16
2.4.1.2.2. Yeniden Canlandırma (Revitalization).....	17
2.4.1.2.3. Yenileme-Yenilenme (Renewal-Renovation)	17
2.4.1.2.4. Yeniden Geliştirme (Redevelopment).....	18
2.4.1.2.5. Sağıklaştırma (Rehabilitation).....	19
2.4.2. Soylulaştırma	19
2.5. Kentsel Dönüşümde Temel İlkeler	20
2.6. Türk Hukuk Sisteminde Kentsel Dönüşümün Dayanakları.....	20
2.6.1. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürölmesi Hakkındaki Kanun ...	21

2.6.2. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname.....	21
2.6.3. İmar Kanunu	22
2.6.4. Kıyı Kanunu	23
2.6.5. Gecekondu Kanunu.....	23
2.6.6. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	23
2.6.7. 5393 Sayılı Belediye Kanunu Madde 73 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı.....	24
2.6.8. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu	25
2.6.9. Kamulaştırma Kanunu	25
2.6.10. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği	26
3. FATİH İLÇESİ AYVANSARAY (TÜRK) MAHALLESİ KENTSEL YENİLEME PROJESİ.....	27
3.1. Bölgenin Özellikleri ve Yenileme Projesi	27
3.1.1. Fiziki Yenileme Programının İçeriği	29
3.1.2. Sosyo-Kültürel Bağlamda Yenilemenin Sonuçları	32
3.1.3. Uygulamalar.....	36
SONUÇ	53
KAYNAKÇA.....	57
ÖZGEÇMİŞ	60

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa No.

Şekil.1.	Yenileme Öncesi Ahşap Konutlardan Kullanımda Olan Bir Örnek	28
Şekil.2.	Yenileme Alanından Yenileme Öncesi Düzende Mahalle Görünümü	28
Şekil.3.	Harabeye Dönüşen Eski Bir Konut	29
Şekil.4.	Ayvansaray Mahallesi Yenileme Alanı Planı	30
Şekil.5.	Yenileme Sürecinde Yenilenmiş Yapılmış Yapıların Görünümü	37
Şekil.6.	Yenileme Sonrası Sokak Görünümü	38
Şekil.7.	2867 Ada, 66 ve 67 Parsellerde Yer Alan Yapıların Envanter Kaydı ve Görünümleri	39
Şekil.8.	2867 Ada, 66 ve 67 Parsellerde Yer Alan Yapıların Yenileme Sonrası ...	40
Şekil.9.	2868 Ada 1 Parsel Envanter Kaydı ve Eski Görünüm	41
Şekil.10.	2868 Ada 1 Parsel Yenileme Sonrası Görünümü	42
Şekil.11.	2868 Ada 7 Parsel Envanter Kaydı ve Eski Görünüm	43
Şekil.12.	2868 Ada 7 Parsel Yenileme Sonrası Görünümü	44
Şekil.13.	2868 Ada 9 Parsel Envanter Kaydı ve Eski Görünüm	45
Şekil.14.	2868 Ada 9 Parsel Yenileme Sonrası	46
Şekil.15.	2869 Ada 2 Parsel Envanter Kaydı	46
Şekil.16.	2869 Ada 2 Parsel Yenileme Öncesi	47
Şekil.17.	2869 Ada 2 Parsel Yenileme Öncesi (Yapı yerinde olmadığından temel kazısı yapılmış)	47
Şekil.18.	2869 Ada 2 Parsel Yenileme Sonrası (Yeni Yapı)	48
Şekil.19.	Yenileme Sonrası İş Alanları Tasarım Görüntüsü	49
Şekil.20.	Yenileme Sonrası Kamusal Alan Tasarım Görüntüsü	49
Şekil.21.	Yenileme Sonrası Konut Alanları ve Park Tasarım Görüntüsü	50
Şekil.22.	Yenileme Sonrası Meydan Tasarım Görüntüsü	51
Şekil.23.	Yenileme Sonrası Konut Yerleşimi Surlar İlişkisi Tasarımı	51
Şekil.24.	Yenileme Sonrası Konut Alanları ve Yeşil Alan Tasarım Görüntüsü	52
Şekil.25.	Yenileme Sonrası Oluşturulan Turistik İşletme ve Alan Tasarım Görüntüsü	52

KISALTMALAR

AFAAD : Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi

SK : Sayılı Kanun

m. : Madde



1. GİRİŞ

1.1. Çalışmanın Konusu ve Amacı

18'inci yüzyılda kendini gösteren sanayi devriminin akabinde sanayi merkezlerine ulusal ve uluslararası düzeyde gerçekleşen göçler, toplumsal yerleşimin yanı sıra kültürel etkileşimi ve kent-kır hayatındaki dengeleri de farklılaştırmıştır. Başlangıçta, sanayi şehirlerinde istihdam edilen göçmenler için ihtiyaç duyulan konut oranı arttıkça konut alanları açılması konusundaki ihtiyaçta paralel olarak gelişmiştir. Sanayileşmenin ve göçlerin kentlerde meydana getirdiği nüfus artışının yanı sıra kültürel ve ekonomik anlamda da kentlerde farklılaşma baş göstermiştir. Merkezi yerleşik halk ile göçmenler arasındaki kaçınılmaz etkileşim neticesinde toplumsal kültürde bu etkileşimden nasibini almıştır. Artan etkileşim ve nüfusla birlikte yaşamsal alanların yeniden planlanması kentin genişlemesini söz konusu kılmış ve bu genişleme bazı kent yönetimlerince kontrollü bir biçimde gerçekleştirilmek suretiyle sürdürülebilir şehirler ortaya çıkarılmıştır (Thorns, 2004).

19'uncu yüzyılda gelişen kentler ve kent yerleşimleri İkinci Dünya Savaşı ile birlikte özellikle de Avrupa Kentleri büyük bir yıkımla karşı karşıya kalmışlardır. Savaşın getirdiği bu yıkım, Avrupa'da birçok kentin harabeye dönüşmesine neden olmuş ve bu kentlerin yeniden inşası gündeme gelmiştir. Tarihi geçmişlerine bağlı olarak bu kentler yeniden ayağa kaldırılmış ve bu çabalar içerisinde bir "yenileme" eyleminden bahsetmek mümkün olmuştur. Bu gelişmeler, kentsel yenilemenin başlangıcı sayılabileceği gibi planlı bir yaklaşım için de örnek teşkil etmektedirler.

20'nci yüzyıla gelindiğinde üretimin ve endüstrileşmenin şekillendirdiği yaşam alanlarının kentlerde yoğunlaşmasıyla birlikte kentlerin geleceğini de dikkate alan bir vizyon ile düzenlenmesi, sürdürülebilir şehirlerin oluşturulması, yenilikçilik içermesi ve stratejik özelliklere sahip kentlerin oluşturulması ihtiyacı da yine dönem şartlarına bağlı olarak ortaya çıkmıştır. Bu yapılar oluşturulurken kentin tüm paydaşlarının dahil edildiği bir karar süreci büyük önem arz etmiştir (Sain, 2017, 25). Diğer taraftan gelişen teknolojiler ve yeniliklerle birlikte akıllı kent kavramı ortaya çıkmış, bu kentlerin oluşturulmasının temelinde ise insan hayatının kolaylaştırılması ve refah seviyesinin artırılması yer almıştır. Akıllı kentler, amaçlarına hizmet etmekle

birlikte beraberinde farklılaşmaları da getirmektedir. Bu farklılaşmaların en belirgin olduğu alan sosyal yapı olduğu gibi sosyo-kültürel değişimler de akıllı kentlerin önde gelen etkilerindendir. Akıllı kentlerin insanlara sunduğu olanaklar ve yeni yaşam tarzları insanların talep gösterdiği bir husus olup ekonomik anlamda da yeni bir boyut oluşturmıştır. Oluşan bu talebe karşın gelişen arz mekanizması, ekonomik amaçlarla şekillenmiş ve kimi zaman oldukça verimli kent yapıları ortaya çıkarken kimi zaman da dar alanlarda ekonomik kaygılarla oluşan sıkışık kentler meydana getirilmiştir (Kılınçaslan, 2010, 189). Bu gelişmeler, toplumsal yaşamın yeni odağındaki yapılanmalarda mimari yaklaşımların önemini artırmakla birlikte insanların geçmişle olan bağlarını da kimi zaman koparmıştır. Ancak, sergilenen pozitif/olumlu yaklaşımlar, tarihsel bağlarından kopmamış günümüz koşullarına adapte edilmiş kent alanlarını ortaya çıkarmıştır.

Eskiyen kentlerin yeniden ayağa kaldırılması temelinde ortaya konulan eylemler, kentsel dönüşüm kavramını doğurmuştur. Bu alanda yapılan çalışmalar, geniş yelpazede ki uygulamaları içermekle birlikte kentsel dönüşüm sadece kentin eskiyen kısımlarının yeniden inşası değil aynı zamanda geleceğe yönelik özellikleri de ihtiva etmesine olanak tanımıştır. Kent alanlarındaki köhnemiş, ekonomik değeri düşmüş ve çöküntü alanı olarak ifade edilen kent bölümlerinin yeniden yapılandırılarak kent yaşamına ve ekonomiye kazandırılması hedefi doğrultusunda yapılan çalışmaları ve süreci tanımlamaktadır (Bulanık, 2017, 3).

Türkiye’de kentsel dönüşüm, kamu otoritesinin güdümünde, yerel yönetimlerce hayata geçirilmektedir. Bununla birlikte STK’lar, özel sektör ve dönüşüm alanlarındaki hak sahiplerinin de katılımıyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm bu aktörler arasında sağlanan uzlaşa ile şekillenmektedir. Çoklu aktör yapısına sahip olan kentsel dönüşüm disiplinler arası bir mahiyet sergilemekle beraber sürece birçok disiplinin (hukuk, ekonomi, mimarlık, ulaştırma vs.) katkısını da gerekli kılmaktadır. Bu anlamda ülkemizde hayata geçirilen faaliyetler, “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” kontrolünde 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun - AFAAD" hükümleri doğrultusunda yürütülmektedir. Bununla beraber özellikle İstanbul’daki tarihi alanların dönüşümünde ihtiyaç duyulan hukuki boşluğu doldurmak amaçlı olarak 2005 yılı itibariyle yürürlüğe sokulmuş olan 5366

Sayı Kanun ile de tarihi bölge sit alanı özelliği taşıyan alanların dönüşümünün yolu açılmış ve ilgili kanun kapsamında projeler hayata geçirilmiştir.

Bu tezin amacı, Ayvansaray (Türk) Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin kentsel yenileme bağlamında ele alınması ve yapılan uygulamaların değerlendirilmesi olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda, bölgede hayata geçirilen uygulamaların kentsel yenileme mantığı ve proje amaçlarıyla uyumluluğunun yanı sıra yapılan uygulamaların tarihi dokuyla ne derece uyumlu olduğunun örnekler üzerinden değerlendirilmesi de yine tezin amacı dahilindedir.

1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Araştırmanın kapsamı, Ayvansaray (Türk) Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi kapsamında yapılan uygulamalarla sınırlı olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, saha ile ilgili araştırmalar, ilgili kurumlarca yayınlanan raporlar, kanun ve yönetmeliklerle birlikte haberler de dikkate alınarak literatür kısmı oluşturulmuştur. Ayrıca, bu materyallere ek olarak uygulama görselleri ile ulaşılan eski yapı görselleri karşılaştırılmak suretiyle değerlendirilme cihetine gidilmiştir.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KAVRAMSALVE YASAL ARKAPLANI

2.1. Kentsel Dönüşümün Genel Hatları

Genel bir ifadeyle, çevresel etkiler ve zamana bağlı olarak yıpranmış kent kısımlarının kullanıma yeniden elverişli hale getirilerek ekonomik değerlerinin yeniden kazandırılması şeklindeki amaçlar doğrultusunda hayata geçirilen yapılandırma faaliyetlerini ifade etmektedir. Beraberinde nüfus artışına bağlı olarak kent nüfusunun ihtiyaçlarının da (konut, otopark, üretim ve iş alanları, şehir parkları vb.) gelişmesi ve yeniden şekillenmesine bağlı olarak bu ihtiyaçların karşılanması amacıyla yapılan uygulamalar da kentsel dönüşüm altında değerlendirilmektedir. Kökenleri, II. Dünya Savaşı'yla harabelere dönüşen şehirlerin imar edilmesi çabalarına uzanan kentsel dönüşüm, 1999 yılında Türkiye'de yaşanan ve elim sonuçlar doğuran depremden sonra kendini göstermektedir. Depremin, riskli yapı ve alanlarda meydana getirdiği tahriplerin yenilenmeye olan ihtiyacı ortaya çıkarmasıyla birlikte kamu otoritesi 6306 Sayılı Kanun'u yürürlüğe sokmuş ve kentsel dönüşümün yasal zemini meydana getirilmiştir.

2.2. Kavram Olarak Kentsel Dönüşüm

İmar terimleri sözlüğünde; kamu otoritesinin doğrudan girişimi veya yardımcı unsur olarak yer aldığı, kent yapılarının iyileştirilmesi, yoksul komşulukların temizlenerek daha iyi hale getirilmesi, kent bölgelerinin korunması, barınma şartlarının daha da iyileştirilmesi ve çevre düzenlemesinin toplumsal açıdan daha faydalı bir niteliğe kavuşturulması bağlamında yapılan çalışmalar olarak ifade edilmektedir (Ünal, 1998, 102).

Kent planlamacıları, yaşam alanları içerisinde yer alan ve düzensiz, eskimiş, köhneleşmiş şeklinde nitelendirilen bölgelerinin (oturma alanları, gecekondu bölgeleri, tarihi merkezler, sosyal ve ekonomik değeri bakımından tükenmiş alanlar, vs.) hem lokal olarak hem de öteki kent bölgeleriyle ilişkilerinin sergilediği değişimlere bağlı olarak yeniden düzenlenmesini belirtmek adına yapılan çalışmaları kentsel dönüşüm olarak ifade etmektedirler (Keleş, 2008, 293).

İngilizce’de kullanıldığı şekliyle “*urban transformation*”ın Türkçe’deki karşılığı şeklinde karşılık bulan kavram, kentin tamamı veya belli bir bölgesini ekonomik ve yaşamsal koşullar bakımından daha iyi hale getirme adına yapılan çalışmalara işaret etmektedir. Türk Dil Kurumu dönüşüm kavramını “*olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon*” olarak tanımlamakta ve bu tanım kent için değerlendirildiğinde ise kentin başka bir biçime dönüşmesi, farklı bir duruma bürünmesi, şekil değiştirmesi durumu ortaya çıkmaktadır. Bu dönüşümün, birçok kriter dairesinde hayata geçirilmesi ve sadece yeniden inşa faaliyetlerinden ibaret olmaması kentsel dönüşümün gerekliliklerine ve mahiyetine işaret etmektedir.

Yalın bir ifadeyle kentin olduğundan farklı bir biçime dönüştürülmesi, değiştirilmesi olarak ifade edilebilir olsa da sürecin ve uygulamaların tek bir tanımla izahı mümkün olmamaktadır. Bu itibarla, kentsel dönüşümü tanımlayan birbirinden farklı tanımlamalar yapılmış ve bu tanımlamalar, yapılan faaliyetlerin amacını, vizyonunu, yöntem ve stratejilerini içeren eğilimlere bağlı olarak tanımlamalar farklılaşmıştır (Akkar, 2006, 29).

Amerika ve İngiltere gibi gelişmiş ülkelerde kentsel sorunların tanımlanmasında kullanılan kentsel dönüşüm, beraberinde bu sorunlar için geliştirilen çözümleri tesis eden hükümet politikalarının tanımlanmasında da kullanılmaktadır (Yasin, 2005, 104-105).

Özden (2001, 257) ise çeşitli nedenlerle, zaman etkisinde eskimiş, köhnemiş, tahrip olmuş ve terk edilmiş kent dokusunun, sosyo-ekonomik ve fiziksel dairesinde değiştirilmesi, dönüştürülmesi ve yeniden canlandırılması suretiyle ıslah edilip yeniden kente kazandırılması olarak tanımlamaktadır.

Ertaş (2011, 2)’nin kentsel dönüşüm yaklaşımı ise daha çok kentsel gelişme bağlamında bir içerik ihtiva etmekte ve kentin sosyal, ekonomik ve çevresel bağlamlarda ele alınarak kentin sorunlu bölgelerinin daha sağlıklı ve daha yaşanabilir hale getirilmesi için yapılan çalışmaları ifade etmektedir. Bu çalışmalar, yıkıp yeniden yapma şeklinde olabileceği gibi kısmi olarak yenilemeleri ifade eden sağlıklılaştırma, yeniden yapılandırma ve canlandırma gibi uygulamalarla da adlandırılmaktadır.

Yapılan faaliyetler ise kentin bütünsel bir yaklaşımla değerlendirilmesine vurgu yapmaktadır.

Yapılan tanımlamalar dikkate alındığında mekânsal yenileme ve ekonomik açıdan kentlerin yeniden değerlendirilmesi yaklaşımının tüm tanımlarda temel alındığı ve bunlara ek olarak yöntem, amaç ve hedeflere bağlı olarak tanımların şekillendiğini söylemek mümkün olacaktır. Bu bağlamda, araştırma konusu olan Ayvansaray (Türk) Mahallesi kentsel dönüşüm proje raporunda, tarihi yapıya bağlı kalarak ekonomik açıdan bölgenin iyileştirilmesi ve turizm bölgesi olarak yeni bir çehreye kavuşturulması amacına işaret edilmektedir. Tanımlar dikkate alındığında, amaçların tanımlamada belirleyici olduğu görülmektedir.

2.3. Tarihi Gelişimi Bakımından Kentsel Dönüşüm

Kökeni, Sanayi Devrimi'yle tetiklenmiş olan göç hareketlerinin meydana getirdiği nüfus hareketlerine bağlı olarak kentsel alan ihtiyaçlarının temini ve beraberinde İkinci Dünya Savaşı ile oluşan kent yıkıntılarının yeniden imar edilmesi çabalarıyla hayata geçirilen uygulamalara dayanan kentsel dönüşümün, tarihsel anlamda hem dünyada hem de Türkiye'de benzer gerekliliklerle ortaya çıktığı söylenebilir. Bu bağlamda, kentsel dönüşümün tarihsel seyrini dünya geneli ve Türkiye özelinde ele almak yerinde olacaktır.

2.3.1. Dünya'da Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

19'uncu yüzyıl itibariyle etkileri belirginleşen Sanayi Devrimi'nin yaşandığı dönemde dönüşüm faaliyetleri de belirgin bir biçimde kendini göstermeye başlamıştır. Bu çabalar dairesinde, Avrupa'nın bütününde insan gücünü temin etmek amacıyla yapılan işçi ithaliyle birlikte sınıfsal bağlamda yeni bir yapı oluşmuş ve bu yapı başta konut ihtiyacı olmak üzere kentsel alan ihtiyacını da ortaya çıkarmıştır. Öte yandan, tarımda buharlı makinelerin kullanılmaya başlanması ile işçi ihtiyacı azalmış ve tarım işçileri sanayi alanlarında çalışmak üzere kentten kıra doğru gelişen göçün unsurları olmuşlardır. Temelinde üretim ve iş edinme olan hareketler, kentsel nüfusun farklılaşmasında belirleyicilik arz etmişlerdir. Artış hızı öngörülemeyen bu ihtiyaç karşısında yönetimler, hızlı çözümlere yönelerek boş kent alanlarında konut üretimi

gerçekleştirmişler ve bu plansız üretimler çarpık kent yapılarını doğurmuştur. İşçi sınıfının özellikle sanayi bölgelerindeki barınma çözümlerine yönelik konut imarı, gecekondu bölgeleri, toplu konutlar gibi yoğun alanları ortaya çıkarmış ve zamanla bu bölgeler yaşam kalitesi açısından oldukça elverişsiz yapılara dönüşmüşlerdir. Hızlı çözümler adına oluşan çarpık kentler, yaşamsal ihtiyaçların gittikçe belirginleşmesiyle birlikte yenilenme, yeniden inşa edilme gibi zaruretler doğurmuşlardır. Böylelikle kentsel dönüşüm süreci ivme kazanmıştır. Bu süreç, uygulamalara dayalı olarak dört dönem şeklinde tasnif edilmektedir. Bunlar, 1910-1940 dönemini kapsayan, yenileme ve modern hareket çabaları, 1940-1960 dönemini kapsayan, endüstriyel gelişim ve kentlerin rehabilitasyonu, 1960-1980 dönemini kapsayan, post-modern dönüşüm uygulamaları ve kentsel yeniden canlandırma ve 1980’den günümüze kadarki dönemi kapsamakla birlikte halen devam eden “Endüstrileşme Sonrası Gelişim ve Kentsel Rönesans Dönemi” olarak adlandırılmaktadırlar.

Uygulanan ilk örneklerinin yerleşimin düzenlenmesi odaklı faaliyetlerle genişleyen kentlerde bazı bölgelerin yıkılarak yeniden imarı şeklinde uygulamalar halinde hayat buldukları görülmektedir (Şişmen ve Kibaroglu, 2009, 3). Avrupa’nın gelişen kentlerindeki işçi sınıfının aileleriyle birlikte yaşadıkları koşullar gittikçe elverişsizleşmiş ve bu koşulların iyileştirilmesi çabaları da kentsel dönüşüm sürecinin ivmelenmesine neden olmuştur. Dönemin ekonomik gelişmeleriyle birlikte çevresel anlamda da sağlıksız kent koşulları, kent kirliliği, düzensiz ve çarpık yapılaşma, altyapı sorunları gibi olumsuz gelişmelerde meydana gelmiştir. Bunlara bağlı olarak yaşam kalitesi düşmüş ve bu düşüş toplumsal bir sorun haline dönüşmüştür. Diğer taraftan, sanayileşen kentlerde tarım arazileri gecekondu mahallerine veya fabrika alanlarına dönüşmüştür. Gelişmeye bağlı olarak tarım alanları özellikle sanayi alanlarına dönüşmekle birlikte sanayi atıkları da yine çevredeki tarım arazileri ve doğal yapılara zarar vermiştir. Kontrolsüz ve hızlı gelişen süreç zamanla yıkıcı etkiler oluşturmuş ve bu şehirlerdeki tahribatın giderilmesi ihtiyacına bağlı olarak söz konusu alanların kent yaşamına yeniden kazandırılmasının çareleri aranmıştır. 19’uncu yüzyıl Avrupa’sının sanayileşmenin getirdiği bu sorunların çözümüne yönelik yaklaşımları, “yıkıp - yeniden yapma” şeklindeki kentsel yenileme şeklinde ortaya çıkmış; 1850’li yıllarda bu uygulama İngiltere’de konut stoğunu artırma amaçlı olarak uygulanmıştır. 1851 yılında bu amaç doğrultusunda “Konut Kanunu” çıkarılmış ve konut üretme

politikalarının düzenlendiği kanunla önceki örneklerine nazaran daha kaliteli ve sağlıklı konutların üretilmesi sağlanmıştır. 1851-1874 yılları arasında “Haussman Politikaları”yla yeni konut alanları oluşturmak için eski yapılar yıkılmış ve kentsel yenileme anlamındaki ilk uygulamalar olarak bu iki uygulama kayıtlara geçmiştir (Ersoy, 2007, 10).

Kentsel yenileme görünümünde olan bu ilk kentsel dönüşüm yaklaşımları, 19’uncu yüzyıl ortaları itibariyle başlamış olup, İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra da kentlerin yeniden inşası amacı doğrultusunda uygulanmasına devam edilmiş ve kentlere fiziki müdahale aracı olarak kabul görmüştür. İlgili dönemde yapılan uygulamaların neredeyse tamamı fiziksel anlamda yenileme şeklinde olmuş ve bu sebepten anılan dönem “slum clearance” diye adlandırılmış ve “*buldozer operasyonları*” veya “*sefalet yuvalarının temizlenmesi*” gibi tanımlarla anıla gelmiştir.

Yapıların yalnızca fiziki olarak iyileştirildiği bu dönemde sosyo-ekonomik kriterler göz ardı edilmiş ve bu sebepten kent sakinleri açısından birçok mağduriyet söz konusu olmuştur. Süreçte halkın başka bölgelere kaydırılmasından kaynaklı yeni kent sahaları oluşturulmuş ve bu sahalarda da birçok problem ortaya çıkmıştır. 1940’lara kadar negatif etkilerle şekillenen bu süreç, 19’uncu yüzyılın sonları itibariyle kent planlama faaliyetlerinin kurumsallaşmasına ve yapılan sonraki uygulamalara bağlı olarak bu dönemin “erken modernite dönemi” şeklinde anılmasına temel teşkil etmiştir. 1890 ve 1900’lerde Amerika ve İngiltere’de yoksulluk kaynaklı kentsel çöküntüler, kentsel büyük anıtsal yapılar ve tasarım çalışmaları şeklinde uygulanmıştır. Bu çalışmalar, planlı kentsel dönüşüm uygulamalarının ilk örnekleridir. Ancak, bunların fiziki uygulamalardan oluştuğu, ekonomik, sosyal ve toplumsal konularda kente katkı sağlamadıkları görüşüne destek teşkil etmiştir (Ersoy, 2007, 11).

İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra dile getirilen “refah devleti” kavramıyla beraber eğitim, sosyal hizmetler ve sağlık alanlarında devlet otoritesi yeni fonksiyonlar oluşturmuştur. Hayata geçirilmesi planlanan uygulamalar da bu fonksiyonlar doğrultusunda yeniden değerlendirilip refah ilkelerine bağlı olarak biçimlendirilmişlerdir. Süreçte, planlama kriterlerinin etraflica ele alınması gereklilik göstermiş ve kentsel dönüşüm hedefleri de bu doğrultuda yeniden oluşturulmuştur. Yıkıp yeniden yapma azalarak dönüşüm bölgelerinde yer alan paydaşlar da sürece

dahil edilmeye başlanmıştır. Bu gelişmeler, çevresel yenilemeyle birlikte sosyal ve ekonomik olarak da olumlu neticeler üretebilmiştir. Diğer taraftan, II. Dünya Savaşı sonrasında kentsel dönüşüm yaklaşımında önemli gelişmeler yaşanmış ve çoğulcu aktör yapısı ile kentsel dönüşüm faaliyetleri yenilikçi bir niteliğe bürünmüş, fiziki alan uygulamaları ile birlikte yaşam kalitesini iyileştirici faaliyetler de planlanmış ve süreç halkla paylaşılmaya başlanmıştır. Beraberinde modernist yaklaşımla sağlıklı alanların yeniden imarında ve yeni yapıların planlanması sürecinde yeşil alan miktarı artırılmış olan kentsel doku ortaya çıkmıştır. Modernist yaklaşımlar Paris öncülüğünde Avrupa'nın birçok kentinde modernist tasarım ilkeleri ön plana çıkmıştır (Akkar, 2006, 30-31).

ABD'de yapılan kentsel dönüşüm temelli uygulamalar 1949'da çıkarılmış olan "Konut Kanunu"yla hayata geçirilmişlerdir. Kanun'un amacı, tarihi kent merkezlerinin canlandırılmasını öncelikli olarak hayata geçirmek olup, siyasi elitin yaşadıkları bölgelerin ve bu bölgelerdeki yapıların daha sağlıklı ve güvenli hale getirilmesi de amaçlar kapsamına alınmıştır. Böylelikle birçok yerleşim alanı yeniden yapılmak üzere yıkılmıştır (Erden, 2003, 64).

1950'lerde savaş etkisinde harabeye dönüşmüş kent alanlarının inşası, zarar görmüş kültürel ve tarihi eserlerin restorasyonu amaçlı çalışmalar hız kazanmıştır. Beraberinde fordist üretim sistemlerinin yükselişi, kentlerde tadili zaruri hale gelen eskimiş yapılar ve bölgelerin yenilenmesine yönelik çalışmalar da 1970'lere kadar büyük oranda yıkıp-yapma şeklinde devam ettirilmiştir (Yiğitcanlar, 2001, 56).

Yıkıp yapma şeklindeki dönüşüm tarihi yapıların restorasyonu fikrine bağlı olarak 1960'ların başlarından itibaren önemini kaybetmiştir. Yerini yeni şehir planlama yaklaşımı almış ve bunda fiziki müdahalelerden ziyade sosyo-kültürel kriterler daha belirgin etkiye sahip olmuşlardır. Dönem, yıkıp yeniden yapmanın terkedilerek kentin fiziki, ekonomik, sosyal hususlar dairesinde bir bütün olarak ele alındığı yaklaşımları içermektedir (Erden, 2003, 32).

1960-1980 arası dönemde kentsel dönüşüm faaliyetleri, batıda ki yıkıp yeniden inşa etme olan "kentsel yenileme"; kent bölgelerinde gerek duyulan alanların yenilenmesi "kentsel rehabilitasyon"; kullanım ömrü tükenmiş alanların yeniden

kullanıma kazandırılması çabaları “kentsel yeniden yerleştirme”; kentin farklı bölgelerinin farklı şekillerde inşası “kentsel yeniden imar etme”; kentin tamamında eskimiş dokuların ve kentin merkezinin yeniden düzenlenmesi çabaları da “kentsel canlandırma” olarak adlandırılmıştır (Şahin, 2003, 89).

Temizleme sonrası modernizm diye adlandırılan, 1958-1979 döneminde Fransa’da bir yaklaşımın varlığı görülmekte; belirlenmiş olan bir bölgenin yıkılarak temizlenip sonrasında yeniden yapılandırılması şeklinde ki yenileme politikaları hayata geçirilmiştir. 1970’lerin ilk yarısından itibaren Kuzey Amerika’dan başlayarak dünyaya yayılan ve kentlerin özüne döndürülmesi olarak nitelendirilen uygulamaların ortak bir bakış açısı oluşturduğu ancak kullanılmış olan yöntem ve araçlarda farklılıkların varlığı görülmektedir (Kılıç ve Yenen, 2001, 66).

1980’lerde yapılan uygulamalarda “kentsel yeniden yapılandırma” şeklindeki yaklaşımların varlığı ve çöküntü alanı halini almış kentlerin ekonomik açıdan canlanmalarının temini ön planda tutulmaktadır. Projelerde, alt yapının kamu tarafından hazırlanarak özel sektör yatırımlarının projelere çekilmesi şeklindeki çabalar göze çarpmaktadır (Akkar, 2006, 43). Bu dönem uygulamalarının aşağıdaki dört amaca bağlı olarak şekillendirildiği görülür. Bunlar;

- Konut üretimi uygulamaları,
- Kentlerin ticaret merkezlerine dönüşümüne yönelik uygulamalar,
- Kentlerin turizm potansiyelini ortaya çıkararak cazibe merkezlerine dönüştürme çabaları,
- Kentlerin tarihi miraslarının korunması amaçlı projeler şeklindedir (Yiğitcanlar, 2001, 56).

Pazar ekonomisinin hakim olduğu 1980 ve 1990’lı yıllarda Batı’da kentlerin yeniden canlandırılması, tarihi dokunun ekonomik potansiyelinin korunarak artırılması ve bu doğrultuda kullanımlarının sağlanması, yüksek potansiyelli alanların özel sektör teşvik edilerek değerlendirilmesi ve kamunun da dahil olduğu yeni bir modelin oluşturulması gündeme gelmiştir (Yiğitcanlar, 2001, 56).

Küreselleşmenin ivmelendiği 1990'lı yıllarda planlama ve kentsel dönüşüm faaliyetleri de süreçten etkilenmişlerdir. Küresel sermaye, bu dönemde kentsel dönüşümü gündemde tutmuş ve dönüşümün fiziki yanıyla birlikte ekonomik etkileri de ön plana çıkmıştır (Erden, 2003, 40).

Kentsel dönüşüm uygulamaları az gelişmiş ve gelişmekte olan ve ülkelerde siyasi, toplumsal ve çeşitli kesimlerden tepkiler almıştır. Tepkilerin en belirgin nedeni ise kentsel dönüşümle hedeflenen sosyal, kültürel, fiziki ve ekonomik hususların göz ardı edilip sürecin rant kaygısı güden bir mahiyete bürünerek gerçek amacından uzaklaşmasıdır (Koçak ve Tolanlar, 2008, 398).

2.3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Dünya geneline nazaran Türkiye’de oldukça geç hayata geçirilmiş olan kentsel dönüşüm, 1999’da yaşanan depremin etkileriyle tetiklenmiş, geçmişte ve günümüzde tartışma konusu olmuş çeşitli yönleri söz konusudur.

Kentsel dönüşümü Türkiye’de hayata geçirilmesindeki gerekçeler, dönemsel farklılıklar sergilemektedir. Bu nedenler; yasadışı yapılanma, göç, kent merkezlerinin ve eski kent kısımlarının sorunları ve depremler başta olmak üzere doğal afetlerdir (Özden, 2006, 219). Ancak genel itibariyle Türkiye’de çoğunlukla ekonomik veya politik amaçlarla gündeme geldiğinden sağlıklı bir kentsel dönüşüm yaklaşımı oluşturulamamıştır (Ataöy ve Osmay, 2007, 59).

Cumhuriyet’in ilanından 1950’lere kadarki dönemde, düşük kentleşme hızına bağlı olarak şehirleşme seyrinde kayda değer ölçüde büyük bir değişim yaşanmamıştır. Dönemde düşük kentleşme hızına bağlı olarak konut arzı, oluşan talebi karşılayabilmiştir (Arıkan, 2010, 6-7). Dönemin en önemli gelişmesiye Ankara’nın başkent olarak ilanıdır. Bununla birlikte Başkent’te imar faaliyetleri başlatılmıştır (Kazgan, 2006, 10). 1928’de Ankara’da Başkent için imar planı yarışması düzenlenmiş ve akabinde kent planlama çalışmalarına ivme kazandırılmıştır. Akabinde “1351 Sayılı Ankara Şehri İmar Müdürlüğü Teşkilatı ve Vazifelerine Dair Kanun”¹ çıkarılarak Başkent’in imar planları düzenlenmiş ve kent planlaması hususu

¹ 30.05.1938 Tarih, 902 Sayılı Resmi Gazete

ilk olarak bir kanun hükümleri içerisinde yer bulmuştur. “1580 Sayılı Belediye Kanunu”² “1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu”³, “2290 Sayılı Belediye Yapı Yollar Kanunu”⁴, “4759 Sayılı İller Bankası Kanunu”⁵, “6830 Sayılı İstimlak Kanunu”⁶, “7116 Sayılı İmar ve İskân Bakanlığı Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun”, “7126 Sayılı Sivil Müdafaa Kanunu”⁷, “7367 Sayılı Hazineden Belediyelere Verilecek Arsalar Hakkında Kanun”⁸ şeklindeki düzenlemelerle kent planlaması hukuki alanda da işlenmiştir (Üstün, 2014, 31).

1950’lerde sanayileşme ve hızlı kentleşmeyle birlikte kente göç artmış ve buna bağlı olarak gelişen kent nüfusuyla birlikte artan barınma ihtiyacını karşılamak için kamu otoritesinin çözüm üretememesi, göç edenlerin sorunlarını kendi başlarına çözmelerine neden olmuştur. Süreçte gecekondular oluşmuştur. Özellikle göç alma bakımından önde gelen Ankara ve İstanbul gecekondulaşmanın en çok olduğu iller olmuşlardır (Kandaloğlu, 2016, 87).

1960’lar itibariyle benimsenen planlı kalkınmaya bağlı olarak kent planlamalarında, büyükşehir planlaması ülke genelinde önem arz ettiği, kent planlamasıyla dengeli kalkınmanın doğrusal bir ilişki sergilediği ve planlama sürecinde kentin tekil olarak ele alınmaması gerektiği herkesçe onaylanmıştır. 1960’lar sonrasında toplumsal bilincin ve çevresel hassasiyetin gelişmesiyle birlikte kent planlama anlayışı da buna bağlı olarak değişmiştir (Açmaz, 2003, 358).

1970’ler itibariyle Türkiye’de kentsel tarihi çevrenin korunması çalışmaları başlamış, 1973’te buna bağlı olarak “1710 Sayılı Eski Eserler Kanunu” çıkarılarak tarihi alanlar ve kentte yer alan eserler yasal güvence altına alınmıştır. Bunun etkisinde; Antalya, Bursa, Antakya, Edirne, Konya, Şanlıurfa gibi şehirlerimizde korumaya bağlı olarak sit kararları oluşturulmuştur (Çavdar ve Sayan, 2003, 463).

² 14.04.1930 Tarih, 1471 Sayılı Resmi Gazete

³ 06.05.1930 Tarih, 1489 Sayılı Resmi Gazete

⁴ 21.06.1933 Tarih, 2433 Sayılı Resmi Gazete

⁵ 23.06.1945 Tarih, 6039 Sayılı Resmi Gazete

⁶ 08.09.1956 Tarih, 9402 Sayılı Resmi Gazete

⁷ 13.06.1958 Tarih, 9931 Sayılı Resmi Gazete

⁸ 21.07.1959 Tarih, 10265 Sayılı Resmi Gazete

1950’lerde baş gösteren gecekondu sorunu, 1970’lerde imar aflarının çıkarılmasıyla daha da artmıştır (Ataöy ve Osmay, 2007, 64). Beşer yıllık kalkınma planlarıyla bu soruna çözümler aranmış olsa da genel olarak siyasi kaygılar gölgesinde kalan bu problem için köklü bir çözüm hayata geçirilememiştir. Sonrasında gecekondu apartmanlara dönüşmeye başlamış ve bunun devamında çarpık kentleşme yasalaşarak çarpık kent bölgeleri günümüze kadar gelmiştir (Tüfekçi, 2017, 41).

1980’li yıllarda hükümet politikalarında yer alan kentsel dönüşüm tartışma konusu olmuştur (Dündar, 2006, 36). 1985’te yürürlüğe sokulan “İmar Kanunu”⁹ ile kentsel planlamada yetki belediyelere devredilmiş ve planlama için merkezi yönetimden kaynak aktararak gecekondu alanlarının sağlıklılaştırılması ve tarihi kent dokularının restorasyonu amaçlanmıştır. Ancak, kaynakların yetersizliğinden ve çıkarılmış olan imar aflarının meydana getirdiği mülkiyet sorunlarından ötürü kentsel dönüşüm gerçek anlamda hayata geçirilememiştir (Şahin, 2006, 97; Üstün, 2014, 38).

2000 sonrası ise kentsel dönüşümün yasalarda yer aldığı dönemlerdir. Bu anlamda ilk olarak 2004 yılında yürürlüğe sokulan “*Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu*”nda kentsel dönüşüm kavramı yer bulmuştur. Ancak, kanun genel bir yaklaşımdan ziyade lokal olarak Ankara ve çevresini içeren bir mahiyette oluşturulmuştur. Sonrasında ise araştırmanın ilerleyen kısımlarında değinilecek olan “5393 Sayılı Belediye Kanunu”, “5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklarının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” ve en son 1999 depreminin etkisinde çıkarılmış olan ve günümüzde yürürlüğü devam eden “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”da kavram olarak kentsel dönüşüm doğrudan düzenleme konusu edilmiştir.

2.4. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri

Yenilenme ihtiyacı sergileyen kent kısımlarının düzenlenmesini amaçlayan uygulamaların bütününe ifade eden kentsel ulusal literatürde genel bir ifade olarak kullanılmakla birlikte, uygulama yöntem ve amaçları doğrultusunda farklı başlıklar

⁹ 17.03.1984 Tarih, 18344 Sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

halinde alt uygulama görünümelerini de ihtiva etmektedir. Bu bağlamda amaca bağlı olarak, “yenileme”, “yeniden oluşum”, “yeniden canlandırma”, “sağlıklılaştırma” veya “koruma” şeklindeki yöntemlerden biri veya birkaçının birlikte kullanılması suretiyle sağlanmaktadır.

2.4.1. Kentsel Yenileme (Urban Renewal)

Kentsel yenileme, yerleşim düzen ve mevcuttaki yapı durumları itibariyle yaşamsal ve sağlık koşullarının iyileştirilmesine olanak bulunmadığı alanların veya bu alanlardaki yapıların tamamının ya da bir kısmının yeniden imar edilmesi çalışmalarını ifade etmektedir (Keleş, 1998, 87).

En radikal ve birincil dönüşüm olan kentsel bu yaklaşım, mevcudun yıkılıp yeniden yapılmasıdır. Tekeli (2006, 3)’ye göre, toplumda direnç mekanizmaları oluşmamış olsaydı kentsel yenileme ile dönüşüm büyük ölçekte yıkıp yeniden yapmaya dönüşecektir (Tekeli, 2006, 3). Ancak temel hak ve özgürlükler içerisinde yer alan mülkiyet, barınma gibi temel hak ve özgürlüklere müdahale görünümünde olan bu yaklaşım, temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılması noktasında önem arz eden “ölçülülük” ilkesinin ihlaline yol açacaktır. Bu sebepten kentsel dönüşümün gerekliliği durumunda kentsel yenileme yerine, sağlıklılaştırma veya yeniden canlandırma gibi dönüşümler daha rasyonel olacaktır.

2.4.1.1. Kentsel Yenilemenin Amacı

Zamanla köhnemiş ve işlevini yitirmiş kent alanlarının yeniden canlandırılmasını amaçlayan, ekonomik, kültürel ve sosyal değerler gözetilmek suretiyle kent mekanlarına yapılan fiziki müdahalelerle, nitelikli ve yaşanabilir kent alanları oluşturmak suretiyle kentsel yaşam kalitesini yükseltilmesi amacı doğrultusunda ortaya çıkmış olan bir yaklaşımdır. Bu amacın gerçekleştirilebilmesi için birden fazla hususun bir arada ele alınması gerekmektedir. Bunlar, ulaşım sistemi ilkelerinin tespit edilmesi, koruma altına alınması gereken yapıların durum tespiti, yeniden canlandırma için yeni alan fonksiyonlarının tespiti ve karma kullanımların mümkün kılınması için sosyo-ekonomik potansiyelin belirlenmesi adına araştırmaların yapılıp sonuçlarının değerlendirilmesi gibi konu başlıklarından oluşmaktadır.

Kentsel yenileme bağlamında Amerika ve Avrupa'daki çalışmalarda, daha çok köhnemiş ve yıpranan kent merkezleri, işlevsizleşmiş depolama ve sanayi alanları, liman, tersane, dok alanları ve kıyı yerleşimlerinin kentle yeniden bütünleştirilmesi ve kullanıma kazandırılması konu edilmektedir.

Planlama ve tasarım ekseninde kentsel yenilemenin ancak sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik hedeflerle birlikte sürdürülmesi sürecin devamlılığı için önem taşımaktadır. Yenileme çalışmalarının başarıya ulaşması için, alandaki toplumsal yapı, eğilim ve beklentiler maksimum düzeyde saptanmalıdır.

2004'te düzenlenen Uluslararası Küçükçekmece Sempozyumu'nda Nick Bailey konuşmasında, *“Bizler, seksenli yıllarda çok sayıda kentsel yenileme uygulaması yaptık. Ancak o yıllarda bir şeyi unuttuk: Toplumu dikkate almadık. Bugün görüyoruz ki, bu alanlar, hala kentlerin en sorunlu alanları olarak kalmaya devam ediyor”* (Bailey, 2004) şeklinde bir özeleştiriye bulunmuştur. Bailey'in değindiği noktalar dikkate alındığında ise kentsel dönüşümün yapısal muhtevassından ziyade toplumsal etkileri daha büyük önem taşımaktadır. Nitekim kentin yenilenmesindeki birincil amaç kentte yaşayan toplumsal yapının yaşam kalitesinin yükseltilmesi olmakla birlikte kent ekonomisinin iyileştirilmesi amacı da yine bu toplumsal yapıyla doğrudan ilişkilidir.

Jacobs ve Dutton (2000), anılan bu toplumsal ihtiyaçların karşılanması durumunda yaşam kalitesinin de buna bağlı olarak artacağını vurgulayarak kentsel yenilemedeki önemine işaret etmekte ve araştırmacıların bu yaklaşımı Bailey'in öz eleştirisi bakımından destek niteliği taşımaktadır.

Kentsel yenilemenin hedefleri bakımından Aaen (1999), çevre ve yapı standartlarının iyileştirilerek daha iyi ve sürdürülebilir bir yaşam kalitesi oluşturmak şeklinde bir yaklaşım sergilemektedir. Bununla birlikte, yapılan çalışmaların ve yenilemenin bölgede yaşayanlara fayda sağlaması gerekliliğiyle birlikte konut alanlarının iyileştirilme maliyetlerinin bölgede yaşayanlarca karşılanması gerektiğini, ancak bu maliyetlerin de, sanayi sektörü ortalama maaşlarının % 20'sini aşmaması gerektiğini savunmaktadır. Bu durum, düşük gelirli mülk sahiplerinin daha iyi standartlarda konut ve yaşam şartları edinebilecekleri anlamı taşımaktadır.

Keleş (1997), kentsel yenilemenin gelişmiş ülkelerde başlıca üç amaca hizmet ettiğini; yoksulluk yuvalarının temizlenmesi, kent unsurlarının ve anakentlerin diğer kısımları ve çevre kentler ile aralarında ekonomik farklılıkların giderilmesi üzere yenileme çalışmalarının hayata geçirilmesi ve beraberinde kent yönetimlerinin olanaklarının artırılması şeklinde sıralanmaktadır.

Bu izahlar dairesinde, kentsel yenilemenin sadece yoksulluğun temizlenmesiyle sınırlı kalmamakla birlikte canlandırma, koruma ve yeniden geliştirme de kentsel yenileme uygulamaları arasında yer almaktadır.

2.4.1.2. Kentsel Yenileme Yöntemleri

2.4.1.2.1. Alansal Temizleme (Urban Clearence)

Alansal temizleme, çöküntü ile yüzleşen kentsel alandaki yapıların tamamının veya bir bölümünün yıkılıp yerine yenilerinin yapılması olarak tanımlanabilir. Ancak yenileme eylemi son derece zorlu bir sürecin başlangıcı olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu çerçevede, sorunsuz işleyen bir yasal mekanizmanın ortaya konması son derece önem arz etmektedir. Buna paralel olarak, kamulaştırma ve satın alma bedellerinin karşılanabilmesi için güçlü bir mali yapının oluşturulması, yerlerinden çıkartılacak olanlar için altyapısının ve yeni yerleşim alanlarının hazır bulundurulması gerekmektedir. Bu bileşenlerin, tamamının bir arada temin edilmesi ise son derece zorlu bir süreç olarak karşımıza çıkmaktadır.

Amerika'da ve İngiltere'de "temizleme"nin, 1850'lerden bu yana, konut politikalarında önemli bir husus olarak ele alındığı bilinmektedir (Diacon, 1991). Ancak sonraki süreçte, rehabilitasyonu mümkün olmayan durumlarda başvurulacak bir yöntem olarak kabul edilmiştir.

Diacon (1991), yenileme kararı için gerekli şartları; insan yaşamı için uygun olmayan yapıların bulunması, kötü yerleşim düzeni, dar ya da elverişsiz düzenlenmiş sokaklardan ötürü insan sağlığını tehdit eden konutların bulunması, aynı nedenlerle insan sağlığı için tehlikeli ya da zararlı diğer yapıların bulunması, kötü koşullarla başa çıkmada en verimli yolun tüm konutların ve öteki yapıların yıkılarak yeniden inşası suretiyle alanın temizlenmesi, taşınmak durumunda kalan bölge yerleşimcileri için

uygun ve emin bir yerleşim yerinin temin edilebilmesi ve "Temizleme" programını yürütecek yeterli kaynağın var olması şeklinde özetlemektedir.

Burada önemli olarak kabul edebileceğimiz, bir etken ise, yenileme sürecinde yerlerinden ayrılmak zorunda kalan insanların, yeni yerleşeceği alanlarda yaşayacağı sosyal problemlerdir. Yıllardır aynı çevrede, kendi içlerinde bir sosyal yaşam oluşturan bu çevrelerin, çok farklı bir kentsel alanda, yaşam tarzlarını, alışkanlıklarını sürdürebilmesi çok kolay görülmemektedir.

2.4.1.2.2. Yeniden Canlandırma

Yeniden canlandırma özellikle tarihi mahiyetteki kent merkezleri veya diğer kent alanlarından eski canlılığını yitirmiş durumda olanları için alınacak bir kısım sosyal önlemlerle canlılıklarının yeniden kazandırılmasını sağlamak şeklinde ifade edilmektedir (Şahin, 2003).

Özellikle kent merkezlerinin, çok farklı faktörlerin etkisi ile sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel anlamda çöküntü sürecine girmiş kentsel alanlara dönüşme riski bulunmaktadır. Bu kapsamda, bu alanlarda çöküntüye neden olan etkenlerin iyi tespit edilip, bunların ortadan kaldırılması veya değiştirilmesi, o alana tekrar canlılık kazandırmasında etkili bir yöntem olarak kabul edilmektedir.

Clay (1979), yeniden canlandırmayı iki ayrı kategoride ele almıştır. Bunlardan biri soylulaştırma, diğeri ise kalitenin yükseltilmesidir.

Soylulaştırma, kent merkezlerinde yerleşik olan düşük gelir gruplarının yerine, daha yüksek gelir grubuna sahip insanların yerleşmesi olarak tanımlanmaktadır. Bu çerçeveden baktığımızda, soylulaştırma aslında kentsel yenilemenin bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, sosyal ekonomik yapının da değişmesine neden olmaktadır. Bu bağlamda kalitenin yükseltilmesi, iç etken olarak kabul edilip, soylulaştırma ise dış etken olarak karşımıza çıkmaktadır.

2.4.1.2.3. Yenileme-Yenilenme

"Gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların

tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi" yönündeki yaklaşımlar, yenileme olarak ifade edilmektedir (Keleş, 1998).

Yenileme farklı bir yaklaşımda ise, "bir kent parçasının ya da bir yapının belirli bölümlerini, tekniğine uygun şekilde yenileştirerek koruma" şeklinde tanımlanmıştır (Hasol, 1998).

Tanımlardan da ifade edildiği üzere, daha çok fiziksel bir müdahaleden bahsedilmektedir. Bu müdahale, bazen bütüne olduğu gibi bazen de bütünün bir parçasına olabilmektedir.

Yaşam kalitesinin artırılması amacıyla, yapı düzeyinde yapılan yenilemelerle birlikte, açık alan düzenlemeleri, alt yapı ve ulaşım konusunda yapılan yeni düzenlemeleri bu kapsamda değerlendirebiliriz.

2.4.1.2.4. Yeniden Geliştirme

"Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde geliştirilmesidir" (Keleş, 1998).

Yeniden geliştirme bir başka tanımda, "uzun dönemde arazi kullanışı ve nüfus politikalarını yansıtan, kent ölçeğinde bir nazım plana uygun olarak evvelce inşa edilmiş bir alanı istimlak etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanışını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme olayıdır" şeklinde ifade edilmiştir (Çetiner, 1981).

Yeniden geliştirme, iyileştirme imkânı bulunmayan kentsel alanların, yenilenmesi ancak bu yenilenmenin mevcut fonksiyonların ve arazi kullanımının da değiştirilerek farklı tasarımlarla desteklenerek geliştirilmesi olarak tanımlanabilir. Bu durum günün şartlarına ve gereksinimlerine uygun olarak, fonksiyonel değişimleri de içerisinde barındırmasıyla, diğer yenileme türlerinden ayrıştığını bize göstermektedir.

2.4.1.2.5. Sağlıklaştırma (Rehabilitation)

"Eski kent dokusunun ve çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılması" olarak da ifade edilmektedir (Şahin, 2003).

Burada önemli olan mevcut dokunun, özgün niteliğini tamamen kaybetmemiş olması ve bunun neticesinde yeniden eski haline getirilebilir nitelikte olması önemli bir kıstas olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu yöntem, imkânlar ölçüsünde sıklıkla uygulanması gereken bir yöntem olarak kabul edilmektedir.

Kentsel yenileme yapılması düşünülen alan ile ilgili, uygulama biçimlerinin tespit edilmesi ve hangi yöntemle yenileme yapılması gerektiği, o bölgenin fiziksel, sosyal, ekonomik yapısı, yasal ve yönetsel boyutu ile yakından ilgilidir. Bu eşiklerin değerlendirilmesi neticesinde yöntemin hangisi olması gerektiği yönünde karar verilmesi uygulama sonrası ortaya çıkması muhtemel sorunların azaltılmasına katkı sağlayacaktır.

2.4.2. Soylulaştırma

İngilizce “Gentrification” kavramından türeyen “gentry” sözcüğüne bağlı olarak türetilmiş bir yaklaşıma işaret etmektedir. Türkçeye anlam bakımından “soylulaştırma” olarak çevrilse de, kelimenin amacın ifade edilmesi bakımından yetersiz kaldığı gerekçesiyle, akademik çevreler bu kavramı “mutenalaştırma”, “nezihleştirme”, ve “seçkinleştirme” gibi ifadelerle de ele almaktadırlar (Özden, 2008, 167).

Soylulaştırma, sosyo-kültürel yapı itibariyle çöküntü halini almış, bozulmuş, bunlara bağlı olarak fiziki çevrenin de dezenformasyona uğramış olduğu, özellikle de tarihi kent alanlarındaki sosyal yapının ıslahı şeklinde ifade edilmektedir (Özden, 2006, 258). Bu kapsamdaki uygulamalarda, fiziki çevrenin daha iyi hale getirilmesinden öte, nüfus dönüşümü ve sosyo-ekonomik yenileme amaçlanmaktadır. Bu yöntemde halkın üst-orta gelir gruplarının, alt gelir gruplarının yaşaya geldiği köhneleşmiş tarihi konut alanlarına yerleştirilmeleri kendini göstermektedir (Özden, 2008, 169). Tarihi Yarımada da yapılan yenileme projelerinin sonuçları dikkate

alındığında bu projelerin kentsel yenilemeden ziyade soylulaştırma olarak somutlaştığı söylenebilecektir.

2.5. Kentsel Dönüşümde Temel İlkeler

Kentleşme sorunları ve bunların çözüm yollarıyla birlikte hukuki mevzuatlar ülkelere göre farklılaşsa da uygulamaların amacı genel itibariyle birbirine paralel görünmektedir. Süreçte kendini gösteren sorunlara farklılık ihtiva edebilmektedir. Dönüşüm nedenlerin içerisinde en önemli durumların başında şehirlerin fiziki koşullarıyla ilgili sorunlar olarak karşımıza çıkmaktadır (Üstün, 2014, 48). Ayrıca kentlerin ve kentlerde yaşayan nüfusun artması kentsel dönüşüm gerekçeleri arasında önemli konumdadır (Keleş, 2013, 31). Şehirlerde konut ve altyapı gereksinimlerinin karşılanmasında güçlükler yaşanmakta ve sürekli artan nüfus şehirlerde konut ve buna bağlı ihtiyaçları doğurmaktadır. Bu ihtiyaca bağlı olarak konut ve kamusal alanların artırılmasına yönelik ortak mekânlar ve sosyal donatı alanlarının üretilmesi zorunlu duruma gelebilmektedir (Yasin, 2005, 109).

Şehirler canlı bir varlık misali doğar, büyür ve zamana bağlı olarak değişimlere uğrar. Eskiyen kısımların değiştirilmesi ve yeniden düzenlenmesi gerekir. Mevcut yapıların zaman içerisinde eskimesi dönüşümü gerekli kılan bir neden olarak görülür (Yasin, 2005, 109). Deprem, yangın, su baskınları gibi nedenler de yine dönüşümü gerektiren durumlardır (Tekeli, 2006, 3).

Görüleceği üzere kentsel dönüşümün birden çok nedeni söz konusudur. Ancak nedenler sınıflandırılırsa, fiziksel, toplumsal ve ekonomik üç unsurun varlığı dikkat çekmektedir (Ulşu, 2003, 50). Bu üç unsurun dengeli hayata geçirilmesinin hedeflenmesi önem taşımakta, kentsel mekâna özgü özellikler ve mekânın özel sorunları doğrultusunda bu üç unsurun biri daha ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm ihtiyacını hissettirmektedir (Turok, 2004, 58).

2.6. Türk Hukuk Sisteminde Kentsel Dönüşüm

Türk Hukuk sisteminde kentsel dönüşüme ilişkin düzenlemelerin temeli 6306 Sayılı AFAAD Hakkındaki Kanun'a dayanmakla birlikte diğer yönetmelik ve kanunlarda kentsel dönüşüme dayanak teşkil edebilmektedir. Ayvansaray Kentsel

Yenileme Projesi'nin, 2005 yılı itibariyle gündeme alınmasından projenin tamamlandığı döneme kadar hukuki anlamda birçok tartışmaya, mahkemeye ve toplumsal harekete konu olduğu görülmüştür. Bu itibarla, çalışmada kentsel dönüşümün ülkemizdeki hukuki mevzuatına yer verilmesi ve mevzuat içerisinde Ayvansaray Projesi'nin konu olduğu kanun veya yönetmeliklere değinilmesi, projenin mimarlık yönünün yanı sıra kentsel yenilemenin temel amaçlarıyla olan uyumluluk düzeyini de ortaya koyma açısından fayda teşkil edecektir.

2.6.1. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun

AFAAD kamuoyunda "Kentsel Dönüşüm" yasası olarak anılıyor olsa da esasında, meydana gelmesi muhtemel afet ve özellikle depremle ortaya çıkabilecek zararların en aza indirgenmesi, can kayıplarının önüne geçilmesi ve çevre güvenliğiyle birlikte sağlıklı yaşam ortamlarının tesis edilmesi amacı doğrultusunda çıkarılmış bir kanun görünümündedir.

Kanun'un 1'nci maddesinde; *"...afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir"* hükmüyle kanunun çıkarılma amacı vurgulanmaktadır.

Kanunla tabii afetlerin ortaya çıkaracağı muhtemel mal ve can kayıplarının en aza indirgenmesi hedeflenmiştir. Bu bağlamda riskli alan ve yapıların sağlıklı bir hale kavuşturulmak üzere yenilenmesi ve düzenlenmesine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi amacıyla yürürlüğe sokulmuştur.

2.6.2. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kuruluş, görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleme amaçlı çıkarılan kararnameyle bakanlık, sanayileşmenin etkisinde kırdan kente doğru gelişen hızlı ve plansız göç hareketlerinden kaynaklı barınmaya yönelik konut sorununun giderilmesine çalışmakta ve çarpık kentleşmenin önüne geçme gayretindedir. Kuruluş amacı bu husus dairesinde olmakla birlikte, bakanlık tarafından

yüksek yaşam kalitesi barındıran ve sürdürülebilir olarak tanımlanan şehirler, sürdürülebilir çevre politikaları ve çevreye yönelik işleyişin yapılması, yaptırılması şeklindeki fonksiyonlara işaret edilmektedir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2013).

Kararname m.2/b hükmünde¹⁰ Bakanlığın görevlerine açıklık getirilmiş ve bu görevler çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve sıhhileştirilmesi yapılması gereken çalışmalarla birlikte bu çalışmaların hazırlıkları, plan ve programları, yürütme esasları gibi hususlara da yine madde hükmünde düzenlenmiştir.

Ayvansaray Yenileme Projesi’nde bakanlık, bölgeyle ilgili olarak Bakanlar Kurulu’na teklif sunmuş ve 03.04.2006 Tarih, 10299 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla, Ayvansaray (Türk) Mahallesi “yenileme alanı” ilan edilmiştir. Bunun akabinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 5366 Sayılı Kanun dayanağında* bölgeyi kentsel yenileme alanı ilan etmek suretiyle yerel yönetimlere bu hususta ilgili yetkileri devretmiş ve bölge daha öncesinde sahip olduğu anıtlar, sivil mimari örnekleri ve tarihi arkeolojik mirası nedeniyle koruma alanı ilan edilmiş olup kentsel yenileme sebebiyle koruma bölgesi özelliği kaldırılmıştır. Bu durum, kentsel yenilemede izlenen yolun eksiklerinden birisi olarak değerlendirilebilir. Nitekim koruma bölgesi olarak tanımlanan Ayvansaray Mahallesi’nde bu koruma kararından vaz geçilmesi için gerekli hususların gerçekleşip gerçekleşmediği tartışmalıdır.

2.6.3. İmar Kanunu

İmara ilişkin usul ve esasların düzenlendiği “3194 Sayılı İmar Kanunu”nun m.1 hükmünde yer alan “*Bu kanun yerleşim yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir*” ifade içeriğine bağlı olarak kentsel dönüşümle doğrudan ilişkisi görülmektedir. Ancak, uygulamada 6306 Sayılı Kanun hükümleri ağır basmaktadır. Kanun’un ikinci maddesi hükmünde¹¹ belediyelerin yetki alanları ve mücavir alanlarda ayrıca bunların dışında planlı yapılacak olan yapıların hangi hükümlere tabi olduğu da ifade edilmektedir.

¹⁰ Bkz. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname, m.2/b.

* 5366 Sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”, 17.11.2005 Tarih ve 2005/9668 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı. 14.12.2005 Tarih ve 26023 Sayılı Resmî Gazete’de yayınlanmıştır.

¹¹ Bkz. 3194 Sayılı İmar Kanunu m.2

Yine Kanun hükümlerinden hareketle, rezerv alanların belirlenmesi, planlanması, risk alanlarının belirlenmesi ve bu alanlara ilişkin uygulamaların Kanun hükümlerine bağlı olarak gerçekleşmesi gerektiği açıktır.

2.6.4. Kıyı Kanunu

Kıyı bölgelerinde yapılacak olan uygulamalar “3621 Sayılı Kıyı Kanunu” yetki alanına girmektedir. Kanun’un m.1 hükmünde *“Bu kanun, deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek amacıyla düzenlenmiştir”* düzenlenme amacı ifade edilmektedir.

Üç tarafı denizlerle çevrili Türkiye’nin iç kısımlarında da akarsu ve göllerin yoğunluğu dikkate alındığında uygulamalarda Kıyı Kanunu’nun hükümlerinin bu türden bölgeler için hayat bulacağı görülmektedir.

2.6.5. Gecekond Kanunu

Kentsel dönüşümün odağında yer alan gecekondu bölgelerinin kanunla düzenlenmesi amacıyla 20.07.1966 tarihinde 775 Sayılı Gecekond Kanunu yürürlüğe sokulmuş olup m.1 hükmünde¹² “kanunun amacı vurgulanmaktadır. Yine aynı Kanun m.2 içeriğinde gecekondu kavramı tanımlanmaktadır. Tanımdan hareketle, gecekondu tanımlaması yapılabilmesi için bir “işgal” durumu söz konusu olmalıdır.

2.6.6. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

Yürürlüğe 16.06.2005 tarihinde sokulan 5366 SK, *“büyükşehir belediyeleri, belediyeler ve nüfusu 50.000’in üzerinde olan belediyelerin yetki alanları dışında il özel idareleri tarafından yıpranmış ve niteliğini kaybetmeye yüz tutmuş; tabiat ve kültür varlıklarını koruma kurulları tarafından “sit alanı” olarak tescil ve ilan edilmiş olan bölgelerin ve bu bölgelere dahil olan koruma alanlarının, bölgenin gelişimine*

¹² Bkz. 775 Sayılı Gecekond Kanunu, m.1

paralel şekilde yeniden restorasyonu ve inşası, bu bölgelerde konut, kültür, ticaret, turizm ve sosyal içerikli donatı alanlarının oluşturulması” (5366 SK, m.1) hususlarının düzenlenmesi için çıkarılmış bir kanun niteliğindedir. Araştırma konusu olan Ayvansaray Bölgesi’nde doğrudan bu kanun kapsamında ele alınmıştır. Bunun sebebi, bölgenin tarihi geçmişi ve yapısal özellikleridir.

2.6.7. 5393 Sayılı Belediye Kanunu Madde 73 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı

Belediyelerin *“kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemek”* amacıyla yürürlüğe sokulan 5393 SK, kentsel dönüşüm uygulamalarının da uygulayıcı mercii olan belediyelerin yine bu konudaki görev ve sorumlulukları tanımlamaktadır. Kanun’un 17.6.2010 Tarihli 5998 SK m.1 ile değişik m.73 içeriğinde kentsel dönüşümle ilişkili olarak belediyelerin hangi kriterler dairesinde, hangi hususları dikkate alarak kentsel dönüşümle ilişkin projeler hazırlayıp uygulayabileceğine yer verilmiştir¹³. Madde hükmünden görüleceği üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, kentsel dönüşümdeki yönetsel ve uygulama yetkilerini belediyelere aktarmaktadır.

Bu yetki aktarımıyla birlikte Ayvansaray Yenileme Alanının da yetki sınırları içerisinde olduğu Fatih Belediyesi, projenin yürütülmesinde ve uygulanmasında belirleyici mekanizma olmuş ve sürecin hukuki muhatabı konumuna yerleşmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 73’ncü maddesi hükmünde kentsel dönüşümün kapsadığı uygulamalar ve uygulamanın hayata geçirilmesi hususunda kararın işleticisi olan yetkili merciinin belediye meclisi olduğu görülmektedir.

Bu bağlamda Ayvansaray (Türk) Mahallesi, Bakanlar Kurulu kararıyla, bahsedilen hususlara sahip bir bölge olarak değerlendirilmiş ve kentsel yenileme alanı olarak ilan edilmiştir.*

¹³ Bkz. 5393 Sayılı Belediye Kanunu, m.73

* İlgili bakanlar kurulu kararı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname ile (başlık 2.6.2) sürecin nasıl işlediği yukarıdaki ilgili başlık altında izah edilmiştir.

2.6.8. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu

2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu 02.03.1984 tarihinde yürürlüğe sokulmuş¹⁴ ve konut ihtiyacının karşılanmasında konut üreticisi firmaların tabi tutuldukları şartlar, esas ve usuller, kullanılacak araç gereç ve malzemenin niteliğinin yanı sıra devlet desteklerinden faydalanmaya yönelik esaslar ve usuller de yine kanun kapsamında düzenlenmiştir (Öngören ve Çolak, 2013, 70). Kanunun uygulayıcı mercii olan Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) verilmiş olan görev ve sorumluluklarda kanunun düzenlemeleri arasında yer almakla birlikte kentsel dönüşüme ilişkin olarak "gecekondu alanlarının dönüştürülmesi, tarihsel kent dokusunun yenilenmesi, konut ve sosyal alan üretimi" hususlarında TOKİ görevli ve yetkili mercii olarak dile getirilmiştir. Bununla birlikte, 6306 SK deprem ve diğer afetler neticesinde meydana gelecek olan durumlara karşı alınması gereken önlemler de yine idarenin görevleri arasında yer almaktadır.

Kanunun Ek-1 madde hükmünde; TOKİ'nin görevlerine değinilmiş (bkz. 2985 Sayılı Kanun metni) genel itibariyle bu görevler konut inşası ve bu süreçte paydaşlarla ilişkiler ekseninde şekillenmiştir.

Araştırma konusu Ayvansaray (Türk) Mahallesi örneğinde TOKİ'nin görevleri arasında yer alan hususlar bakımından; kullanılan malzeme ve yöntemlerin denetlenmesi hususunun işletilmediği, tarihi alanların korunması ve imarına ilişkin esaslar bağlamında restorasyon işlerinin gerektiği gibi değil restitüsyon şeklinde hayata geçirildiği (araştırmanın üçüncü bölümünde değinildiği gibi) görülmüştür. Bu durum, ilgili idarenin kentsel dönüşümde atılı görevlerinin bir kısmını eksik yerine getirdiği şeklinde yorumlanmalıdır.

2.6.9. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu

Kanunu'nun 1'nci maddesi hüküm içeriğinde kamulaştırmanın gerekçeleri ve hangi hallerde yapılacağı düzenlenmiş, yapılan kamulaştırmanın hangi usullerle yapılacağına yer verilmiştir¹⁵. "Kanunun düzenlenme amacı madde hükmünden

¹⁴ 17.3.1984 Tarih ve 18344 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

¹⁵ Bkz. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu, m.1

hareketle, kamulaştırma işlemleri için yasal bir dayanak oluşturulmasının yanı sıra kentsel dönüşümde kanunun işleyiş biçimi de yine 6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nde yer verildiği üzere, kentsel dönüşümde hak sahiplerinin yeter sayıda katılımı sağlamaları halinde katılıma karşı duruş sergileyen hak sahiplerinin mülkleri kamulaştırma yoluyla hazineye devredilmekte ve bu yolla kentsel dönüşüm kapsamına dahil edilmektedir. Araştırma konusu bölgede kanun, anlaşmaya katılmayan hak sahipleri için işletilmiş ve kamulaştırma suretiyle hakları hazineye devredilerek projeye dahil edilmişlerdir.

2.6.10. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği

Yönetmelik, 02.11.1985 Tarih ve 18916 Sayı ile yayınlanmıştır. Bu yönetmeliğin¹⁶ 1'nci maddesinde “...3194 Sayılı İmar Kanunu hükümlerine dayanılarak hazırlanmış bulunan bu yönetmelik, belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içerisinde veya dışında imar planı bulunan alanlarda uygulanır” şeklinde hüküm kurulmuştur. Madde hükmü ile yapılacak uygulamalar İmar Kanunu'na dayandırılmakla birlikte yine yönetmelik uyarınca yerel yönetimler parselasyon işlemlerine de yasal dayanak olarak yönetmeliği referans almaktadırlar.

Kanun, Ayvansaray (Türk) Mahallesi Dönüşüm Projesi'nde işletilerek bölgede yer almayan ancak sonradan eklenen otel inşaatı için parsellerin birleştirilmesi şeklinde uygulanmıştır.

¹⁶ 19.08.2008 -26972 İle Değişik RG:03.05.1985 Tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan.

3. FATİH İLÇESİ AYVANSARAY (TÜRK) MAHALLESİ KENTSEL YENİLEME PROJESİ

3.1. Bölgenin Özellikleri ve Yenileme Projesi

Ayvansaray Mahallesi'nin doğusunda Balat, batısında Eyüp, kuzeyinde Haliç ve güneyinde Edirnekapı Bölgeleri yer almaktadır. Bizans Dönemi'nde Blakernai Senti'nin olduğu yer olarak kayıtlara geçmiştir. Tarihi dokusu itibarıyla Ayvansaray; Bizans ve Osmanlı Dönemi tarihlerinin iç içe girdiği semtlerden birisidir. İstanbul'un Osmanlı tarafından fethinden sonra Türk Mahallesi yeniden şekillenmiş olan bölgede yaşayan aileler çoğunlukla küçük esnaf, işçi, denizci ve balıkçı şeklinde mesleğe sahip kimselerden oluşmuştur. Sahilde yer alan Ayvansaray Caddesi'nden Tekfur Sarayı'na çıkan güzergah, dik bir arazi şeklinde yükselmekte ve bu arazideki sokak yapıları merdivenli, dar ve geleneksel görünümü sergilemektedirler. Genel olarak mimarisi iki-üç katlı ahşap konutlardan (Şekil 1) oluşan bölge 20'nci yüzyılda meydana gelen yangınlarla doğal dokusunu kısmen yitirmiş ve bu yangınlar sonrasında yapılan 2-3 katlı yığma binalarla tarihi mimarisinin özelliklerini kısmen yitirmiştir. Yenileme sürecinde bölge sakinlerinin katılımına ilişkin sıkıntılı bir durumdan bahsetmek mümkün olmakla birlikte, yeni projenin eski yapıdan farklı olarak ticari alan oluşturma amacı güttüğü söylenebilmektedir (Fatih Balat Kültür Miraslarını Koruma Derneği, 2013).



Şekil.1. Yenileme Öncesi Ahşap Konutlardan Kullanımda Olan Bir Örnek



Şekil.1. Yenileme Alanından Yenileme Öncesi Düzende Mahalle Görünümü

Ancak bölgenin yenileme programına dahil edilmesiyle birlikte bölge sakinlerinin terk ettikleri konutlar korunamamış ve harabeye dönüşmüşlerdir (Şekil 2; Şekil 3).



Şekil.2. Harabeye Dönüşen Eski Bir Konut

3.1.1. Fiziki Yenileme Programının İçeriği

Fatih İlçesi, Ayvansaray Semtî'nde yer alan İstanbul surlarının bir bölümünü de sınırları içerisinde barındıran Atik Mustafa Paşa Mahallesi, UNESCO Dünya Miras Listesi'nde yer almaktadır. Semtîin yerleşim geçmişinin Antik Çağ'a dayandığı bilinmekle birlikte semtte yer alan anıtlar, arkeolojik miras ve sivil mimarlık örneklerine rağmen 03.04.2006 Tarih ve 10299 No'lu Bakanlar Kurulu Kararıyla, “yenileme alanı” ilan edilip, 5366 Sayılı Kanun* kapsamına alınmış ve 644 Sayılı “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” dayanağında bakanlık, yetkilerini geniş kapsamda yerel yönetime devretmek suretiyle daha önce kentsel koruma alanı ilan edilen bu bölge koruma kapsamından çıkarılmıştır. “Ayvansaray (Türk) Mahallesi Yenileme Projesi”, olarak bilinen Türk Mahallesi Yenileme Projesi, Atik Mustafa Paşa Mahallesi'nin Toklu

* 5366 “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”, 17/11/2005 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararı, No: 2005/9668, 14/12/2005, 26023 Sayı ile Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

İbrahim Dede, Kuyu ve Kafesçi Yumni Sokakları ile çevrili 2867, 2868, 2869 ve 2872 no'lu adalarda uygulanmıştır (Şekil 4).



Şekil.4. Ayvansaray Mahallesi Yenileme Alanı Planı

Anemas Zindanları'nın çok yakınında bulunan Ayvansaray Mahallesi, Haliç kıyısındaki kara surları içinde yer almaktadır. Proje alanının büyüklüğü 19.440 m²'dir. Alanda toplam; 4 ada ve 68 parsel bulunmaktadır. 15 sivil mimarlık örneği yapı ve 4 anıt eser yer almaktadır. Ayvansaray Yenileme Alanı 03.04.2006 Tarih ve 10299 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanmıştır. Ayrıca alandaki sivil mimarlık örneği yapılar için hazırlanan projelerin tamamı koruma kurulu tarafından onaylanmış ve 11 tanesinin 2012 yılında, 3 tanesinin 2016 yılında restorasyonları tamamlanmıştır.

Onaylı Yenileme Avan Projesi'ne göre alanda; 37 adet Konut, 12 adet Ticaret, 4 adet Ofis, 15 adet Sivil Mimarlık Örneği Yapı, 1 adet Sosyal Kültür Tesisi, 1 adet Kat Otoparkı ve 1 adet Sosyal Tesis yapılması planlanmıştır. Bu yapılara ait sığınaklar, otoparklar ile alan içi genel altyapı, yol, meydan ve çevre-yeşil alan düzenlemesi çalışmaları projenin kabulünü takiben 2012 yılında tamamlanmıştır.

Ayvansaray (Türk) Mahallesi Yenileme Projesi 4 ada (2867, 2868, 286 ve 2872) ve 68 parseli kapsamakla birlikte, 16 adet 2–3 katlı eski binadan ve 32 adet yeni

binadan oluşmaktadır. Bu 16 adet eski binanın röleve, restorasyon ve restitüsyon çalışmaları da projeye dahil olmakla birlikte yeni yapılan binalar da yine tarihi dokuya uygun olarak 2–3 katlı ve çelik strüktürlü binalar şeklinde dizayn edilmişlerdir. Binaların yapımında ise yeni inşaat malzemeleri kullanılmış (Utopia Mimarlık, 2007). Ancak bu uygulama tarihi alanlarda mimari dokunun korunması ilkesiyle çelişmiştir. Öte yandan bölgede bir de motel inşaatı yapılmış ve bu motelde mevcut harici olan bir yapı olarak projeye dahil edilmiştir.

Yenileme uygulamalarında, alanın sorunlarıyla baş edebilecek yetkin ve uzman kişilerle ilgili bir yaklaşıma ihtiyaç söz konusudur. Yenileme ekibini oluşturmada önce yerel yönetimlerin alandaki sorunları ve temel göstergeleri ortaya koyması gerekmektedir. Ortaya konan bu sorunlar ve göstergeler doğrultusunda, ihtiyaç duyulan uzmanlık alanlarına göre kadro oluşturulmalı, takım üyelerinde bilgi ve uzmanlığın yanı sıra kişilik özellikleri, bakış açısı, risk alma yetisi ve yenilikçilik, değişime açıklık gibi özellikler de bulunmalıdır (Özden, 2016, 194). Oysa Ayvansaray (Türk) Mahallesi Kentsel Yenileme Uygulaması, tamamen yerel yönetimin tasarrufunda şekillenmiş ve yukarıda değinilen kadro yapısı oluşturulup kentsel yenilemede göz önünde bulundurulması gereken kriterler dikkate alınmadan uygulama sürecine geçilmiştir.

Bölgenin koruma alanı olmaktan çıkarılarak yenilemeye açılması hususunda dönemin belediye başkanı,

“Şimdi burası sit alanı, dolayısıyla sit alanlarında kentsel dönüşüm yapamıyoruz. Bu nedenle ilk defa bizim dönemimizde yenileme alanıyla ilgili kanun çıktı. Bu kanun çıkmadan önce Tarihî Yarımada’da alanı ilgilendiren herhangi bir proje uygulamanız mümkün değildi, bu 5366 Sayılı Kanun bize inanılmaz yetkiler tanıdı. Fatih Belediyesi olarak Osmanlı Türk mimarisinin en gözde örneklerinin bulunduğu ve Türk Mahallesi olarak adlandırılan Ayvansaray Toklu Dede Senti’ndeki Proje ile hayal ettiğimiz şehri kuruyoruz.”

Şeklindeki ifadesiyle bölgenin sit alanı ilan edilmiş olmasına rağmen yasama merciinin de desteğiyle sit alanı özelliği göz ardı edilerek dönüşüme gidilmiştir.

Özden (2016), kentsel yenileme projelerinde dikkate alınması gereken hususları aşağıdaki sorularla değerlendirmektedir:

a- Alanda yoğun olarak bir kentsel yoksunluk durumu söz konusu mudur?

- b- Alandan bir geriye kaçış, alanı terk etme mevcut mudur?
- c- Alan ekonomik ve coğrafi anlamda yüksek bir potansiyel değere sahip olmakla birlikte, yapılaşma koşulları ve sosyo-ekonomik koşullar açısından değersiz, niteliksiz bir mevcut üst yapıya mı sahiptir?
- d- Alanda yer alan özel kullanımlı alanlar işlevini yitirmekte ve alandan uzaklaşmakta mıdır?
- e- Alanda tarihi konut dokusu hangi orandadır?

Bu sorular doğrultusunda alanın değerlendirmesinde, ekonomik değer in iyileştirilmesi, işlevsel açıdan geliştirilmesi hususları dikkate alınmışken terk etme, tarihi doku ve özel kullanımlı alanlar hususlarına değinilmediği görülmektedir. Nitekim projenin ekonomik değer artışı odaklı olduğu yapılan uygulamalar ve söylemlerden hareketle kendini göstermektedir. Ancak, dünya mirası olarak tescillenmiş alanda tarihi ve sosyo-kültürel dokunun korunması göz ardı edilemeyecek bir husus niteliğindedir.

Ayvansaray (Türk) Mahallesi’de uygulanan dönüşüm projesinde iki uygulama yaklaşımının varlığı söz konusudur. Bunlardan birisi kargir yapıların yer aldığı parsellerin birleştirilmesi suretiyle monoblok yapıların inşası diğeri de bölgede bulunan 15 ahşap yapının yıkılması suretiyle rekonstrüksiyon yapılması şeklindedir. Rekonstrüksiyon uygulaması, tamamen kaybedilmiş veya ayakta olmayan yapılar için belli şartlarda uygun olmakla birlikte kurtarılabilecek durumdaki yapıların en azından silme, kapı ve pencere gibi özgün unsurları tekrar kullanılmak suretiyle yeni yapılara uyarlanarak yapılacak olan yenileme çalışmasında uygunluk bulacaktır. Oysaki bölgede yapılan uygulamalarda tarihi yapıya uygun mimari yapı yerine bu unsurların replikaları kullanılarak yapım teknikleri, özgün malzeme ve dönem özelliğinin korunması gibi hususlar göz ardı edilmiştir (Esmer, 2016; Şekil 11).

3.1.2. Sosyo-Kültürel Bağlamda Yenilemenin Sonuçları

Thorns (2004), kentlerin dönüşümüne ilişkin araştırmaların hiç olmadığı kadar kentsel koşullar tarafından belirlenen bir dünyaya girildiğine işaret ettiğini bildirmektedir. Dünya nüfusunun yarısından fazlası günümüzde kentlerde yaşamaktadır. Bununla birlikte bu kentler, büyüme benzerliklerinin koşullarını

yaratmak için, kimi çözümlemelerde değişken ve küreselleşme güçlerine gittikçe artan biçimde karşıdrlar. Küresel kentsel koşullar, kentlerin sosyal anlamda değişimlerinde yaşanan çelişkilerden birisidir. Bir düzeyde, küresel bilgi ve ekonomik sistem ile küresel medya tarafından yaratılan ortak kültürel deneyimler grubuna erişimden kaynaklanan büyük ölçüde bir özgürleşme vardır. Bir başka düzeyde ise hala kuvvetli yerel bağlantılar ve insanların kimlik duygularını modalaştırdıkları benzersiz kentler, bu özgürleşmeye karşı durmaktadır. Ayvansaray (Türk) Mahallesi, bu özgürleşmeye karşı duran bir yenileme örneğini teşkil etmektedir. Ancak buna rağmen bölgedeki sosyo-kültürel yaşam biçimi tamamen ortadan kalkmış ve soylulaştırma şeklinde bir uygulamanın sonuçları bölgeye hakim olmuştur.

Kültür, toplumsal yaşantının bir unsuru olarak kendini gösteriyor olsa da yapısal anlamda mimarinin de bu kültür içerisindeki yeri yadsınamaz düzeydedir. Dolayısıyla mimari yapının korunması aynı zamanda sosyo-kültürel yapının korunmasına da hizmet edecektir.

Ayvansaray (Türk) Mahallesi Yenileme Alanı'na ilişkin uygulamalar, uluslararası düzeyde ki tüzük ve bildirgelerde dile getirilen ilkelere uygun olmayan bir mahiyet sergilemektedir. Bu bağlamda, Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi (International Council on Monuments and Sites - ICOMOS) tarafından 1990 yılında hazırlanmış olan “Arkeolojik Mirasın Korunması ve Yönetimi Tüzüğü” nün 2’nci maddesinde, “Arkeolojik miras hassas ve yenilenemeyen bir kültürel varlıktır. Arkeolojik mirasın yok oluşunu en aza indirmek için arazi kullanımları denetlenmeli ve geliştirilmelidir.” ve 3’ncü maddesinde de, “Arkeolojik mirasın korunması bütün insanlar için ahlaki bir görev olarak ele alınmalıdır. Bu aynı zamanda ortak bir toplumsal sorumluluktur.” şeklindeki ilkelerin göz ardı edildiği görülmektedir. Arkeolojik miras, toplumlara ahlaki ve tarihsel bir sorumluluk yüklemekle birlikte toplumların bu sorumluluğu yerine getirmelerinin temeli bu mirasın korunmasına dayanmaktadır. Bununla birlikte yine konsey tarafından 1994 yılında kabul edilmiş olan “Nara Özgünlük Belgesi” nin 9’uncu maddesinde özgünlüğün her türlü bilimsel çalışmada, koruma ve restorasyon müdahalelerinde çok önemli bir işleve sahip olduğu ifade edilmekte ancak yenileme bölgesindeki uygulamalarda özgünlük tamamen dışlanmış vaziyettedir. 2867, 2868 ve 2869 adalar

boş olarak dikkate alınmış, üzerlerindeki yapıların özgünlüğü malzeme, mimari, strüktür ve cephe öğeleri bakımından göz ardı edilmiştir. Oysa 2003 tarihli “Mimari Mirasın Analizi, Korunması ve Strüktürel Restorasyonu için İlkeler Tüzüğü” nün 1.3’nolu maddesinde, “mimari mirasın değeri yalnızca görünüşünde değildir; tüm bileşenleriyle döneminin yapım teknolojisinin ünik bir örneği olarak korunmuş olması önemlidir” şeklindeki düzenleme yer almaktadır. Öte yandan yapılacak müdahalelere ilişkin olarak 3.12’nolu maddede ifadesinde yapılacak her müdahalenin “mümkün olduğunca strüktürün ilk tasarımına, yapım tekniğine ve tarihi değerine saygı göstermeli ve onun gelecekte de anlaşılmasını sağlayacak izleri korumaya özen göstermelidir” denmektedir (Esmer, 2016). Sökümle ilgili olarak 3.14’nolu madde ifadesinde “herhangi bir tarihi mimari malzeme veya belirgin mimari öğeyi kaldırmak veya değiştirmekten mümkün olduğunca kaçınılmalıdır” ifadesi yer alırken tekrar birleştirme noktasında ise madde 3.17 ile “söküm ve tekrar birleştirmeye ancak, strüktürün durumu ve malzemesi dolayısıyla başka bir yöntemle koruma olanaksız veya zararlı olduğunda ek bir seçenek olarak başvurulmalıdır” düzenlemesine yer verilmiştir. Ayvansaray (Türk) Mahallesi’nde yapılan uygulamalarda ise tüm yapıların baştan yenilendiği ve özgün unsurların değerlendirilmediği görülmektedir (Esmer, 2016).

Ayvansaray (Türk) Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi’nin hedefleri, projeye ilişkin olarak Fatih Belediyesi tarafından yayınlanan raporda dile getirilmektedir. Projenin, tek başına bölgenin yenilenmesini içeren bir mahiyette olmayıp Tarihi Yarımada’nın yenilenmesine ilişkin proje kapsamında oluşturulduğu ifade edilmektedir. Bu bağlamda Ayvansaray (Türk) Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi’nin hedefleri, Fatih Belediyesi’nin konuya ilişkin hazırladığı raporda aşağıdaki şekliyle ifade edilmektedir (Fatih Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2012).

- Tarihi Yarımada’nın kimliği ile uyuşmayan tüm işlevlerin bölgeden çıkarılarak, bu alanlara Tarihi Yarımada’nın kimliği ile özdeş işlevlerin yüklenmesi
- Türkiye ve İstanbul’un geçmişinde çok önemli bir rol oynayan Tarihi Yarımada’nın çöküntü bölgesi yönelişlerinin ortadan kaldırılması
- Fatih İlçesi’nin tarihinden gelen özelliklerinin belirlenmesi ve bu niteliklere göre işlevler verilmesi
- Geleneksel konut dokusunun, mutlak surette metropoliten alan alt bölge gelişme dinamiklerinin baskısından kurtarılması ve bu alanların küçük sanayi, imalat, depolama gibi bu mekanlara zarar veren fonksiyonların kaldırılması, dönüştürülen mekanlardaki dokuların düzenlenmesi ve iyileştirilmesi

- Tarihi eserlerin yoğunlaştığı bölgelerin özelliklerinin Kentsel Tasarım Rehberleri doğrultusunda belirlenerek Kentsel Tasarım projeleri ile asli fonksiyonları çerçevesinde korunmasının sağlanması
- Tarihi Yarımada'nın evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel ve mimari öz değerleri korunarak, tarihi ve kültürel kimliği ile özdeşleşen kayıp anıt eserler ve önemli sivil mimarlık örneklerinin de tarihi dokuya entegre edilerek kazandırılması gerekli ise yenilenmesi
- İstanbul turizm potansiyeli artışı göz önünde bulundurularak geleneksel kent dokusu korunarak Suriçi'nin turizm payının artırılması
- Tarihi Yarımada'nın görsel bütünlüğünü olumsuz yönde etkileyen yapılaşmaların tasfiye edilmesi
- Tarihi Yarımada'nın geleneksel yeşil dokusunun canlandırılarak peyzaj kalitesinin artırılması
- Mevcut lastik tekerlekli ulaşım sisteminin tarihi mekanlar üzerindeki taşıt baskısını her türlü önlemlerin alınarak sınırlandırmanın sağlanması
- Ulaşım türlerinin birbirlerini besleyecek ve tamamlayacak biçimde entegre edilmesi
- Görsel yönden tarihi dokuya olumsuz etki eden ulaşım üst yapılarının oluşturduğu görüntü kirliliğinin giderilmesi
- Tarihi mekânların yaya aksları ile birbirlerine bağlanması ve yaya kimliğinin vurgulanması

Kent planlamacılığının 1950, 1960 ve 1970'lerdeki uygulamaları topluluk ve mahalle düşüncesinin idealleştirilmesi olarak görülmektedir. Bu düşünce istikrar ve dengenin zamanla kazanılacağını varsayılmaktaydı. Bir olgunluk süreci ortaya çıkacaktı ve bu yaklaşım Chicago Okulu'nun 20'nci yüzyılın erken dönemlerindeki çalışmasında yer alan eski evrimsel modellerden farklı değildir. Bu modeller politik ve diğer güç ve kontrol şekillerinden dikkati uzaklaştırıp mahalle planlamacılığına müdahaleci olmayan yaklaşımı destekleyen naturalistik düşünceyi getirmiştir (Thorns, 2004, 183-184). Bu bağlamda, Ayvansaray (Türk) Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi'nin hedefleri değerlendirilmesi halinde, mahalle yaklaşımının dikkate alındığı söylenebilecektir. Projenin hedefleri (Fatih Belediyesi, 2012);

- Bölgede oturan insanların yaşam standartlarının yükseltilmesi,
- Dünya mirası ve yaşayan kültürün korunmasının en önemli amaç ve ilke olarak benimsenmesi,
- Tarihi dokunun ve şehrin özgün kimliğinin sürdürülebilirliğini sağlayarak fiziksel çöküşün durdurulması,
- Ekonomik yaşamın canlandırılması,
- Katılımın sağlanması,
- Bölgenin ve bölge halkının kent ve kentliyle bütünleşmesi,
- Bölgenin tarih ve kültürle bütünleşmiş, çağdaş, modern, yaşanabilir ve yaşatılabilen mekânlara ve alanlara kavuşması hedeflenmiştir.

Şeklinde yayınlanmıştır. Ancak yapılan uygulamaların hedeflerden oldukça uzak olduğu söylenebilecektir. Bu bağlamda, sosyal yapı tamamıyla değişmekle birlikte bölgede oturan insanların yaşam standardı hususu ortadan kalkmıştır. Tarihi doku, kültürel dokuyla birlikte kaybolmuş ve restorasyon yerine rekonstrüksiyon uygulaması gündeme gelmiştir. Ekonomik yapı canlanmış ve katılım türlü aksi görüşler olsa da sağlanabilmiştir. Nitekim bu hususta 6306 Sayılı Kanun hükümlerine bağlı olarak çoğunluklu katılım sağlanmakla birlikte anlaşmaya katılmayan hak sahiplerinin mülkleri kamulaştırma yolu ile ellerinden alınmıştır. Bu husus, proje raporunda da dile getirilmiştir.

Ayvansaray (Türk) Mahallesi Projesi'nde kentsel tasarım sürecinde dikkate alınan en önemli kriterin; bölgenin tarihi kimliğe sahip olması ve geleneksel Türk Mahallesi özelliğini korumasından sebeple bu kriterler göz önünde bulundurularak bölgenin tarihsel özelliklerinin ön plana çıkarılarak Türk Mimarisi ve kültürel özelliklerinin korunması hedeflenmiştir. Ayrıca, uluslararası bir tanınırlığa sahip olan Sultanahmet Turizm Aksına alternatif bir turizm beldesi özelliği edindirilmesi de hedefler arasında yer almaktadır (Fatih Belediyesi, Proje Sunumu, 2012).

Netice itibarıyla projenin yukarıda sayılan amaçlara ne ölçüde uygun olduğu ve tarihi alanlarda yapılacak olan kentsel yenilemelerde tarihi dokunun gelecek nesillere aktarımı ilkesine mimari ve proje açısından ne düzeyde mevcut olduğu yapılan çalışmalarda kendini göstermektedir. Bu itibarla, yenileme alanında yapılan mimari uygulamaların incelenmesi yerinde olacaktır.

3.1.3. Uygulamalar

Ayvansaray (Türk) Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi ile hayata geçirilmiş olan uygulamalar yukarıda izaha çalışılan kentsel yenilemenin gereklilikleri ve özellikle tarihi alanlarda yapılacak olan uygulamaların ihtiva etmesi gereken nitelikler bakımından değerlendirilmiştir. Bu bağlamda, uygulama öncesi bölge durumundan hareketle uygulama sonrasındaki duruma ilişkin karşılaştırma cihetine gidilmiştir.

Proje itibarıyla bölgede yapılan uygulamalar, eski mimariye sadık kalınmak suretiyle yerlerine yenisini yapmak suretiyle gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte yeni

yapılan binalarda, binanın eski mimari materyallerinin kullanılması yerine yeni malzemelerin ve uygulamaların tercih edildiği görülmektedir.



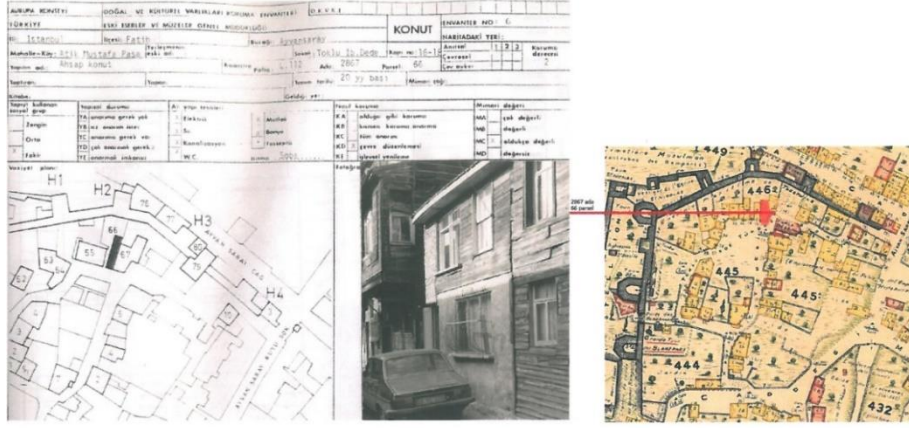
Şekil.5. Yenileme Sürecinde Yenilenmiş Yapılmış Yapıların Görünümü

Şekil 2’de yer alan bölgenin sokaklarından birisine ilişkin eski görünümle Şekil 5 karşılaştırıldığında, dar sokak yapıları yerine projede ifade edilen küçük meydanların oluşturulması suretiyle bölgenin yapısal özelliği kısmen değiştirilmiştir. Bu durum Şekil 6 ile de örneklendirilebilmektedir.



Şekil.6. Yenileme Sonrası Sokak Görünümü

Bölgede yapılan uygulamalarda dikkat çeken bir diğer husus da parselasyon yapısının yeniden projelendirilmiş olması ve bu bağlamda yeni binaların inşa edilmesidir. 2867 ada, 66 ve 67 parselde yer alan iki bitişik yapı bu duruma örnek teşkil etmektedir (Şekil 7).



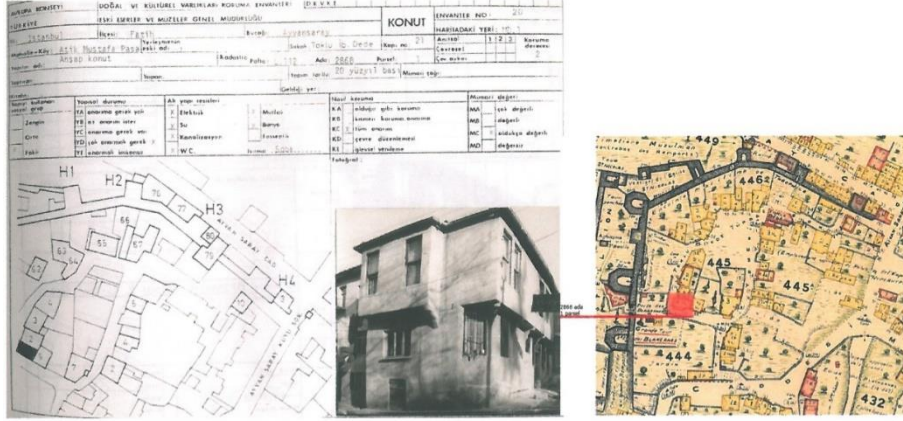
Şekil.7. 2867 Ada, 66 ve 67 Parsellerde Yer Alan Yapıların Envanter Kaydı ve Görünümleri

Şekil 7’de yer alan parsellerdeki bitişik nizam iki binanın yenileme sonrasında tek bir bina olarak inşa edildiği görülmekte (Şekil 8) ve bu durum yenilemeden ziyade ekonomik bir yaklaşıma işaret olarak yorumlanmaktadır. Öte yandan, yenileme öncesi yapıların alan bakımından küçük oldukları söylenebilmekle birlikte yine de bu durumun kentsel yenileme ve “yerinde yenileme” ilkeleriyle örtüşmediği söylenebilecektir.



Şekil.8. 2867 Ada, 66 ve 67 Parsellerde Yer Alan Yapıların Yenileme Sonrası

Proje kapsamında yenilenen bir diğer yapı da 2868 ada 1 parselde yer almakta olup, daha önce bahsedilen büyük yangın sonrası yapılan yığma binalardan birisidir. Binanın yenileme öncesi mevcut haline bakıldığında (Şekil 9) yığma, iki katlı ve pencereleri sonradan yenilenmiş olduğu görülmektedir. Öte yandan binanın görüntüsüne bakıldığında da çevresel mimariyle uyumsuz olduğu ve tarihi dokuyla da örtüşmediği görülmektedir. Yenileme projesinde yapıların tarihi mimariye uygun olarak yeniden inşa edilecekleri hususu yer aldığından bu yapı yıkılarak yeniden yapılmış ve ahşap olan tarihi mimariyle uygunluğunun sağlanması adına dış cephede ahşap kaplama uygulanmıştır (Şekil 10).



Şekil.9. 2868 Ada 1 Parsel Envanter Kaydı ve Eski Görünüm

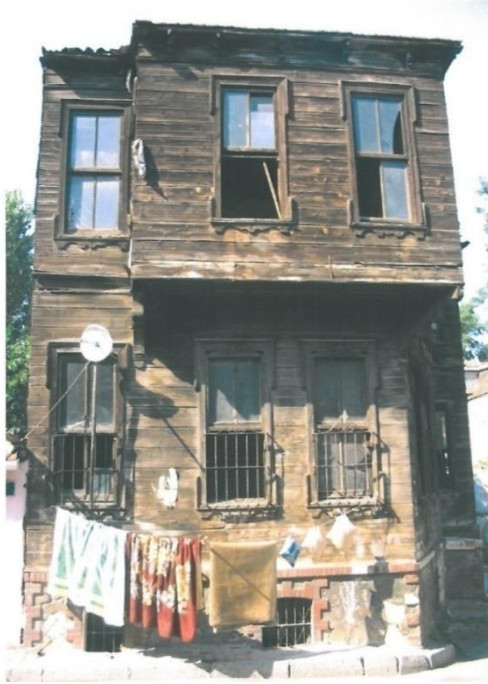
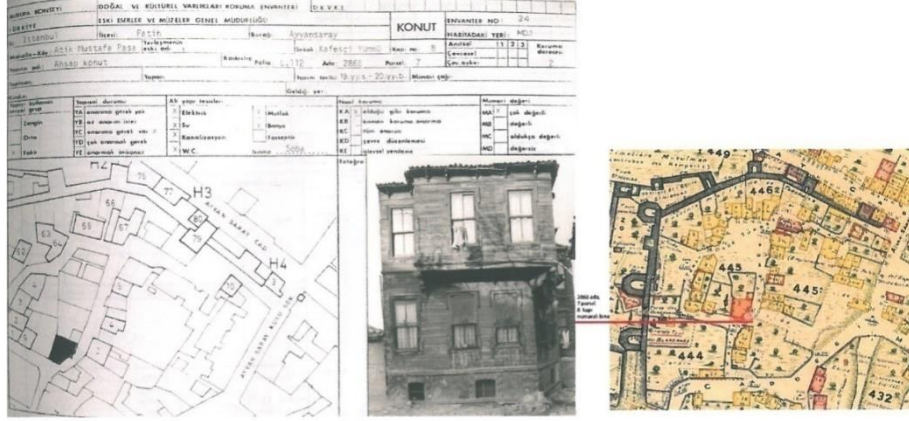
Yapının yeni hali ve bitişiğindeki tek katlı yapı ile birlikte yan taraflarında yer alan tamamen ahşap yapı dikkate alındığında, Şekil 10 ile verilen yenilenmiş uygulama karşılaştırıldığında, projenin daha çok kendine özgü bir mimari uygulama olduğu ve tek katlı yapının bitişiğinde yer alan ahşap yapının da betonarme olarak yenilendiği göze çarpmaktadır. Bu noktada yapılan uygulamanın yenilemeden ziyade yıkıp yeniden yapma şeklinde olduğu söylenebilmektedir.



Şekil.10. 2868 Ada 1 Parsel Yenileme Sonrası Görünümü

2868 ada 1 parselde yer alan yapının yeni halinde göze çarpan bir diğer husus da Şekil 9 ile verilen eski halinde bulunmayan bodrum katın yeni projede eklendiği ve bu itibarla da kat farkı oluştuğudur.

Yenileme projesi dahilinde yer alan bir diğer parsel olan 2868 ada 1 parselde yer alan yapının envanter kayıtlarındaki durumu ve görseli Şekil 11 ile verilmiştir. Bu yapı, orijinal konumu itibariyle bitişiğinde başkaca yapılar olmayan ve yarı bodrum katla birlikte üç kat üzere kurulu olan bir yapı durumundadır. Ön cephe genişliği ise pencereler dikkate alındığında üç pencereci bir genişliğe sahip olduğu görölmektedir. Öte yandan yapı yığma temel ve yarı bodrum kat üzerine ahşap ile inşa edilmiş Tarihi Osmanlı Evlerine bir örnek olduğu da yine Şekil 11’den görölmektedir.



Şekil.11. 2868 Ada 7 Parsel Envanter Kaydı ve Eski Görünüm

Yapılan yenileme projesi sonrasında yapının eski özelliğini yitirdiği ve farklı bir yapı olarak yenileme sonrası görünüm ortaya çıktığı söylenebilmektedir. Şekil 12 ile verilen yenileme sonrası binada kullanım alanı genişletilmiş ve yapının cephe görünümü farklılaşmıştır. Bununla birlikte çatı kata eklenmiş olan yarım daire niteliğinde bir eklentinin varlığı da göze çarpmaktadır.



Şekil.12. 2868 Ada 7 Parsel Yenileme Sonrası Görünümü

Yenileme çalışmalarında 2868 ada 7 parselde yer alan eski yapının yanında bulunan tek katlı küçük yapının olduğu alan değerlendirilmiş ve yapının orijinalinden bağımsız olarak bu iki yapı birleştirilmek suretiyle daha çok alana sahip yeni bir ahşap kaplama yapı oluşturulmuştur. Bunun yanında temel ve yarı bodrum katın mimarisinde taş kaplama ile orijinal mimariye işaret eden bir görünüm oluşturulmuştur.

Projede yer alan bir diğer yapı da 2868 ada 9 parselde yer alan bir buçuk katlı görünümdeki ahşap yapıdır. Yapı, envanter kaydında olan görünümünden zaman içerisinde farklılaşmış ve arka tarafına eklenti bir yapı olarak genişlediği görülmektedir (Şekil 13).

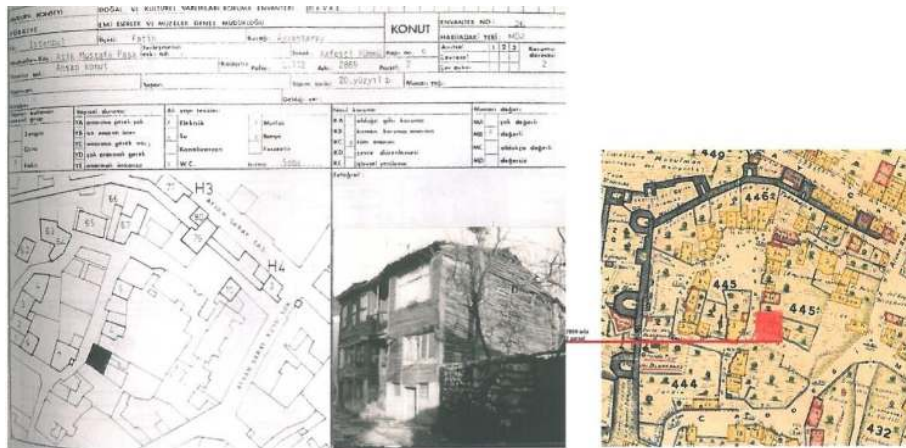


Şekil.13. 2868 Ada 9 Parsel Envanter Kaydı ve Eski Görünüm

Yeni yapılan projesinde 2868 ada 9 parseldeki yapının son haline bağlı kalınarak hareket edildiği ve betonarme bina üzerine ahşap kaplama yapıldığı görülmektedir. Bunun yanı sıra, konumu itibariyle yan tarafındaki açıklık yeni projede bir başka bina ile daraltılmıştır. Binanın bitişik nizamında yer alan betonarme yapı ise yine projede korunmuş, yapılan betonarme yapının yüzeyi de diğer örneklerde olduğu gibi ahşap kaplanmıştır.



Proje kapsamında yer alan parsellerden bir diğeri 2869 ada 2 parseldeki yapı zaman içerisinde yıkılmış ve projelendirme sürecinde ise bu yapının yerinde olmadığı tespit edilmiştir. Binanın envanter kayıtlarından üç katlı bir yapı olduğu görülmektedir (Şekil 15).





Şekil.16. 2869 Ada 2 Parsel Yenileme Öncesi



**Şekil.17. 2869 Ada 2 Parsel Yenileme Öncesi
(Yapı yerinde olmadığından temel kazısı yapılmış)**

Bu parselde yapılan uygulama ise yeniden temel kazılmak suretiyle (Şekil 16; Şekil 17) envanterde yer alan görünümü dikkate alınarak, benzer nitelikte yeni bir yapının oluşturulması şeklinde olmuştur. Nitekim yapılan yenileme sonrası ortaya çıkan görünüm incelendiğinde (Şekil 18), binanın cephesinin diğer binalara göre olan

eski konumundan farklı olduğu, mimari uygulamada alt katın orijinal görünümü ile uyuştuğu ve üstteki iki katın da ahşap kaplama yapılmak suretiyle orijinal görünümüne kavuşturulduğu görölmektedir.



Şekil.18. 2869 Ada 2 Parsel Yenileme Sonrası (Yeni Yapı)

Ayvansaray Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi kapsamında onaylı projeye göre alanda 37 adet Konut, 12 adet Ticaret, 4 adet Ofis, 15 adet Sivil Mimarlık Örneği Yapı, 1 adet Kat Otoparkı ve 1 adet Sosyal Tesis yapılması planlanmış, bu yapılara ait sığınaklar ve otoparklar ile alan içi genel altyapı, yol, meydan ve çevre-yeşil alan düzenlemesi çalışmaları da yapılmıştır. Yapılan bu yenilemeler ile proje alanı her ne kadar özüne bağılı kalındığı ifade edilse de yeni bir görünüme kavuşturulmuş, özellikle de ekonomik değeri artırılmak suretiyle turizm aksı olması düşüncesiyle hareket

edilmiştir. Proje görselleri incelendiğinde bölgenin farklı bir çehre edindiği söylenebilecektir (Şekil 19; Şekil 20).



Şekil.19. Yenileme Sonrası İş Alanları Tasarım Görüntüsü



Şekil.20. Yenileme Sonrası Kamusal Alan Tasarım Görüntüsü

Öte yandan proje alanında yer alan konut alanlarında da modern mimari ürünleri ile yapılmış olan ve görünüm itibariyle tarihi mimariye atıfta bulunan bir görünüm söz konusudur. Konut alanlarının bulunduğu bölgede parklar ve trafiğe kapalı yollar oluşturularak İstanbul merkezinde yeni bir yaşam alanı oluşturulduğu söylenebilecektir. Öte yandan, bölgenin yerleşik halkının yaşanan süreçte bölgeyi terk ettiği veya terk etmek zorunda kaldığı da yine belediye tarafından yayınlanan rapordan görülmektedir. Yasa gereği sağlanan 2/3 çoğunluğun ardından kalan mülk sahiplerinin hakları kamulaştırma yolu ile kamu mülkiyetine geçirilmiş ve proje kapsamında bu yapılar da yenilenmiştir.



Şekil.21. Yenileme Sonrası Konut Alanları ve Park Tasarım Görüntüsü

Şekil 21’de görülen tasarım görseli incelendiğinde, konut alanlar arasına konumlandırılan park ve evlerin altında yer alan küçük iş yerlerinin bir mahalle atmosferine işaret ettiği söylenebilecektir. Bunun yanı sıra projeyle oluşturulan yeni meydan ve etrafındaki işletmeler (Şekil 22) ise Sultanahmet Bölgesi örneğini çağrıştıran bir yapı görünümünde olup proje açıklamasında belirtilen turizm aksı oluşturma çabasının işareti olarak değerlendirilebilir.



Şekil.22. Yenileme Sonrası Meydan Tasarım Görüntüsü



Şekil.23. Yenileme Sonrası Konut Yerleşimi Surlar İlişkisi Tasarımı

Bölgenin en önemli tarihi unsurlarından olan surların proje ile korunması ve ön plana çıkarılmasına ilişkin çalışmalarda, binalar ile surlar arasında bırakılmış boşluklar ve bu alanların yeşillendirilmesi yönündeki uygulama göze çarpmaktadır (Şekil 23).



Şekil.24. Yenileme Sonrası Konut Alanları ve Yeşil Alan Tasarım Görüntüsü

Yenileme alanında yolların taş malzeme ile dizayn edildiği görülmektedir (Şekil 24). Tarihi, mimari ve turistik bölge hedefi doğrultusunda bu uygulamanın olumlu değerlendirilmesi mümkündür.



Şekil.25. Yenileme Sonrası Oluşturulan Turistik İşletme ve Alan Tasarım Görüntüsü

SONUÇ

Sanayi Devrimi'nin 18'inci yüzyılda başlaması ve 19'uncu yüzyılda ivme kazanmasıyla birlikte gelişen sanayi ülkelerine olan göçler artmış ve bu artışla birlikte kentsel doku da birçok parametre etrafında yeniden şekillenmeye başlamıştır. Bu süreçte, artan nüfusa bağlı olarak meydana gelen konut ihtiyacının karşılanması kentsel bir dönüşüm olarak nitelendirilmekte ve konut stoklarının artırılması çabasına yönelik hayata geçirilen uygulamaların varlığına rastlanmaktadır. Kıta Avrupa'sında gelişen sanayinin iş gücüne olan ihtiyacı da beraberinde geliştirmesiyle birlikte sömürgelerden ve diğer ülkelerden işgücü teminine yönelme olmuş ve bu iş gücü, sanayi alanlarına yakın bölgelerde idame ettirilmiştir. Süreçte göze çarpan kentsel dönüşümün en belirgin şekli yeni konut alanlarının oluşturulması ve bu alanlarda konutların üretilmesi şeklindedir. Bu süreçte bir yenileme çabasından ziyade yeniden inşa etme söz konusu olmuştur.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında ise günümüzdeki anlamıyla hayat bulan bir kentsel dönüşümden yani kentsel yenilemeden bahsetmek mümkündür. Savaşın yakıp yıktığı Avrupa kentlerinin yeniden inşası sürecinde, yıkıntı haline dönüşen tarihi kentlerin eski dokusuna ve görünümüne kavuşturulması çabaları gündeme gelmiştir. Londra, Paris gibi merkezi ve tarihi kentlerin ayağa kaldırılmasında kentin önceki dokusu dikkate alınmış ve yeniden inşa bu yönde gerçekleştirilmiştir.

Geçen zaman zarfında kentsel dönüşüm kavramı birçok parametre etrafında şekillenmiş ve bu parametrelere bağlı olarak farklı uygulamalar halinde hayat bulmuştur. Ancak en belirgin kriterin çöküntü alanı olma, ekonomik değerini yitirme, kullanıma elverişsiz hale gelme yani eskime olduğu açıktır. Bu kriterler doğrultusunda kentlerdeki bu bölgeler ya yıkılarak yeniden yapılmış ya da mevcut yapılar onarılarak yeniden kullanıma kazandırılmıştır. Seçilecek yöntemde kentin çevresel yapısı, tarihi dokusu, konumu gibi özellikler belirleyicilik arz etmektedir.

Türkiye'de kentsel dönüşümün gündeme gelmesinin miladı olarak 1999 yılının Ağustos Ayı'nda yaşanan Gölcük Depremi gösterilmektedir. Nitekim bu elim olaydan sonra depremde çökme riski taşıyan alan ve yapılar için bir düzenlemeye olan ihtiyaç kendini göstermiş ve buna karşılık "6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların

Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” çıkarılmıştır. Kanun başlangıçta, riskli alanların ve yapıların yıkılarak yeniden imarı veya depreme karşı güçlendirilmesini öngören bir mahiyette iken gelinen noktada kentsel dönüşüm için bir temel teşkil eder mahiyet almış ve yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm uygulamalarını hayata geçirebilmeleri için bir dayanak niteliğine bürünmüştür. Bu kapsamda, dönüşüme tabi tutulmak istenen alanlar için risk raporu oluşturularak kanun desteğinde bu uygulamalar hayata geçirilebilir olmuştur.

Bu süreçte, riskli olarak tanımlanan alanlarının dönüştürülmesinde yerel yönetimler açısından bir kolaylık oluşmakla birlikte tarihi dokuların ve sit alanlarının dönüştürülebilmesi noktasında kanun hükümleri yetersiz kalmış ve belediyelerin gerekli veya gereksiz dönüşüm projelerinin önünde hukuki engeller oluşmuştur. Bu engeller özellikle Tarihi Yarımada’da hayata geçirilmek istenen bölgeler için belirgin bir biçimde kendini göstermiş ve bunun aşılması noktasında 16.05.2005 tarihinde “5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” yürürlüğe sokulmuştur. Kanunun tarihi alanların yenilenmesinde oynadığı rol büyük önem arz etmektedir. Nitekim kanunun amacı büyükşehir belediyeleri, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000’in üzerinde olan belediyelerin yetki alanları dışında il özel idareleri tarafından yıpranmış ve niteliğini kaybetmeye yüz tutmuş; tabiat ve kültür varlıklarını koruma kurulları tarafından “sit alanı” olarak tescil ve ilan edilmiş olan bölgelerin ve bu bölgelere dahil olan koruma alanlarının, bölgenin gelişimine paralel şekilde yeniden restorasyonu ve inşası, bu bölgelerde konut, kültür, ticaret, turizm ve sosyal içerikli donatı alanlarının oluşturulması gibi hususları düzenlemektedir. Böylelikle sit alanlarında ilgili yerel yönetimler tarafından kentsel dönüşüm projeleri uygulanabilmiş ve hayata geçirilmiştir.

Ayvansaray (Türk) Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi de bu kapsamda hayata geçirilen projelerden birisidir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından “Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” ismiyle hazırlanan ve Tarihi Yarımada’nın bütününde bir dönüşümü öngören proje, 04.05.2005 tarihinde projeler daire başkanlığı tarafından onaylanmış ve hayata geçirilmeye yönelinmiştir. Ancak, İstanbul 8. İdare Mahkemesi’nin 29.11.2007 Tarih ve 2007/2444 Sayılı Kararı

neticesinde hazırlanan plan usul yönünden iptal edilmiştir. Bu iptale ilişkin olarak mahkeme karar özetinde “...1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada (Eminönü-Fatih) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının uygun bulunduğuna ilişkin İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.1.2005 Tarih ve 399 Sayılı Kararı, İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2006/388 esasında açılan davada, anılan mahkemenin 29.11.2007 Tarihli ve K:2007/2444 Sayılı Kararı ile usul yönünden iptal edildiğinden, aynı tarih ve toplantı numarası ile alınmış olan 1/1000 Ölçekli Fatih Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının uygun bulunduğuna ilişkin 26.1.2005 Tarih ve 402 Sayılı, 1/1000 ölçekli Eminönü Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının uygun bulunduğuna ilişkin 26.1.2005 Tarih ve 403 Sayılı Kararların da, İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 2006/388 esasında açılan davada, anılan mahkemenin 29.11.2007 Tarihli ve K:2007/2444 Sayılı iptal kararının gerekçesi doğrultusunda kaldırılmasına” şeklinde hüküm kurulmuştur. Bu süreçte kararın devamında Tarihi Yarımada (Eminönü-Fatih) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile ilgili müzakerelerin devamına karar verilmiş ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, proje ile ilgili değerlendirmesinde olumlu görüş bildirerek Tarihi Yarımada'nın yıkımında önemli bir rolü üstlenmiştir.

Süreçte, Sulukule, Sultanahmet gibi bölgelerin yenileme projesi yer almakla birlikte Ayvansaray (Türk) Mahallesi'nin dönüştürülmesinin önündeki engellerde kaldırılmış olmaktadır. Bu süreçte, 5366 Sayılı Kanun dayanak gösterilmiş ve çıkış tarihi itibarıyla tartışmalara da konu olan bu uygulama yerel yönetimlerin dönüşüm aşamasında elini güçlendirmiştir.

Ayvansaray (Türk) Mahallesi Yenileme Projesi Altınboynuz İnşaat Firması tarafından üstlenilmiş ve projelendirme çalışmaları başlatılmıştır. Bölgede yapılan yenileme çalışmalarında göze çarpan önemli hususlardan birisi sosyal dokunun tamamen ortadan kalktığıdır. Bölgede proje öncesi yaşayan mülk sahipleri mülklerini yüklenici firmaya satmışlar ve böylelikle çoğunluğu elinde bulunduran firma üzerinden projeye katılımda çoğunluk sağlanabilmiştir. Anlaşmaya katılmayan hak sahipleri ise kamulaştırma yolu ile yerlerinden uzaklaştırılmışlardır.

Bununla birlikte, proje amaçları doğrultusunda ulaşılan sonuçlar değerlendirildiğinde; tarihi eserlerin yoğun olduğu bölgelerin özelliklerinin “Kentsel

Tasarım Rehberleri” güdümünde belirlenip projelerde asli fonksiyonlar dairesinde koruma sağlanması hedeflenmiştir. Ancak uygulama sonrası yapılar dikkate alındığında, tarihi bağlarından tamamen koparılmış yeni ve eskisine benzer görünümde bir bölge meydana gelmiştir.

Ayrıca, yine hedeflerde yer alan “Tarihi Yarımada'nın evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel ve mimari öz değerleri korunarak, tarihi ve kültürel kimliği ile özdeşleşen kayıp anıt eserler ve önemli sivil mimarlık örneklerinin de tarihi dokuya entegre edilerek kazandırılması gerekli ise yenilenmesi” maddesi de dikkate alındığında yenileme alanında sivil mimarlık örnekleri ve tarihi yapıların restorasyonu yerine rekonstrüksiyonunun yapıldığı grlmektedir. Bu yönü itibariyle de proje, kentsel yenilemeden ziyade bir dönüşüm projesi mahiyetinde kalmıştır.

Bunların yanı sıra, yaşayan kültür ve dünya mirası korunmamış, tarihi doku yeni bir şekle büründürülerek betonarme üzerine ahşap kaplama ile öncekinin bir replikası şekline dnşmştir. Ekonomik yaşamın canlanması şeklindeki amaçları bulunan projede ekonomik yaşam farklı bir yapıda oluşturularak turizm merkezi haline getirilmiştir. Öte yandan bölge halkına yönelik amaç ve hedeflerin tamamı boşa gitmiş ve bölge halkı projeden yararlanamamıştır.

KAYNAKÇA

- Açmaz, Melda, “Kentsel Tasarım ve Peyzaj Mimarlığı: Güllük Kıyı Bandı Kentsel Peyzaj Tasarım Çalışması”, Kentsel Yenileme ve Kentsel Tasarım: Urban Regeneration And Urban Design, Ed. Aykut Karaman, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 2003, s. 357-368.
- Akkar, Z.M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, Planlama Dergisi, Ankara.
- Ataöv, A., Osmay, S. (2007), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım”, Middle East Technical University Journal of The Faculty Of The Architecture, C. 24, 2007/2, s. 57-82.
- Bulanık, A. (2017). "Kentsel Dönüşüm ve Uygulama Örnekleri".
- Çaptuğ, M. (2016), İdare Hukuku Açısından Kentsel Dönüşüm, Ankara, SeçkinYayıncılık, 2016.
- Çavdar, Ü., Sayan M. S. (2003), “Tarihi Kent Dokularına Dönüşüm ve Süreklilik: Antalya Kaleiçi Örneği”, Kentsel Yenileme ve Kentsel Tasarım: Urban Regeneration And Urban Design, Ed. Aykut Karaman, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları.
- Çetiner, B. (2016), “Kentsel Dönüşüme İlişkin Yargıtay 18. Hukuk Dairesinin 04.11.2015 Tarihli Kararına İlişkin İnceleme Ve Değerlendirmeler”, İÜHFM, C.74, S.1.
- Demirkol, S., Bereket B.Z. (2013), “Kentsel Dönüşümün, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Hak Ve Özgürlükler Açısından Ele Alınması”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S.108, Y.26, s. 23-70.
- Erden, D. (2003), Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.

- Ersoy, M. (2007), Planlama Kuramına Giriş, Kentsel Planlama Kuramları, Ersoy, M., İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Ertaş, M. (2011), “Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi”, Ankara ve Londra Örnekleri, Selçuk Üniversitesi Teknik Online Dergisi, C.10, S.1, s. 1-18.
- Görgülü, Z. (2009), Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz, TMMOB İzmir Kent Sempozyumu Bildiriler Kitabı, 08-10 Ocak 2009, İzmir.
- Keleş, R. (2013), Kentleşme Politikası, 14. Baskı, Ankara, İmge Kitabevi.
- Kılıç, A., ve Yenen, Z. (2001), Haliç İçin Bir Planlama Modeli Önerisi Haliç 2001 Sempozyumu, 3-4 Mayıs 2001, İstanbul.
- Kılınçaslan, İ.(2010). "Kent Ekonomisi. Sektörlerin Gelişimi, Ekonomik Coğrafya, Arazi Ekonomisi, Yapısal Analiz", Ninova Yayınları, İstanbul.
- Koçak, H., Tolanlar, M. (2008), Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (Aydın ve Afyonkarahisar Örnekleri), Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi X (II), ss. 397-415
- Öngören, G. (2013), “Eskiye, Ekonomik Ömrünü Doldurmuş Apartman ve Sitelerde Yeniden İnşaat(Yenileme) Süreci ve İlgili Yasal Düzenlemeler”, Kocaeli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, S.7, s.25-38
- Öngören, G. (2013), Kentsel Dönüşüm Hukuku, İstanbul, Öngören Yayınları.
- Özden, P.P. (2008), Kentsel Yenileme Yasal-Yönetmelik Boyut, Planlama ve Uygulama, 1. Baskı, Ankara.
- Şahin, S.Z. (2003), İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler 11-12-13 Haziran 2003 Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul.
- Ünal, E., Duygulu, F., ve Bolat, E. (1998), İmar Terimleri, Ankara.

Üstün G. (2014) , Kentsel Dönüşüm Hukuku , Oniki Levha Yayınları İstanbul.

Yasin, M. (2005), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Y.18, s. 60, s.105-138.

Yiğitcanlar, T.(2001), "Kentsel Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci", Planlama Dergisi, 16:55-58.



ÖZGEÇMİŞ

Hakan ATALI, 1984 yılında Trabzon’da doğdu. 2002 yılında Fahrettin Kerim Gökay Anadolu Lisesi’nden mezun olduktan sonra, 2003 yılında Beykent Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü’nde lisans eğitimine başladı. 2009 yılında lisans eğitimini tamamladıktan sonra ATALI Mühendislik Mimarlık İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.’nde mimar olarak görev aldı. Halen ortağı olduğu aile şirketine çalışma hayatına devam etmektedir.

Hakan ATALI

