DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KORUMA POLİTİKALARI BAĞLAMINDA TARİHİ DOKULARIN YAŞAYAN KENTE ENTEGRASYONU

Gaye CANSUNAR

Şubat, 2011

İZMİR

KORUMA POLİTİKALARI BAĞLAMINDA TARİHİ DOKULARIN YAŞAYAN KENTE ENTEGRASYONU

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi

Mimarlık Bölümü, Restorasyon Anabilim Dalı

Gaye CANSUNAR

Şubat, 2011

İZMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

GAYE CANSUNAR, tarafından **PROF. DR. ETİ AKYÜZ LEVİ** yönetiminde hazırlanan **'KORUMA POLİTİKALARI BAĞLAMINDA TARİHİ DOKULARIN YAŞAYAN KENTE ENTEGRASYONU'** başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

PROF. DR. ETİ AKYÜZ LEVİ

Yönetici

Prof. Dr. Ruşen Keleş

Jüri Üyesi

Doç. Dr. İpek Sönmez

Jüri Üyesi

Prof. Dr. Mustafa SABUNCU

Müdür

Fen Bilimler Enstitüsü

ii

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans eğitimim ve tez sürecim boyunca fikirleri ve yardımlarıyla çalışmalarımda yönlendirici olan tez danışmanım Prof. Dr. Eti Akyüz LEVİ'ye teşekkürü bir borç bilirim.

Çalışma sürecim boyunca yaptığım arşiv araştırmaları için öncelikle İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu çalışanlarına, Konak Belediyesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne anlayışları ve yardımları için teşekkür ederim.

Bunun yanında çalışmalarımın her aşamasında maddi ve manevi yönden bana destek olan ailem ve tüm arkadaşlarıma çok teşekkür ederim.

Gaye CANSUNAR

KORUMA POLİTİKALARI BAĞLAMINDA TARİHİ DOKULARIN YAŞAYAN KENTE ENTEGRASYONU

ÖZ

Kentlere ait kültürel kimliğin oluşumunda önemli öğeler olan tarihsel dokular, yaşanan teknolojik, sosyal, kültürel değişimlerden etkilenen, canlı organizmalardır. Yaşanması zorunlu bu değişim sürecinde tarihsel dokuların kendilerine özgü özelliklerini yitirmeden değişebilmeleri, kentlerin kimliğinin korunması açısından önem arz etmektedir.

Tarihsel dokuların bütün olarak ele alınmaları için öncelikle ülke ölçeğinde genel bir koruma anlayışının olması, sonrasında üst ölçekte oluşturulmuş bu genel anlayışın, kent ve kente ait tarihsel doku ölçeğine indirgenerek birtakım kararlar alınması ve uygulanması gerekmektedir. Ülkemizde sit kavramının ortaya çıkması ile gündeme gelen bütüncül koruma anlayışı çerçevesinde yapılan uygulamalar, genel bir koruma politikasının mevcut olmaması nedeniyle genellikle parçalı çözümler üretmekte ve tarihsel dokuların bütün olarak ele alınmamasına neden olmaktadır.

Çalışmada; İzmir Kemeraltı Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda yer alan tarihsel doku (121, 178, 180 numaralı yapı adaları), İzmir'in önemli tarihi merkezi olan Kemeraltı çarşısına yakınlığı ve günümüzdeki mevcut hali açısından atıl bir duruma dönüşmüş olması, kültürel zenginliklerinin tehlikede olması nedeniyle örnek inceleme alanı olarak seçilmiştir. Bunun yanında, konut (121 ada) ve ticari (178, 180 ada) işlevli bölgeler birbiri ile kıyaslanarak, aynı dönemde alanlarda korumaya yönelik alınan kararlar ve gerçekleştirilen müdahalelere işlevin ne derece etkili olduğu saptanmaya çalışılmıştır.

Günümüzde ticari işlevle kullanılan 178 ve 180 adalar, özgün durumda bir dönemin elit kesiminin kullandığı konut bölgesidir. Kentte süreç içerisinde yaşanan dönüşüm çerçevesinde alan çeşitli işlevlerle kullanılmıştır. Cumhuriyet Dönemi ile birlikte politik açıdan simgesel bir değere sahip olan alan, bu dönemde İttihat ve Terakki Partisi'nin merkezi konumdadır. Alanda bulunan yapılar kentin geçmişinde önemli yeri olan; Milli Kütüphane, Milli Kütüphane Sineması vb. işlevlerle kullanılmışlardır. Yakın dönemde çoğunlukla doktor muayenehanesi ve hukuk bürosu olarak kullanılan tarihi yapılar, plansız gelişmeler, rant kaygısı, koruma bilinci eksikliği vb. nedenlerde günümüzde oldukça harap durumdadır.

Çalışmada ikinci olarak seçilen bölge ise (121 numaralı yapı adası), günümüzde de özgün işlevi ile kullanılan konut bölgesidir. Birinci bölgeye oranla daha geri planda kalmış olan bölge, nitelikli sivil mimarlık örneklerini barındırmaktadır. Ancak süreç içerisinde yaşanan gelişmeler nedeniyle günümüzde alan adeta bir göç bölgesi haline gelmiştir. Doku içerisinde yer alan 842 Sokak (İnönü Sokağı), hem fiziksel özellikleri, hem de kültürel değeri açısından kent içinde büyük ölçüde özgünlüğünü korumuş, ender tarihsel sokaklardan biri olmasına karşın, günümüzde gereken önem verilmediği için atıl duruma gelmiştir.

Yapılan çalışmada; çeşitli ülkelere ve ülkemize ait koruma mevzuatı karşılaştırmalı olarak incelenmiş, elde edilen veriler ve örnek alanda yapılan analizler doğrultusunda, tarihsel dokunun ülkemizde yer alan koruma yöntemleri ve politikalarından ne şekilde etkilendiği saptanmaya çalışılmıştır. Günümüzde birçok kent merkezinin Kemeraltı'nda olduğu gibi çöküntü bölgesi haline geldiği bilinmektedir. Bu çerçevede çalışmanın, tarihsel dokuların bütüncül korunması için uygulanabilecek yöntemlerin ve göz önünde bulundurulması gereken unsurların ortaya çıkarılmasında yönlendirici olacağı düşünülmektedir.

Anahtar Sözcükler: kentsel kimlik, bütüncül koruma, İzmir-Kemeraltı.

INTEGRATION OF HISTORICAL FABRICS WITH LIVING CITY IN THE CONTEXT OF CONSERVATION POLICIES

ABSTRACT

Historic fabrics, important elements in the formation of cultural identity belonging to cities, are living organisms affecting by the encountered technological, social and cultural changes. Changes of historic fabrics without losing their unique features in this period of change lived compulsorily have importance for the conservation of identity of cities.

In order to be discussed the historic fabrics as a whole, first of all there should be general conservation understanding on country basis after that a set of decisions should be taken and performed by degrading this general understanding formed in upper scale to city and historic fabric belonging to the city. Applications, performed in the framework of integrated conservation understanding generated with protected concept in our country, generally produce partial solutions and cause the historic fabrics not to be discussed as a whole due to absent of general protection policy.

In this study, historic fabric in İzmir Kemeraltı Urban Protected Area and Third Degree Archaeological Protected Area (121, 178, 180 plots) was selected as sample investigation area due to being close to Kemeraltı bazaar which is an important historic center of İzmir, being turned into an inactive state in respect of present situation in our present day and being in danger of its cultural wealth. It was tried to determine that which degree function is effective in decisions taken for conservation in areas and interventions performed in the same time by comparing the residence (121 plot) and commercial (178, 180 plots) functional districts each other.

178 and 180 plots used for commercial function in present day are residential districts used by elite class of one period in unique state. District was used with various functions in the transformation framework lived in the city in that period. With Republic period, district having a symbolic value politically was the center of Union and Progress Party in this period. Buildings in district were used in functions

such as National Library, National Library Cinema having an important place in the past of the city. Historical structures used as physician's office and law office in recent period are in highly demolished state in present day because of unplanned developments, income concerns, deficiency of conservation conscious.

The second selected district (121 plot) is the residential district used with its unique function in present day. District remained in background in proportion to the first district contains the qualified civil architecture samples. But district nearly became a migration region in present day because of the developments lived within period. Although Street 842 (İnönü Street) in the fabric has protected its originality to a large extent in terms of both physical features and cultural value and it is one of the limited historical street samples, it has turned into an inactive state since the required importance is not given in present day.

In the study carried out; conservation legislations belonging to various countries and our country were examined comparatively and it was tried to determine that how the historic fabric affects by conservation methods and policies in our country in accordance with the data obtained and analyses made in the sample district. It was known that many city centers became collapse region as in the case of Kemeraltı. In this framework, it was considered that this study would be directive in order to reveal the methods that can be applied for integrated conservation of historic fabrics and elements that should be taken into consideration.

Key Words: urban identity, integrated conservation, İzmir-Kemeraltı.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU ..ii

TEŞEKKÜR ...iii

ÖZ …iv

ABSTRACT ...vi

BÖLÜM BİR – GİRİŞ ... 1

1.1 Amaç ... 3
1.2 Kapsam ... 4
1.3 Yöntem ... 6
1.4 Çalışmanın İlgili Literatür İçindeki Yeri ... 8
1.5 Çalışmanın Kurgusu ... 13

BÖLÜM İKİ - BÜTÜNCÜL KORUMA İLE İLGİLİ KAVRAMSAL AÇIKLAMALAR VE KORUMA POLİTİKALARININ TARİHSEL SÜREÇTEKİ GELİŞİMİ ... 15

2.1 Bütüncül Koruma İlkeleri İle İlgili Kavramsal Açıklamalar ve Tanımlar ... 15
2.1.1 Tarihsel Çevre Kavramı ... 15
2.1.2 Kentsel Koruma Kavramı ... 15
2.1.2.1 Kentsel Kimlik ... 16
2.1.2.2 Kentsel Süreklilik ... 17
2.1.2.3 Kentsel Bellek ... 17
2.1.3 Bütüncül Koruma ... 18
2.1.3.1 Sit Kavramı ve Çeşitleri ... 18
2.1.4 Sürdürülebilir Koruma ... 20
2.1.5 Koruma Politikası ... 21
2.2 Uluslararası Boyutta Bütüncül Koruma Kapsamında Yayınlanan Tüzük ve Bildiriler ... 22

2.2.1 Venedik Tüzüğü 23
2.2.2 Avrupa Mimari Miras Tüzüğü 24
2.2.3 Amsterdam Bildirgesi 25
2.2.4 Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Rolleri Hakkında Tavsiyeler 26
2.2.5 Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi 28
2.2.6 Avrupa Konseyi Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Konferansı (Avrupa Kentsel Şartı 29
2.2.7 Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü (Washington Tüzüğü) 30
2.2.8 Anıtların, Külliyelerin ve Sitlerin Korunması Eğitimi ve Öğretimi Temel İlkeleri 31
2.2.9 Uluslar arası Eğitim Komitesi Toplantısı 32
2.3 Türkiye'de Koruma Olgusunun Tarihsel Süreçteki Gelişimi 32
2.3.1 1930 Öncesi Dönemi 32
2.3.2 1930-1950 Dönemi 33
2.3.3 1950-1980 Dönemi 36
2.3.4 1980-2000 Dönemi 44
2.3.5 2000 ve Sonrası Dönemi 47
2.3.6 Değerlendirme 50

BÖLÜM ÜÇ - ÇEŞİTLİ ÜLKELERE AİT KORUMA POLİTİKALARININ İNCELENMESİ 54

3.1 İngiltere 55
3.1.1 Yasal Durum 55
3.1.2 Korumada Örgütlenme Modeli 55
3.1.3 Kültür Varlıklarını Belgeleme, Saptama Çalışmaları 58
3.1.4 Korumada Teknik ve Maddi Yönlerden Yeterlilik 61
3.1.5 Genel Koruma Politikasının Değerlendirmesi 62
3.2 Fransa 63
3.3 Hollanda 69

3.4 Türkiye 76

3.5 Değerlendirme 91

3.5.1 Seçilen Ülkelerin ve Ülkemizin Koruma Politikalarının Değerlendirmesi .. 91

3.5.2 Ülkemizdeki Koruma Politikalarının Kente Etkileri, Öneriler 93

BÖLÜM DÖRT- İZMİR'DE GERÇEKLEŞTİRİLEN PLANLAMA ÇALIŞMALARININ KRONOLOJİK İNCELEMESİ 99

4.1 İzmir'de 1922'den Günümüze Üst Ölçekte Gerçekleştirilen Planlama Çalışmaları

4.1.1 1925, Danger Prost Planı 99

4.1.2 1948, Corbusier Planı 103

4.1.1 1953, Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş, Emin Canbolat Tarafından Hazırlanan İmar Planı 106

4.1.3 1959, Bodmer Planı 108

4.1.4 1973, İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı 109

4.1.5 1989, İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planının Revizyonu 111

4.1.6 2007, İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planı 112

4.1.7 2009, İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planının Revizyonu 114

4.2 Cumhuriyet Döneminden Günümüze Kent Merkezinin Gelişimi, Kemeraltı Özelinde Yapılan Planlama Çalışmaları 115

4.2.1 1984, Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı 119

4.1.2 2002, İzmir Konak–Kemeraltı Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 2005, 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 123

4.3 Değerlendirme 130

BÖLÜM BEŞ- KEMERALTI'NDA 121, 178, 180 NUMARALI YAPI ADALARINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN ALAN ÇALIŞMASI 142

5.1 Alanın Tanıtılması, Seçilme Nedeninin Aktarımı 142

5.2 Birinci Bölge Yapı Adaları Analizi 145

5.2.1 178 Ada 145

5.2.1.1 Genel Tanıtım 145

5.2.1.2 Yapı Adasında Bulunan Parseller 146
5.2.1.3 Yapı Adası ve Parsellerinin İrdelenmesi 175
5.2.2 180 Ada 180
5.2.2.1 Genel Tanıtım 180
5.2.2.2 Yapı Adasında Bulunan Parseller 181
5.2.2.3 Yapı Adası ve Parsellerinin İrdelenmesi 271
5.3 İkinci Bölge Yapı Adası Analizi 282
5.3.1 121 Ada 282
5.3.1.1 Genel Tanıtım 282
5.3.1.2 Yapı Adasında Bulunan Parseller 283
5.3.1.3 Yapı Adası ve Parsellerinin İrdelenmesi 358
5.4 Değerlendirme 367

BÖLÜM ALTI - DEĞERLENDİRME VE SONUÇ 395

6.1 Analizler ve İncelemeler Sonucunda Çalışma Alanında Saptanan Sorunlar 395
6.1.1 Fiziksel Sorunlar 395
6.1.1.1 Dokusal Ölçekteki Fiziksel Sorunlar 395
6.1.1.2 Yapısal Ölçekteki Fiziksel Sorunlar 399
6.1.2 İşlevsel ve Sosyokültürel Sorunlar 406
6.1.3 Anket Çalışmaları Sonucunda Alanda Belirlenen Sorunlar 409
6.1.4 Ülkelere Ait Koruma Politikalarının İncelenmesi Sonucu Ülkemizde Saptanan Sorunlar ve Çalışma Alanı Üzerindeki Etkileri 411
6.2 İlgili Koruma Politikalarının Alan Üzerindeki Etkisinin İncelenmesi 412
6.2.1 Cumhuriyet Dönemi-1980 Yılı Arasında Yaşanan Süreç 413
6.2.2 1980-2000 Yılları Arasında Yaşanan Süreç 414
6.2.3 2000'den Günümüze Yaşanan Süreç 417
6.3 Türkiye'de Yaşanan Gelişmeler Çerçevesinde Kemeraltı'nda Saptanan Kırılma Noktaları ve Çalışma Alanı Üzerindeki Etkileri 419
6.4 Yapılan İncelemeler Sonucu Geliştirilen Öneriler 421
6.4.1 Dokusal Ölçekteki Öneriler 422
6.4.2 Yapısal Ölçekteki Öneriler 426
6.5 Sonuç 444

REFERANSLAR..... 452
EKLER..... 467
Ek 1 Alan Çalışması Anket Formu 467
Ek 2 1984 Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Planı Plan Notları..... 469
Ek 3 2003 Kemeraltı Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Plan Notları 474
Ek 4 İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu Kararları 485

BÖLÜM BİR
GİRİŞ

Koruma pratiğinin evrimine bakıldığında, koruma olgusu önce sadece arkeolojik, sonra ise anıtsal nitelikteki yapıları esas alırken, zamanla sivil mimarlık örneklerini, sit kavramının ortaya çıkması ile de yapıların bulunduğu dokuları içine almıştır. Bu gelişim, korumada sürekliliğin sağlanması gereksiniminden ortaya çıkmıştır. Süreklilik, birden çok girdiye sahip, çok boyutlu bir kavramdır.

> Korumanın temelinde tarihin sürekliliği kavramının tarihi meydana getiren toplumlarca kabul görmesi yatmaktadır…. Toplumsal hayatın sürekli oluşu toplumun meydana getirdiği fiziksel çevrenin de belirlenmiş koşullar altında sürekli olması anlamına gelir. Bir yandan değişim, diğer yandan da içinden çıktığı geçmişin varlığını sürdürme ikilemi toplumsal hayatın devamlılığını belirleyen bir diyalektik oluşturur (Şahin, 2004, s.1).

Geçen zaman ve gelişen teknoloji ile birlikte toplumlar; sosyal, kültürel, ekonomik vb. yönlerden değişmektedirler. Söz konusu değişim, yeni gereksinimleri beraberinde getirmekte, dolayısıyla toplumların yaşadığı fiziksel çevreyi etkilemektedir. Toplumların, kendilerini yaşadıkları çevreye ait hissetmeleri, geçmişle ile bugün arasındaki bağlantının doğru kurulması, sürekliliğin sağlanması ile doğru orantılıdır. Bu nedenle yaşanması zorunlu olan değişimin, kent içerisinde yer alan tarihi dokular üzerindeki etkisi önceden planlanması gereken bir konudur. Kentlerin bütün olarak algılanması için kent içinde yer alan ve kentin kimliğinin en somut örnekleri olan tarihsel dokuların kente entegre edilmeleri önem taşımaktadır.

Kültürel miras insanlığın ortak malıdır. Bu nedenle bu mirasın korunması için üst ölçekte birtakım koruma politikalarının belirlenmesi, uygulanmasının gerekliliği, tarihsel sürekliliğin ve bununla bağlantılı olarak bütüncül korumanın doğru bir şekilde sağlanması açısından yadsınamaz. Bu konuda, uluslararası boyutta; 1964 yılında gerçekleştirilen Venedik Sözleşmesi ile başlayan çalışmalar, 1975 yılında,

Avrupa Mimari Miras Tüzüğü ve Amsterdam Bildirgesi; 1976 yılında, Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Rolleri Konusunda Tavsiyeler; 1985 yılında, Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi; 1987 yılında, Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü (Washington Tüzüğü); 1992 yılında, Avrupa Konseyi Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Konferansı; 1993 yılında**,** Anıtların, Külliyelerin ve Sitlerin Korunması Eğitimi ve Öğretimi Temel İlkeleri; 1995 yılında, Uluslararası Eğitim Komitesi Toplantısı ile devam etmiştir. Günümüzde hala geçerliliğini koruyan bu çalışmalar, koruma uygulamaları için birer kılavuz niteliğindedir. Ancak yaşayan bir organizma olan ve sürekli olarak değişen kentin paralelinde, kente ait kültürel mirasın bütün olarak korunabilmesi için söz konusu koruma politikalarının da sürekli olarak geliştirilmesi gerekmektedir. Bu gelişimin gerçekleştirilmesinde, kültürel mirasın insanlığın ortak malı olmasından hareketle; üst ölçekte uluslararası boyutta tarihsel dokuların korunması ile ilgili yöntem ve metotlar benimsenmelidir. Ancak kültür mirasının, ait olduğu coğrafya ve toplumun kültürel, sosyal yapısına özgü somut göstergeler olmasından hareketle de, bu yöntem ve metotların yerelleştirilerek uygulanması, kente ait kimliğin korunmasında önem kazanmaktadır. Bu bağlamda çağdaş restorasyon anlayışında yer alan; restorasyon ve müdahale yöntemlerinin yapıya özel olması gerektiği ilkesi, öncelikle üst ölçekte ülkelere ait koruma politikalarının oluşturulması aşamasında sağlanmalıdır. Ülkemizde yer alması gereken koruma politikaları da ülkenin ve alt ölçekte kentlerinin sosyal, kültürel, fiziksel yapısına özgün olmalıdır.

Bütüncül koruma anlayışının yeni yeni gündeme geldiği ülkemizde; genel bir koruma politikasının olmaması, koruma mevzuatındaki eksiklikler vb. nedenlerden dolayı, mevzuatın pratiğe aktarılmasında sorunlar yaşandığı bilinmektedir. Koruma eyleminin, pratiğe dayalı bir uygulama olması ile birlikte, sağlıklı bir şekilde gerçekleştirilmesi için öncelikle doğru bir politikanın yer alması gerekmektedir. Ülkemizde tarihsel dokularda yapılan koruma çalışmaları, diğer tüm uygulamalarda olduğu gibi, konu ile ilgili yasal çerçevenin izin verdiği ölçüde uygulanabilmektedir. Dolayısıyla doğru ve nitelikli uygulamalar için öncelikle ülkemize özgü bir koruma politikasının oluşturulması ve bu çerçevede gerekli yasal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir. 2000'li yıllar, yapılan kurumsal ve yasal değişikliklerle ülkemiz

koruma anlayışı için yeni bir dönemin başlangıcı olarak nitelendirilmektedir. Alan planlaması, yönetim planı vb. kavramların ilk defa 2004 yılı itibariyle yasal olarak gündeme gelmesi, koruma-planlama ilişkisinin kurulması yolunda atılan önemli bir adımdır. Ancak kültür mirasımızın zenginliği ve mevcut durumu göz önünde bulundurulduğunda, bütüncül koruma adına yapılan çalışmalarda oldukça geç kalınması nedeniyle, birçok tarihsel dokuda yoğun tahribat oluşmuştur.

Çalışmada; genelden özele yapılan incelemelerle, öncelikle uluslararası boyutta ve yerel ölçekte bütüncül korumanın süreç içerisindeki gelişimine yer verilmiş, ülkemizde bu doğrultuda alınan kararların, İzmir kenti üzerindeki etkileri saptanmaya çalışılmıştır. Sonrasında Kemeraltı'nda belirlenen örnek alanda yapılan analiz ve araştırmalarla, süreç içerisinde alınan kararların, yapılan uygulamaların alan üzerindeki etkisi incelenmiş, ülkemizde yer alan koruma mevzuatı ve politikaların uygulanabilirliği, bütüncül koruma ilkesine uygunluğu saptanmaya çalışılmıştır.

1.1 Amaç

Kentlerin yaşayan organizmalar oldukları göz önünde bulundurulduğunda, kente ait tarihsel dokular; bu oluşuma ait organlar olarak nitelendirilebilir. Bu nedenle tarihsel dokuların doğru kullanımlarla varlıklarını sürdürebilmeleri, kentin sağlıklı şekilde gelişebilmesi ve kentsel kimliğin korunması için yadsınamaz bir gerekliliktir.

Tarihsel dokular, içinde bulundukları kente ait kimliğin somut göstergeleridir. Kentsel kimliğin sürekliliğinin sağlanmasında, tarihsel dokuların doğru algılanmalarının önemi büyüktür. Bu nedenle; ''Türkiye'de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması', bütün içinde değişik ölçeklerde birbirleriyle ilişkileri sıkı kurulmuş, temel hedefleri belirlenmiş bir tasarımın ürünü olmalıdır'' (Sözen, 2002, s.58).

Ülkemizde uzun bir süre koruma sadece fiziksel bir olgu olarak ele alınmış ve bu nedenle tek yönlü çözümler üretilmiştir. Ancak tarihsel dokularda oluşan fiziksel

tahribat, sorunun gözle görünen kısmı, yani bir sonuç niteliğindedir. Bu nedenle, öncelikle fiziksel tahribatın oluşmasına yol açan ekonomik, sosyal, kültürel vb. etmenlerin belirlenmesi ve bu çerçevede çözüm üretilmesi gerekmektedir. Bu durum planlama, sosyoloji, mimari, hukuk, ekonomi vb. birçok disiplinin birlikteliğini gerektirmektedir. Bununla birlikte ülkemizde özellikle kent merkezlerinde yer alan tarihsel dokuların çöküntü bölgesi haline gelmesindeki sebepler aynı olarak görülse de, her kentin, fiziksel, kültürel, sosyal özellikleri farklı olduğu için, yaşanan sürecin kent üzerindeki etkisi de farklı sonuçlar yaratmaktadır. Bu nedenle üst ölçekte ortak bir koruma politikasının altında söz konusu sorunların çözümlerinin, kente özel olması, kentsel kimliğin korunmasında önem taşımaktadır.

Yapılacak çalışma, bütüncül koruma ilkesini esas alan koruma politikalarının tarihsel dokuların korunarak yaşatılmasındaki uygulanabilirliğinin irdelenmesini amaçlamaktadır. Bu anlamda İzmir kenti Kemeraltı Kentsel Sit Alanı'nda gerçekleştirilen alan çalışması ile ülkemizde yer alan koruma mevzuatının uygulamada nasıl sonuçlar verdiğinin-vereceğinin incelenmesi, kentsel mirasın bütüncül korunması için gerekli yöntemlerin geliştirilmesinde etkili olması düşünülen somut verilerin elde edilmesi amaçlanmaktadır.

1.2 Kapsam

Çalışma ülkemizde bütüncül koruma eylemi ile ilgili mevzuatın ve alınan kararların kentler içerisinde yer alan tarihsel dokular üzerindeki etkilerinin incelenmesini içermektedir. Bu anlamda öncelikle bütüncül koruma olgusunun tarihsel süreçteki gelişimine yer verilmiş ve yapılan inceleme genelden özele, Dünya-Türkiye-İzmir-Kemeraltı-Kemeraltı örnek inceleme alanı (121, 178, 180 numaralı yapı adaları), sırasıyla yapılmıştır. Bütüncül korumanın uluslararası ölçekte ortaya çıkışı, ülkemizde ve sonrasında İzmir'de etkili olmaya başlaması birbirini izleyen dönemler olmasına karşın, eş zamanlı olmadıkları için, çalışmanın kapsamının belirlenmesinde tek bir tarih başlangıç olarak alınmamıştır.

Uluslararası boyutta yapılan incelemelerde bütüncül korumanın çıkış noktası kabul edilen Venedik Tüzüğü (1964) bir kırılma noktası olarak değerlendirilmiş, ancak çalışmada sürekliliğin sağlanması için, 1964 öncesi dönemde çağdaş koruma anlayışının oluşumunda etkili olan gelişmelere kısaca yer verilmiştir.

Türkiye'ye bakıldığında, Cumhuriyet dönemi ile birlikte ortaya çıkan çağdaş planlama anlayışı çerçevesinde tarihsel dokular için, çok bilinçli olmasa da çeşitli koruma kararları alınmaya başlanmıştır. Ancak bütüncül koruma anlayışının yasal olarak gündeme gelmesinde, 'Sit' kavramının (1973) ve sonrasında 'Kentsel Sit' kavramının (1976) ortaya çıkışı etkili olmuştur. Bu tarih arşiv araştırmaları için önemli bir kırılma noktası olmuştur.

İzmir ölçeğinde de, bütüncül koruma için bir gereklilik olan planlama kavramı kentte, ülkede yaşanan gelişmelerin paralelinde, Cumhuriyet'in ilanı sonrasında etkili olmuştur. Bu nedenle kent bütününde yapılan araştırmalarda, Cumhuriyet dönemi başlangıç olarak belirlenmiştir. Bu dönemde yapılan plan çalışmalarında, yangın bölgesinin yenilenmesi, modern kent yaratma amacı ile yeni alanların imara açılması öncelikli olsa da, kentin tarihi dokusu için koruma kararları bu dönem itibariyle etkili olmaya başlamıştır. Ülkemizde 1973 yılında yasal boyut kazanan sit kavramı İzmir'de etkisini 1978 yılında Kemeraltı'nın Kentsel Sit Alanı ilan edilmesiyle göstermiştir.

Örnek alan çalışması için, farklı işlevli iki bölge belirlenmiş, yapılan karşılaştırmalı incelemelerle, bu alanların bütün olarak korunmasında, koruma politikalarının ne kadar etkili olabildiği irdelenmiştir. Yapılan analiz çalışmalarında doku içinde yer alan yapılara ait ulaşılabilen en eski dokümanların 1980 ve sonrasında düzenlenmiş olması, alan çalışmasının kapsadığı dönemin belirlenmesinde etkili olmuştur.

Seçilen bölgeler; 2003 yılı Kemeraltı K.A.İ.P'nında 1 no'lu proje bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bu alanların belirlenmesinde; İzmir'in tarihsel kent merkezine yakınlıkları, dokusal bazda zengin bir kültürel miras niteliğinde olmaları,

farklı işlevde yapı türlerini bir arada bulundurmaları, önemli akslar ile tanımlanmış olmaları, birbirlerine olan yakınlıklarına rağmen farklı işlevlerle kullanılmaları vb. kriterler göz önünde bulundurulmuştur.

Seçilen birinci alan; kuzeyde Anafartalar Caddesi, batıda 846 Sokak (Birinci Beyler Sokak), doğuda 848 Sokak (İkinci Beyler Sokak) ve güneyde 847 Sokak ile sınırlandırılmıştır. Alan günümüzde tümüyle ticari işlevle kullanılsa da, özgün durumda konut ve konaklama işlevlerini barındırdığı bilinmektedir. İkinci alan ise; kuzeyde 442 Sokak, batıda 436 Sokak, doğuda 842 Sokak (İnönü Sokağı) ve güneyde 427 Sokak ile sınırlandırılmıştır. Alan günümüzde çoğunlukla konut işlevi ile kullanılmakta olup; içerisinde ticari işlevli yapılara da rastlanmaktadır.

1.3 Yöntem

Çalışma genel anlamda bütüncül koruma ilkesinin gerçekleştirilmesi için ülkemizde yer alan koruma mevzuatının, ilkelerinin uygulanabilirliğinin incelenmesini hedeflemektedir. Ülkemizde yer alan koruma uygulamalarının genellikle çok parçalı ve birbirinden bağımsız olarak gerçekleştirilmesi, koruma alanında rol alan kurum ve kuruluşlar arasındaki eşgüdümün yeteri kadar sağlanmaması ve üst ölçekte genel bir koruma politikasının olmaması bu sonuçların yaşanmasının nedenleri olarak gösterilebilir. Bu noktada öncelikli olarak yapılması gereken ülkelerin kültür miraslarının, tarihsel dokularının, bilimsel bir yöntem olan; 'Tümdengelim Yöntemi' ile ele alınması gerektiği fikri, çalışmanın gerçekleştirilmesinde çıkış noktası olmuştur.

Tarihsel olaylar zaman geçtikçe unutulan ancak süreç içerisinde izleri ile var olan olgulardır. Bu anlamda tarihsel yöntem; ''Tarihsel olayların ya da bu olayları yaşayanların bırakmış oldukları izleri içeren belgeleri inceleyerek, bu olaylar hakkında bilgi vermeye çalışan bir yöntemdir'' (Armağan, 1993, s.45-46). Çalışmanın ikinci bölümünde; uluslararası boyutta ve ülkemizde korumanın gelişimine yönelik yaşanan süreç, dördüncü bölümde; İzmir'de yapılan planlama çalışmalarının koruma üzerindeki etkilerinin incelenmesinde tarihsel yöntem metodu

yönlendirici olmuştur. Beşinci bölümde yer verilen alan çalışmasında; Kemeraltı Kentsel Sit Alanı'nda belirlenen doku özelinde, tarihsel yöntem ile arşiv çalışmaları yapılmıştır. Konu ile ilgili Kemeraltı Kentsel Sit Alanı için yapılmış planlama çalışmaları, ilke kararları ve yasalar çerçevesinde çalışma alanı içerisinde yer alan yapıların korunmasına yönelik alınan kararlar ve gerçekleştirilen müdahaleler, tarihsel yöntem kullanılarak yapılan literatür ve arşiv araştırmaları sonucunda oluşturulmuştur. Bu bölümlerdeki çalışmaların oluşumunda,

- ‘‘Tarihsel verileri inceleyerek araştırılan olay hakkında gerekli verileri toplamak,
- Bu verileri sınıflandırarak bunlar arasındaki ilişkileri incelemek,
- Ortaya çıkan sonuçları birleştirmek,
- Elde edilen bulguları genelleştirmek’’

olarak tanımlanan, tarihsel yöntemin dört temel aşamasından yararlanılmıştır (Armağan, 1983, s.46).

Tarihsel yöntem ile elde edilen bulgular sonrasında, beşinci bölümde yapılan, dokusal ve yapısal ölçekteki analiz çalışmaları ile fiziksel, sosyal, kültürel özellikleri saptanarak alan tanımlanmıştır. Analiz çalışmaları sonucu belirlenen nitelikli yapılar özelinde envanter, fotoğraf ve tespit çalışmaları yapılarak doku içinde yer alan yapıların, süreç içerisindeki değişimleri ve bunun yapıların sürdürülebilirlikleri üzerindeki etkisi incelenmiştir. İncelemeler sonucunda elde edilen veriler değerlendirme bölümünde varılan sonuçlar özelinde yapılan önerilerin oluşumuna katkı sağlamıştır.

Birçok bilim dalında sonuca varmayı sağlayan karşılaştırma yönteminin özellikle toplumsal bilim ve sanat toplumbilimi çalışmalarındaki etkisi büyüktür. Karşılaştırma yöntemi ile benzerlik ve farklılıklar belirlenmekte ve süreç içerisinde yaşanan olayların değişimleri ya da aynı zaman süreci içerisinde yapısal-işlevsel durumları incelenebilmektedir. Karşılaştırma yapmadan bir konu hakkında genelleme yapılması ve sonuçlara varılması mümkün değildir. Bu anlamda bilimsel bir çalışmada sınıflandırmalar yapmak, araştırma sonuçlarını değerlendirmek için

karşılaştırmalı yönteme başvurulmaktadır (Armağan, 1983, s.49, 56). Ülkelere ait koruma politikalarının anlatıldığı üçüncü bölümde; literatür araştırmalarının yanında, güncel bilgilere ulaşılması amacıyla internet kaynaklarından da yararlanılmıştır. Bölümün sonunda ise, karşılaştırmalı yöntem ile seçilen örnek ülkelerin ve ülkemizin koruma politikaları kıyaslanmış, aralarındaki benzerlikler ve farklılıklar belirlenerek, çeşitli sonuçlar çıkarılmıştır.

Alan çalışmasında birbirine yakın, iki farklı işlevli bölge seçilmiş, aynı süreçte bölgelerdeki yapılar özelinde alınan kararlar ve gerçekleştirilen müdahaleler karşılaştırılarak, işlevin alınan kararlar üzerindeki etkisi incelenmiştir. Bunun yanında yapı özelinde yapılan analizlerde, ‘‘Gelişme, ancak geçmiş durumların şimdiki durumlarla karşılaştırılması yardımıyla belirlenebilir’’ görüşünden hareketle, yapıların 1980 ve günümüzdeki durumları kıyaslanarak, süreç içerisinde alınan kararların, yapıların korunması üzerinde ne derece etkili oldukları saptanmaya çalışılmıştır (Armağan, 1983, s.46). Karşılaştırmalı yöntem, değerlendirme bölümünün oluşumunda kullanılacak sonuçların çıkarılmasında etkili olmuştur.

Son bölüm olan altıncı bölümde ise, teorik çalışmalar ile alan çalışmalarının sentezi yapılarak, ülkemizde yer alan koruma anlayışı ve mevzuatının öncelikle örnek alanın ve sonrasında tarihi dokuların bütüncül korunması üzerindeki etkisi incelenmiş, bu yönde üst ölçek kararları çerçevesinde öneriler oluşturulmaya çalışılmıştır.

1.4 Çalışmanın İlgili Literatür İçindeki Yeri

Bütüncül koruma, ülkemizde halen alt yapısı oluşturulmaya çalışılan, mimarlık, planlama, ekonomi, sosyoloji, hukuk vb. birçok disiplinin birlikteliğini gerektiren çok boyutlu bir kavramdır. Tarihsel dokuların kent yaşamının bir parçası olarak ele alınıp, sürdürülebilir korunması, üst ölçekte bütüncül bir koruma politikasının varlığını gerektirmektedir. Türkiye’de 1973 yılında, sit kavramının yasal hale getirilmesi, bu anlamda atılan ilk adım olarak nitelendirilebilir. Ancak süreç içerisinde yapılan uygulamalar korumayı sadece fiziksel bir olgu olarak ele aldığı

için, parçacı çözümler sağlamıştır. Ülkemizde var olan koruma politikaları ve bu politikaların uygulanması için oluşturulan yasa, yönetmelik vb. oluşumlar, akademik düzeyde yapılan birçok araştırma, makale, tez vb. çalışmalar ile gündeme getirilmiş ve tartışılmıştır. Ancak belirli bir tarihsel dokuda, Türkiye'deki koruma politikalarının çerçevesinde alınan kararların, alanın korunması üzerindeki olumlu-olumsuz etkilerinin incelendiği çalışmanın, ülkemizde korumanın teorikten pratiğe aktarımında somut bir örnek teşkil edeceği düşünülmektedir.

Ülkemizde bütüncül koruma politikaları ile ilgili olarak İsmet Şahin tarafından hazırlanmış, ''Türkiye'de Kentsel Koruma Politikalarının Gelişimine Yardımcı Bir Yöntem Denemesi, Örnekleme: İstanbul Tarihi Yarımada'' başlıklı doktora tezinde; uluslararası ölçekte ve yurtiçinde yapılan araştırmalarla, ülkemizde kentsel korumanın sağlanması için koruma planlamasının nasıl yapılması gerektiği ile ilgili bir yöntem geliştirilmiştir (Şahin, 2004). Aynı çerçevede, Ceyhan Yücel tarafından hazırlanmış, ''Türkiye'de Kentsel Koruma Alanlarının Planlanmasına Yönelik Bir Sistem Önerisi'' başlıklı doktora tezinde, uluslararası ölçekte seçilen ülkelerde belirli kriterler altında koruma planlarının hangi yöntemlerle hazırlandığı araştırılmış, Türkiye'de izlenen sürecin yanlışlıkları belirtilmiştir. Bu bilgiler ışığında ülkemizde koruma planlarının hazırlanmasında izlenecek süreç ve kullanılacak araçlara yönelik bir sistem önerisi geliştirilmiştir (Yücel, 2004). Emine Toksöz tarafından hazırlanmış, ''Kültürel Miras ve Koruma Bağlamında Avrupa Birliği Mevzuat ve Politikalarının Türk Hukuk Sistemine Uyarlanma Koşulları Üzerine Bir Yaklaşım'' başlıklı yüksek lisans tezinde; ülkemizde mevcut koruma yasalarının Avrupa Birliği standartlarına uygunluğu incelenmiş ve bu çerçevede Türk hukuk sisteminde koruma olgusunun ele alış biçimine yönelik öneriler geliştirilmiştir (Toksöz, 2001).

Arşiv taramalarında, bütüncül koruma olgusu ile ilgili çalışmaların büyük çoğunluğunun 'Kentsel Koruma' başlığı altında ele alındığı ve üst ölçekte planlama ile ilgili bir konu olmasından ötürü, Şehir Bölge Planlama Bölümüne ait çalışmalar olduğu tespit edilmiştir. Bu çerçevede yapılan araştırma ve çalışmaların büyük bir bölümünde koruma ve planlama kavramlarının birlikteliğinin sağlanmasında karşılaşılan sorunlara yönelik öneriler geliştirilmiştir. Ebru Ayşe Gençer tarafından

hazırlanmış; ‘‘Kentsel Koruma Planlarının Uygulanabilirliği: İstanbul Tarihi Yarımada Örneği’’, Feridun Engin tarafından hazırlanmış; ‘‘Kentsel Korumaya İlişkin Model Araştırması, Balat örneği’’, Mehtap Özgür tarafından hazırlanmış; ‘‘Kentsel Sit Alanlarında Koruma Amaçlı İmar Planlarının Uygulama Süreci Sorunlarının Araştırılması’’, Nur Özgül Diker tarafından hazırlanmış; ‘‘Planlama Kararları ile Kentsel Koruma Kararlarının Entegrasyonu, Çanakkale Örneği’’ bu konu başlığı altında yer alan araştırmalardır.

Yapılan tez çalışmasında, örnek alan üzerinde yapılan incelemeler ile kentsel tarihsel dokuların bütüncül olarak korunması için, koruma planlaması sonrasında yapılacak uygulamalara yönelik öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır. Bu anlamda çalışmanın, daha önce incelenen tezlerin bir sonraki adımını oluşturduğu düşünülmektedir.

Tezin oluşumunda, uluslararası çerçevede bütüncül koruma politikalarının gelişimine yönelik olarak yapılan araştırmalarda, Can Binan tarafından hazırlanmış; ‘‘Mimari Koruma Alanında Venedik Tüzüğü’nden Günümüze Düşünsel Gelişimin Uluslararası Evrim Süreci’’ adlı kaynaktan yararlanılmıştır. Binan tarafından 1999 yılında oluşturulmuş çalışmada; 1964 tarihinde gerçekleştirilen Venedik Tüzüğü koruma kavramının ilke haline gelmesini sağlayan ilk metin niteliğinde olması nedeniyle bir kilit noktası olarak değerlendirilmiştir. Bu çerçevede 19. yy’dan 1964 yılına kadar mimari korumanın uluslararası evrim süreci kısaca anlatılmış, 1964 tarihi ve sonrasında koruma konusunda yapılan önemli seminer, kongre ve toplantılar tablolar halinde detaylı olarak incelenmiştir (Binan, 1999). Bunun yanı sıra, yapılan araştırmalarda Kültürel Mirasın Dostları Derneği (KÜMİD) ve Dokuz Eylül Üniversitesi tarafından 2007 yılında yayınlanan ‘‘Avrupa Birliği Kültür Mevzuatı’’ adlı, uluslararası kurumlara ait koruma mevzuatı ve çeşitli belgelerin Türkçe çevirilerinin yer verildiği kaynak, yönlendirici olmuştur.

Türkiye’de korumanın tarihsel süreçteki gelişimine yönelik olarak yapılan araştırmalarda, Melike Dağıstan Özdemir tarafından hazırlanmış; ‘‘Türkiye’de Kültürel Mirasın Korunmasına Kısa Bir Bakış’’, Uğur Alanyurt tarafından

hazırlanmış; ‘‘Türkiye’de Koruma ve Onarım Üzerine Analiz’’, Türkan Kejanlı, Can Tuncay Akın, Ayşe Yılmaz tarafından hazırlanan; ‘‘Türkiye’de Koruma Yasalarının Tarihsel Gelişimi Üzerine Bir İnceleme’’, İlhan Tekeli tarafından hazırlanan; ‘‘Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço’98’’, İclal Sema Dinçer ve Oya Akın tarafından hazırlanan; ‘‘Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kapsamında Koruma Planı ve İdari Yapısı’’ adlı çalışmalardan yararlanılmıştır.

İzmir ölçeğinde yapılan incelemelerde Arife Karadağ’ın ‘Kentsel Gelişim Süreci, Çevresel Etkileri ve Sorunları İle İzmir’ adlı çalışması tarihsel süreçte kentin gelişimini ekonomik, demografik, fiziksel yönlerden ele alan bilgilendirici bir çalışmadır (Karadağ, 2000). Bu çerçevede Funda Altınçekiç tarafından hazırlanmış, ‘‘İzmir’de Planlama Kavramı, Kentsel Gelişme Dinamikleri ve Sonuçları Üzerine Bir Araştırma’’ adlı çalışmada, Osmanlı’dan 1980’li yıllara kadar olan süreçte İzmir’in gelişimine yönelik alınan kararlar, yapılan planlara yer verilmiş, dönem içinde kentin ekonomik, sosyal vb. özelliklerinin analizi yapılmış ve incelemeler çerçevesinde kentte oluşturulması gereken planlama çalışmalarına yönelik öneriler getirilmiştir (Altınçekiç, 1987).

Süreç içerisinde kentin planlama yönündeki gelişimini inceleyen, İzmir Büyükşehir Belediyesi yayını olan ‘‘Küllerinden Doğan Şehir’’ adlı kaynak İzmir’in gelişiminde önemli olan planlama çalışmaları ve uygulamalarının anlatıldığı yönlendirici bir kaynaktır (Yörük, Z., çev., 2003). Bunun yanında Çınar Atay tarafından hazırlanmış, ‘Osmanlı’dan Cumhuriyete İzmir Planları’ adlı, kentin gelişimini yönlendiren imar çalışmaları, Kemeraltı yangını sonrasında yapılan müdahaleleri ayrıntılı olarak anlatan kaynak, kentin gelişiminde etkili kırılma noktalarının belirlenmesinde yardımcı olmuştur (Atay, 1998).

İpek Özbek Sönmez tarafından hazırlanmış, ‘Yapısal Dönüşümler Sürecinde Toplumsal Dışlanmışlıkların Oluşumu ‘‘İzmir Tarihi Kent Merkezi Geçiş Alanı Örneği’’ adlı doktora tezinde, kentte süreç içerisinde yaşanan mekânsal değişimler ve bu değişimlerinin oluşmasına neden olan etmenler, sosyal, ekonomik, politik vb.

yönlerden çok boyutlu olarak ele alınmıştır (Sönmez, 2001 b). Çalışmada günümüzde yapılan koruma uygulamalarında sıklıkla gündeme gelen; tarihi kent merkezinin kullanıcıları ile birlikte ele alınması konusunda, İzmir ölçeğinde çeşitli öneriler getirilmiştir.

Çalışma alanının dokusal ölçekte gelişimine yönelik yapılan araştırmalarda, Kemeraltı'nda yapılan birçok çalışmadan yararlanılmıştır. Ayşe Deniz Temiz tarafından oluşturulmuş, ''Tarihi Kent Merkezi Kemeraltı'nda 19.yy dan Bugüne Meydana Gelen Mekânsal Dönüşümler'' (Temiz, 2001), Neslihan Karataş tarafından hazırlanan, ''Geçmişten Bugüne Kemeraltı'' (Karataş, 2001), makaleleri, Kemeraltı'nda süreç içerisinde yaşanan gelişmelerin alanı mekânsal anlamda nasıl etkilediği hakkında fikir veren çalışmalardır. Ülker Baykal Seymen tarafından kaleme alınmış; ''Tek Parti Dönemi Belediyeciliğinde Behçet Uz Örneği'' (1992) adlı çalışma yaşanan politik gelişmelerin kent üzerindeki etkisinin anlaşılmasında yardımcı olmuştur. Eti Akyüz Levi'nin, ''İzmir: Kentin Tarihi Çevre Dokusu Araştırması, Koruma ve Restorasyon Önerileri' başlıklı yüksek lisans tezi (Akyüz, 1985) ve ''Kemeraltı (İzmir) Kentsel Kültür Varlıkları Envanteri 2003'' (Akyüz, 2004) adlı araştırması, tez çalışmasında incelenen yapıların bir kısmını ele aldığından, tek yapı ölçeğinde yapılan incelemelerde yönlendirici olmuştur.

Tez çalışmasında belirlenen alan ve alanda bulunan yapılar fiziksel, sosyokültürel, ekonomik, tarihi vb. birçok yönden ayrıntılı olarak incelenmiş, ilgili kurumların arşivinde yapılan detaylı taramalar sayesinde, alan ve yapılar ile ilgili olarak, süreç içerisinde alınan kararlar tespit edilmiştir. Bu sayede, belirli zaman aralıklarında ülkenin koruma anlayışının tarihsel bir doku üzerinde ne gibi etkiler yarattığı ve alanın gelişimini ne yönde etkilediği tespit edilmiştir.

Çalışmada incelenen yapı adaları (121, 178 ve 180 numaralı yapı adaları) sit alanı içerisinde fiziksel olduğu kadar tarihi, kültürel yönden değer taşıyan birçok yapıyı barındırmaktadır. Kentin ilk Milli Kütüphanesi olarak kullanılan, Salepçioğulları'na ait konut yapısı (180 ada, 36-37 parsel), kütüphaneye gelir sağlamak için kurulan, günümüze ulaşmamış, Milli Kütüphane Sineması (180 ada, 28 parsel), Ekmekçibaşı

Lokantası (180 Ada), Salepçioğulları Aile Hamamı (180 ada, 27 parsel), İnönü Müze Evi (121 ada, 90 parsel) bu yapılardan başlıcalarıdır. Yapılan arşiv araştırmalarında yapılarla ilgili oldukça az kaynağa rastlanmıştır. Çiğdem Erkan İpek tarafından hazırlanmış; ‘‘Tarih içinde İzmir Milli Kütüphanesi’’ (İpek, 1993), Ahmet Gürlek tarafından hazırlanmış; ‘‘İzmir’in İlk Milli Kütüphanesi’’ (Gürlek, bt), Ayşe Deniz Temiz tarafından hazırlanmış; ‘‘Tarihi Kent Merkezi Kemeraltı’nda 19. yüzyıldan Bugüne Meydana Gelen Mekânsal Dönüşümler’’ (Temiz, 2001) yapılan arşiv araştırmalarına yardımcı olan az sayıdaki yazılı kaynakdandır.

Günümüzde yapıların bulunduğu alanların çöküntü bölgesi haline gelmesi kültürel varlıkların gözardı edilmelerine neden olmaktadır. Kemeraltı içerisinde, çalışma alanında tespit edilen sorunlara sahip birçok bölgenin var olduğu da bilinmektedir. Bu çerçevede, tez çalışmasında alan ölçeğinde yapılan önerilerin, sit alanı içerisinde üst ölçek kararları çerçevesinde yapılacak bütüncül koruma çalışmalarında yönlendirici olacağı düşünülmektedir.

1.5 Çalışmanın Kurgusu

Ülkemizin koruma politikalarının, tarihsel dokuların bütüncül korunmasındaki etkilerinin incelendiği bu çalışmada, öncelikle bütüncül korumanın gerçekleştirilmesi için gerekli olan ilke, yöntem, yasa vb. teorik verilere yer verilmiştir. Sonrasında, arşiv ve literatür çalışmaları ile ülkemizde mevcut koruma politikalarının, Kemeraltı içinde belirlenen örnek alan üzerindeki etkileri incelenmiş ve bu çerçevede tarihsel dokuların bütüncül korunması için genel sonuçlar çıkarılmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın yapılış amacı, içeriği, yöntemi ile ilgili bilgilerin anlatıldığı birinci bölümde, tez konusunun anlaşılmasını sağlayan, çalışmanın çıkış noktası ve içeriğinin ana hatları hakkında fikir veren bölüm oluşturulmuştur.

İkinci bölümün ilk kısmında, bütüncül koruma anlayışı çerçevesinde, çeşitli tanım ve kavramlar açıklanmıştır. Konu ile ilgili olarak hem uluslar arası, hem de yerel boyutta yer alan koruma politikalarının, yasal mevzuatın tarihsel süreçteki gelişimine

yer verilen ikinci kısımda ise, bütüncül koruma konusunda ülkemizde gelinen aşamanın uluslararası alanda ne seviyede olduğunun irdelenmesi amaçlanmıştır.

Üçüncü bölümde; seçilen örnek ülkelerin (İngiltere, Fransa, Hollanda) ve ülkemizin koruma politikaları, bölüm içerisinde oluşturulmuş kriterler çerçevesinde incelenmiş, koruma politikalarının ne ölçüde hayata geçirildiği saptanmaya çalışılmıştır. Değerlendirme bölümünde, seçilen ülkelere yönelik karşılaştırmalı çalışma ile tezin son bölümüne referans oluşturan sonuçların çıkartılmasına çalışılmıştır.

Dördüncü bölümde; İzmir'de gerçekleştirilen planlama çalışmalarına, planlar doğrultusunda alınan kararlara ve uygulamalara kronolojik düzende yer verilmiştir. Süreç içerisinde yaşanan gelişmelerin İzmir üzerindeki etkisi incelenerek, kırılma noktaları saptanmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın beşinci bölümünde Kemeraltı Kentsel Sit Alanı'nda yapılan örnek çalışmaya yer verilmiştir. Alanda yapılan analiz ve incelemeler ile yapıların süreç içerisindeki değişimleri incelenmiş, ülkemizde yer alan mevcut koruma politikaları ve mevzuatın alanın bütüncül korunması üzerindeki etkisinin incelenmesi hedeflenmiştir.

Altıncı bölüm olan son bölümde ise; yapılan tüm çalışmalar ortak bir payda altında birleştirilerek, tarihi dokuların bütüncül olarak korunmasında izlenen-izlenmesi gereken politika ve yöntemlerin, ülkemizde uygulanan koruma mevzuatı ve politikalarının örnek alan üzerindeki olumlu-olumsuz etkilerinin saptanması amaçlanmıştır. Çalışmanın ilk dört bölümünde yapılan teorik anlatımların, beşinci bölümde örnek alanda yapılan analizler ve saptamalar doğrultusunda, pratik anlamda uygulanabilirliğinin incelenmesi ve örnek alanın bütüncül olarak korunabilmesi için gerekli sonuçlar çıkarılmaya çalışılmıştır.

BÖLÜM İKİ

BÜTÜNCÜL KORUMA İLE İLGİLİ POLİTİKALARIN TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİ

Bu bölümde öncelikle 'bütüncül koruma' ile ilgili, çalışmayı yönlendiren, çeşitli tanımlara ver verilmiştir. İkinci kısımda ise; arşiv çalışmaları doğrultusunda elde edilen bilgilere göre, öncelikle uluslararası boyutta ve sonrasında ülkemizde, tarihsel gelişim sürecinde bütüncül koruma anlayışı çerçevesinde alınmış karar, sözleşme vb. uygulamalar kronolojik olarak incelenmiştir. Bu anlamda ulusal bağlamda ve ülkemizde gerçekleştirilen çalışmalar kıyaslanarak, ülkemizde ve dünyada bütüncül koruma konusunda gelinen nokta saptanmaya çalışılmıştır.

2.1 Bütüncül Koruma İlkeleri ile İlgili Kavramsal Açıklamalar ve Tanımlar

2.1.1 Tarihsel Çevre Kavramı

Geçmiş uygarlıklara ait kalıntıları barındıran çevreler tarihi çevreler olarak tanımlanmaktadır (Ahunbay, 2007, s.116). Bu anlatımla tarihi çevrelerin salt fiziksel verileri içerdiği anlaşılsa da, bununla birlikte tarihi çevreler ait oldukları toplumun gelişim sürecine (ekonomik, sosyal, kültürel vb.) tanıklık etmiş en gerçekçi verilerdir. Bu özellik ile tarihsel çevreler; bütünü oluşturan en temel parçalar olarak tanımlanabilir.

2.1.2 Kentsel Koruma Kavramı

Kentsel koruma F. Engin tarafından; ''Toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını ve kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının günümüzün değişen sosyal ve ekonomik koşulları altında yok olmasına engel olmak ve çağdaş toplumla, çağdaş gelişmelerle bütünleşerek yaşamını sağlamak olarak tanımlanabilir'' şeklinde açıklanmıştır (Öztaş, 2005, s.6). Kente ait olan fiziksel, sosyal, kültürel, tarihi vb. özelliklerin bütün olarak ele alınmasını gerektiren Kentsel Koruma; birbiri ile sıkı

ilişki içinde olan; ‘Kentsel Kimlik’, ‘Kentsel Bellek’, ‘Kentsel Süreklik’ kavramlarını da içinde barındıran, çok boyutlu bir kavramdır.

2.1.2.1 Kentsel Kimlik

Kimlik kavramı Önem (2004) tarafından ‘…toplumsal bir varlık olan insana özgü olan belirti, nitelik ve özelliklerle, birinin bir kimse olmasını sağlayan şartların bütünü ve herhangi bir nesneyi belirlemeye yarayan özelliklerin tümüdür’ olarak tanımlanmıştır (s.8).

Kültürel Kimlik, insanların birbirleriyle ve toplumda yer alan diğer kişilerle kurdukları ilişkiler çerçevesinde, tarihsel gelişim süreci içinde oluşmaktadır. Bir topluma ait kültürel kimliğin oluşumunda, toplumun tarihsel geçmişi, kültürlerinin sürekliliği önem taşımaktadır (Ilgın ve Hacıhasanoğlu, 2006). Göksu (1993) ‘otantizm’ kavramının içinde ele aldığı kültürel kimlik değerini; belirlenmesi daha öznel olan, yaş, gelenek, süreklilik, anıtsallık, efsanevilik, duygusallık, şaşırtıcılık, politik ve ulusal değerler olarak tanımlamıştır (s.80).

Kentlere ait olan kimlik kavramı ise, aynı anlayışla ele alındığında; kente özgü olan; fiziksel, sosyal, kültürel, ekonomik vb. özelliklerin oluşturduğu bütün olarak tanımlanabilir. Bu özelliklerin bir araya gelerek bir bütün oluşturması uzun bir süreç içerisinde gerçekleşmektedir.

Kentlerin gelişim süreçlerine bakıldığında aynı zaman dilimleri içerisinde yaşam biçimi açısından birbirlerine benzeyen kentler, tarihsel süreç içerisinde geçirdikleri evrelerle birbirlerinden farklılaşırlar ve kent kimliği kavramı da bu süreçte oluşur (Tatlıdil, 2009, s.326).

M. Ocakçı kentsel kimlik elemanlarını;

- Doğal çevreden oluşan kimlik elemanları; iklim, topografya, bitki örtüsü vb.
- İnsan eliyle yapılmış çevreden kaynaklanan kimlik elemanları; kent içinde insan ihtiyacından dolayı oluşturulmuş mekânlar, objeler vb.

- Beşeri çevreden kaynaklanan kimlik elemanları; birey, toplum ve buna bağlı olarak oluşan demografik yapı (nüfus büyüklüğü, yapısı vb.), kurumsal yapı (politik, yönetsel, hukuksal vb.), kültürel yapıya ait elemanlar olarak sınıflandırılmıştır (Önem, 2004, s.10).

Toplumların kendilerini yaşadıkları kente ait hissedebilmeleri için kent kimliğinin korunması gerekmektedir. Bu açıdan kentsel kimliğin korunabilmesi, kent içinde yer alan tarihsel dokuların gündelik yaşama entegre edilerek (yaşatılarak) korunmaları ile mümkündür.

2.1.2.2 Kentsel Süreklilik

Geçmişten bugüne yaşanan süreç ve bu sürecin gelecek zamanda devamlılığı olarak ifade edilebilecek 'Süreklilik' kavramı, geçmiş zamanın kavranması, geleceğe entegre edilmesi için korunması gerekli bir olgu olarak tanımlanabilir. Bu bağlamda Kentsel Süreklilik; zaman içinde kent yaşamında etkili, o kente ait olan; fiziksel, sosyal, kültürel, ekonomik vb. kimliksel özelliklerin oluşumundaki en önemli etken olarak düşünülmelidir. Bu nedenle kente ait kimliğin korunması için kentsel sürekliliğin devamlılığının; 'Sürdürülebilirliğinin' sağlanması gerekmektedir. Özden, kentsel korumanın gerçekleştirilmesinin sürdürülebilir kentlerin yaratılması için önemine değinmiş, ''Değerli kültür mirası kaynaklarının, müzecilik anlayışında olduğu gibi günlük hayattan koparılmak yerine, etkin bir şekilde kullanılarak yönetilip korunması kentsel korumanın temel prensibidir'' ifadesi ile kentsel mirasın kent yaşamının bir parçası olarak algılanması ile sürdürülebilirliğin sağlanabileceğine dikkat çekmiştir (Özden, 2008, s. 130).

2.1.2.3 Kentsel Bellek

Bellek kavramı hafıza, depolanma alanı olarak düşünüldüğünde kentsel bellek; canlı bir organizma olarak nitelendirilen kenti, kent yapan kimlik özelliklerinin depolanma alanı olarak tanımlanabilir. Kentsel belleğin korunması kentsel

sürekliliğin sağlanması ve kente karşı hissedilen aidiyet duygusunun sürekli kılınmasında önem arz eden özelliklerden biridir.

2.1.3 Bütüncül Koruma

Sit kavramının gündeme gelmesi ile ortaya çıkan 'Bütüncül Koruma', tek yapı ölçeğinde koruma anlayışının aksine, mimari ve kültürel mirasın yoğunlukla bulunduğu alanların fiziksel özelliklerinin yanında kültürel, sosyal değerlerinin de bütün olarak korunması olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu alanlarda korumanın fiziksel ölçeği, alanın niteliğine göre değişebilmekte, sokak, mahalle ya da daha büyük alanları kapsayabilmektedir.

2.1.3.1 Sit Kavramı ve Çeşitleri

Ülkemizde ilk defa 25.04.1973 tarihinde yürürlüğe giren '1710 sayılı Eski Eserler Yasası' ile gündeme gelen kavram, tarihi çevrelerde yapılacak her türlü müdahale ve uygulama için eylem sınırlarını belirleyici bir çerçeve oluşturmaktadır. Sözlük anlamına bakıldığında; ''doğal ya da insan eliyle yapılmış taşınmaz kültür varlıklarını barındıran, kendi içinde bölünmez ve ayrılmaz bir bütün oluşturan ve bütün özellikleriyle birlikte korunması gereken çevre parçası'' (Hasol, 2002, s. 420) olarak açıklanan kavram, 1972'de Paris'te düzenlenen, Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü Genel Konferansı'nda oluşturulmuş ve ülkemizde 23.05.1982 tarih ve 8/4788 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla kabul edilmiş, 'Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşmede'; ''Tarihsel, estetik, etnolojik veya antropolojik bakımlardan istisnaî evrensel değeri olan insan ürünü eserler veya doğa ve insanın ortak eserleri ve arkeolojik sitleri kapsayan alanlar'' olarak tanımlanmıştır (UNESCO, 1972, s.2). 1985 yılında Granada'da imzalanmış olan ve ülkemizde 13.04.1989 tarih ve 3534 sayılı kanun ile kabul edilen**,** Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi'nde ise ''Topografik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan

dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği ile doğal değerlerin birleştiği alanlar'' olarak tanımlanmıştır (Avrupa Konseyi, 1985, s.2).

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda; 'tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gereken alanlardır' şeklinde tanımlanmıştır (T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1983, madde 3). 2004 yılında kabul edilen 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' ile bu tanıma ''…kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş…' ibaresi eklenerek sit kavramı detaylandırılmıştır. Ahunbay'a göre sit kavramı; 'Korunacak özellikleri bulunan doğal, ya da insan yapısı, ya da ikisinin ortak ürünü olan alanlar…' olarak tanımlanmaktadır (Ahunbay, 1996, s.23). Sit çeşitleri; doğal sit, arkeolojik sit, tarihi sit ve kentsel sit olarak sınıflandırılmaktadır. 2863 sayılı yasa ile sit çeşitleri genişletilmiş ve karmaşık sit, kırsal sit, kentsel/ arkeolojik sit kavramları da sit tanımlarına eklenmiştir.

Çalışmanın içeriği ve tez kapsamında örnek çalışma bölgesinin Kemeraltı kentsel ve arkeolojik sit alanlarının içerisinde yer alması nedeniyle 'Kentsel Sit' ve 'Arkeolojik Sit' kavramları açıklanacaktır.

Kentsel sit KTVKYK'nun 419 sayılı ilke kararında; 'Kentsel ve yöresel nitelikleri, mimari ve sanat tarihi açısından gösterdikleri fiziksel özellikleri ve bu özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyoekonomik, sosyokültürel yapılanmasına, yaşam biçimini yansıtarak bir arada bulunduran ve bu açılardan doku bütünlüğü gösteren alanlardır' olarak tanımlanmaktadır (T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1996, madde 1). 5226 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' kapsamında çıkarılmış, KTVKYK'nun 720 sayılı ilke kararında yeniden tanımlanan kavram; ''…mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan,

kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır'' olarak açıklanmıştır (T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2006, Madde 1).

Ahunbay'a göre kentsel sit ise; 'Eski kentlerin uyumlu düzenini, mimari bütünlüğünü, donatılarını koruyabilmiş sokaklar, mahalleler, alanlar…' şeklinde ifade edilmiştir (Ahunbay, 1996, s.27).

Arkeolojik sit 'Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında 1987 yılında çıkarılan yönetmelikte; ''antik bir yerleşmenin veya eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya sualtında bilinen veya meydana çıkarılan korunması gereken alanlar'' olarak tanımlanmıştır (T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1987, Madde 3). Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Arkeolojik Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Geçerli Koşullara ilişkin 04.03.1988 gün ve 6 sayılı ilke kararında ise Arkeolojik Sit için; ''eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer'' tanımlaması yapılmıştır (Karabağ, 2008, s.49). Diğer bir deyişle ise, KTVKK'nun 658 sayılı ilke kararı gereğince arkeolojik sit; ''insanlığın var oluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yeraltında, yerüstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır'' olarak tanımlanmaktadır. İlke kararında arkeolojik sitler; 1. Derece, 2. Derece, 3. Derece ve Kentsel Arkeolojik sitler olarak dört gruba ayrılmıştır (T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1999, madde 1). Ahunbay ise arkeolojik siti; ''tarih öncesinden (prehistorya) Endüstri Devrimi sonrasına kadarki döneme ait kalıntıların bulunduğu alanlardır'' şeklinde ele almıştır (Ahunbay, 1996, s.24).

2.1.4 Sürdürülebilir Koruma

Son dönemde birden çok konu başlığı ile birlikte ele alınmaya başlanan sürdürülebilirlik kavramı ilk defa Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu tarafından hazırlanmış, Brundland Raporu'nda kalkınma ile birlikte ele alınarak; ''Bugünün ihtiyaçlarını, gelecek kuşakların da kendi ihtiyaçlarını karşılayabilme olanağından

ödün vermeksizin karşılamak olarak ifade edilmektedir'' (Özden, 2008, s.126). Sürdürülebilirlik; ''verimliliğin optimal koşullarda uzun yıllar boyunca devamlılığının sağlanması'' olarak tanımlanmaktadır (Atıl, Gülgün ve Yörük, 2005, s. 216). Sürdürülebilirlik kavramı kentsel ölçekte ele alınmaya başlanarak kentlerin sürdürülebilirliği gündeme gelmiştir. ''Bugünün kentlerinin geçmişten gelen birikimleri, mevcut ve potansiyel kaynaklarıyla birlikte en akılcı şekilde ele alınması'' (Özden, 2008, s.128) olarak tanımlanan kentsel sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için korunması gerekli özelliklerden biri de, şüphesiz kente ait olan kültürel ve mimari mirastır. Özden (2008), kente ait kültür mirasını korumanın, sürdürülebilir kentler yaratmak için gereken önemli faktörlerinden biri olduğunu belirtmiştir. Bu bağlamda gündeme gelen sürdürülebilir koruma kavramı; belirli bir alan içerisinde yer alan, somut kimlik öğelerini oluşturan, kültürel mirasın, bütün olarak, günümüz gereksinimleri doğrultusunda, günlük yaşamdan koparmadan korunarak geleceğe aktarılması olarak tanımlanabilir.

2.1.5 Koruma Politikası

Kültürel mirasın dünyanın ortak malı olmasından dolayı korunması için, tüm uluslarca uluslar üstü ortak bir çaba gösterilmesi, koruma ile ilgili ortak bir dil ve anlayışın belirlenmesi gerekmektedir (Şahin, 2004).

Bir ülkede bütüncül bir koruma olgusunun gerçekleştirilmesi için öncelikle üst ölçekte ülkenin sosyal, ekonomik, fiziksel, kültürel özellikleri çerçevesinde oluşturulmuş bir koruma politikasının ortaya konması gerekmektedir. Bu anlamda koruma politikası; kültür mirasının sürdürülebilir korunmasında kullanılan kuramsal ve yasal çerçeve olarak adlandırılabilir. Kentsel korumada sürdürülebilirliğin sağlanması için kentlerin yaşayan organizmalar oldukları ve toplumsal değişimlerden etkilendikleri göz önünde bulundurulmalı ve korumaya ilişkin yasal çerçevenin bu değişim çerçevesinde güncel tutulması gerekmektedir.

Bu anlamda; ‘‘koruma politikaları ve planlama ilkelerinin genel koruma anlayışının statik çerçevesinde değil, kentsel işlevlerin dinamiğinde geliştirilebileceği…’’ belirtilmiştir (Şahin, 2004, s.4).

2.2 Uluslararası Boyuttaki Bütüncül Koruma Kapsamında Yayınlanan Tüzük ve Bildiriler

Çağdaş koruma anlayışına ait bir özellik olan bütüncül koruma olgusunun ortaya çıkışı, ülkemizde gerçekleştirilen koruma tartışmalarının gündemine geç konu olmuş olsa da, uluslararası boyutta 20. yy'a dayanmaktadır. 1964 yılında gerçekleştirilen Venedik Kongresi uluslararası boyutta koruma anlayışında farklı bir sürecin başlangıcı, bir kırılma noktası olarak nitelendirilmektedir. Ancak Venedik Kongresi öncesinde çağdaş koruma anlayışının oluşumunda etkili gelişmeler yaşandığı görülmektedir.

1931 yılında gerçekleştirilen Atina Konferansı Avrupa'da çağdaş koruma anlayışının gelişimindeki önemli noktalardan biridir. Atina Konferansı'nda koruma ile ilgili 'Tarihi Miras' başlığı altında yer alan beş madde kısaca özetlenirse;

- Tek yapı ölçeğinde nitelikli yapıların ya da yapı gruplarının yıkımdan korunmaları,
- Yapıların bir kültürü ifade etmeleri ve varlıklarının kamu yararına olmaları nedeniyle korunmaları gerektiği, ancak korunmalarının insanların sağlıksız bir çevrede yaşamalarına neden olmaması,
- Tarihi anıtların konumlarına göre yol akışının yapılması, gerektiğinde yapıların korunması için merkezi bölgelerin değiştirilebileceği, tarihi yapıların çevresindeki gecekondulaşmanın engellenmesi,
- Tarihi alanlarda oluşturulacak yeni yapılanma için estetik kaygılarla taklitçi yaklaşım sergilenmemesi gerektiği belirtilmiştir (ICOMOS,1933).

Atina Konferansı ‘Kent, Kentleşme ve Anıtsal olmayan kültür mirasının önemi’ konularında önemli fikirlerin doğmasını sağlamıştır (Binan, 1999). Bu özelliği ile çağdaş koruma anlayışının oluşumunda etkin bir yere sahiptir.

1957 yılında Paris’te gerçekleştirilen ‘Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri 1. Kongresi’ ise, sistematik bir biçimde olmasa da, Venedik Tüzüğü’ nün temel ilkelerini içermektedir. Kongre sonucunda, ‘Kent içindeki Tek Anıt’ kavramı yerine ‘Anıt olarak Kent’ kavramı gündeme gelmiş, ‘Bütünleşik Koruma’ anlayışının temelini oluşturan Koruma ve Yeniden kullanım arasındaki dengenin kurulması gündeme gelmiştir (Binan, 1999).

2.2.1 Venedik Tüzüğü

1964 yılında Venedik’te gerçekleştirilen ‘Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri 2. Kongresi’ çağdaş koruma anlayışının oluşumunda yeni bir dönem başlangıcı olan, ilkeleri ile bütüncül koruma olgusunun çıkış noktası sayılan Venedik Tüzüğü’nün oluşturulduğu kongredir. Ülkemizde GEEAYK’nun 24.09.1967 tarih ve 3674 sayılı kararı ile kabul edilen tüzükte yer alan bütüncül koruma ile ilgili önemli ilkeler şu şekilde sıralanabilir;

Anıt kavramı yeniden tanımlanmış ve anıtın sadece bir mimari eseri içine almadığı, aynı zamanda tarihsel değeri olan kırsal bir yerleşimin ve bu bağlamda basit mimari eserlerin de anıt olarak nitelendirilebileceği belirtilmiştir (madde 1). Anıt korumada öncelikli olan, sürekliliğin ve kalıcılığın sağlanmasıdır (madde 4). Anıtlar ölçeği dışına çıkılmadan çevresi ile ele alınmalı ve korunmalı, bu nedenle anıtların bulunduğu çevreden taşınmasına zorunlu durumlar dışında izin verilmemelidir (madde 6-7) (ICOMOS, 1964).

Korumanın tarihsel sürecinde önemli bir yere sahip Venedik Kongresi’nin Tek Yapı Restorasyonu konusunda kesin hükümler içermesine rağmen, Kentsel Kültür Mirası konusunda yeterli olmadığı belirtilmiştir. Kongrede tartışılan, ‘‘Kültür Mirasının yeniden değerlendirilmesi çalışmalarında ekonomik değerinin göz önüne alınması gerekliliği’’ konusuna tüzükte yer verilmemiştir (Binan, 1999, s. 19).

2.2.2 Avrupa Mimari Mirası Tüzüğü

Ekim 1975'de Avrupa Konseyi tarafından kabul edilen tüzük, mimari mirasın, kentsel, bölgesel planlamada yer alabildiği ve günlük yaşama entegre edilebildiği oranda korunabileceğini ifade etmektedir. Avrupa Mimari yılı kapsamında, mimari mirasın bütüncül bir şekilde korunabilmesi amacıyla bir politika oluşturulması ve kamunun katılımının sağlanması için üye devletlerin idari, ekonomik, eğitim alanlarında çeşitli uygulamalar yapmalarını önermektedir. Tüzükte bütüncül koruma ile ilgili yapılan tanımlamalar ve alınan önemli kararlar şu şekilde özetlenebilir;

- Avrupa mimari mirasının sadece anıtsal yapılardan meydana gelmediği, daha küçük yapı gruplarının, kırsal yerleşimlerin de miras kapsamında olduğu, mirasa konu olan anıtsal bir yapı olsa bile çevresi ile birlikte ele alınmadığı sürece büyük hasara uğrayabileceği belirtilmiştir.

- Mimari mirasın tarihin bir dışavurumu olduğu, ekonomik, manevi, kültürel, sosyal değerinin paha biçilmez olduğu ifade edilmiş, mimari mirasın tarihe ait kesin bir kanıt olmasından hareketle, eğitimde önemli bir yeri olduğu, bu nedenle korunması gerektiği belirtilmiştir.

- Mimari mirasın, rant, yanlış teknoloji kullanımı, eğitimsizlik gibi nedenlerden dolayı tehdit altında bulunduğu, bütünleşik korumanın ise bu olumsuzluklara son verilmesi için bir çözüm olduğu ifade edilmiştir.

- Bütünleşik korumanın, teknik, idari, hukuki, mali yönlerden destek sağlandığı takdirde gerçekleştirilebileceği, bu bağlamda bütünleşik korumanın mimari miras için oluşturulan yasalardan tam olarak yararlanması gerektiği, yeterince personel sağlanmış idari hizmetlerin sağlanması gerektiği, tarihi alanların restorasyonu için ayrılacak maddi kaynakların en az yeni bina yapımına ayrılan kaynak kadar olması gerektiği belirtilmiş, koruma restorasyon konusunda görev alacak uzman kişi sayısının artırılması, bu anlamda geleneksel zanaatların teşvik edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Avrupa mirasının kıtanın ortak malı olduğu, bu nedenle üye ülkeler arasında dayanışma ve işbirliği sağlanmasının önemine değinilmiştir (Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, 2007, s.322-326).

2.2.3 Amsterdam Bildirgesi

1975 yılında Amsterdam'da gerçekleştirilen kongre, Avrupa mimarlık mirasının dünya kültürel mirasının bütünleyici bir parçası olduğu bu nedenle mirasın korunması için kültürel anlamda işbirliği yapılması gerektiği düşüncesini benimsemiştir. Kongre sonucunda oluşturulan bildirgede bütüncül koruma anlayışının gelişimini destekleyen kararlar özetlenirse;

- Avrupa mimari mirasının kültürel açıdan çok zengin olmasının yanında, halka ortak tarihsel bilincinin aşılanmasında önem arz etmesi açısından korunması gerektiği,

- Mimarlık mirası kavramı tanımlanmış, kavramın sadece anıtları ve çevrelerini değil, tarihsel ve kültürel değeri olan tüm kırsal, kentsel alanları da kapsadığı,

- Mimarlık mirasının korunmasının, öncelikle kentsel ve bölgesel planlama ile ilgili olduğu, bu nedenle koruma eyleminin parçacı uygulamalar yerine bölgesel planlamanın bir parçası niteliğinde gerçekleştirilmesi, bu anlamda yerel yetkililerin koruma çalışmalarında etkinliklerinin artırılması gerektiği,

- Yerel yönetimlere ve mülk sahiplerine koruma çalışmaları için parasal destek sağlanması, korumanın sürekliliğinin sağlanması için halkın ve özellikle gençlerin eğitim programları ile bilinçlendirilmesi gerektiği,

- Eski alanların sağlıklaştırılmasında alanın sosyokültürel özelliklerinin mümkün olduğunca korunması,

- Bütünleşik korumanın gerçekleştirilebilmesi için mimarlık mirasının toplumsal yaşama entegre edilmesi gerektiği, bu bağlamda mimarlık mirasının kültürel değerinin yanında kullanım değerinin de önemli bir faktör olduğu,

- Bütünleşik koruma için ekonomik kaynak artırımı yapılması; kentsel planlama için sağlanan kaynaklar yeni planlama ve iyileştirme arasında en azından eşit olarak kullanılması gerektiği,

- Mimari miras kavramının kapsamında yaşanan gelişmenin koruma yasa ve mevzuatına da yansıtılması ve planlama yasaları ile mimari miras koruma yasalarının birlikte ele alınması gerektiği vurgulanmıştır (Ahunbay, 2007).

Bütüncül koruma konusunda önemli kararların alındığı Amsterdam Bildirgesi, korumanın fiziksel boyutunun yanında, ekonomik ve sosyal yönünü işaret etmesi, planlama ile koruma ilişkisinin kurulması ve bu anlamda yeni bir yasal düzenlemenin oluşturulması gerekliliğine dikkat çekmesi bakımından çağdaş koruma anlayışının oluşumunda önemli bir aşamadır.

2.2.4 Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Rolleri Konusunda Tavsiyeler

Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Organizasyonu Genel Kurulu'nun 1976 yılında, Nairobi'de gerçekleştirilen ondokuzuncu toplantısında; tarihi alanların her yerde insanoğlunun günlük çevresinin bir parçası olduğu ve onları oluşturan geçmişin yaşayan varlığını temsil ettikleri, sosyal, kültürel, dini faaliyetlerin çeşitliliğinin kanıtı oldukları, çağdaş toplum hayatına uygun şekilde, kentle bütünleştirilerek korunmalarının şehir planlaması açısından önemli olduğu vurgulanmıştır. Tarihi alanların tahribatının ekonomik olduğu kadar sosyal açıdan da olumsuz koşullar yarattığı, bu alanların korunması için yasal düzenlemeler yapılması özellikle planlama ve koruma kavramlarını birlikte ele alan bir yasal düzenleme oluşturulması gerektiği belirtilmiştir.

Toplantı sonucunda oluşturulan bildiri beş ana bölümden oluşmaktadır. Bildiride bütüncül koruma alanında alınan kararlar ve dikkat çekilen noktalar şu şekilde özetlenebilir;

Birinci bölümde; tarihi alan, koruma ve çevre kavramları tanımlanmıştır. İkinci bölümde; bildiride kabul edilen genel prensiplere yer verilmiştir. Bu bölümde; tarihi alanların dünya mirası oldukları düşüncesinden hareketle korunmaları için uluslararası işbirliğinin sağlanması gerektiği vurgulanmış, tarihi alanların ve

çevrelerinin bir bütün olarak ele alınıp, uygunsuz kullanımlara, niteliksiz eklere karşı korunması ve alanda onarım amaçlı yapılacak her türlü müdahalenin bilimsel prensiplere bağlı olarak gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Üçüncü bölümde her ülkenin kendi özelliklerine uygun bir koruma politikası oluşturması ve bu şekilde tarihi alanların korunması ve sürekliliğinin sağlanması için ekonomik, sosyal, teknik ve yasal önlemlerin alınabileceği belirtilmiştir. Dördüncü bölümde; koruma ile ilgili alınması gereken önlemlere yer verilmiştir. Tarihi alanların korunması için oluşturulan yasal çerçeveye bağlı olarak, disiplinlerarası bir çalışma grubu ile kamu yararı gözetilerek, koruma planları oluşturulması ve koruma planlarını oluşturan kuruma teknik, maddi vb. yönlerde her türlü destek sağlanması gerektiği belirtilmiş, koruma planları ile ilgili çalışmalarda kullanıcıların da katılımının sağlanmasının önemine değinilmiştir. Korunacak tarihi alanların bir listesinin öncelik sırasına göre oluşturulması, her kapsamda, ekonomik, mimari, arkeolojik, tarihi vb. analizinin yapılması, yapılan analizlerin demografik verilere bağlanması ve koruma planının bu analizler ışığında yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Tarihi alanlarda gerçekleştirilecek yeni yapılanmaların, alanda yer alan özgün yapıların doku, form, renk, proporsiyon vb. özelliklerine uyumlu bir şekilde planlanmasının önemi üzerinde durulmuş, tarihi alanların korunmasına, yenileme ve canlandırma eylemlerinin de eşlik etmesi gerektiği belirtilmiştir. Tarihi alanların kimliklerine zarar vermeyecek şekilde, çevrelerindeki toplumların kültürel, sosyal ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde organize edilmesi gerektiği, tarihi alanların korunması için gerekli olan maddi kaynakların ilgili otoritelerin bütçelerine dâhil edilmesi ve maddi kaynakların belli plan ve program içinde kullanılması, bu bölümde vurgulanan diğer bir önemli noktadır.

Bildirinin beşinci ve son bölümünde ise ‘Araştırma Eğitimi ve Bilgisi’ başlığı altında, tarihi alanların korunması için; tarihi yapıların onarımlarında görev alacak işçi ve zanaatkârların çalışma standardının yükseltilmesi ve toplumların bu konuda teşvik edilmesi, üye ülkelerin bu konularda yapılacak her türlü araştırma, çalışmayı desteklemesi ve bu konuda uluslararası örgütlerle (ICOMOS, ICOM vb.) işbirliği yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Tarihi ve kültürel mirasın korunması için ülkeler arasında işbirliği sağlanmasının önemi üzerinde durularak, ülkeleri etkileyen ortak

sorunlar için çeşitli aktivite ve politikalar üretilmesi gerektiği belirtilmiştir (UNESCO, 1976).

2.2.5 Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi

3 Ekim 1985'de Granada'da oluşturmuş ve ülkemizde 3534 sayılı yasa ile 20.04.1989 gün ve 20145 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak kabul edilmiş sözleşme; üye ülkelerce uygulanması gereken, mimarı mirasın korunması ve korumanın yaygınlaştırılması için oluşturulacak ortak politikaya yönelik maddeler içermektedir. Sözleşmede yer verilen önemli tanımlamalar ve alınan önemli kararlar şu şekilde özetlenebilir;

- Mimari mirasın tanımlaması yapılmış, anıtlar, bina grupları ve ören yerleri miras kapsamına alınmıştır.
- Mimari mirasının korunmasının kültürel ve çevresel planlama politikalarının başlıca unsuru olarak kabul edilmesi gerektiği belirtilmiş,
- Geleneksel malzemenin geliştirilmesi ve yapım tarzının uygulanmasının teşvik edilmesi gerektiği,
- Kültür mirasının, çağdaş gereksinimler doğrultusunda kullanılmaları gerektiği,
- Kültür mirasının korunmasında kurumlar arası işbirliğinin ve halkın katılımının sağlanması gerektiği,
- Korumada sürekliliğin sağlanmasında eğitimin önemli olduğu, mimari mirasın korunmasının bir kültürel kişilik unsuru olduğu, çeşitli meslek ve el sanatları kuruluşlarında eğitimin desteklenmesi gerektiği,
- Mirasın tespit edilmesi, malzeme bozulmaları ile mücadele, mirasın yönetimi, teşvik yöntemleri gibi çeşitli konularda teknolojik imkânların kullanılması gerektiği,
- Mirasın korunması için üye ülkelerce gerektiğinde teknik, deneyim vb. konularda karşılıklı yardımlaşma ve bilgi alışverişi yapılması gerektiği belirtilmiştir (Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, 2007, s.363-371).

2.2.6 Avrupa Konseyi Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimler Konferansı (Avrupa Kentsel Şartı)

Avrupa Kentsel Şartı, Avrupa Yerel ve Bölgesel Yetkililer Sürekli Toplantısı'nın 17-19 Mart 1992 tarihinde, Strasbourg'da gerçekleştirdiği, 27. Toplantısında kabul edilmiştir. Sözleşme Avrupa Konseyi'nin şehir politikaları kapsamında yapmış olduğu bir çalışmanın sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Şehir yaşamının iyileştirilmesi amacıyla ile oluşturulan raporda; ulaşım, konut, doğal ve kültürel miras, sosyal yaşam, güvenlik, kültür, sağlık, ekonomi, planlama vb. kent yaşamı ile ilgili birçok konuda sağlanması gereken kriterler belirlenmiştir. Doğal çevrenin korunması ile ilgili olarak, yerel yönetimlerin kaynak geliştirmeleri, doğa ile kentin birbiri ile ilişkili kavramlar olması nedeniyle birlikte ele alınması gerektiği vurgulanmıştır. Kent merkezlerinin kültürel ve tarihi mirasın önemli değerlerinin, kentlerin belleği olması dolayısıyla, şimdiki ve gelecek kuşakların kimliğini oluşturdukları ifade edilmiştir. Tarihi kent merkezlerinin çağdaş gereksinimler doğrultusunda, kültürel değerlerine zarar verilmeden kent yaşamına entegre edilmeleri gerektiği belirtilmiştir. Kentsel mirasın, özellikle endüstri mirasının tehlike altında olduğu vurgulanarak, korunması için yasal ve finansal düzenlemelerin yapılması, eğitim ve bilgilendirme politikalarının geliştirilmesi, planlama ile korunmasının ilişkisinin kurulması gerektiği dile getirilmiştir. Kent içinde herkesin sağlıklı bir ortamda yaşama hakkı olmasından hareketle, konut ve rekreatif alanlarla ilgili olarak sağlanması gereken kriterler vurgulanmıştır. Kent yönetiminde ve planlamasında halkın katılımının önemine değinilmiş, yerel yönetimlerin halkın bilgilendirilmesi konusunda aktif rol almaları gerektiği belirtilmiştir. Planlama eyleminin sosyal, ekonomik, fiziksel vb. birçok kritere bağlı olduğu, bu nedenle disiplinler arası bir çalışma ile gerçekleştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır. Avrupa Kentsel Şartı, sağlıklı bir kent yaşamı için, çok yönlü olarak ele alınmış bir anayasa niteliğindedir.

2.2.7 Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü (Washington Tüzüğü)

Tarihi kentsel alanlar özelinde hazırlanan ve bütüncül koruma anlayışını temel alan tüzük; tarihi belge niteliği taşıyan ve aynı zamanda geleneksel kent kültürüne ait izleri barındıran tarihi kentleri, doğal alanları, insan yapısı çevreyi kapsamaktadır. Kentsel alanların endüstrileşme ile birlikte yoğun tahribatına ve kent kimliklerinin tehdit altında olmasına karşı ICOMOS tarafından Venedik Tüzüğü'nün devamı niteliğinde 1987 yılında oluşturulmuştur (ICOMOS, 1987).

Çeşitli koruma yöntemleri ve politikalarının ilkelerinin oluşturulması hedeflenen tüzükte bütüncül koruma anlayışı çerçevesinde alınan önemli kararlar şu şekilde özetlenebilir;

- Tarihi alanların korunması sadece fiziksel bir olgu olarak görülmemeli, tarihi ekonomik, sosyal politikaların, kentsel ve bölgesel planlamanın bir parçası durumuna getirilmelidir.

- Tarihi alanlarda korunması gerekenler yalnızca binalar değil, sokak dokuları, binalar ile açık alan ilişkileri, binaların yapım teknikleri, malzeme, boyut gibi özellikleri, kentsel alanın zaman içinde yüklendiği işlevler vb. özelliklerdir.

- Tarihi alanların korunması için yapılması gereken planlar disiplinler arası bir çalışma ile oluşturulmalı ve kararların verilmesinde halkın katılımı sağlanmalıdır. Söz konusu katılımın sağlanması için erken yaşlardan başlayarak verilecek eğitimle koruma bilinci oluşturulmalı, bunun yanında koruma ile ilgili her türlü meslek alanı için uzmanlık eğitimi verilmelidir.

- Tarihi alanların korunmasında sürekli bakımın etkisi unutulmamalı, tarihi alanlara verilecek yeni işlevler öncelikle alanı korumayı amaçlamalı ve alan karakterine uygun olmalıdır.

- Tarihi alanlarda yapılacak yeni yapılanma için, tarihi dokunun ölçeğine, parsel boyutlarına dikkat edilmeli ve mevcut yapılaşmaya saygı gösterilmelidir.

- Tarihi alanlarda trafik denetimi sağlanmalı, kentsel planlama yapılırken öngörülen yolların oluşumunda tarihsel dokular göz önünde bulundurulmalıdır (ICOMOS, 1987).

2.2.8 Anıtların, Külliyelerin, Sitlerin Korunması Eğitimi ve Öğretimi Temel İlkeleri

1993 yılında Sri-Lanka'da ICOMOS genel kurulunca kabul edilen tüzüğün başlıca amacı; 1972 yılında yapılmış Dünya Mirası Antlaşması sonucunda kültür mirası olarak kabul edilen, anıtların, külliyelerin ve sitlerin korunmasında eğitim ve öğretim ile ilgili temel yaklaşımların belirlenmesi olarak tanımlanmaktadır (Binan, 1999, s.111). Kültür mirasının; yapı, kent, sit, peyzaj ölçeğinde tanımlanması açısından bütüncül koruma yaklaşımı ile ele alınmış tüzükte yer verilen önemli ilke ve kararlar şu şekilde özetlenebilir;

- Mimari mirasın korunmasının, çevresel gelişmenin bir parçası olmasından hareketle, belirlenecek strateji ve metotların; ekonomik, turistik boyutları ile ele alınması gerektiği,
- Mirasın korunması konusunda yer alacak yönetici, koruma uzmanı, usta vb. meslek dallarında yer alan herkesin konusunda uzman, geniş bir bakış açısına sahip kişiler olmaları gerektiği,
- Korumanın interdisipliner bir olgu olmasından hareketle, eğitiminin de bu yaklaşımla ele alınması, bu anlamda koruma uzmanlarının yanında zanaatkârların pratik anlamda olduğu kadar, korumanın kuram ve tarihi hakkında da bilgilendirilmeleri gerektiği,
- Koruma eğitiminde uluslararası boyutta çeşitli kuruluşlarla işbirliği yapılması, yeni yaklaşımların desteklenmesi gerektiği,
- Korumanın envanter oluşturmadan yapılamayacağı, her ülkenin kültür mirasını ve mirasa yapılan müdahaleleri belgeleyen, farklı koruma müdahaleleri için araştırma merkezi olabilecek nitelikte bir envanter kurumuna sahip olması gerektiği vurgulanmıştır (Binan, 1999).

2.2.9 Uluslararası Eğitim Komitesi Toplantısı

1995 yılında ICOMOS tarafından Finlandiya'da gerçekleştirilmiş olan toplantıda, kabul edilen 'Koruma Etiği'nde koruma olgusunun teknik yönüne dikkat çekilerek ve çeşitli yöntem ve ilkeler oluşturulmuştur. Toplantıda alınan önemli kararlar kısaca özetlendiğinde;

- Kültür mirası tanımının genişliği ve koruma eylemine toplumun çeşitli kesimlerinin katılması gerektiği göz önünde bulundurularak, koruma uzmanlarının, konuya farklı yönleri ile bakabilmesi açısından diğer meslek grupları ve kitle iletişim kurumları ile ortak bir çalışma içine girmesi gerektiği,
- Kültür ürününün sosyal ve fiziksel çevresi ile birlikte kazandığı anlamların yanında, kültürel, sosyal, teknolojik tarihinin de araştırmaların konusu olması gerektiği,
- Kültür mirasına yapılacak her türlü müdahale öncesinde, mirasın mevcut durumunun ortaya konulması, sorunlarının değerlendirilmesi ve kültür mirası üzerinde yapılacak müdahalelere yönelik temel bir yaklaşım geliştirilmesi, kısa ve uzun vadeye yayılan bir koruma planlamasının oluşturulması gerektiği,
- Yapılması düşünülen müdahalelerin, geri dönüşümlü, mirasın ve çevresinin bütünlüğüne, estetik, tarihsel, fiziksel özgünlüğüne saygılı olması gerektiği belirtilmiştir (Binan, 1999, s.109-110).

2.3 Türkiye' de Koruma-Planlama Olgusunun Tarihsel Süreçteki Gelişimi

2.3.1 1930 Öncesi Dönemi

Ülkemizde tarihi eserlerin tartışılıp, eserler hakkında kararlar alınmaya başlandığı dönem, 19 yy. ortaları olarak tanımlanmaktadır. 1869, 1874, 1884 yıllarında yürürlüğe giren Asar-ı Atika Nizamnameleri ile koruma konusunda yasal düzenlenmeler yapılmaya başlanmıştır. Son olarak 1906 yılında yürürlüğe giren Asar-ı Atika Nizamnamesi 67 yıl yürürlükte kalmış, 1917'de oluşturulan Asar-ı Atika Encümeni Daimisi örgütü, kültürel mirasın korunması konusunda görevli bir

komisyon olarak çalışmaya başlamıştır (Özdemir, 2005, s.20-21). Türkiye'de Tanzimat ile birlikte başlayan koruma anlayışı öncelikle taşınır eserleri, sonrasında anıtsal yapıları kapsamıştır (Akın, Kejanlı, Yılmaz, 2007, s.180). Bu dönemde ülkemizde planlı bir koruma anlayışının olmaması birçok tarihi dokunun yitirilmesine yol açmıştır. 20 yy. da 'Güzel Kent' anlayışının bir getirisi olan; anıtların çevrelerinin açılması düşüncesi (Hausmann yaklaşımı) ülkemizde de etkili olmuştur. İkincil anıtlar yıkılarak geleneksel tarihi doku bütünlüğüne zarar verilmiştir (Akın ve diğer., 2007, s.181). Bu dönem sonrasında 1923'de Cumhuriyetin ilanı ile girilen modernleşme süreci, ülkemizde planlama anlayışının gelişmesini sağlamıştır. Ancak bu dönemde yapılan çalışmaların 'Güzel Kent' etkisiyle gerçekleştirildiği ve tarihi dokulara uyumsuz bir planlama anlayışının hâkim olduğu bilinmektedir (Akın ve diğer., 2007, s.181). Cumhuriyetin ilk yıllarında, kültür mirası korunmasının, antik dönem yapıları ile sınırlı kaldığı, Osmanlı'dan devralınan kentsel dokulara aynı biçimde yansıtılmadığı belirtilmektedir (Özdemir, 2005, s.21).

2.3.2 1930-1950 Dönemi

1930 ve 1950 yılları arasında geçen dönemde, ülkemizde önce Ankara'da başlayan ve diğer illere yayılan çağdaş planlama anlayışının hâkim olduğu görülmektedir. Ülke mekânının ulus-devlet mekânına dönüştürülmesi ve kentlerin modern olarak düzenlemesi fikriyle öncelikle Ankara ve sonrasında Anadolu kentlerinde, sanayi yatırımlarının artırılması, demiryolu yapımı vb. uygulamalara ağırlık verilmiştir (Özdemir, 2005, s.21). Ankara'nın çağdaş bir dille imar edilmesi, yeni rejimin başarısı ile özdeşleştirilmiş ve bu anlayış Ankara'dan sonra Anadolu kentleri için de etkili olmuştur (Tekeli, 1998, s.6).

Bu dönemde çağdaş anlayışın uygulanabilmesi için yeni yasal düzenlemelere gidilmiştir. Bu doğrultuda 1930 yılında yürürlüğe giren, her belediyeye plan yapma zorunluluğu getiren, 1580 sayılı Belediyeler Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzı Sıhha Kanunu ve 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunları ile kentlerin çağdaşlaşması için çeşitli uygulamalar yapılmıştır. Kentlerin tarihi çekirdeği üzerine

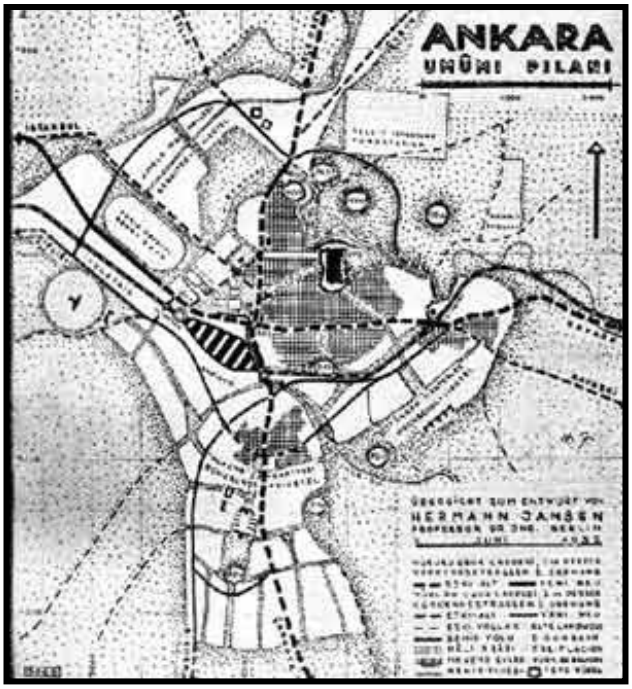
açılan yeni arterler, bu arterlerin Cumhuriyet Meydanları, Hükümet Konağı ve Resmi Kurum binaları ile sonlandırılması ve tarihi dokuların çevresinin açılarak, herkese gösterilerek korunması fikri ile yapılan 1/500 ölçekli planlar bu uygulamalar arasındadır. 1933 yılında yürürlüğe giren; yapıların çevreleri ile korunmaları, tarihi eserlerin yoğun olduğu alanlarda özel bir planlama anlayışının hâkim olması (Akın ve diğer., 2007, s.182) gibi bütüncül koruma anlayışının gelişiminde rol oynayan konuları ele alan; 2290 sayılı 'Belediye Yapı ve Yollar Kanunu, 1934 yılında yürürlüğe giren; 2722 sayılı 'Belediyeler İstimlâk Kanunu' ve 1935 yılında çıkarılan 2763 sayılı, 'Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna İlişkin Kanun' ile kentlerin çağdaş yaklaşımla ele alınması için gerekli mevzuat oluşturulmaya çalışılmıştır. 1930-1935 yıllarında çıkarılan bu yasalarla ortaya çıkan ve 1980'li yıllara kadar ülkemiz kentleşmesini etkileyen bu yaklaşımın 'güzel kent' etkisi ile ortaya çıktığı belirtilmektedir. Ancak geleneksel kent dokusuna uymaması, sadece estetik kaygılarla oluşturulması ve ekonomik yönden pahalı olması nedeniyle olumsuz sonuçlar doğuracağı sebep gösterilerek eleştirilen kent planlarının, belediye kaynaklarının sınırlı olması gerekçesiyle büyük bir bölümünün uygulanamadığı ve bu sayede tarihi dokuların tahribatını engellendiği bilinmektedir (Tekeli, 1998, s.11). Tanımlanan dönem içinde, ülkemizde koruma olgusunun evriminde etkili olan önemli gelişmeler şu başlıklar altında derlenmiştir;

- *1932, Ankara İmar Planı (Jansen)*

23 Temmuz 1932'de onaylanmış olan plan, ülkemizde kentsel korumaya karşı ilk yaklaşım olarak değerlendirilmektedir. 50 yıl sonra 300 bin nüfus öngören plan, ekonomik yol ağı, komşuluk birimi esasına dayanan konut alanları ile bahçe-şehir modelinde bir plan olarak değerlendirilmektedir (Altaban, 1998, s.45).

İmar planı raporunda, kalenin ulusal yaşamın simgesi olması açısından korunması ve etraftan kolaylıkla algılanması gerektiği belirtilmektedir. 1937 yılında ise, kale ve çevresinin ilk kez protokol alanı olarak koruma altına alınmasına karar verilmiştir (Akın ve diğer., 2007, s.183). Ancak planın geleneksel dokuyu kısmi olarak korumasının yanında tahrip olmasına zemin hazırladığı belirtilmektedir. Planda

alınan genel kararlar ile eski kent dokusuna dokunulmazlık kazandırılmış olsa da; imarın engellenmesi, gerekli yenilemelerin yapılmaması, tarihi dokuyu çürümeye bırakılmış bir alan haline getirmiştir (Tuncer, 2001, s.1). Plan, tarihsel dokuların korunmasında 'dondurarak koruma' düşüncesinin yeterli ve doğru bir yöntem olmadığını göstermiştir.



Şekil 2.1 Jansen Planında Eski Şehir (Tuncer, 2001).

- *1944, Eski Eserler ve Müzeler 1. Danışma Komisyon Raporu*

Cumhuriyet sonrası dönemde ülkemizde yaşanan reformlar paralelinde kültür mirasının korunmasına yönelik çeşitli ilkeler benimsenmeye başlanmıştır. 1944 yılında oluşturulan raporda tarihi varlıkların imar planları ile korunması gerektiği gündeme getirilmiştir (Tuncer, 2009). Bu gelişme günümüzde Türkiye'de planlama-koruma birlikteliğinin sağlanması için etkili olan koruma amaçlı imar planlarının ortaya çıkmasında etkili olmuştur.

- *1945, İller Bankasının Kurulması*

4759 sayılı yasa ile oluşturulan İller Bankası, Belediyeler Bankası ve Belediyeler İmar Heyeti'nin ortak bir payda altında toplanması ile belediyelere alt yapı ve planlama konusunda teknik ve finansal hizmet vermesi amacıyla kurulmuştur. 1948 yılında çıkarılan, 5237 sayılı 'Belediye Gelirleri Kanunu' ile belediyelerin gelirleri artırılmaya çalışılmış, ancak bu gelirler yaşanan dönüşüm karşında oldukça yetersiz kalmıştır (Tekeli, 1998, s. 12-13).

1930-1950 yılları arasında yapılan kent planlarında eski kent-yeni kent ayrımı yapılmış ve bu bölgelerin farklı planlarla ele alınması düşüncesi hâkim olmuştur. Yapı ve Yollar Kanunu ile eski kent dokularında oluşturulan modern yollar ile tarihsel dokular tahrip edilmiş, koruma anlayışı tek yapı ölçeğinde sadece anıtsal yapılarla sınırlı kalmıştır. Bu dönem içinde göç kavramı gündemde olmadığı için sivil mimarlık örnekleri korunmuş olsa da, bu bilinçsiz koruma şekli bir sonraki dönemde hızlı kentleşme karşısında yeterli olamamıştır (Dinçer ve Akın, 1994, s.125).

2.3.3 1950-1980 Dönemi

1950 yılı ülkemizde siyasal tercihler ve ekonomik sistemin değişimi bağlamında iki temel kırılma noktasından biri olarak tanımlanmaktadır (Görgülü, 2001, s.207). Dinçer ve Akın'a (1994) göre; İstanbul eksenli bir planlama, koruma anlayışının yer aldığı bu dönem, Tekeli (1998) tarafından, II. Dünya Savaşı-1960 yılları arası; 'popülist modernite' anlayışının hâkim olduğu ilk dönem, 1960-1980 yılları arası; kurumsal yapının yeniden yapılandırıldığı ikinci dönem olarak yorumlanmıştır.

1950 yılında çok partili yaşama geçilmesi ile birlikte, hükümet politikasında; ulaştırma, bayındırlık, alt yapı uygulamalarına ağırlık verilmiş, kültürel çalışmalara yeterli önem verilmemiştir. İlerleyen zamanla kültür mirasımız turistik bir değer olarak nitelendirilmiş ve bu bağlamda bir bakanlık kurulmuştur (Özdemir, 2005, s.22). 1950 ve 1960 yılları arasında gündeme gelen 'geniş kapsamlı planlama'

anlayışı ile planlama kavramı ekonomik, sosyal yönleriyle ele alınıp tartışılmaya başlanmıştır (Dinçer ve Akın, 1994, s.126). Ancak bu olgu kavramsal boyutta kalmış ve yeterli ölçüde hayata geçirilememiştir. 1950'li yıllara kadar modern anlayışı ile planlanmaya çalışılan kentler bu dönemden sonra gecekondu olgusu ile tanışmıştır. 1950 yılından başlayarak yaşanan politik ve ekonomik değişimin etkileri, o dönemde kurumsallaşma çabası içinde olan Türkiye'de planlama çalışmalarının göz ardı edilmesine neden olmuş ve yaşanılan hazırlıksız sürecin somut göstergesi olan gecekondu sorununa çözüm aranmaya başlanmıştır (Görgülü, 2001, s.207).

Modern kent yaratma düşüncesi ile tamamen zıt olan bu yapılaşma şekli, kentlerdeki karmaşık yapının oluşumunun başlangıcı olarak adlandırılmaktadır (Sönmez, 2001, s.111-112). Tekeli ''popülist modernite'' olarak adlandırdığı bu dönemde, gecekondulaşma sonucu kentlerde yaşanan mekânsal dönüşümün, kentlerde modernite çizgisinin dışına çıkan emrivakiler yarattığı, dönemin popülist siyasi anlayışının ise, bu oluşumları yasallaştırmak adına af yasaları çıkarmak dışında bir hamle yapamadığı belirtilmektedir (Tekeli, 1998, s.13). 1960'lı yıllarda hâkim olan ülke planlama, bölge planlama kavramları ile plancılar, ülke ölçeğinden yapı ölçeğine kadar planlama süreci içinde yer almaya başlamışlardır. 1970'li yıllar ise koruma ölçeğinin genişletildiği, korumanın ekonomik ve sosyal açılardan ele alınmaya başladığı bir dönem olarak tanımlanmaktadır (Dinçer ve Akın, 1994, s.128).

Çalışmada, yapılan arşiv araştırmaları ışığında 1950-1980 arası süreçte ülkemizde, koruma konusunda yaşanan gelişmeler kronolojik sıra ile belirli başlıklar altında incelenmektedir.

- *1951, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu' nun (GEEAYK) kurulması*

02.07.1951 tarihinde yürürlüğe giren 5805 sayılı 'Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkiline ve Vazifelerine Dair Kanun' ile kurulan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK); ilk 'yasal' koruma

organı olarak nitelendirilmektedir. Kurul ilk başta, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından yapılan koruma uygulamalarının düzenli bir şekilde gerçekleştirilmesi, konunun uzmanlarından görüş alınması amacıyla kurulmuştur (Çeçener, 2003). Sonraki süreçte kurulun görev alanı genişletilmiştir. Günümüzde koruma olgusunda aktif olarak görev alan 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' oluşumunun başlangıcı olarak kabul edilebilir. ''Bu kurulun kurulması ile Cumhuriyet döneminde korumayla ilgili çok büyük bir adım atılmıştır. Bu yasa toplumun o sırada ve hatta bugün sahip olduğu koruma bilinci ve isteğinin çok üzerinde bir tarih bilinciyle hazırlanmıştı ve tek anıtsal yapının korunması temeline dayanıyordu'' (Akın ve diğer., 2007, s. 184). Söz konusu kurulun kurulması ile ülkemizde koruma uygulamalarının daha etkin bir bilimsel platforma taşınması sağlanmıştır.

1951 ve 1957 yılları arasında sadece devlete ait uygulamalar ve özel durumlar için karar üreten kurum 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile daha geniş perspektifte karar üretmeye başlamıştır (Çeçener, 2003). Kurulduğu yıllarda Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı olan kurul, sonrasında Kültür Bakanlığı'na ve Başbakanlık Kültür Müsteşarlığı'na bağlanmıştır. Ancak kurulun çalışmalarında büyük ölçüde bağımsız olduğu bilinmektedir (Akın ve diğer., 2007, s.184-185).

10.05.1952 tarihinde çıkarılan; 'Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Talimatnamesi' ile kurulun kuruluş amacı, görevleri, çalışma şekli açıklanmıştır. Kurul süreç içerisinde günümüz koruma olgusuna yön veren önemli kararlar almıştır. Söz konusu kararlar Zeren (1982) tarafından şu şekilde sıralanmıştır;

10.08.1953 gün 155 sayılı karar ile eski eserleri yaşatmak için işlevlendirilmeleri, 19.03.1956 gün 466 sayılı karar ile eski eserlerin çökme tehlikesi olsa da onarılmaları, 06.06.1956 gün 506 sayılı karar ile kurul tarafından korunmaları gerekli görülmeyen yapıların yıkılmadan önce rölövelerinin kurula iletilmesi…. (Akın ve diğer., 2007, s.185).

- *1954, 6235 Sayılı Yasanın Yürürlüğe Girmesi*

1954 yılında çıkarılan yasa ile Türk Mühendis ve Mimarlar Odası kurulmuştur. Bu durum sonraki süreçte sivil toplum kuruluşlarının kurulmasında etkili olması açısından koruma olgusunun gelişiminde önemli bir adım olarak nitelendirilmektedir (Tekeli, 1998, s.13).

- *1956, 6785 sayılı İmar Kanununun Yürürlüğe Girmesi*

1956 yılında çıkarılan kanun ile kentlerde planlama belediye sınırları dışına taşınarak imar sorununa bir çözüm üretilmeye çalışılmıştır. Bu anlamda yasa, ulusal ölçekte gelişmeye başlayan planlama anlayışının yasası olarak tanımlanmaktadır (Tekeli, 1998, s.13). Yasanın 25. Maddesi ile eski eserlere, yeni yapılara, demir ve kara yollarına, dere ve su kenarlarına yaklaşma sınırlarının özel yönetmeliklerle belirlenmesi gerektiği belirtilmiş olsa da, kanun ile koruma konusuna uygulama açısından açıklık getirilmemiştir. Yasanın 63 maddesinden 12'si planlama kavramı ile ilgilidir. (Dinçer ve Akın, 1994, s.128). Yasa'nın 39. maddesi ile tescilli yapı bitişiğinde yer alan parsellerdeki imar koşullarının belirlenmesinde, GEEAYK kararı alınması koşulu getirilmiştir. Bu durum ülkemizde koruma kavramının ölçeğinin genişletilmesi için önemli bir adım olarak nitelendirilebilir. Yasanın GEEAYK'na kişi mülkiyetlerinin sınırlandırılması yetkisini vermesi ile kuruldan hoşnutsuzluk sürecinin başladığı belirtilmektedir. Yasanın getirdiği önemli gelişmelerden biri de; tespit ve tescil zorunluluğu getirilmesidir. Bu sayede ülkemizde tespiti yapılan birçok kültür varlığının tescillenerek yasalarla koruma altına alınması sağlanmıştır (Çeçener, 2003).

1960 yılı ile birlikte ülkemizde ekonomik ve siyasi yönden bir dönüşüm süreci başlamıştır. Devlet Planlama Teşkilatı tarafından, ülke kaynaklarının akılcı kullanımını sağlamak için çeşitli kalkınma planları oluşturulmaya başlanmıştır. Söz konusu kalkınma planlarında tarihi alanların korunmaları gerektiği belirtilse de, süreç içerisinde yaşanan hızlı kentleşme ve sanayileşme tarihi alanları olumsuz yönde

etkilemiştir. Bu olumsuz gelişme sonrasında ülkemiz ‘metropolitan planlama’ ve ‘kentsel koruma planlaması’ kavramları ile tanışmıştır (Özdemir, 2005, s.22). Planlı kalkınma dönemi olarak nitelendirilen süreçte, bölgesel planlama sistematik bir hale getirilmeye çalışılmış, ancak hızlı ve plansız kentleşme nedeniyle konut sorunu büyümeye devam etmiştir. Bu soruna çözüm olarak üretilen toplu konutlar ise 60’lı yıllarda ortaya çıkmıştır (Görgülü, 2001, s.207).

60’lı yıllarda yaşanan hızlı kentleşme tarihsel dokularda yıkımları da beraberinde getirmiştir. Bu döneme kadar ekonomik yetersizlikler nedeniyle müdahale edilmeyen sivil mimarlık örnekleri yık-yap-sat sisteminin ortaya çıkması ile yok edilmiştir (Çeçener, 2003).

- *1961, Anayasası*

Koruma konusunda önemli bir gelişme olan 1961 Anayasası’nın 41. maddesinde yer alan ‘‘iktisadi, sosyal ve kültürel kalkınmayı demokratik yollarla gerçekleştirmek, bu maksatla milli tasarrufu artırmak, yatırımları toplumun yararının gerektirdiği önceliklere yöneltmek ve kalkınma planları yapmak devletin ödevidir’’ (Özdemir, 2005, s.22) ifadesi ile sosyal ve ekonomik gelişmenin yanında, kültürel gelişmenin de önceden planlanarak, belirli bir sistematik içinde gerçekleştirilmesi öngörülmüştür. Yasanın 50. Maddesi ile devlet; kültür ve tarih değeri olan anıtları korumakla yükümlü kılınmıştır. Ülke kaynaklarının sistemli bir şekilde kullanılması için Devlet Planlama Teşkilatı’nın kurulmasını sağlamıştır (Tekeli, 1998, s.15). Ancak Anayasa oluşumundan sonra beş yıllık kalkınma planları oluşturularak, kentsel gelişim kontrol altına alınmaya çalışılsa da, istenilen başarı elde edilememiştir (Sönmez, 2001, s. 115).

- *1967, Venedik Tüzüğü İlkelerinin Benimsenmesi*

1967 yılında, GEEAYK tarafından Venedik Tüzüğü benimsenmiştir. Ancak ilkeleri hemen uygulamaya konmamıştır. Bu dönemde geçerli olan yasa tek yapı

ölçeğinde koruma anlayışında düzenlendiği için bir sokağın, mahallenin korunması mümkün olamamıştır (Akın ve diğer., 2007).

- *1969, İmar ve Yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve Bu İşleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyete Dair Yönetmelik*

Yönetmeliğin 2. Maddesinde yer alan 'protokol bölgesi yapı düzeni korunacak mevcut konut alanları' olarak tanımlanan alanlar, planlama olgusunda bugünkü "kentsel sit" kavramının oluşumunda, etkili olmuştur (Dinçer ve Akın, 1994, s.128).

- *1972, 1605 sayılı İmar Yasasının Yürürlüğe Girmesi*

11.07.1972 tarihinde, 6785 sayılı yasaya ek olarak, 1605 sayılı İmar Yasası yürürlüğe girmiştir. Yasanın 6. maddesi ile tek yapı ölçeğinde korumanın yanı sıra, korunacak yapıların çevresinde yer alan çeşme, eski sokak, meydancık vb. elemanların da korunmaları gerektiği belirtilerek, ülkemizde bütüncül koruma anlayışının oluşumunda önemli bir adım atılmıştır. Yasada yer alan önemli diğer bir konu ise; gerekli görüldüğü takdirde korumanın gerçekleşebilmesi için yapıların istimlâk edilmesi, sahibine bakım ve onarım konusunda yardımcı olunması için belediyelere ve ilgili kuruluşlara görev verilmesidir (Dinçer ve Akın, 1994, s.129).

Söz konusu yasadan önce bir taşınmazın eski eser olup olmadığının belirlenmesi ve koruma koşullarının saptanması yetkisi 5805 sayılı yasa gereği GEEAYK'na ait iken, Ek Madde 6 ile yapılan değişikliğe göre; GEEAYK tarafından mimari değeri saptanan yapının koruma koşullarının GEEAYK'nun görüşü alınarak Milli Eğitim, Turizm Tanıtma, İmar ve İskân Bakanlığı, Maliye Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından belirlenmesi kararı verilmiştir. Bunun yanında eski eser yanında yapı yasağı getirilen alanların kamulaştırılma yetkisi; belediye sınırları içinde ilgili belediyelere, belediye sınırları dışında ise; İl Özel İdareleri, ilgili Bakanlıklara, Vakıflara ve eski esere bakmakla yükümlü diğer kuruluşlara verilmiştir (Akın ve diğer., 2007). Bu sayede yerel yönetimlerin etkinlik alanları genişletilmiş, koruma uygulamalarında daha etkin rol almaları sağlanmıştır.

- *1973, 1710 Sayılı Eski Eserler Yasasının Yürürlüğe Girmesi*

1710 sayılı kanun, ülkemizde koruma çerçevesinin, 'eski eser' koruma boyutundan 'kültür varlığı' korunması boyutuna taşınması açısından önemlidir (Çeçener, 2003). 25.04.1973 tarihinde yürürlüğe giren yasa ile koruma olgusunda 'sit' kavramı gündeme gelmiş ve korumanın alanı genişletilmiştir. 'Eski eser' olarak tanımlanan yapılara ilişkin koruma ilkeleri belirlenmiştir. Söz konusu eserler devlet malı sayılmış, koruma ve kullanma koşullarının belirlenmesi için, GEEAYK ve Milli Eğitim Bakanlığı görevlendirilmiştir (Özdemir, 2005). Yasa ile koruma ölçeğinin genişletilmesinin yanında, GEEAYK'nun etkinlik düzeyi de artırılmıştır. Tek yapı ölçeğinde mimari mirasın korunması çerçevesinde görev alan kurum, sit kavramının yasallaştırılmasıyla, planlama çalışmaları için karar üretmeye başlamıştır (Avcı, 2001). Yasanın 15. maddesi ile tarihi yapı sahiplerine maddi ve teknik destek sağlanması yasallaştırılmıştır. Ancak bu dönemde korumaya yeterli kaynak ayrılmadığı için bu hüküm uygulamaya geçememiştir (Akın ve diğer., 2007).

- *1973, Avrupa Konseyi Milli Komitesinin Kurulması*

08.02.1973 tarihinde Avrupa Konseyi Milli Komitesi kurulmuştur. Uluslararası boyutta çalışmalara katılan, dokuz Bakanlık ve beş ilgili kuruluş temsilcisinin oluşturduğu topluluk; ülkenin tarihi alanlarının saptanması, korunması için önlem alınması ve bütçeye gerekli ödeneklerin konulması konularında görevlendirilmiştir (Akın ve diğer., 2007).

- *1974, Türkiye'nin ICOMOS'a Katılması*

1974 yılında, Türkiye ICOMOS'a (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi) katılmış ve ICOMOS Türkiye Ulusal Komitesi kurulmuştur. Sistematik olarak kültür varlıklarının envanterlerinin çıkarılması, koruma konusunda toplumun bilgi ve bilinç düzeyinin artırılması, kültür varlıklarının çevresi ile birlikte ele alınması, sit kavramı ile kentsel bölgelerin korunması ve koruma konusunda uluslararası yaklaşımların benimsenmesi vb. kurum tarafından alınan kararlar kabul edilmiştir (Tapan, 1998).

Bununla birlikte ülkemizde Atina, Venedik, Amsterdam Sözleşmeleri TBMM kararı ile yasallaştırılmıştır (Akın ve diğer., 2007).

1978 yılı sonlarında ülkemizde bütüncül koruma çalışmalarına GEEAYK tarafından hız kazandırılmıştır. Birçok kentte sit alanları belirlenmiş ve bu alanlarda 'Sit Koruma-Geliştirme Planları yapılıncaya kadar imar planı uygulamaları durdurulmuş ve "Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları" adı altında bir tür geçici yönetmelik hazırlanmaya başlanmış ve sit içinde ruhsat almak için yönetmelikte belirtilen yapılanma koşullarına göre hazırlanan projeler Kültür Bakanlığı'nın izni ile Belediye denetiminde uygulamaya konmuştur (Akın ve diğer., 2007). Bu şekilde, sit alanı içerisinde gerçekleştirilecek her türlü yapısal faaliyetin belirli kurallar çerçevesinde yapılması sağlanmıştır. Söz konusu süreç ülkemizde koruma konusunda teorik anlamda önemli gelişmelerin yaşandığı, bir dönem olarak tanımlanabilir. Cumhuriyet döneminin ilk koruma yasası olan 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ile bütüncül koruma anlayışı yasal düzeyde gündeme gelmiştir. Ancak bu dönem yasal olarak ortaya çıkan gelişmelerin uygulamaya geçirilmesi yönünden yeterli olamamıştır. Dönem içerisinde gerçekleştirilen koruma uygulamaları; teknik, maddi yetersizlikler, ''….kültürel gelişmenin ekonomik ve toplumsal kalkınmayla bütünleşmesi hedefine ulaşamaması….'' vb. nedenlerden ötürü tek yapı ölçeğinde kalmıştır (Özdemir, 2005, s.23).

1970'li yıllarda gerçekleştirilen yap-satçı konut üretimi kentlerde yoğunlaşmanın artmasına, sosyal ve teknik alt yapının yetersiz hale gelmesine neden olmuştur. Bu dönemde ticari kaygılarla birçok tarihi eserin yıkılarak yerlerine yüksek katlı apartmanlar inşa edildiği, modernist ve planlı gelişme için yapılan yol genişletme çalışmalarında, birçok tarihi eserin yok edildiği belirtilmektedir. 1960-1980 dönemi arasında kentlerde oluşturulan yeni imar hakları ile apartmanlaşma yoğunlaşmış, terk edilen bölgeler merkezde yer alan üretim sektörünün ihtiyacını karşılayan göç gruplarının yerleşim alanı olmuştur. Bu durum kentlerdeki ikili toplum yapısının göstergeleri olarak ifade edilmektedir (Sönmez, 2001, s.118-121). Bu dönemde tarihi dokuların bütüncül olarak korunmasına önemli bir araç olabilecek, dönemin belediyecilik anlayışında hâkim olan 'katılımcı planlama' yeteri kadar

kurumsallaştırılamamış (Dinçer ve Akın, 1994, s.130) ve bu nedenle koruma-planlama birlikteliği yeterli ölçüde sağlanmamıştır.

2.3.4 1980-2000 Dönemi

1980 yılı ülkemiz için de farklı gelişmelerin ve kırılma noktalarının gerçekleştiği bir dönemin başlangıcı sayılabilir. 1970'li yıllarda artan küresel kapitalizmin etkileri Türkiye' de hissedilmiş ve ülkemizde ekonomik anlamda değişimler yaşanmaya başlanmıştır. Yaşanan bu değişim kentleşme ve koruma yaklaşımlarında da farklılaşmalara yol açmıştır (Özdemir, 2005). Bu dönemde ortaya çıkan küreselleşme kavramı ülkemizde planlama ve koruma çerçevesinde bir 'kaos' ortamı oluşturmuştur (Dinçer ve Akın, 1994, s.130).

- *1982, Anayasası*

1982 yılında gerçekleştirilen anayasal değişiklik ile koruma alanında 'kamu yararı' gözetilmeye başlanmıştır. Anayasanın 63. maddesinde yer alan;

''Devlet tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici tedbirleri alır, bu varlık ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahibine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir'' hükmü ile ülkemizde koruma olgusunun yasal düzeyde etkinliği artırılmıştır (Özdemir, 2005, s.23).

- *1983, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Yürürlüğe Girmesi,*
- *1987, 2863 Sayılı Kanunun Bazı Hükümlerinde Yapılan Değişiklikleri İçeren 3386 Sayılı Kanunun Yürürlüğe Girmesi*

Genel koruma anlayışı bağlamında 2863 sayılı yasa paralelinde geliştirilmiş, 3386 sayılı yasa; 2863 sayılı yasanın belirli maddelerinde yapılan değişiklikleri içermektedir. Bu nedenle iki yasa aynı başlık altında incelenmiştir.

21. 07. 1983 tarihinde yürürlüğe giren yasa ile 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ve GEEAYK kaldırılmıştır. Yasada yapılan tanımlamalar ile 'anıt' kavramı 'kültür varlığı' olarak tanımlanmıştır. Yasada sit kavramı;

Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlar olarak tanımlanmaktadır (T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1983, madde 3).

Bu tanımlama ile söz konusu alanda, fiziksel özelliklerin yanında, sosyokültürel, ekonomik, tarihi özelliklerin de koruma sebebi oluşturabileceği belirtilmiştir. Bu tanımlama günümüzde koruma platformunda tartışılan; 'kültürel, kentsel kimliklerin sürdürülebilir korunması' olgusunun başlangıcı olarak nitelendirilebilir. Yasada 'Koruma Alanı' kavramına yer verilerek bütüncül koruma anlayışının yasal boyutta geliştirilmesine olanak sağlanmıştır. Yasada Koruma Alanı; taşınmaz kültür varlıklarının tarihi çevre içinde korunmalarında önem arz eden, korunması gerekli alanlar olarak tanımlanmaktadır. Yasada koruma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar verme yetkisi Koruma Kurullarına verilmiştir. Yasada Koruma Amaçlı İmar Planı tanımlamasına yer verilmiş ve Yasanın 3386 sayılı kanun ile değişik 17. maddesince; sit alanı ilan edilen bir alanda imar planı uygulamasının durdurularak koruma amaçlı imar planı hazırlanması gerektiği belirtilmektedir. Söz konusu planın hazırlanmasında 'Sürdürülebilir Koruma' anlayışının sağlanması gerektiği ifade edilmiştir. Bu gelişme ile koruma-planlama ilişkisinin kurulması sağlanmıştır. Yasa ile GEEAYK kaldırılarak, korumaya ilişkin karar alma yetkisi 2863 sayılı yasanın 8. maddesi gereğince, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu bünyesinde kurulmuş Koruma Kurullarına verilmiştir. Aynı madde içinde; koruma alanlarının belirlenmesinde, kültür ve tabiat varlıklarının korunmaları için yeteri kadar koruma alanına sahip olmaları gerektiği belirtilmiştir. Yasanın 10. maddesi ile kültürel

değerlerin korunması konusunda her türlü işlemden sorumlu kuruluş, Kültür ve Turizm Bakanlığı olarak belirlenmiştir. 2863 sayılı yasanın 3386 sayılı yasa ile değişik 18. maddesinde yapı esasları başlığı altında; kültür varlığının gruplandırma işleminin, yapı malikinin başvurusundan sonra üç ay içinde Koruma Kurulu tarafından yapılacağı ve gruplandırma işlemi yapılmadan onarım ve yapı esaslarının belirlenemeyeceği belirtilmiştir.

2863 ve 3386 sayılı yasalar ile ülkemizde tek yapı ölçeğinde gerçekleştirilen koruma olgusu kentsel ölçeğe genişletilmiş, bu anlamda koruma amaçlı imar planı kavramı kabul edilmiş, tek yapı ve taşınır kültür varlıklarının korunması için daha ayrıntılı tanımlar yapılmıştır (Akın ve diğer., 2007). Böylece ülkemizde, yasal açıdan bütüncül bir koruma anlayışının gelişmesinde önemli bir adım atılmıştır. Ancak kurullar herhangi bir şikâyet alınmadığı sürece, almış olduğu kararların denetimini yapamamaktadırlar. Bu konuda sorumlu olan yerel yönetimlerin kaynak eksikliği vb. nedenlerden ötürü bu görevi yeterli düzeyde yerine getiremedikleri, günümüzde sit alanları içindeki birçok yapıda izin dışı uygulamalar gerçekleştirildiği saptanmıştır.

- *1985, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Yürürlüğe Girmesi*

3 Mayıs 1985 tarihinde yürürlüğe giren yasa ülke bütününde düzenli yerleşmeyi sağlamak, bundan böyle imar kargaşasına yer vermemek, planlı ve sağlıklı yapılaşmayı gerçekleştirmek amacıyla oluşturulmuştur (T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 1985, madde 1). Planlama konusunda tüm sorumluluğun yerel yönetimlere devredilmesini sağlaması açısından önem taşıyan yasa, demokratikleşme ve yerelleşme adına olumlu olarak değerlendirilse de, korumayı iki boyuta indirgemesi ve rant amaçlı uygulamalara zemin hazırlaması nedeniyle eleştirilmektedir (Görgülü, 2001, s. 208).

- *1989, 379 sayılı Kanun Hükmünün Çıkarılması*

13.9.1989 tarihinde kabul edilen kararname ile Kültür Bakanlığı'nın koruma eylemini Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile birlikte yapması kararı alınmıştır. Ancak iki farklı

genel müdürlüğün kültür varlıklarının korunmasından sorumlu olması, koruma uygulamalarında kurumlar arasında yaşanan karmaşanın merkezi teşkilattan itibaren başlamasına yol açması açısından eleştiri konusu olmuştur (Gültekin, 2001). Bunun yanında; TAÇ Vakfı, Tarihi Kentler Birliği, Mimarlar Odası, Yerel Gündem 21 vb. çeşitli sivil toplum örgütleri, koruma konusunda kendi imkânları çerçevesinde katkıda bulunmaktadırlar. Ancak bu kuruluşlar, yasal çerçeve içinde yer almadıkları ve sınırlı olanağa sahip oldukları için tek yapı ölçeğinde uygulamalar yapabilmektedir (Akın ve diğer., 2007).

Bu dönemde kavramsal anlamda atılan önemli adımlar pratikte istenilen düzeyde gelişme sağlayamamıştır. İmar Kanunu ve 2863 sayılı Kanun arasında yeterli ilişki sağlanamamış ve her iki yasa plancının koruma bölgesinde yönlendirilmesi için yeterli olamamıştır. 1987 yılında Bölge Kurulları ile bu olumsuz durum giderilmeye çalışılmış, ancak ortak bir görüşe sahip olmayan kurullar nedeniyle tarihi dokular sistemli bir şekilde ele alınamamıştır. Koruma amaçlı imar planlarında, tescilli yapıların dışındaki parseller için yeterli karar üretilmemiş, bu bölgelere klasik imar planı anlayışı ile yaklaşılmış, Ayrık/Bitişik/Blok düzeni öngörülerek, (Dinçer ve Akın, 1994, s.134) tarihi dokulara uyumsuz bir yapılaşmanın oluşturulması için zemin hazırlanmıştır.

Tüm bu planlı gelişmelere rağmen 1983 yılından başlayarak ithalata yönelik yabancı sermayenin artması ile alışveriş mekânları kent içinde değişim göstermiştir. Geleneksel kent merkezinde yer alan perakende ticaretin kent merkezinden uzaklaşması ile bu alanlar orta ve alt gelirli gruplara hitap eden bir mekân durumuna gelmiştir. Bu dönemde kent merkezinde boşalan yapı stoku ile birlikte tarihi doku eskiyip-köhneleşmeye başlamıştır (Sönmez, 2001, s.131).

2.3.5 2000 ve Sonrası Dönemi

2000'li yıllarla birlikte ülkemizde özellikle kentsel koruma alanında birçok yasal düzenleme yapılmıştır. Yapılan yasal düzenlemelerde yerel yönetimlerin koruma

alanında etkinliklerinin artırılması ile kentsel yenileme-koruma uygulamaları oldukça hızlı bir şekilde gerçekleştirilmeye başlanmıştır.

- *2004, 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*

14.07.2004 yılında yürürlüğe giren kanun ile ülkemizde koruma olgusu daha bütüncül bir şekilde ele alınmıştır. Kültür Varlığı tanımlaması yeniden yapılmış ve sosyal yaşama konu olan varlıklar da tanım içine alınmıştır. 1. maddenin 8. bendinde, koruma amaçlı imar planı detaylı olarak tanımlanmıştır. Yasada ilk kez yer verilen; yönetim planı, yönetim alanı, bağlantı noktası tanımları ile fiziksel olduğu kadar, ekonomik, eğitsel, sosyal boyutta planlama ile korumanın birlikteliği sağlanmaya çalışılmıştır.

2863 sayılı kanunun 12. maddesinde yer alan; 'Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Fonu', 'Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı' olarak değiştirilmiştir. Bu madde içinde Emlak vergisinin % 10'luk bölümünün koruma uygulamaları için kullanılması sağlanmıştır. Bunun yanında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin % 10'luk bölümünün tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullandırılmak üzere ayrılması kararı alınmıştır. 2863 sayılı yasanın 17. maddesinde yapılan değişiklikle; koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar alanda etkili olacak geçiş dönemi koruma koşullarının belirlenme süresi bir aydan üç aya çıkarılmıştır. Hazırlanacak olan plan ile ilgili, yerel yönetimlerin sivil toplum kuruluşlarını ve plandan etkilenecek olan halkın bilgilendirilmesi için çeşitli toplantılar düzenlenmesi ön görülmüştür. Bunun yanında, Koruma amaçlı imar planlarının müellifi şehir plancısı olmak üzere alanın niteliğine uygun çeşitli meslek gruplarının; mimar, restoratör mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, peyzaj mimarı, mühendis vb. ortak çalışmaları ile hazırlanacağı belirtilmiştir. Planların yapı ile ilgili belediyeye aktarılmak üzere İller Bankası Bütçesine yeterli ödeneğin konacağı ve İl Özel idarelerinin plan yapımı için yeterli ödenek ayıracakları belirtilmiştir. Kanunun 11. maddesinde tanımlanan 'Koruma ve

Uygulama Denetim Büroları' (KUDEB) ile ilgili belediyelerin sorumluluğunda olan uygulama denetiminin sağlanması için kurulmuştur. 2863 sayılı yasa çerçevesinde alınan kararların denetiminde ortaya çıkan aksaklıkların ve ihmallerin azaltılması, uygulamaların projesine uygun şekilde yapılması açısından söz konusu büroların kurulması olumlu bir gelişmedir.

Bu kanunun 'Katılımcı Alan Yönetim Modeli' ile yeni kaynak sağlaması, örgütlenme modelleri üretmesi, planlama etapları ile uygulamada görev alacak sorumlulukların belirlenmesi ve kullanıcı katılımı sağlanarak sürdürülebilir bir yönetim modeli elde etmeye çalışması…' nedeniyle geçmişteki koruma yasalarından farklı olduğu ve ülkemizde korumanın uluslararası boyuta taşınmasında etkin bir rol alacağı belirtilmektedir (Akın ve diğer., 2007, s.194).

- *2005, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun*

16.06.2005 yılında yürürlüğe giren yasanın amacı ile ilgili belediyelerin denetiminde, kültür varlıklarının bulunduğu sit alanları ve bu alanlara ait koruma alanlarının, '….bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması' olarak belirtilmiştir (T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2005, madde 1). Yasa yenileme alanlarının belirlenmesi için gerekli olan tespit, proje oluşturma, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanıma yönelik yöntemleri kapsamaktadır. Yasada yenileme alanlarının sınırlarının belirlenmesi, uygulamaları yapma yetkisi ilgili il özel idare veya belediyelere verilmiştir. Projeleri yerel yönetimler hazırlayabilecekleri gibi, hazırlatma yetkileri de bulunmaktadır.

Söz konusu yasanın içeriği incelendiğinde; 5226 sayılı yasa ile ayrıntılı tanımı yapılan Koruma amaçlı imar planlarından bağımsız olarak oluşturulan yenileme alanları, 1. maddede belirtilen sit alanları içinde yer alan koruma alanlarının

‘bölgenin gelişimine göre yeniden inşa ve restore edilmesi’ tanımlaması, korumanın sadece fiziksel boyutunu ele alarak sosyal ve kültürel yönlerine değinmemesi vb. nedenlerden ötürü yasanın, korumadan çok bir kentsel dönüşüm yasası niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır. Günümüzde özellikle tarihi kent merkezlerinde uygulanan yasa; ilgili idarelere bu alanlarda yapılacak uygulamalar için büyük yetki ve kolaylıklar sağlamaktadır. Kanun ile kamulaştırma ve finansman konularında büyük kolaylıklar sağlanmış olsa da, yasa sit alanlarını ‘yıpranmış alanlar’ olarak nitelendirmekte ve bu alanlardaki mevcut sorunlara, sadece fiziki ve ekonomik anlamda yaklaşılması nedeniyle eleştirilmektedir (Çırak, 2010). Tarihi dokulardaki yıpranmışlık ve fiziksel bozulmaların oluşmasının öncelikle bu alanlarda yaşanan sosyokültürel değişimlerden kaynaklandığı göz önünde bulundurulduğunda, söz konusu yasanın ülkemizde yeni gündeme gelen bütünleşik koruma olgusunu eksik ele aldığı bu nedenle yanlış uygulamalara yol açtığı görülmektedir.

2.3.6 Değerlendirme

Bu bölümde ülkemizde koruma olgusunun evrimi özetlenmiş ve tarihsel süreç içerisinde yaşanan gelişmelerin, İzmir kenti üzerindeki etkilerine kısaca yer verilmiştir. Çalışmanın dördüncü, beşinci ve altıncı bölümlerinde İzmir ve Kemeraltı ile ilgili detaylı bilgiye yer verileceğinden, bu bölümde çalışmanın ilerleyen bölümlerine geçiş oluşturması açısından, kent gelişiminde önemli görülen noktalar ile ilgili küçük ölçekli bir bilgilendirme yapılmıştır.

- *1930 Öncesi*

Bu dönemde ülkemizde tek yapı ölçeğinde ve öncelikle anıtsal yapıları kapsayan koruma anlayışı, cumhuriyetin ilanı ile modernleşme sürecine girilmesi ve ‘Güzel Kent’ etkisiyle yapılan planlama çalışmaları sonucunda tarihsel dokuların tahrip edildiği görülmektedir. Dönemin modernleşme çabası İzmir’de de etkili olmuş, 1922 yangını sonrası kentte çağdaş planlama anlayışında uygulamalar gerçekleştirilmiş, ancak tarihsel dokunun bu uygulamalar dışında bırakılarak, olduğu gibi korunması öngörülmüştür.

- *1930-1950 Dönemi*

Ülkemizde bu dönemde çağdaş planlama anlayışının hâkim olması, tarihi dokuların çevrelerinin boşaltılarak ortaya çıkarılmaları gerektiği düşüncesi ile çeşitli uygulamalar yapılmıştır. Ancak 1933 yılında oluşturulan mevzuatlarla tarihi dokuların çevresi ile birlikte korunması ve bu alanlarda özel bir planlama anlayışının uygulanması gerektiği düşüncesi kabul edilse de, bu yaklaşım kuramsal boyutta kalmıştır. Dönem içerisinde İzmir'de de ülke genelinde yaşanan gelişmeler paralelinde bir anlayış etkili olmuştur. Bahçe kent etkisinde yapılan planlama çalışmaları, ekonomik yetersizlikler, geleneksel dokuya uyum sorunu vb. nedenlerden ötürü tam anlamıyla uygulanamamış, ancak daha sonraki süreçte kentte yüksek katlı yapılaşmanın oluşmasında etkili olmuştur.

- *1950-1980 Dönemi*

Planlama anlayışının değişmesi ile yeni bir dönemin başlangıcı sayılan periyotta ülke genelinde modernleşme çabası hâkim olmuştur. Ancak göç olgusunun etkisiyle ortaya çıkan gecekondulaşma, kentler üzerinde modernleşme ile çelişen bir sorun olarak gündeme gelmiştir. Bunun yanında dönem içerisinde GEEAYK'nun kurulması, Eski Eserler Yasası'nın yürürlüğe girmesi ile korumanın kapsamının genişletildiği, ancak uygulamaların tek yapı ölçeğinde kaldığı görülmektedir. Ülkede yaşanan modernleşme çabası etkisinde İzmir'de uygulanan planlama çalışmaları ile kentte yüksek katlı yapılaşma artmış ve tarihi dokuda yıkımlar gerçekleştirilmeye başlanmıştır. 1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası'nın etkisiyle 1978 yılında Kemeraltı Kentsel Sit ilan edilmiş ancak, yeterli analizler gerçekleştirilmeden belirlenen sit sınırları, kente ait tarihi dokunun bütüncül olarak ele alınamamasına yol açmıştır. Bu dönemde kentte ilk defa 1979 ve 1981 yıllarında tescil işlemleri yapılırken, sit alanı içinde yer alan nitelikli birçok sivil mimarlık örneğinin göz ardı edilmesi, ilerleyen süreçte doku sürekliliğin sağlanması açısından olumsuz sonuçlar yaratmıştır.

- *1980-2000 Dönemi*

Ekonomik anlamda yaşanan değişimlerin sonrasında koruma alanında yapılan yasal düzenlemeler yeni bir dönemin başlangıcı olarak kabul görmektedir. Planlama ve koruma bağlantısının kurulmaya başlanması açısından çağdaş koruma anlayışının etkili olmaya başladığı dönem olarak adlandırılmaktadır. Ülkemizde yaşanan gelişmeler ile 2863 sayılı yasa çerçevesinde 1984 yılında onaylanan, Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı, kentte bütüncül koruma yönünde atılan ilk adım olarak değerlendirilebilir. Ancak tarihsel dokuyu yalnızca fiziksel yönü ile ele alması, sit alanı çevresinde yüksek katlı yapılaşma öngörmesi vb. nedenlerle plan istenilen seviyede başarı sağlamamıştır. Planın onaylanmasını izleyen süreçte, 2863 sayılı yasa ile kurulan Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulları tarafından kent bütününde sit kararları alınmaya başlamış ve bu dönemde kentte Cumhuriyet dönemi yapılarının, arkeolojik alanların korunması gündeme gelmiştir. Ancak yeterli analizler yapılmadan belirlenen sit sınırları nedeniyle kentsel miras bütüncül şekilde ele alınamamıştır.

- *2000 ve Sonrası Dönem*

Ülkemizde bu dönem, hızlı bir şekilde gerçekleştirilen yasal düzenlemelerle planlama ve koruma birlikteliğinde çeşitli kurumsallaşmaların ve görev dağılımlarının yapıldığı, yerel yönetimlerin koruma olgusunda yetkilerinin artırıldığı ve bütünleşik koruma anlayışının oturtulmaya çalışıldığı dönem olarak tanımlanmaktadır. Ancak koruma ve restorasyon alanında entelektüel tartışmaların tamamlanmadığı ve alt yapının oluşturulmadığı ülkemizde, bu dönemde yasalar çerçevesinde oldukça hızlı bir şekilde yapılan uygulamalar, soylulaştırma projelerine dönüşen sözde yenileme-koruma müdahalelerini içermeleri nedeniyle eleştirilmektedir (Çırak, 2010, s.35).

Türkiye'de yaşanan bu gelişmelere paralel olarak İzmir'de de, uygulamaların sayısında artış yaşanmıştır. Yeni koruma anlayışının etkisinde kentsel sit sınırları genişletilerek alan, Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit ilan edilmiştir. 2002 yılında,

tarihsel dokunun fiziksel yönünün yanında sosyal, kültürel özelliklerinin korunmasını öngören koruma amaçlı imar planı ve 2005 yılında 1. Etap Plan onaylanmıştır. 5226 sayılı yasa çerçevesinde oluşturulmuş planda, 1984 planından farklı olarak, yapılaşma koşulları için getirilen fiziksel sınırlandırılmaların yanında, yapılan ayrıntılı analizler çerçevesinde sit alanında, ticari-kültürel aktivitelerin ön planda tutulması ve çekim noktaları yaratılması için kullanıma yönelik işlevsel bölgelemeler yapılmış, tescil önerileri ile doku içinde yer alan, gözardı edilmiş yapıların korunması sağlanmıştır.

2004 yılında 5226 sayılı yasa ile bünyesinde konusunda uzman kişileri barındırması ve belediyeler ile koruma kurulları arasında iletişimin sağlanması için olumlu bir gelişme olan, KUDEB birimleri tanımlanmıştır. Ancak bu gelişme İzmir'de geç etkili olmuş ve birim ilk defa 2010 yılında görev yapmaya başlamıştır. İlerleyen süreçte ülkemizde 2005 yılında 5366 sayılı yasanın kabul edilmesi ile 2007 yılında Kemeraltı 'Kentsel Yenileme Alanı' olarak kabul edilmiştir. Tarihsel dokuların içinde tamamen yerel yönetimlerin yetkisinde kararların alınmasını sağlayan yasa çerçevesinde, Kemeraltı'nda da, cephe renovasyonları gerçekleştirilmiştir. Ancak bu uygulamalar alanın korunma sorunlarının çok yönlü olması (ekonomik, sosyal, kültürel vb.) nedeniyle tarihi dokuda bütüncül koruma sağlanması için yeterli olamamıştır.

BÖLÜM ÜÇ
ÇEŞİTLİ ÜLKELERE AİT KORUMA POLİTİKALARININ İNCELENMESİ

Bu bölümde, yapılan çalışmanın öncelikli amacı; ülkemiz koruma politikalarında yer alan aksaklıkların ve nedenlerinin belirlenmesi ve çözüm amaçlı yeni fikirlerin üretilmesidir. Bu bağlamda, yöntem olarak, seçilen çeşitli ülkelerin, belli kriterler aracılığıyla, koruma politikaları incelenmiş ve incelemeler sırasında çıkarılan olumlu-olumsuz sonuçların ülkemiz koruma politikası ile karşılaştırılması yapılarak, çözüm önerileri üretilmeye çalışılmıştır. Bölüm değerlendirmesinde, somut bir örnek oluşturması ve tez çalışmasının ana kurgusunu desteklemesi açısından (Dünya-Türkiye-İzmir) ülkemiz koruma politikasının İzmir üzerindeki etkilerine de, sonuç bölümüne (altıncı bölüm) referans oluşturacak şekilde, kısaca yer verilmiştir.

Tarihi ve kültürel değer zenginliği, araştırma için ulaşılabilir kaynaklara sahip olunması, çalışma içinde yer alan ülkelerin seçiminde genel kriterler olarak belirlenmiştir. Bunun yanında incelenen ülkelerden; İngiltere ve Fransa; kültür mirasının korunmasında uluslararası platformda etkili ülkeler olmaları ve özellikle Fransa; kültür mirası bakımından zengin bir ülke olması nedeniyle seçilmiştir. Ülkemizle kıyaslandığında daha mütevazı ölçekte kültürel varlığa sahip, Fransa ve İngiltere'ye göre koruma kavramı daha geç gündeme gelmiş olan Hollanda ise sistemli bir koruma politikasına sahip olduğu için seçilmiştir. Seçilen ülkelerin koruma politikaları;

- Mirasın korunmasında yetkili kurum-kuruluşlar,
- Konu ile ilgili mevzuat,
- Kültür varlıklarının belgeleme-saptama ve koruma çalışmaları,
- Koruma amaçlı oluşturulmuş maddi fonlar, vergi indirimleri vb. uygulamalar,
- Genel koruma politikası içeriği, başlıkları altında incelenmiştir.

3.1 İngiltere

İncelenen ilk ülke olan İngiltere, kültürel miras yönetimi ve uluslararası platformda bu mirasın korunması yönünde öncü ülkelerden biri olması nedeniyle seçilmiştir. İngiltere hakkında yapılan araştırmada, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müfettişliği tarafından 2004 yılında hazırlanan rapor ve çeşitli internet kaynakları yönlendirici olmuştur.

3.1.1 Yasal Durum

İngiltere'de korumanın evrimine bakıldığında, 19. yüzyılın ortalarından başlayarak tarihi yapıların korunmasının aktif olarak gündeme geldiği görülmektedir. 1877 yılında William Morris tarafından kurulan 'Tarihi Binaları Koruma Cemiyeti' (Society for the Protection of Ancient Buildings) ve 1882 yılında oluşturulan 'Anıtları Koruma Yasası' (Ancient Monument Protection Act) kültür varlıklarının korunması için atılan önemli adımlardır. Bununla birlikte anıtsal yapıların yanında tarihi dokuların bütün olarak korunması için 1932 yılında kabul edilen 'Planlama Yasası' (Planning Act) ve 1967 yılında Koruma Alanı kavramının ortaya çıkmasını sağlayan 'Şehir Estetiği Yasası' (Civic Amenities Act) İngiltere'de koruma ile planlama birlikteliğinin sağlanmasında etkin rol oynamıştır. Bu gelişmeleri izleyen dönemlerde, 1990 yılında kabul edilen; 'Tescilli Binalar ve Koruma Alanları Yasası' (Listed Buildings and Conservation Act) ve 1991 yılında kabul edilen; 'Planlama ve Tazminat Yasası' (Planning and Compensation Act) İngiltere'de planlama kavramının yasal boyutta gelişiminde önemli olan düzenlemelerdir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.1).

3.1.2 Korumada Örgütlenme Modeli

- *Kültür Medya ve Spor Bakanlığı;*

Kültür Medya ve Spor Bakanlığı, İngiltere'de kültürel varlıkların korunması eylemlerinden sorumlu ana kuruluştur. Bakanlığın görevleri;

- Koruma politikasının oluşturulması,
- Kültür varlıklarının tescil işlemlerinin yapılması,
- Tescilli binaların onarımlarının uygun şekilde yapılmasının sağlanması,

olarak sayılabilir. Bakanlık bu görevleri, Ulaştırma Bakanlığı, yerel yönetimler, Tarihi Anıtlar ve Binalar Komisyonu gibi bir takım kuruluşlar aracılığıyla yerine getirmektedir. Bakanlığın 1997 yılında kurulması öncesinde bu görevin çevreden sorumlu Devlet Bakanlığı tarafından yapıldığı bilinmektedir. Süreç içerisinde yapılan kurumsal değişikliklerin ülkenin koruma politikasının uygulanmasında bir aksaklık oluşturmadığı belirtilmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.2).

- *Tarihi Binalar ve Anıtlar Komisyonu (Historic Buildings and Monuments Commission for England)*

English Heritage; İngiltere için tarihi yapıları ve anıtlara yönelik bir komisyondur. Görevleri 1983 yılında National Heritage Yasası (National Heritage Act) ile belirlenmiştir. Komisyon Kültür, Medya ve Spor Bakanlığı tarafından desteklenmektedir. Komisyon İngiltere mirasının doğru bir şekilde yönetilmesi konusunda çeşitli sorumluluklara sahiptir ve stratejik, politik konularda yol gösterici olarak görev almaktadır. Kurum hükümetin, tarihi çevrenin korunması konusunda yasal danışma kuruludur, Kültür Medya ve Spor Bakanlığı desteğinde ancak bağımsız olarak çalışmaktadır. Kurumun görevleri 1983 tarihli Ulusal Miras Yasası'nda belirtilmiştir. Ancak başlıca görevi; ulusal koruma politikasının belirlenmesidir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.2).

Komisyon üyeleri düzenli olarak, İngiltere miras politikasına yol gösterici, politikaya gelişmiş standartlar geliştirmek vb. konularda tavsiye üretmektedirler. Ancak yeni, tartışmalı, olağanüstü teknik, akademik, duyarlılık gerektiren ya da önemli noktalar içeren konular Danışma Heyeti'ne (Advisory Committee) havale edilmektedir. Danışma Kurulları veya panellerinde tartışılan English Heritage projelerinde koruma ile ilgili önemli noktaların ortaya çıktığı, bu projelerin örnek alınacak nitelikte standartlara sahip oldukları için komisyon üyeleri tarafından göz önünde bulundurulduğu belirtilmektedir (Burgh, 2005, s.9). Kurumun mali

kaynaklarının büyük bölümünü hükümetten aldığı ödenekler oluşturmaktadır. Bunun yanında kurum kendi gelirlerini de kullanmaktadır. Kurum Hükümet tarafından ulusal ve bölgesel uzmanlıklara göre seçilen 16 üyeden oluşmaktadır. Bunun yanında komisyona yardımcı 13 kişiden oluşan bir uzman danışma grubu yer almaktadır (Şahin, 2004, s.2).

- *Danışma Komiteleri ve Heyeti*

Yönetim tarafından Nisan 2001 tarihinde oluşturulan komite spesifik yönetim, politika, strateji vb. konularda fikir, tavsiye üretmektedir.

– *Danışma Komiteleri (Advisory Committees)*

İngiltere mirasına yönelik stratejik / politik önemi olan tartışmalı konularda öneri verir. Komite; İngiltere Mirası Komitesi ve Londra Danışma Komitesi'nden oluşmaktadır.

İngiltere Mirası Danışma Komitesi'nin görevleri arasında (English Heritage Advisory Committee), arkeolojik, tarihi alanlarla ilgili araştırmalar yapılması, tarihi çevrelerle ilgili analizler yapılması ve raporlar oluşturulması, mirasın tanımlanması, konservasyonu ve yönetimine yönelik standartların ve politikaların üretilmesi yer almaktadır. Komitenin görevleri 1983 yılındaki Ulusal Anıt Yasası ile belirlenmiştir. Komite üyelerinden biri heyete başkanlık etmekte, başkanın olmaması durumunda diğer bir komite üyesi başkanlık görevini yerine getirmektedir. Komite üyeleri komite başkanının tavsiyesi ile belirlenmektedir. Komite, en az 10, en fazla 25 üyeden oluşmaktadır. Heyet toplantıları yılda en az altı, en fazla 12 kere yapılmaktadır. Ancak İngiltere Miras Komisyonu Başkanı tarafından gerektiğinde ekstra toplantı talep edilebilir. Londra Danışma Komitesi (London Advisory Committee) ise, danışma komitesinin Londra kolu olarak görev yapmaktadır.

– *Jüri (Panels)*

Jüri heyetlerinin danışma üyeleri politikaya yönelik özel konularda (uzmanlık alanlarına yönelik olarak) tartışmaktadırlar. Jüri Heyeti; Tarihi Parklar ve Bahçeler Heyeti, Endüstriyel Arkeoloji Heyeti, Araştırma Heyeti, Blue Plaques Heyeti ve Savaş Alanları Heyeti'nden oluşmaktadır.

– *Yönetim Komitesi*

Maddi ve yönetim konularında etkinlik gösteren heyet; Finans Heyeti, Yönetim Heyeti, Resmi Hesap Heyeti, Ödeme Heyeti, İnsan Kaynakları Heyeti'nden oluşmaktadır. Bu heyetlerin dışında bulunan; Tarihi Harabe Alanlar Heyeti ve Kentsel Heyet, İngiltere Mirası Yönetimi dışında ancak yönetime bağlıdırlar (Terms of Reference of The Commission, Committees and Panels, bt, s.3).

- *Sivil Toplum Örgütleri*

İngiltere'de koruma uygulamalarının bir sivil toplum hareketi olarak başladığı bilinmektedir. Bu anlamda sivil toplum örgütlerinin koruma çalışmalarına katılımı yüksek seviyedir. Ülkede gönüllü kuruluşlar, lobi faaliyeti gösterenler (Civic Trust, Save Britains Heritage, Ancient Monuments Society vb.) ve koruma uygulamalarında görev alan (The Land Mark Trust, National Trust vb.) iki farklı grup olarak çalışmaktadır (Hersek, 2001, s.235).

Bu kuruluşlar içinde National Trust Örgütünün; İngiltere'de koruma kavramının gelişiminde simgesel bir değeri olduğu bilinmektedir. Merkezi yönetim tarafından belirli imtiyazlar tanınmış kuruluş üyelerinin verdiği bağışlarla görev yapan özel bir kuruluştur. İngiltere'de doğal ve kültürel yapıların korunması, denetlenmesi, kamusal olarak kullanılmaları, envanter ve belgeleme çalışmalarında resmi kuruluşlarla işbirliği yapılması vb. konularda aktif olarak görev almaktadır (Erder, 1975, s.226-227).

3.1.3 Kültür Varlıklarını Belgeleme-Saptama ve Koruma Çalışmaları

Tarihi binaların tescili Kültür, Medya ve Spor Bakanlığı'nın sorumluğundadır. Bu görev, Bakanlık tarafından yapılabileceği gibi, Tarihi Binalar ve Anıtlar Komisyonu tarafından da (English Heritage) yapılabilmektedir. Bakanlık tescil işlemlerini yapmadan komisyonun görüşünü almak zorundadır. Saptama işlemlerinde şu kriterler göz önünde bulundurulmaktadır;

- 1700'den önce yapılan tüm binalardan orijinal durumda bulunanlar,
- 1700 - 1840 arasında yapılan binaların büyük bir kısmı,
- 1840-1914 arasında inşa edilen binalardan özel karakteri ve mimari niteliği olanlar arasından seçilen yapılar tescil edilmektedir. Bunun yanında 1936 yılından sonra yapılmış yapılarda da tescil söz konusudur. Bu durumda aranan kriterler;

– Mimari veya planlama kaygıları veya sosyal ve ekonomik tarih açısından özelliği bulunanlar; örneğin, endüstriyel binalar, okullar, tiyatrolar, hükümet binaları,
– Teknolojik buluş veya özelliği olanlar, örneğin, prefabrik, dökme demir binalar,
– Çok iyi bilinen karakteristik özelliği bulunanlar,
– Şehir planlaması açısından örnek bir grup olarak değeri, özelliği bulunanlar örneğin, meydanlar, birbirine bitişik evler, örnek köyler olarak belirtilmektedir.

Tescil edilen binalar önemlerine göre; ''1. Derece; ender özelliğe sahip olan yapılar, 2. Derece; özel özelliğinden fazla farklı öneme haiz olanlar, 3.Derece; özel özelliği olanlar'' olarak derecelendirilmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.3).

Yapının tescili işlemleri başlatıldığında, Bakanlık mal sahibine haber vermek zorunda değildir. Bakanlık tescil konusunda yerel otoriteleri bilgilendirir. Yerel otoriteler de mal sahibine bilgi verebilirler. Tescil işleminden sonra mal sahibinin yapının tescile değer olmadığı gerekçesiyle itiraz etme hakkı bulunmaktadır. Tescil

işleminden önce yapının yıkım, onarım vb. konularda plan değişikliği yapılmışsa, Bakanlık beş yıl süre ile tescil işlemini gerçekleştirememektedir. Tescilli yapılar için her türlü yıkım yasaklanmıştır. II. derecede yer alan yapılar da gerçekleştirilecek her türlü onarım için, her aşamada English Heritage Komisyonu'nun bilgilendirilmesi gerekmektedir. Tescilli yapılarda yıkım ve değişiklik uygulamaları için izin alınması konusunda, Yerel Planlama Otoriteleri yetkilidir. Yerel planlama otoriteleri yapılarda gerçekleştirilen uygulamaların prosedüre, projesine uygun olmadığını tespit ettiklerinde Bakanlığa ve yapı sahibine konu ile ilgili ihbarname gönderebilmektedir. Yapı sahibinin Bakanlığa konu ile ilgili itiraz etme hakkı bulunmaktadır. Ancak yapılan itiraz kabul edilmediği takdirde, yapı sahibine 20.000 sterline kadar para cezası veya en fazla iki yıl olmak üzere hapis cezası verilmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.4-6). İngiltere'de yapı sahipleri yapılarının onarımı için zorlanmamaktadır. Ancak binada onarımın şart olduğu kararı verildiğinde, Bakanlık ve yerel otoritelerin harekete geçme yetkisi bulunmaktadır. Tümüyle veya kısmen kullanılmayan yapılarda onarım kararı verildiğinde, bina sahibine yedi günlük bir süre verildikten sonra onarım amaçlı olarak binaya girme izni bulunmaktadır. İki aylık süre içinde onarım yapılmayan tescilli yapılarda bakanlığın zorunlu kamulaştırma yapma yetkisi ve yapı sahibinin de kamulaştırma kararına itiraz etme hakkı bulunmaktadır.

İngiltere'de dini yapılar 'Dini Ayrıcalık' ilkesi kapsamındadır. Bu nedenle dini yapılarda uygulamalar dini organizasyonlar tarafından yapılmaktadır. Ancak bu uygulamaların gerçekleştirilmesinde Bakanlığın görüşünün alınması gerekmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.4).

İngiltere'de tek yapı ölçeğinde koruma uygulamalarının yanında, bütüncül koruma ile ilgili kapsamlı çalışmalar yapılmaktadır. İlk defa 1967 yılında Şehir Estetiği Yasası ile gündeme gelen 'Koruma Alanı' kavramı ile yerel planlama otoritelerinin kapsamında bulunan, mimari ve tarihi yönden zengin alanların korunması gerektiği belirtilmiştir. 1990 yılında kabul edilen; 'Tescilli Yapılar ve Koruma Alanları Yasası' ile bütüncül koruma anlayışı geliştirilmiştir. Koruma alanının, öncelikle harita üzerinde sınırları tespit edilmekte, planlama otoritelerinin

ve şehir meclisinin kararı ile bağımsız bir yöntemle alan belirlenmektedir. Koruma alanlarının belirlenmesinde halkın görüşleri de dikkate alınmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.7).

3.1.4 Koruma Konusunda Teknik ve Mali Yönlerden Yeterlilik

İngiltere'de Koruma Alanlarının korunması ve geliştirilmesi için merkezi hükümet tarafından kısıtlı yardım yapılmaktadır. Ülkede koruma uygulamalarına resmi katkı 20. yy. itibariyle belirgin hale gelmeye başlamıştır (Erder, 1975, s.226-227).

Bakanlık tarafından finanse edilen English Heritage Komisyonu ise belirli kriterler çerçevesinde bağış veya borç şeklinde bazı yardımlar yapmaktadır. Söz konusu kriterler;

- Belirli bir koruma programı çerçevesinde özel tarihi ve mimari öneme sahip binalar üzerinde yapılan çalışmalar,
- Grup halinde özel mülk sahipleri, koruma ve güzelleştirme cemiyetleri tarafından belirli bir plan çerçevesinde yapılan koruma işleri,
- Şehir planları dahilinde yapılan işler,

olarak belirtilmektedir. Söz konusu yardımların yapılabilmesi için, projelerin English Heritage Komisyonu ile işbirliği yapılarak gerçekleştirilmesi ve şehir bölge meclisleri ile anlaşma yapılması gerekmektedir. Yardımlar yıllık olarak yapılmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.12). Bunun yanında Komisyon özel sponsorluk anlaşmaları ile eğitim, bilgilendirme ve koruma uygulamaları için finansal destek sağlamaktadır (Yılmaz, 2006, s.72).

İngiltere'de kentsel mirasın korunmasına yönelik önemli bir vergi teşviki yoktur ancak bunun yanında İngiliz Miras Kurumu, çeşitli vakıflar tarafından bağışlar verilmektedir. Milli piyangodan elde edilen gelirin % 20'lik bölümünün kültür mirasının korunması için kullanıldığı bilinmektedir (Şahin, 2004, s.72). Bunun yanında merkezi düzeyde Dışişleri Bakanlığı, korunacak tarihi yapı ve çevrelerin

onarımları için karşılıksız yardımda bulunabilmektedir. Kentsel projelerde binaların onarılmasında mal sahibi, maliyetin % 50'sini, merkezi ve yerel birimler ise % 25'ini karşılamaktadır (Kentsel Miras, Mekan Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, 2009, s.195).

- *Anıtsal Miras Fonu*

English Heritage tarafından desteklenen, 1993 yılında Milli Piyango Yasası'nca oluşturulmuş fon; Bakanlığın tavsiyesi ile başkan tarafından görevlendirilmiş komisyon tarafından yönetilmektedir. Söz konusu fon; ender nitelikteki yapı, alan vb. eserlerin korunmasına yönelik yapılan projelerde, eserlerin yurtdışında satılması veya zarar görmelerinin engellenmesi amacıyla kullanılabilmektedir. Bunun yanında fon müze, arşiv, galeri, endüstriyel tarih ile ilgili projeler için de kullanılmaktadır. Fonun kullanımında kamu yararı, tarihi önem, kültür varlığının değeri vb. kriterler göz önünde bulundurulmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.14).

3.1.5 Genel Koruma Politikasının Değerlendirmesi

İngiltere'de uzun dönemli, planlı programlar dâhilinde, çoklu katılımın sağlandığı, mülk sahiplerinin haklarının gözetildiği, gerekli maddi yardımların yapılabildiği bir koruma politikası yer aldığı belirtilmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.14). Koruma politikasının belirlenmesi, uygulama adımlarının şekillendirilmesi merkezi yönetimin sorumluluğundadır. Ancak bu görevin yerine getirilmesinde gönüllü kuruluşlar, hem danışma, hem de uygulama konusunda görev alan kurumların yükünü hafifletmektedir. Bu çerçevede bölgesel idareler de, merkezi hükümete bağlı kurumlar ile sivil toplum örgütlerinin bir araya gelmelerini sağlamaktadır (Hersek, 2001, s.235).

Yapılan incelemelerde ülkede yasal ve kurumsal olarak oldukça sistemli bir koruma anlayışı olduğu gözlenmiştir. Karar alma sürecinde ilgili kurumların belirlenen sürelere uymaları zorunluluğu, uygulamaların gecikmemesine ve mal sahibinin mağdur edilmemesine olanak sağlamaktadır. Maddi kaynakların da yardımı ile kamulaştırmaların hızlı bir şekilde gerçekleştirilmesiyle, birçok yapı harap

duruma gelmeden kurtarılabilmektedir. İngiltere'de var olan bu sistemli işleyişin gerçekleştirilmesinde, yasal ve kurumsal düzenin ötesinde koruma bilincinin oluşmuş olması büyük bir etkendir. Koruma uygulamaları öncelikle bir sivil toplum hareketi olarak ortaya çıkmış ve bu uygulamalar çerçevesinde yasal düzenlemeler oluşturulmuştur. Günümüzde ülkede kemikleşmiş bir koruma bilincinin varılması yasal düzenlemelerin uygulanmasını kolaylaştırmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2004, s.14).

3.2 Fransa

Kültürel ve tarihi değerler bakımından zengin bir ülke olan Fransa, 1960'lı yıllardan beri kültür mirasının korunması için uluslararası boyutta işbirliğini desteklemektedir. Bu anlamda yönlendirici bir misyona sahip ülke ile ilgili yapılan araştırmalarda, 'Fransa'da Kentsel Sit Alanlarının Korunması, Malraux Yasası' adlı kaynak, Jean-Marie Vincent tarafından hazırlanmış; 'Fransa'da Kültür Mirasının Korunması ve Değerlendirilmesi' adlı rapor ve çeşitli internet kaynaklarından yararlanılmıştır.

3.2.1 Yasal Durum

Fransa'da kültür mirası kavramının Fransız Devrimi ile çıktığı belirtilmektedir. Bu dönemde kilise ve soylulara ait taşınır-taşınmaz varlıkların simgesel değerleri nedeniyle korunmaları sağlanmış, ilerleyen süreçte ortaya çıkan, tarihi anıt kavramı koruma bilincinin oluşumu için önemli rol oynamıştır (Vincent, 2002, s.1). 1830 yılında kurulan Tarihi Anıtlar Genel Denetleme Masası, anıt eserlerin korunması için bir adım niteliği taşımıştır. 1837 yılında kurulan Tarihi Anıtlar Yüksek Komisyonu ile 1840 yılından başlayarak devletin korunmaları için ödenek ayırdığı tarihi anıtların listeleri çıkarılmıştır. Ancak tarihi anıtlar hizmeti, 1887 yılında kabul edilen yasa resmi olarak gündeme gelmiştir. 1913 yılında onaylanan 'Tarihi Anıtlar Yasası' süreç içinde yapılan değişikliklerle günümüzde halen yürürlüktedir. Yasa 'Tarihi anıtların sınıflandırılması', ya da **'**ek varlık defterine kaydı' şeklinde korumaya iki derece getirmiştir. 1930 yılında yürürlüğe giren 'Doğal Yapıların ve Sanatsal, Tarihi,

Bilimsel, Efsanevi veya Görsel Önemi Olan Doğal Anıtların Korunması Yasası' ile anıt kavramı doğal unsurları içine alacak şekilde genişletilmiştir. 1941 yılında oluşturulan ve 1945 yılında yürürlüğe giren yasa ile toprak altında yer alan kalıntılara devletin müdahalesi yasal hale getirilmiştir. Yasa arkeolojik kazılara düzenleme getirmiştir. 1943 yılında 1913 yasasında değişiklik yapılmış ve 500 m yarıçaplı 'dairesel alan kuralı' ile anıtsal yapının çevresinde bulunan yapıların imar durumlarına Kültür Bakanlığı'nın yetkisinde sınırlamalar getirilmiştir (Okyay, 2001). Bu alanlarda yapılacak her türlü yapım-yıkım vb. uygulamalar için, Fransa Yapıları Mimarından izin alınması zorunlu kılınmıştır (Vincent, 2002, s.2).

1962 yılında, 1959 yılında kurulmuş olan Kültür Bakanlığı'nın başında bulunan André Malraux tarafından kabul ettirilen Malraux Yasası ile kültür mirası tanımı genişletilmiş ve tüm tarihi semtler miras sınırları içine alınmıştır. Bu semtlerin **'**koruma ve değerlendirme planı' ile yönetilmesi sağlanmıştır (Vincent, 2002, s.2). Yasa kentsel dokuların fiziksel özelliklerinin yanında sosyal ve kültürel özelliklerinin korunması gerektiğini vurgulamaktadır. Bu özelliği ile yasa, Fransa'da bütüncül korumanın gelişiminde önemli bir adım olmuştur. 1964 yılında Malraux tarafından 'Fransa'nın Sanatsal Anıt ve Zenginliklerinin Sayımı' eylemi başlatılmıştır. Envanter, saptama ve inceleme çalışması olan bu eylem koruma dışında kırsal veya kentte yapılacak her türlü düzenleme ve çalışmanın ilkesi olarak belirlenmiştir. 1983 yılında yürürlüğe giren, 'Yerinden Yönetim Yasaları' ile kültür mirasının üzerindeki sorumluluk sadece resmi kurumlarda kalmamış ve ülkenin idari birimlerinin de sorumluluğu yetkileri ölçüsünde paylaşması sağlanmıştır. 2000 yılında onaylanan 'Ulusal Hazinelerin Korunması İle İlgili Yasa' ise devletin yurtdışına çıkarılmasını önlemek amacıyla, resmi koleksiyonlar oluşturmak için önemli eserleri edinmesi işlemini sağlamaktadır (Vincent, 2002, s.2).

3.2.2 Korumada Örgütlenme Modeli

Fransa'da Kültür Bakanlığı başta olmak üzere**,** Tarihi Anıtlar Koruma Servisi, Fransa Yapıları Mimarları, Ulusal Anıtlar Merkezi, Yerel Yönetimler-Bölgesel İdareler (yerinden yönetim) aktif olarak görev yapmaktadır.

Fransa'da kültür mirasının korunmasından sorumlu ana kuruluş; Kültür Bakanlığı'dır. Tarihi ve kültürel mirasa yönelik çalışmalar (tespit, tescil, restorasyon vb.) Kültür Bakanlığı'nın kolu olan; Tarihi Anıtlar Koruma Servisi'nde yer alan bölge müdürlüklerince planlanmaktadır ve çalışmalar bu kurumdaki baş mimar tarafından yürütülmektedir. Bunun yanında restorasyon çalışmalarının denetlenme işlemi Kültür ve Mimarlık Bölge Hizmetlerine bağlı devlet memurları olan Fransa Yapıları Mimarları tarafından da yapılmaktadır. 1983 yılındaki Yerinden Yönetim Yasa'sı ile belediye başkanlarına koruma bölgeleri kurma yetkisi verilerek, yapıların çevrelerinin yönetimine katkı koymaları sağlanmıştır. Bunun yanında taşınır kültür varlıkları da, Tarihi Anıtlar Yasası gereğince korunmakta ve devletin sağladığı maddi olanak sayesinde Tarihi Anıtlar Hizmetleri uzmanlarınca restore edilebilmektedir. Kayıtlı taşınır kültür varlıklarına yapılacak her türlü değişimden yönetim haberdar edilmek zorundadır (Vincent, 2002, s.2-3). Fransa'da doğal sitlerin korunması Çevre Bakanlığı'nın sorumluluğundadır. Kent planlama, bayındırlık, ulaşım, altyapı sisteminin oluşturulması ile ilgili politikaların üretimi de bakanlığın görevleri arasındadır. Bakanlık bu görevi Bölgesel Çevre Müdürlükleri aracılığıyla yapmaktadır. Bunun yanında Kültür Bakanlığı'na bağlı Mimarlık ve Miras Müdürlükleri de bakanlığa yardımcı olmaktadır (Yılmaz, 2006, s.74). Bunun yanında koruma alanlarının belirlenmesi görevi Alt yapı, Konut, Ulaşım ve Turizm Bakanlığı'na aittir. Bakanlık bunun yanında arazi kullanımı, kent planlama, inşaat ve konut ile ilgili politikalar üretmekle görevlendirilmiştir (Yılmaz, 2006, s.75).

- *Ulusal Anıtlar Merkezi*

Devlete ait, halkın ziyaretinde açılan 115 anıt ve tarihi alanın değerlendirmesi görevi, kamunun yönetimindeki 200 anıt gibi, Kültür Bakanlığı'na bağlı Ulusal Yapıtlar Merkezi'ne aittir. Bu merkezler anıtların ziyaretçilere daha iyi hizmet verecek şekilde düzenlenmesi, reklam, broşür vb. hazırlanması, kültür işleri müdürlükleri, yerel yönetimlerle işbirliği kurup, görüş alışverişinde bulunarak kültür mirasının kültürel ve turistik gelişim politikası içinde yer almasını sağlamaktır.

- *Sivil toplum örgütleri*

Fransa'da sivil toplum örgütleri koruma çalışmalarında aktif rol üstlenmektedir. Malraux Yasası sonrasında sivil toplum örgütlerinin koruma çalışmalarındaki etkisi artmıştır.

– *Konut Sağlıklaştırması İçin Ulusal Ajans (L'ANAH)*

Mal sahibi ile anlaşma yaparak, mal sahibine kredi sağlayan, danışmanlık yapan ve teknik yardımda bulunan bir kuruluştur. Kuruluş konutun sıhhileştirme giderlerini (% 25 ile % 80 oranında) karşılayarak, konutun 8-10 yıl kiraya verilmesi zorunluluğunu getirmektedir (Okyay, 2001, s.28).

– *PACT-ARIM*

Plan yapımı, restorasyon çalışmaları, çevre düzenleme vb. birçok konuda belediyelere ve sivil toplum kuruluşlarına danışmanlık hizmeti veren bir kuruluştur.

– *Kentsel Arsa Derneği (L'AFU)*

Koruma planı uygulama sürecinde arsa toplulaştırma ve düzenleme işlemlerini sistemli bir halde toplayan kuruluştur (Okyay, 2001, s.28).

3.2.3 Kültür Varlıklarını Saptama-Belgeleme ve Koruma Çalışmaları

Fransa'da kültür varlıklarının tescil işlemleri, iki farklı başlık altında yapılmaktadır. Kültür Bakanlığı'na bağlı olarak çalışan; Tarihi Anıtlar Koruma Servisi'nce tarihi ve kültürel yönden değer taşıyan yapıların tescili yapılmaktadır. Bu yapılar 'sınırlandırılmış yapılar' olarak tanımlanmaktadır. Tarihi, Arkeolojik ve Etnolojik Miras Bölge Kurulu önerisi ile tarihi ve kültürel değeri olmayan yapılar, doku bütünlüğünün sağlanması açısından tescillenmektedir. Bu yapılar, 'ek envanter defterine kayıtlı yapılar' olarak adlandırılmaktadır. Tescilli yapılarda her türlü yıkım,

değişiklik için bakanlık izni gerekmektedir. Bütünleyici nitelikteki yapılarda yapılması düşünülen onarım vb. uygulamaların en az dört ay öncesinden bakanlığa bildirilmesi gerekmektedir.

Tescil edilen ya da ek envanter defterine kayıt edilen bir yapının etrafında 500 m çaplı bir bölge içinde müdahale gerçekleştirilmemektedir. Bu alanda yapılacak herhangi bir uygulama için Anıtlar Kurulu görüşü alınarak, Bakanlık tarafından karar verilmektedir. Tarihi yapıların çevrelerindeki gelişimin kontrol edilmesi için mimari, kentsel ve peyzaj bölgeleri belirlenmektedir. Bu alanların saptanmasında kamuoyu ve bölge kurulu görüşü alındıktan sonra ilgili vali tarafından tescil işlemi gerçekleştirilmektedir (Yılmaz, 2006, s.79-80).

Bunun yanında 1983 yılındaki Yerinden Yönetim Yasası ile belediye başkanlarına koruma bölgeleri kurma yetkisi verilerek, yapıların çevrelerinin yönetimine katkı koymaları sağlanmıştır. Fransa'da koruma alanları ile ilgili yetki Kültür Bakanlığı'na aittir. Belediyelerin koruma planı yapma yetkileri yoktur. Bir kentsel alanın koruma altına alınması için kentin belediye meclisinin, Kültür Bakanlığı bünyesindeki bir birime başvurması gerekmektedir. Korunacak alana ilişkin yapılacak proje, bakanlığın vilayetteki birimiyle uzmanlığı Bakanlıkça onaylanan ekip tarafından yapılmaktadır. Bakanlığın dışında proje yapımını üstlenen mimarlık ve şehircilik büroları da hizmet vermektedir.

Fransa'da koruma alanlarının belirlenmesinde öncelikle ilgili belediye meclisi görüşü alınır ve Ulusal Koruma Alanları Kurulu'na danışılır ve alan Alt Yapı, Konut, Ulaşım ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenir (Yılmaz, 2006, s.80).

Fransa'da detaylı bir envanter çalışması yürütülmektedir. Kültür Bakanlığı'na bağlı olan Genel Envanterleme Miras Dokümantasyon Şube Müdürlüğü bu konuda merkez kuruluş olarak görev yapmakta, Bölgesel Kültür İşleri Müdürlükleri envanter çalışmalarını gerçekleştirmektedir. Kültür Bakanlığı tarafından finanse edilen çalışmalar tarihi anıtlar ve arkeolojik alanlar için iki farklı grupta yapılmaktadır. Tarihi anıtlarda genel ve özel olarak yapılan çalışmalarda genel envanterleme işlemi

tarihi, sanatsal, etnolojik açıdan önem teşkil eden yapılar kapsamında gerçekleştirilmekte, belirli bölgelerde kapsamlı çizimlerle desteklenmektedir. Özel envanterler ise, endüstriyel miras ve pencere vitrayları için yapılmaktadır (Yılmaz, 2006, s.87).

3.2.4 Koruma Konusunda Teknik ve Maddi Yönden Yeterlilik

Kültürel varlıkların korunması çalışmalarına yönelik maddi kaynakların büyük bölümü devlet tarafından sağlanmaktadır**.** Bina sınıflandırılmış ise, restorasyon masraflarının % 50 si, kayıtlı ise % 15'i devlet tarafından karşılanmaktadır. Devletin bu yapıların bakım ve restorasyonuna her yıl ortalama 305 milyon euroluk bir bütçe ayırdığı bilinmektedir. Fransa'da yerel idareler, kendilerinin de yaklaşık % 45'inin sahibi oldukları bu yapıların restorasyonu ve değerlendirilmesi için önemli miktarlarda yatırım yapmaktadırlar.

Koruma planı kapsamı içinde kalan yapıların restorasyon ve onarım masrafları, yapının dokuz seneliğine kiraya verilmesi şartı ile, gelir vergisinden düşülebilmektedir. Böylece bir yandan yapı kurtarılırken, bir yandan da kira yolu ile konut açığı kapatılmıştır. Bu olanaktan yararlanılması için restorasyon işinin ve keşfinin bulunduğu dosyanın valilikçe onaylanması gerekmektedir.

Taşınmaz varlıkların masraflarının vergiden düşülebilmesi için şu koşullar bulunmaktadır;

1- Restorasyon projesinde yer alan her şeyin uygulanmış olması,
2- Vergiden düşülmesi istenen restorasyon masraflarına ilişkin işlerin cinsinin uygun olması (Okyay, 2001, s.82).

Fransa'da yapılan bu uygulamalar için çok büyük bir devlet bütçesi olması gerektiği düşünülse de aslında böyle değildir. Devlet restorasyon için ayırmış olduğu bütçenin büyük bir kısmını (yaklaşık % 80) vergi yoluyla geri kazanabilmektedir. Söz konusu mekanizmanın işleyebilmesi için; Devlet'in korumanın kaçınılmaz bir zorunluluk olduğunu kabul etmesi, vergi sisteminin ve denetiminin aksamaması,

yıllık enflasyon değerinin düşük olması gerektiği belirtilmektedir (Okyay, 2001, s.84). Koruma planı yapımı konusunda da toplam masrafın % 30'una kadar verilen kredilere 10 yıl vade ve % 7 oranında faiz uygulanmaktadır (Kentsel Miras, Mekân Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, 2009, s.195).

3.2.5 Genel Koruma Politikasının Değerlendirmesi

Fransa'da yeterli maddi olanağın yaratıldığı, kurumlararası eşgüdümün sağlandığı, kültürel değerlerin dünya mirası olmasından hareketle, uluslararası düzeyde işbirliğinin sağlandığı bir koruma politikası yer almaktadır. Fransa'da devlet kadrolarında koruma alanında çalışan personelin işe başlamadan önce yeterli düzeyde eğitim alması sağlanmaktadır. Bu durum, koruma kapsamında alınan kararların ve bunun sonucunda gerçekleştirilen müdahalelerin kalitesini arttırmaktadır. Chaillot Yüksek Eğitim Merkezi, Ulusal Kültür Mirası Okulu, Fransa Sanat Eserleri Restorasyonu Enstitüsü, Bakanlığın kadrolarında çalışacak personelin eğitim alması için faydalandığı eğitim kurumlarındandır (Vincent, 2002, s.3).

3.3 Hollanda

Kültürel zenginlik bakımından ülkemize kıyasla daha mütevazı bir konumda olan Hollanda, yüksek ekonomik düzeyinin de etkisiyle korumada, katılım, eğitim, koruma bilinci vb. konularda örnek teşkil edebilecek bir sistematiğe sahip olması açısından incelenmiştir. Ülke hakkında yapılan araştırmalarda, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müfettişliği tarafından 2005 yılında hazırlanan rapor ve çeşitli internet kaynaklarından yararlanılmıştır.

3.3.1 Yasal Durum

Hollanda'da ilk defa 1961 yılında yürürlüğe giren, 'Eski Eserler ve Tarihi Yapılar Yasası' (Monumentenwet) ile yapıların tek tek korunması yerine tarihi değerlerin doku olarak korunması sağlanmıştır. Bu yasa ile belediyelere, bölgelerinde bulunan tarihi yapıların envanterlerini tutma zorunluluğu getirilmiştir. Yasa ile söz konusu

yapıların Eğitim, Kültür ve Bilim Bakanlığı'ndan izin alınmadan yıkılmaları da yasaklanmıştır. Yasa 1988 yılında revize edilmiştir ve yapılan değişikliklerle günümüzde de yürürlüktedir. Yasa, Anıtlara Bakım İçin Mali Devlet Yardımı Kanunu, Anıtları Onarma İçin Mali Devlet Yardımı Kanunu, Tarihi Çevreleri Korumak İçin Mali Devlet Yardımı Kanunu, Spesifik Kültürel Politika Yasası gibi finansal ve kurumsal yönde oluşturulan kanunlarla desteklenmiştir.

Hollanda'da tarihi ve kültürel varlıkların korunmasına yönelik üç önemli gelişme yaşanmıştır;

- Tarihi ve kültürel çevre çalışmaları merkezilikten çıkarılmıştır. 1961 yılında yürürlüğe giren yasanın 1988 yılında güncellenmiş şeklinde; yapılara restorasyon izinleri verilmesi için belediyelere şartlı yetkiler verilmiştir. 'Anıtlara Bakım İçin Mali Devlet Yardımı Kanunu ile Devlet tarafından yapılan yardımlarda kullanılmak üzere bazı bakım fiyatları çıkarılmış ve 'Anıtları Onarma İçin Mali Devlet Yardımı Kanunu' ile Devlet tarafından yapılan yardımlar göz önünde bulundurularak restorasyon fiyatları belirlenmiştir.

- Merkezi hükümet görevlerinin yerelleşmesiyle çeşitli projelerin hayata geçirilmesi, koruma altına alınmış yapıların tarihi ve kültürel değerleri hesaba katılmaya başlanmıştır. Tahrip olmuş, yıkılmış yapıların rekonstrüksiyonu yerine kültürel ve tarihi değeri olan yapıların koruma çalışmaları önem kazanmış, sanat tarihi açısından önemli olan yapıların seçiminin yanında, yapılara verilecek işlevin seçimi ve işlevin getirisi de göz önünde bulundurularak, yeni dönem yapıların korunmaları da gündeme getirilmeye başlanmıştır.

- Diğer politika alanları ile kültür varlıklarının korunmalarına ilişkin politikaların bütünleştirilmesi çalışmaları önem kazanmıştır. Bu çerçevede Bayındırlık ve İskân çalışmalarında tarihi yapıların ve çevrelerin korunmaları eylemine yer verilmesi ve bu amaçla Konut, Özel Planlama ve Çevre Bakanlığı ile işbirliğinin artırılmakta, Tarım, Doğa Yönetimi ve Balıkçılık Bakanlığı ile ortak çalışmalar

yapılmakta, Ekonomik İlişkiler Bakanlığı ile yapılan çalışmalar ile kültür turizmi teşvik edilmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.5-6).

3.3.2 Korumada Örgütlenme Modeli

- *Eğitim, Kültür ve Bilim Bakanlığı*

Hollanda'da 1988 yılında yürürlüğe giren Eski Eserler ve Tarihi Yapılar Yasası'na göre kültür varlıklarının korunması, bu konuda politika geliştirilmesi görevi; Eğitim, Kültür ve Bilim Bakanlığına aittir. Eğitim, Kültür ve Bilim Bakanlığı'nın 1988 yılı Eski Eserler ve Tarihi Yapılar Anayasası'na göre görev ve sorumlukları;

- Ulusal koruma için tarihi yapıların ve yerlerin seçilme ve tescil işlemlerinin yapılması,
- İzin başvuruları, özel durumlarda kentsel yerel yasa ihmalleri vb. ihmallere ilişkin bağımsız karar alma konularında belediyelere öneri bulunma,
- Koruma altındaki yapıların restorasyon ve onarımları için para yardımında bulunma,
- Konut, Özel Planlama ve Çevre Bakanlığı ile kent, kasaba koruma alanlarının belirlenmesi,

olarak belirtilmektedir. Bunun yanında Bakanlık kendi sorumluluğu dışına çıkan yasa ve idari düzenlemelerin yapımından da sorumludur. Örneğin; 'Konut Yasası', 'Kent ve Ülke Planlama Yasası' vb. konularda yapılacak düzenlemelere ilişkin bakanlığın görüşünün alınması gerekmektedir.

Bakanlık bünyesinde, 'Eğitim Konseyi', 'Bilim ve Teknoloji Konseyi' ve kültüre ait politikaların geliştirilip, uygulanması ve karar süreçlerinde danışman niteliğinde ve bağımsız olarak bakanlığa çalışan; 'Kültür Konseyi' bulunmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.6).

- *Kültür Konseyi*

Tescillenecek yapıların seçimi, koruma konusunda özel-tüzel kişilere miktar, süre vb. konularda yapılacak, yardımların belirlenmesi konseyin görevlerindendir. Kurumun 'Spesifik Kültürel Politika Yasası'na göre düzenlenmiş, Eski Eserler ve Tarihi Yapılar Yasası ile ilgili konularda tavsiye veren bir komitesi yer almaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.6).

- *Hollanda Tarihi Yapıların ve Yerlerin Korunması Dairesi (RDMZ)*

Eski Eserler ve Tarihi Yapılar Yasası çerçevesinde, Eğitim, Kültür ve Bilim Bakanlığı'na ilişkin görevlerde, bakanlık idari yapısı içinde yer alan; 'Hollanda Tarihi Yapılar ve Yerlerin Korunması Dairesi' (RDMZ) isimli bir birim görev yapmaktadır. RMZD, belediyelere; tescilli yapılara ilişkin işlev değişikliği ile ilgili izin istemleri, restorasyon çalışmalarının hazırlanıp yürütülmesi ile ilgili konularda önerilerde bulunmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.7).

- *Devlet Arkeolojik İncelemeler Dairesi (ROB)*

Arkeolojik eserler ise RDMZ'nin yetkisi dışındadır. Bu alandaki çalışmalar, bakanlığa bağlı olan; 'Devlet Arkeolojik İncelemeler Dairesi (ROB)' tarafından yürütülmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.7). 1988 yılında yürürlüğe giren yasaya göre arkeolojik alanlarla ilgili kazı izinleri kurum tarafından verilmekte ve kurum aynı zamanda kurtarma kazıları gerçekleştirmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.21).

- *Devlet Arkeolojik Çalışmalar İnceleme Kurumu (RIA)*

Bakanlık adına, arkeolojik alanlarda gerçekleştirilen kazıların takibi için gerekli prosedür, çalışmalar sonucu ortaya çıkan eserlerin muhafazası, tescili, kazılarla ilgili yayın işlemleri, arkeolojik alanların korunması vb. konularda bünyesinde yer alan

uzmanlar aracılığıyla hizmet veren bir kurumdur gerçekleştirmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.22).

- *Yerel Yönetimler, Bölgesel İdareler, Gönüllü kuruluşlar*

Hollanda'da koruma olgusunun merkezilikten uzaklaştırılması ile belediyeler korumada daha aktif rol almaya başlamışlardır. Koruma altına alınan yapıların kullanım şekilleri belediyeler tarafından belirlenmekte, yapının korunması için gerekli finansal plan belediyeler tarafından yapılmaktadır. Belediyeler bu amaçla konu ile ilgili çeşitli disiplinlerden uzmanların katılımını sağlamaktadırlar (inşaat mühendisleri, şehir mühendisleri, halka ilişkiler uzmanları, STK). Belediyelere 1988 yılındaki yasa ile tescilli yapıların nasıl korunacağını belirleyen izin politikasına ilişkin sorumluluk da verilmiştir. Hollanda Belediyeler Birliği, Kentsel Yönetimler Birliği, arkeolojik çalışmalarda merkezi hükümet ile sistemli bir şekilde çalışmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.22).

- *Sivil Toplum Örgütleri*

Hollanda'da sivil toplum örgütlerinin korumaya katılımı üst seviyededir**.** Merkezi hükümete ek olarak sivil toplum örgütleri koruma politikalarının geliştirilmesi ve uygulamaya konması süreçlerinde rol almaktadırlar. Bunun yanında sivil toplum örgütleri sağladıkları maddi kaynaklarla kültür varlıklarının korunmasına katkıda bulunmaktadırlar (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.8-9). Bu alanda yer alan;

- '*Ulusal Anıtlar Anlaşması Derneği' (NCM);* özel sektörde yer alan faaliyetleri teşvik etmekte, sivil toplum örgütleri arasında iletişimi sağlamakta ve büyük sivil kurumlarla Merkezi Hükümet arasında arabuluculuk yapmaktadır.
- *'Hollanda Anıtlar Bakım Derneği' (SMN);* alınan koruyucu önlemlerde tarihi eserlerin bozulmalarının önlenmesine yönelik çalışmalar yapmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.9).
- *Hollanda Arkeolojik Anıtlar Bakım Derneği' (SAMN);* arkeolojik eserlerin korunması için çalışmalar yürütmektedir.

- *Hollanda Tarihi İçin İttifak (NJBG);* tarih ve arkeoloji konusunda halkın bilinçlendirilmesi için çalışan eğitici bir kuruluştur.
- *Hollanda Arkeolojik Çalışmalar Topluluğu (AWN);* Bölgesel bazda şubeleri bulunan ve amatör arkeologları bünyesinde barındıran bir topluluktur (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.23).

3.3.3 Kültür Varlıklarını Saptama-Belgeleme ve Koruma Çalışmaları

Tescil işlemleri, yapıların bulunduğu belediyelerce, eğer yapı belediye sınırı dışında ise, bölge yönetimleri ve Kültür Konseyi tarafından yapılmaktadır. Yapının tescil kararı kabul edildikten sonra Ulusal Tarihi Yapılar Kütüğü'ne kaydedilir ve yapı tescillenir**.** Bunun dışında, kent belediyelere ait tescil kütükleri de bulunmaktadır. Hollanda'da koruma altına alınan yapı ve dokuların büyük bölümü 1850 yılı öncesine aittir. 1850-1940 yılları arasında inşa edilmiş yapılar ise, 'son dönem yapıları' olarak adlandırılmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.10).

Hollanda'da koruma politikasında yapılan değişiklikle, koruma olgusu merkeziyetçilikten uzaklaştırılmıştır. Bu bağlamda belediyelere yeni sorumluluklar getirilmiştir. Koruma altına alınan yapıların kullanım şekilleri belediyeler tarafından belirlenmekte, yapının korunması için gerekli finansal plan belediyeler tarafından yapılmaktadır. Belediyelerin tescil işlemlerinin kaydedilmesi amacıyla düzenlenmiş kendilerine ait kütükleri bulunmaktadır. Koruma altına alınmış bir yapıyı, yıkmak, konumunu değiştirmek veya yapıda değişiklik yapmak istenirse, yapının bulunduğu belediyenin kent yönetiminden izin alınması gerekmektedir. Kent otoriteleri ise, izin konusunda verilecek karar öncesinde Eğitim, Kültür ve Bilim Bakanlığı'na danışmak zorundadır. Yapı sahibinin tebligat ile verilen karara itiraz etme ve sonradan kararı temyiz etme hakkı da bulunmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.8).

3.3.4 Koruma Konusunda Maddi ve Teknik Yönden Yeterlilik

Hollanda'da merkezi hükümet kültür varlıklarının korunmasında genel bir sorumluluğa sahiptir. Finansal yardım sağlayarak, kültür varlıklarının restorasyon ve bakım çalışmalarının yapılması hükümetin sorumluluğu kapsamındadır. Kültür varlıklarının bakım ve restorasyonlarına yönelik kamu kaynakları kullanılarak yapılan yardımlar; Bakım İçin Mali Devlet Yardımı Kanunu, Anıtları Onarma İçin Mali Devlet Yardımı Kanunu ve Tarihi Çevreleri Koruma İçin Mali Devlet Yardımı Kanunu ile ele alınmıştır.

Hollanda'da eski eserlerin bakımı, restorasyonu, kiralanması ve satın alınması konularında yasal statüye sahip özel kurumlar ve limited şirketler de görev yapmaktadır (Kentsel Miras, Mekan Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, 2009, s.196).

- *Ulusal Restorasyon Fonu (NFR)*

Fon 1985 yılında, o dönemki adı ile 'Sağlık, Sosyal ve Kültürel İlişkiler Bakanlığı' işbirliği ile kurulmuştur. Fonun amacı devlet ile kurumsal yatırımcılar arasında işbirliği yapılmasını sağlamaktır. NFR; yapılması düşünülen yardım projelerinin bilimsel-teknik yönlerini incelemekle sorumludur. Restorasyonu yapılacak tescilli yapı sahipleri bu fondan düşük faiz oranları ile kredi alabilmektedirler. Bunun yanında fon; ikmal yardımları ve ipotek karşılığında yardım finansmanı da sağlamakta ve istenildiğinde yapı sahiplerine mali konularda danışmanlık hizmeti vermektedir. Birçok ulusal restorasyon yardımı Hollanda' da NFR aracılığıyla kredi olarak verilmektedir. Sonrasında geri ödemeler yapılmakta ve faiz eklenerek gelen para koruma çalışmalarında kullanılmak üzere aktarılmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.7-8).

- *Şehir Yenileme Fonu (The Urban Renewal Funds)*

Belediyelere yönelik kurulmuş bir fondur. Fon tescilli yapıların ve alanların korunması için kullanılmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı Raporu, 2005, s.11).

3.3.5 Genel Koruma Politikası Değerlendirmesi

Hollanda'da; eğitim ile koruma kavramlarının birlikte ele alınarak koruma bilincinin yaratıldığı, sivil toplum kuruluşları ve yerel yönetimlerin koruma sürecinde etkin bir şekilde katılabildiği, ülkenin yüksek refah seviyesi sayesinde koruma çalışmalarına yeterli maddi kaynağın yaratılabildiği bir politika yer almaktadır.

3.4 Türkiye

3.4.1 Yasal Durum

Çalışmanın ikinci bölümünde, ülkemizde koruma pratiğinin tarihsel süreç içerisindeki gelişimi başlığı altında yasal mevzuat incelendiği için, bu bölümde söz konusu yasalara kısaca yer verilmiştir.

1710 yılında yürürlüğe giren Eski Eserler Kanunu korumanın ölçeğinin genişletildiği ilk yasal düzenleme olması bakımından önem teşkil etmektedir. Koruma uygulamalarında görev alan kurumların ve görevlerinin açıkça belirtildiği yasa yeterli görülmediği için 1983 yılında yürürlükten kaldırılmıştır. Eski Eserler Yasası'nın kaldırılması ile yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunu, süreç içerisinde yapılan değişikliklerle günümüzde halen yürürlüktedir.

3386 ve 5226 sayılı yasalarda değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda, kültür varlıkları tanımlanmakta ve bu varlıklar 'Devlet Malı' niteliğinde kabul edilmektedir. Yasa ile mülkiyet özelliklerine bakılmaksızın, kültür

varlıklarının korunması için gerekli çalışmaları yapmak veya kamu kurumlarına, belediyelere ve valiliklere yaptırmak sorumluluğu Turizm ve Kültür Bakanlığı'na verilmiştir. Yasada korunacak kültür varlıkları ile ilgili karar alma yetkisi; Koruma Bölge Kurullarına verilmiştir. Kültür varlıklarının tescil işlemleri de kurullar tarafından yapılmaktadır. Yasa ile Vakıflar Genel Müdürlüğü idaresindeki; han, camii, kervansaray vb. yapıların tespit ve envanter çalışmalarının yapılması görevi, Vakıflar Genel Müdürlüğüne verilmiştir.

Yasada sit alanları ile ilgili; 17. madde ile sit alanlarında koruma planı yapılması zorunlu hale getirilmiştir. 5226 sayılı değişik yasa ile Bir alanın sit alanı ilanı sonrasında alanda her türlü plan işleminin durdurularak, üç ay içinde koruma Geçiş Dönemi Koşullarının belirlenmesi ve iki yıl içinde de ilgili idarece Koruma Amaçlı İmar Planının yapılması kararı alınmıştır. Bunun yanında yasada, sit alanının etkileşim çevresine ilişkin 1/25000 ölçekli plan kararlarının yeniden gözden geçirilmesine yönelik bir ibare yer almaktadır. 2004 yılında 5226 sayılı yasa ile 2863 sayılı yasada yapılan değişiklikle; imar hakları kısıtlanarak, yapı sahiplerinin imar haklarının transferi ile ilgili hükümler getirilmiştir. Ancak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun bu konuya yer verilmemesi nedeniyle söz konusu madde uygulanmamıştır. 5226 sayılı yasa ile 'Yönetim Alanı', 'Yönetim Planı', 'Alan Yönetimi', 'Bağlantı Noktası', kavramları ilk defa koruma mevzuatı içinde yer almıştır. Bu gelişmeler ülkemizde koruma ve planlama ilişkisinin kurulmasında önemli bir adım niteliğindedir. Yasa koruma uygulamalarında finansal destek sağlanması (5226 sayılı yasa, madde 6), yerel yönetimlerin koruma alanında aktif görev almalarının sağlanması (5226 sayılı yasa, madde 11) konularında da önemli düzenlemeler içermektedir.

Bu gelişmelerin ardından 2005 yılında 5366 sayılı; Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, yürürlüğe girmiştir. İçeriği bakımından sit alanlarında uygulanan kanunda yer alan; 'Yenileme Alanları' ifadesi ile, söz konusu alanların bir plana bağlı olmadan projelendirilebileceği gibi bir anlayış içermekte olduğu, bu alanların ülkemiz genelinde tarihi kent merkezlerini kapsadığı ve kültürel değerinden çok

ekonomik değerinin önemsendiği ifade edilmektedir. Yasada yenileme alanlarında işlerin daha hızlı yürümesi için farklı bir kurulun oluşturulması öngörülmektedir. Ancak bu parçalı yapılanmanın bütüncül koruma ilkesi ile çeliştiği ve işleyişte karmaşa yaratacağı belirtilmektedir (Kentsel Miras, Mekan Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, 2009, s.26). Bunun yanında 2008 yılında yürürlüğe giren 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun, 22. maddesi ile "kamu kurum ve kuruluşları, Koruma İmar Planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün görüşünü almak zorundadırlar. Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesi zorunludur." hükmü getirilmiş, bu hüküm ile Vakıflar Genel Müdürlüğü' nün anıt eserlerin korunmasında sorumluluğu artırılmıştır (Vakıflar Kanunu, 2008, madde 22). Ülkemizde doğal varlıkların korunmasına ilişkin; 6831 sayılı Orman Kanunu, 2873 sayılı; Milli Parklar Kanunu ve dolaylı olarak koruma ile ilişkili olan 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı; Belediyeler Kanunu**,** 2634 sayılı; Turizm Teşvik Kanunu, 5225 sayılı; Kültür Yatırımlarını ve Girişimlerini Teşvik Kanunu mevzuat içinde yer alan diğer düzenlemelerdendir.

3.4.2 Korumada Örgütlenme Modeli

- *Kültür ve Turizm Bakanlığı*

Ülkemizde kültür varlıklarının korunması uygulamalarında merkez kuruluş; Kültür ve Turizm Bakanlığı'dır. 4848 sayılı kanunla belirlenen Bakanlığın görevleri arasında;

- 'Milli, manevi, tarihi, kültürel ve turistik değerleri araştırmak, geliştirmek, korumak, yaşatmak, değerlendirmek, yaymak, tanıtmak, benimsetmek ve bu suretle milli bütünlüğün güçlenmesine ve ekonomik gelişmeye katkıda bulunmak,

- Kültür ve turizm konuları ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarını yönlendirmek, bu kuruluşlarla işbirliğinde bulunmak, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör ile iletişimi geliştirmek ve işbirliği yapmak,

- Tarihi ve kültürel varlıkları korumak,

- Turizmi, milli ekonominin verimli bir sektörü haline getirmek için yurdun turizme elverişli bütün olanaklarını değerlendirmek, geliştirmek ve pazarlamak,

- Kültür ve turizm alanlarında her türlü yatırım, iletişim ve gelişim potansiyelini yönlendirmek,

- Kültür ve turizm yatırımları ile ilgili taşınmazları sağlamak, gerektiğinde kamulaştırmak, bunların etüt, proje ve inşaatını yapmak, yaptırmak,

- Türkiye'nin turistik varlıklarını her alanda tanıtıcı faaliyetler ile her türlü imkan ve araçlardan faydalanarak kültür ve turizmle ilgili tanıtma hizmetlerini yürütmek,

- Kanunlarla verilen diğer görevleri yapma' olarak tanımlanmaktadır (4848 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun, madde 2).

Bunun yanında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Yenileme Alanı Koruma Bölge Kurulu Müdürlükleri, Rölöve ve Anıtlar Müdürlükleri, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Restorasyon ve Konservasyon Merkez Laboratuarı Müdürlüğü bakanlığa yardımcı kuruluşlardır. Yapılan yasal düzenlemelerle yerel yönetimlerin, bölgesel idarelerin ve sivil toplum kuruluşlarının korumaya katılımı artırılmaya çalışılmaktadır.

- *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Bölge Kurulları*

Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı, ancak özerk olarak görev yapan kurumlar olarak tanımlanmaktadırlar. Korunacak alanlara ilişkin tespit, tescil ve karar süreçlerinde, projelendirme aşamalarında denetleme mekanizmaları olarak görev almaktadırlar.

Bu çerçevede Yüksek Kurul, kültür varlıklarının korunması adına yapılan uygulamaların bilimsel bir zeminde yürütülmesi için gerekli ilkeleri belirlemek, kurullar arasındaki koordinasyonu sağlamak görevini yürütmektedir (Gültekin, 2001, s.215).

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu; 2863 no'lu Yasanın 3386 Sayılı değişik 53. maddesi uyarınca 'Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşarı, Başbakanlık Müsteşar Yardımcısı, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ilgili Müsteşarı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü, Bayındırlık ve İskân Bakanlığının ilgili Müdür veya Yardımcısı, Orman Genel Müdürü veya Yardımcısı, Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırımlar Genel Müdürü, Vakıflar Genel Müdürü veya Yardımcısı, Koruma Kurulu Başkanlarından Bakanlıkça seçilen altı üyeden oluşmaktadır. Koruma Yüksek Kurulu Başkanı, Bakanlık Müsteşarıdır (3386 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, madde 53).

Bölge kurumları yedi üyeden oluşmaktadır ve bu yedi üyenin beşi bakanlık tarafından belirlenmektedir.

- *Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulları*

2863 No'lu yasanın 3386 sayılı ve 5226 sayılı yasada değişik 58. maddesi uyarınca;

- 'Arkeoloji, sanat tarihi, hukuk, mimari ve şehir plancılığı konularında uzmanlaşmış kişiler arasından Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca seçilecek üç kişi,

- Yüksek Öğrenim Kurulu'nca, kurumların arkeoloji, sanat tarihi, hukuk, mimari ve şehircilik bilim dallarından, aynı bilim dalından olmamak üzere iki öğretim üyesi,
- Görüşülecek konu belediye sınırları içerisinde ise; ilgili belediye başkanı veya teknik temsilcisi, dışında ise valilikçe seçilecek teknik temsilci;
- Görüşülecek konu, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ile ilgili ise; ilgili Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'ndan bir teknik temsilci,
- Görüşülecek konu, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile ilgili ise; ilgili Vakıflar Genel Müdürü veya teknik temsilcisi,
- Görüşülecek konu, Çevre ve Orman Müdürlüğü ile ilgili ise; konu ilgili teknik temsilci,
- Görüşülecek konu, Müze Müdürlüğü ile ilgili ise; konu ile ilgili müze müdüründen oluşmaktadır' (3386 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, madde 58).

Koruma Kurulları;

- 'Bakanlıkça tespit edilen yapıların tescil işlemlerini yapmak,
- Kültür varlıklarının gruplamasını yapmak,
- Sit alanı tescilinden sonra bir ay içinde geçiş dönemi yapılanma koşullarını belirlemek,
- Koruma amaçlı imar planlarını ve planlarda yapılan her türlü değişikliği inceleyerek, planlar kurula verildikten sonra altı ay içinde karara bağlamak,
- Korunması gerekli kültür varlıkları koruma alanlarının tespitini yapmak,
- Korunması gerekli kültür varlıklarından özelliğini yitirmiş olanlarının tescil kararını kaldırmak,
- Korunması gerekli kültür varlıkları ve koruma alanları ile ilgili uygulamaya yönelik her türlü kararı almak ve bu projeleri belgeleri kurula verildikten sonra en geç üç ay içinde karara bağlamak',

ile görevlendirilmişlerdir (3386 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, madde 57).

- *Vakıflar Genel Müdürlüğü*

Görevleri 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ile belirlenen Vakıflar Genel Müdürlüğü; vakıflara ait yurtiçi ve yurtdışındaki taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının tespiti, envanterinin çıkarılması, Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait olanların korunması, mülkiyeti el değiştirmiş vakıf kültür varlıkları ile koruma alanlarının kamulaştırılması, değerlendirilmesi, onarımı, restorasyonu ve gerektiğinde yeniden inşası konusunda yetkili kılınmıştır (Kentsel Miras, Mekân Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, 2009, s.43).

- *Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü*

Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı kurum taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarının arkeolojik araştırma ve kazılarla açığa çıkarılmasını, korunmasını ve değerlendirilmesini sağlamak, müzeler ve koruma laboratuarları kurmak, müzelerin geliştirilmesi, kültür ve tabiat varlıklarının restorasyonu için gerekli önlemleri almakla görevlendirilmiştir (4848 sayılı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun, madde 9). Genel Müdürlük bu çerçevede uygulama ağırlıklı görev yapmaktadır. Müdürlüğe bağlı olarak çeşitli illerde kurulan Rölöve ve Anıtlar Müdürlükleri genel müdürlüğe bağlı olarak görev yapmaktadır. Ülkemizde 12 adet müdürlük bulunmaktadır.

- *Sivil Toplum Örgütleri*

– *Türkiye Mimar ve Mühendis Odaları Birliği, Mimarlar Odası*

1954 yılında, 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimarlar Birliği Yasası ile kurulmuştur. Kültürel ve doğal varlıkların korunması ile ilgili;

- Yayın organları ile koruma kültürünü geliştirmek,
- Konferans, seminer vb. etkinlikler düzenleyerek, koruma gündeminde farklı görüşlerin oluşmasını sağlamak,

- Doğal ve kültürel değerlerin bozulmalarına yol açacak etkenlerin oluşmasını engellemek,
- Koruma ile ilgili mevzuat konusunda görüş bildirmek,
- Farklı kurum ve sivil toplum örgütleri arasında işbirliği sağlamak,

ile görevlendirilmiştir.

– *Türkiye Mimar ve Mühendis Odaları Birliği, Şehir Plancıları Odası*

6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimarlar Birliği Yasası ile kurulmuştur. Oda kültürel ve doğal değerlerin korunması konusuyla planlama boyutu ile ilgilenmekte, çeşitli yayın ve etkinlikler düzenleyerek doğal ve yapılı çevrenin korunması konusunda faaliyet göstermektedir (Madran ve Özgönül, 2005, s.134).

– *Çevre ve Kültürel Değerleri Koruma ve Tanıtma Vakfı (ÇEKÜL)*

Doğal ve kültürel değerleri korumak amacıyla kent- havza- bölge-ülke ölçeğinde projeler geliştiren vakıf, 1990 yılında kurulmuştur. Vakfı gönüllü çalışmalarını; doğa, kültür, eğitimi tanıtım, örgütlenme başlıkları altında gerçekleştirmektedir. Çekül kültürel çevrenin korunması alanında; '7 Bölge 7 Kent', 'Kendini Koruyan Kentler Projesi', 'Sinan'a Saygı Projesi' vb. projeleri gerçekleştirmiştir (Madran ve Özgönül, 2005, s.135). Vakıf belediyeler, valilikler ve kaymakamlıklarla işbirliği yaparak koruma uygulamalarında yerel yönetimlere yardımcı olmaktadır.

– *Tarihi Kentler Birliği*

1999 yılında kurulmuş topluluk; Avrupa Tarihi Kentler Birliği'nin Türkiye ulusal kesimini oluşturmaktadır. Birliğin görevleri arasında;

- Tarihi kent dokularının korunması, imar konularında üye belediyelerle işbirliği yapmak, bilgi, belge ve mevzuat sağlayarak bu konularda eğitim amaçlı danışmanlık yapmak**,**
- Tarihi çevreyi korumak amaçlı üye belediyelerin çalışmalarını destekleyip, kaynak bulmak,

- Çalışma alanlarına bağlı olarak uluslararası işbirliği yaparak, çeşitli inceleme gezileri, süreli süresiz yayın oluşturma vb. etkinlikler gerçekleştirmek.
- Kültür varlıklarının korunması için ekonomik yönden sürdürülebilirliğini destekleyici çalışmaların, mevzuatların oluşturulmasına destek vermek, yer almaktadır.
- 2003 yılında birlik üyesi belediyelere ekonomik yönden destek sağlamak amacıyla 'Tarihi Kentler Birliği Koruma-Planlama-Restorasyon Bilimsel Danışma Merkezi (KORDAM) kurulmuştur. Bu merkez özellikle üye belediyelere kentsel sit alanlarının korunması, yaşatılması amacıyla yapılan planlama, sokak sağlıklaştırma vb. projelerde katkıda bulunmak amacıyla kurulmuştur (Madran ve Özgönül, 2005, s.135-137).

- *Anıt, Çevre, Turizm Değerlerini Koruma Vakfı (TAÇ)*

TAÇ Vakfı, Türk ulusunun, Anadolu uygarlığının kültürel değerlerini korumak, yaşatmak ve geçmiş ile bugün arasında bağ kurmak amaçlı çalışmalar yapmaktadır. Taç Vakfı'nın çalışmaları kültürel değerlerin onarımı ve yenilenmesi üzerine yoğunlaşmıştır. Bu amaçla yayınladığı kitap, broşür vb. yayınlar ile koruma kültürünün yaygınlaştırılması amaçlı çalışmalar yapmaktadır.

- *Koruma ve Restorasyon Uzmanları Derneği (KORDER)*

1998 yılında kültür ve tabiat varlıklarının korunması konusunda çalışan restorasyon uzmanlarının sosyal, mesleki, ekonomik, kültürel gereksinimlerini karşılamak için kurulmuştur. Dernek; bu konuda yetişmiş uzmanların mesleğe uyumlarını sağlamak, koruma uygulamalarını araştırmak, koruma konusunda bilimsel araştırma yapmak, çeşitli yayın organları, konferans seminer vb. düzenleyerek koruma bilincinin yaygınlaşmasını sağlamak amacıyla çalışmalar yapmaktadır (Madran ve Özgönül, 2005, s.138).

Bunun yanında doğal varlıkların korunmaları için görev yapan TEMA, Doğa Derneği, Doğal Hayatı Koruma Derneği gibi çeşitli sivil toplum örgütleri bulunmaktadır.

3.4.3 Kültür Varlıklarını Belgeleme-Saptama ve Koruma Çalışmaları

Ülkemizde belgeleme ve saptama çalışmaları 2863 sayılı yasa çerçevesinde ‘‘Yasa ve ilgili yönetmeliklerde belirlenen değerleri taşıyan ve Bakanlıkça ilgili ve faaliyetleri etkilenen Kurum ve Kuruluşların görüşü alınarak tespiti yapılan kültür varlıklarının tescil işlemi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca yapılmaktadır’’ (Kentsel Miras, Mekân Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, 2009, s.25). Aynı yasada Vakıfların sorumluluğunda olan cami, türbe, kervansaray vb. mirasın tescil ve saptama işlemlerinin ise Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yapılacağı belirtilmiştir.

Ülkemizde tescil kriterleri Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelikle belirlenmiştir. Yönetmeliğin 4. maddesinde tescil edilecek yapı ve alanlarda olması gereken özellikler belirlenmiştir.

- ‘‘Korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19. yy. sonuna kadar yapılmış taşınmazlardan olması,
- 19. yy.. sonundan sonra yapılmış olmasına rağmen önem ve özellikleri bakımından korunmasına gerek görülmesi,
- Taşınmazların sit alanı içinde bulunması,
- Taşınmazın milli tarihimizdeki önemleri sebebiyle zaman unsuru ve tescil söz konusu olmaksızın, Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti’nin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tespit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal Atatürk tarafından kullanılmış evlerden olması,
- Taşınmaz tabiat varlıklarının ender bulunan değişik özelliklere sahip olması,

- Tek yapılar için; taşınmazın sanat değeri, mimari, tarihi, estetik, mahalli, arkeolojik değerler kapsamı içinde; strüktürel, dekoratif, yapısal durum, malzeme, yapım teknolojisi, şekil bakımından özellik arz etmesi,
- Kentsel sit'ler için; korunması gerekli kültür varlığı özelliği gösteren tek yapıların yoğunluk, mimari, tarihi bütünlük göstermesi
- Arkeolojik sit'ler için; yazılı bilgi, yüzeysel kalıntılar, bilimsel araştırmalar, çevresel gözlemler, ekolojik gözlemler, bilimsel tahmin ve topografik yapı yönlerinden niteliklere sahip olması,
- Tabii sit'ler için; bilimsel araştırma, jeolojik yapı, çevresel gözlemler ve topografik yapı hususlarında özellikleri bulunması,
- Tarihi sit'ler için; yazılı bilgi ve tarihi araştırmalar sonucunda önemli tarihi olayların cereyan ettiği hususunun sabit olması'' (Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, 1987, madde 4).

Tescil işleminde şu süreç izlenir;

- Koruma Kurullarınca alınacak tescil kararı ilan edilir ve kamu bu konuda bilgilendirilir.
- Alınan karar tapu kütüğüne işlenir ve taşınmaz ile ilgili yapılacak olan her türlü işlemde (yapım, alım, satım vb.) yapının 'kültür varlığı' niteliğinin göz önünde bulundurulması sağlanır.
- Tescil işleminin tamamlanmasından sonra listeler; valilikçe ve kaymakamlıkça ilan tahtalarına asılarak duyurulur.

Ülkemizde tescil işlemleri tamamlanmadığı için, günümüzde henüz tescili yapılmamış, kültürel miras özelliklerine sahip yapılar içinde bir karar alınması gereği doğmuştur. Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün 662 sayılı ilke kararında söz konusu yapılar;

- ''2863 No'lu yasa' ya göre kültür mirası özelliği taşıyan, henüz tescillenmemiş yapılar,

- Kamu kurum ve kuruluşlarınca kullanılan ve yapıldığı dönemin mimari özelliklerini taşıyan yapılar,
- Erken Cumhuriyet dönemi yapıları''

olarak belirtilmiştir. Kararda söz konusu yapılar için herhangi bir yıkım kararı alınmadan önce koruma kurullarının görüşü alınması zorunlu kılınmıştır (Tescil Kaydı Bulunmayan Taşınmaz Kültür Varlığı Özelliğindeki Yapılar ve Yapı Elemanları, 662 ilke kararı).

3.4.4 Korumada Maddi ve Teknik Yönden Yeterlilik

Ülkemizde koruma ile ilgili maddi kaynakları kökenlerine göre; Merkezi yönetim kaynakları, yerel yönetim kaynakları ve özel sektör kaynakları olarak sıralanabilir. Söz konusu yardımlar; malzeme yardımı, parasal yardım (kredi, vergi indirimi vb.) ve teknik yardım (danışmanlık, kontrolörlük vb.) olabilmektedir.

- *Merkezi Yönetim Kaynakları*

- *Merkezi yönetim eliyle doğrudan kullanılan kaynaklar;*

2863 sayılı yasaya göre başta Kültür ve Turizm Bakanlığı ve diğer kamu kurumları 'Hazine Mülkiyeti'nde' ve 'kamu kullanımında' olmak şartı ile kültür varlıklarının korunmaları çalışmalarının finansmanı ile görevlendirilmişlerdir. Söz konusu finansman, ilgili kurumların bütçelerine yapılan ödeneklerle sağlanır. Ödenekler sadece kamu kullanımındaki kültürel miras için kullanılmakta, özel mülkiyetteki yapıların korunması için kullanılmamaktadır. 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 28. maddesinde, '…sermayesinin yüzde ellisinden fazlası Genel Müdürlüğe veya mazbut vakıflara ait işletme ve iştiraklerin; Kurumlar Vergisi matrahının yüzde onu, yeterli geliri bulunmayan mazbut vakıflara ait kültür varlıklarının onarımında kullanılmak üzere Genel Müdürlüğe aktarılır' ifadesi ile kültür varlıklarının onarımı için maddi kaynak yaratılmıştır (5737 sayılı Vakıflar Yasası, madde 28). Yasanın 77. maddesi gereğince, Vakıflar Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan tescilli yapılar, her türlü vergiden muaf tutulmuştur.

- Fonlar;

5226 sayılı yasanın 6. maddesinde belirtilmiş olan; 'Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı'dır. Söz konusu pay Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca; nakit yardımı veya teknik yardım olarak yapılabilmektedir. Nakit yardımı ise, tamamı kredi, bir kısmı kredi, bir kısmı yardım veya tamamı yardım olarak yapılabilmektedir (Madran ve Özgönül, 2005, s.104-105).

- *Yerel yönetim kaynakları*

İl Özel İdareleri ve Belediyeler kültür varlıklarının onarımları için kendi bütçelerinden ödenek ayıran kurumlardır. Belediyeler 1580 sayılı Belediye Yasası'nda kendi sınırları içerisindeki çeşme, sur vb. yapılar ile kendi mülkiyetlerindeki yapıların bakımından sorumludurlar. Belediyeler sınırları içerisindeki devlet müzelerine giriş ücretlerinin % 40'lık kısmını kullanabilmektedir.

5226 sayılı yasa'nın 12. maddesine göre belediyeler 1319 sayılı Emlak vergisinin 8. ve 18. maddelerine göre emlak vergilerinin % 10'nu 'Kültür Varlıklarını Koruma Katkı Payı' olarak alabilmektedir. Alınan pay, İl Özel İdaresi tarafından bir hesapta toplanmakta ve ilgili belediyeye kültür mirası koruma çalışmaları sırasında vali tarafından aktarılmakta ve vali denetiminde kullanılmaktadır. Bunun yanında koruma amaçlı imar planlarının yapılması için İller Bankası Genel Müdürlüğü bütçesine ödenek konulmaktadır. Plan yapımı için, İl Özel İdareleri de ödenek ayırmaktadır. Katkı payı kamulaştırma, projelendirme ve planlama, uygulama alanı olarak üç farklı grupta talep edilmektedir.

- *Özel sektör kaynakları*

Bu kaynaklar mirası konut olarak kullanan ev sahipleri ve sivil mimarlık örneklerini yeni işlevlerle kullanan özel ve tüzel kişilerin onarım çalışmalarında yaptıkları harcamalardan oluşmaktadır. Ancak; yapılan uygulamaların tam olarak

denetlenmemesi, yüzeysel müdahaleler içermesi vb. sebeplerden ötürü, bu kaynakların miktarı tam olarak belirtilememektedir (Madran, Özgönül, 2005, s.106).

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilen kredilerin % 10'u restorasyon ve koruma uygulamaları için kullanılmaktadır. Kredi verilecek projelerin belirlenmesinde aranan kriterler; Tarihi kent dokularının sağlıklaştırılmasına yönelik olan yerel yönetimler vb. kurumların öncülüğü ve koordinasyonu ile gerçekleştirilecek projelere öncelik verilmesi ve kültür varlığının mimari ve kültürel değeri, fiziksel yapısı ve bulunduğu çevre özellikleri ve kullanım amacı göz önünde bulundurulmaktadır. Kültür varlığının onarımı için yapılacak uygulamaların; yapının sürekliliğinin sağlanması, sağlıklaştırılması ve işlev kazandırılmasına yönelik olması gerektiği belirtilmiştir (Toplu Konut İdaresince Taşınmaz Kültür Varlıklarının Bakımı, Onarımı, Restorasyonu İçin Kullandırılacak Kredilerin Tahsis, Kullanım ve Geri Ödemelerine Dair Usul ve Esaslar, madde 2). Yönetmeliğin 6. maddesinde, kredi verilen uygulamaların denetiminin Rölöve Anıtlar Müdürlüğü uzmanları tarafından yapılması kararlaştırılmıştır.

3.4.5 Genel Koruma Politikasının Değerlendirmesi

Türkiye'de Bütüncül koruma anlayışının benimsenmeye başlandığı ve bu yönde düzenlemelerin yapılmaya çalışıldığı, kurumlar arası eş güdüm, koruma kültürü ve bilinci, maddi yeterlilik, koruma mevzuatlarının birbiri ile örtüşmesi, uzman kadrolaşma vb. konularda gelişme gerekliliği olan bir koruma politikası yer almaktadır. Ülkemizde son 10 yılda koruma mevzuatında birçok yenileme yapılmaktadır. Bu çerçevede özellikle kentsel alanlarda yerel yönetimlerin etkinlikleri artırılmıştır. Ancak yapılan uygulamalarda kültür mirasının rant odaklı algılanması, sivil toplum kuruluşlarının maddi ve teknik yetersizlikler nedeniyle koruma çalışmalarına çoğunlukla tek yapı ölçeğinde katılmaları tarihi dokularda kimlik kayıplarına neden olmaktadır.

Tablo 3.1 İncelenen ülkelerde koruma süreci kriterleri.

ÜLKELERE AİT KORUMA POLİTİKALARI İNCELEME TABLOSU								
Ülke Adı	**Koruma Mevzuatı**	**Kurum ve Kuruluşlar**	**Örgütlenme Biçimi**	**Maddi Kaynaklar**	**Yetki Dağılımı**			
					Merkezi Yönetim	Bağımsız Uzman Kuruluş	Yerel Yönetim	STK
					1-2	1-2	1-2	2
İngiltere	Şehir Estetiği Yasası, 1967 Tescilli Binalar ve Koruma Alanları Yasası, 1990 Planlama ve Tazminat Yasası, 1991	Kültür, Medya ve Spor Bakanlığı (KMSB) Tarihi Binalar ve Anıtlar Komisyonu (TBAK) Tarihsel Anıtlar Kraliyet Komisyonu (TAKK) STK, Yerel Yönetimler (YY)	KMSB: Ana Kuruluş TBAK: Bağımsız TAKK: Bağımsız YY: Bağımsız	Anıtsal Miras Fonu (milli piyango gelirinin %20) İngiliz Miras Kurumu, English Heritage ve vakıf bağışları				
Fransa	Tarihi Anıtlar Yasası, 1913 Sorumlulukların Desantrilizasyonu ve Mimari, Kentsel ve Peyzaj Koruma Bölgelerinin KurulmasıYasası, Malraux Yasası, 1962	Kültür Bakanlığı (KB) Tarihi Anıtlar Koruma Servisi (TAKS) Fransa Yapıları Mimarları (FYM) Ulusal Anıtlar Merkezi (UAM) Yerel Yönetimler (YY) STK	KB: Ana Kuruluş TAKS: KB FYM: KB UAM: KB YY: Bağımsız	Gelir Vergisi Yerel idare bütçesi (% 45) Merkezi yönetim kaynakları (Sınıflandırılmış yapı % 50, kayıtlı yapı, %15)	1-2	-	1-2	-
Hollanda	Eski Eserler ve Tarihi Yapılar Yasası 1961-1988	Eğitim, Kültür ve Bilim Bakanlığı (EKBB) Kültür Konseyi (KK) Hollanda Tarihi Yapılar ve Yerlerin Korunması Dairesi (RMZD) Devlet Arkeolojik İncelemeler Dairesi (ROB) Yerel Yönetimler, STK	EKBB: Ana Kuruluş KK: Bağımsız RMZD: EKBB ROB: EKBB YY: Şartlı Bağımsız	Ulusal Restorasyon Fonu Şehir Yenileme Fonu	1-2	1-2	1-2	-
Türkiye	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası, 1983-1987 (2863, 3386) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 2004 (5226) Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu 2005 (5366)	Kültür veTurizm Bakanlığı (KTB) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları (KTVKK) Vakıflar Genel Müdürlüğü (VGM) Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü (KVMGM) Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü (RAM) Yerel Yönetimler, STK	KTB: Ana Kuruluş KTVKK: KB VGM: Bağımsız KVMGM: KB RAM: KB YY: Bağımsız	Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı TOKİ kredilerinin % 10 Devlet müzeleri giriş ücretinin % 40 Emlak vergisinin % 10	1-2	-	-	-
					1: Karar verme 2:Tespit-Tescil -Envanter			
					Hazırlayan: Gaye Cansunar			

3.5 Değerlendirme

Değerlendirme bölümünde öncelikle seçilen ülkelerin koruma politikalarında öne çıkan ve Türkiye'nin koruma politikasında eksik görülen özellikler kısaca özetlenmiş, ikinci kısımda ise; bu eksikliklerin İzmir kenti üzerindeki etkileri örneklenerek, ülkemiz koruma politikasına yönelik çeşitli öneriler oluşturulmaya çalışılmıştır.

3.5.1 Seçilen Ülkelerin ve Ülkemizin Koruma Politikalarının Değerlendirmesi

Ülkelerin koruma politikaları genelinde yapılan incelemelerde, ülkeler genelinde koruma çalışmalarından sorumlu ana kuruluş, merkezi hükümete bağlı bakanlıklardır.

İngiltere'de;

- Bakanlık bu görevi özerk olarak çalışan, English Heritage aracılığıyla yürütmektedir. Kurumun karar ve maddi açılardan bağımsız olması koruma uygulamalarının etkin bir şekilde gerçekleştirilmesini sağlamaktadır.
- Koruma uygulamalarında sivil toplum örgütlerinin, halkın katılımı sağlanmakta ve bu şekilde demokratik katılım süreci oluşturulmaktadır. Ülkemizde ise, bu bağlamda eksiklikler vardır. Koruma uygulamalarında konu ile ilgili kişilerin düşüncelerinin yeterince alınmaması, karar aşamasında sürecin uzamasına yol açmaktadır.
- Yapılacak her uygulamaya yönelik sürelerin belirlenmiş olması ve idarelerin bu sürelere uymaları zorunlu olduğu için; mal sahibi ve kullanıcı mağdur olmamaktadır. Ülkemizde ise koruma uygulamalarında mal sahibi ve kullanıcı mağduriyeti çoğunlukla karşılaşılan bir olumsuzluktur.
- Tescil işlemlerinden sonra kültür varlığının muhafazası için yeterli miktarda maddi olanak yaratılmaktadır. Söz konusu fonların belirli bir program kapsamında kullanılma zorunlulukları olduğu için, kaynakların yerinde kullanımı söz konusudur. Ülkemizde ise fon kullanımı yetersiz kalmakta ve uygulamaların yeterli nitelikte yapılamaması sonucunu doğurmaktadır.

- Bütüncül koruma çalışmaları çerçevesinde korunacak alanların belirlenmesi, plan hazırlanması ve uygulanması görevleri yerel yönetimler ve ülkemizdeki koruma kurulları niteliğindeki bağımsız uzman kuruluşlar tarafından gerçekleştirilmektedir. Bunun yanında sivil toplum kuruluşları da uygulama yapabilmektedir.

Hollanda; eğitim, sağlık, yaşam kalitesi vb. yönden ülkemize göre yüksek refah düzeyine sahiptir. Ekonomik yönden yüksek refah seviyesi ve demokratik yapı içinde şekillenen eğitim düzeyi ile toplumda erken yasalarda koruma bilinci oluşturulabilmektedir. Sivil toplum örgütlerinin korumaya yüksek seviyede katılabilmeleri Hollanda koruma politikasının önemli bir özelliğidir.

- Müzelerin eğitim amaçlı kullanılması ile koruma bilinci erken yaşlarda oluşturulmaktadır. Ülkemizde de Milli Eğitim Bakanlığı yardımı ile eğitim programlarında ekler yapılması sağlanarak koruma bilincinin oluşturulmasında katkı sağlanabilir.
- Sivil toplum örgütlerinin ve yerel yönetimlerin koruma sürecine etkin katılımının ülkemizde de benimsenmesi gereken bir özellik olduğu düşünülmektedir.

Fransa'da;

- Koruma çalışmalarında bakanlık idari olarak görev almakta, yerel yönetimler ve koruma müdürlükleri uygulamaları üstlenmektedir. Ancak ilgili birimlerde yer alan kişilerin konusunda uzman kişiler tarafından seçilmesi ile nitelikli uygulamalar yapılmaktadır. Ülkemizde ise, ilgili kurumlarda konusunda uzman eleman eksikliği yanlış ve yetersiz uygulamalara neden olabilmektedir.
- Malraux Yasası ile bütüncül koruma politikası benimsenmiştir. Yerinden Yönetim Yasası ile koruma çalışmaları merkeziyetçilikten uzaklaştırılmıştır. Ülkemizde ise yerel yönetimlerin koruma çalışmalarına katkısı son zamanlarda gündeme gelen bir uygulama olması nedeniyle, yeterli değildir.
- Koruma planlaması çerçevesinde alan belirlenmesi, plan hazırlanması ve uygulanması görevi ülkemizden farklı olarak tamamen merkezi yönetimlerin

sorumluluğundadır. Ancak ülkede sivil toplum kuruluşları plan uygulama sürecinde aktif görev almaktadır.

- Koruma uygulamalarında maddi kaynakların büyük bölümü hükümet tarafından karşılanabilmekte ve masraflar % 80 oranında vergi yolu ile yeniden kazanılabilmektedir. Ülkemizde maddi kaynak eksiklikleri koruma çalışmalarını aksatan bir olumsuzluk olarak ortaya çıkmaktadır.
- Fransa koruma konusunda uluslararası düzeyde yaptığı iş birliği çalışmaları ile koruma konusundaki bilgi ve tecrübelerini, UNESCO ile yaptığı anlaşma çerçevesinde, diğer ülkelerle paylaşmakta ve evrensel düzeyde koruma pratiğinin geliştirilmesinde katkı koymaktadır.

3.5.2 Ülkemizdeki Koruma Politikalarının Kente Etkileri, Öneriler

İncelenen ülkelerin koruma politikalarında ortak olan ve ülkemiz koruma politikasında eksik olduğu düşünülen noktalar, İzmir kenti örneği üzerinden şu şekilde gruplandırılabilir;

- *Planlama-Koruma İlişkisi*

Ülkelerin koruma politikalarında korumanın öncelikle planlama ile sağlanabileceği kabul edilmiş ve bu doğrultuda düzenlemeler yapılmıştır. Özellikle Fransa (Malraux Yasası, 1962) ve İngiltere'de (Şehir Estetiği Yasası, 1967) bu kavram ülkemize oranla daha erken gündeme geldiği için, koruma çalışmaları sistemli bir şekilde yürütülmektedir. Ülkemizde bu anlamda 2004 yılında yürürlüğe giren 5226 sayılı yasa planlama-koruma birlikteliğinin sağlanmasında önemli katkı sağlamıştır. Ancak yasa çerçevesinde yapılan uygulamalar ile zaman, ekonomik, teknik vb. konulardaki yetersizliklerden ötürü istenilen düzeyde koruma sağlanamamaktadır. İzmir'de bu yasa paralelinde gerçekleştirilen Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı, kentte bütüncül koruma için geç de olsa, atılan önemli bir adımdır. Ancak plan kapsamında öngörülen değişikliklerin günümüzde tamamen uygulanmamış olması nedeniyle tarihi doku zarar görmeye devam etmektedir.

- *Koruma Çalışmalarına Her Ölçekte Katılım*

Ülkelerin koruma sistemlerinde katılım önemli ve büyük bir yere sahiptir. Özellikle İngiltere'de sivil toplum kuruluşlarının teknik, eğitim, ekonomik vb. konularda korumaya aktif katılımı ile hükümete koruma çalışmaları için destek sağlanmaktadır. Ülkede kemikleşmiş bir koruma bilincinin var olmasında bu kuruluşların etkisi büyüktür. Bunun yanında Hollanda'da koruma çalışmaları, yerel yönetimlerin aktif bir şekilde katılımı ile sistematik bir şekilde gerçekleştirilmektedir. Bu konuda ülkemizdeki eksiklik 5226 sayılı yasa ile giderilmeye çalışılmış ve belediyeler ile bakanlık arasında ilişkinin güçlenmesi, uygulamaların denetlenmesi için KUDEB birimlerinin kurulması sağlanmıştır. Ancak İzmir ölçeğinde bu gelişme geç gündeme gelmiş ve birim kentte ilk defa 2010 yılında görev yapmaya başlamıştır.

- *Tespit-Tescil-Envanter İşlemlerinin Yeterliliği*

Kültür mirasının bütüncül korunmasında tespit-tescil-envanter işlemlerinin düzenli, teknolojik gelişmeler çerçevesinde kapsamlı olarak gerçekleştirilmesi önem taşımaktadır. İncelenen ülkelerde bu işlemler yerel yönetim, sivil toplum kuruluşlarının da katkısıyla sistemli bir şekilde gerçekleştirilmektedir. Ancak ülkemizde tescil işlemlerine geç başlanması ile tarihi yapılar zarar görmüş, tespit ve envanter konusundaki yetersizlikler nedeniyle birçok kültür varlığı göz ardı edilmiştir. İzmir ölçeğinde ilk defa 1979 yılında tescil işlemleri yapılmaya başlanmış; ancak bu çalışmalar sit sınırlarının yetersiz olması, teknik yetersizlikler nedeniyle tarihi dokunun bütüncül korunması için istenilen düzeyde etkili olamamıştır. Kentte 2000'li yıllar ile birlikte yapılan tespit çalışmalarında çok sayıda yapının tescilsiz olduğu görülmüştür. Ülkemizde envanter çalışmalarının yetersiz olması nedeniyle, günümüzde kente ait tarihsel dokunun büyük çoğunluğunu oluşturan sivil mimarlık örneklerinin özgün durumlarına ilişkin belgelere ulaşılamamaktadır. Süreç içerisinde denetimsizlik, bilinç eksikliği vb. nedenlerden dolayı niteliksiz uygulamalara maruz kalan

yapıların çoğunlukta olması, kente ait tarihsel dokunun sürekliliğinin sağlanmasını engellemektedir.

Ülkemizde doğal ve kültürel mirasın korunmasında özetle;

- Tarihi mirasın kimliğimizi oluşturan temel öğeler olmasından hareketle, kültür varlıklarını bütüncül ve çok yönlü olarak ele alan, kurumlar arası eşgüdümün sağlanabildiği üst ölçekte bir yasal koruma çerçevesi oluşturulmalıdır.

- Ülkemizde son yıllarda yasal boyutta korumanın yalnızca fiziksel bir olgu olmadığı gündeme gelmiş olsa da, yapılan uygulamalarda kültür varlıkları çoğunlukla ticari ve fiziksel yönleri ile ele alınmakta ve korumada süreklilik sağlanamamaktadır. Bu nedenle tarihi dokuların fiziksel özelliklerinin yanında sosyal, ekonomik, kültürel vb. yönlerinin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Bu çerçevede 5226 sayılı yasa ile gündeme gelen, alan yönetimi, yönetim planı vb. kavramların uygulamaya tam anlamıyla geçirilmesi için tarihi dokularda ekonomik, sosyal, fiziksel vb. kriterler göz önünde bulundurularak ayrıntılı analizler yapılmalı ve analizler sonucunda elde edilen veriler paralelinde alanda özel yaklaşımlar içeren planlar oluşturulmalıdır.

- Tüm planlama çalışmaları 'kültür mirasının korunması' çerçevesinde oluşturulmalıdır. Bu bağlamda 'kentsel yenileme' adı altında yapılan uygulamaların rant kaygısından uzak bir şekilde yeniden ele alınması gerekmektedir. Özellikle çöküntü bölgesi haline gelen kentsel sitlerde oluşturulan yenileme projelerinde, elde edilen rantın kişisel olarak değil, alansal olarak geri dönüşünün sağlanması gerekmektedir. Elde edilen kaynakların alan içinde, istihdam, sosyal, kültürel vb. çeşitli alanlarda kullanılması ile kentsel dokularda süreklilik sağlanmalıdır.

- Planlama çalışmalarının her aşamasında toplumun her kesiminden katılımın sağlanması teşvik edilmelidir. 5226 sayılı yasa ile bu konuda alınan kararlarda

halk katılımı zorunlu hale getirilse de, günümüzde yapılan uygulamalarda tam anlamıyla demokratik katılım sağlanamamaktadır.

- Koruma bilincinin oluşturulması için her düzeyde eğitim çalışmaları yapılmalı, bu anlamda sivil toplum kuruluşları ve yerel yönetimler koruma bilincinin oluşturulması konusunda daha etkin bir eğitici rol üstlenmelidir.

- Koruma çalışmalarında, kültür varlığının korunmasının yanında, 'kamu yararı' kavramının da göz önünde bulundurulması ile toplumun her kesiminde korumanın gerekliliğine olan inancın artırılması ve koruma bilincinin oluşturulması için önemli yol kat edilebilir.

- Tespit ve tescil işlemlerinin tamamlanamaması nedeniyle birçok kültür varlığı planlama kararları içinde yer alamamaktadır. Bu nedenle envanter çalışmalarının bir an önce tamamlanması gerekmektedir. Bunun yanında tespit işlemlerinde yapı bazında daha ayrıntılı tanımlamalar yapılarak, yapıların özgün hallerine ilişkin yeterli bilgi kayıt altına alınmalıdır. Envanter çalışmalarında bilgisayar sisteminin etkisi artırılmalı, geleneksel arşiv yöntemleri yerine daha kalıcı ve güncellenmesi kolay yöntemler kullanılmaya başlanmalıdır. Oluşturulacak sanal envanter sistemine farklı kurumların katkısı sağlanmalı ve süreç hızlandırılmalıdır.

- Koruma sürecinde yerel mekanizmaların etkinliği artırılırken, ilgili kurumlarda yer alan personel ve teknik altyapı güçlendirilmeli, konusunda uzman kişilerden oluşan bir kadro oluşturulması zorunlu hale getirilmelidir. İncelenen ülkelerden Fransa'da uygulanan sistemde, çeşitli eğitim kurumları ile yapılan anlaşmalar çerçevesinde, koruma ile ilgili kurumlarda yer alan kadronun çalışmaya başlamadan önce görev alacağı alana yönelik eğitim alması zorunlu hale getirilmiştir. Bu şekilde daha doğru kararlar alınmakta ve yerinde müdahaleler gerçekleştirilmektedir. Yeterli uzman kadroya sahip yerel yönetimlerce hazırlanacak koruma projelerinin artırılması ile katılımın teşvik edilmesi sağlanmalıdır.

- Yerel yönetimler tarafından günümüzde sıkça uygulanan projelerde, tarihsel dokunun yenilenmesinden önce sağlıklaştırılarak günümüz koşullarına adapte edilmesi öncelikli olmalıdır. Yapılan uygulamalarda tarihsel dokularda yer alan yapı stoğu, yalnızca fiziksel olarak değil; kültürel, ekonomik, sosyal yönleri ile ele alınmalıdır. Bu anlamda son zamanlarda sıklıkla uygulanan cephe sağlıklaştırma projeleri yerine, disiplinler arası çalışma ile koruma projelerinin oluşturulması, tarihsel dokuların kullanıcıları ile birlikte ele alınması sağlanmalıdır. Söz konusu projelerin uzun zaman alacağı düşünülerek, tarihsel dokularda, geri dönüşümlü önlemler alınmalıdır.

- Kurullarda üye ve teknik personel seçimindeki kriterler yeniden düzenlenmelidir. Örneğin, Yüksek Kurul üyelerinin sekiz sürekli üyesinin bürokratlardan seçilmesi, özerk olarak karar alması gereken kurumun siyasi ve politik gelişmelerin etkisi altında kalmasına neden olacaktır. Kültür mirası korumanın, her türlü politik gelişmenin, siyasi düşüncenin üstünde, ortak payda olmasından hareketle, Koruma Kurulları koruma sürecini hızlandırmak adına daha bağımsız hale getirilmeli, siyasi baskıların etkisi altında bırakılmamalıdır. Kurullarda yer alan üyelerin karar verme yetkileri, uzmanlık alanlarına göre düzenlenmelidir. Örneğin; arkeolojik alanla ile ilgili bir konuda arkeolog ile mimarın karar yetkileri aynı olmamalı, her üyenin uzmanlık alanına göre karar yetkisi farklı olmalıdır.

- Koruma alanlarında mülk sahiplerinin mağdur edilmemesi göz önünde bulundurulması gereken bir etmendir. Ülkemizde yapılan uygulamalarda genellikle kullanıcı hakları yeterli oranda korunamamakta, bu durum kullanıcının korumanın gerekliliği ve yararına olan inancında azaltıcı etki yaratmaktadır. Bu nedenle yasalarda yer alan imar hakları transferi vb. uygulamalar daha etkin bir şekilde kullanılmalı, koruma politikası olarak cezai ve yasaklama yerine özendirici yöntemler belirlenmelidir.

- Fransa, İngiltere, Hollanda vb. ülkelerde kurulmuş olan sistemler örnek alınarak koruma çalışmalarında karar alma sürecinden uygulama sürecine kadar her aşamada daha etkili maddi kaynakların yaratılması gerekmektedir. Bu çerçevede özel sektör ile işbirliği yapılarak, çeşitli sponsorluk sistemlerinin oluşturulması sağlanmalıdır.

- Korumaya ayrılan kaynakların kullanımında bilimsel veriler göz önünde bulundurulmalı, kültür varlığının fiziksel durumunun dışında, içinde bulunduğu çevrenin kültürel, sosyal, ekonomik vb. özellikleri dikkate alınarak, daha sistematik yöntemler oluşturulmalıdır. İlgili kurumlarda yeterli denetleme mekanizmaları oluşturularak, kaynakların zamanında ve yerinde kullanılması sağlanmalıdır.

BÖLÜM 4
İZMİR'DE GERÇEKLEŞTİRİLEN PLANLAMA ÇALIŞMALARI

Bu bölümde öncelikle, İzmir ili gelişiminde önem arz eden planlama çalışmaları, alınmış kararlar incelenerek, plan ve kararlar doğrultusunda yapılan uygulamaların İzmir'in gelişimi üzerindeki olumlu, olumsuz etkileri tartışılacaktır. Kronolojik sıraya göre yapılan inceleme sayesinde İzmir'in gelişiminde önem arz eden kırılma noktaları belirlenmeye çalışmıştır. İzmir kent bütününde yapılan inceleme sonrasında, tez çalışma alanının da içinde bulunduğu Kemeraltı bölgesi ile ilgili planlama çalışmaları incelenerek, alanın değişimini etkileyen faktörlerin belirlenmesi amaçlanmıştır.

4.1 İzmir'de Üst Ölçekte Gerçekleştirilen Planlama Çalışmaları

19. yüzyıl İzmir'in gelişiminde bir kırılma noktası olarak değerlendirilmektedir. Yapılan ulaşım yatırımları ile kent merkezi dönüşüm sürecine girmiştir. Uluslararası ticaretin kentte etkili olmaya başlamasıyla kentin gelişimi kuzeye doğru kaymıştır. Ancak bu süre içinde Kemeraltı kendi içinde geleneksel kent merkezi olma özelliğini korumuş ve kentte iki parçalı merkez ortaya çıkmıştır (Temiz, 2001). Günümüzün İzmir kentinin oluşumunda, 1922 yangınından sonra yapılan planlama çalışmalarının etken olduğu bilinmektedir. Çalışmanın bu bölümünde 1922'den günümüze İzmir'in gelişiminde etkili olan, üst ölçekteki planlama çalışmaları ve alınan kararlar kronolojik sırayla incelenecektir.

4.1.1 1925, Danger-Prost Planı

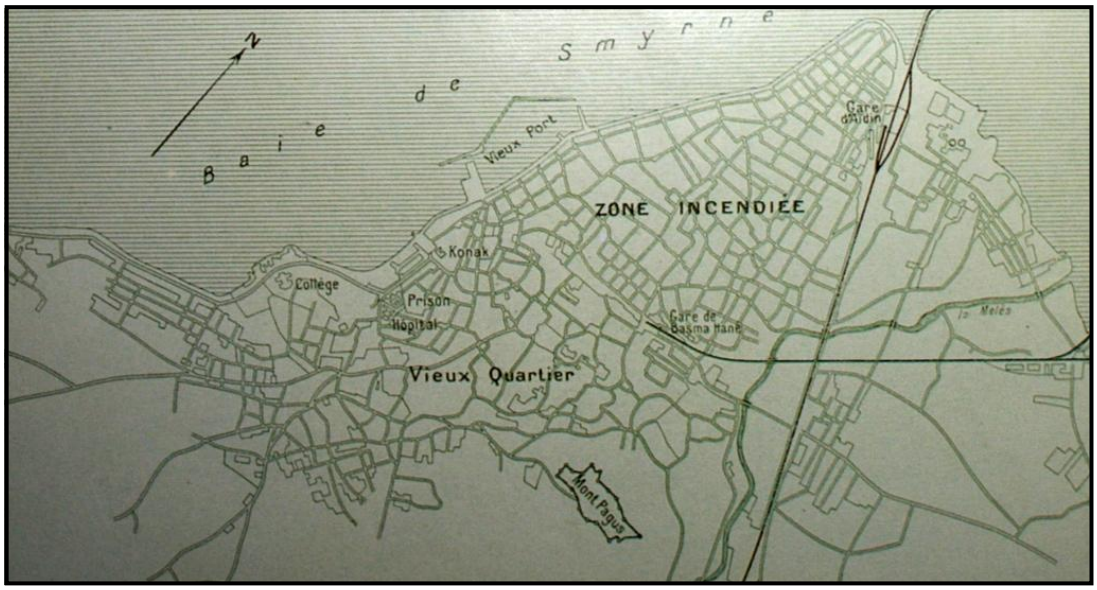
1922 yılında Frenk Mahallesi'ndeki iş merkezini de içine alan yangının yaklaşık 300 hektarlık bir alanı yok ettiği bilinmektedir. Yangının yanı sıra Kurtuluş Savaşı'nın fiziksel ve ekonomik etkileri ve İzmir'de ulusal bir iktisadi merkez kurma hedefi (Temiz, 2001) ile kent planlama çalışmaları hız kazanmıştır. Henri Prost'un danışmanlığında Renè Danger tarafından 1925 yılında yangın yerlerinin

yapılandırılması için oluşturulan plan, İzmir'in gerçek anlamda ilk plan çalışması olarak nitelendirilmektedir (Kaftancı, 2000).

Danger tarafından hazırlanan plan; geniş diyagonal bulvarlar ve bu bulvarların kesişiminde yer alan kamusal meydanlardan oluşmuştur. Planda dikkat çeken diğer bir özellik yangın alanlarının yapılandırılmasının yanında, ''Levanten nüfusun hâkimiyeti olan alanda modern bir kent imgesi yaratma ve böylece ulus devletin gücünü ortaya koyma çabasıdır'', şeklinde tanımlanmaktadır (Temiz, 2001, s. 85). 1924 yılında teslim edilen plan 1925 yılında kabul edilmiştir. Bu planın yalnızca yangın bölgelerini ele aldığı bilinmektedir (Atay, 1998). Planın uygulanmaya başlanması ile ''kent planı dışında, opera ve sinema gibi yapılar sayesinde 'modern kamusallık'ın, anıtlar, müzeler ve kütüphaneler yoluyla 'kamusal bellek'in, Kültürpark gibi eğlendirdiği kadar terbiye eden, eğiten, gazino ve eğlence kültürü mekânları sayesinde de ''modern kentli görgüsü'nün inşa edilmesine girişilir'' (Güner, 2005, s.5).

Uygulandığı sırada mülkiyet sorunları, maddi sorunlar yaşanmasına karşın, plan tümüyle boş bir alanda hazırlandığı için büyük ölçüde uygulandığı ve günümüz kent merkezinin şekillenmesinde etkili olduğu bilinmektedir (Karabağ, 2008). Geometrik bir düzenle ele alınan, güzel ve rahat bir kent yaşamının sağlanmasını hedefleyen planın bu özellikleri nedeniyle ekonomik koşulları göz ardı ettiği (Atay, 1998) belirtilmektedir. Geleneksel ile modern arasındaki iletişimi yeteri kadar kuramaması, korumacı bir tavır sergilemesi, planın eleştiri alan diğer özellikleridir. Planın temel hedefi, Fevzipaşa Bulvarı'ndan başlayarak Alsancak Bölgesi'nin büyük bir bölümünün planlaması olduğu için, kent bütüncül bir şekilde ele alınmamış ve bu nedenle planlanan bölüm ile diğer bölüm arasında sağlıklı ilişkiler kurulamamıştır. Sonraki süreçte belediye fonksiyonlar arası bağlantıların kurulması için çeşitli çalışmalar yapmış; 1938 yılında oluşturulan planda, merkez ile turistik yerleşmeler arasında bağlantı kurulmuş, Agamemnon Ilıcaları ve İnciraltı bölgesi düzenlenmiştir (Altınçekiç, 87, s.45).

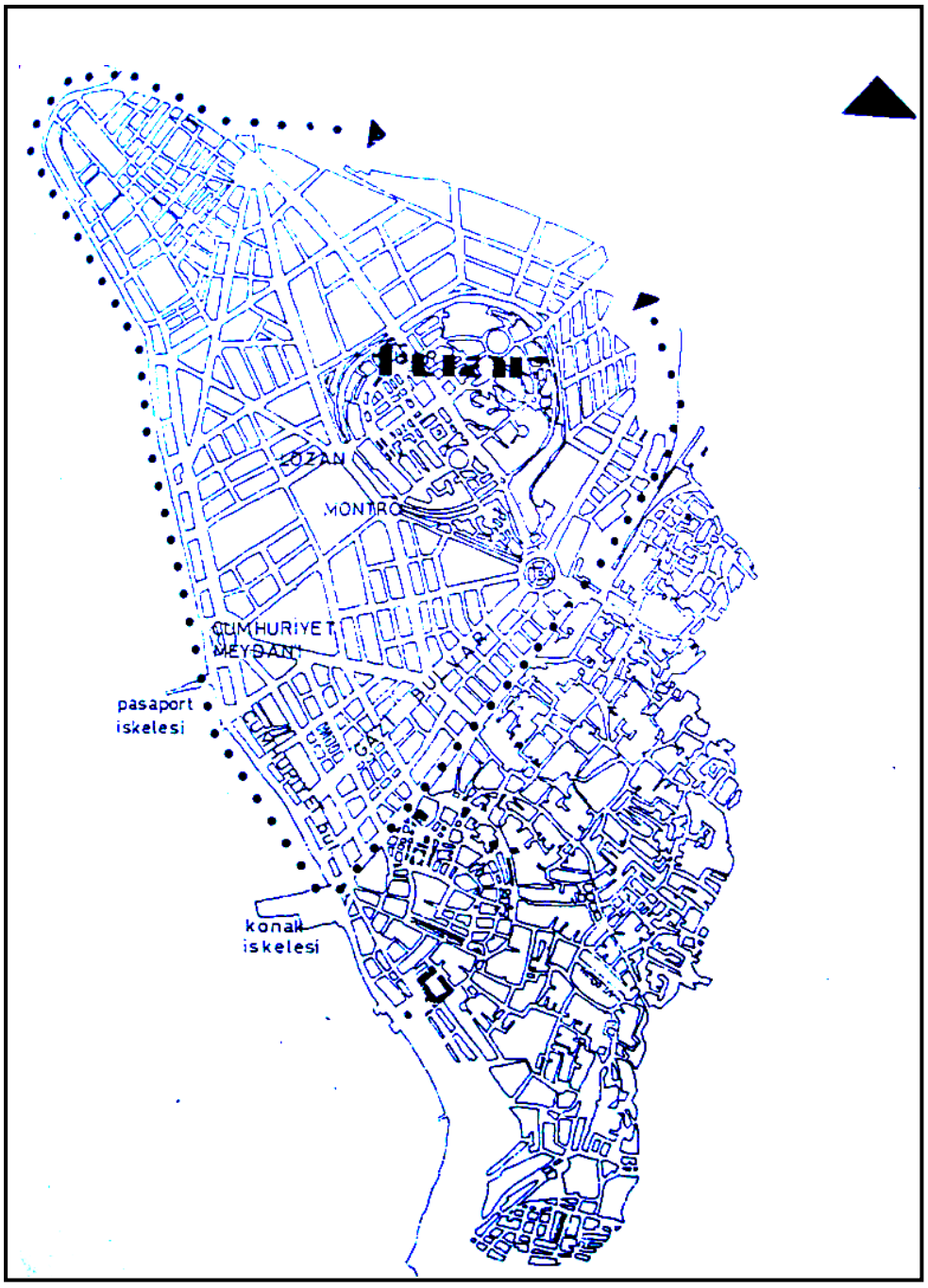
Plan, o dönemde Belediye Başkanı Behçet Uz'un, tarihi mahallelerin de çağdaş gereksinimler doğrultusunda yenilenmesi gerektiği düşüncesi ile ters düşmüştür. Bu nedenle yeni bir plan arayışına gidilmiştir (Temiz, 2001).



Şekil 4.1 1922 yılında İzmir (Atay, 1998, s.180).



Şekil 4.2 Planın 1930 yılında durumu (Atay, 1998, s.181).



Şekil 4.3 Danger Planı'nın 1950 yılında gerçekleşmiş bölümü (Altınçekiç, 1987, s.47).



Şekil 4.4 Danger Prost Planı'nın yangın bölgesi bölümünün İzmir Belediyesi,
Fen Heyeti Harita Şubesi tarafından değiştirilmiş biçimi (Serçe ve diğer., 2003).

4.1.2 1948, Corbusier Planı

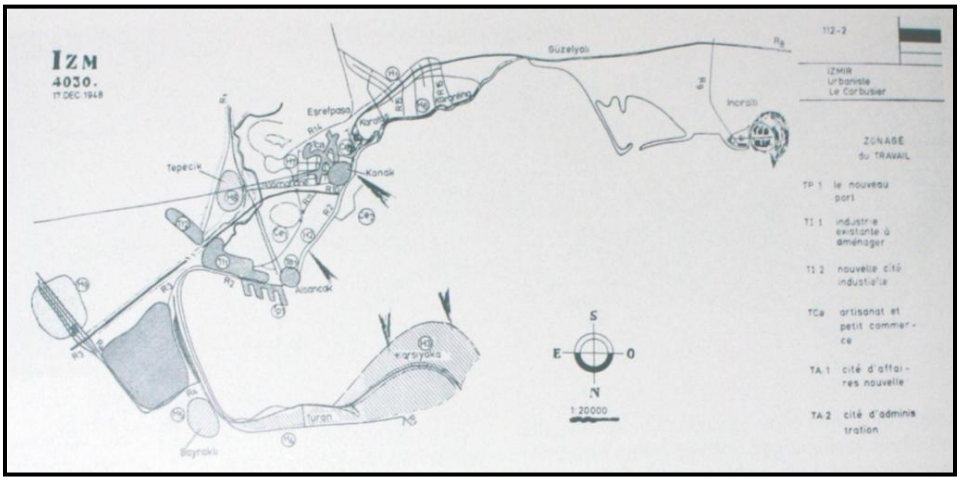
Süreç içerisinde Danger Planı'na uymayan kararlar alınması nedeniyle İzmir'de bir imar kargaşası yaşandığı bilinmektedir. Bu nedenle yeni bir plan yapımı gündeme gelmiştir. 1939 yılında bir yarışma açılması kararı verilmiş ve Le Corbusier ile temasa geçilmiştir. Ancak bu dönemde 2. Dünya Savaşı nedeniyle İzmir'e gelemeyen Le Corbusier 1948 yılında İzmir ile ilgili ilk planlama çalışmalarını yapmıştır (Atay, 1998).

Le Corbusier'nin 1949 yılında tamamladığı plan; ''…kentsel alanda işlevsel bir bölüntü, ağır ve hızlı araç trafiği ile yaya dolaşımının ayrıldığı hiyerarşik bir ulaşım şeması ve İzmir özelinde tasarlanmış konut grupları, endüstri sitesi, iş ve yönetim merkezlerine ilişkin yerleşim modelleri geliştiren genel bir şema niteliğindedir'' olarak tanımlanmaktadır (Karadağ, 2008, s. 171). Kenti bütün olarak ele alan plan elli yıllık bir süreci kapsamaktadır (Altınçekiç, 87, s.48). Ütopik bulunması gerekçesiyle uygulanmayan Corbusier Planı raporunda; planın içinde yer alan tasarılarının kolay uygulanabilir oldukları, belirli aralıklarla revize edilmesi gerekse bile, planın şehrin en son gelişmesini gösteren temel bir plan olarak kabul edilmesi gerektiği belirtilmiştir (Bayraktar, 1992).

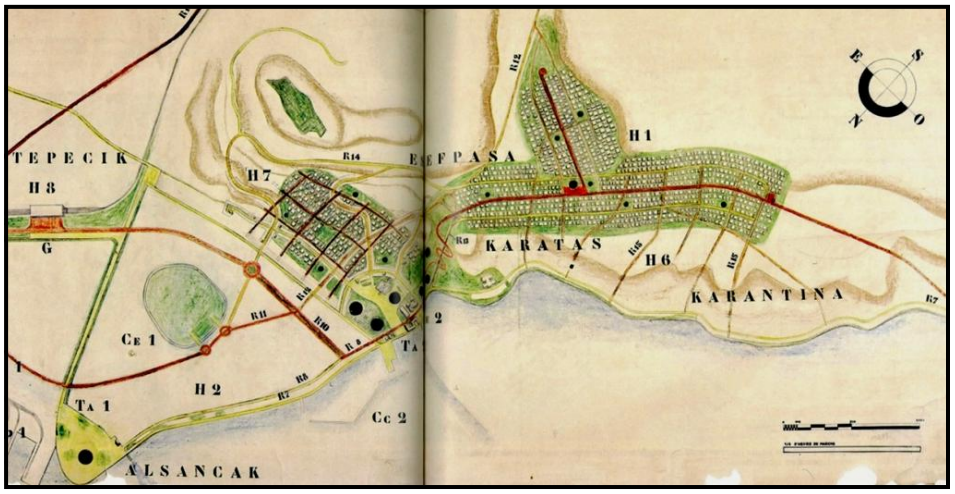
Plan özellikle Kemeraltı bölgesinde alınan kararlar bakımından ilginçtir. Corbusier, bu alanda yer alan tarihi dokuyu; ‘‘birkaç yapı dışında korunmaya değer bir şeyin bulunmadığı, çöküntü bir alan’’ olarak tanımlamış ve bölgeye yönelik, yüksek katlı yapıları içinde barındıran bir idari merkez önerisi getirmiştir (Temiz, 2001, s.86). Konut alanlarını, günümüz konut siteleri anlayışında, kendi içinde her türlü tesisi barındıran bağımsız birimler olarak öngörmüş ve bu birimler için 5 hektarlık açık alanlar önermiştir (Altınçekiç, 87, s.48).



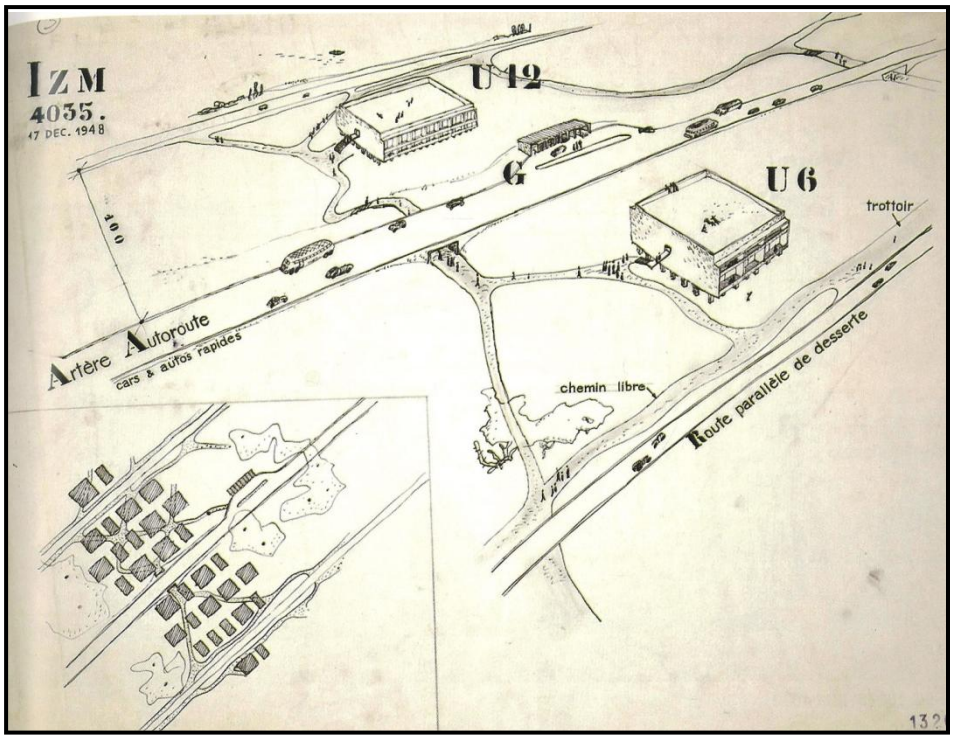
Şekil 4.5 Corbusier Planı Eskiz Çalışması, 1948 (Ahmet Piriştina Kent Müzesi Arşivi).



Şekil 4.6 Planın 1949 yılı durumu (Serçe ve diğer., 2003, s.74).



Şekil 4.7 Plan ile öngörülen kıyı kesimi düzenlemesi, 1948
(Ahmet Piriştina Kent Müzesi Arşivi).



Şekil 4.8 Plan ile öngörülen ulaşım tipleri (Ahmet Piriştina Kent Müzesi Arşivi).

İzmir'de Müslüman kesime hizmet veren kent merkezinde Cumhuriyet ile birlikte dönüşümler gerçekleşmiştir. Bu dönemde merkez bölgede bulunan depolama, işleme ve taşıma işlevli hanlar, ofis ve kontrol işlevleri ile kullanılmaya başlanmıştır. Ancak gerçekleştirilen işlevsel dönüşümlerde yapılarda yenileme uygulamaları

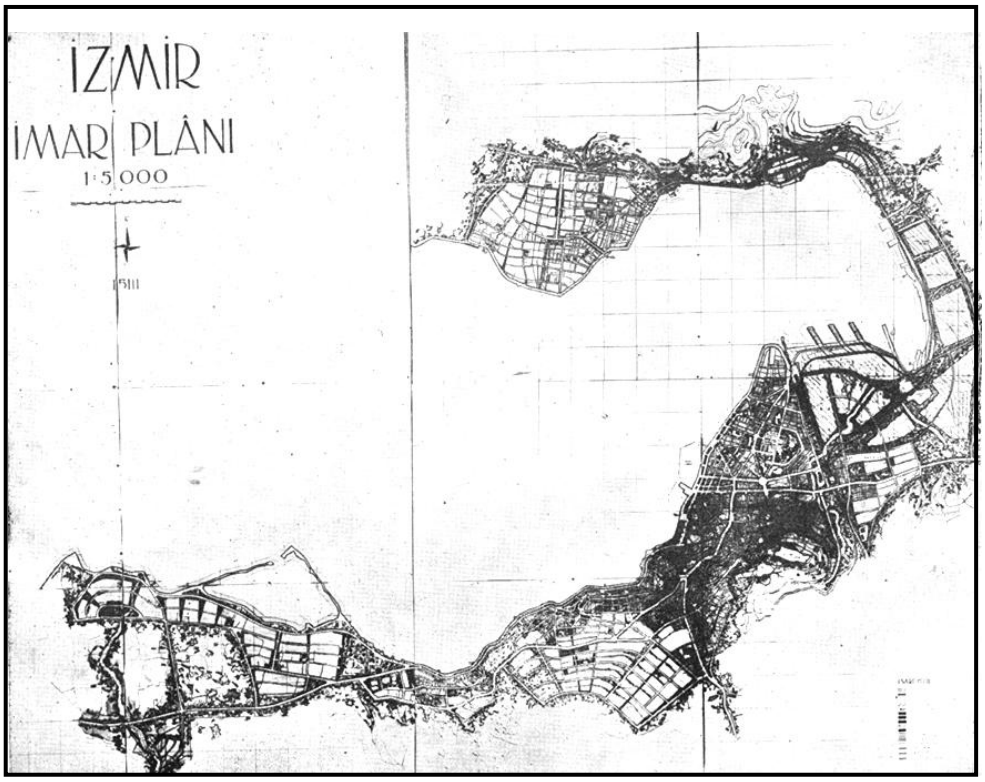
yapılmamıştır. 1928 ve 1935 yıllarında İzmir'de ilk gecekondulaşma hareketleri başlamış, 1944 ve 1950 yılları arasında ise yoğunlaşmıştır (Altınçekiç, 1987, s. 49-50). Kentte gecekondu sorunu ilk olarak Kadifekale yamaçlarında (Meles Vadisi) başlamış ve sonrasında kamuya ait ve ana ulaşım akslarına yakın bölgeler denetim yetersizliği nedeniyle gecekondulaşmıştır. Ballıkuyu, Gürçeşme, Samantepe vb. mahalleler bu anlayışla oluşmuştur. Bu dönemden sonra kentte devam eden plansız ve hızlı kentleşme nedeniyle gecekondulaşma kent merkezine doğru yayılmıştır (Şenyapılı, 1998, s.308).

4.1.3 1953, Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş, Emin Canbolat Tarafından Hazırlanan İmar Planı

Corbusier Planı'nın uygulanmaması sonucunda Belediye imar planını yarışma yoluyla elde etmek kararını almış ve 1951 yılında uluslararası bir plan yarışması gerçekleştirmiştir. Yarışma şartnamesinde şehirlerarası yolların şehirlerarası bağlantılarında rahat trafik akışının sağlanması, kıyıda yeni ulaşım bağlantılarının kurulması, Sarı Kışla'nın boşalması ile oluşacak alanın ticari merkez olarak düzenlenmesi öngörülmüştür. Kemeraltı ve Konak 'özel proje alanı' olarak belirlenmiştir (Temiz, 2001). Şartnamenin 2. maddesinde 1950 yılında İzmir nüfusunun 230.000 kişi olduğu ve 50 yıllık süre içerisinde 400.000 kişiye çıkacağı göz önünde bulundurularak planlama yapılması gerektiği belirtilmiştir (Kaftancı, 2000). Hazırlanan 27 adet plan arasından Kemal Aru ve arkadaşlarına ait plan birinci seçilmiş ve plan 1953 yılında onaylanmıştır. Planda, Konak ve çevresi kent merkezi olarak düşünülmüş, meydanda belediye, adliye sarayı, tiyatro ve opera binasının yapımı planlanmıştır. Gümrük ile Konak arasından bir yolcu limanı yapılması ve Alsancak Limanı'nın büyük bir ticaret limanı haline gelmesi ön görülmüştür. Bu özellikleri ile plan, günümüz İzmir kentinin iskeletini oluşturmuştur. Planın önemli bir diğer özelliği ise; Kadifekale'nin gecekondulaşmasını önlemek için, bu bölgenin yeşil alan olarak değerlendirilmesinin kararlaştırılmasıdır. Ancak kentleşme hızının planlama hızından yüksek olması ve denetim yetersizliği nedeniyle bu bölge gecekondulaşmadan kaçamamıştır (Karadağ, 2000). Mevcut kent dokusunun korunmasına dönük kararlar içeren planda; yolların korunmasına verilen önemin,

yapıların korunmasına yansıtılamadığı belirtilmektedir. Birinci Kordon ve Mithat Paşa semtlerinde iki katlı, sakız tipi evlerin bulunduğu bölgelerde beş katlı yapılaşmaya izin verilmesi bu duruma örnek olarak gösterilebilir. Planın yapıldığı dönemde sit kavramı ve bu doğrultuda hazırlanmış bir yasal düzenlemenin olmamasının, bu bölgelerdeki tahribatın oluşmasına sebep olan etkenlerden olduğu belirtilebilir (Kaftancı, 2000). Konak ve çevresinin kent merkezi olarak ön görülmesi tarihi merkezde yoğunluğun artmasına ve tarihi kimliğin olumsuz etkilenmesine yol açtığı için eleştirilmektedir (Karabağ, 2008).

1955 yılında biten planlama çalışmaları sonrasında, belediye meclisleri kat yüksekliklerinin artırılması kararını almış ve bu durum; İzmir yerleşik bölgesinin iki yüzyıl önceki sınırları değiştirilmeden, kentte sekiz-dokuz katlı yapılaşma oluşmasına yol açmıştır (Kaftancı, 2000). Kentin tarihi dokusunun korunmasını ön gören planın bir yandan da yüksek katlı yapılaşmaya izin vermesi neticesinde, kent kimliğinin geri dönüşümsüz olarak tahrip olmasına yol açmıştır.

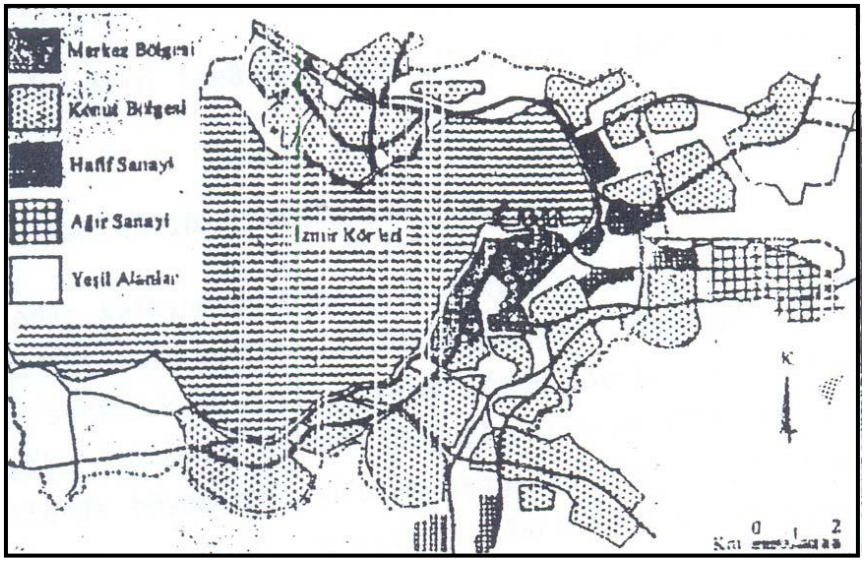


Şekil 4.9 Kemal Ahmet Aru ve ekibi tarafından hazırlanan, 1953 yılında onaylanan imar planı (Ahmet Piriştina Kent Müzesi Arşivi).

4.1.4 1959, Bodmer Planı

1950'li yıllarda İzmir'de yaşanan hızlı kentleşme sonucu nüfus artışı ve göç nedeniyle mevcut plan yetersiz kalmış ve yeni bir plan hazırlanması gerekliliği doğmuştur. Birleşmiş Milletler Teşkilatı sağlanan kaynak ile İzmir'e gelen Albert Bodmer 1959 yılında İzmir Belediyesi'nde plan hazırlığı için çalışmaya başlamıştır (Kaftancı, 2000). 1961 yılında tamamlanan çalışmalar sonucunda Bodmer tarafından 1953 yılında onaylanan Aru-Özdeş-Canbolat tarafından hazırlanmış plan revize edilmiş ve Bodmer Planı ve 137 maddeden oluşan plan raporu oluşturulmuştur (Karabağ, 2008). Bodmer birbirinden bağımsız ve dağınık arsaların belirli bir politika çerçevesinde birleştirilmesi ve kentin sadece belediye sınırları içinde ele alınmaması gerektiğini belirtmiştir. Kentteki gecekondu sorununa çözüm sağlanması açısından sekiz yıllık bir iyileştirme programı hazırlamıştır. Transit ulaşımı sağlayan bir yol sistemi öneren plan; mevcut konut dokusunu korumuş ve yeni konut alanları öngörmüştür (Altınçekiç, 1987, s.71).

Kentteki gecekondu sorununa çözüm olamayan Bodmer Planı'nın da arsaların birleştirilmesi ile ilgili müdahalelerin gerçekleştirilmemesi, yeraltı katmanlarının uzantısı olan mülkiyet sınırlarının korunmasını sağlamıştır (Karabağ, 2008).



Şekil 4.10 Bodmer Planı 1959 (Altınçekiç, 1997, s. 72).

4.1.5 1973, İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı

1960'lı yıllardan başlayarak ülkemizde planlı kalkınma olgusu gelişmeye başlamıştır. 1950'li yıllardan sonra yaşanan hızlı gelişmelerden sonra denetim sorunlarının tek bir birim ile çözümlenmesi fikri gündeme gelmiş, bu çerçevede Bakanlar Kurulu'nun 20.07.1965 gün ve 6/4950 sayılı kararı ile İmar ve İskân Bakanlığı'na bağlı İzmir Metropoliten Planlama Bürosu (İMPB) kurulmuştur (Altınçekiç, 1987, s.102). 1968 yılında gerçek anlamda faaliyete geçen İMPB İzmir kent bütününde detaylı analizler gerçekleştirmiştir. Konut alanları, endüstri alanları, yeşil alanlar, ulaşım, tarihi çevre konularında yapılan saptamalar çerçevesinde dört farklı plan önerisi hazırlanmış ve ulaşılabilir, alt yapı maliyeti daha az olan lineer form kabul edilmiştir (Altınçekiç, 1987, s.103-107).

İzmir Metropoliten Nazım İmar Bürosu tarafından 1973 yılında hazırlanan, yaklaşık 76.000 hektarlık bir alan için hazırlanan imar planının; kapsadığı alan ve uygulanan planlama metodolojisi göz önünde bulundurulduğunda, ilk 'kapsamlı plan' olarak tanımlanmaktadır (Arkon, Gülerman, 1995). Ege Bölgesi, İzmir Metropoliten Bölgesi, İzmir Büyükşehir Bütünü olarak üç düzeyde oluşturulan planda, metropoliten alan düzeyinde; İzmir çevresinde yer alan çeşitli ilçeleri, doğal, arkeolojik ve tarihi değerleri bakımından turizm merkezi olarak belirlenmiştir. Kent çevresinde bulunan alanların niteliklerine göre; uydu kent, milli park ve spor merkezi vb. kullanımlarına yönelik bölgelemeler yapılmıştır. İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım Planı'nın da İzmir merkezi; 13 adet çevre belediye ve 31 adet köy yerleşimi olarak sınırlanmıştır. Plan hedeflerinde, ulaşım, ekonomik kriterler göz önünde bulundurularak İzmir için en uygun formun; 'lineer form' olduğu belirtilmiştir. 1/25.000 fiziki nazım planda; Kadifekale, Alsancak, Kemeraltı, Bayraklı ve Güzelyalı semtlerinin tarihi kültürel değerleri açısından korunmaları kararı alınmıştır. Merkezi iş alanında bulunan sanayi tesislerinin yeni gelişme alanına taşınması gerektiği belirtilmiştir. Kemeraltı-Tilkilik-Bayraklı semtlerinin karakteristikleri ve yapı nizamlarının korunması kararlaştırılmıştır. Alsancak kıyı kesimi-Cumhuriyet Meydanı-Karşıyaka, Konak-Üçkuyular kıyı kesimi gibi modern yerleşim bölgelerinin de karakteristikleri ve yapı nizamlarının korunması gerektiği

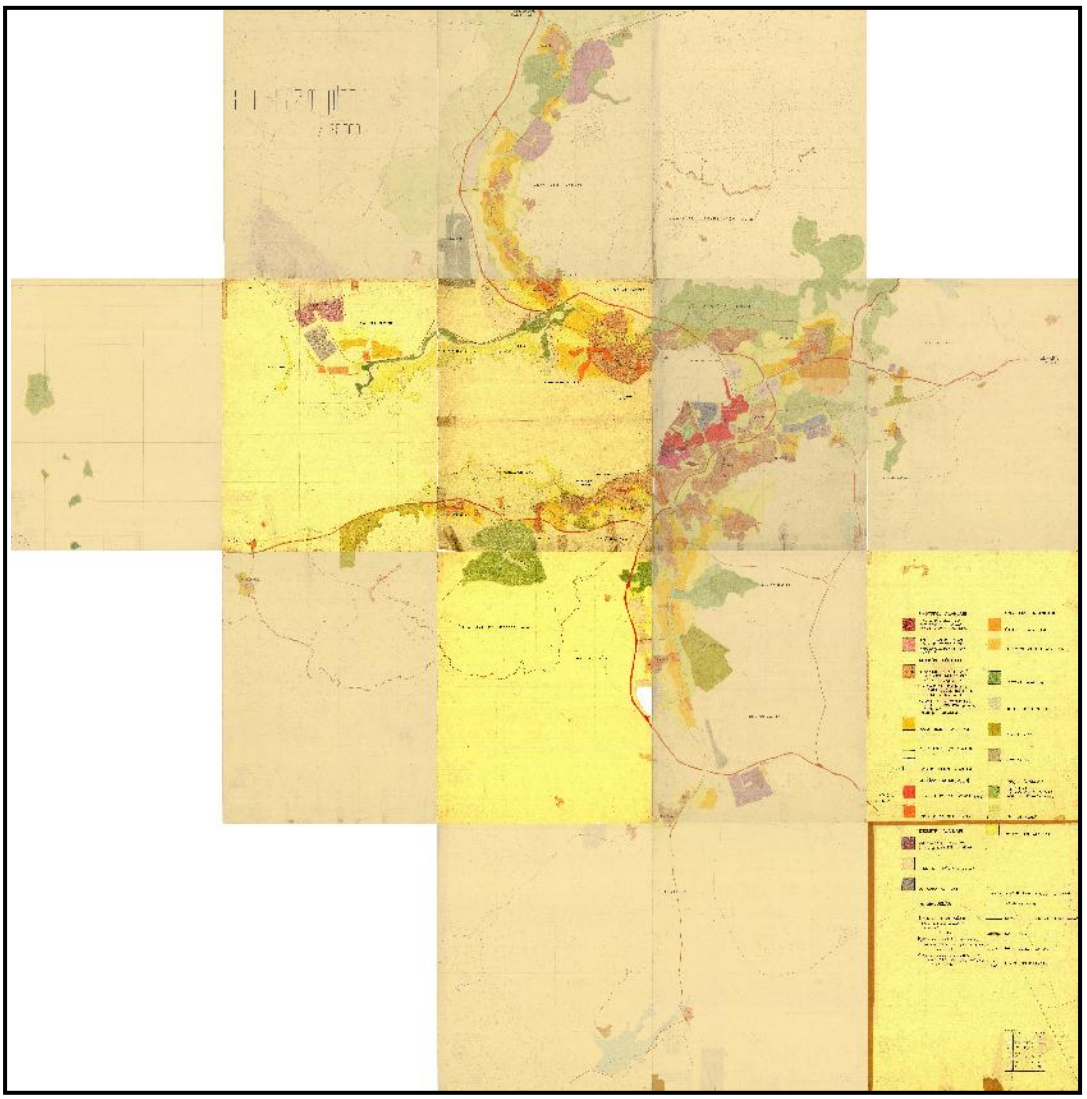
belirtilmiştir. Planda gecekondu alanları; yeniden geliştirilecek alanlar olarak belirlenmiştir (Arkon, Gülerman, 1995).

Arkon ve Gülerman, 1973 yılı planının uygulanması dönemini 1973-1984 dönemi ve 1984-1995 dönemi olarak iki gruba ayırmıştır. 1973 yılında analitik çalışmalar tamamlanmadan plan onaylandığı için, çeşitli sorunlarla karşılaşıldığı belirtilmektedir. İzmir'de 1960'lı yıllarda doğu-batı aksında bir sanayi yoğunlaşması gözlenirken planın sanayi gelişimi için kuzey-güney aksını öngörmesi, şehir makro formunun oluşturulmasında kaynak olarak kullanılacak kamu yatırımlarının gerçekleşmemesi, planın onaylandığı tarihte kadastral haritaların eksik olması nedeniyle uygulamada zorluklar yaşanması, şehir gelişimi için belirlenen 'lineer makro formun oluşması için gerekli olan kontrol mekanizmasının bulunmamasından dolayı planın revize edilmesi kararı alınmıştır (Arkon, Gülerman, 1995). 1978 yılında revize edilen plan ile kentsel aktivite merkezi kuzeydoğuya yönlendirilmiş, güney aksında yer alması öngörülen sanayi alanlarınım mevcut yol üzerinde konumlandırılması kararı alınmış, batı aksında yer alan sürat yolu Narlıdere girişinden, yol yerleşmelerinin güneyine kaydırılmış ve planda Kaklıç hava limanı önerisine yer verilmiştir (Altınçekiç, 1987, s.110).

1984 yılında yürürlüğe giren 3030 sayılı Büyükşehir Yasası ile İzmir Metropoliten Planlama Bürosu kapatılmış ve bakanlık bünyesindeki planlama teşkilatı, İzmir Anakent Belediyesi bünyesine geçmiştir. Ancak yasanın öngördüğü, belediye içinde kurulması öngörülen planlama birimi 1991 yılında oluşturulabilmiştir. 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Yasası ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlama ve onaylama yetkisi de belediyelere verilerek planlama alanında tüm kontrol, yerel yönetimlerin eline geçmiştir (Arkon, Gülerman, 1995).

İzmir için ilk kapsamlı imar planı uygulaması olması nedeniyle önem teşkil eden plan, tarihi dokuların korunması, ulaşım, alan kullanımı vb. konularda detaylı tanımlamaları içermektedir. Ancak, gerekli analizlerin tamamlanmadan uygulamaya geçilmesi yanlış kararlar alınmasına yol açmıştır. Kentsel gelişme dinamiklerinin

değerlendirilememesi, önceki imar planlarında öngörülen kararları dikkate almaması, teknik yetersizlikler (Altınçekiç, 1987, s.110-113) nedeniyle plan, istenilen düzeyde bir etki yaratamamıştır.



Şekil 4.11 İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı 1973 (İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

4.1.6 1989, İzmir Büyük Kent Bütünü Nazım İmar Planının Revizyonu

İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan plan 23.03.1989 yılında onaylanmıştır. Plan daha önce hazırlanmış olan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planların birleştirilmesi ile oluşan plan, revizyon planı olarak adlandırılsa da; 3194 sayılı İmar Kanunu'nda belirtilen süreçler takip edilemeden, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planların

birleştirilip boş kalan bölümlerde yeni plan kararları alındığı için, revizyon plan niteliğinde olmadığı belirtilmektedir (Arkon, Gülerman, 1995).

Plan, 2002 yılında belediyelerin 1/25.000 ölçekli plan hazırlama yetkilerinin bulunmaması nedeniyle 19.03.2002 tarihinde geçersiz kılınmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.05.2003 07.05.2003 tarih 05/46 sayılı kararı ile yürürlükten kaldırılmıştır (İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü, 1989).



Şekil 4.12 İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu 1989 (İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

4.1.7 2007, İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planı

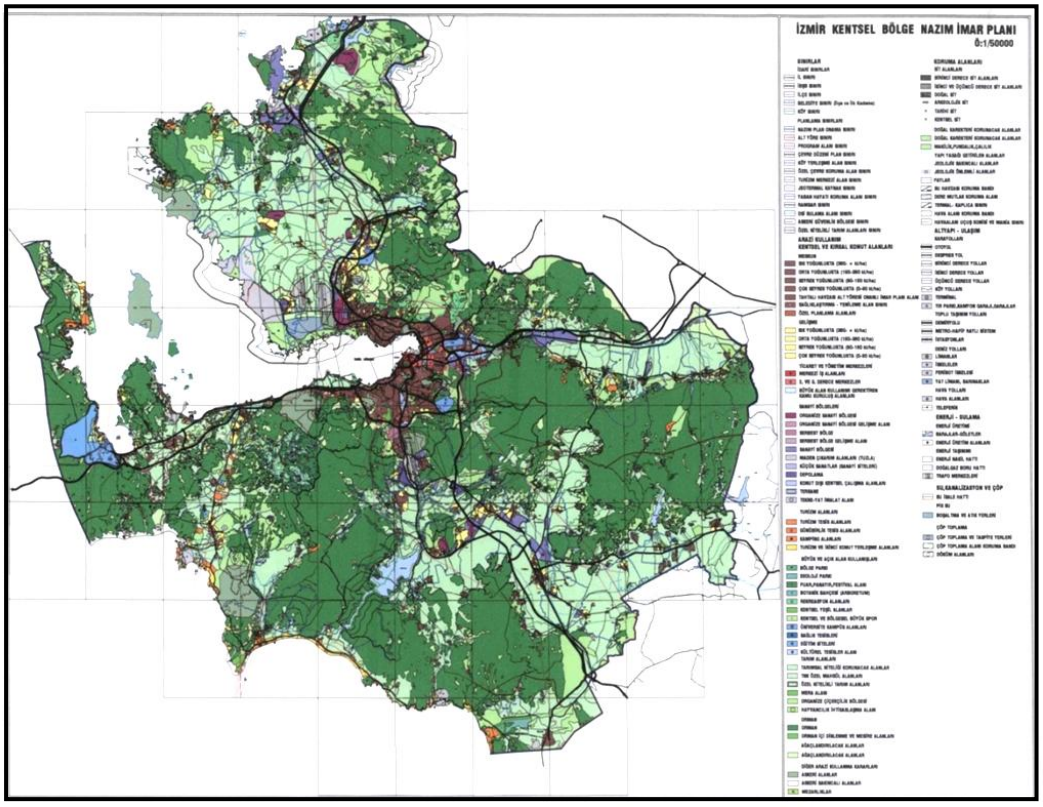
2004 yılında yürürlüğe giren, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu 7. maddesi gereğince; Büyükşehir belediyelerine, Çevre Düzeni Planı'na uygun olması şartı ile 1/5000-1/25000 arası her ölçekte nazım planı yapma yetkisi verilmiştir. Yasanın geçici 1. maddesinde ise, Büyükşehir Belediyelerinin kanunun yürürlüğe

girdiği tarihten en geç iki yıl içinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı yapması veya yaptırması gerektiği belirtilmiştir.

1989 tarihli Nazım İmar Planı'nın yürürlükten kaldırılması sonrasında İzmir için üst ölçekte kullanım, gelişim kararlarının yer alacağı Nazım İmar planı hazırlanmaya başlanmıştır. 5216 sayılı yasa doğrultusunda hazırlıkları başlanan; Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nın yapım aşamasında, çok sayıda alt ölçekli plan bulunmasına karşın, yönlendirici nitelikte bir üst ölçekli planın olmadığı belirtilmektedir (Aysel, Göksu, 2008).

16.03.2007 tarihinde onaylanan planda kent, bir merkez ve dört alt bölgeye ayrılmıştır. Planda merkez alt bölge için; tarihi çevre koruma probleminin tanımlandığı, gecekondu alanlarının dönüşümü, iş alanlarının yenilenmesi, kültürel değerlerin korunması ve turizm örgütlenmelerinin geliştirilmesine yönelik kararlar içerdiği belirtilmektedir (Karabağ, 2008). Ancak İzmir Ticaret Odası'nın 2007 yılında hazırladığı plan değerlendirme raporunda; planın kente özel bir planlama stratejisi içermediği, plan hazırlanması aşamasında katılımın yeterli düzeyde sağlanmadığı, üst ölçekteki plan kararları ile örtüşmediği, bu nedenle planda bütüncül plan anlayışı ilkesinin ihlal edildiği belirtilmektedir. Geleneksel ticaret merkezi ile (Kemeraltı) yeni kent merkezi (Liman arkası-Turan) arasındaki bağlantı, tarihi kent merkezinin işlevlendirilmesi ve kente kazandırılması konularında gerekli bilgilere yer verilmemesi, yasadışı yapılaşmanın önlenmesi ile ilgili bir strateji geliştirilmemesi, kent kültürünün ve kentlilik bilincinin geliştirilmesi merkez kent vizyonu içinde bulunmasına karşın, planda bu konulara yönelik proje, stratejilere yer verilmemesi raporda yer alan, plana yönelik dikkat çeken eleştirilerdir (İzmir Ticaret Odası, 1/25.000 ölçekli 'İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planı' değerlendirme raporu). Plan ile gelecekte belirtilen sınırlar içinde yaşayacak nüfusun yaşam kalitesinin nasıl yükseltileceği konusunda öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır. Bu durum planda; ''maddi çıkarlara odaklı karar merkezli'' olmayan, ''süreç ve eylem yönelimli'' bir planlama anlayışının hakim olduğunu göstermektedir. Ancak planın üst ölçekte bir plan olmadan hazırlanması, ülkemizin sağlıklı bir planlama

sisteminden yoksun olması şeklinde yorumlanmaktadır (Aysel ve Göksu, 2008, s. 38).

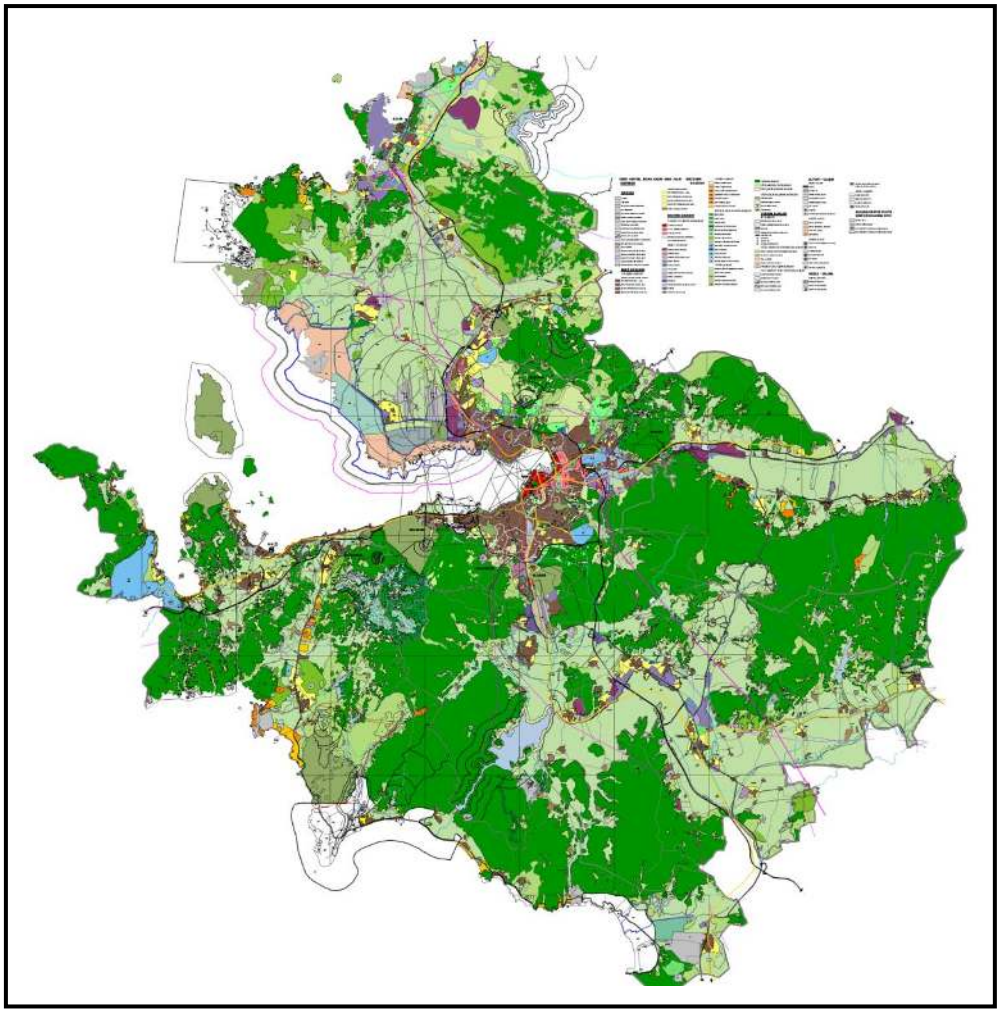


Şekil 4.13 İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planı 2007 (İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

4.1.8 2009, İzmir Kentsel Bölgesi Nazım İmar Planının Revizyonu

1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölgesi Revize Nazım İmar Planı'na; plan dilinin ölçek ile uyumsuz olduğu; belirli bölgelerde parsel bazında kararlar yer alırken, diğer bölgelerde alınan kararların şematize olması gerekçesi ile İzmir Şehir Plancıları Odası tarafından itiraz edilmiştir. Plan kapsamı göz önünde bulundurulduğunda interdisipliner bir çalışmayı gerektiren planın sadece mimarlık ve şehir planlama uzmanları tarafından hazırlanmış olduğu, planın hazırlık aşamasında halk katılımının yeteri kadar sağlanmadığı belirtilmektedir. Kentte bulunan yeşil kuşak koruma-kullanma dengesinin kurularak, kent merkezindeki yaşam kalitesinin yükseltilmesi hedeflenen planda; yeşil kuşağın korunması için yeterli strateji oluşturulmadığı, bu

alanların konut ve sanayi kullanımları ile tehdit altında bırakıldığı planın eleştirilen diğer bir maddesidir (İzmir Ticaret Odası, 2007).



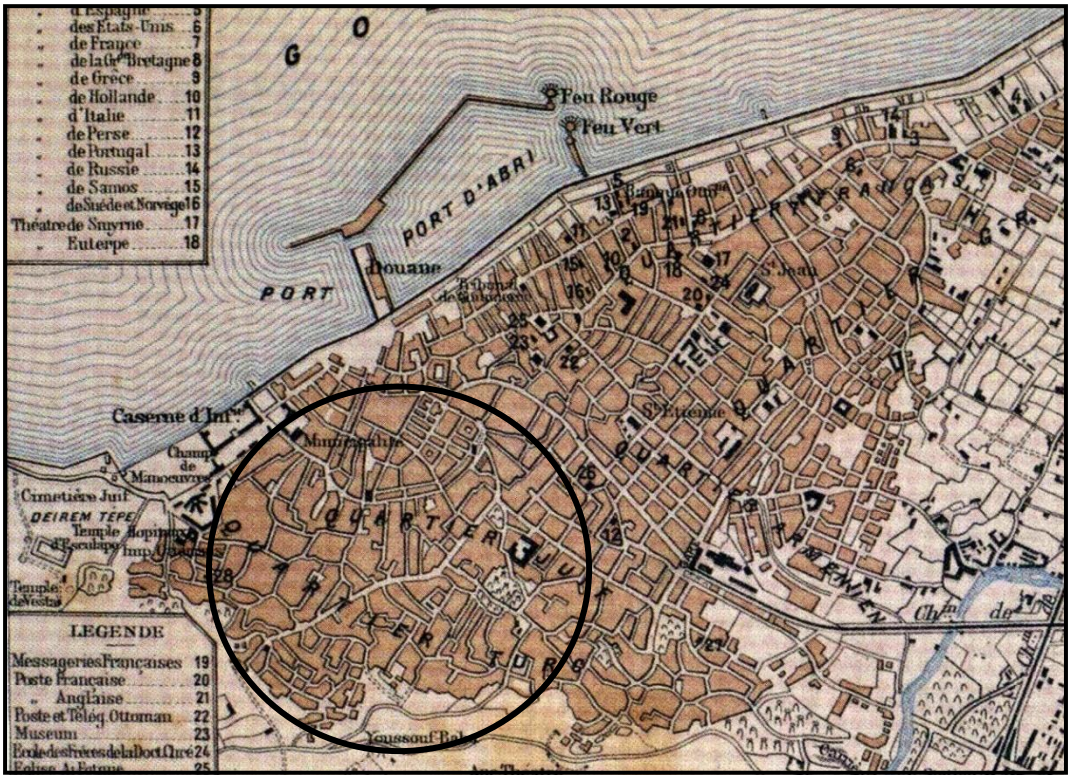
Şekil 4.14 İzmir Kentsel Bölgesi Revize Nazım İmar Planı 2009 (İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

4.2 Cumhuriyet Döneminden Günümüze Tarihi Kent Merkezinin Gelişimi ve Kemeraltı Özelinde Yapılan Planlama Çalışmaları

19. yy, İzmir Kenti'nin ekonomik, sosyal ve buna bağlı olarak da mekansal yapısında büyük değişimlerin yaşandığı bir dönem olsa da; Kemeraltı bu değişimlerden etkilenmemiş ve bu tarihlerde hala 17. yy mekansal izlerini barındıran bir doku olma özelliğini koruyabilmiştir. 1922 yangını sonrasında yapılan Danger-

Prost Planı büyük ölçüde yangın alanlarını ele almış ve Kemeraltı bu dönemdeki imar faaliyetlerinden etkilenmemiştir.

Plan sonrasında 1930'lu yıllarda kent merkezi Alsancak yönüne doğru kaymaya başlamıştır. Bu bölgede oluşturulan okul, banka, itfaiye vb. yapılar, kıyı kesiminde oluşturulan eğlence yerleri ile birlikte limanın ticaret fonksiyonu, alanı kentin en canlı bölgesi haline getirmiştir. Ancak Kemeraltı bu ikincil kent merkezinin oluşumundan etkilenmemiş, içerisinde bulundurduğu yapı çeşitliliğinin de etkisiyle merkez olma özelliğini sürdürmüştür (Karadağ, 2000).



Şekil 4.15 1922 yangın öncesi İzmir Planı (Ahmet Piriştina Kent Müzesi).

1930'lu yıllarla birlikte Kemeraltı içinde çağdaşlaşmaya yönelik senaryolar üretilmeye başlanmıştır. Dönemin Belediye Başkanı, Behçet Uz'un tarihsel dokuların yenilenmesi gerektiği fikri doğrultusunda, Le Corbusier tarafından oluşturulan plan; Kemeraltı'nın birkaç yapı dışında; Anafartalar aksı ile anıtsal nitelikteki camilerin korunması dışında, tümüyle yıkılarak yeniden oluşturulmasını önermektedir. 'Yeşil Kent' etkisi ile oluşturulan planda, bu bölge için; gridal sistemle oluşturulan konut

alanları tasarlanmıştır. Ütopik bulunması nedeniyle planın uygulanmaması kararı alınmış ve bu durum, Kemeraltı için de bilinçli olmayan bir koruma kararını beraberinde getirmiştir. 1950'li yıllarda devam eden modernleşme çabası, kent merkezinde yüksek katlı yapılaşma, yeni yolların açılması vb. uygulamaları beraberinde getirmiştir. Bu dönemde geleneksel kent merkezi ile kıyıda yer alan yüksek katlı yapılaşmanın birlikteliğini sağlama için mekansal düzenlemeler yapılmaya başlanmıştır. Alyanak döneminde, 19.yy depolama hanlarının yıkılarak yerlerine inşa edilen yüksek katlı ofis blokları (Temiz, 2001) bu çerçevede oluşturulmuş ve Kemeraltı dokusunu tahrip eden uygulamalardandır. Bu dönemde öncelikle Konak çevresinde, pasaj yapıları ortaya çıkmıştır. Milli Kütüphane Caddesi, Hükümet Caddesi ve Beyler Sokağı'nda başlayan bu değişim, ithalatın artması ile gelişen tüketim kültürüyle ilişkilendirilmektedir. Bu yapı tipinin ilk örneği ise; Ekmekçibaşı Oteli'nin yıkılması ile yapılan Os-ka Pasajı olmuştur (Temiz, 2001). Bu dönemde merkeze yakın konut alanlarında da dönüşümler yaşanmıştır. Atay (2001) bu dönüşümlerin ortaya çıkmasında; 1949 yılında İsrail devletinin kurulması ile bu bölgede yaşayan Yahudilerin alanı terk etmelerinin etkili olduğunu belirtmiştir. Konut alanlarında oluşan boş yapı stoğu toplumsal dönüşümlerin oluşmasını tetiklemiştir.

1960'lı yıllarla birlikte kentte ekonomik yapının değişmesi mekansal dönüşümü beraberinde getirmiştir. Kentte değişen tarım politikaları ile göç ve gecekondulaşma artmaya başlamış, kent çeperinde sanayileşme yoğunlaşmış ve göç eden nüfus etkisiyle kent merkezinde küçük çaplı işletme sayısı artmış ve seyyar satıcılık yoğunlaşmıştır (Sönmez, 2001, s.158). Bu hızlı artışı denetim altına almak için, 1960'lı yıllarla gündeme gelen planlı kalkınma anlayışı çerçevesinde, 1973 yılında İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı oluşturulmuştur. Ülkemizde planlamaya bütüncül bir bakış açısı getirmesi açısından önemli olan planda, Kemeraltı, Tilkilik ve Bayraklı semtlerinin yapı nizamı ve karakterlerinin korunması kararı alınmış, ancak plan analiz çalışmaları tamamlanmadan uygulandığı için yeterli başarıya ulaşamamıştır. 1970'li yıllarda Kemeraltı'nda yaşanan sosyokültürel değişim, fiziksel anlamda da etkisini göstermiştir. Alan 'çöküntü bölgesi' halini almaya başlamıştır. Bu dönemlerde göç etkisiyle artmaya başlayan işportacılık (Sönmez,

2001) Kemeraltı'nda yaşanan sosyokültürel dönüşümün örneklerindendir. 1972 yılından başlayarak geleneksel kent merkezi, merkez çevresinde yer alan konut alanlarının küçük imalat işlevi ile kullanılması, üretim, perakende ticaret, depo kullanımlarının artması; konut, otel ve toptan ticaret kullanımlarının ise azalması ile bir dönüşüm sürecine girmiştir (Sönmez, 2001, s. 164).

Türkiye'de 1973 yılında yürürlüğe giren 1710 sayılı Eski Eserler Yasası ile 'sit' kavramı gündeme gelmiştir. İzmir'de geç etkisini gösteren kavram neticesinde GEEAYK'nun 17.11.1978 gün A-1373 sayılı kararı ile Kemeraltı, 'Kentsel Sit' ilan edilmiştir (Ek-4). GEEAYK'nun 09.06.1979 gün A- 1729 sayılı kararı ve 20.06.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile sit alanı içerisinde tescil işlemleri yapılmıştır (Ek-4). Ancak yapılan bu uygulamalar sit alanı içinde plansız gelişmelerin yaşanmasını tam olarak engelleyememiştir. 1970'li yıllarda geleneksel kent merkezi ve çevresinde yaşanan mekansal dönüşüm, 1980'li yıllar ile birlikte daha etkili olmuş, merkezde üretim fonksiyonunda yaşanan artış, konut alanlarını da etkilemiştir. Bu kullanım şeklinin konut bölgelerinde yoğunlaşmasıyla alanın kullanım kalitesi düşmüş ve bu durum üst ve orta gelir gruplarının alanı terk etmesine neden olmuştur. Bölgede bulunan yapılar ise, kente göç eden kişilere kiralanmıştır (Sönmez, 2001, s.167-168).

Bu dönem, yaşanan politik, sosyal dönüşümlerle İzmir için de yeniden yapılanma sürecinin başlangıcı olarak tanımlanmaktadır. Ancak 1980'li yıllarda ülkemizde yaşanan ekonomik değişim etkisinde gelişen yeni mekânsal örgütlenmeler, İzmir'de 1995 yılından başlayarak etkili olmuştur. Bu dönemde açılmaya başlayan hipermarketler, Kemeraltı'nın hitap ettiği kullanıcı kitlesinin değişmesine yol açmış, Kemeraltı daha çok alt gelir gruplarına hizmet etmeye başlamıştır. Bu tarihten sonra toptancılar ve ayakkabıcılar da Kemeraltı'nı terk etmişler ve boşalan yapılara 2000'li yıllara kadar bir fonksiyon verilmemiştir. Bu nedenle söz konusu yapılar işgal edilmiş, yakılmış ya da göç eden gruplar tarafından yeniden konut olarak kullanılmaya başlanmışlardır (Sönmez, 2001, s.174). Ülkemizde bu dönemde planlamanın yeterli düzeyde sağlanamaması, korumanın sadece fiziksel olarak ele alınması, İzmir kentinde de olumsuz sonuçlar yaratmış, tarihi dokularda oluşan fiziksel yıpranmada sosyokültürel, ekonomik yönden yaşanan spontane gelişimlerin

etkisi göz ardı edilmiştir. Bu durum tarihsel kent merkezinin tahrip olma sürecini hızlandırmıştır.

4.2.1 1984, Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı

- *Genel Bilgiler*

Kemeraltı'nın 1978 yılında Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmesinden sonra Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 05.02.1982 gün, A-3370 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü tarafından sit alanı için bir plan yapılması gerektiği kararlaştırılmıştır. İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 27.07.1984 gün ve 348 sayılı karar ile Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı onaylanmıştır (Ek-4). İzmir 1 No'lu KTVKK arşivinden yapılan araştırmalar ışığında, söz konusu plan ile ilgili şu bilgiler elde edilmiştir:

Plan notlarında, planın yapılma amacı; 1955 yılında onaylanmış 1/2000 ölçekli imar planının mevcut dokuya aykırı düzenlemeler getirmesi nedeniyle uygulanabilirliğinin az olması sebebiyle, ''…Kültür değerlerimizi ifade eden eski eserlerin ve özellik gösteren dokunun korunması, ticaretin düzenli geliştirilmesi, merkezdeki ulaşım imkânlarının artırılması, kadastral dokuya uygun ve mümkün olduğunca şüyu planı gerektirmeden gerçekleşebilecek imar planı elde edilmesi amaçlanmıştır'' şeklinde belirtilmektedir (Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Planı plan notları, 1984, s. 2)-(Ek-2). Genel plan kararlarında plan alanının, içerdiği yapı-fonksiyon çeşitliliği nedeniyle halen 1. Derece merkez olma özelliğini korumasından hareketle, alanda mevcut dokunun korunarak, ticaretin düzenli gelişmesi için yeterli ulaşım ve otopark alanlarının sağlanması, kent merkezinde yer alan çeşitli fonksiyonların çevre ile bütünleştirilmesi, konut alanları ile ticari alanlar arasında yer alan mevcut yeşil dokunun korunması ve kent merkezi ölçeğine uygun çeşitli fonksiyonların birbiri ile ilişkisini sağlayan bir meydan oluşturulmasının yer aldığı belirtilmektedir. Alanda, tarihi yapıları yıpratan ateşli, dumanlı ve gürültülü imalat ve küçük el sanatları dışında, yer alan mevcut ticaretin, depolamanın, küçük sanat ve

imalatın korunacağı ifade edilmiştir. Planda bina gabarilerinin; kurul kararları, genel kent silueti ve bir önceki imar planına göre gelişen yapıların gabarilerinin göz önünde bulundurularak belirlendiği, sit alanında mülkiyetlerin küçük olması nedeniyle büyük ölçüde mevcut kadastral duruma göre yapılaşma önerildiği belirtilmektedir.

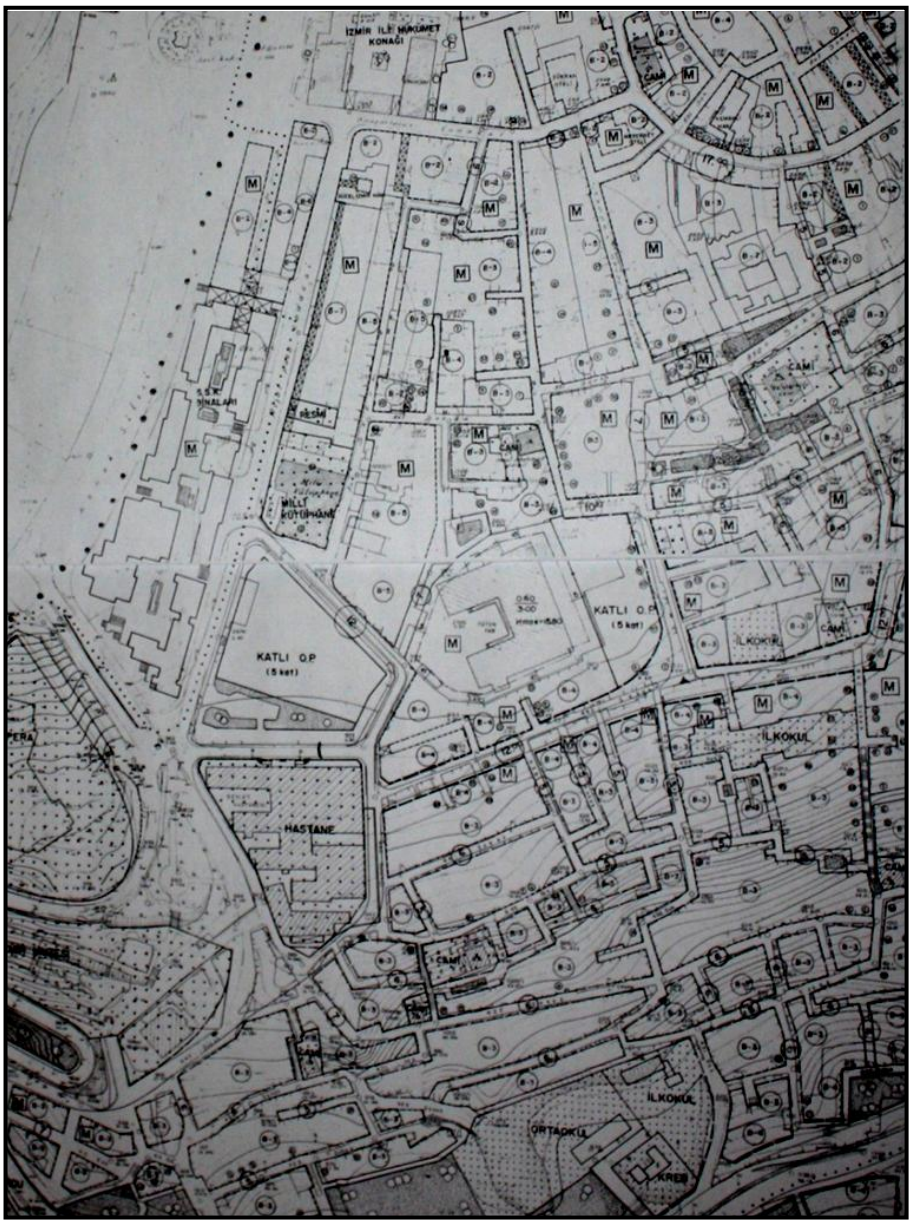
Plan notlarında; tarihi dokuya uyum sağlanması için yapı adalarında gabari düşürme, mevcut yapıya bitişik yapılarda, var olan yapı yüksekliğine kadar bitişik yapılaşmanın olmasına, saçak kotundan sonra ise, yapının komşu parselden 1m geriye çekilmesine karar verilmiştir. Tevhid uygulamaları için yüksekliğe göre minimum cephe genişlikleri belirlenmiştir. Planda 'M' koşullu alanlarda parselin tümüne inşaat izni verilmiştir. Bu alanlar için; ''Konut, çarşı, büro her tür ticaret, ticari depolama, eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, servis istasyonu, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, otel ve motel bulunabilir. Zemin katta konut yapılamaz. Bu fonksiyonlardan bir veya birkaçı aynı parsel içinde bulunabilir'' tanımlaması yapılmıştır (Kemeraltı ve çevresi İmar Planı 1984).

Cumba ve çıkmaların en az üç metre yükseklikten yapılması, saçak çıkmalarının; 0.40-0.60 m boyutlarında olması ve tüm çatıların kiremit kaplanması öngörülmüştür. Kapı ve pencereler üzerine ahşap, saç kepenk, branda elemanları dışında, metal, betonarme ve ahşap güneş kırıcı eleman yapılması yasaklanmıştır. Cephe kaplamaları için malzeme ve renk seçimi konusunda kısıtlamalar getirilmiş; mermer, taş, fırın tuğlası, serpme sıva, düz sıva ve taraklı sıva yapılması serbest bırakılmış, seramik kaplama yapılması yasaklanmıştır. Eski eser yapının bulunduğu parsel ve komşu parseller ile ilgili yapılması düşünülen her türlü yapılanma için 'Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu' izni alınması zorunluluğu getirilmiştir (Kemeraltı ve çevresi İmar Planı Raporu, 1984)-(Ek-2).

- *Plana Yönelik Değerlendirme*

Plan mevcut dokunun korunması konusunda yapılaşma ile ilgili çeşitli kısıtlamalar getirmiş olsa da, süreç içerisinde alanın korunması için yetersiz kaldığı

anlaşılmıştır. Planın tarihi dokuyu yeterli düzeyde koruyamaması nedeniyle KTVKK'nun 17.07.1987 gün 3509 sayılı karar ile yeniden ele alınması gerektiği ve bu süreç içerisinde alanda yapılaşma eyleminin durdurulması kararı alınmıştır. Ancak karar uygulamaya geçememiştir. İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.1995 gün ve 5823 sayılı kararıyla ''Mevcut planın tescilli parsel ve binaları yeterince koruyamadığı, mevcut parsel ve yapı dokusu ile uyumsuz yeni yapılaşmalar önermesi, taşıt trafiğini özendirici yaklaşımlar içermesi'' sebep gösterilerek ilgili belediye tarafından koruma amaçlı imar planının revize edilmesi yeniden talep edilmiştir. Revize plan 2003 yılında tamamlanmış ve bu süre içerisinde sit alanında olumsuz uygulamalar gerçekleşmeye devam etmiştir. Alan çevresinde, B-7, B-8 yapı nizamı ve yüksekliği uygun görülerek, sit alanında çok katlı yapılaşma oluşmasına yol açılmıştır. Sit alanı içinde yapılması öngörülen katlı otoparklar; doku içinde uyumsuz bir görüntü yaratmış, aynı zamanda bu alanda trafik yoğunluğunun artmasına neden olmuştur.



Şekil 4.16 1/ 1000 Ölçekli Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı 1984
(İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

1984 yılı Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı ile İzmir'de alınmaya başlayan koruma kararları, 2863 sayılı yasa çerçevesinde kurulan Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulları ile hızlı bir şekilde gerçekleşmeye devam etmiştir. 1985 yılında İzmir Enternasyonal Fuar Alanı'nın, 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmesi ve sonrasında 1988 yılında, Mimar Kemalettin Kentsel Sit Alanı'nın ilan edilmesi, Cumhuriyet Dönemi yapılarının korunması için atılan önemli bir adım niteliğindedir. 1987 yılında 2863 sayılı yasada çeşitli değişiklikler öngören 3386 sayılı yasa ile

Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 1988 yılında kabul edilen Arkeolojik Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Geçerli Koşullar başlıklı 6 sayılı İlke kararında, arkeolojik sit; ''eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer'' olarak tanımlanmış ve niteliklerine göre üç gruba ayrılmıştır (Arkeolojik Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Geçerli Koşullar, 6 Sayılı İlke Kararı, 1988). Bu çerçevede İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 22.10.1991 gün 3234 sayılı kararı ile Antik Roma Yolu (Altınyol); 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 1994 gün 4070 sayılı kararı ile Bahri Baba Parkı-Kız Lisesi ve Varyant çevresi; 2. Derece Doğal Sit, Bahri Baba Parkı ise; 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı, olarak belirlenmiştir. 1994 yılında Konak Meydanı, çevresi ve Kordon-Gümrük arası, 1998 yılında Cumhuriyet Meydanı-Alsancak Limanı arası; Tarihi Sit Alanı ilan edilmiştir.

Ülkemizde ilk defa KTVKYK'nun 30.11.1993 tarih 338 Sayılı İlke Kararı ile ilk defa Kentsel Arkeolojik Sit kavramı gündeme gelmiş, ancak 1998 yılında, tarihsel sürekliliğin istenilen düzeyde sağlanamaması nedeniyle ilke kararı yürürlükten kaldırılmıştır. KTVKYK'nun 14.07.1998 tarih 594 sayılı İlke Kararı'nda yeniden ele alınan kavram, ilke kararının mevzuatla bütünleşmemesi gerekçesi ile iptal edilmiştir. 05.11.1999 gün 658 sayılı Arkeolojik Sitler Koruma Kullanma Koşulları başlıklı ilke kararında, ''Arkeolojik sitlerle, 2863 sayılı Yasa'nın 6. maddesinde tanımlanan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını içeren ve aynı yasa gereği korunması gerekli dokuların birlikte bulunduğu alanlar'' kentsel arkeolojik sit olarak tanımlanmıştır (Arkeolojik Sitler Koruma Kullanma Koşulları, 658 Sayılı İlke Kararı, 1999, madde. 4). İlke kararında derecelerine göre arkeolojik sitler ve koruma-kullanma koşulları yeniden tanımlanmıştır.

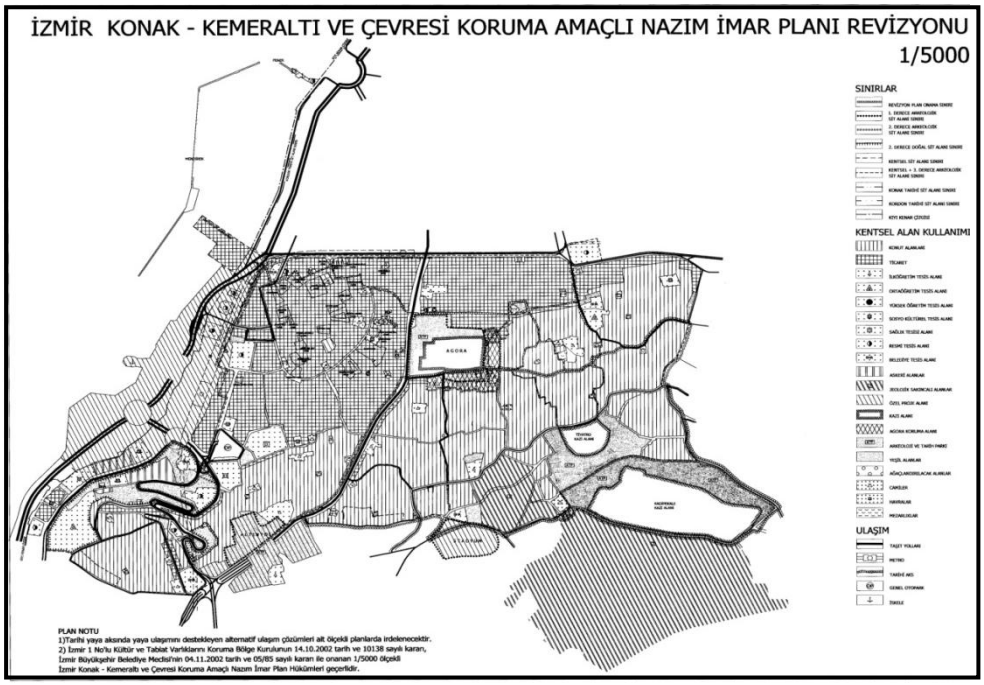
4.2.2 Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2002) ve 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı

- *Genel Bilgiler*

Ülkemizde Kentsel sit ve arkeolojik sitler kapsamında alınan kararlar İzmir üzerinde de etkili olmuştur. İzmir 1 No'lu KTVKK Müdürlüğü'nün 30.01.2002 gün

9728 sayılı kararı ile 1984 yılı imar planı kapsamında belirlenmiş kentsel sit alanı, Gümrük Binası dışında, Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı' olarak değiştirilmiştir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Plan Notları, 2002, s.2)-(Ek-3).

1984 Planı'nın belirtilen sebeplerden dolayı yeterli görülmemesi nedeniyle, Kemeraltı Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı için, üst ölçekteki kararların alındığı, 1/5000 ölçekli 'Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı', İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 14.10.2002 gün 10138 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.



Şekil 4.17 1/5000 ölçekli 'İzmir Konak - Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı' (Büyükşehir Belediyesi, Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü).

Çalışma alanının büyük olması ve farklı nitelikte doğal-yapay özellikleri barındırması nedeniyle plan çalışmasının iki etap halinde detaylandırılması kararı alınmıştır. Öncelikle; Kız Lisesi, Bayram Yeri, Eşrefpaşa Caddesi, Fevzi Paşa Bulvarı, Gümrük ve Konak Meydanı ile sınırlanan 1. Etap çalışmalarına başlanmıştır. İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun

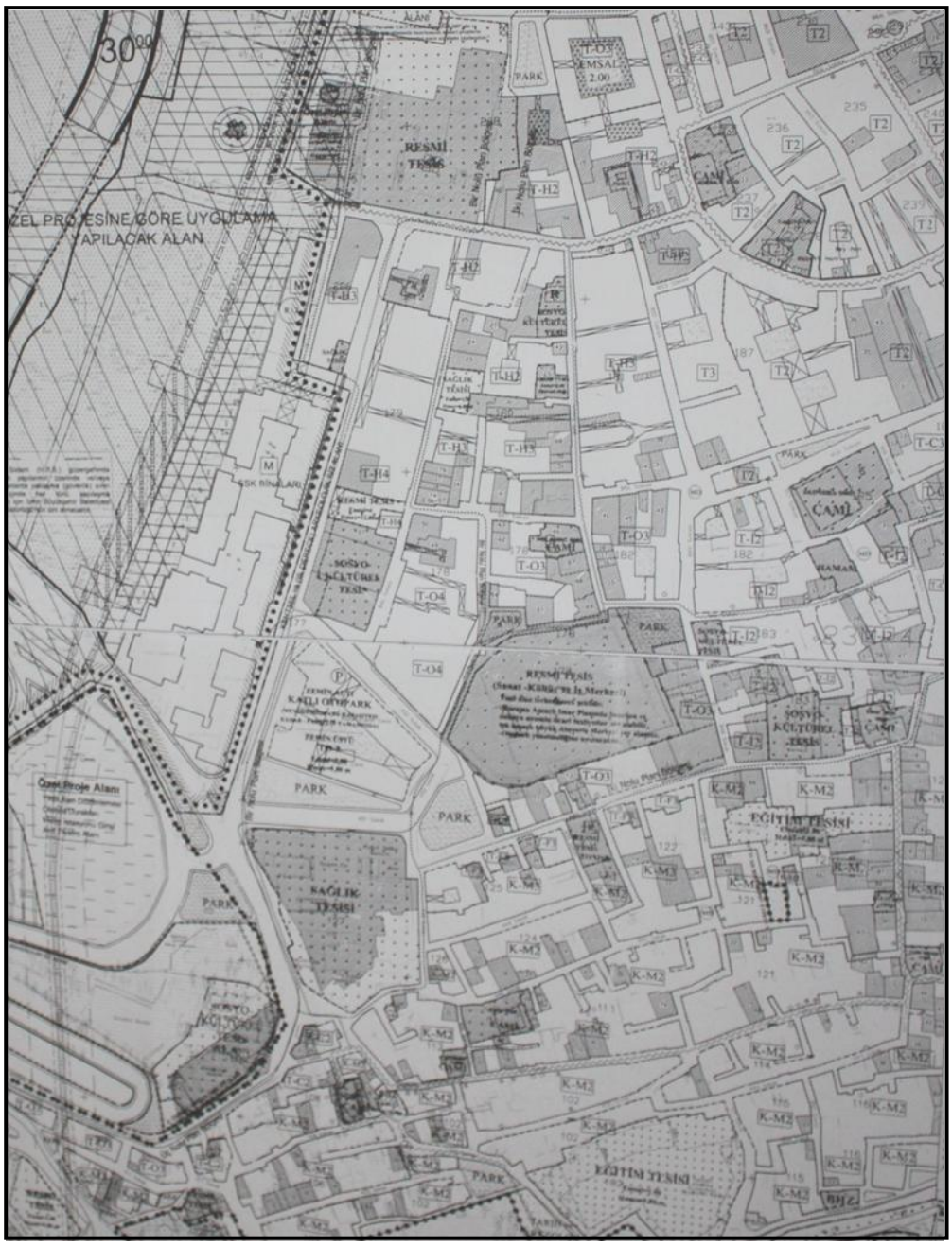
28.07.2005 gün ve 732 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı onaylanmıştır.

Planın ana hedefi; Kemeraltı'nda özgün yapı-doku karakterinin korunarak alanda ticari-kültürel faaliyetlerin sürekli kılınması ve çekim noktalarının yaratılması olarak tanımlanabilir. Planda ticari alan olarak belirlenen bölgelerde perakende ticaret, küçük el sanatları ve turistlik amaçlı ticari kullanıma yönelik bölgelemeler yapılmıştır. Planda koruma yönünden daha bütüncül bir yaklaşım söz konusudur. Nitelikli yapılarla birlikte, doku içerisinde yer alan özgün elemanların, tescilli yapıların yoğunlukta olduğu sokakların bütün olarak korunması kararı alınmıştır. Plan notlarında; mevcut yapılar niteliklerine göre gruplandırılmış ve yeni yapılanma için ayrıntılı tanımlamalar yapılmıştır. Boş parsellerde mevcut dokuya uygun çağdaş malzeme ve tekniklerle yeni yapılar yapılabileceği belirtilmiş, ancak cephe düzeninde, malzeme seçiminde planda belirtilen şartların aranacağı öngörülmüştür. Cephe açıklıklarının boyutu, malzemesi ve cephe dolu-boş oranı ile ilgili ayrıntılı tanımlamalar yapılmış, mevcut doku karakterine uygun oranlar belirlenmiştir. Cephe boşluk elemanlarında; ''ahşap ya da ahşap görünümlü farklı malzeme ve saçtan güneşlik, branda, ahşap panjur ile geleneksel türdeki özelliklere uymak kaydı ile sabit güneş kırıcı elemanlar yapılabilir'' tanımlaması yapılmıştır (madde. 8f). Cephe kaplaması olarak; düz veya taraklı sıva, fırın tuğlası, derzlerin boyanmaması koşulu ile, blok taş görünümlü kaplama yapılabileceği belirtilmiştir. Seramik, fayans, kaleterasit, btb vb. malzemelerin kullanımı yasaklanmıştır. 1 No'lu plan bölgesi dışında kalan bölümlerde yeni yapılanmalarda dokuda yoğun olarak bulunan karaktere uygun cumba yapılabileceği belirtilmiş ve cumba boyut, malzeme vb. özellikler için ayrıntılı tanımlamalar yapılmıştır. Yapı çatılarında baca dışında çıkıntı yer alması yasaklanmış, yeni yapılar için; sit alanı içinde korunacak yapıların çatılarına benzer çatı uygulamalarının yapılabileceği belirtilmiştir. Çatı saçaklarının büyük ölçüde sıfır çıkmalı olarak yapılması gerektiği, sadece üç numaralı konut bölgesinde, min. 0,80 m genişliğinde ve altı ahşap ile kaplı olmak koşulu ile geniş saçak yapılabileceği belirtilmiştir. Alanda oluşturulacak reklam ve elektrik panoları için; mevcut dokuyu etkilemeyecek şekilde birkaç tip pano belirlenmesi ve uygun olanın yapıyı tahrip etmeyecek şekilde asılabileceği ifade edilmiştir. Alana

bilgilendirme ve yönlendirme amaçlı, önemli alan, aksları gösteren tabelaların konması öngörülmüştür.

Planda yapılan işleve bağlı bölgelemelerde öncelikle ticaret alanları ve konut alanları olarak genel bir ayırım yapılmış ve bu alanlar kendi içerisinde alt bölgelere ayrılmıştır. Ticaret bölgeleri; büyük ölçüde tahrip olmuş bir dokuyu içermesi nedeniyle; 'Çok Katlı Ticaret Bölgesi' ve özgün durumun korunduğu; 'Geleneksel Ticaret Bölgesi' olarak iki gruba ayrılmıştır. Çok katlı ticaret bölgesi planda; 'TO-3, TO-4, TO-5' olarak belirtilmiş, bu alanda zemin kat perakende, üst kat; banka, büro vb. kullanımların yer alabileceği alanlar olarak tanımlanmıştır. Geleneksel Ticaret Bölgesinde ise; alanda yer alan çeşitliliğin korunması amaçlanmıştır. Bu nedenle minimum parsel genişliği belirlenmemiş; ancak cephe genişlikleri; 2m-10m olarak sınırlandırılmıştır. Bu alanda tescilli parseller dışında yer alan parseller için TAKS değerleri, 1.00 m, avlu vb. açık mekânlar, zeminde boş kalması gereken alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanların çevresindeki parsellere hizmet verecek alanlar olarak düzenleneceği ve kamuya terk yapılmayacağı ifade edilmiştir.

Planda konut bölgeleri için; 'Pansiyon Tercihli Konut Bölgesi' ve 'Konut Bölgesi' olarak iki ayrı gruplama yapılmış ve TAKS, bina derinliği ve ifraz koşulları ayrı olarak belirlenmiştir. Bu alanda belirlenen pansiyon kullanımı için; ''Sözü geçen pansiyon kullanımlarının en az iki odalı olup, müşteriye yeme-içme hizmeti verebilen ya da müşterilerin kendi yemeklerini hazırlayabilme olanaklarını sağlayabilen nitelikte olması şartları aranır'' tanımlaması yapılmıştır (madde B, b2). Bu alanda pansiyon olarak kullanılacak yapılarda; planda belirtilen kat adedi üzerine teraslı çatı katı yapılabileceği, beşik çatılı yapılarda ise mahya yükseltilerek çatı katı yapılabileceği belirtilmiştir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Plan Notları, 2002)-(Ek-3).



Şekil 4.18 1/1000 Ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı (İzmir Konak Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

- *Plana Yönelik Değerlendirme*

Plan ile Kemeraltı'nın bütüncül bir yaklaşımla ele alındığı görülmektedir. Alanda yer alan özgün ticaret aktivitesinin turistik kullanımlarla desteklenmesi sağlanarak, alanın çekim merkezi olma özelliği ön planda tutulmuştur. Ancak plan uygulamalarının doku içerisinde tam olarak uygulanmamış olması, planın işlerliği ile

ilgili net bir yargıya varılamamasında etkendir. Plan genelinde gabariler dokuya uyumlu hale getirilmiştir. 1984 yılı planında sit sınırları içinde öngörülen 7-8 katlı yapılaşma azaltılmıştır. Planda göze çarpan diğer bir özellik; Konak Katlı Otoparkının, zemin altına alınması kararıdır. Bu karar; alanın yakınında İzmir Roma Dönemine ait odeon olması olasılığı nedeniyle olumsuz olarak değerlendirilmiştir (Karabağ, 2008). Ancak olumsuz bir görüntü yaratan otoparkın kaldırılması ve yapılması ön görülen çevre düzenlemesi ile alanın sit alanı içinde, bağlantı noktası yaratması ve niteliksiz yapı yoğunluğunun azaltılması yönünden olumlu bir uygulama olarak değerlendirilebilir. Kararın uygulamaya geçmeden önce arkeolojik anlamda yeterli araştırmanın yapılması, korumada çok yönlülüğün göz önünde bulundurulması açısından önem teşkil etmektedir.

Ülkemizde yapılan uygulamalar çerçevesinde, yürürlükteki koruma yasalarının yeterli olmadığı düşüncesinden hareketle, koruma mevzuatının revize edilmesi kararı gündeme gelmiştir. 14.07.2004 tarihinde 3386 sayılı değişik 2863 sayılı yasa, 5226 sayılı, 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' ile revize edilmiştir. Yerel yönetimlerin koruma sürecine katılımı, koruma-planlama ilişkisinin kurulması, korumaya finans sağlanması açısından önemli gelişmeler içeren kanun çerçevesinde, KTVKYK'nun 15.04.2005 gün 'Kentsel Arkeolojik Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları' başlıklı, 702 sayılı ilke kararı ile 658 sayılı karar revize edilmiştir. Kararda Kentsel Arkeolojik Alanlar, ''3386 ve 5226 sayılı Kanunlarla değişik 2863 sayılı Kanun kapsamına giren arkeolojik sit alanları ile birlikte korunması gerekli kentsel dokuları içeren ve bu özellikleri ile bütünlük arz eden korumaya yönelik özel planlama gerektiren alanlar…'' olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda detaylı envanter saptama çalışması yapılmadan parsel bazında uygulama yapılamayacağı belirtilerek arkeolojik alanların korunmasında önemli bir adım atılmıştır (Kentsel Arkeolojik Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları, 702 sayılı İlke Kararı, 2005).

Ülkemizde kent merkezlerinin çakışık olma durumu ve koruma mevzuatının her düzeyde bütüncül korumanın sağlanması için yeterli olmaması, arkeolojik alanlar açısından da olumsuzluk yaratmıştır. Kentsel arkeolojik varlıklara yönelik yeterli

envanter çalışması yapılmaması, sit kararlarının bilinçli olarak verilememesine ve bütüncül korumanın istenilen düzeyde gerçekleştirilememesine neden olmaktadır (Aydeniz, 2009, s.19). Smryna kent merkezi üzerine kurulmuş olan İzmir tarihi kent merkezinde süreç içerisinde kentsel arkeolojik mirasa yönelik bir saptama çalışması yapılmamıştır.

İzmir tarihsel süreçte yangın, deprem gibi afetlerle tarihsel değerlerini kısmen yitirmiş, kentte bulunan diğer birçok eser de, Osmanlı dönemindeki imar çalışmaları ve yol yapım-genişletme uygulamaları ile kısmen veya tümüyle ortadan kalkmıştır (Akyüz, 1992, s.84). Bunun yanında özellikle Cumhuriyet dönemi sonrasında yapılan inşaat uygulamalarının temel kazılarında, birçok arkeolojik eserin yok edildiği bilinmektedir (Emel, 2002 a, s.51). Korumada tarihsel sürekliliğin sağlanmasında ve kent kimliğinin korunmasında önemli olan arkeolojik alanlar, 2000'li yıllar ile birlikte ülkemizde oluşturulmaya çalışılan koruma politikaları çerçevesinde ayrıntılı olarak ele alınmaya başlanmıştır. Ancak korumanın, uygulamaya dayalı bir bilim dalı olmasından hareketle, yasal düzeyde gerçekleştirilen yenilikler doğru bir şekilde hayata geçirilmedikleri sürece bir işe yaramayacaktır. Bu anlamda koruma uygulamaları öncesinde arkeolojik alanlarda ayrıntılı saptama çalışmalarının yapılması, elde edilen verilerin koruma, planlama kararlarına entegre edilmesi günümüzde kentlerin bütüncül olarak korunmaları için gereken temel öğelerdendir.

Tablo 4.1 Kentin gelişiminde etkili olan planlama çalışmalarının olumlu-olumsuz yönleri.

KENT GELİŞİMİNDE ETKİLİ OLAN PLANLAMA ÇALIŞMALARI DEĞERLENDİRMESİ		
Plan	**Olumlu Etkiler**	**Olumsuz Etkiler**
Danger-Prost Planı, 1925	Kent içinde ilk planlı yaklaşım, Tarihi dokuda müdahale öngörmemesi nedeniyle korumanın sağlanması.	Bütüncül bir şekilde ele alınmadığı için kent içinde modern ile geleneksel bağlantısının kurulamaması, Tarihi doku gelişimi için strateji belirlenmemesi nedeniyle alanda plansız gelişmeye önayak olunması.
Corbusier Planı, 1948	Ulaşım, sosyal alan vb. konularda kent gelişimi için uzun süreli stratejiler belirlenmesi ile modern ve bütüncül planlama anlayışının gündeme gelmesi	Tarihi dokunun bütün olarak korunmasının gerekli görülmemesi ile tek yapı ölçeğinde korumanın teşvik edilmesi, Süreç içerisinde yüksek katlı yapılaşmanın benimsenmesine yol açılması.
Aru-Özdeş-Canbolat Planı, 1953	Gecekondu sorununa çözüm üretilmeye çalışılması, Mevcut kent dokusunun korunması fikrinin gündeme gelmesi.	Modern kent etkisiyle yüksek katlı yapılaşmaya izin verilmesi ve tarihsel dokunun tahrip edilmesi
Bodmer Planı, 1959	Gecekondulaşmanın artması sebebiyle, kentinyerel yönetim sınırlarının dışında ele alınmasının öngörülmesi.	Gecekondu sorununa üretilen çözümlerin yetersiz olması ile kent içinde plansız gelişmenin artması.
Kent Bütünü Nazım İmar Planı, 1959	Kentin ekonomik, sosyal vb. özelliklerinin bütün olarak ele alınması, Detaylı analizler sonucu kent gelişimi için ayrıntılı bölgelemeler yapılmaya çalışılması.	Analiz çalışmaları tamamlanmadan uygulamaya geçilmesi nedeniyle kent gelişimini etkileyen yanlış kararların alınması.
Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı, 1984	Tarihi dokunun bütün olarak korunması fikrinin gündeme gelmesi, Sit alanı içinde yeni yapılaşma için kısıtlamalar getirilerek tarihi dokunun korunmaya çalışılması.	Tarihi dokunun sadece fiziksel yönden ele alınması ile korunması için parçacı çözümler üretilmesi, Sit alanı içinde rant etkisiyle yüksek katlı, niteliksiz yapılaşmanın oluşmasına olanak sağlanması.
Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı, 2002	Sit sınırlarının değiştirilmesi ile tarihi dokunun daha bütüncül olarak ele alınması, Tarihi doku genelinde yapılan analizler çerçevesinde dokunun niteliğine yönelik işlevsel, ekonomik etkenler göz önünde bulundurularak bölgelemeler yapılması, Tarihi dokuda fiziksel özelliklerin yanında sosyokültürel, tarihi değerlerin de korunmasının gündeme gelmesi.	Plan çerçevesinde alınan kararların yavaş uygulanması, Tarihi doku içerisinde yapılan bütüncül koruma uygulamalarının cephe renovasyonlarından öteye geçememesi nedeniyle günümüzde tarihi dokuda kimlik kayıplarının devam etmesi.
İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı, 2007	Belirlenen sorunlar çerçevesinde kentin alt bölgelere ayrılması ve her bölgeye yönelik problemlerin belirlenmeye çalışılması ile "süreç ve eylem yönelimli" planlama anlayışının gündeme gelmesi.	Planın üst ölçekte bir plan olmadan hazırlanmış olması nedeniyle kent gelişimi için yeterli stratejilerin oluşturulmamış olması ve bütüncül planlama anlayışının ihlal edilmesi.
İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı, Revizyonu, 2009	Kent içi alan kullanımlarının dengeli ve planlı hale getirilmeye çalışılması, Yeşil kuşak koruma-kullanma dengesinin kurulmasının gündeme gelmesi.	Plan dili-ölçek uyumsuzluğu nedeniyle kent bütününde alınan kararların niteliğinin bölgelere göre farklılık göstermesi, Yeşil alanlara, sanayi ve konut kullanımları ile zarar verilmesi.
		Hazırlayan: Gaye Cansunar

4.3 Değerlendirme

İzmir kentinde planlama olgusunun gündeme geldiği Cumhuriyet döneminden günümüze kadar olan süreçte yaşanan gelişmelerin ülkemizdeki planlama-koruma anlayışının paralelinde oluştuğu görülmektedir. 1930'lu yıllarda ülkemizde popüler

olan modern kent yaratma ve tarihi alanların dondurularak korunması anlayışı, İzmir'de de etkili olmuştur. Danger-Prost Planı, kentte bu anlayışın hakim olduğunun somut bir göstergesi olarak yorumlanabilir. İzmir ölçeğinde planlama-koruma alanında atılan ilk adım olarak değerlendirilen; 1925 Danger-Prost planı, 1922 yangını sonrası zarar gören kentsel mekanın onarılması ve cumhuriyetin ilanı sonrasında modern kent yaratma olgusu çerçevesinde oluşturulmuştur. Geometrik bir anlayışla ele alınan planda, yangından zarar görmeyen tarihsel dokunun, olduğu gibi muhafaza edilmesi kararı alınmıştır. Yangından zarar gören bölgelerde ise, tarihsel dokudan bağımsız olarak ele alınan modern yaklaşım nedeniyle modern ve geleneksel bağlantısı tam olarak kurulamamıştır. Ancak planda gabarinin 1-4 kat arasında sınırlandırılmış olması tarihsel doku siluetinin tahrip olmasını engellemiştir. O dönemde tarihsel dokunun ulaşım olanaklarının artırılarak olduğu gibi bırakılması kararı, kültürel değerlerin korunmasında atılmış önemli bir adımdır. Ancak 1930'lu yıllarda ülkemizde etkisini gösteren modernizm anlayışı, İzmir'de de etkisini göstermiş ve tarihsel alanların çağdaş gereksinimler doğrultusunda yenilenmesi gerektiği düşüncesinden hareketle yeni bir plan arayışına gidilmiştir. Bu dönem sonrasında Kadifekale'nin plansız olarak yerleşime açılması ile, kentin kimliğinin gelişiminde önemli izlere sahip alan, gecekondulaşma tehdidi ile karşı karşıya kalmıştır.

1940'lı yıllarda ülkemizde etkili olan Bahçe Kent uygulamaları, kentlerde oluşan yoğunlaşmanın kontrol edilmesi için bir çözüm olarak görülmüştür. Kent içinde yoğunluğun artması ve gecekondu sorununa çözüm olması düşüncesiyle, 1948 yılında Le Corbusier tarafından yapılan analizler ve çalışmalar doğrultusunda, 1949 yılında Corbusier Planı oluşturulmuştur. Tamamen modernizm etkisinde kent bütününde kararlar içeren plan, Danger-Prost Planı'nın aksine Kemeraltı bölgesini 'çöküntü alanı' olarak ifade ederek, bu bölgede modern çok katlı bir yapılaşma öngörmüştür. Ulaşım, kent içi rekreatif alan kullanımı vb. konulara olumlu kararlar içeren plan, kentin tarihsel dokusunu hiçe sayması bakımından da olumsuz olarak değerlendirilmektedir. Ütopik bulunması nedeniyle uygulanmayan planda, Konak için öngörülen planlama kararlarının, kentin sonraki dönemlerdeki gelişimi üzerinde etkisi büyük olmuştur. Kentte yüksek katlı yapılaşmanın oluşmasını teşvik eden

planın, öngördüğü tek yapı ölçeğindeki koruma anlayışı, kent içinde uzun süre etkili olmuş ve tarihsel dokularda kimlik kayıpları yaşanmasına yol açmıştır. 1950'li yıllarda İzmir'de yaşanan hızlı göç etkisiyle gecekondulaşma artmıştır. Bu dönemde Le Corbusier'nin 'yeşil endüstri siteleri' fikrinin uygulanmasının, kentteki gecekondulaşma hızını kesebileceği belirtilmektedir (Kaftancı, 2000).

1950'li yıllarda ülkemizde modernleşme çabaları etkili olmaya devam etmiş, bu çerçevede İzmir'de tarihsel doku içinde birçok yapı yıkılmış, alan içinde yüksek katlı yapı sayısının artması sürmüştür. Bu durumun ortaya çıkmasında 1951 yılında belediye tarafından açılan plan yarışmasında birinci olan; Kemal Ahmet Aru, Gündüz Özdeş, Emin Canbolat tarafından hazırlanan planın etkisi büyük olmuştur. Günümüz İzmir'inin oluşumunda büyük rol oynayan, tarihi dokuların korunmasını öngören plan, özellikle kıyı kesiminde çok katlı yapılaşmaya izin vererek, kent kimliğinin tahrip olmasına yol açmıştır. Bu dönemde Türkiye'de olduğu gibi İzmir'de de gecekondulaşma olgusu artış göstermiştir. Gecekondulaşmanın önüne geçmek için çeşitli stratejiler içeren plan, bu soruna da çözüm olmamıştır. Mevcut planın yetersiz kalması sonucu Bodmer tarafından 1959 yılında Kemal Ahmet Aru ve ekibi planının revize edilmesiyle oluşturulan; Bodmer Planı ile, mülkiyet durumu ile ilgili çalışmalara yer verilmiş ve gecekondulaşma için çeşitli öneriler getirilmeye çalışılmış, ancak başarılı olunamamıştır.

1960'lı yıllar kentlerde yaşanan plansız yoğunluk artışı nedeniyle ülkemizde planlı kalkınma dönemi olarak adlandırılmaktadır. 1965 yılında nazım imar planı büroları kurulması kararı alınmış, kentlerin planlı gelişmeleri için nazım imar planları oluşturulmaya başlanmıştır. Bu çerçevede yapılan uygulamalar İzmir'de daha geç etkili olmuş, İzmir Metropoliten Nazım İmar Bürosu tarafından 1973 yılında İzmir Kent Bütünü Nazım İmar Planı oluşturulmuştur. Plan kentte var olan üst ölçek planı eksikliğinin giderilmesi için olumlu bir adım olarak değerlendirilebilir. Planlama metodolojisi bakımından doğru olan plan; gerekli analiz çalışmaları tamamlanamadan uygulanmaya çalışıldığı için, kent üzerinde istenilen etkiyi yaratamamıştır ve yanlış uygulamaları beraberinde getirmiştir. 1989 yılında revize eden plan, belediyelerin 1/25000 ölçekli plan yetkisi bulunmaması nedeniyle

2003 yılında iptal edilmiştir. 2007 yılında yürürlüğe giren Kentsel Bölge Nazım İmar Planı ile kent bir merkez ve dört ana bölgeye ayrılmıştır. Gelecekte kent için belirtilen sınırlarda yaşam kalitesinin hangi yöntemlerle yükseltileceğinin belirlenmesini ana hedef olarak belirleyen plan, bu özelliği ile ‘‘süreç ve eylem yönelimli’’ olarak tanımlanmaktadır (Aysel ve Göksu, 2008, s.38). Ancak üst ölçekte bir plan olmadan hazırlanması nedeniyle eleştirilen plan 2009 yılında revize edilmiştir.

1970’li yıllar ülkemizde bütüncül koruma olgusunun yasal boyutta gündeme gelmesi açısından önemli bir adım teşkil etmektedir. 1973 yılında yürürlüğe giren, Eski Eserler Yasası ile ‘Sit’ kavramı tanımlanmıştır. Bu gelişmeler çerçevesinde 1978 yılında Kemeraltı Kentsel Sit ilan edilmiştir. Ancak yeterli analiz çalışmaları yapılmadan belirlenen sit sınırı tarihi dokunun bütün olarak ele alınmasını engellemiştir.

Yaşanan gelişmeler nedeniyle kırılma noktası olarak değerlendirilen 1983 yılında koruma alanında yapılan yasal düzenlemelerle planlama-koruma birlikteliği sağlanmıştır. 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı yasa ile korumanın ölçeği genişletilmiş ve tarihi dokuların korunmasında kültürel, tarihi değerlerin önemine değinilmiştir. Yasa çerçevesinde 1984 yılında Kemeraltı’nın doku bazında korunması için ilk adım atılmış; Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı onaylanmıştır. Plan ile, tarihsel dokunun korunması için çeşitli sınırlandırmalar getirilmiştir. Ancak genel alan kullanım kararlarında, alanlara verilecek fonksiyon gruplarına yönelik detaylı bir bölgeleme yapılmamıştır. Plan genelinde görülen ‘M’ olarak ifade edilmiş yapılaşma şekli; ‘‘Konut, çarşı, büro her tür ticaret, ticari depolama, eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, servis istasyonu, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, otel ve motel bulunabilir. Zemin katta konut yapılamaz. Bu fonksiyonlardan bir veya birkaçı aynı parsel içinde bulunabilir’’ gibi sit alanı içerisinde oluşturulacak yeni yapılaşma için çok genel tanımlama içermektedir (Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Planı Raporu, 1984)-(Ek-2). Bu nedenle planın bütüncül bir yaklaşımla ele alınmadığı gözlenmiştir. Plan kararlarında; alan kullanım kararlarının yeterli düzeyde detaylandırılmaması, sit alanı içinde ve çevresinde verilen 7-8 katlı yapılaşma izni,

sit alanı içinde oluşturulan çok katlı otoparklar günümüz Kemeraltı'sında yer alan niteliksiz görüntünün, araç yoğunluğunun oluşumunda büyük bir etkendir. 1983 yılı sonrasında tarihi doku içinde çeşitli sit kararları alınsa da, mevcut planın alanın bütüncül korunması için yeterli olmadığı anlaşılmış, revize edilmesi gerektiği kararlaştırılmıştır.

2000'li yıllar ülkemizde koruma konusunda yapılan yasal ve kurumsal gelişmeler nedeniyle yeni bir dönemin başlangıcı olarak tanımlanmaktadır. Bu çerçevede İzmir'de 2002 yılında onaylanan 1/5.000 ölçekli 'Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı' çalışmaları kapsamında 1978 yılında kentsel sit olarak ilan edilen sit alanının kentsel sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit olarak ilan edilmesi ile kentsel ve tarihsel sürekliliğin sağlanmasında merkez konumda ele alınması gereken arkeolojik mirasın korunması adına önemli bir adım atılmıştır. Alan özelinde yapılan analizler paralelinde üst ölçekte kararlar alınmış ve sonrasında planın iki bölgeye ayrılarak detaylandırılması kararlaştırılmıştır. 3386 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasanın eksiklikleri 2004 yılında yürürlüğe giren 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile giderilmeye çalışılmıştır. Yasa ile korumada yerel yönetimlerinin etkinliğinin artırılması, koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması için disiplinler arası işbirliğinin artırılması konularında yeni düzenlemeler yapılmıştır.

İzmir'de bu yasa çerçevesinde, İzmir 1 No'lu KTVKBK'nun 28.07.2005 gün ve 732 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı'nda 1984 yılı planından farklı olarak; oluşturulan alan kullanım kararları ile yapı adaları özelinde fonksiyona yönelik detaylı bölgelemeler yapılmıştır. Plan kararlarında; tarihi dokuya ait özgün elemanların, nitelikli yapıların çoğunlukta olduğu sokakların bütün olarak korunacağı belirtilmiştir. Bu nedenle daha bütüncül bir planlama anlayışı hakimdir. Planda Kemeraltı'nda bulunan özgün ticari eylem şeklinin korunması için perakende ticaret anlayışı ön planda tutulmuş ve doku özelliklerinin yeni yapılaşma içinde sürdürülmesi için alanda bulunan avlulu, pasajlı geçit vb. özgüne ait özelliklerin korunacağı belirtilmiştir. Ancak günümüzde plana yönelik alınan kararların tamamen uygulamaya geçmemiş olması, planın işlerliği ile

ilgili net yorumların yapılmasında engel oluşturmaktadır. Ülkemizde 2005 yılında onaylanan 5366 sayılı 'Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun' ile sit alanlarındaki koruma uygulamalarında belediyelerin etkinliği artırılmıştır. Ancak yasa tarihi dokuların korunmasını yenileme odaklı olarak ele aldığı için eleştirilmektedir. İzmir'de, bu yasa çerçevesinde 2007 yılında Kemeraltı 'Yenileme Alanı' olarak ilan edilmiştir. Ancak yasa paralelinde sit alanı içinde dokusal anlamda yapılan uygulamaların büyük çoğunluğunu sokak sağlıklaştırma projeleri ve cephe renovasyonları oluşturmaktadır. Tarihi yapıları sadece fiziksel yönleri ile ele alan ve kısa süreli bir koruma sağlayan bu uygulamalar, tarihi dokuların sürekliliklerinin sağlanmasında yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle alanda bulunan yapılara üst ölçek kararları çerçevesinde verilecek işlevlerle, yapıların tarihi ve kültürel değerlerini ön planda tutan esaslı onarımların gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Ülkemizde koruma ile planlama birlikteliğinin önemi yakın zamanda anlaşılarak gündem konusu olmaya başlamıştır. Bu durum İzmir ölçeğinde yapılan planlama-koruma çalışmalarında da etkisini göstermiştir. 1950'li yıllarda yoğun olarak gerçekleştirilen ''müdahaleci mekan tasarıları'' (Temiz, 2001, s.87) Kemeraltı'nda birçok yıkımı beraberinde getirmiştir. Yıkılan yapılar yerine yapılan yüksek katlı yapılaşma doku bütünlüğüne zarar vermiştir. 1970'li yıllarda üst gelir gruplarının alanı terk etmesi dokunun sosyokültürel ve fiziksel anlamda tahribatını hızlandırmıştır. Bu dönemde ülkemizde yeterli koruma mevzuatının olmayışı, 1970'li yıllara kadar sit kavramının mevzuat içinde yer almaması vb. nedenlerle alanda niteliksiz, çok katlı yapılaşma gerçekleşmiş, doku bütünlüğüne zarar verilmiştir. Ülkemizde yeni bir dönem başlangıcı olarak nitelendirilen 1980 yılı ile birlikte koruma çalışmaları hız kazanmaya başlamıştır. 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı yasa kültür mirasının korunması adına atılmış önemli adımlardan biri olmuştur. Yasa kapsamında kurulan Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulları, koruma kararlarının hızlı bir şekilde alınmasını sağlamıştır. İzmir'de 1984 yılı imar planı sonrasında etkili olmaya başlayan sit kararları, gerçekleştirildikleri sıraya göre şu şekilde sıralanabilir.

Tablo 4.2 Kemeraltı ve çevresinde tarihsel süreç içerisinde alınan sit kararları.

Tarih	1980-2000 yılları arasında alınan sit kararları	Tarih	2000 yılı sonrası alınan sit kararları
1985	İzmir Enternasyonal Fuar Alanı'nın, 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmesi	-	-
1988	Mimar Kemallettin Kentsel Sit Alanının belirlenmesi	2002	Kentsel Sit Alanının sınırlarının genişletilmesi
1991	Tiyatro'nun 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi	2004	1.Derece Arkeolojik Sit Alanının sınırlarının genişletilmesi
1991	Agora'nın 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi	2002	1.Derece Arkeolojik Sit Alanının sınırlarının genişletilmesi
1991	Agora çevresinin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi	2002	Alanın 2. Derece Arkeolojik Sit ilan edilmesi
1991	Altın yol'un 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi	-	-
1991	Kadifekale'nin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi	2004	1.Derece Arkeolojik Sit Alanının sınırlarının genişletilmesi
1991	Kadifekale çevresinin Arkeolojik Koruma Alanı ilan edilmesi	2001	Alanın 2. Derece Arkeolojik Sit ilan edilmesi
1992	Kız Lisesi-Bahri Baba Parkı arası, Varyant çevresinin 2. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmesi	-	-
1992	Bahri Baba Parkı çevresinin 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi	-	-
1992	Damlacık Cami'nin 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi	-	-
1994	Konak Meydanı ve Kordon-Gümrük arasının Tarihi Sit Alanı ilan edilmesi	-	-
1998	Cumhuriyet Meydanı-Alsancak Limanı arasının Tarihi Sit Alanı ilan edilmesi	-	-
-	-	2004	121 ada, 98-99 parsellerin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi

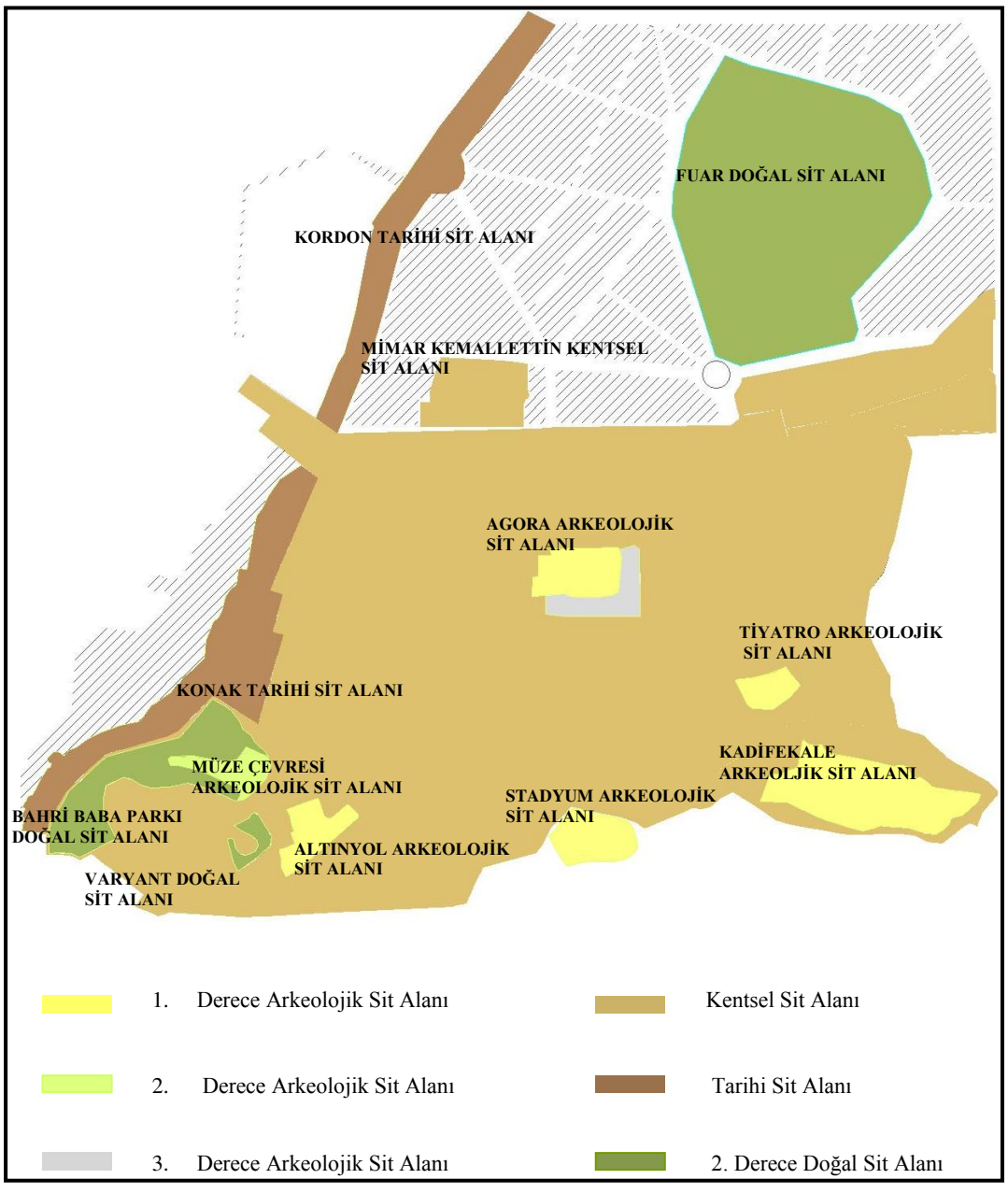
1984 yılı imar planının yapılması sonrasında kentsel sit alanı içinde bölge niteliklerine göre alınan sit kararları İzmir'de tarihsel dokunun bütüncül olarak korunması için gerçekleştirilen önemli müdahalelerdir. Sit alanı içinde öncelikle

1985 yılında Fuar alanının, sonrasında 1992 yılında Bahri Baba ve Varyant çevresinin 2. Derece Doğal Sit alanı ilan edilmesi ile kent içinde arkeolojik, mimari değerlerin yanında doğal mirasın korunması için önemli adımlar atılmıştır. 1994 ve 1998 yıllarında Tarihi Sit Alanı olarak ilan edilen, Konak ve Kordon ile kent gelişiminde önemli olan ve günümüzde de aktif olarak kullanılan alanlar koruma altına alınmıştır.

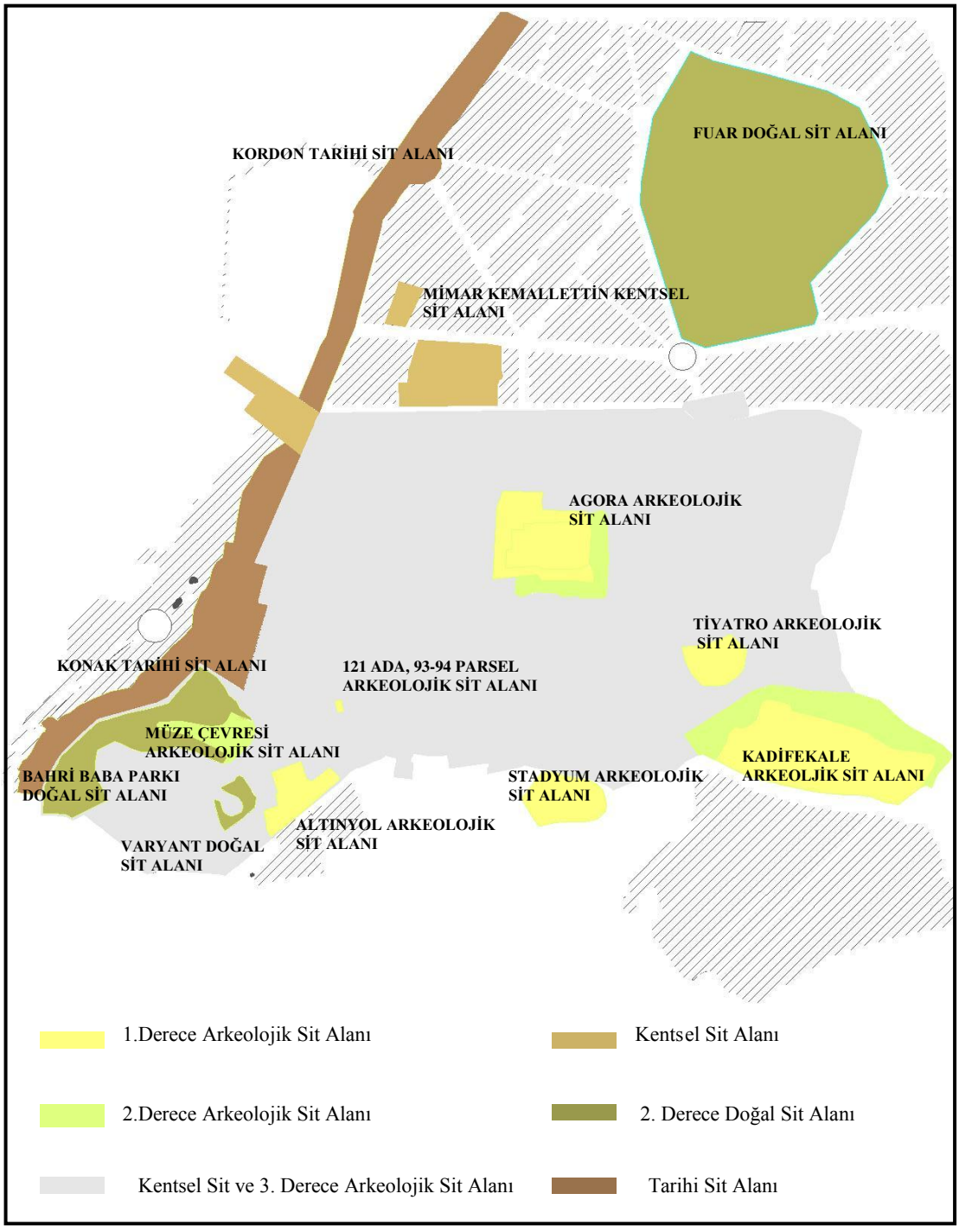
Yeterli analizler yapılmadan alınan sit kararlarının süreç içerisinde sit alanının korunması için yeterli olmadığı anlaşılmış ve 2002 yılı K.A.İ.P çerçevesinde sit kararlarında çeşitli değişiklikler gerçekleştirilmiştir. 1991 yılında; Agora, Kadifekale, Tiyatro ve Stadyum'un 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmesi ile eski kent merkezine ait arkeolojik mirasın korunması amaçlanmıştır. Ancak sit sınırlarının belirlenmesinde, sadece varlığı bilinen arkeolojik mirasın kapladığı alan ile yetinilmesi, sit kararlarının, yeterli analiz yapılmadan spontane olarak belirlendiğini göstermektedir. Bu dönemde Kadifekale çevresi için sit kararı alınmamış, sadece koruma alanı olarak belirlenmiştir. Ancak 2001 yılında alan çevresinin; 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi ve 2004 yılında 1. Derece Arkeolojik Sit sınırının kale surlarını içine alacak şekilde genişletilmesi ile, kentin kimlik alanlarından biri olan bölgenin daha bütüncül bir şekilde ele alınması sağlanmıştır.

1991 yılında Agora'nın 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, yakın çevresinin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olması kararı verilmiştir. Ancak kentin tarihsel gelişiminde önemli olan alanın çevresinin kentsel sit olarak bırakılması bütüncül olarak ele alınamamasına neden olmuştur. 2002 yılında yapılan analiz çalışmaları doğrultusunda sit alanının sınırları kuzey ve batı yönünde genişletilmiş, yakın çevresi 2. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak belirlenmiş, ancak çevresi kentsel sit olarak bırakılmıştır. Bunun yanında 1991 yılında 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen; Tiyatro ve Stadyum'un sit sınırlarının parsel sınırlarından geçmesi, alan çevresinde bulunması olası birçok arkeolojik mirasın göz ardı edilmesine yol açmıştır. Alınan kararlar sonrasında 2002 yılı K.A.İ.P çalışmaları çerçevesinde tüm kentsel sit alanının 3. Derece Arkeolojik Sit ilan edilmesi ile alan içinde bulunması olası tüm

arkeolojik kalıntı, yapılar koruma altına alınmıştır. Ancak Karadağ tarafından yapılan kent arkeolojisi araştırmaları sonucunda kentsel sit alanı içinde alınan arkeolojik sit kararlarının mevcut ve potansiyel arkeolojik varlıkları ve aralarındaki bağlantıyı korumak için yeterli olmadığı sonucuna varılmıştır (Karadağ, 2008, s.218). Bu durum ülkemizde yeterli tespit çalışmaları yapılmadığı için sit sınırlarının, kesin verilere dayandırılmadan, rastlantısal olarak belirlendiğini göstermektedir.



Şekil 4.19 1980-2000 yılları arası sit nitelikleri ve sınırları.



Şekil 4.20 2000'den günümüze sit nitelikleri ve sınırları.

Kentin bütüncül olarak ele alınması, tarihsel ve kültürel sürekliliğin sağlanması için alınan sit kararlarının yanında mimari mirasın bütüncül korunması için 1984 yılı imar planı çerçevesinde uygulamalar yapılmaya başlanmıştır. 2863 sayılı yasa çerçevesinde oluşturulmuş Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı ile doku bazında bir

koruma hedeflenmiş olsa da, yapılan uygulamalar tek yapı ölçeğinde kalmıştır. Planın sit alanı içerisinde ve çevresinde çok katlı yapılaşmaya izin vermesi; tarihsel dokunun bütünlüğüne ve sürekliliğine zarar vermiştir. Bu durumun ortaya çıkmasında rant ve ticari kaygılar da etkili olmuştur. 1984 yılı sonrasında sit alanı içinde yapılan koruma uygulamalarında yapıların fiziksel yönleri ile ele alınmış ve kullanılamayacak durumda oldukları gerekçe gösterilerek, yapıların sadece cepheleri korunmuş ve iç mekânları büyük ölçüde özgünlüğünü yitirmiştir. Bu müdahale şekli, tescilli yapıların korunmasını gerekli görmeyen kullanıcılar için de teşvik edici bir unsur haline gelmiş, yapıların iç mekanları tamamen kullanıcının isteği doğrultusunda, korumaya yönelik hiçbir kriter göz önünde bulundurulmadan yenilenmiştir. Kemeraltı'nda özellikle 1990'lı yıllarda yoğun olarak gerçekleştirilen cephe korumalı restorasyon uygulamalarının etkileri günümüzde halen devam etmektedir. Sit alanı içinde kullanıcılarla yapılan görüşmelerde genellikle yapı iç mekanının korunması gerekli görülmemekte ve yenilenmesi gerektiği düşünülmektedir. Yapıların bakımsız olmaları 'eski' olarak nitelendirilmelerine neden olmakta, çağdaş koruma anlayışında koruma kararının verilmesinde bir kriter olan; yapının geçmiş dönemlere ait olması, eskilik olarak değerlendirilerek tarihi yapılar üzerinde olumsuz bir imaj yaratmaktadır. Bu dönemde ülkemizde etkili olan koruma politikaları, bu politikaların etkisinde oluşturulmuş 2863 sayılı, yasa korumanın yanlış anlaşılmasına neden olmuştur. İzmir'de bu yasa çerçevesinde hazırlanan 1984 yılı imar planı, tek yapı ölçeğinde, kültür mirasını sadece fiziksel yönüyle ele alan müdahaleleri beraberinde getirmiştir. 1995 yılı sonrasında kentte alışveriş alışkanlıklarında yaşanan değişim Kemeraltı kullanıcı kitlesinin değişmesine sebep olmuş, bu dönem sonrasında alan 'çöküntü bölgesi' haline gelmiştir.

2000'li yıllarla birlikte ülkemizde koruma konusunda gerçekleştirilen yasal düzenlemelerle koruma-planlama ilişkisi oluşturulması için görev dağılımları belirlenmiş, yerel yönetimlerin koruma karar ve uygulamalarında etkinlikleri artırılmıştır. İzmir İlinde bu dönemin koruma anlayışı çerçevesinde oluşturulan Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, tarihsel dokunun sürekliliğinin sağlanması, bu anlamda ayrıntılı tanımlamalara yer verilmesi, 1984 yılı

planına oranla alan kullanımlarına yönelik belirleyici bölgelemeler yapılması, sit alanı içinde salt yapıların dışında, yaşam şeklinin korunmasını gerekli görmesi açısından önemlidir. Plan çalışmalarında gerçekleştirilen analizler çerçevesinde önceki dönemlerde alınan sit kararları revize edilmiş, sit niteliklerinde yapılan değişiklikler ve sit sınırlarının genişletilmesi ile tarihi doku, daha bütüncül bir şekilde ele alınmaya çalışılmıştır. Ancak alınan sit kararlarının özellikle tarihi kent merkezindeki arkeolojik mirasın korunması için yeterli olmadığı bilinmektedir. Bunun yanında K.A.İ.P kapsamında alınan kararların tamamen uygulanmaması ve sit alanı içinde korumaya yönelik müdahalelerin oldukça yavaş gerçekleştirilmesi nedeniyle günümüzde tarihi dokuda tahribat devam etmektedir. 2005 yılında 5366 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile sit alanı içinde yerel yönetimler tarafından gerçekleştirilen koruma müdahalelerinin hız kazandığı bir gerçektir. Ancak yasa kapsamında yapılan uygulamaların çoğunluğunu, cephe yenileme, sokak sağlıklaştırma projelerinin oluşturması, tarihi dokunun sorunları göz önünde bulundurulduğunda, korunması için oldukça yetersiz kalmaktadır. Yapıların tarihi ve kültürel değer kayıpları yaşamalarına neden olan bu durum, fiziksel tahribatı da beraberinde getirmekte, tarihsel dokunun bütünlüğüne zarar vermektedir. Bu nedenle öncelikle koruma amaçlı imar planı kararları çerçevesinde sit alanı içinde, yapılacak fiziksel, sosyal, ekonomik analizler çerçevesinde alt bölgeler belirlenmesi, yapılan analizler sayesinde tespit edilen sorunların çözümüne yönelik koruma projelerinin oluşturulması gerekmektedir. Sit alanı içinde kamulaştırma oranının artırılması, harap durumda olan, uygunsuz işlevler ile kullanılan yapıların alan kullanımına uygun, yapıların kültürel ve tarihi değerlerini ön planda tutan yeni işlevler çerçevesinde projelendirilerek, doku bütünlüğünün sağlanması ve üst ölçek kararlarına uygun yeni kullanımlarla alanda çekim noktalarının yaratılması gerekmektedir.

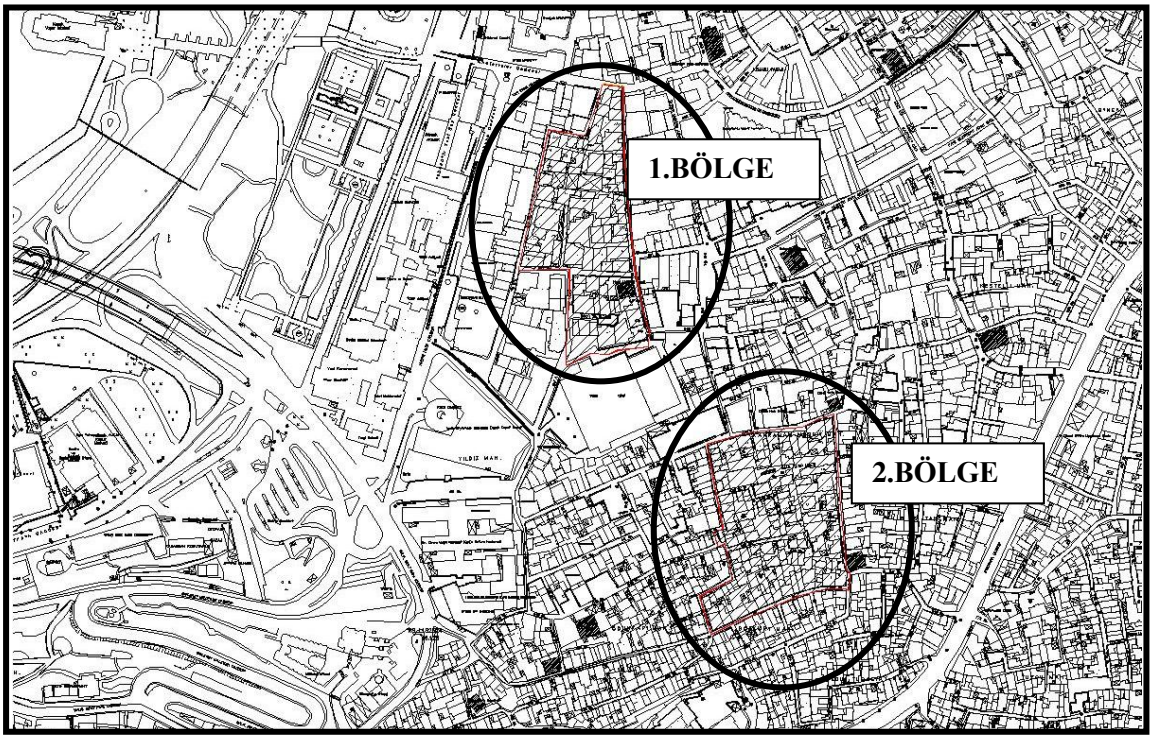
BÖLÜM 5
KEMERALTINDA 121, 178, 180 NUMARALI YAPI ADALARINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN ALAN ÇALIŞMASI

5.1 Alanın Tanıtılması, Seçilme Nedeninin Aktarımı

Çalışma alanı; İzmir'in tarihi kent merkezi olan, Kemeraltı Kentsel ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer almaktadır. Sit alanında yapılan incelemeler sonrasında, birbirlerine ve kent merkezine yakın, günümüzde farklı işlevlerle kullanılan iki ayrı bölge belirlenmiştir. Alanların seçiminde göz önünde bulundurulan kriterler;

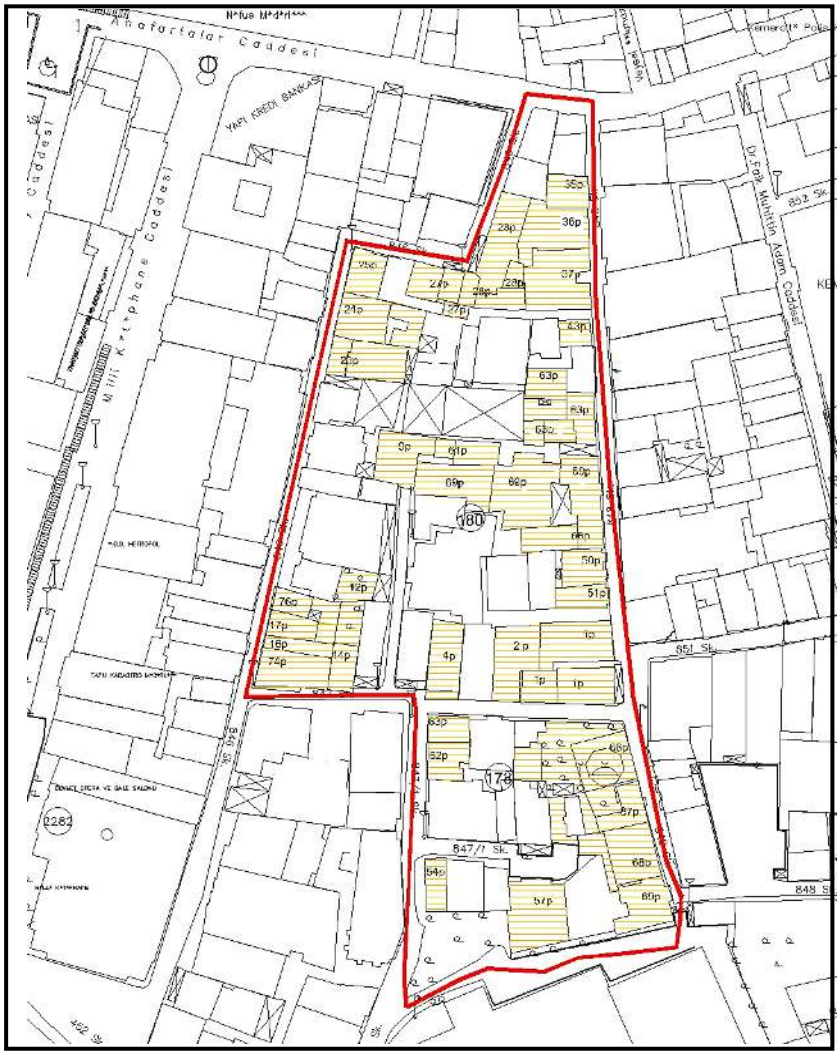
- Üst ölçekte Koruma Amaçlı İmar Planında sınırları kesin olarak çizilmiş, tanımlı alanlar olmaları,
- Kent merkezine ve birbirlerine yakın, farklı işlevlerle kullanılan alanlar olmaları,
- Özgüne ait izleri ve nitelikli yapıları barındırmaları,

olarak sıralanabilir.



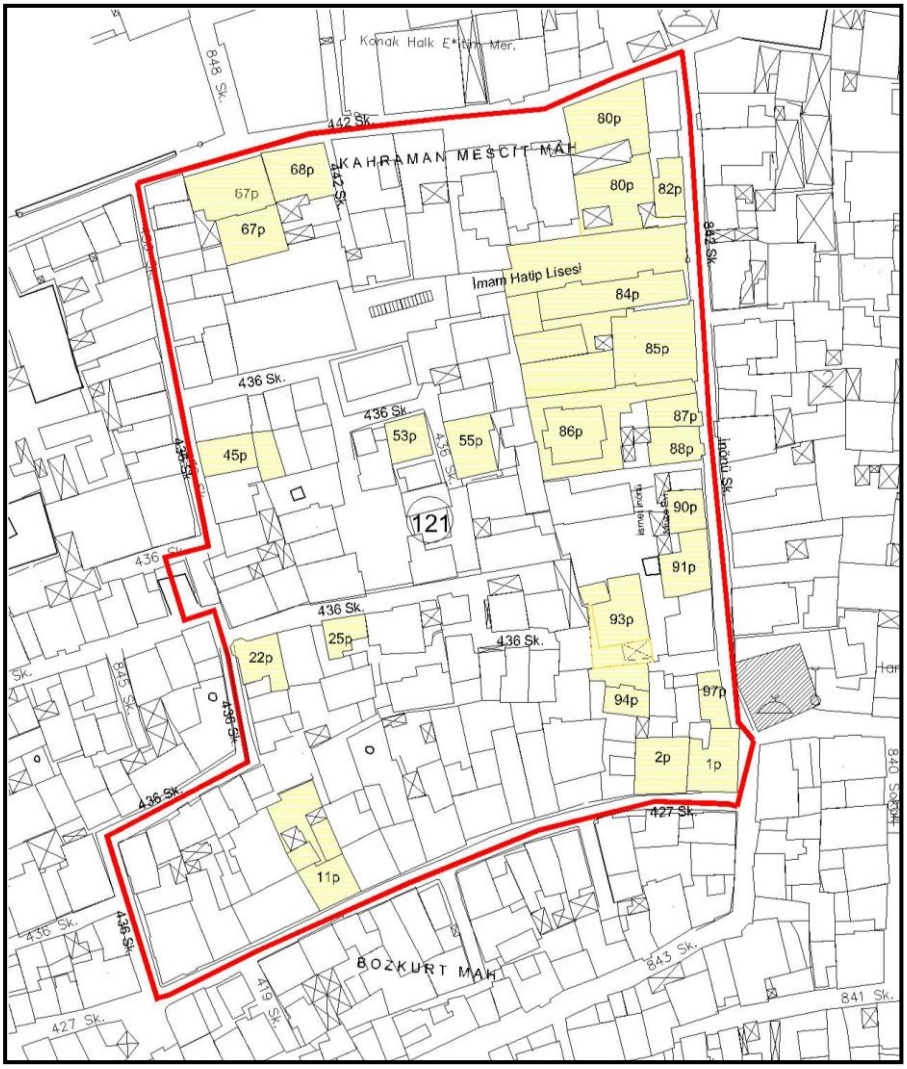
Şekil 5.1 Çalışma alanlarının bölge içindeki konumu.

Seçilen birinci alan; ‘Kemeraltı Kentsel Sit ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı’ içerisinde, batı yönünde Birinci Beyler Sokak, kuzeyde Anafartalar Caddesi, doğuda; İkinci Beyler Sokak (848 Sokak) ve güneyde 847 ve 452 Sokaklar ile çevrelenmiştir. Günümüzde ticari işlevli olarak kullanılan ve 2005 yılına ait Koruma Amaçlı İmar Planında; ‘Turizm Tercihli Ticaret Bölgesi’ ve ‘Büro Alanı’ olarak tanımlanan alan içerisinde bulunan tescilli yapılar; özgün işlevleri konut olan, günümüzde büyük ölçüde zemin katı dükkân, üst katı atölye-depo olarak kullanılan, genellikle iki katlı yapılardır. Alan içerisinde, az sayıda kafe-restoran ve büro işlevi ile kullanılan, harabe durumda, kullanılmayan tescilli yapılar da mevcuttur. Bunun yanında alanda niteliksiz çok katlı yapılaşmalar da bulunmaktadır.



Şekil 5.2 Çalışma alanı 1. bölgede bulunan tescilli parseller
(178 ve 180 numaralı yapı adaları).

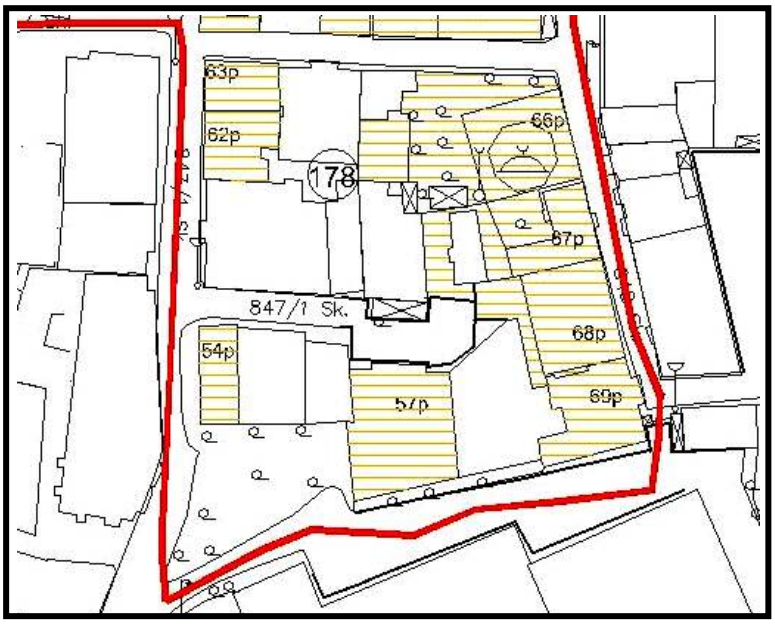
Seçilen ikinci alan ise; ‘Kemeraltı Kentsel Sit ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı’ içerisinde, birinci alanın güneydoğusunda, kuzeyde, 442 Sokak; güneyde, 427 Sokak; doğuda, 842 Sokak (İnönü Sokağı) ve batıda, 436 Sokak ile çevrelendirilmiştir. Günümüzde konut işlevi ile kullanılan ve 2005 yılına ait Koruma Amaçlı İmar Planında; ‘Pansiyon Tercihli Konut Alanı’ olarak tanımlanan alan içerisinde bulunan tescilli yapılar; günümüzde büyük ölçüde özgün işlevleri ile kullanılan, genellikle iki katlı yapılardır. Alanda bulunan 842 Sokak (İnönü Sokağı); içinde sokağa ismini veren İnönü Müze Evi’nin de yer aldığı ayrıcalıklı bir sokaktır. Bunun yanında alanda; az sayıda ticari işlev ile kullanılan yapı, harabe durumda kullanılmayan yapı ve niteliksiz yeni yapılaşma mevcuttur.



Şekil 5.3 Çalışma alanı 2. bölgede bulunan tescilli parseller
(121 numaralı yapı adası).

5.2 Birinci Bölge Yapı Adaları Analizi

5.2.1 178 Ada



Şekil 5.4 178 numaralı yapı adası genel görünümü.

5.2.1.1 Genel Tanıtım

178 ada; çalışma alanının birinci bölgesinin güneydoğusunda, 847/1 Sokak ve 848 Sokak ile çevrelenmiştir. Ada genelinde bulunan yapılar; büro, medikal deposu vb. çeşitlilik gösteren ticari işlevler ile kullanılmaktadır. Yapı adasında sekiz adet tescilli parsel ve altı adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan ikisi harap durumda olmaları nedeniyle kullanılmamaktadır. Alanda yer alan tescilli yapılardan biri; Hacı Mahmut Cami'dir. 2005 yılında onaylanan, '1. Etap Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Planı'nda 'TO-3', üç katlı büro alanı olarak tanımlanan alanda; iki, üç ve dört katlı yapılaşmalar mevcuttur.

5.2.1.2 Yapı Adasında Bulunan Parseller

- *54 Parsel*

– Genel Bilgi

Günümüzde 54 parselde, 1987 yılında onaylanmış uygulama projesi olan, üç katlı, betonarme bir yapı bulunmaktadır. Yapılan arşiv çalışmalarında, betonarme yapı inşasından önce, parsel üzerinde bulunan özgün yapıya ait veriye rastlanmamıştır.



(a) (b)

a) Kuzey cephesi. b) Batı cephesi

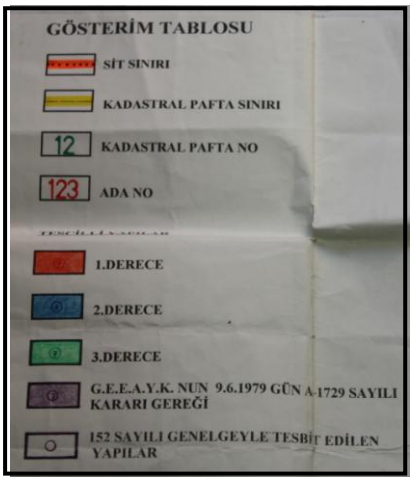
Şekil 5.5 54 parselde bulunan yeni yapı.

– Yapıya Yapılan Müdahaleler

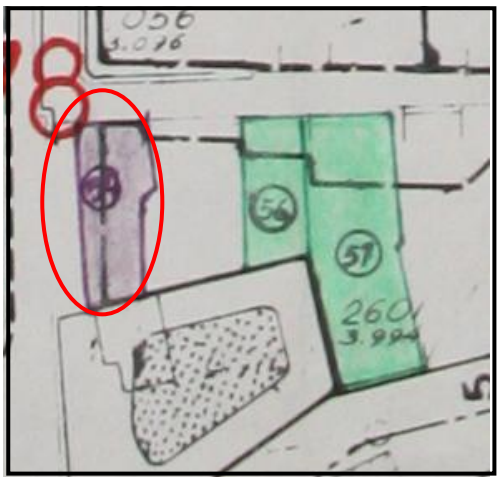
1984 yılında onaylanan Kemeraltı Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, 54 parselde bulunan yapı için, GEEAYK'nun 09.06.1979 gün A-1729 sayılı kararı

gereği tescilli parsel' ifadesi bulunmaktadır. Ancak yapılan arşiv çalışmalarında parsel üzerinde bulunan özgün yapıya ait bir bilgiye ulaşılamamıştır.

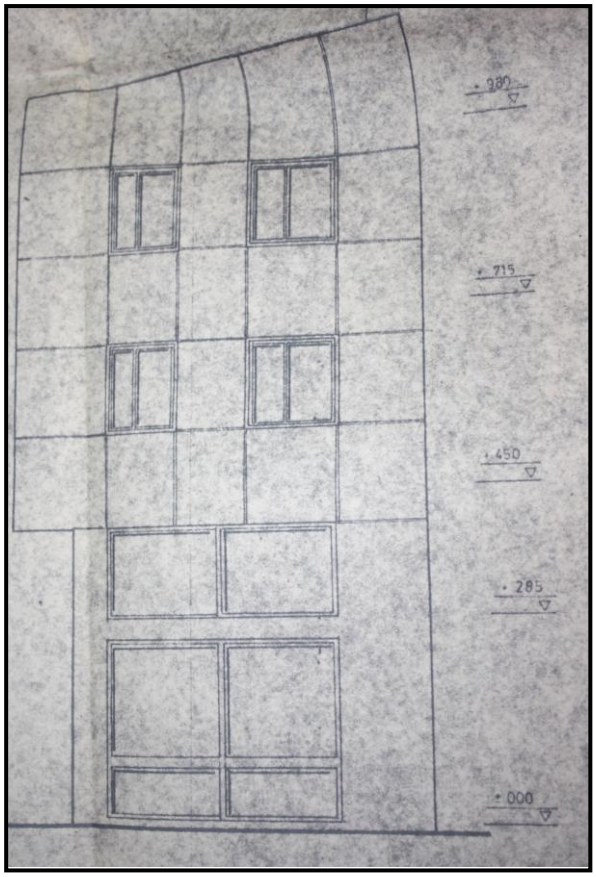
Parsel üzerine yapılacak yeni yapıda kat irtifakı alınması için 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'ne başvurulmuş ve kurum tarafından 06.03.1985 tarihinde Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'ne yazılan dilekçe ile 54 parselde kayıtlı yapı için,' eski eser ve sit alanı içindedir şerhlerinin terki' talep edilmiştir. Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü tarafından yapılan incelemeler sonucu, parselin ve komşu parsellerle birlikte tescilsiz olduğu ve sit alanı içinde kaldığı tespit edilmiştir. Bu durum sonucunda ilgili kurum tarafından 26.04.1985 tarihinde hazırlanan karar ile 'söz konusu parsellerden 'eski eser şerhinin' kaldırılması, 'sit alanı içindedir şerhinin' kalması, yola terk işlemlerinin ve her türlü cins tashihlerinin onaylı imar planı hükümlerine göre yapılmasına 2863 sayılı yasa gereğince sakınca bulunmadığına karar verilmiştir. İzmir 1 No'lu Koruma Kurulu'nun 29.12.1987 tarih ve 1218 sayılı kararı ile taşınmazda kat irtifakı kurulmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.



Şekil 5.6 1984 yılı planı lejantı (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.7 54 parselin 1984 yılı planında tescil durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.8 Yapı onaylı projesi cephe görünümü.
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– *Değişmişlik- Sürdürülebilirlik İncelemesi*

54 parselde, yeni yapı inşasından önce bulunan özgün yapı günümüze kadar ulaşamadığı için, yapıda fiziksel, sosyokültürel ve işlevsel yönden sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– *Değerlendirme*

Günümüzde 54 parselde yer alan yeni yapı; 1984 yılı Kemeraltı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nda ön görülen yapılaşma kriterleri çerçevesinde oluşturulmuş, dokuya uyumsuz yapı örneklerinden biridir.

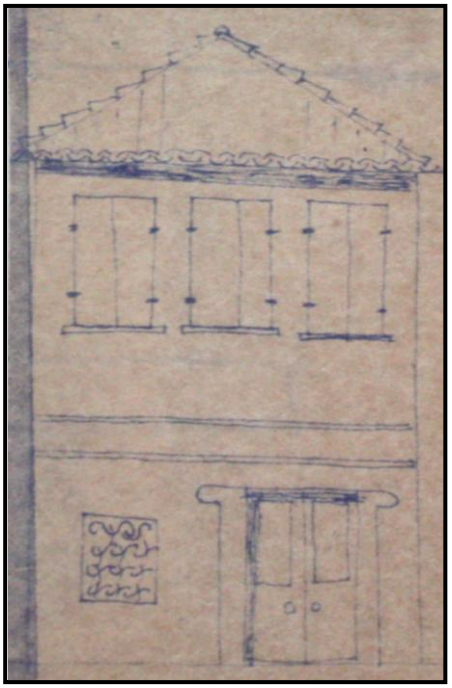
- *56 ve 57 Parsel*

178 Ada 56 ve 57 parselde bulunan yapılara ilişkin kararlar birlikte alınmış olduğundan, yapılar aynı başlıklar altında incelenmiştir.

– *Genel Tanıtım*

178 ada, 56 parselde bulunan, günümüze kadar ulaşamamış yapının, iki katlı, yığma taş, 19. yy sonu konut yapısı olduğu bilinmektedir. 1980 yılına ait tescil fişinden edinilen bilgiye göre yapının o dönemde; özgün işlevi ile kullanıldığı, basit onarım kapsamında onarımlar gördüğü (sıva onarımı, yağmur oluğu değişimi, doğrama değişimi vb.) tespit edilmiştir.

178 ada, 57 parselde bulunan, günümüze kadar ulaşamamış yapının, üç katlı, yığma taş, 19. yy sonu konut yapısı olduğu tespit edilmiştir. 1980 yılına ait tescil fişinden edinilen bilgiye göre yapının o dönemde; matbaa ve gözlük deposu olarak kullanıldığı bilinmektedir.



Şekil 5.9 56 parselde bulunan yapının
1980 yılına ait cephe krokisi
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.10 56 ve 57 parsellerde bulunan yapıların 1980 yılındaki görünümü (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.11 56 ve 57 parsellerde bulunan yapıların 2010 yılındaki görünümü.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Özgün durumları ile günümüze kadar ulaşamamış yapılarla ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKK arşivinde yapılan araştırmalara göre süreç içerisinde, aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

56 ve 57 parselde bulunan yapılar, 1710 sayılı "Eski Eserler" yasası kapsamında, GEEAYK'nun 05.02.1982 tarih ve A-3370 sayılı kararı ile '3. Derece' olarak tescillenmişlerdir. 57 parselde bulunan yapı vekili tarafından, Rölöve Anıtlar Müdürlüğü'ne 19.11.1987 tarihinde iletilen dilekçede; yapının geçirmiş olduğu yangın sonrasında özgünlüğünü yitirdiği belirtilerek tescilden düşmesi ve yıkılarak yerine yeni yapı yapılması için izin talep edilmiştir. Rölöve Anıtlar Müdürlüğü tarafından yerinde yapılan incelemeler sonrasında 30.11.1987 yılında oluşturulan raporda; 57 parselde bulunan yapının yangın sonrasında çatı, pencere ve iç kısımlarının tamamen yandığı, 56 parselde bulunan yapı cephesinin de özellikli olmadığı gerekçesiyle yapının tescilden düşmesinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 04.02.1988 gün 77 sayılı kararı ile yapı tescilden düşmüş, özgün yapının rölöve projesi onaylanmış ve parsel üzerine

‘Kemeraltı plan hükümleri ve yapılaşma koşullarına uygun yeni yapılaşmaya gidilebileceği’ kararı alınmıştır. Yapılar yıkılarak, parseller üzerinde yeni yapılaşma gerçekleştirilmiştir.



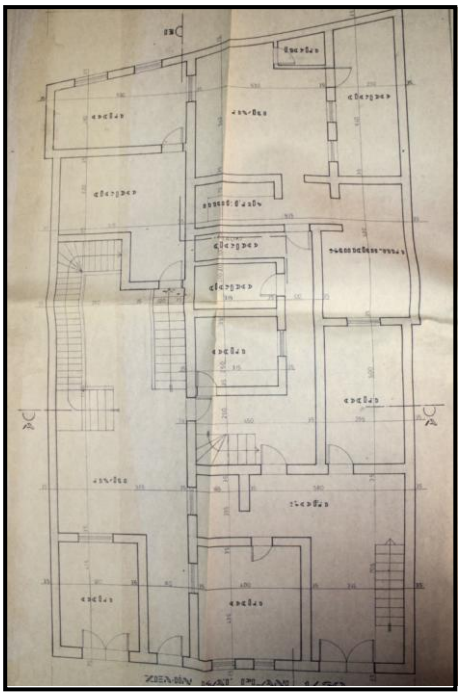
Şekil 5.12 Yapıların yangın sonrası 1987 yılında durumları (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



(a) (b)

a) Koridor görünümü b) Oda görünümü

Şekil 5.13 57 parselde bulunan yapının yangın sonrası durumu (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.14 57 parselde bulunan yapının 1987 yılında onaylanmış zemin kat rölövesi (İzmir 1No'lu KTVKBK arşivi).

– *Değişmişlik- Sürdürülebilirlik İncelemesi*

56 ve 57 parselde, bulunan özgün yapılar yıkıldıkları için parseller üzerinde fiziksel, sosyokültürel ve işlevsel yönden sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– *Değerlendirme*

56 ve 57 parselde bulunan yapılar süreç içerisinde yaşanan gelişmelerden olumsuz olarak etkilenmişlerdir. Yapılar geçirdikleri yangın sonucu kullanılamayacak durumda olduğundan tescilden düşmüş ve yıkılmıştır. Yapılan arşiv çalışmalarında 57 parselde bulunan yapıya bitişik nizam olarak, 56 parselde yer alan yapı için ise ayrı bir çalışma yapılmamıştır.

Dönemin koruma anlayışında genel müdahale türü olan 'cephe korumalı restorasyon' anlayışının yapılarda tercih edilmemesinde, yapı cephelerinin nitelikli bulunmamasının etken olduğu düşünülmektedir. Günümüzde parseller üzerinde yer alan yeni yapılar; 1984 yılı Kemeraltı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar

Planı'nda öngörülen yapılaşma kriterleri çerçevesinde oluşturulmuş, dokuya uyumsuz yapı örneklerindendir. Yapıların restitüsyonuna yönelik bir çalışma yapılmamış olması ve rölöve projelerinin, yapıları yeteri kadar ifade edememesi, günümüzde mevcut olmasalar da, Kemeraltı dokusunu oluşturan bu yapıların özgün durumları ile ilgili yeterli bilgiye ulaşılmasını engellemektedir.

- *62 Parsel*

– *Genel Bilgi*

Üç katlı, ahşap cumbalı, simetrik cepheli, taş bir 19 yy. sonu konut yapısıdır. 1980 yılında düzenlenmiş tescil fişinden yapının ofis olarak kullanıldığı (Polisin Sesi Gazetesi ve tıbbi cihaz ofisi) belirtilmektedir. Günümüzde yapıda; İnşaat ofisi ve iletişim teknik servisi, oyuncak satış mağazası ve radyo yayın evi gibi çoklu bir kullanım söz konusudur.



Şekil 5.15 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

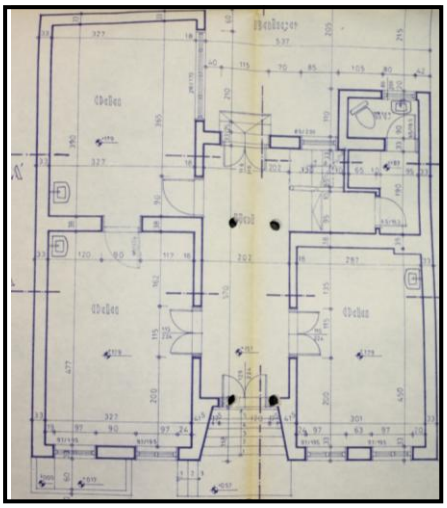


Şekil 5.16 Yapının 2010 yılındaki durumu.

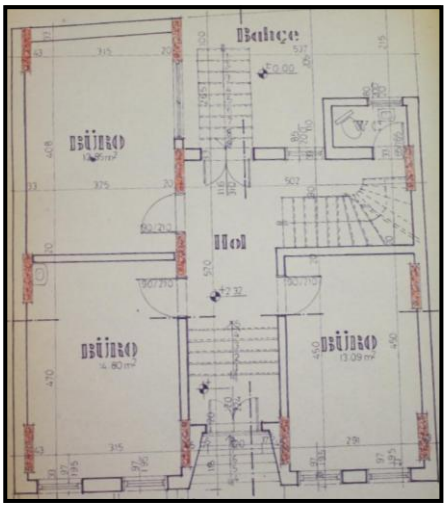
– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Günümüzde aktif olarak kullanılan yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKK arşivinde yapılan araştırmalara göre süreç içerisinde, aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

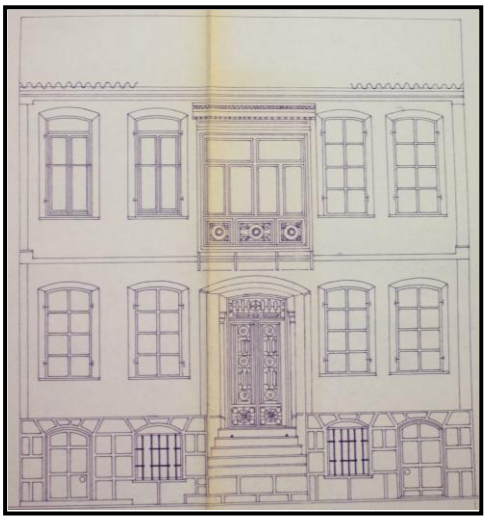
Tescil tarihi tam olarak bilinmeyen ‘2. Derece’ tescilli yapının, sağlamlaştırılması ve daha kullanılır hale getirilmesi için, özgün plan şemasına uygun olarak betonarme sistemle yeniden inşa edilmesi istenmiş ve bu gerekçe ile Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü’ne 03.06.1985 tarihinde başvuru yapılmıştır. Yapının rölöve projesi 05.11.1986 tarihinde onaylanmıştır. 25.12.1986 tarihinde oluşturulan uzman raporunda; yapıda zemin kat ve birinci kat yüksekliklerinin değiştirilmeden bodrum kat yüksekliğinin artırılmasının cephe karakterini zedelemeyeceği aktarılarak projenin uygulanmasında bir sakınca görülmediği belirtilmiştir. Ancak Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İzmir Bölge Kurulu’nun 19.03.1987 gün 1773 sayılı kararı ile sadece bodrum kat yüksekliğini değiştirmek için yapının yıkılması doğru bulunmamış ve proje reddedilmiştir. Yapıda bodrum kat ve dış duvar genişliklerinde mevcut durumun korunması, betonarme sistem seçilmesi durumunda döşemenin ayrı kolon-temel sistemine oturtulması kararı verilmiştir. Bu doğrultuda revize edilen proje Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İzmir Bölge Kurulu’nun 18.06.1987 gün 1964 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



Şekil 5.17 Yapının zemin kat rölövesi (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.18 Tadilat projesi zemin kat planı (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.19 Kuzey cephe rölövesi.
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.20 Tadilat projesi kuzey cephesi.
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Fiziksel olarak var olan yapıda büyük ölçüde 'cephe korumalı restorasyon' anlayışında bir uygulama gerçekleştirilmiştir. Uygulama sonrasında özgün durumu korunan cephede süreç içerisinde çeşitli müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Günümüzde yapı cephesinin özgün proporsiyonu, dolu-boş düzeni korunmuştur; ancak cephe elemanlarında malzeme değişimleri yapılmıştır (ahşap ikinci kat pencere doğramalarının metal olarak değiştirilmesi, birinci kat pencerelerine niteliksiz, demir parmaklıklar eklenmesi vb.). Cephe üzerindeki vitrin düzenlemesi, klima, saçak, tabela vb. eklentiler yapının cephe karakterini zedeleyen diğer unsurlardır.

Yapı iç mekânında, giriş holünde oluşturulan basamaklar ile bodrum kat yüksekliği artırılmış, iç mekânda betonarme kolon sistemi oluşturulmuştur. Yapının onaylı tadilat projesi büyük ölçüde özgün plan şemasına sadık kalınarak gerçekleştirilmiş ise de, kullanılan niteliksiz malzemeler ve eklentiler nedeniyle günümüzde, iç mekânda yapının tarihsel niteliği algılanamamaktadır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılından itibaren ticari amaçlı olarak kullanıldığı bilinmektedir. Bulunduğu alanın ticari olarak kullanılmasının, yapıdaki işlevsel dönüşümde etkili olduğu düşünülmektedir. Yapıda bulunan çoklu kullanım, yapının fiziksel yönden olduğu kadar, işlevsel yönden de sürdürülebilirliğini olumsuz olarak etkilemektedir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda kısmi olarak var olan yapıda yaşanan işlevsel dönüşüm sosyokültürel açıdan sürdürülebilirliği etkilemiştir. Yapının bugünkü kullanım şekli, iç mekân durumu göz önünde bulundurulduğunda, yapıda sosyokültürel anlamda bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Yapının 1980 yılındaki ve günümüzdeki durumu kıyaslandığında; cephe düzeninin büyük ölçüde korunduğu belirtilebilir. Ancak yapı cephesinde oluşturulan vitrin düzenlemesi cephe karakterini zedelemektedir. Yapıya yapılan 'cephe korumalı restorasyon' müdahalesi sonucu iç mekân özgünlüğünü yitirmiştir. Yapı genelinde restitüsyona yönelik bir çalışma yapılmamış olması nedeniyle, özgün hali hakkında yeterli veriye ulaşılamamaktadır.



Şekil 5.21 Yapı iç mekanın günümüzdeki durumu.



Şekil 5.22 Yapıya eklenmiş niteliksiz yapı elemanı.



Şekil 5.23 Yapıya ait özgün merdiven (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

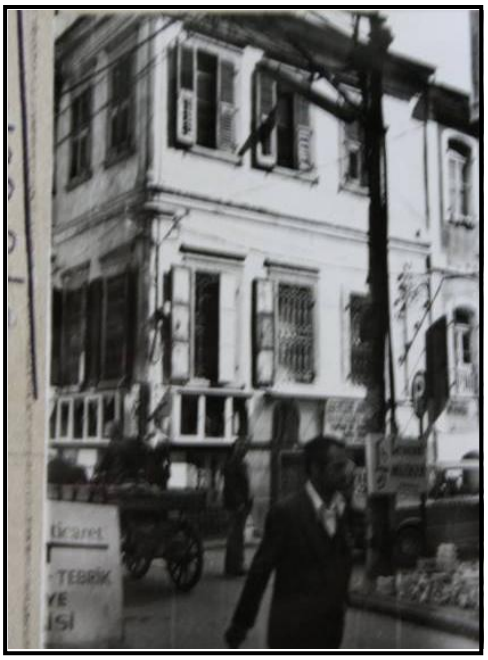


Şekil 5.24 Merdivenin günümüzdeki durumu.

- *63 Parsel*

– *Genel Bilgi*

178 Ada, 63 parselde yer alan tescilli yapı; üç katlı ve çatı katı bulunan, yığma taş bir 19. yy sonu yapısıdır. Yapı üzerinde taş söveli, alınlıklı ahşap pencereler ve ana giriş üzerinde demir konsollu, ahşap cumba yer almaktadır. Özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılından beri ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir (Günümüzde; tıbbi malzeme satış ofisi, 1980; matbaa ve diş protez atölyesi).



Şekil 5.25 Yapının1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.26 Yapının 1991 yılındaki durumu. (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.27 Yapının 1994 yılındaki durumu. (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.28 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

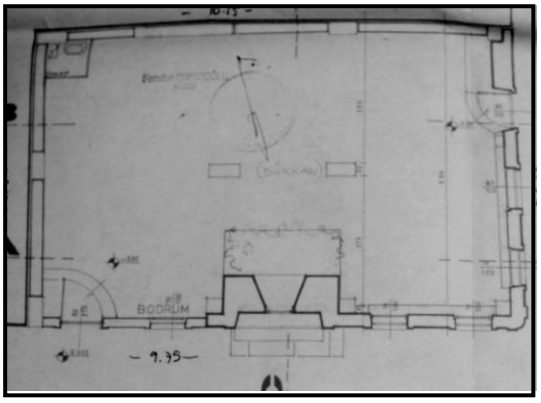
İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalar sonucunda, günümüzde aktif olarak kullanılan yapı ile ilgili, aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

Yapı 1710 sayılı "Eski Eserler" yasası kapsamında, GEEAYK'nun 09.06.1979 tarih ve A-1729 sayılı kararı ile tescillenmiştir. 05.02.1982 tarihli ve 3370 sayılı karar ile yapının koruma durumu; '2.derece' olarak belirlenmiştir. Yapıda 1980 - 1991 yılları arasındaki süreçte olumsuz değişimler yaşanmış, müştemilat olarak nitelendirilen bölümüne dükkân birimi eklenmiş ve özgün cephe karakterine zarar verilmiştir.

Yapı sahibi 07.06.1991 tarihinde yapının onarılması için 1 No'lu KTVKK'na başvurmuştur. Bu başvuru sonucunda yapılan rölöve ve restorasyon projelerinin, 3386 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası' kapsamında olumlu olduğu kararı alınmıştır. Restorasyon projesinde; iç mekânın tamamen harap olması nedeniyle yıkılması ve 'cephe korumalı restorasyon' anlayışının uygulanması önerilmiştir. Projede; iç mekânda çağdaş malzeme kullanılarak yapının ofis olarak kullanımı sağlanmıştır. Cephede yer alan dükkân biriminin kaldırılarak yapı cephesinin simetrik hale getirilmesi ve bodrum kata açılması planlanan pencereler ile açıklık düzeninin değiştirilmesi önerilmiştir. Yapıya yapılan uygulama sonrası 1994 yılında 1 No'lu KTVKK tarafından yerinde yapılan uygulama sonrası oluşturulan rapora göre; çatı katı penceresi sövelerinin projedeki şekli ile uygulanmadığı, ancak bu farklılığın projedeki şekline göre daha başarılı bulunduğu belirtilmektedir. Yapının restitüsyon projesi olmadığından cephe düzeninin özgün hali ile ilgili net bir bilgi edinilememektedir. Ancak mevcut durumda yapı cephesi 1980 yılındaki durumuna göre değişmiş durumdadır.

Yapının bulunduğu alan; 3386 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası' kapsamında, 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 30.01. 2002 tarihli ve 9728 sayılı karar ile Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı olarak kabul edilmiştir. Yapının 3386 sayılı kanun kapsamında 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararının

‘Bakım’ maddesi kapsamında (boya-badana, çatı aktarımı, oluk onarımı) müdahalelerinin gerçekleştirilmesi izni bulunmaktadır. Yapıda 29.11.2004 yılında kullanıcı tarafından bodrum katta üst kat pencere ve sövelerine bağlı kalarak pencere genişletmesi yapılması talep edilmiştir. Ancak bu istek 1 No’lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından kabul görmemiş ve kullanıcı 10.02.2005 tarihli dilekçesi ile bu istekten vazgeçmiştir.



Şekil 5.29 Onaylanan tadilat projesi, bodrum kat planı (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).

– *Değişmişlik- Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Yapının özgün cephe karakteri kısmi olarak korunmuş, açıklık düzeninde değişiklikler yapılmıştır. Yapıda restitüsyona yönelik bir çalışma yapılmadığı için özgün plan kurgusuna yönelik net bir bilgi elde edilememiştir. Ancak yerinde incelemede; yapının onarım öncesindeki plan kurgusu değiştirilmeden, iç mekânın betonarme olarak yenilendiği gözlenmiştir.

Ana girişin yer aldığı cephede, doğu bölüm tümüyle yeniden oluşturulmuştur. Yapıya eklenen bölüm ve elemanlar yapıdan okunamamaktadır. Kapının batısında bulunan zemin kat penceresinin, 1980 yılında yapıda yer almadığı saptanmıştır. Ancak 1994 yılına ait projede bu bölümde bir pencere oluşturulmuş ve cephe simetrik hale getirilmiştir. Özgün durumda alaturka kaplı çatı, Marsilya kiremit kaplama olarak; ahşap pencereler ise PVC olarak yenilenmiştir. 1980 yılında yapıda

bulunan; birinci katta ahşap, zemin katta; demir olan pencere kepenkleri günümüze kadar ulaşamamıştır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının medikal satış ofisi olarak kullanılmasında, bulunduğu alanda bir dönem doktor muayenehanelerinin yoğun olmasının etkili olduğu düşünülmektedir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda kısmi olarak varolan yapı tamamlanan restorasyon çalışmaları sonrasında günümüze ulaşabilmiştir. Yapıda yaşanan işlevsel dönüşüm sosyokültürel açıdan sürdürülebilirliği etkilemiştir. Ancak, yapının günümüzde sahibi tarafından kullanıyor olması, fiziksel boyutunun yanında sosyokültürel açıdan korunması için de olumlu bir özelliktir.

– *Değerlendirme*

Yapıda iç mekânın harap durumda olması nedeni ile 'cephe korumalı restorasyon' anlayışı ile müdahale gerçekleştirilmiş, iç mekân yeniden oluşturulmuştur. Yapının restitüsyon projesi yer almadığı için yapının özgün durumu ile ilgili net bir bilgi elde edilememektedir. Yapının cephesinde 1980 yılına ait tescil fişine göre değişimler görülmektedir. Ancak yapıda yapılan uygulamada; ek-özgün, yeni-eski ayrımı net olarak yapılamamaktadır.

- *66 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

66 parselde bulunan cami yapısının 1966 yılına ait anıt fişinde; tuğla-taş almaşık yığma sistemle inşa edildiği belirtilmektedir. Tuğla malzeme ile yapılmış tek minaresi ve ahşap çatısı bulunan cami, günümüzde aktif olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.30 Yapının 1966 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.31 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Günümüzde aktif olarak kullanılan yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKK arşivinde yapılan araştırmalara göre süreç içerisinde, aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

Tescilli yapıya bitişik, 65 parselde, 16.09.1963 gün 5430 sayılı Encümen kararı ile yeni yapı yapılması uygun bulunmuş ve inşaata başlanmıştır. Ancak Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından, ilgili Belediye İmar Müdürlüğüne, 30.07.1966 tarihinde gönderilen dilekçede; cami yapısının 18. yy ikinci yarısı eserlerinden olduğu ve korunması gerektiği, cami ile inşaat arasında bırakılması gereken mesafeye karar verilmesi için GEEAYK ve Anıtlar Yüksek Kurulu'na müracaat edilmesi, bu süre içinde tescilli yapının daha fazla zarar görmemesi için inşaatın durdurulması talep edilmiştir. Ancak İmar Müdürlüğü tarafından, 03.09.1966 tarihinde Vakıflar Müdürlüğü'ne gönderilen dilekçede; yapının inşaatı için encümen kararı olduğu, bu nedenle inşaatın durdurulamayacağı belirtilmiştir. Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından 27.08.1966 tarihinde durumu GEEAYK'na bildirilmiştir. GEEAYK'nun 25.08.1967 tarih 3608 sayılı kararı ile 65 parselin, camiye yakınlığı

nedeniyle inşaata izin verilemeyeceği kararı alınmıştır. Ancak günümüzde 65 parselde söz konusu inşaat tamamlanmış durumdadır.

Cami avlusu içinde yer alan şadırvan, gerekli izinler alınmadan yıkılmış ve bu bölümde wc, lavabo mekânı oluşturulmuştur. İzmir 1 No'lu KTVKK tarafından durum tespit edilmiştir. Kurulun 09.03.1989 gün 916 sayılı kararı ile yapılaşmanın durdurulması, 06.04.1989 gün 959 sayılı kararı ile ilgililer hakkında yasal soruşturma açılması ve yapılaşmanın durdurulması kararı verilmiştir. İlgili belediye yapı denetim müdürlüğü görevlileri tarafından ruhsatsız yapılan inşaat İmar Kanunu'nun 32. maddesi gereğince mühürlenmiştir. 2001 yılında fırtına sonucu yapı çatı kiremitleri zarar görmüştür. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce 06.08.2001 yılında yapıda 660 sayılı ilke kararı gereğince basit onarım kapsamında, çatı kiremit yenilemesi ve boya-badana yapılacağı bildirilmiş ve 2002 yılında onarım yapılmıştır.



Şekil 5.32 65 parselde yapılan inşaatın 1966 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.33 65 parselde bulunan yapının 2010 yılındaki durumu.



(a)



(b)

a) Cephe görümü. b) İç mekan görünümü.

Şekil 5.34 Cami avlusuna izinsiz yapılan ek bina.

– *Değişmişlik- Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Günümüzde aktif olarak kullanılan yapının iç mekân ve cephe karakteri özgün durumunu korumaktadır. Ancak süreç içerisinde yapı çevresinde oluşan yüksek katlı niteliksiz yapılaşma, avlu içinde oluşturulan izinsiz müdahaleler yapıyı olumsuz etkilemiştir.

İşlevsel

Yapı günümüzde özgün işlevi ile kullanılmaktadır.

Sosyokültürel

Günümüzde fiziksel olarak varolan ve özgün işlevi ile kullanılan yapının çevresindeki niteliksiz yapılaşma ve izinsiz müdahaleler sosyokültürel değerine zarar vermiştir.

– *Değerlendirme*

Dini bir yapı olması nedeniyle alanda yaşanan işlevsel dönüşümden etkilenmeyen yapıda, aktif bir kullanım söz konusudur. Anıtsal niteliği olmayan yapının 18. yy ikinci yarısı eserlerinden biri olması, doku bütününde tamamlayıcı bir öğe olması nedeniyle değer taşıdığı ve korunması gerektiği düşünülmektedir. Yapı çevresinde süreç içerisinde oluşturulan niteliksiz ve çok katlı yapılaşma yapının alan içinde algılanmasını zorlaştırmaktadır.

- *67 Parsel*

– *Genel Bilgi*

İki katlı, demir konsol taşıyıcılı, ahşap cumbalı, yığma taş bir 19 yy. yapısıdır. Özgün işlevi konut olan yapının, 1980 yılında ticarethane olarak kullanıldığı bilinmektedir. Yapı günümüzde harap durumdadır ve kullanılmamaktadır.



Şekil 5.35 Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.36 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Günümüzde yapı harap durumdadır. İzmir 1 No'lu KTVKK arşivinde yapılan araştırmalara göre süreç içerisinde, yapıya ilişkin olarak, aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

Yapı; 1710 sayılı "Eski Eserler Kanunu'' kapsamında, GEEAYK'nun 20.06.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile tescillenmiştir. 3386 sayılı kanun kapsamında, 06.01.1995 tarih ve 5644 sayılı karar ile yapının koruma durumu; '2.derece' olarak belirlenmiştir. Yapıda ulaşılabilen ilk restorasyon uygulaması, 1994 yılına aittir. Yapının rölöve ve restorasyon projeleri; 3386 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası' kapsamında, 06.01.1995 tarihinde kabul edilmiştir. Projede yapının lokanta olarak işlevlendirilmesi önerilmiştir. Ancak bu proje uygulanmamıştır. Yapının, 5226 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' kapsamında hazırlanmış ve 2008 yılında onaylanmış ikinci bir projesi daha yer almaktadır. Projede yapının butik otel olarak kullanılması önerilmektedir. Projenin restorasyon raporunda yapının mevcut durumu ile kullanılamayacağı ve büyük ölçüde yenileme yapılması gerektiği belirtilmektedir. Yapının özgün doğu (giriş) cephesinin birinci kat döşeme hizasından sonraki bölümü tamamen yeniden yapılacaktır. Yapının yenilenen bölümlerinde çelik malzeme kullanımı önerilmektedir.

– *Değişmişlik ve Sürdürülebilirlik İncelenmesi*

Fiziksel

Yapı harap durumda olduğu için mekân kurgusu tamamen yok olmuştur. Tek cepheli olan yapının, cephe elemanlarında (pencere doğramaları, kepenkler, kapı, ahşap cumba) kayıplar vardır. Ancak özgün cephe düzeni hala algılanabilmektedir. Yapıda herhangi bir ek saptanmamıştır. Kısmi olarak var olan giriş cephesi dışında yapının geri kalan bölümü yok olmuş durumdadır. Yapının 2008 yılına ait restorasyon projesi raporunda yapının geç dönemde tuğla duvar ve betonarme döşeme gibi ekler aldığı belirtilmektedir.

İşlevsel

Yapı bulunduğu alanda yaşanan dönüşümden etkilenmiş ve süreç içerisinde çeşitli ticari işlevlerle kullanılmıştır. Konut yapısı için 2008 yılında onaylanmış restorasyon projesinde, butik otel işlevi önerilmiştir. Ancak günümüzde harap durumda olması nedeniyle kullanılmayan yapıda işlevsel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

Sosyokültürel

Yapının günümüzde harap durumda olması, kullanılmaması nedeniyle sosyokültürel anlamda da sürdürülebilirlikten söz edilememektedir.

– *Değerlendirme*

Yapıda 1980'den günümüze geçen süreçte büyük bir değişim yaşanmıştır. 1980 yılında ticari olarak kullanılan konut yapısının o dönemde de oldukça harap durumda olduğu bilinmektedir. Günümüzde sadece giriş cephesi kısmi olarak var olan yapıda halen özgün cephe kurgusu algılanabilmektedir.

- *68 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

Üç katlı, ahşap cumbalı, yığma taş bir 19.yy ortası yapısıdır. 1980 yılında yapılan incelemelere göre, özgün işlevi konut olan yapının; 1700 yılında yapıldığı, 1980 yılında ticari olarak birden fazla işlevle kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde ise harap durumdadır ve kullanılmamaktadır (1980 yılında; 'Bilim Dershanesi', Röntgen Muayenehanesi, 'Datik Kırtasiye').



Şekil 5.37 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.38 Yapının 1982 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.39 Yapının 2004 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.40 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre süreç içerisinde, yapı ile ilgili alınan kararlar ve gerçekleştirilen müdahaleler şu şekilde sıralanabilir;

Yapı; 1710 sayılı "Eski Eserler" Yasası kapsamında, GEEAYK'nun 20.06.1981 gün A- 2954 sayılı kararı ile tescillenmiştir. 05.02.1982 tarih ve 3537 sayılı karar ile yapının koruma durumu; '2. derece' olarak belirlenmiştir. Yapıda 09.06.1982 tarihli dilekçede iç mekânda değişiklik yapılması talep edilmiştir. 1710 sayılı "Eski Eserler" yasası kapsamında, GEEAYK'nun 12.06.1982 gün A-3689 sayılı kararı ile tescillenen yapıda; projede ön görülen iç değişikliklerin yapılabileceği, bodrum kat pencerelerinin zemin kat pencereleri hizasına getirilmesi ve cephenin aynı şekilde korunması gerektiği belirtilmiştir. Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'nün 28.03.1984 750.4(35)875 sayılı yazısı ile yapıda; sıva, çatı döşeme ve tavan onarımı için izin talep edilmiştir. İzmir Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu'nun,'2863 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası' kapsamında hazırlanmış, 03.05.1984 gün 113 sayılı kararı ile yapıda sözkonusu onarımların Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü denetiminde olmak koşulu ile yapılması izni verilmiştir. Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'nün, tadilat projesinin tasdikine ilişkin 25.02.1986 tarih 365-3305 sayılı yazısı ile yapıda bodrum katında 2861 sayılı yasanın 3. maddesi uyarınca imar affından yararlanarak, tadilat yapılması talep edilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKK'nun, 3386 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası' kapsamında hazırlanmış, 08.01.1987 gün 1667 sayılı kararı ile yapının imar affından yararlanamayacağı, ancak gerekli tadilatın yapılabileceği kararı alınmıştır. Yapı 08.10.1998 yılında 1 No'lu KTVKK tarafından 2863 sayılı yasanın değişik 3386 sayılı yasa ile değişik 21. maddesi ile vergi ve harçtan muaf tutulmuştur.

Yapıda 03.04.2006 yılında Konak Belediyesi, Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından teknik bir inceleme yapılmış ve 1 No'lu KTVKK'na yapının mevcut durumu ile ilgili bir rapor iletilmiştir. Raporda; yapının taşıyıcı sisteminin yok olduğu, 40-50 cm genişliğinde derin çatlaklar oluştuğu, bağlayıcı harcın vasfını yitirdiği, kâgir ve ahşap elemanların tamamen çürüdüğü belirtilmektedir. Sözkonusu raporda mail-i inhidam durumu arz eden yapının yıktırılması talep edilmiştir. Ancak 1 No'lu KTVKK'u

tarafından 15.06.2006 gün 1493 sayılı karar ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 3386 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası' kapsamında hazırlanan; 5.11.1999 gün 660 sayılı ilke kararına göre yıkılmadan korunması, ön cephenin askıya alınması ve yapının rölöve-restitüsyon-restorasyon projelerinin hazırlanması kararı alınmıştır.

Yapının, 5226 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' kapsamında hazırlanmış, 2008 yılında onaylanan restorasyon projesinde yapının; 67 parselde bulunan yapı ile birlikte ele alınarak, cephesinin ve özgün elemanlarının korunarak yenilenip-onarılması, çağdaş malzeme ile sağlamlaştırılması ve butik otel işlevi ile kullanılması önerilmiştir. Ancak günümüzde yapı harap durumdadır. Yapıda korumaya yönelik herhangi bir müdahale gerçekleştirilmemiştir.



Şekil 5.41 Yapının 1982 yılındaki iç mekân görünümü (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.42 Yapının 2004 yıllındaki iç mekân görünümü
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– *Değişim-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Yapı harap durumda olduğu için mekân kurgusu tamamen yok olmuştur. Tek cepheli olan yapının cephe elemanlarında (pencere doğramaları, kapı, ahşap cumba, kepenkler, süsleme elemanları) kayıplar yer almaktadır. Ancak özgün cephe düzeni hala algılanabilmektedir. Yapı cephesinde 1980 yılına ait tescil fişinde; bodrum katta yer alan ve günümüzde bulunmayan ikincil kapıların özgün olmadığı, bu bölümde oluşturulan dükkân birimlerine giriş sağlamak amacıyla sonradan açıldıkları bilinmektedir. Yapıda sadece giriş cephesi kısmi olarak yer almakta olup, geriye kalan bölüm tamamen yok olmuştur.

İşlevsel

Özgün durumda konut olan yapının 1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde harap durumda olan ve kullanılmayan yapı,

2008 yılı restorasyon projesinde 67 parsel ile birlikte butik otel olarak işlevlendirilmiştir.

Sosyokültürel

Yapının günümüzde harap durumda olması, kullanılmaması nedeniyle sosyokültürel anlamda da bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Yapıda 1980'den günümüze geçen süreçte büyük bir değişim yaşanmıştır. 1980 yılında ticari işlevle kullanılan konut yapısının, günümüzde sadece giriş cephesi kısmi olarak yer almaktadır. Buna rağmen yapıda halen özgün cephe kurgusu algılanabilmektedir.

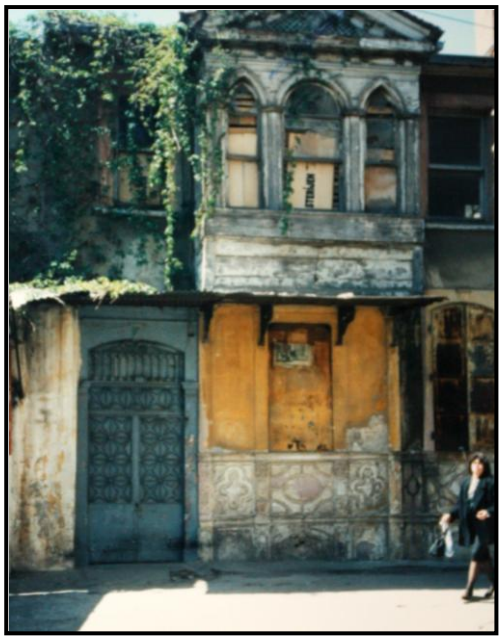
- *69 Parsel*

– Genel Bilgi

İki katlı, demir konsollu ahşap cumbalı, yığma taş bir 19. yy sonu yapısıdır. Yapı cephesinde süslemeli taş işçiliği bulunan konut yapısının 1980'den beri ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir.



Şekil 5.42 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.43 Yapının 1991 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



(a) (b)

a) Doğu cephesi b) Güney cephesi

Şekil 5.44 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Günümüzde aktif olarak kullanılan yapı ile ilgili, İzmir 1 No'lu KTVKK arşivinde yapılan araştırmalara göre süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

Yapı; 1710 sayılı "Eski Eserler Yasası' kapsamında, GEEAYK'nun 20.06.1981 gün A- 2954 sayılı kararı ile tescillenmiştir. 2863 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası' kapsamında, 27.07.1984 tarihli 348 sayılı karar ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı'na göre, yapının koruma derecesi '2. Grup' olarak belirlenmiştir. 9.3.1989 ve 4.01.1991 tarihlerinde; yapı kullanılamayacak durumda olduğu için cephe karakterinin yeni yapılacak yapıda uygulanması şartı ile yıkılması talep edilmiştir. Ancak İzmir 1 No'lu KTVKK tarafından, 3386 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası' kapsamında hazırlanmış, 11.5.1989 gün 936 sayılı ve 14.2.1991 gün 2721 sayılı kararlar ile yapıda yeni yapılanma istemi kabul görmemiş, mevcut cephe ve gabariye sadık kalınması koşulu ile iç mekânda değişiklik yapılabileceği, bu doğrultuda rölöve-

restorasyon projelerinin hazırlanması talep edilmiştir. Yapının 24.10.1991 gün 3252 sayılı kararı ile rölöve projesi onaylanmıştır. Yapının 3386 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası' kapsamında onaylanmış restorasyon projesinde; ofis olarak kullanılma önerisi getirilmiş, özgün cephe karakteri kısmi olarak korunmuş ve iç mekân betonarme olarak yeniden inşa edilmiştir. Yapı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 5226 sayılı Kanun'un değişik 21. maddesine göre her türlü vergi ve harçtan muaf tutulmuştur.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Günümüzde fiziksel olarak varolan yapıya yapılan cephe korumalı restorasyon uygulaması ile iç mekân kurgusu tamamen değiştirilmiş ve betonarme olarak yeniden inşa edilmiştir. Bu durumun gerçekleşmesinde yapının 2. grup yapı ve iç mekânının harabe durumda olması etken olmuştur.

Yapının özgün cephe karakterinde yapılan restorasyon sonrasında değişimler saptanmıştır. Yapı cephesinin özgün proporsiyonu, dolu-boş düzeninde 1980 yılındaki durumuna göre farklılıklar görülmektedir. Birinci katta özgün durumda olmayan bir pencere açıldığı ve ahşap cumbanın özgüne uygun olarak onarılmadığı saptanmıştır. Alaturka kiremit çatı kaplamasının marsilya kiremit ile değiştirilmesi dışında cephe elemanlarında malzeme değişimi gözlenmemiştir. Mevcut durumda yapının tüm açıklıklarına niteliksiz, ferforje parmaklıklar eklenmiştir ve yapı girişi üzerinde niteliksiz bir saçak yer almaktadır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılından başlayarak ticari amaçlı olarak kullanıldığı bilinmektedir. Alanda bulunan diğer yapılarda olduğu gibi yapı, çevresindeki işlevsel dönüşümden etkilenmiştir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda kısmi olarak varolan yapı süreç içerisinde yaşanan değişimlerden olumsuz olarak etkilenmiştir. Yapıda yaşanan işlevsel dönüşüm sosyokültürel açıdan sürdürülebilirliği etkilemiştir; ancak yapının günümüzde halen sahibi tarafından kullanıyor olması fiziksel boyutunun yanında sosyokültürel açıdan korunması için de olumlu bir özelliktir.

– Değerlendirme

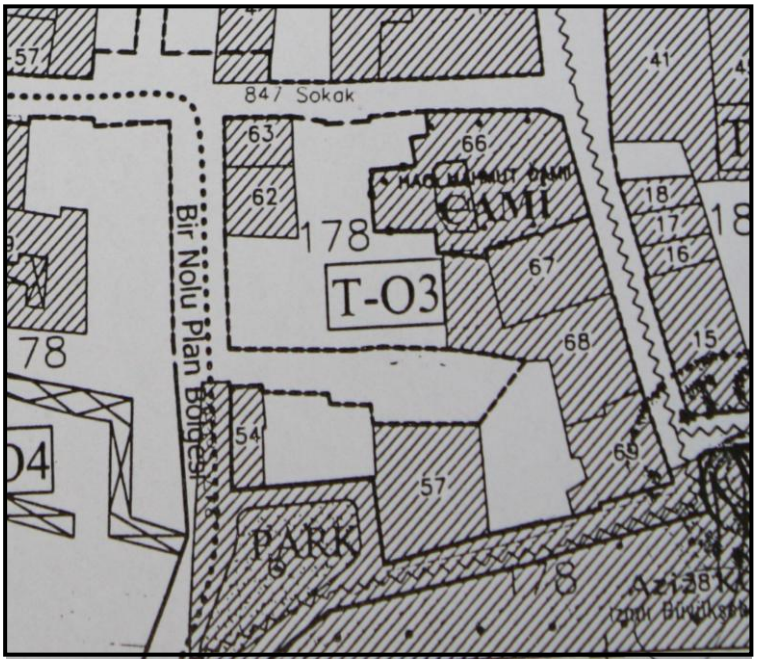
Yapıda 1980'den günümüze değişimler yaşandığı gözlenmiştir. Yapıya yapılan niteliksiz restorasyon uygulaması nedeniyle özgün karakteri zedelenmiştir. Yapıda cephe düzeninde değişiklikler yapılmış, mekân kurgusu betonarme malzeme ile tamamen değiştirilmiştir. Mevcut durumda cepheye niteliksiz malzemeler eklenmiştir. Yapının onaylı projelerinde herhangi bir restitüsyon çalışması yapılmaması, yapının özgün durumunun saptanmasını zorlaştırmaktadır.

6.2.1.3 Yapı Adası ve Parsellerinin İrdelenmesi

1984 Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı'nda, 178 adada sekiz adet tescilli parsel bulunmaktadır. Planda alan için, 'B-3'(üç katlı büro alanı) yapı nizamı ve yüksekliği verilmiştir. Bunun yanında yapı adasında 'M' koşullu yapılaşma izni bulunan parsellerde bulunmaktadır. 2005 yılında onaylanan, 'Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı'nda alanda; sekiz adet tescilli parsel bulunmaktadır. Ancak 1984 planından farklı olarak 56 parsel tescilden düşmüş ve 66 parselde bulunan yapı için (Hacı Mahmut Cami) tescil kararı alınmıştır. Planda alan için, 1984 yılı planında uygun görülen gabari değiştirilmemiş, 'T-O3' (üç katlı büro alanı) yapı nizamı ve yüksekliği verilmiştir. Yapı adasında; tescilli 57 ve 54 parselde niteliksiz yeni yapılaşma mevcuttur. 67 ve 68 parsellerde bulunan yapılar ise, harabe durumdadır.



Şekil 5.45 178 numaralı yapı adasının 1984 yılı imar planındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.46 178 numaralı yapı adasının 2002 yılı K.A.İ.P'nındaki durumu (İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

Tablo 5.1Tescilli yapılarda gerçekleştirilen müdahale türleri.

ADA NO 178	KORUMA POLİTİKA VE YASALARI ÇERÇEVESİNDE YAPILARDA YAPILAN MÜDAHALELERİN İNCELENMESİ			
PARSEL NO	MÜDAHALE TÜRÜ	MÜDAHALE TARİHİ	MÜDAHALE YAKLAŞIMI	ETKİN YASA
54	- Yeni yapılanma	1987	1984 Yılı İmar Planı Yapılaşma Koşulları Çerçevesinde Yeni Yapı İnşası	3386
56-57	- Yeni yapılanma	1988	1984 Yılı İmar Planı Yapılaşma Koşulları Çerçevesinde Yeni Yapı İnşası	3386
62	- Restorasyon	1987	Cephe Korumalı Restorasyon	3386
63	- Restorasyon	1991-1994	Cephe Korumalı Restorasyon	3386
	- Basit Onarım	1999	Bakım	3386 660 sayılı ilke kararı
66	- Basit Onarım	2002	Bakım	3386 660 sayılı ilke kararı
67	- Restorasyon	1995	Özgüne göre yenileme, çağdaş ek	3386
	- Restorasyon (Henüz gerçekleştirilmedi)	2008	Özgüne göre yenileme,çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma	5226
68	- Restorasyon	1982	Cephe Korumalı Restorasyon	1710
	- Basit Onarım	1984	Bakım	2863
	- Tadilat	1987	İç mekanda onarım-tadilat	3386
	- Restorasyon (Henüz gerçekleştirilmedi)	2008	Özgüne göre yenileme,çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma	5226
69	- Restorasyon	1991	Cephe Korumalı Restorasyon	3386

1710: 1710 Sayılı Eski Eserler Yasası

2863: 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası

3386: 3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

5226: 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

Hazırlayan: 2008900491 Gaye Cansunar.

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 178	FOTO		1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																								4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM				FİZİKSEL																			İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL			
				İlgili Bilimin Sorumluluğunda			İzin Dışı Uygulamalar	Var Olan		Mekan Kurgusu		Cephe		Malzeme		Ek				Kayıp											
PARSEL NO	Mevcut Durum	Özgün Durum		Basit onarım	Bilimsel onarım-Restorasyon	Rekonstrüksiyon		Tamamen (yıkılmışlık)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Nitelikli		Niteliksiz		Yapı Elemanı	Sökülmüş Elemanı	Mekan	Yapı (toplamsallık)			Özgün	Değişmiş	Var Olan	Yapısal Aidiyet		
									VK1 VK2		MD1 MD2		CD1 CD2		MD3 MD4 MD5	EN1	EN2	EN3	EM1	EM2	EM3								SV1	SV2	SY1	SY2	
54		Ulaşılamadı	Parsel üzerinde bulunan özgün yapıya dair bir bilgiye ulaşılamamıştır. Günümüzde parselde üç katlı betonarme bir yapı bulunmaktadır.																													54 parsel üzerinde yer alan yapı, 1984 Kemeraltı İmar Planı yapılaşma kriterleri çerçevesinde oluşturulmuş, dokuya uyumsuz ve niteliksiz bir yapıdır.
56			Parsel üzerinde bulunan özgün yapının, iki katlı yığma bir 19. yy sonu konut yapısı olduğu bilinmektedir. Yapı günümüze kadar ulaşamamıştır. Parsel üzerinde üç katlı, betonarme bir yapı mevcuttur.																													Yapının, geçirdiği yangın sonrasında yıkılması kararı alınmıştır. Parsel üzerine inşa edilen yeni yapı; 1984 Kemeraltı İmar Planı yapılaşma kriterleri çerçevesinde oluşturulmuş, dokuya uyumsuz ve niteliksiz bir yapıdır.
57			Parsel üzerinde bulunan özgün yapının, üç katlı yığma taş bir 19.yy sonu konut yapısı olduğu bilinmektedir. Yapı günümüze kadar ulaşamamıştır. Parsel üzerinde üç katlı, betonarme bir yapı mevcuttur.																													Yapının, 56 parselde bulunan yapı ile birlikte geçirdiği yangın sonrasında yıkılması kararı alınmıştır.Parsel üzerine inşa edilen yeni yapı; 1984 Kemeraltı K.A.İ.P yapılaşma kriterleri çerçevesinde oluşturulmuş, dokuya uyumsuz ve niteliksiz bir yapıdır.
62			Üç katlı, ahşap cumbalı simetrik cepheli taş bir 19. yy sonu konut yapısıdır. Yapının 1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir.																													Yapıda plan şemasına sadık kalınmaya çalışılarak 'cephe korumalı restorasyon' uygulaması gerçekleştirilmiştir. 1980 yılındaki durumuna göre büyük bir değişmişlik tespit edilmeyen cephenin, dolu-boş oranı büyük ölçüde korunmuştur. Ancak yapılan onarımlarla malzeme kayıpları yaşanmıştır. Cephe üzerinde ve iç mekanda niteliksiz ekler bulunmaktadır.
63			Üç kat üzeri çatı katı bulunan, ahşap cumbalı, taş bir 19. yy sonu konut yapısıdır. Yapının 1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir.																													Yapıda iç mekanın harap durumda olması nedeniyle plan şemasına sadık kalınarak 'cephe korumalı restorasyon' anlayışı ile müdahale gerçekleştirilmiştir. Yapının restitüsyon projesi yer almadığı için özgün durumu ile ilgili net bir bilgi elde edilememiştir. Ancak 1980 yılındaki durumuna göre cephe düzeninde değişimler tespit edilmiştir.
66			Tuğla-taş almaşık yığma sistemle 1966 yılında inşa edilmiş, tek minareli ve ahşap çatılı bir cami yapısıdır. Yapı günümüzde aktif olarak kullanılmaktadır.																													Dini bir yapı olması nedeniyle alanda yaşanan işlevsel dönüşümden etkilenmeyen yapı aktif olarak kullanılmaktadır. Yapı avlusunda bulunan şadırvan yıkılmış, niteliksiz bir yapı inşa edilmiştir. Yapı çevresinde oluşan çok katlı yapılaşma yapının algılanmasını zorlaştırmaktadır.

VK1: Sadece cephesi var olan
VK2: Sadece beden duvarları var olan (harap)

MD1: Özgüne ait izleri barındıran
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe düzeni (doluluk-boşluk) değişmiş

MD3: Yapı elemanında malzeme değişimi
MD4: Yüzey kaplamasında malzeme değişimi
MD5: Çatı kaplamasında malzeme değişimi

EN1: Ek yapı elemanı
EN2: Ek mekan
EN3: Ek yapı

EM1: Ek yapı elemanı
EM2: Ek mekan
EM3: Ek yapı

SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

SY1: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal sidiyet sürdürülebilen yapı
SY2: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal sidiyet sürdürülemeyen yapı

NOT: Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı göz önünde bulundurularak zamanlar çizelgelenecektir.

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 178	FOTO		1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																						4 DEĞERLENDİRME (Özgünlülük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM			İzin Dışı Uygulamalar	FİZİKSEL																			İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL		
				İyileşti Bitişik Sorumluluğunda				Var Olma		Mekan Kurgusu		Cephe		Malzeme		Ek		Kayıp													
PARSEL NO	Mevcut Durum	Özgün Durum		Basit onarım	Hasılı onarım-Restorasyon	Rekonstrüksiyon		Tamamen (yıkılmışlık)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Nitelikli	Malzeme	Yapı Elemanı	Sıvama Elemanı	Mekan	Yapı (bütünsellik)	Özgün	Değişmiş	Var Olma	Yaşamsal Aidiyet				
									VK1 VK2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5		CD1 CD2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5	EN1 EN2 EN3 EN4 EN5	EM1 EM2 EM3 EM4 EM5									SV1	SV2	SY1	SY2	
67			Iki katlı, demir konsollu ahşap cumbalı, dolgu taş ve sıvalı bir 19. yy konut yapısıdır. Yapının 1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir. Yapı, günümüzde harap durumda olması nedeniyle kullanılmamaktadır.																												Yapının 1980 yılındaki durumuna göre büyük değişmişlik tespit edilmiştir. Harabe durumda olan ve yalnızca giriş cephesi kısmi olarak var olan yapıda, özgün cephe kurgusu algılanabilmektedir.
68			Üç katlı, demir konsollu ahşap cumbalı, taş bir 19. yy ortası konut yapısıdır. Nitelikli cephe süslemelerinesahip yapının 1980 yılında ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde yapı, harap durumda olması nedeniyle kullanılmamaktadır.																												Yapının 1980 yılındaki durumuna göre büyük değişmişlik tespit edilmiştir. Harabe durumda olan yapıda, yalnızca giriş cephesi günümüze ulaşabilmiştir. Ancak özgün cephe kurgusu halen yapı üzerinden algılanabilmektedir.
69			İki katlı, demir konsollu ahşap cumbalı, taş bir 19. yy sonu konut yapısıdır. Nitelikli cephe süslemelerine sahip yapının 1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir.																												Yapıda 'cephe korumalı restorasyon'anlayışı ile müdahale gerçekleştirilmiştir.Yapının restitüsyon projesi yer almadığı için özgün durumu ile ilgili net bir bilgi elde edilememiştir. Ancak yapının korunması gereken özgün cephe düzeni değişmiş ve niteliksiz ekler almıştır.

VK1: Bütüne orijinal var olan
VK2: Bütüne bütün duvarları var olan (kısmi)

MD1: Özgün alt hüzü korunmuş
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe elemanı (dokusal-boşluk) değişmiş

MD3: Yapı elemanında malzeme değişimi
MD4: Yüzey kaplamasında malzeme değişimi
MD5: Çatı kaplamasında malzeme değişimi

EN1: İlk yapı elemanı
EN2: İlk malzeme
EN3: İlk yapı

EM1: İlk yapı elemanı
EM2: İlk malzeme
EM3: İlk yapı

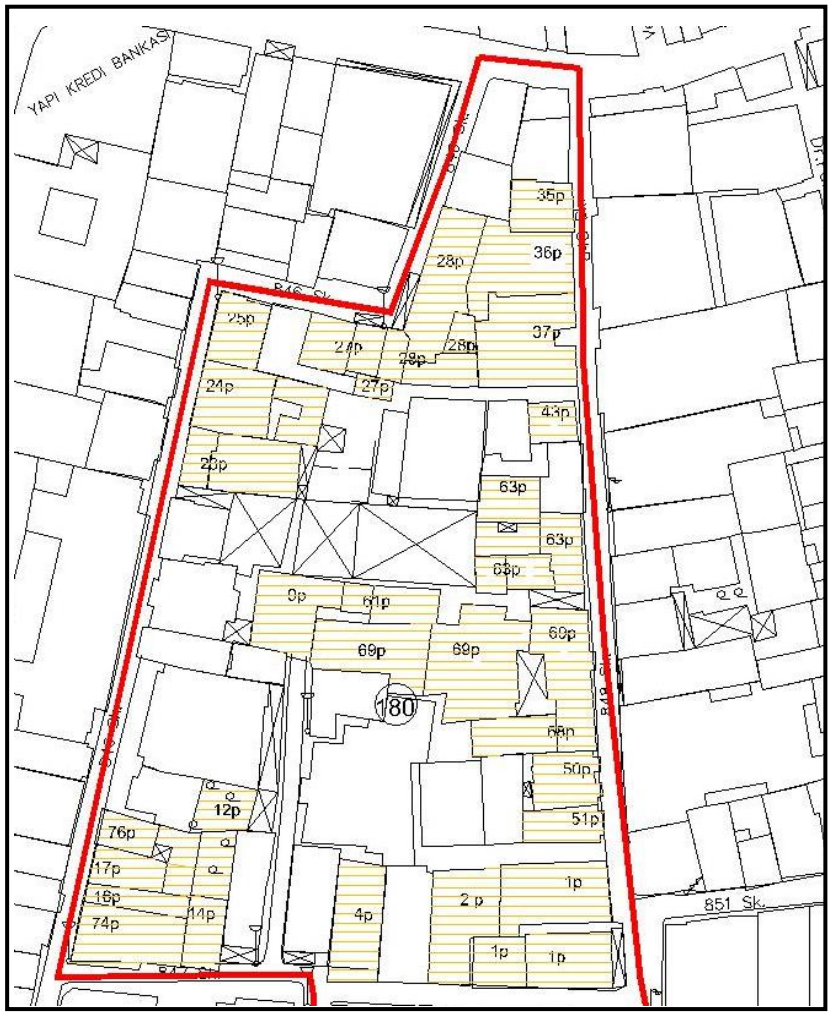
SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

SY1: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülebilen yapı
SY2: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülemeyen yapı

NOT: Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı gibi detaylı bulgular ayrıca notlar şeklinde verilecektir.

Hazırlayan: 2008980491 Ceyda Canpınar.

5.2.2 180 ADA



Şekil 5.47 180 numaralı yapı adası genel görünümü.

5.2.2.1 Genel Tanıtım

180 ada; çalışma alanı birinci bölgesinin kuzeyinde, Anafartalar Caddesi, 848, 847, 846 Sokak ile çevrelenmiştir. Yapı adasında bulunan yapılar; atölye-imalathane, optik satış mağazası, kafe-restoran, dükkân vb. çeşitlilik gösteren ticari işlevler ile kullanılmaktadır. Yapı adasında 26 adet tescili parsel ve 22 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Yapılardan üçü harap durumda olmaları nedeniyle kullanılmamaktadır. 2005 yılında onaylanan, '1.Etap Kemeraltı ve Çevresi Koruma

Amaçlı Planı'nında 'TH-2' ve 'TH-3'; Turistik Amaçlı Ticaret Alanı olarak tanımlanan alanda; iki, üç, dört ve beş katlı yapılaşmalar mevcuttur.

5.2.2.2 Yapı Adasında Bulunan Parseller

- *1-2 Parsel*

– Genel Bilgiler

180 Ada, 1 ve 2 parselde bulunan yapılar ortak projelendirilmeleri nedeniyle aynı başlık altında ele alınmışlardır.

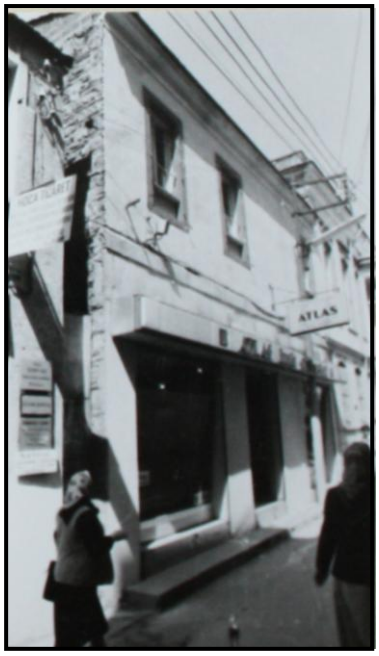
1 parselde bulunan yapı; iki katlı, ahşap cumbalı, yığma bir 19 yy. sonu konut yapısıdır. 1980 yılına ait tescil fişinden edinilen bilgiye göre; röntgen laboratuarı olarak kullanıldığı belirtilen yapı günümüzde gastronomi işlevi ile 'Saray Mutfağı' adında bir restoran olarak kullanılmaktadır. 2 parselde bulunan iki katlı, yığma 19 yy. sonu konut yapısının 1980 yılına ait tescil fişinden edinilen bilgiye göre; o dönemde halı galerisi olarak kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde ise yapı, tekstil ürünleri satılan bir mağaza, olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.48 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.49 Yapının 2010 yılındaki durumu.



Şekil 5.50 Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.51 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Günümüzde aktif olarak kullanılan yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre süreç içerisinde, aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası' kapsamında GEEAYK'nun 20.06.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile tescillenen yapılar, bulundukları alan itibariyle, 30.10.2002 gün 9728 sayılı kararı ile Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanı içinde yer almaktadır.

14.10.2004 tarihinde çatı saçağının düşmesi nedeniyle meydana gelen kaza sonucu, ilgili Belediye ile Kültür ve Turizm Bakanlığı, 'kültür varlığı olarak tescil edilmiş bulunan yapıya ilişkin bakım, onarım ve denetim görevinin yerine getirilmemesi' sebebiyle dava edilmiştir. Konuya ilişkin olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan savunmada yıkılacak durumda olması ile ilgili herhangi bir bilginin Koruma Kurulu'na ulaşmadığı ve bu konuda ilgili belediyenin yetkili olduğu belirtilmiştir (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası, 660

sayılı ilke kararı, esaslı onarım ilkeleri b bendi). Belediye ise savunma olarak; gerekli denetimlerin yapıldığı, sahibine ve işletmecisine gerekli uyarıların yapıldığı, yapının kültür varlığı olarak tescilli olmasından ötürü sorumluğunun Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı ilgili Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na ait olduğu belirtilmiştir. Dava sonucunda belediye ve bakanlık mevzuatın yüklediği sorumlulukları yerine getirmediklerinden suçlu bulunmuş, para cezasına çarptırılmışlardır.

10.11.2004 tarihli dilekçe ile İzmir 1 No'lu KTVKBK'dan yapının onarımı için izin talep edilmiş ve 13.01.2005 tarih ve 272 sayılı karar ile yapıların 'Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılar' olmaları sebebiyle '2. Grup' yapı olarak belirlenmiş, bozulan sıvaların raspa edilmesi ve horasan sıva ile tamamlanması, 2 parselde bulunan yapının saçak silmesinin, özgün malzeme kullanılması şartıyla mevcut profil kalıpları alınarak tamamlanması, 1 parselde bulunan yapı plastırının özgün malzeme ve teknik kullanılarak tamamlanması, yapının bütüncül olarak ele alınıp, gerekli analizler yapılarak rölöve, restitüsyon, restorasyon projelerinin hazırlanması, süreç içerisinde can ve mal güvenliği sağlanması için ilgililer tarafından gerekli önlemlerin alınması kararı alınmıştır.

23.12.2008 tarihinde İzmir 1 No'lu KTVKBK tarafından Konak Belediyesi'ne gönderilen dilekçede; yapılara ilişkin izin dışı uygulamalar yapıldığı ihbarı alındığı ve bu durumun tespit edilmesi talep edilmiştir. 26.01.2009 tarihinde ilgili belediye yapı kontrol müdürlüğü tarafından hazırlanan dilekçede; 08.01.2009 tarihinde yapılan incelemelerde mimari projeye aykırı imalata rastlanmadığı ve yapılan restorasyon çalışmalarının yapının özgün yapısına uygunluğunun ilgili kontrol müdürlüğü tarafından tespit edilemediği belirtilmiştir. 23.02.2009 tarihli İzmir 1 No'lu KTVKBK tarafından ilgili belediyeye gönderilen dilekçede; yapılara ait bahsi geçen mimari proje ve restorasyon çalışmalarına ilişkin bir verinin ilgili kurula iletilmediği belirtilerek, konuya ilişkin bilginin verilmesi talep edilmiştir.


ÖNÜNDE ÇÖKÜYOR

Tarihi Kemeraltı Çarşısı'nda ihmal edilen bir binanın duvarı çöktü. Yüzlerce kişinin geçtiği sokakta iki kişi yaralandı.

İZMİR'İN tarihi semti Kemeraltı'nda 847 sokaktaki 31 numaralı binanın çatıya yakın bölümü büyük gürültüyle çöktü. Mekoz yığınları, giriş katındaki mağazanın tentelerini yıktı. Çarşının en kalabalık olduğu saatlerde binanın çökmesi, panik yarattı. Şans eseri ölen olmadı. Sadece İbrahim Karaağaç ile Mehmet Akdemir yaralandı. Yaralılar, hastaneye kaldırıldı.

ÇEVREDEKİ vatandaşlar, çökmenin nasıl olduğunu bile farketmediklerini ifade etti. Herşeyin bir anda gürültüyle meydana geldiğini anlatan görgü tanıkları, sokağın enkaza döndüğünü söyledi. Kemeraltı esnafı, tarihi binaların mutlaka restore edilmesi gerektiğini belirterek, "Sadece önlerine bir tabela asarak önlem almak yetmiyor" dedi. ■ KAHRAMAN DURAK

■ Yoldan geçen Mehmet Akdemir ayağından yaralandı.

star EGE

■ star'ın ücretsiz ekidir

■ 20 EKİM 2004 ÇARŞAMBA

BALÇOVA ORMANLARINI GÖZDEN Mİ ÇIKARDIK?

Şekil 5.52 Yapıda gerçekleşen kaza ile ilgili Ege Star Gazetesi'nde yayınlanan haber (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).


Yeni Asır

26 EKİM 2004 SALI

KEMERALTI'NDA YÜRÜRKEN ÜSTÜNE TABELA VE TAŞLAR DÜŞEN AVUKAT HAKKINI ARIYOR

Çürük duvara tazminat

Ölümden döndüğünü belirten İzmirli İbrahim Karaağaç, beş gün işgöremez raporu aldığını söyledi ve ekledi: Birilerinin bu sorumsuzluğun hesabını vermesi gerektiğini düşünüyorum...

15 MİLYAR LİRA İSTİYOR

İzmirli Avukat İbrahim Karaağaç, hem kendisinin, hem de ailesinin psikolojilerinin bozulduğunu belirterek, "15 milyar liralık tazminat davası açacağım" diye konuştu.

FOTOĞRAFLAR DELİL OLACAK

Haraç isteyince canından oldu

Biri öldü, diğeri yaralı

Şekil 5.53 Yapıda gerçekleşen kaza ile ilgili Yeni Asır Gazetesi'nde yayınlanan haber (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Yapıların 1980 yılı ve günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında cephe karakterinde büyük bir farklılık gözlenmemiştir. 2 parselde bulunan yapıda meydana gelen kaza sonrasında yapılarda gerçekleştirilen onarımda, cephelerin mevcut

durumu korunarak yenileme ve tamamlamalar yapılmıştır. 1 parselde bulunan yapının özgün durumda sahip olduğu pencere kepenkleri günümüze kadar ulaşamamıştır. Birinci kat açıklıklarında bulunan demir parmaklıkların ise, özgün olmadığı saptanmıştır. 2 parselde bulunan yapının 1980 yılına ait tescil fişinden; ahşap pencere doğramalarının alüminyum olarak yenilendiği algılanmaktadır. Yapının zemin katında vitrin düzenlemesi yapılmış ve cephe karakteri özgünlüğünü yitirmiştir.

Yapılan arşiv çalışmaları sonucunda, yapılarda gerçekleştirilen onarım ve tadilata ilişkin projelerin ilgili koruma bölge kuruluna iletilmemiş olması nedeniyle, yapının mekân kurgusunun özgün haline ilişkin yeterli veriye ulaşılamamıştır. Ancak yerinde yapılan incelemelerde, 1 parselde bulunan yapıya verilen gastronomi işlevi doğrultusunda yapılan onarım ve tadilatlar sonrasında yapının iç mekân kurgusunun değiştirildiği ve yapı elemanlarının büyük ölçüde çağdaş malzemeler ile yenilendiği gözlenmiştir (özgün tavan döşemeleri yerine oluşturulmuş asma tavan vb.). 2 parselde bulunan yapının zemin katının dükkân olarak kullanılmasından ötürü iç mekân kurgusu özgünlüğünü yitirmiştir. Yapıların birinci katları yapı sahibi tarafından izin alınamaması nedeniyle belgelenememiştir.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapılar, çevrede yaşanan işlevsel dönüşümden etkilenmiş ve ticari olarak kullanılmaya başlanmışlardır. Yapıların 1980 yılından başlayarak ticari amaçla kullanıldığı bilinmektedir. 2 parselde bulunan yapının gastronomi işlevi ile kullanılması Koruma Amaçlı İmar Planı'nda yapının bulunduğu alan için ön görülen 'Turizm Tercihli Ticaret Alanı' işlevine uygun olarak nitelendirilebilir. 1 parselde bulunan yapı ise Kemeraltı'nda çoğunlukla tercih edilen ve yapıları olumsuz etkileyen; alt kat dükkân, üst kat depo-atölye, kullanımı örneklerinden biridir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda varolan yapılar süreç içerisinde yaşanan değişimlerden sosyokültürel anlamda olumsuz etkilenmişlerdir. Anıtsal bir değere sahip olmasalar da, bulundukları tarihi dokunun kültürel ve fiziksel yönden bir parçasını oluşturan

yapılarda günümüzde gerçekleştirilen ticari eylem yapıların kültürel değerinin önüne geçmiş ve yapılar birer ticari işletme haline gelmiştir.

– *Değerlendirme*

2 parselde bulunan yapıda 2004 yılında yaşanan kaza sonucunda ilgili kurul tarafından 1 parselde bulunan yapının da harap olması ve mülkiyetlerinin aynı kişiye ait olması nedeniyle aynı tarihte gerekli güvenlik önlemlerinin alınması sonrasında rölöve-restitüsyon-restorasyon projelerinin hazırlanması kararı alınmıştır. Ancak gerekli projeler ilgili kurula iletilmeden yapılarda onarım yapıldığı tespit edilmiştir. Yerinde yapılan incelemeler sonucunda, 2 parselde bulunan yapıda 'cephe korumalı restorasyon' anlayışı çerçevesinde müdahale gerçekleştirildiği ve onarımı yönlendiren temel öğenin; yapıya verilecek ticari işlev olduğu gözlenmiştir. Yapılara ilişkin restitüsyon projeleri bulunmaması nedeniyle yapıların özgün iç mekân kurgusuna ait yeterli bilgiye ulaşılamamıştır. Yapıların cephelerinde ise, 1980 yılındaki mevcut cephe karakterleri korunarak yenileme ve tamamlamalar yapıldığı tespit edilmiştir.



(a) (b)

a) İç mekan genel görünümü b) Yapı elemanları görünümü

Şekil 5.54 2 parselde bulunan yapının 2009 yılında, onarım sonrası durumu.
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



(a)

a) Oturma alanı görümü



(b)

b) Servis mekanı görünümü

Şekil 5.55 Yapının 2010 yılındaki durumu.

- *4 Parsel*

– Genel Bilgiler

4 parselde yer alan, iki katlı, yığma taş, 19. yy sonu konut yapısı günümüzde herhangi bir işlevle kullanılmamaktadır. 1980 yılında düzenlenmiş tescil fişine göre; yapının o dönemde zemin katının dükkân, üst katının; diş protez laboratuarı olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.



Şekil 5.56 Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.57 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– Yapıya Yapılan Müdahaleler

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapı ile ilgili yeterli bilgiye ulaşılamamıştır. İlgili kurul arşivinde yapıya ait bir dosya bulunmaması, tescilli yapı ile ilgili süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerin izin dışı olarak yapıldığını göstermektedir. Cumbanın betonarme olarak yenilendiği, 1980 yılına ait tescil fişinde belirtilmektedir. Bu dönemde mevcut olan özgün giriş holü yerine günümüzde niteliksiz bir dükkân oluşturulmuştur.

– Değişmişlik- Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Yapının 1980 yılı ve günümüzdeki durumu kıyaslandığında, cephe karakterinde büyük bir değişiklik saptanmamıştır. 1980 yılında yapının zemin katında oluşturulan, özgün olmayan vitrin düzenlemesi, betonarme olarak yenilenmiş cumba cephe üzerinden algılanmaktadır. Ancak o dönemde mevcut olan yapının özgün girişi günümüze ulaşamamış, yapı girişinin bulunduğu bölümde dükkân oluşturulmuştur. Yerinde yapılan incelemelerde, yapının kilitli olması nedeniyle iç mekânda analiz yapılamamıştır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının, 1980 yılında ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir. Yaşanan işlevsel değişimde; yapıların bulunduğu alanın büyük ölçüde ticari işlevle kullanılıyor olmasının etkisi büyüktür. Ancak kullanım şeklinin, yapının fiziksel anlamda özgünlüğünün bozulmasına yol açmıştır. Günümüzde kullanılmayan yapıda işlevsel yönden sürdürülebilirliğini yitirmiştir.

Sosyokültürel

Süreç içerisinde gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler yapıyı sosyokültürel yönden de olumsuz etkilemiştir. Bu nedenle yapıda, sosyokültürel yönden bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Özgün durumuna ait, 1980 yılında düzenlenmiş tescil fişi dışında, envanter ve doküman bulunmayan yapıda, betonarme cumba yenilemesi, özgün girişin dükkân haline getirilmesi vb. izin dışı uygulamalar gerçekleştirildiği tespit edilmiştir. Yapının günümüzde aktif olarak kullanılmaması, yok olma sürecini hızlandırmaktadır.

- *9 Parsel*

– Genel Bilgiler

180 Ada, 9 parselde bulunan iki katlı bağdadi sistemle inşa edilmiş tescilli yapı günümüze kadar ulaşamamıştır. Özgün yapının 1980 yılına ait tescil fişinde; ön cephesinde ahşap sürme pencerelere sahip olduğu, iç mekânının ahşap olarak dizayn edildiği, yan bahçede tuğla bir ocak yer aldığı ve yapıda yoğun bir rutubet problemi olduğu belirtilmiştir. Özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılında zemin katının; marangozhane olduğu, üst katının ise kullanılmadığı bilinmektedir. Özgün yapı yerine yapılan üç katlı betonarme yapının zemin katında; kafe ve medikal ürünleri satan bir dükkân, üst katında ise çoklu ticari kullanım söz konusudur. İkinci kat ise kullanılmamaktadır.



Şekil 5.58 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.59 Yapının 1991 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

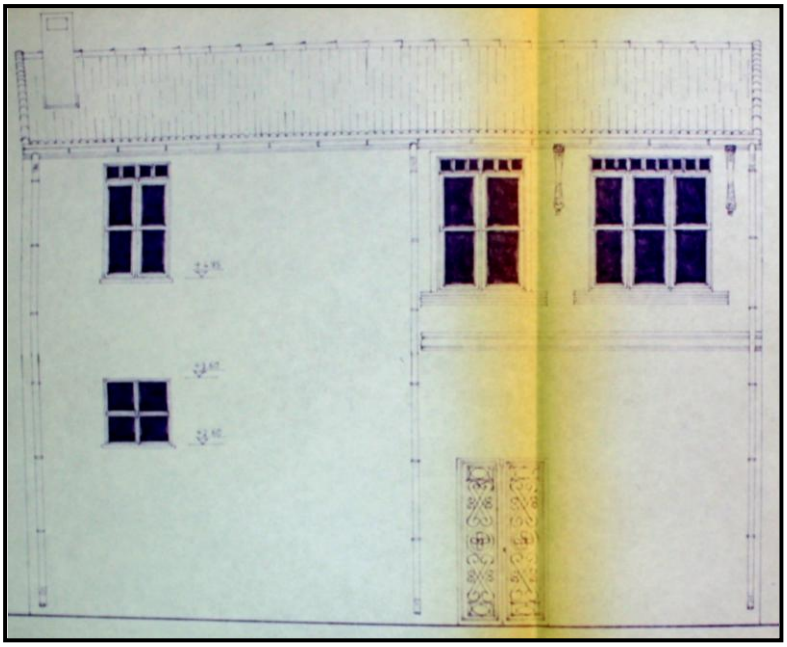


Şekil 5.60 Yapının 2010 yılındaki durumu.

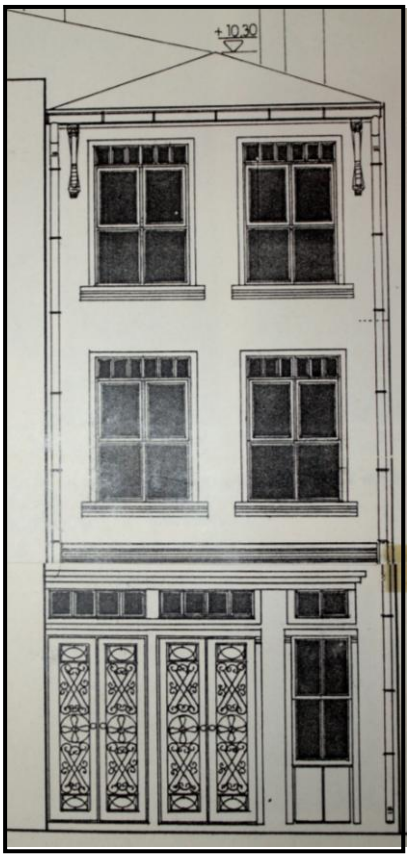
– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalar sonucunda günümüzde aktif olarak kullanılan yapı ile ilgili aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası' kapsamında GEEAYK kararı ile 'Ç3' olarak tescillenen yapı sahibi tarafından ilgili kurula yapılan başvuru ile mevcut yapının yıkılması ve yeni yapı istemi için izin istenmiştir. Yeni yapılanmaya yönelik hazırlanan projeler incelenmiş ve ilgili kurulun 11.04.1991 tarih 2878 sayılı karar ile yeni yapılanma istemi kabul edilmiş; ancak bu doğrultuda hazırlanan projelerde ön cephe tasarımının özgün yapı cephesini yansıtacak şekilde revize edilmesi uygun bulunmuştur. Revize edilen projeler ilgili kurulun 07.11.1991 tarih 3279 sayılı kararı ile onaylanmış ve uygulanmıştır. Ancak uygulama sonrası süreçte yapılan izin dışı uygulamalar neticesinde yapının cephesi özelliğini yitirmiştir.



Şekil 5.61 Yapının korunması önerilen özgün cephesi
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.62 Oluşturulması önerilen cephe
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.63 Cephenin uygulama sonrası görünümü
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.64Yapının giriş holü görünümü.



Şekil 5.65 Yapıda oluşturulmuş galeri.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Yapı yaşanılan süreçten olumsuz etkilenmiştir. Harap durumda olması nedeniyle yıkılması talep edilen yapı yerine, cephe özellikleri bakımından, özgün cephe karakterini yansıtması şartı ile betonarme yeni bir yapı inşa edilmesi kararı alınmıştır. Ancak gerçekleştirilen izin dışı uygulamalar neticesinde günümüzde yapı cephesi tamamen değişmiş durumdadır. Bu nedenle fiziksel yönden özgün yapıya ait bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının bulunduğu alandaki işlevsel dönüşümün de etkisi ile 1980 yılında marangozhane olarak kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde tescilli parsel üzerinde bulunan yeni yapı özgün yapıya ait herhangi bir iz barındırmadığından işlevsel bir sürdürülebilirlikten söz edilememektedir.

Sosyokültürel

Parsel üzerinde bulunan yeni yapı, özgün yapıya ait fiziksel ve işlevsel özellikleri günümüze taşımadığı için, bulunduğu alanda sosyokültürel açıdan da bir değer teşkil etmemektedir.

– Değerlendirme

Tescilli yapı için alınan yeni yapılanma kararı sonrasında, iç mekân tamamen yeniden oluşturulmuş, cephesinin ise özgün cephe karakterini yansıtması kararı alınmıştır. Ancak dönemin tek yapı ölçeğinde ve kültür varlıklarını sadece fiziksel olarak ele alan koruma anlayışı, denetimsizlik, rant kaygısı vb. etkenler nedeniyle yapı özgüne ait özelliklerini yitirmiş durumdadır.

- *12 Parsel*

– Genel Bilgiler

İki katlı, yığma bir 19. yy sonu konut yapısının 1980 yılında özgün işlevi ile kullanıldığı bilinmektedir. Yerinde yapılan incelemede bir dönem matbaa olarak kullanıldığı tespit edilen yapı günümüzde herhangi bir işlevle kullanılmamaktadır.



Şekil 5.66 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.67 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Günümüzde herhangi bir işlevle kullanılmayan yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

Yapı 1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası' kapsamında GEEAYK'nun 20.06.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Sahibi tarafından, 05.11.2008 tarihinde İzmir 1 No'lu KTVKBK'na yapılan başvuruda; yapının vergi muafiyetinden yararlanabilmesi için koruma derecesinin belirlenmesi talep edilmiştir. 28.11.2008 gün 3671 sayılı kararı ile koruma derecesi; '2. Grup' olarak belirlenmiş yapı, 2863 sayılı yasanın 21. maddesi gereğince her türlü vergi ve harçtan muaf tutulmuştur. 27.12.2001 tarihinde ilgili Yapı Denetim Müdürlüğü tarafından, İzmir 1 No'lu KTVKK Müdürlüğü'ne gönderilen dilekçe ile can ve mal güvenliğinin sağlanması açısından mülk sahibine, yapıda gerekli bakım ve onarım işlemlerinin yapılması için tebligat çekilmesi konusunda izin talep edilmiştir. İlgili kurulun 01.02.2002 gün 236 sayılı kararı ile 660 sayılı 'Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bakım ve Onarımlarına İlişkin İlke Kararı' doğrultusunda, yapının mevcut durumunun 'tebligat çekilmesi için yeterli yasal dayanak oluşturduğu' kararı verilmiştir. Ancak yerinde yapılan incelemede, yapıda herhangi bir onarım gerçekleştirilmediği gözlenmiştir. Günümüzde yapı önü, sokak içinde yer alan kafenin oturma alanı olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.68 Yapı girişinde oluşan harabiyet.



Şekil 5.69 Yapı önünde oluşturulan oturma mekânı.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Günümüzde terk edilmiş durumda olan yapıda, süreç içerisinde onarıma yönelik kapsamlı bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. Kullanılmaması nedeniyle içine girilemeyen yapının cephe karakterinde 1980 yılındaki duruma göre büyük bir farklılık söz konusu değildir. 1980 döneminde bakımsız olan yapı cephesinde zemin kat pencere açıklığı kapatılmış ve cephe yüzeyinin bir bölümü seramik malzeme ile kaplanmıştır.

İşlevsel

Bir dönem matbaa olarak kullanılan, günümüzde herhangi bir işlevle kullanılmayan konut yapısında işlevsel sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

Sosyokültürel

Terk edilmiş durumda olan ve kullanılmayan yapıda, sosyokültürel açıdan da sürdürülebilirlikten söz edilememektedir.

– Değerlendirme

Yapıda süreç içerisinde onarıma ilişkin karar alınmış, ancak korumaya yönelik herhangi bir uygulama gerçekleştirilmemiştir. Yapının cephesinde, niteliksiz müdahaleler gerçekleştirilmiş ancak cephenin özgün durumu hala yapı üzerinden algılanabilmektedir. Terk edilmiş durumda olmasından ötürü harabiyet durumu gün geçtikçe artan yapı bitişiğinde oluşturulmuş niteliksiz çok katlı yapılaşma, yapının bulunduğu sokak içerisinde algısını zorlaştırmaktadır.

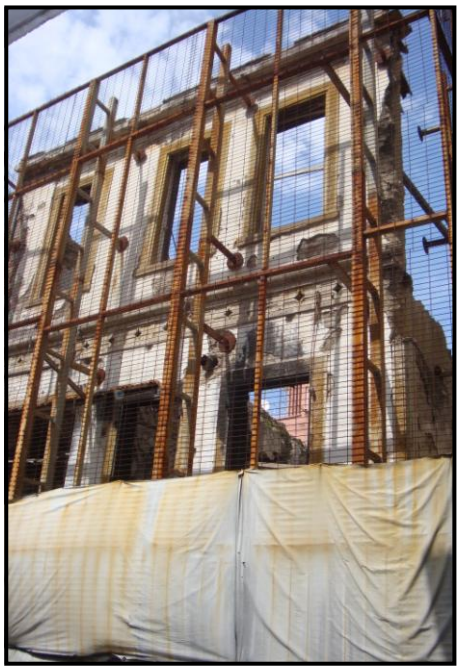
- *14 Parsel*

– Genel Bilgiler

İki katlı, kısmi bodrumlu, yığma taş ve bağdadi sistemle inşa edilmiş bir 19 yy. sonu yapısıdır. Özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılına ait tescil fişine göre bodrum kat; matbaa, zemin ve birinci katın; konut olarak, 2007 yılında ise giyim satış mağazası olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Günümüzde yapı harap durumda olması nedeniyle kullanılmamaktadır.



Şekil 5.70 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.71 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, mevcut halde harabe durumda olan yapı ile ilgili alınan kararlar şu şekilde sıralanabilir;

1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası' kapsamında GEEAYK'nun 20.06.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile tescillenen, İzmir 1 No'lu KTVKBK'nun 16.09.2009 tarih 4313 sayılı kararı ile koruma grubu; '2. Grup' olarak belirlenen yapı, bulunduğu alan itibariyle, İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 30.10.2002 gün 9728 sayılı kararı ile belirlenen Kemeraltı Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde yer almaktadır.

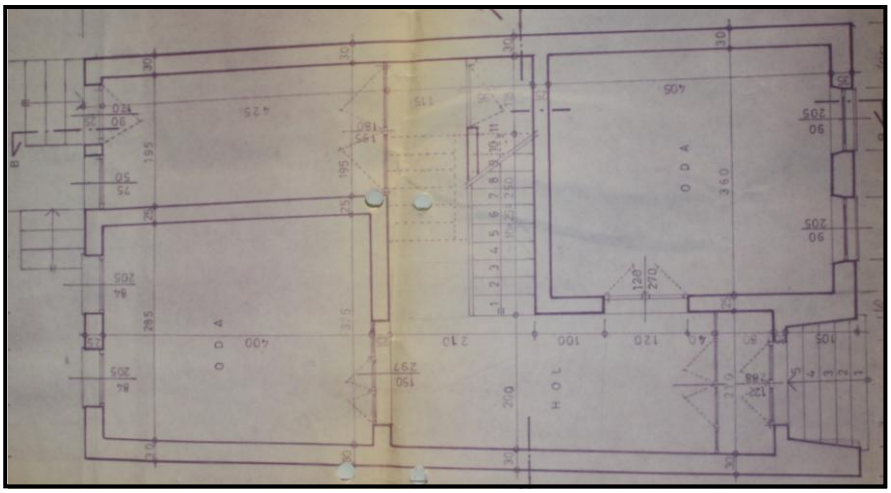
Yapı sahibi 21.02.1984 tarihinde Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'ne gönderilen dilekçe ile yapının yıkılması ve parselde yeni yapılanma istemi bildirilmiştir. Önerilen projede mevcut yapının yıkılarak yerine betonarme çok katlı bir ticari yapı yapılması talep edilmiştir. Bu dönemde 27.07.1984 yılında onaylanan; 'Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı' hazırlanma aşamasında olduğundan, yapının bulunduğu alanda geçici dönem yapılanma koşullarının geçerli olmasından ötürü herhangi bir inşai faaliyete izin verilmemiştir. Koruma amaçlı imar planı, ilgili kurul tarafından onaylandıktan sonra Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü tarafından 16.10.1985 tarihli dilekçe ile durum İzmir 1 No'lu KTVKK'na bildirilmiştir. İlgili kurul 21.01.1988 tarih 17 sayılı karar ile yeni yapılanma istemini reddetmiş ve yapının koruma grubunu II A (Gabarisi, dış mimari görüntüsü, dış cephe eleman ve malzemesi aynen korunmak şartıyla, iç taşıyıcı elemanları, kat planları, iç malzeme ve iç mimarisi yenilenebilecek yapı) olarak belirlemiş ve bu doğrultuda rölöve-restorasyon projelerinin hazırlanması talep edilmiştir. Ancak arşiv kayıtlarında bu doğrultuda hazırlanmış bir projeye rastlanmamıştır.

İzmir 1 No'lu KTVKBK'nun 17.02.2000 tarih 8353 sayılı kararı ile yapının rölöve projesi kabul edilmiş, ancak restorasyon projesi KTVKYK'nun 5.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararına uygun bulunmadığı için kabul edilmemiştir. 11.12.2007 tarihinde elektrik arızası sonucu yangın çıkan yapı için oluşturulan raporda; ahşap çatının, bağdadi duvarların büyük hasar gördüğü, bağlayıcı harcın vasfını yitirdiği, yangına giriş cephesinden müdahale edilmesinden dolayı sadece bu cephenin

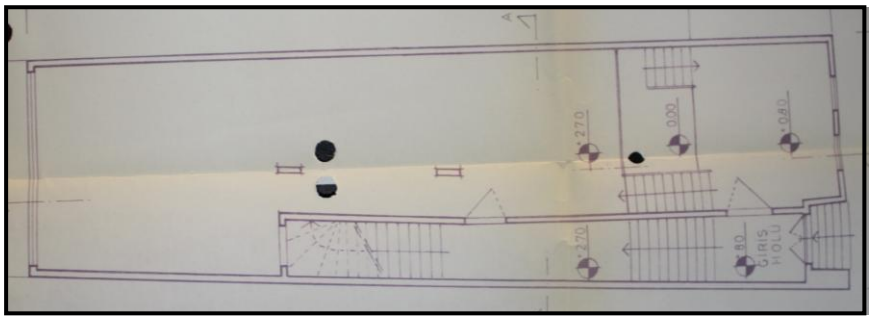
korunmuş gibi görünmesine rağmen, cephenin iç kısmında büyük hasarlar meydana geldiği belirtilmiştir. Yapının kalan kısmının korunması için çelik ile desteklenmesi ve duvarların tuğla ile tamamlanması gerektiği belirtilmiş, destekleme ve moloz temizliği sırasında cephe duvarlarının çökme riski taşıdığı, böyle bir durumda proje tadilatına gidilerek, yapının yeniden inşasının söz konusu olabileceği ifade edilmiştir. 12.12.2007 yılında ilgili belediye Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından hazırlanan fen heyeti raporunda; yapının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39. Maddesine göre mail-i inhidam niteliği taşıdığı gerekçesiyle yıkılması gerektiği belirtilmiştir. İlgili kurulun 18.01.2008 tarih ve 2927 sayılı kararı neticesinde; yapının yıkılmadan korunmasına, yıkılacak durumda olan kısımları için her türlü güvenlik önleminin alınarak, rölöve ve restitüsyon etüdü sonucu oluşturulmuş restorasyon projesinin hazırlanmasına karar verilmiştir.

Yapı sahibi tarafından İzmir 1 No'lu KTVKBK'na 03.09.2008 tarihinde yapılan başvuru ile yapıda yangın sonrası oluşan enkazın temizlenmesi için izin talebinde bulunulmuş ve 04.09. 2008 tarihli başvuru ile yangın öncesi rölövesine dayanarak oluşturulmuş restorasyon projesi ilgili kurula gönderilmiş ve enkaz temizliği sonrası yeni rölövenin hazırlanacağı bildirilmiştir. Ancak ilgili kurulun 14.11.2008 tarih ve 3637 sayılı kararı neticesinde; yapının yangın sonrası rölövesinin hazırlanması için enkaz temizliğinin gerekli güvenlik önlemleri alınması şartıyla yapılabileceği, restorasyon projesinin bu aşamada değerlendirilemeyeceği kararı alınmıştır. Yapıda gerekli temizlik işlemleri sonrasında rölöve projesi hazırlanmış ve 28.01.2009 yılında ilgili kurula sunulmuştur. Dilekçede; yapının yangın öncesi 1997 yılında hazırlanmış onaylı rölöve projesinin restitüsyon projesi niteliğinde olması nedeniyle resitüsyon çalışması yapılmadığı belirtilmiş ve yangın öncesi rölöveden önce hazırlanmış olan restorasyon projesinin değerlendirilmeye alınması talep edilmiştir. İlgili kurulun 16.09.2009 tarihli ve 4313 sayılı kararı ile yapıya ait yangın sonrası rölöve projesi kabul edilmiş, ancak restorasyon projesi kabul edilmemiştir. Yapıda yapılacak restitüsyon etüdü ile birlikte restorasyon projesinin revize edilmesi talep edilmiştir. Revize edilen restorasyon projesi ilgili kurulun 12.11.2009 tarih 4542 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Onaylanan restorasyon projesinde; yapının mevcut özgün cephe karakterinin ve yığma beden duvarlarının eksik kısımlarının tamamlanarak

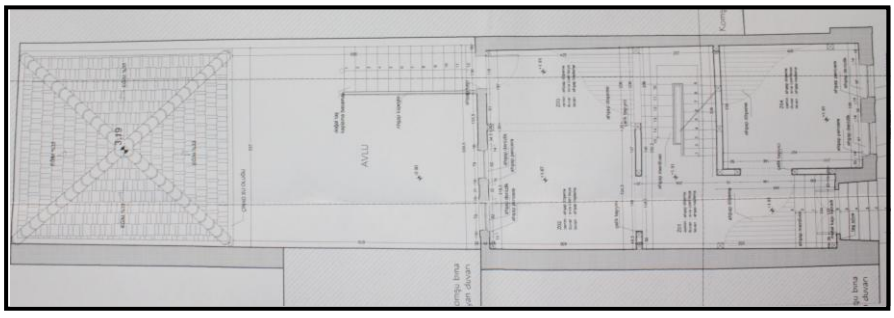
korunması, iç mekânda kurulan çelik taşıyıcı sistemle yapının stabilitesinin sağlanması önerilmiştir. Projede yapının iç mekân kurgusu için büyük ölçüde restitüsyon projesi baz alınmıştır. Ancak mevcut durumda bulunmayan karkas iç duvarlar yerine çağdaş ve daha hafif malzemeler kullanılması tercih edilmiş, özgün iç duvarlar tavan ve döşemede iz olarak belli edilmiştir.



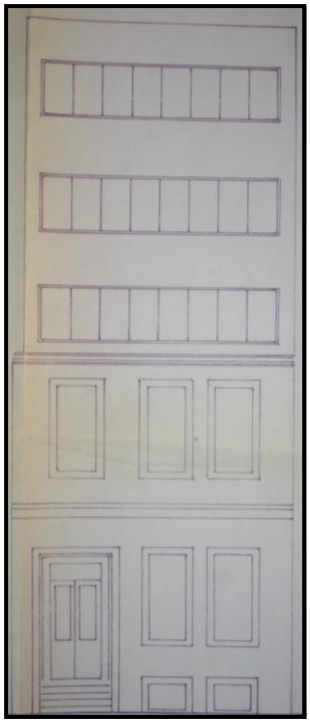
Şekil 5.72 Yapının özgün plan şeması (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



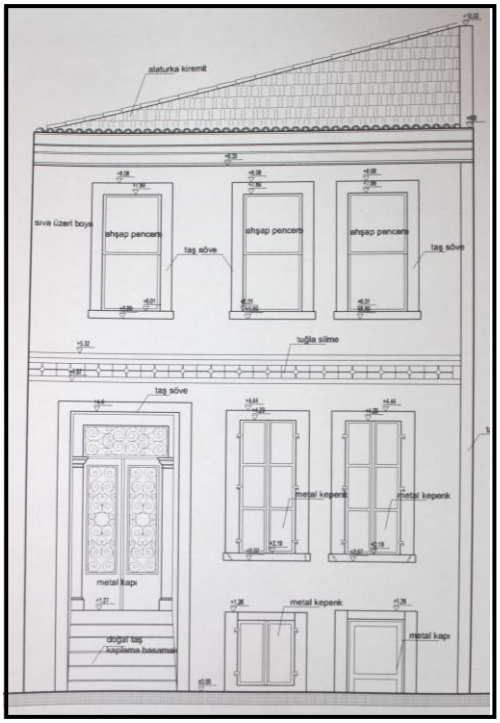
Şekil 5.73 Yeni yapılanma önerisi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.74 Yapının günümüzdeki onaylanan restorasyon önerisi
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.75 Yapının yeni yapılanma öneri giriş cephesi. (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.76 Onaylanan restorasyon projesi giriş cephesi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Günümüzde harabe durumda olan yapının mevcut durumunda geçirmiş olduğu yangın etkisi büyüktür. Yangın sonrasında iç mekânı kullanılmayacak durumda olan yapıda güney cephesinde ve iç mekânda halen özgüne ait izler algılanmaktadır. Sadece beden duvarları kısmi olarak var olan yapıda fiziksel bir sürdürülebilirlikten söz etmek mümkün değildir. Yapıda halen onarım ve korumaya yönelik bir uygulamaya başlanmamış olması, tamamen yok olması sürecini hızlandırmaktadır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının, bulunduğu alanda yaşanan işlevsel dönüşüm etkisiyle bir dönem matbaa ve giyim satış mağazası olarak kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde yapının harap durumda olmasından ötürü işlevsel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir. Bunun yanında yapının 2009 yılında onaylanmış en son restorasyon projesinde yapıya verilmesi düşünülen işleve dair herhangi bir bilginin

yer almamasının, yapının onarım sonrasında sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyeceği düşünülmektedir.

Sosyokültürel

Yapının günümüzde harap durumda olması, kullanılmaması nedeniyle sosyokültürel anlamda da bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– *Değerlendirme*

Yapının sahibi tarafından 1984 yılında tescilden düşmesi ve yıkılması talep edilmiştir. Bu durumun ortaya çıkmasında yapının harap durumda olmasından çok, o dönemde yürürlükte olan; 1/2000 ölçekli, 1955 yılında onaylanmış imar planı çerçevesinde, yapının çevresinde yüksek katlı niteliksiz yapılaşmaya izin verilmesinin etken olduğu düşünülmektedir. 1984 yılında onaylanan 'Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı' ile mevcut dokunun korunması için yapılaşma konusunda çeşitli kısıtlamalar getirilmiş olsa da, söz konusu plan ile alan çevresinde B-7, B-8 yapı nizamı ve yüksekliği uygun görülerek, sit alanında çok katlı yapılaşma oluşması teşvik edilmiştir. Bunun yanında bu dönem koruma anlayışında etkili olan 'cephe korumalı restorasyon anlayışı' yapı içinde geçerli kılınmıştır. 2007 yılında geçirmiş olduğu yangın ile harabiyeti artan yapı kullanılamayacak duruma gelmiştir. 2009 yılında onaylanan en son restorasyon projesinde; yapının mevcut özgün elemanlarının (cephe ve beden duvarları) sağlamlaştırma ve tamamlama yöntemleriyle korunması, iç mekânda önerilen çelik sistemle yapının stabilitesinin sağlanması önerilmiştir. Proje raporunda; mekân kurgusunun restitüsyon projesi baz alınarak oluşturulduğu ve yapıda mümkün olduğunca özgün plan şemasının hissettirilmeye çalışıldığı belirtilmiştir. Bu özellikler ile günümüz çağdaş koruma anlayışına uygun olarak nitelendirilebilecek koruma önerisinde, yapıya verilecek işlevin belirtilmemiş olması ise, koruma önerisindeki en büyük olumsuzluk olarak nitelendirilmiştir. Günümüzde harap durumda olan yapıda herhangi bir onarım faaliyetine başlanmamış olması, yapının yok olma sürecini hızlandırmaktadır.

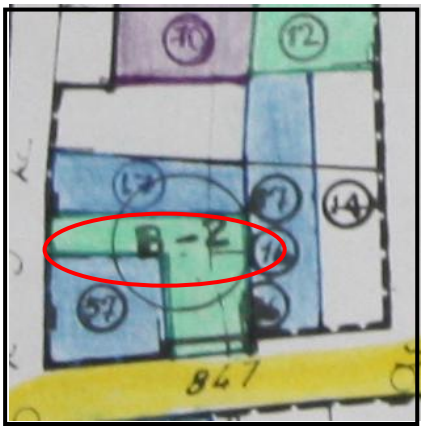
- *16 Parsel*

– Genel Bilgiler

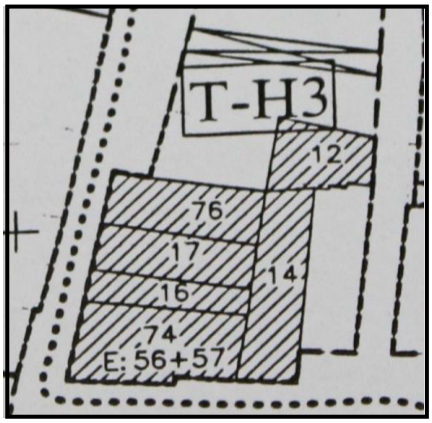
İki katlı, yığma taş sistemle inşa edilmiş, yapının özgün durumuna ait yeterli bilgiye ulaşılamamıştır. Zemin katı optik mağazası olarak kullanılan, birinci katına ulaşılamayan yapının, bitişik parselinde yapılan tevhid işleminden sonra günümüzdeki duruma geldiği düşünülmektedir (56 ve 57 parselin tevhid edilmesi sonucu günümüzde 74 parselin oluşturulması).



Şekil 5.77 Yapının 2010 yılındaki durumu.



Şekil 5.78 Parselin tevhid öncesi. durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.79 Parselin günümüzdeki durumu (Konak Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

– Yapıya Yapılan Müdahaleler

Yapılan arşiv çalışmalarında, günümüzde sadece zemin katı kullanılan yapı ile ilgili bir dosyaya ulaşılamamıştır. Yapının 1989 yılında yapılan tevhid işleminden sonra mevcut duruma geldiği tespit edilmiştir.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Günümüzde yapı yalnızca birinci katında özgün cephe karakterine ait izleri barındırmaktadır. Zemin katta yapılan vitrin düzenlemesi cephe karakterini olumsuz yönde etkilemiştir. Süreç içinde yapıya yapılan müdahaleler ile iç mekânı tamamen değişen yapıda fiziksel bir sürdürülebilirlikten söz edilememektedir.

İşlevsel

Özgün işlevi ile ilgili kesin bir bilgi edinilememiş olan yapının, bulunduğu alan ve çevrede bulunan yapı işlevleri açısından konut yapısı olduğu düşünülmektedir. Ticari alanda bulunan yapıdaki mevcut kullanımın, sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkilediği belirtilebilir.

Sosyokültürel

Yapının mevcut durumu, süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahaleler, göz önünde bulundurulduğunda, yapıda sosyokültürel yönden de bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

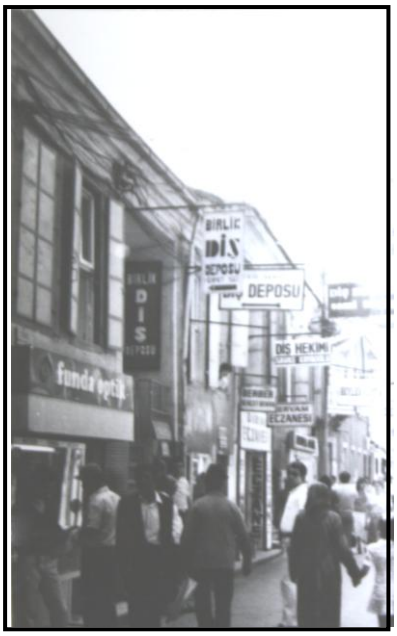
– Değerlendirme

1989 yılında gerçekleştirilen tevhid işlemi sonrasında mevcut duruma geldiği düşünülen yapının, özgün durumuna ait yeterli envanter, doküman bulunmamaktadır. Günümüzde yapı, süreç içerisinde geçirdiği değişim, onarımlar sonucunda; sadece üst katlarda cephe karakterine ait izler barındıran ticari bir yapı haline gelmiştir. Kemeraltı'nda sıklıkla rastlanılan bu kullanım tarzının, yapıların yok olma sürecini hızlandırdığı düşünülmektedir.

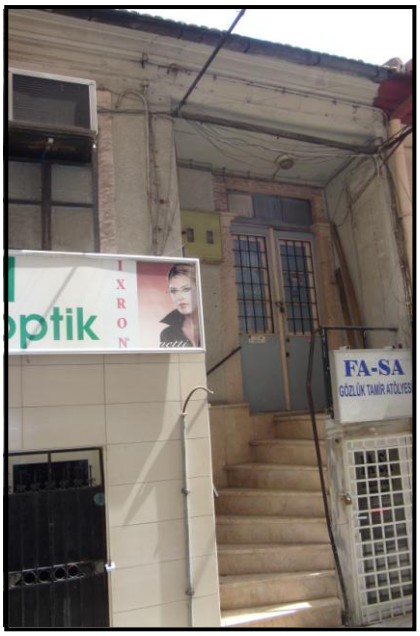
- *17 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

İki katlı, yığma taş sistemle inşa edilmiş, 19. yy sonu konut yapısıdır. Özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılına ait tescil fişine göre; diş deposu ve ayakkabıcı olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Günümüzde yapı zemin katı optik mağazası ve gözlük tamir atölyesi, birinci katı ise ofis olarak kullanılmaktadır.



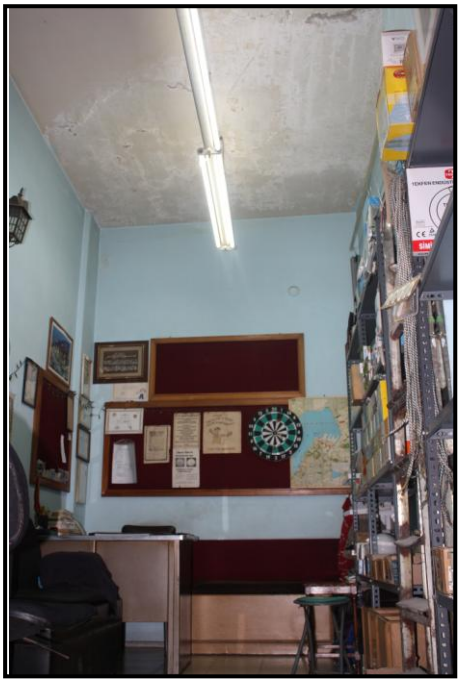
Şekil 5.80 Yapının 1980 yılındaki görünümü
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.81 Yapının 2010 yılındaki görünümü.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapı ile ilgili yeterli bilgiye ulaşılamamıştır. İlgili kurul arşivinde yapıya ait bir dosya bulunmaması, tescilli yapı ile ilgili süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerin izin dışı olarak yapıldığını düşündürmektedir. Yerinde yapılan incelemelerde iç mekânının betonarme olarak yenilendiği saptanan yapının, zemin katındaki dükkân kullanımı sonucu oluşturulan düzenlemeler, cephe karakterini olumsuz olarak etkilemiştir.



Şekil 5.82 Yapının iç mekânının durumu.



Şekil 5.83 Yapı cephesindeki niteliksiz ekler.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Yapı mevcut durumda özgün cephe karakterine ait izleri barındırmaktadır. Ancak zemin katta yapılan vitrin düzenlemesi, cephe kaplaması, klima, reklam panosu vb. eklentiler cephe karakterini olumsuz yönde etkilemiştir. Süreç içinde gerçekleştirilen müdahaleler ile iç mekânı tamamen değişen yapıda fiziksel bir sürdürülebilirlikten söz edilememektedir.

İşlevsel

Konut yapısının, bulunduğu bölgenin ticaret alanına dönüşmesi ile 1980 yılından itibaren ticari işlevle değerlendirildiği bilinmektedir. Ancak plansız olarak gerçekleşen bu değişimler alandaki birçok yapıda olduğu gibi, yapının özgünlüğüne zarar vermiş, çoklu kullanım tarzı, fiziksel olduğu kadar işlevsel yönden de sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemiştir.

Sosyokültürel

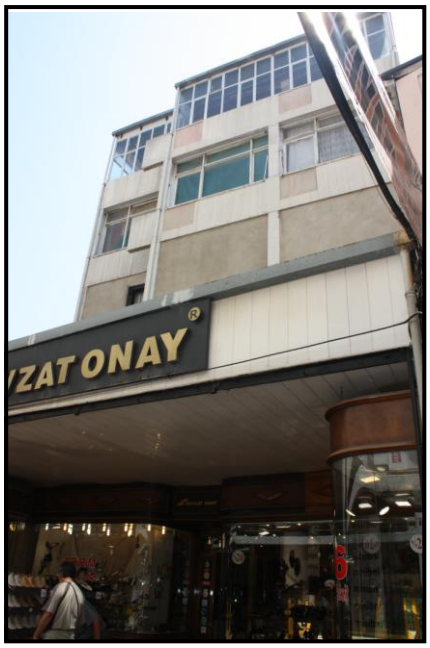
Fiziksel anlamda yalnızca cephesi kısmi olarak var olan yapı, süreç içerisinde yaşanan değişim ve onarımlardan olumsuz yönde etkilenmiştir. Yapıda yaşanan işlevsel dönüşüm ve süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahaleler nedeniyle, sosyokültürel açıdan da sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Gerçekleştirilen izin dışı uygulamalar sonrasında mevcut duruma geldiği düşünülen yapının, özgün durumuna ait 1980 yılında düzenlenmiş tescil fişi dışında, envanter ve doküman bulunmamaktadır. Plansız ve yalnızca ticari kaygılarla oluşturulduğu düşünülen yeni mekân organizasyonu sonucunda yapı, günümüzde ancak cephesinde özgün duruma ait izler barındıran ticari bir işletme haline gelmiştir.

- *23 Parsel*

1984 Kemeraltı Sit Alanı K.A.İ.P'nında, GEEAYK'nun 09.06.1979 gün A-1729 sayılı kararı gereği tescilli olarak belirtilen parsel, 2002 Kemeraltı K.A.İ.P'nında halen tescilli görünmektedir. 1960 yılı imar durumunda parsel üzerine, dört katlı, 12.80 m yükseklikte yapı yapılması izni verilmiştir. 1965 yılına ait yapı kullanma izninde, parsel üzerinde dört katlı bir işhanı olduğu tespit edilmiştir. Parselin 1996 yılı imar durumunda ise beş katlı, 15.80 m yükseklikte yapı izni bulunmaktadır. Önceki dönemlerde tescilli bir yapı olup olmadığı konusunda kesin bir bilgiye ulaşılamayan 23 parsel üzerinde, günümüzde dört üzeri bir (ek) katlı niteliksiz bir yapılaşma mevcuttur.



Şekil 5.84 Parsel üzerinde yer alan
çok katlı yapı.

- *24 Parsel*

– Genel Bilgiler

180 Ada, 24 Parselde farklı dönemlerde yapılmış iki ayrı yapı bulunmaktadır. Ana bina olarak nitelendirilen 846 Sokak üzerinde yer alan yapı; beden duvarları yığma taş, iç mekânı ise bağdadi sistemle inşa edilmiş, iki katlı bir 19. yy konut yapısıdır. 1980 yılında ıtriyat laboratuarı ve eczane olarak kullanıldığı bilinen yapı günümüzde, harap durumda olması nedeniyle kullanılmamaktadır.

Parselde bulunan ek yapı ise; iki katlı yığma bir yapıdır. 2006 yılında hazırlanmış olan proje raporlarında; ek yığma yapının Cumhuriyet Dönemi yapısı olduğu ve iç mekânda betonarme kolonlarla desteklendiği belirtilmektedir. Özgün işlevi ile ilgili kesin bir bilgi elde edilemeyen yapı, günümüzde harap durumda olması nedeniyle kullanılmamaktadır.



Şekil 5.85 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.86 Yapının 2005 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.87 Yapının 2010 yılındaki durumu.



Şekil 5.88 Cephe önünde oluşturulan iskele.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

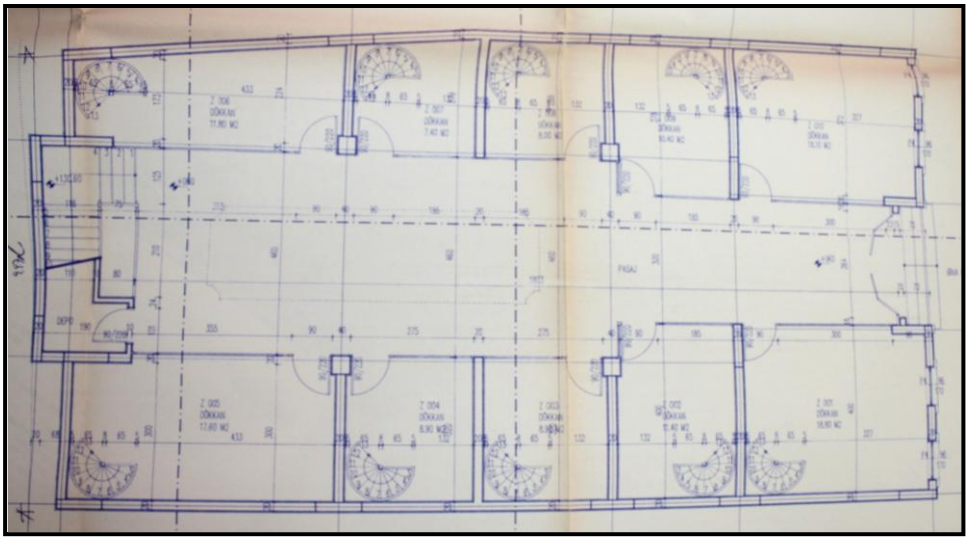
Günümüzde harabe durumda olan yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKK arşivinde yapılan araştırmalara göre, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası' kapsamında GEEAYK'nun 09.06.1979 gün A-1729 sayılı kararı ile 'Ç3' olarak tescillenmiş ve 20.06.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile yapının tescil durumu korunmuştur. Yapı sahibi tarafından 20.07.1990 tarihinde İzmir 1 No'lu KTVKK'na yapılan başvuru ile yapının yıkılması, yerine yeni yapı yapılması için izin istenmiştir. Rölöve projesi ve yeni yapılanma için öneri projeler ilgili kurula sunulmuştur. İlgili kurulun 18.10.1990 tarih 2305 sayılı kararı ile rölöve projeleri onaylanmış, yeni yapılanma önerisinin değerlendirilmesi için, bitişik

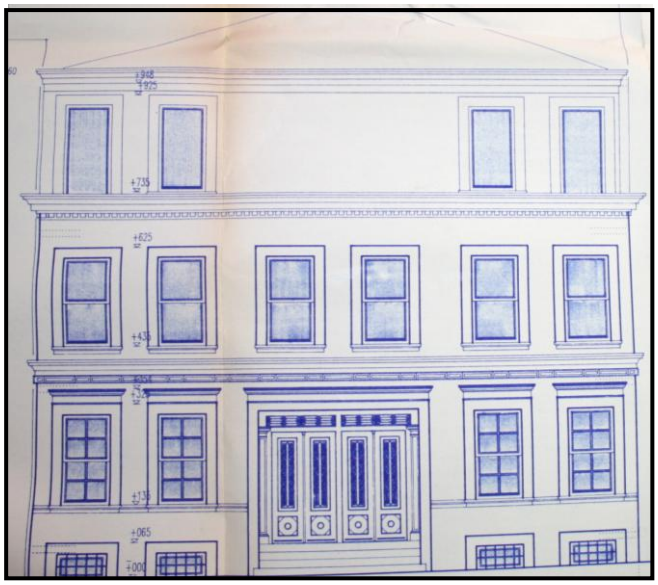
parselde yer alan tescilli yapının saçak ucu kodunun belirlenerek, ilgili belediye tarafından onaylandıktan sonra kurula iletilmesi kararı alınmıştır. Yapı sahibi tarafından 14.12.1990 tarihinde gerekli koşullar sağlanarak yeni yapılanmaya ilişkin yeniden başvuru yapılmıştır. İlgili kurulun 10.01.1991 tarih 2565 sayılı kararı ile yapı 'üçüncü grup taşınmaz kültür varlığı' olarak belirlenmiştir. Aynı karar ile mevcut yapının yıkılabileceği, gabarisi parselin kuzey sınırında, 25 parselde bulunan yapının saçak kodu olan 7.35 metreyi geçmeyen, çevresindeki tescilli yapı cephelerine uyumlu bir cephe karakterine sahip, Kemeraltı Kentsel Sit Alanı yapılanma koşullarına uygun olarak hazırlanacak projelerin kurula iletilmesi talep edilmiştir. Kurulun 11.04.1991 tarih 2880 sayılı kararı ile yeni yapının, bitişik parselde bulunan tescilli yapının saçak kodundan sonra, cephe hattında geriye çekilmek koşulu ile imar durumunda belirtilmiş maksimum yükseklik seviyesi olan, 9.80 metreye kadar üçüncü kat ilavesinin yapılabileceği belirtilmiştir.

Yapı sahibi tarafından 18.03.1992 tarihinde iletilen projeler, ilgili kurulun 01.06.1992 tarih 3745 sayılı kararı gereğince, 02.08.1993 tarihinde iletilen projeler ise ilgili kurulun 07.10.1993 tarihli 4723 sayılı kararınca, özgün yapı cephe karakterinin öneri projede yer almaması nedeniyle onaylanmamış ve revize edilmeleri kararı alınmıştır. Revize edilen projeler, ilgili kurulun 19.09.1996 tarih 6389 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. 25.11.2005 yılında yapı inşası için onaylı projenin bir örneğinin verilmesi kuruldan talep edilmiştir. Kurulun 15.12.2005 tarih 1094 sayılı kararı ile yapının bulunduğu alanın 2002 yılında Kentsel ve 3 Derece Arkeolojik Kentsel Sit kabul edildiği, tescilli yapının Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar planı sınırları içinde yer aldığı, geçmişte Eczacıbaşı Itriyat Laboratuarı olarak kullanılmasından ötürü sosyokültürel değer taşıdığı ve kent kimliğine katkıda bulunan bir yapı olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle yapının koruma grubu, KTVKYK'nun 05.11.1999 tarih 660 sayılı ilke kararı gereğince '2. Grup Taşınmaz Kültür Varlığı' olarak belirlenmiş, söz konusu ilke kararında, bu tür yapıların yıkılmadan korunmaları esas olduğu için, yapının yıkılması kararı iptal edilmiş ve rölöve-restorasyon projelerinin hazırlanması kararı alınmıştır. 02.03.2006 tarihinde İzmir 1 No'lu KTVKBK'na yapılan başvuru ile taşıyıcı sisteminin tamamen yok olduğu belirtilmiş ve bu doğrultuda yapının statik durumunu gösteren

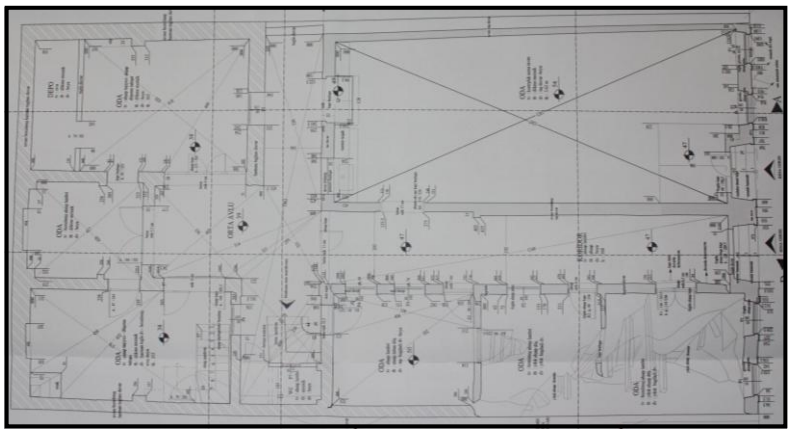
bilirkişi raporu kurula sunulmuştur. Yapının çevresinde büyük çoğunlukla yüksek katlı yapıların olduğu, bu nedenle mevcut hali ile korunmasının etik, güvenlik, ekonomik, mimari, estetik yönden mümkün olmadığı belirtilmiştir. Ancak ilgili kurulun 09.03.2006 tarih 1203 sayılı kararı ile yapının yıkılması talebi yeniden red edilmiştir. 26.12.2006 tarihinde ilgili kurula iletilen projeler, kurulun 26.01.2007 tarih 2061 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Yapının onaylı projesinde; taşıyıcı sisteminde çelik ve beton yardımı ile sağlamlaştırma yapılarak, yapının büyük ölçüde özgün haline uygun olarak yenilenip, tamamlanması ve işyeri olarak kullanılması önerilmiştir. Proje raporlarında yapıda; duvarda NPU çelik profillerle kolonlar, NPI çelik profillerle kirişler oluşturulacağı, çelik kolonların bodrum kat duvarları üzerinde oluşturulacak beton koloncuklar üzerine ankre edileceği, 846 Sokak üzerinde yer alan ana yapıda bodrum katta 300 dozlu beton ile taş duvarın sağlamlaştırılacağı belirtilmiştir.



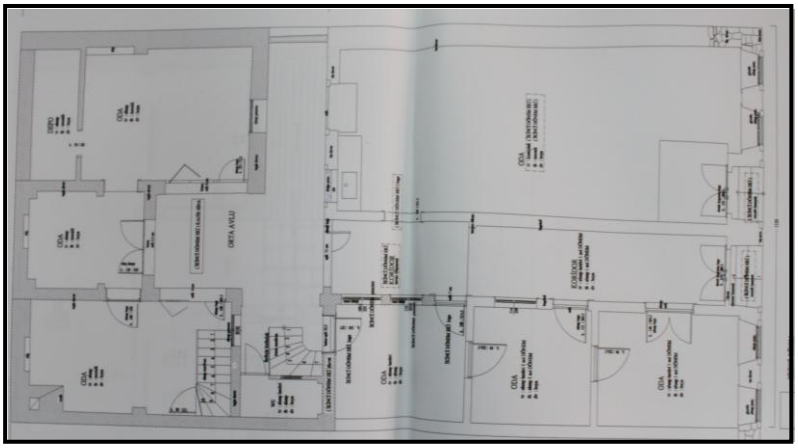
Şekil 5.89 Yapının 1996 yılında onaylanan yeni yapılanma projesi plan şeması (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



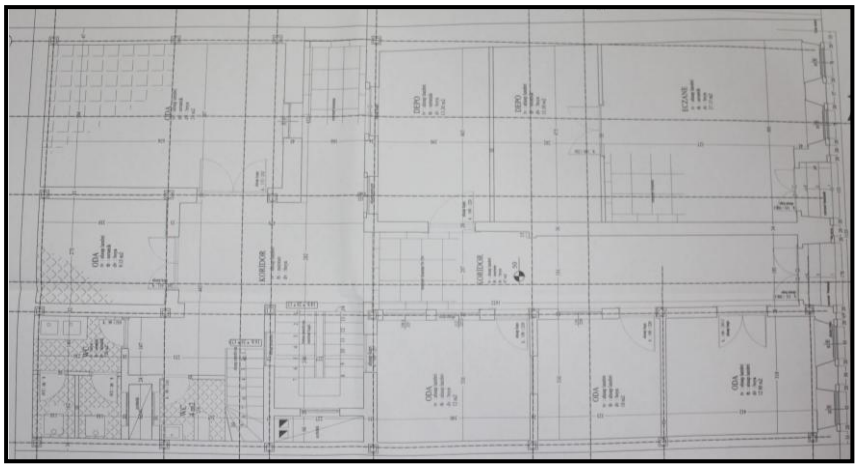
Şekil 5.90 Yapının 1996 yılında onaylanan yeni yapılanma projesi, doğu cephesi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



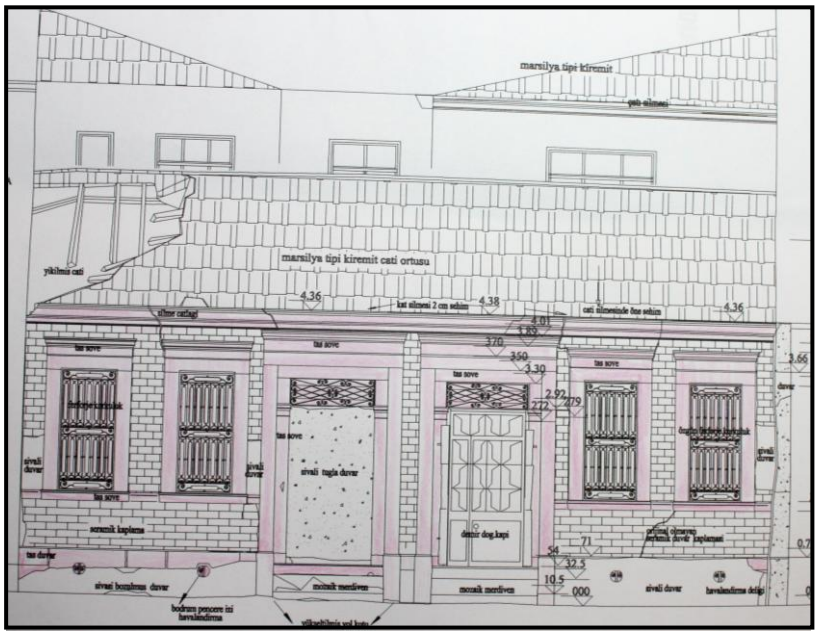
Şekil 5.91 Yapının 2006 yılında onaylanmış zemin kat rölövesi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



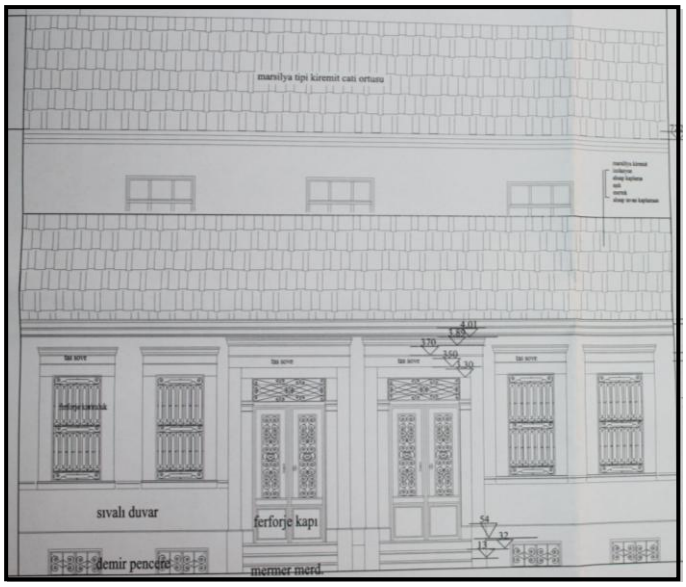
Şekil 5.92 Yapının 2006 yılında onaylanmış zemin kat restitüsyon projesi etüdü (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.93 Yapının 2006 yılında onaylanmış restorasyon projesi zemin kat plan şeması (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.94 Yapının 2006 yılında onaylanan rölöve projesi doğu cephesi görünümü (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.95 Yapının 2006 yılında onaylanan restorasyon projesi doğu cephesi görünümü (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Süreç içerisinde niteliksiz ekler almış ve bakımsızlıktan dolayı taşıyıcı özelliğini büyük ölçüde yitirmiş olan yapı, harap durumdadır. Sadece beden duvarları ve doğu cephesi kısmi olarak varolan yapıda fiziksel bir sürdürülebilirlikten söz etmek mümkün değildir. Ancak doğu cephesi halen özgüne ait izler barındırmaktadır. Onarım ve korumaya yönelik bir uygulamaya başlanmamış olması, yapının tamamen yok olması sürecini hızlandırmaktadır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının, bulunduğu alanda yaşanan işlevsel dönüşüm etkisiyle bir dönem Eczacıbaşı Itriyat Laboratuarı olarak kullanıldığı bilinmektedir. 2006 yılında onaylanmış en son restorasyon projesinde, yapının eczane ve ticari bir işletme olarak kullanılacağı belirtilmiştir. Ancak projede ticari faaliyetin niteliğine ilişkin bir bilgiye yer verilmemiştir. Yapının bulunduğu alan Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı'nda TH-2; 'Turizm Tercihli Ticaret Alanı'; perakende ticaretin yanında otel, motel, kafe, restoran, sinema, tiyatro vb. kullanımların teşvik edileceği alanlar, olarak belirlenmiştir. Günümüzde yapının harap durumda olmasından ötürü işlevsel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

Sosyokültürel

İzmir 1 No'lu KTVKBK'nun 15.12.2005 tarih 1094 sayılı kararı ile geçmişte 'Eczacıbaşı Itriyat Laboratuarı' olarak kullanılmasından ötürü sosyokültürel değer taşıyan ve kent kimliğine katkıda bulunan yapının, günümüzde harap durumda olması, kullanılmaması nedeniyle sosyokültürel anlamda da sürdürülebilirliği söz konusu değildir.

– *Değerlendirme*

Yapı sahibi tarafından 1990 yılında yıkımı talep edilen yapının, yürürlükte olan 1983 yılı Kemeraltı İmar Planı ve dönemin koruma anlayışı çerçevesinde yıkımı onaylanmış ve yeni yapılacak yapı gabarisinin 9.80 metreye kadar çıkabileceği izni verilmiştir. Karar ile sadece tescilli yapının cephe tarzının yeni yapılacak yapıya yansıtılması ve özgün yapı cephesinde yer alan kullanılabilecek nitelikteki cephe elemanlarının (söve, demir parmaklık vb.) yeni yapı cephesinde kullanılması zorunlu kılınmıştır. Süreç içerisinde koruma mevzuatında yapılan değişiklikler (KTVKYK'nun 05.11.1999 tarih 660 sayılı ilke kararı) ve 2002 yılında yürürlüğe giren Kemeraltı K.A.İ.P kararları doğrultusunda yapının koruma derecesi değiştirilmiş ve yapı yıkılmaktan kurtarılmıştır. 2006 yılında onaylanmış, büyük ölçüde yapının özgün karakterine uygun olarak hazırlanmış bir restorasyon projesi olan yapıda, günümüzde onarım ve korumaya yönelik bir müdahale yapılmamış olması, yapının yıkılması isteğinin günümüzde de devam ettiğini göstermektedir.

- *25 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

İki katlı, çıkmalı yığma taş ve bağdadi sistem olarak inşa edilmiş, özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılında terzihane olarak kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde zemin katı dükkân olarak düzenlenmiş yapı, herhangi bir işlevle kullanılmamaktadır. Yapının 1980 yılında düzenlenmiş tescil fişinde kuzey cephesinin ek bir birim aldığı belirtilmiştir.



Şekil 5.96 Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



(a) (b)

a) Kuzey cephesi görünümü. b) Batı cephesi görünümü.

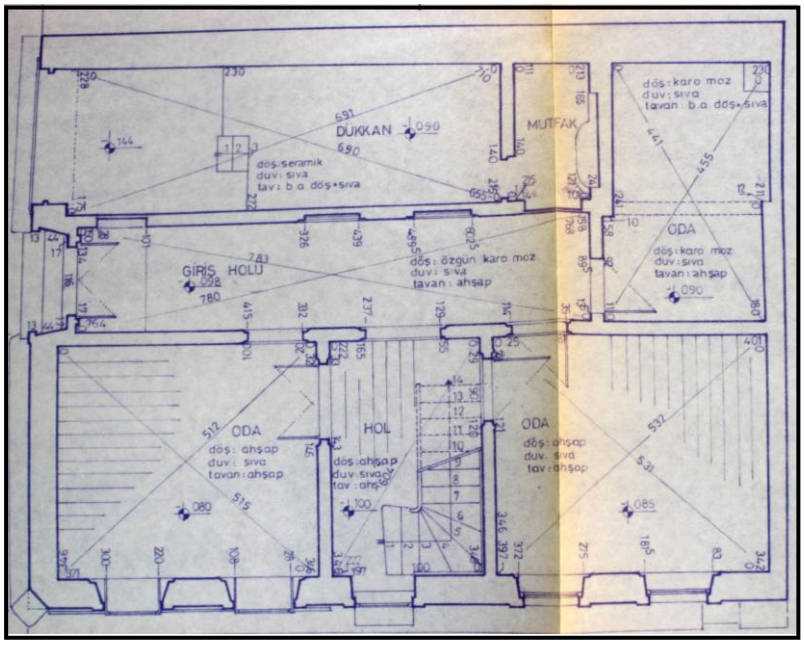
Şekil 5.97 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

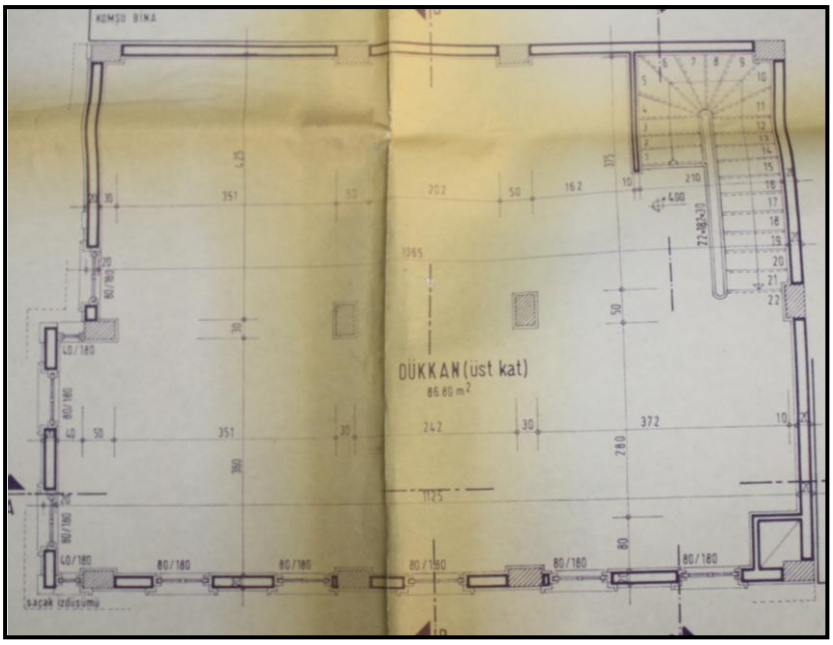
Günümüzde ticari amaçlı kullanılmak üzere onarılmış, ancak herhangi bir işlevle kullanılmayan yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

1710 sayılı ‘Eski Eserler Yasası’ kapsamında GEEAYK’nun 09.06.1979 gün A-1729 sayılı kararı ile tescillenen yapı, KTVYK’nun 27.07.1984 gün 348 sayılı kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı paftasında 2. Grup tescilli yapı olarak belirlenmiştir.

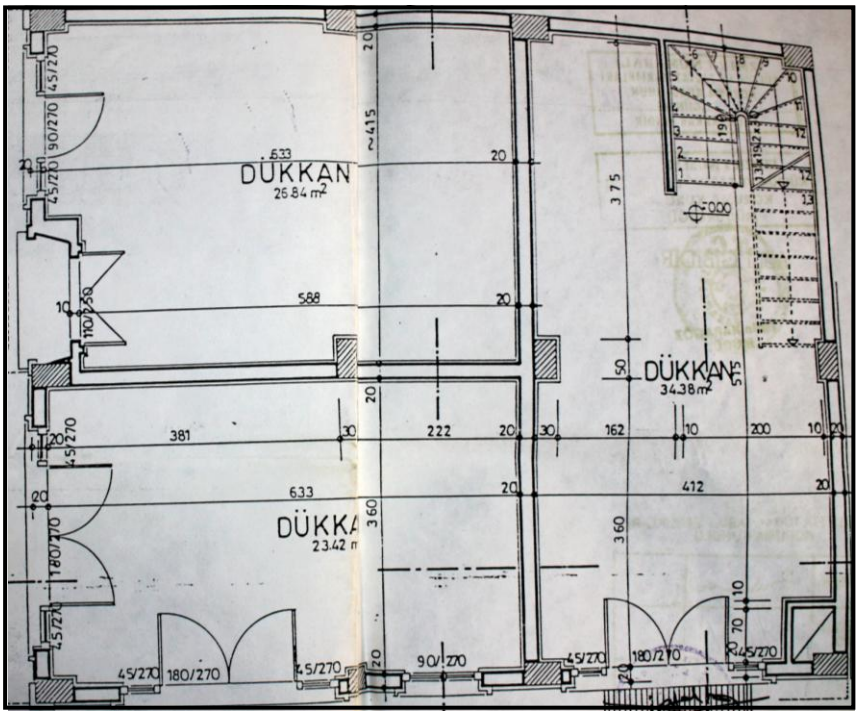
Yapı sahibi tarafından 25.04.1994 tarihinde oluşturulan dilekçe ile yapının yıkılması ve parselde yeni yapılaşma istemi ile ilgili olarak kurula başvuru yapılmıştır. İlgili Kurulun 01.07.1994 tarihli 5240 sayılı kararı ile yeni yapılaşma istemi ve bu doğrultuda hazırlanmış projeler reddedilmiş, sadece rölöve projesi onaylanmış, ‘gabarisinde ve cephesinde değişiklik olmamak koşulu ile taşıyıcı sisteminde, iç kısmında, iç ve dış malzemesinde değişiklik yapılabilecek yapı’ olarak belirlenmiştir. İlgili kurulun 16.12.1994 tarihli 5566 sayılı kararı ile ‘cephe korumalı restorasyon’ anlayışı ile gerçekleştirilmiş projeler onaylanmış ve uygulanmıştır. Yapı sahibi tarafından ilgili kurula 27.05.1998 tarihinde yapılan başvuru ile yapının zemin katının üç ayrı dükkân birimi olarak kullanılması için izin talep edilmiş ve ilgili kurulun 10.12.1998 tarih 7676 sayılı kararı ile tadilat projesinde önerilen değişiklikler, dış cepheye olumsuz bir etki yaratmadığı için onaylanmıştır.



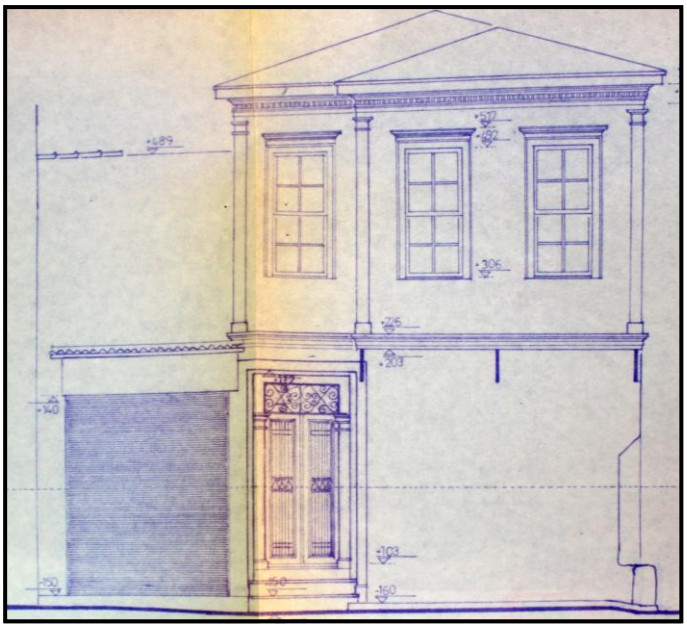
Şekil 5.98 Yapının onarım öncesi 1994 yılındaki rölövesi
(İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



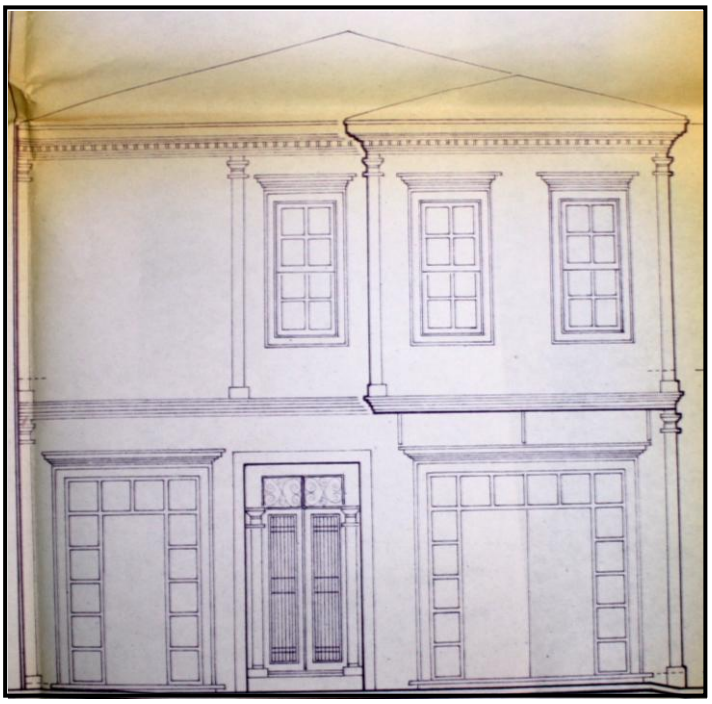
Şekil 5.99 1994 yılında onaylanan cephe korumalı restorasyon önerisi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.100 1998 yılında onaylanan tadilat projesi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.101 Yapının özgün giriş cephesi
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.102 Yapının onaylı cephe korumalı restorasyon önerisi
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

'Cephe korumalı restorasyon' anlayışı ile müdahale gören yapının iç mekân kurgusu tamamen değiştirilmiş ve yapı betonarme olarak yeniden inşa edilmiştir. 1994 yılında onaylanan proje ile kuzey cephedeki ek bölüm yapıya dâhil edilerek, yapının bir parçası izlenimi verilmiştir. Zemin katta oluşturulan vitrin düzenlemesi ve süreç içerisinde gerçekleştirilen izin dışı uygulamalar ile korunması kararı alınmış yapı cephesi, günümüzde özgünlüğünü yitirmiş durumdadır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının, bulunduğu alan kullanımının da etkisiyle 1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir. Yeni onarım görmüş olması nedeniyle günümüzde yapı, herhangi bir işlevle kullanılmamaktadır.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda yalnızca cephesi kısmi olarak var olan yapı, süreç içerisinde yaşanan değişim ve onarımlardan olumsuz olarak etkilenmiştir. Yaşanan işlevsel dönüşüm sosyokültürel açıdan sürdürülebilirliği etkilemiştir. Günümüzde yapıda sosyokültürel anlamda da bir sürdürülebilirlikten söz etmek olası değildir.

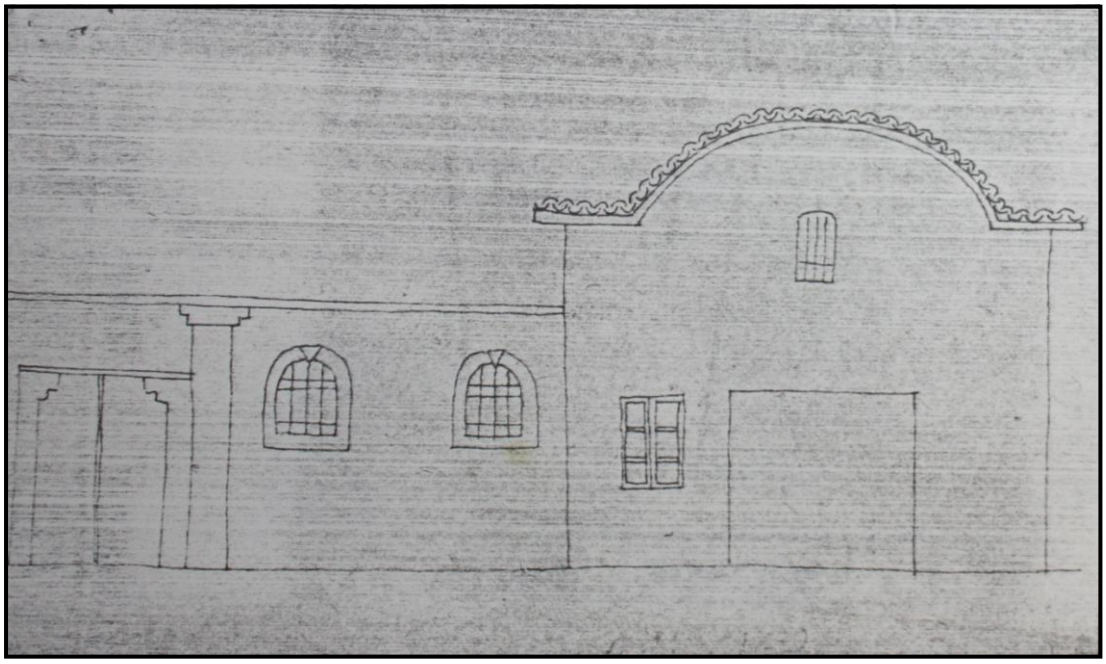
– Değerlendirme

Süreç içerisinde gerçekleştirilen onarım ve müdahaleler sonrasında yapı, büyük ölçüde özgünlüğünü yitirmiştir. Cephe korumalı restorasyon anlayışı ile müdahale edilen yapıda, iç mekân özgün halinden bağımsız olarak yeniden oluşturulmuştur. Yapılan onarım sonrasında zemin katta oluşturulan vitrin düzenlemesi, özgün yapıya ait olmayan ek bölümün cephe üzerinde hissedilmemesi ve yapının bir parçası gibi algılanması, yapının onaylı projesinden bağımsız olarak cephede yapılan değişikler nedeniyle yapıda, cephe proporsiyonu kaybolmuştur. Bu durum yapının bulunduğu alan içerisinde 'taklit yapı' olarak algılanmasına yol açmıştır.

- *27 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

180 numaralı yapı adası, 27 parselde; iki katlı ve tek katlı, söveli penceresi bulunan yığma taş, 19. yy ortaları dönemine ait iki ayrı yapı bulunmaktadır. Yapılan arşiv araştırmalarında yapının Salepçioğlu Aile Hamamı olarak inşa edildiği tespit edilmiştir. Yapım tarihi ile ilgili kesin bir bilgi bulunmayan yapının batılılaşma etkileri taşıdığı için 19. yy sonu, 20. yy başı döneminde yapıldığı sanılmaktadır (İzto, bt). Yapının günümüz kullanıcısı ile yapılan görüşmede; tek katlı yapıdaki matbaa kullanımının 1938 yılından beri devam ettiği, daha öncesinde yapının 28 parsel ile birlikte sinema olarak kullanıldığı, iki katlı yapının ise hamam olarak kullanıldığı öğrenilmiştir. Günümüzde, iki katlı olan yapı, optik mağazası; tek katlı yapı ise matbaa ve çay bahçesi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.103 Yapıların 1980 yılına ait cephe krokisi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.104 Yapıların 1980 yılındaki durumu.
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.105 Yapıların 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapı ile ilgili 1980 yılına ait tescil fişi dışında bir dokümana ulaşılamamıştır. İlgili kurul arşivinde yapıya ait bir dosya bulunmaması, tescilli yapı ile ilgili, süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerin izin dışı olarak yapıldığını düşündürmektedir. Yapılara ait tescil fişinde yapıların; birbirinden farklı iki ayrı yapı görünümünde oldukları, ancak pencere demirleri ve cephe süslemelerinin birbirini tamamlar nitelikte olduğu belirtilmiştir. İki katlı yığma yapının zemin katı dükkân olarak düzenlenmiş, özgün mekân kurgusu ve cephe düzeni değiştirilmiştir. Matbaa olarak kullanılan tek katlı yapının da iç mekânı tamamen özgünlüğünü yitirmiştir. Cephesinde yer alan söveli pencerelerden biri kapatılmış olan yapının, 846 Sokağa bakan bölümünde oturma birimleri ile oluşturulan mekân, çay bahçesi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.106 Yapı önündeki kullanım şekli.



Şekil 5.107 İç mekanda bulunan özgün kapı.



5.108 Matbaa olarak kullanılan yapıda iç mekân kullanımı.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Süreç içerisinde gerçekleştirilen izin dışı uygulamalar nedeniyle özgünlüğünü yitirmiş olan yapıda fiziksel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir. Yapı cephesinde özgüne ait izler bulunsa da, oluşturulmuş dükkân birimine ait vitrin

düzenlemesi, reklam panosu, saçak vb. eklentiler cephenin tamamen değişmesine neden olmuştur.

İşlevsel

Parsel üzerinde yer alan hamam ve geçmişte 28 parselde yer alan Milli Kütüphane Sineması'nın fuayesi olarak kullanıldığı tespit edilen yapılar, çevredeki plansız gelişmelerden olumsuz yönde etkilenmişlerdir. Günümüzde de ticari işlev ile kullanılan yapılardaki kullanım şekli, sürdürülebilirliklerine zarar vermektedir.

Sosyokültürel

Fiziksel ve işlevsel yönden büyük ölçüde özgünlüğünü yitirmiş olan yapıda sosyokültürel anlamda da bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

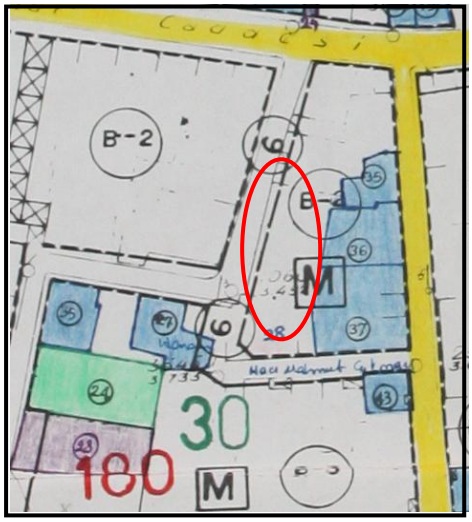
Gerçekleştirilen izin dışı uygulamalar sonrasında mevcut duruma gelen yapıların, özgün durumuna ait, 1980 yılında düzenlenmiş tescil fişi dışında, envanter, doküman bulunmamaktadır. Plansız ve sadece ticari kaygılarla oluşturulan müdahaleler sonucunda, farklı mimari tarzı ile Kemeraltı dokusundaki zenginliğine katkı sağlayan yapılar günümüzde özgün kimliğini yitirmiş, ticari işletmeler haline gelmiştir.

- *28 Parsel*

– Genel Bilgiler

1984 yılı Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı'nında tescilsiz olan parsel, 2002 ve 2005 yılı revize K.A.İ.P'nın da tescilli olarak görünmektedir. 2002 yılı K.A.İ.P plan notlarında 4745 sayılı karar ile tescillendiği belirtilen parsel üzerinde ticari amaçlı kullanılan tek ve iki katlı niteliksiz birimler bulunmaktadır. Esnaf ile yapılan görüşmede, parsel üzerinde daha önce sinema olarak kullanılan bir yapı olduğu öğrenilmiştir. Sonrasında yapılan arşiv çalışmalarında, 37 parselde kurulan Milli Kütüphane'ye gelir sağlamak amacıyla Birinci Beyler Sokak'ta yer alan Ekmekcibaşı Lokantası'nın karşısında yer alan arsada ahşap bir sinema ve 'Tenrivat Dairesi' oluşturulduğu, (Gürlek, bt) sinemanın 'Milli Kütüphane Sineması' olarak

adlandırıldığı tespit edilmiştir (Karataş, 2001). Yapılan internet araştırmasında doğruluğu hakkında net bir bilgi elde edilemese de, sinemanın ilk yapıldığı dönemde yazlık sinema olarak inşa edildiği, gelir elde etmesi ile üstünün kapatıldığı belirtilmektedir.



Şekil 5.109 1984 yılı imar planında 28 parselin durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.110 2005 yılı revize K.A.İ.P'nında 28 parselin durumu (Konak Belediyesi Planlama Müdürlüğü).

Günümüzde parsel üzerinde sinemaya ait hiçbir ize rastlanamamıştır. Milli Kütüphane'nin oluşumunda ekonomik anlamda katkı sağlayan sinema yapısı yok edilmiş ve parsel üzerine niteliksiz tek katlı birimler oluşturulmuştur. Tarihi açıdan önemli bir yere sahip yapıya ait birkaç yazılı araştırma dışında belge bulunmamaktadır. Bu durum tarihi dokuda sürekliliğin sağlanmasında olumsuz etki yaratmakta ve kimlik kayıplarına yol açmaktadır.



Şekil 5.111 28 parselde bulunan mevcut yapılaşma.

- *35 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

Üç katlı, taş çıkmalı bir 19. yy ortası yapısıdır. Özgün işlevi; konaklama ve ticaret olan yapının 1950'li yılarda işhanı olarak kullanıldığı bilinmektedir. 1980 yılına ait tescil fişinden edinilen bilgiye göre; yapı bu dönemde kitapçı, büfe ve otel olarak kullanılmıştır. Günümüzde ise, gastronomi işlevi ile kullanılmaktadır (Ravelle Pizza Restoran).



Şekil 5.112 Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.113 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, yapı ile ilgili olarak süreç içerisinde aşağıdaki kararlar alındığı belirlenmiştir.

1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası' kapsamında GEEAYK'nun 9.6.1976 gün A-1729 sayılı kararı ile tescillenen yapının, 1875-1900 yılları arasında inşa edildiği bilinmektedir. 2001 yılında, 3386 sayılı kanun kapsamında yapının onarılıp yeniden kullanılmasına yönelik rölöve-restitüsyon-restorasyon projeleri hazırlanmıştır. 29.11.2001 yılında rölövesi, 30.01.2002 tarihinde, 1 No'lu KTVKBK'nun 9741 sayılı kararı ile ise restorasyon projesi onaylanmıştır. Yapının restorasyon eylemi için kısmi yıkımından sonra, alınan rölöve ölçülerinde bazı değişiklikler ortaya çıktığı belirtilmektedir. Bu nedenle uygulamada bazı değişiklikler meydana gelmiş ve 2003 yılında restorasyon projesi revize edilmiştir. 15.05.2003 tarihinde son restorasyon projesi onaylanmıştır. Yapının 2001-2002 tarihinde onaylanmış rölöve-restorasyon raporuna ve 1980 yılına ait tescil fişine göre; cephede yığma taş, iç mekânda ise ahşap karkas sistemle inşa edilmiş, zemin katı dükkân, üst katları ise otel olarak kullanılan çok katlı bir konaklama yapısıdır. Ön cephede birinci katta demir konsol elemanlar ile desteklenen ve günümüze kadar ulaşmış olan bir balkon bulunmaktadır.

Yapının üçüncü katında bulunan özgün ahşap cumbası ise günümüze, ikinci katta yer alan balkon niteliğinde bir açık çıkma olarak ulaşmıştır. Yapıda cephe karakterini belirleyen diğer bir nitelik; pres tuğla dokusudur. Yakın bir tarihte zemin kat ve birinci kat arasındaki merdiven yıkılmış ve üst katlar boşaltılarak terk edilmiş yapının bu döneme ait ön inceleme raporunda; en büyük tahribatın zemin katta gerçekleştiği aktarılmaktadır. Merdivenin yıkılması ile üst katların kullanım dışı kalmasından dolayı özgün durumlarını korudukları, bu bölümlerde sadece kullanılmamaya bağlı bozulmaların gerçekleştiği belirtilmektedir. Yapının zemin katında dükkân kullanımı süresinde zaman içerisinde cephe doğramaları yok olmuş, iç mekânda ve zeminde karo mozaik ve seramik kaplamalar yapılmış, duvarlar ise fayans ve duralit malzeme ile kaplanmıştır. Yapıda özgün durumda pansiyona ait giriş holünde yer alan merdivenin yıkılmasından sonra bu bölüm lokanta olarak kullanılmış, bu nedenle iç mekânda fayans türevi malzemeler kullanılmış, depo vb. mekânlar oluşturmak için tuğla duvarlar ve kapı boşlukları yaratılmıştır. Üst katlarında tuvaletlere ulaşmak için kullanılan yarı açık teraslar kapatılmıştır. Yapıda özellikle üst katta strüktürel ayrılmalar olduğu da saptanmıştır.

Yapıya verilen işlevle, Kemeraltı'nda genel kullanım olan; zemin kat dükkân, üst kat depo işlevinin aksine, yapının bütün olarak kullanılması gerektiği vurgulanmıştır. Cephe karakterinin korunacağı, ancak bir ve ikinci katlarda yer alan çıkmaların özgün halleri ile ilgili yeterli veri bulunamaması nedeniyle mevcut durumları ile değerlendirilecekleri ve yapının, '2. Grup Uygulama' kriterlerine göre restore edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Yapının özgün cephe karakteri, zemin kat dışında büyük ölçüde korunmuş, ancak restorasyon sonrasında cephe elemanlarında bazı değişimler gerçekleşmiştir. Yapının ikinci katta bulunan özgün ahşap cumbası süreç içerisinde balkona dönüşmüş ve cumba ile ilgili yeterli bilgiye sahip olunmaması sebebiyle restorasyon uygulamasında mevcut durumun korunması kararı alınmıştır. Yapıya ait restorasyon

projesinde korunmuş olan zemin kat cephe karakteri, ahşap doğramalı vitrin düzeni, sütunlar günümüze ulaşamamıştır.

Günümüzde yapının mekân kurgusu tamamen değişmiş durumdadır. Yapının restorasyonunun '2. Grup' uygulama olarak gerçekleştirilmesi, restorasyon öncesinde zemin katında gerçekleştirilmiş niteliksiz onarım ve müdahalelerin etkisi, restorasyon sonrası süreçte yapılan onarımlar, plan şemasının değişimindeki faktörler arasında yer almaktadır. Yapıya ait restorasyon projesinde üst katlarda özgün plan kurgusu algılanabilmektedir. Ancak günümüzde süreç içerisindeki değişim, onarım vb. etkisi ile bu kurgu tamamen yok olmuştur.

İşlevsel

Özgün işlevi; konaklama ve ticaret olan yapıya ait restorasyon projesi raporunda yapının; İzmir ilinde sıklıkla rastlanan, zemin katı dükkân olarak kullanılan çok katlı pansiyon örneği olduğu, Kemeraltı'nda zemin kat; yoğun ticaret, üst kat depo kullanımının, yapının korunması için uygun olmadığı bu nedenle yapıya verilecek tek işlev ile tüm yapı hacminin bir ticari işletme olarak kullanılabileceği belirtilmektedir. Günümüzde yapı kafe-restoran olarak kullanılmaktadır.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda var olan ve aktif olarak kullanılan yapıda sosyokültürel açıdan bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir. Alanda bulunan birçok yapıda olduğu gibi süreç içerisinde yaşanan değişimler, tescilli yapıdaki ticari kullanımın tarihi değerinin önüne geçmesine neden olmuştur.

– Değerlendirme

Yapıda iç mekânın harap durumda ve değişmiş olması nedeni ile 'cephe korumalı restorasyon' anlayışı ile müdahale gerçekleştirilmiştir. Yapıya ait restorasyon projesinde zemin kat kurgusu özgünlüğünü yitirdiği için mevcut durum korunmuş, üst katlarda ise mekân kurgusu korunarak çağdaş malzeme ile iç mekân yenilenmiştir. Kurul kararlarında yapının; bir kültür varlığı olarak değil, ticari nesne olarak görüldüğü, bir dönemin konut ve konaklama faaliyetine ilişkin mekân

kurgusunun tamamen değiştirilmesi, yapıya verilen fonksiyonun uluslararası antlaşmalarla belirlenen (Avustralya ICOMOS Charter) kültür varlığına ‘uyumlu fonksiyon’un verilmesi ilkesine uymadığı için karşı oy kullanıldığı saptanmıştır.

Günümüzde yapı, yaşanan süreç içerisinde geçirdiği değişim, onarımlar sonucunda; sadece üst katlarda özgün cephe karakterine ait izler barındıran ticari bir yapı haline gelmiştir.



Şekil 5.114 Yapının restorasyon uygulaması sürecindeki durumu (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



(a) (b)

a) Hol görünümü b) Oda görünümü

Şekil 5.115 Yapının uygulama öncesi özgün durumu (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).

- *36-37 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

Yapı 36 ve 37 parselde konumlanmış iki ayrı bölümden oluşan, Neoklasik cephe özelliklerine sahip, iki katlı, yığma taş, ahşap cumbalı bir 19 yy. ortası yapısıdır. Özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılında ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir. Bu dönemde yapının 36 parselde bulunan bölümü; muayenehane, 37 parselde yer alan bölümü ise mobilya mağazası ve sonrasında kafe olarak kullanılmıştır. Günümüzde yapının; 37 parselde bulunan bölümün zemin katı; dükkân olarak kullanılmakta ve üst katı herhangi bir işlevle kullanılmamaktadır. 36 parselde bulunan bölüm ise, harap durumdadır ve kullanılmamaktadır. 2007 yılında onaylanan rölöve-restorasyon projesi raporlarına göre yapının; 37 parselde bulunan ana kütlesinin; selamlık, 36 parselde bulunan ikincil kütlesinin ise harem olarak kullanıldığı ve bu kütlenin ana yapıya sonradan eklendiği belirtilmektedir.



Şekil 5.116 Yapının 1980 yılındaki durumu (36 parsel).
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.117 Yapının 36 parselde yer alan bölümünün 2010 yılındaki durumu.



Şekil 5.118 Yapının 37 parselde yer alan bölümünün 2010 yılındaki durumu.

Yapılan arşiv araştırmalarında yapının geçmişine ait yeterli veriye ulaşılamamış olsa da, konağın Salepçioğulları'na ait olduğu 37 parselde bulunan bölümünün, Anadolu Gazetesi Matbaası sonrasında Adliye Sicil Dairesi olarak kullanıldığı, 1912 yılında ise kütüphane olarak kullanıldığı tespit edilmiştir (Karataş, 2001).

20 yy. başlarında İzmir'de ekonomik anlamda olduğu kadar kültür ve sanat ortamında da yabancıların egemen olması nedeniyle ulusal onuru ve bilinci simgelemesi açısından bir kütüphane açılması kararı verilmiştir. 1911 yılında İbrahim Kadızade'nin isteği ile kurulan ve sonraki dönemde 'İzmir Milli Kütüphane Cemiyeti' adını almış; 'İlim-ü İrfan Encümeni' tarafından İzmir'in ilk milli kütüphanesi kurulmuştur. 23 Haziran 1912 tarihinde 2. Beyler Sokağı'nda yer alan Salepçizade Konağı'nın selamlık kısmında hizmete sunulmuştur (Gürlek, bt). 1993 tarihinde günümüz Milli Kütüphane yapısının inşaatı tamamlanmış ve yapıdaki kütüphane kullanımı sona ermiştir. Bu tarihten sonra, 1980 yılında kadar yapının kullanım şekli ile ilgili bilgiye ulaşılamamıştır. Bu dönemde yapının 36 parselde bulunan harem kısmının ise, 'Şehir Kulübü' olarak adlandırılan, İttihat ve Terakki

Partisi'nin siyasi çalışmalarının sürdürdüğü bir mekân olarak kullanıldığı bilinmektedir. Partililerin 37 parselde yer alan kütüphaneyi kendi bünyelerine almak istedikleri tespit edilmiştir. Ancak kütüphanenin tüm İzmir halkına ait olduğu, hiçbir siyasi partiye mal edilemeyeceği belirtilmiş ve bu istek kabul görmemiştir (İpek, 1993).

– *Müdahaleler*

Günümüzde harap durumda olan yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKK arşivinde yapılan araştırmalara göre, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

GEEAYK'nun 20.06.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile 1710 sayılı "Eski Eserler Yasası kapsamında tescillenen yapı; 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamında İzmir 1 No'lu KTVKBK'nun 30.1.2001 tarih 9728 sayılı kararı ile belirlenmiş; 'Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit' alanı içinde yer almaktadır. İki kütleden oluşan yapı bütün olarak ele alınmamıştır. 37 parselde yer alan bölüm için; 2863 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası' kapsamında İzmir 1 No'lu KTVKBK tarafından 5.6.1986 gün, 1349 sayılı karar ile onarım projesi onaylanmıştır. Onarım sonrasında uygulamanın projeye uygun yapılmadığı tespit edilmiş ve 20.09. 1989 gün 1266 sayılı karara göre; inşaatın onaylı projesine uygun hale getirilinceye dek kullanım izni verilmeyeceği kararı verilmiştir.



Şekil 5.119 37 parselin 1991 yılı onarım sonrası görünümü. (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.120 Yapının 2010 yılındaki durumu.

Yapının 36 parselde yer alan bölümünün; 3386 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası' kapsamında 22.10.1991 gün 3244 sayılı karar ile koruma grubu; '2. Grup' olarak belirlenmiştir. Yapının bu tarihte onaylanmış bir rölöve projesi bulunmaktadır. 36 parselde yer alan bölümü için; Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce 07.07.1993 tarihinde restorasyon projesinin onaylanması talep edilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKK tarafından 28.5.1995 tarihinde alınan karar ile çatının çökmüş olması, yapı içindeki harabiyetin artmış olması ve onaylı rölöve projesinin restitüsyon projesi niteliği taşıması nedeniyle rölöve projesinin tekrar hazırlanması ve ardından restorasyon projelerinin hazırlanması gerektiği kararı verilmiştir. 3386 sayılı kanun kapsamında, 7.8.1996 gün 6286 sayılı karar ile hazırlanan rölöve ve çatı onarım projelerinin uygun olduğuna karar verilmiştir. 08.08.2007 tarihinde Vakıflar İzmir Bölge Müdürlüğü'nce yapıya ait rölöve-restorasyon projeleri İzmir 1 No'lu KTVKBK'na sunulmuştur. 5226 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' kapsamında hazırlanmış, İzmir No'lu KTVKBK'nun 13.12.2007 gün 2831 sayılı kararı ile 37 parselde bulunan bölümünün koruma derecesi '2. Grup' olarak belirlenmiş, hazırlanan rölöve projesi onaylanmış, restitüsyon projesinin onaylı rölöve ve arşiv fotoğrafları doğrultusunda geliştirilmesi ve 36 parsel bölümünün strüktürel problemlerinin irdelenerek yapısal sağlamlaştırma projelerinin hazırlanması istenmiştir.

2007 yılında onaylanmış rölöve proje raporunda; yapıların plan şemalarının birbirlerinden bağımsız olması, iki yapıyı birbirine bağlayan geçişlerin ana mekânlara değil, odalara açılması, strüktürel anlamda ikincil yapının (36 parsel) ana yapıya (37 parsel) zayıf olarak bağlanması nedeniyle, ikincil kütlenin ana kütle inşasından kısa bir süre sonra tamamlandığı belirtilmiştir. Ana kütlede büyük deformasyon gerçekleşmediği, ancak ikincil kütlede strüktürel anlamda büyük sorunlar yer aldığı, cephede ise ana kütle cephesinin, odaların dükkân olarak kullanımı için büyük ölçüde tahrip edildiği, ikincil yapı cephesinin daha özgün durumda olduğu belirtilmiştir. Bunun yanında yapının; Batı Avrupa Mimarisi ve geleneksel Türk Mimarisine yönelik özellikleri bir arada barındırması açısından

‘İzmir Evi’ veya ‘Etkileşim Evi’ olarak adlandırılan tanımlanan türe ait bir örnek olarak tanımlanmıştır. 5226 sayılı ‘Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’ kapsamında, 2007 yılında onaylanmış restorasyon projesinde genel müdahale kararı; 36 ve 37 parsellerin tek bir yapı olarak ele alınarak, mevcut izler ve restitüsyon projesi doğrultusunda, gerekli sağlamlaştırmaların yapılması ve yapının özgün malzeme ile aslına uygun şekilde onarılması olarak belirlenmiştir. Ancak günümüzde yapıda herhangi bir onarım işlemine başlanmamıştır.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Süreç içerisinde yapılan onarımlarda, yapıyı oluşturan kütleler farklı olarak ele alınmış ve günümüze aynı ölçüde ulaşamamışlardır. Yapının ana kısmını oluşturan, 37 parselde yer alan bölüm niteliksiz onarımlar geçirdiği için özgünlüğünü yitirmiş, diğer bölüm ise tamamen harap durumdadır.

Yapının 2007 yılında onaylanmış proje raporlarından edinilen bilgilere göre; ana kütlede süreç içerisinde kullanıcı tarafından zemin katlarda yer alan mekânların ticari olarak kullanılabilmesi için özgün kotları düşürülmüş, kapı kanatları sökülmüş ve kalan pervaz profilleri algılanmamaları için boyanmışlardır. Zemin katta yer alan merdiven kaplamalarının bir kısmı sökülmüştür. Bu bölümde ara katta döşeme ve tavan kaplaması deforme olmuş, pencere profilleri ve silmeler yok olmuştur. Yapının ikinci katında ise, zemin kotu ahşap kaplama ile yükseltilmiş, giyotin pencere kanatları değiştirilmiş ve özgün pervazlar yok olmuştur. Ancak ana kütlede süreç içerisinde gerçekleştirilen bu olumsuz müdahalelere rağmen, özgün plan şeması okunabilmektedir. Yapının ikincil kütlesinde ise (36 parsel) iç mekan kurgusu tamamen yok olmuştur. Bu bölümün inşası sırasında gerçekleştirilmiş yapım hatasının mevcut strüktürel bozulmayı artırdığı bilinmektedir.

Yapının özgün cephe karakteri, ikincil kütlede daha net olarak algılanmaktadır. Ana kütlede gerçekleştirilen onarımlar sonucunda özellikle zemin katta cephe

açıklıkları özgünlüğünü yitirmiştir. Bu bölümde yapının ticari olarak kullanılmasından ötürü özgün açıklıkların değiştiği bilinmektedir. İkincil bölümde ise, cephe elemanlarında deformasyonlar ve kayıplar mevcuttur. Ancak özgün cephe karakteri halen algılanabilmektedir.

İşlevsel

1980 yılından itibaren ticari olarak kullanıldığı bilinen konut yapısının, günümüzde 36 parselde bulunan bölümü harap olduğu için kullanılmamakta, 37 parselde bulunan bölüm ise; dükkân olarak kullanılmaktadır. Mülkiyeti Vakıflar İzmir Bölge Müdürlüğü'ne ait yapının, 2007 yılında onaylanan restorasyon projesinde, yapıya verilecek işlev kesinleştirilmemiş, sadece kültürel işlevli olarak kullanılacağı belirtilmiştir. Yapıda yaşanan işlevsel değişimde; bulunduğu alandaki ticari kullanım etkili olsa da, mevcut kullanımın yapının sürdürülebilirliğinin sağlanması için yeterli olmadığı, yalnızca fiziksel yönden yapının var olmasında etkili olduğu gözlenmiştir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda kısmi olarak var olan yapıda sosyokültürel açıdan bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir. Süreç içerisinde yaşanan değişimler tescilli yapının ticari bir işletme haline gelmesine neden olmuştur. Yapıyı oluşturan kütlelerin birbirinden ayrı olarak ele alınması, yapıyı fiziksel olduğu kadar sosyokültürel yönden de olumsuz etkilemiştir. Belirli bir dönem yapının Milli Kütüphane olarak kullanılması sosyokültürel ve tarihi açıdan değerini artırmıştır. Ancak günümüzde bu duruma yeteri kadar ilgi gösterilmemesi, yapının yaşadığı değer kaybını artırmaktadır.

– Değerlendirme

Yapıya ait kütlelerin farklı zamanlarda, farklı müdahalelere maruz kalmaları, bütün olarak algılanmasını zorlaştırmıştır. Koruma derecesi '2. Grup' olarak belirlenmiş yapıda; cephe korumalı restorasyon anlayışı benimsenmesine rağmen 36 parselde yer alan bölümünde süreç içerisinde özgün cephe karakterinde de olumsuz değişimler gerçekleştirilmiştir. 2007 yılına ait restorasyon projesinde alınan

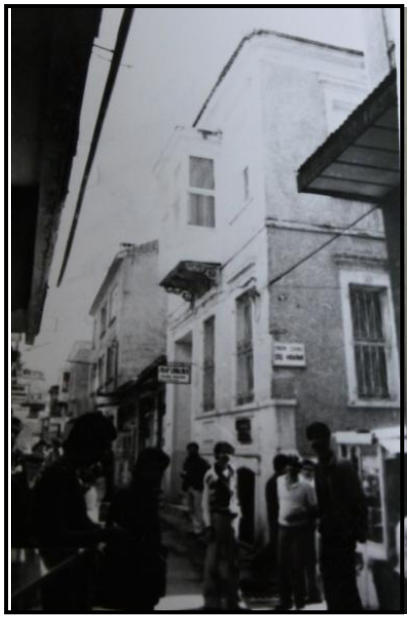
müdahale kararlarına göre; yapının bir bütün olarak ele alınıp, mevcut özgün halinin sağlamlaştırılması, muhdeslerden arındırılması ve günümüze ulaşamamış bölümlerin özgün malzeme ile tamamlanması kararı alınmıştır. Bu durum, günümüzde halen özgüne ait izleri barındıran yapının korunması için olumlu bir gelişme olarak değerlendirilebilir. Ancak söz konusu proje kapsamında herhangi bir uygulamaya başlanmamış olması; yapının korunması için yeni olumsuz durumların oluşmasına yol açacaktır.

İzmir'in ilk Milli Kütüphanesi olarak kullanılan yapının, 2007 yılında onaylanmış projesinde, bu kullanımından hiç söz edilmemiş olması, ülkemizde halen korumanın sadece fiziksel bir olgu olarak ele alındığını göstermektedir. Yapının kültürel ve tarihi değerinde önemli katkı sağlayan kullanım şeklinin yeteri kadar ilgi görmemesi, kültürel kimliğin sürekliliğinin sağlanmasında olumsuz bir etken olarak değerlendirilmektedir.

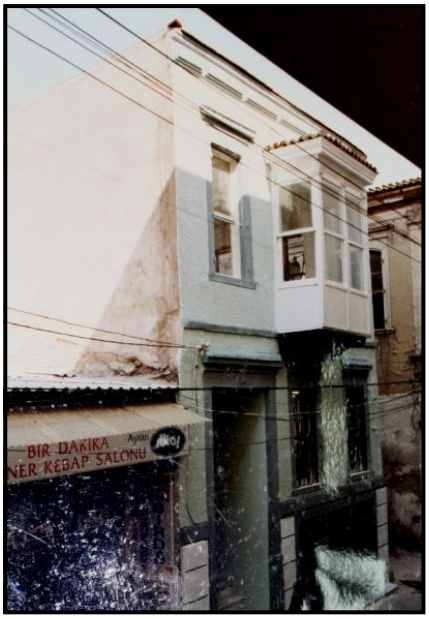
- *43 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

Üç katlı yığma taş, ahşap cumbalı 19 yy. yapısıdır. Özgün işlevi konut olan yapının 1980 yılında mücellithane (cilt atölyesi) ve hukuk bürosu olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Günümüzde ise yapının; zemin katı dükkan, üst katları terzi atölyesi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.121Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.122 Yapının1996 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.123 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, günümüzde aktif olarak kullanılan yapı ile ilgili olarak, süreç içerisinde alınan kararlar şu şekilde sıralanmıştır;

GEEAYK'nun 17.11.1978 tarihli A-1373 sayılı kararı ile belirlenmiş Kentsel Sit Alanı içinde kalan yapı, GEEAYK'nun 05.02.1982 tarihli A-3370 sayılı kararı ile '2. Grup' olarak tescillenmiştir.

Yapı sahibi tarafından, 15.07.1993 tarihinde yapılan başvuru ile 'cephe korumalı yeni yapılaşma' için izin talep edilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 17.02.1994 tarihli 4939 sayılı kararı ile bu doğrultuda hazırlanan projeler onaylanmıştır. Ancak uygulamanın onaylı projesine uygun yapılmadığı tespit edilmiştir (özgün giriş kapısının kaldırılması, zemin katta yapılan vitrin düzenlemesi). İlgili kurulun 26.06.1994 tarihli 957 sayılı kararı ile gerekli mercilere durumun bildirilmesi üzerine yapı ilgili belediye tarafından 6.10.1994 tarihinde mühürlenmiştir. Ancak bu durum ile ilgili olumlu bir gelişme olmaması sonucu, tescilli eserde, onaylı projeye uygun olmayan ve korunması gerekli cephelerde tahribata yol açan uygulama nedeniyle 2863 ve 3386 sayılı yasa gereğince yasal soruşturma başlatılmıştır. İlgili kurulun 25.11.1994 tarihli 5448 sayılı kararı ile yapının geçici oturma ruhsatı iptal edilmiştir. 08.02.1995 tarihinde yapı sahibinin başvurusu ile Yapıya yapılan uygulamanın projeye uygun hale getirileceği belirtilmiştir. İlgili belediyenin 27.04.1995 tarihli encümen kararında yapının mühürlenmesinden sonra bir ay geçmesine rağmen ruhsata bağlanmamış olması nedeniyle, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesi gereğince yapı sahibi para cezasına çarptırılmıştır. Kurulun 16.05.1996 tarihli 6028 sayılı kararı ile yapıda; çatı uygulaması dışındaki uygulamaların projesine uygun olduğu belirtilerek, çatıda yer alan merdivenin iptal edilerek kurula bildirilmesi istenmiştir. Yapılan tadilatlar sonrasında ilgili kurulun 18.10.1996 tarihli 2448 sayılı kararı ile yapıya oturma izni verilmiştir.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

1993 yılında yapılmasına karar verilen 'cephe korumalı restorasyon' ile yapının iç mekân kurgusu tamamen değiştirilerek betonarme olarak yenilenmiştir. Yapıda cephenin korunması kararı alınmıştır. Ancak restitüsyona yönelik bir çalışma yapılmamış ve hazırlanan restorasyon projesi için yapının 1994 yılındaki mevcut

durumu baz alınmıştır. 1980 yılına ait tescil fişinde giriş cephesinde bodrum kat pencerelerinde form değişikliği yapıldığı ve özgün giriş holünde dükkân oluşturulduğu tespit edilmiştir. Günümüzde yapıda yapılan izin dışı müdahale ve niteliksiz ekler nedeniyle korunması gereken özgün cephe karakteri zedelenmiştir.

İşlevsel

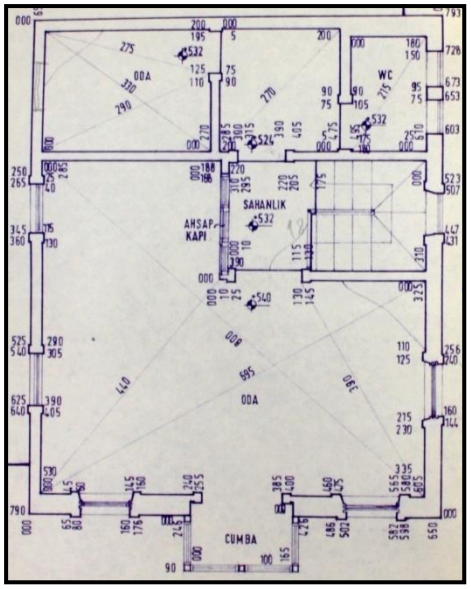
Bulunduğu alanda yaşanan işlevsel dönüşüm etkisiyle yapı ticari olarak kullanılmaya başlamıştır. Günümüzde yapıdaki mevcut kullanım; Kemeraltı'nda çoğunlukla tercih edilen ve yapıları olumsuz etkileyen; alt kat dükkan, üst kat depo-atölye kullanımı örneklerinden biridir.

Sosyokültürel

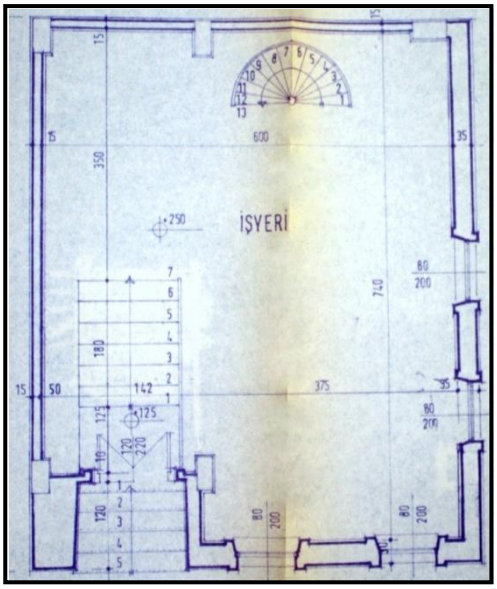
Günümüzde sadece cephesinde özgün izler barındıran yapı, süreç içerisinde yaşanan değişim ve onarımlardan olumsuz yönde etkilenmiştir. Yapıda yaşanan işlevsel dönüşüm sosyokültürel açıdan sürdürülebilirliği etkilemiş, ticari kullanım tarihi değerinin önüne geçmiştir.

– Değerlendirme

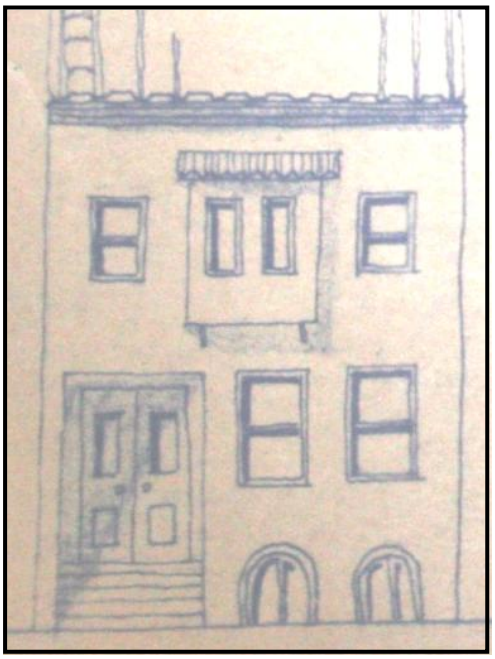
Yapıda 1994 yılında gerçekleştirilen, bu dönemin çoğunlukla tercih edilen bir müdahale türü olan, 'cephe korumalı restorasyon uygulaması' sonrasında iç mekân betonarme olarak yeniden oluşturulmuştur. Korunması kararı alınan cephede yapılan niteliksiz vitrin düzenlemesi, cephe boşluklarında yer alan parmaklık vb. ekler ve yan cephede, onaylı projede yer almayan pencere açıklıklarının oluşturulması cephe karakterini olumsuz yönde etkileyen özelliklerdir. Günümüzde yapı, yaşanan süreç içerisinde geçirdiği değişim, onarımlar sonucunda özgün cephe karakterine ait izler barındıran ticari bir yapı haline gelmiştir.



Şekil 5.124 Yapının onarım öncesi plan kurgusu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



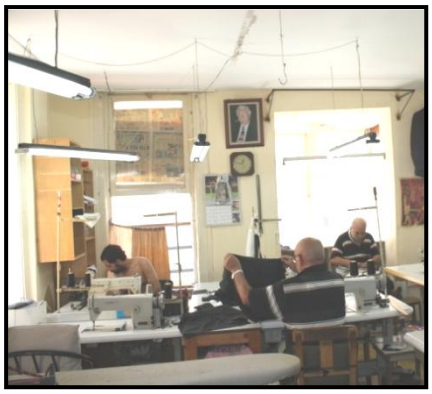
Şekil 5.125 Yapının onarım sonrasındaki plan kurgusu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.126 Yapının 1980 yılı tescil fişinde bulunan taslak çizimi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



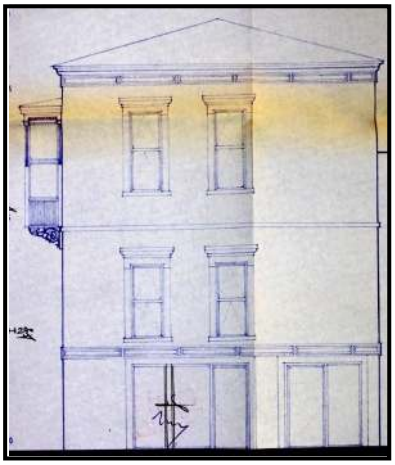
Şekil 5.127 Yapının 1994 yılındaki cephe görünümü (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.128 Yapının günümüzdeki kullanım şekli.



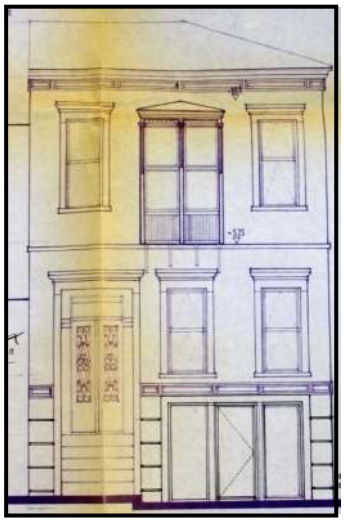
5.129 Yapı iç mekânının 2010 yılındaki mevcut durumu.



Şekil 5.130 Yapının onarım sonrası cephesi
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.131 Cephenin günümüzdeki durumu.



Şekil 5.132 Yapının onarım sonrası cephe görünümü
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.133 Cephenin günümüzdeki durumu.

- *50 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

İki katlı, ahşap cumbalı, simetrik, ikiz cepheli, 19. yy ortalarına ait yığma bir konut yapısıdır. Giriş kapıları üzerinde bulunan ay-yıldız kabartma ile çatı altındaki kitabe yapı cephesinde dikkat çeken özelliklerdir. 1980 yılında konut ve ofis olarak kullanılan yapının günümüzde, zemin katı; dükkan (balıkçı ve dönerci, tekstil satış) üst katı ise terzi atölyesi olarak kullanılmaktadır. Yapının zemin katında balıkçı olarak kullanılan dükkânın, 2010 yılı içerisinde bir dönem medikal satış ofisi olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.



Şekil 5.134 Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.135 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapı ile ilgili 1980 yılına ait tescil fişi dışında bir dokümana ulaşılamamıştır. İlgili kurul arşivinde yapıya ait bir dosya bulunmaması, tescilli yapı ile ilgili süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerin izin dışı olarak yapıldığını düşündürmektedir. Yerinde yapılan incelemelerde yapının iç mekanda kurgu, malzeme vb. özelliklerinin büyük ölçüde özgün durumunu koruduğu

gözlenmiştir. Ancak zemin katta bulunan dükkânlara ait vitrin düzenlemeleri yapı cephesini olumsuz yönde etkilemektedir.



Şekil 5.136 Yapıda bulunan özgün merdiven.



Şekil 5.137 Yapıda bulunan özgün ahşap kapı ve tavan süslemesi.



Şekil 5.138 Yapının günümüzdeki kullanım şekli.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

İlgili kurum arşivinde yapıya ait yeterli envanter bulunmadığı için yapının özgün durumu ile ilgili yeterli bilgi edinilememektedir. Ancak Yapıya yapılan

incelemelerde, iç mekanının özgün durumunu büyük ölçüde koruduğu tespit edilmiştir. Yapı cephesinin 1980 yılındaki durumu ile günümüzdeki durumu arasında büyük fark tespit edilmemiştir. 1980 yılında hazırlanmış tescil fişinde, özgün durumda yapı pencerelerinde bulunan ahşap kepenklerin bu dönemde sadece bir tanesinin var olduğu, ahşap cumbaların oldukça harap olduğu belirtilmektedir. Günümüzde ise, yapı pencerelerinde kepenk yer almamakta, birinci kat pencerelerinde özgün olmayan demir parmaklıklar bulunmaktadır. Zemin katta yapılmış vitrin düzenlemeleri, saçak, tente vb. ekler yapıda cephe algısını bozan elemanlardır.

İşlevsel

1980 yılında konut ve ofis olarak kullanıldığı bilinen yapı bulunduğu alanda meydana gelen işlevsel dönüşüm etkisiyle, tümüyle ticari amaçla kullanılmaya başlamıştır. Yapıda bulunan çoklu ve özellikle zemin katta yer alan niteliksiz ticari kullanım şeklinin, özgünlüğünü büyük ölçüde koruyan yapı için uygun olmadığı düşünülmektedir.

Sosyokültürel

Yapıda yaşanan işlevsel dönüşüm, sosyokültürel açıdan sürdürülebilirliği etkilemiştir. Büyük ölçüde özgünlüğünü koruyan yapının kullanım şekli, korunması için yeterli görülmediğinden, günümüzde sosyokültürel yönden bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Nitelikli bir mimariye sahip olan yapı, bulunduğu doku içerisinde, niteliksiz müdahalelere maruz kalmadığı için, büyük ölçüde özgünlüğünü korumuş ender yapılardan biridir. Günümüzde basit onarım ve değişiklerle korunabilecek durumda olan yapının mevcut kullanımının, korunması için yeterli olmadığı düşünülmektedir. Yapının, koruma amaçlı imar planında alan için öngörülen kullanımlar doğrultusunda yeniden işlevlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

• *51 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

51 Parselde yer alan yapı; İki katlı, yığma taş bir 19. yy sonu yapısıdır. Günümüzde kafe ve restoran olarak kullanılan yapının özgün durumda ticaret ve konut işlevli olduğu bilinmektedir. 1980 yılına ait tescil fişinde yapının ticari işlevle, zemin kat; dükkân, üst kat; diş hekimi muayenehanesi olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.



Şekil 5.139 Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.140 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapı ile ilgili 1980 yılına ait tescil fişi dışında bir dokümana ulaşılamamıştır. Yapı sahibi tarafından ilgili belediyeye 05.01.1989 tarihli dilekçe ile tadilat yapılması için izin talep edilmiştir. Belediye yapıya ait dosyada onaylı bir uygulama projesi yer almaması nedeniyle herhangi bir işlem yapmamış, öncelikle rölöve ve tadilat projelerinin hazırlanıp onaylanması kararını vermiştir. Ancak ilgili kurul arşivinde yapıya ait bir dosya bulunmamaktadır. Bu durum, tescilli yapı ile ilgili süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerin izin dışı olarak

yapıldığını düşündürmektedir. Yerinde yapılan incelemelerde yapının iç mekanının betonarme olarak yenilendiği tespit edilmiştir. Günümüz kullanımı neticesinde oluşturulmuş vitrin düzenlemesi yapı cephesinin özgün karakterine zarar vermektedir.



Şekil 5.141 Yapı iç mekânının mevcut durumu.



Şekil 5.142 Cephede oluşturulmuş vitrin düzenlemesi.

– Değişmişlik- Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Özgün durumuna ait yeterli veriye ulaşılamayan yapıda süreç içerisinde 'cephe korumalı restorasyon' anlayışında bir müdahale gerçekleştirilerek, iç mekanı betonarme olarak yenilenmiştir. 1980 yılına ait belgelerde özgün cephe karakteri algılanan yapıda, günümüzde birinci katın cephe karakteri korunmuş, ancak zemin kat cephesi tamamen değişmiş durumdadır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut ve ticaret olan yapı, süreç içerisinde alan kullanımındaki değişimlerden etkilenmiştir. Bir dönem muayenehane olan yapı, günümüzde kafe olarak kullanılmaktadır. Yapının mevcut işlevi, Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar

Planı'nda alan için öngörülen kullanım şekline uygundur. Ancak ticari işlevin, yapının kültürel ve tarihi değerinin önüne geçtiği düşünülmektedir.

Sosyokültürel

Yaşanan işlevsel dönüşüm, gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler yapının sosyokültürel sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkilemiştir.

– Değerlendirme

1980 yılına ait tescil fişi dışında envanter ve tespit çalışması yapılmamış yapı 'Cephe korumalı restorasyon' anlayışında müdahale görmüş ve günümüzde büyük ölçüde özgünlüğünü yitirmiştir.

- *61 Parsel*

– Genel Bilgiler

61 parselde bulunan yapı; iki katlı, yığma taş bir konut yapısıdır. Cephe üzerinde yer alan yazıt ve üç, taş konsolla taşınan demir parmaklıklı balkon, yapının dikkat çeken elemanlarındandır. Özgün işlevi konut olan yapının, 1980 yılında kullanılmadığı tespit edilmiştir. Bir dönem dernek binası olarak işlev gördüğü bilinen yapı günümüzde terzihane olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.143 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.144 Yapının 1980 yılı cephe krokisi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.145 Yapının cephesinin 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, süreç içerisinde yapı ile ilgili olarak aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

Yapı, 2863 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamında KTVYK'nun 27.07.1984 gün 348 sayılı kararı ile tescillenen yapının koruma derecesi KTVYK'nun 19.04.1996 tarih 424 sayılı kararı ile '2. Grup' olarak belirlenmiştir. Yapı sahibi tarafından İzmir 1 No'lu KTVKK Müdürlüğü'ne 09.06.1995 tarihinde yapılan başvuruda, bitişik 65 parselde bulunan yapı ile tevhid edilmesi için izin talep edilmiştir. İlgili kurulun 12.09.1996 tarih 6369 sayılı kararı ile yapının '2. Grup' olan koruma derecesinin devam etmesi kararı verilmiş ve tescilsiz 65 parselle tevhid işlemi uygun bulunmamıştır.

Günümüz kullanıcısından edinilen bilgiye göre; yapının yangın geçirdiği ve yangın sonrası bir bölümünün yenilendiği tespit edilmiştir. Yapılan arşiv çalışmalarında, dosyasında yapının geçirdiği yangın ile ilgi bilgi yer almamaktadır. Yapı sahibi, 19.02.1972 tarihinde tadilat yapılması için ilgili belediyeden izin istemiştir. Belediye tarafından 10.02. 1973 tarihinde hazırlanan inşaat ruhsatnamesi ile yapının ahşap olan birinci kat döşemesinin betonarme olarak yenilenmesi izni

verildiği tespit edilmiştir. Yapının 1989 yılında kuaför, 1996 yılında lokanta olarak işletilmesi için ilgili belediyeden izin talep edilmiştir. Ancak yapının mekansal özelliklerinin uygun olmaması gerekçesiyle bu kullanımlara izin verilmemiştir.



Şekil 5.146 Yapıda günümüzde kullanılmayan ek mekan.



Şekil 5.147 Yapıda bulunan niteliksiz ek mekan kullanım örneği.



Şekil 5.148 Bahçede oluşturulmuş ek birim



Şekil 5.149 Yapının günümüzdeki kullanım şekli.



Şekil 5.150 Yapıda bulunan özgün tavan döşemesi.



Şekil 5.151 Yapıda bulunan özgün karo siman kaplama.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Özgün haline ilişkin yeterli doküman yer almayan yapıda, iç mekânın bir bölümü geçirdiği yangın sonrasında yenilenmiştir. Bu dönemde yapının ahşap olan döşeme ve merdiveninin betonarme olarak değiştirildiği tespit edilmiştir. Yerinde yapılan incelemede bahçesinde ve arka bölümünde niteliksiz eklentiler yer alan yapı, birinci

katında özgüne ait izler barındırmaktadır. İç mekanı oldukça bakımsız olan yapının cephesi ise, özgün durumunu korumaktadır.

İşlevsel

Konut yapısı alanda yaşanan işlevsel dönüşüm neticesinde ticari işlevle kullanılmaya başlamıştır. Bir dönem dernek binası işlevini üslenen yapı 25 yıldır terzihane olarak kullanılmaktadır. Günümüz kullanıcısı ile yapılan görüşmede; yapıyı 'düşük kira bedeli' nedeniyle seçtiği tespit edilmiştir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda kısmi olarak varolan yapıda, sosyokültürel açıdan bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir. Süreç içerisinde gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler ve yangın, yapının fiziksel olduğu kadar sosyokültürel değerini de olumsuz etkilemiştir.

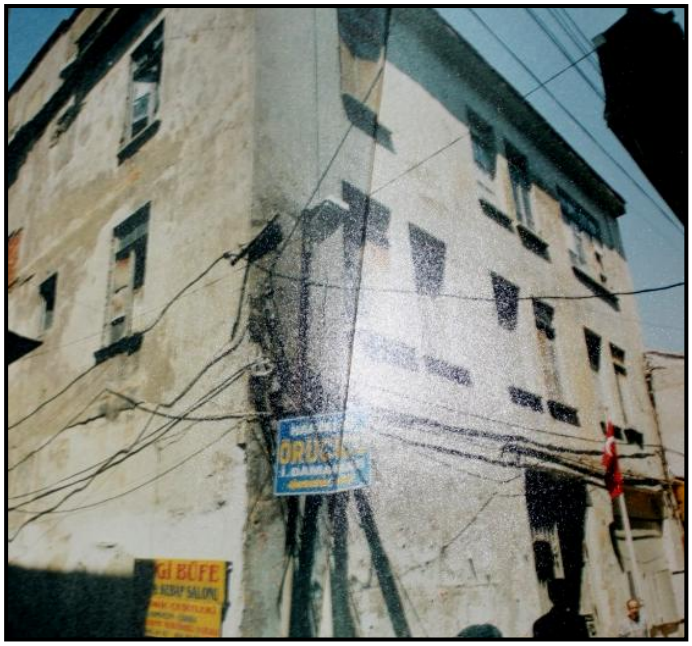
– Değerlendirme

Terzihane olarak kullanılan yapı günümüzde oldukça bakımsız durumdadır. Yapı ile ilgili yeterli doküman ve envanter bulunmadığı için özgün durumu konusunda kesin bir yargıya varılamamaktadır. 1980 yılında hazırlanmış tescil fişinde yapının çevre içindeki yapılardan farklı bir nitelik taşıdığı belirtilmektedir. Günümüzde fiziksel anlamda kısmi olarak var olan yapının, farklı mimari tarzı, bulunduğu dokuda mimari zenginliğe katkı sağlaması açısından önem taşımaktadır. 1970'li yıllarda çeşitli yenilemeler gerçekleştirilen yapıda, o dönemde koruma mevzuatındaki yetersizlikler nedeniyle niteliksiz uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Günümüzdeki kullanım şeklinin yapının korunması için yeterli olmadığı, koruma amaçlı imar planında alan için tanımlanan; 'Turistik Amaçlı Ticari Kullanım' çerçevesinde yeniden işlevlendirilmesi ve niteliksiz eklerden arındırılması gerektiği düşünülmektedir.

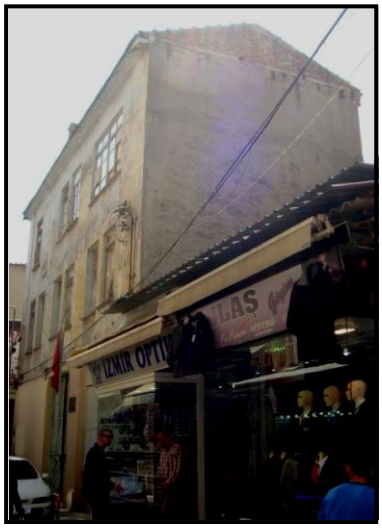
- *63 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

180 ada, 63 parselde bulunan yapı; üç katlı, ahşap çatılı, betonarme olarak inşa edilmiş, Hazine adına kayıtlı geç dönem yapısıdır. Özgün işlevi ile ilgili kesin bir bilgiye ulaşılamayan yapı günümüzde İzmir Adliyesi Arşiv binasıdır.



Şekil 5.152 Yapının 2002 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.153 Doğu cephesinin 2010 yılındaki durumu.



Şekil 5.154 Güney cephesinin 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

Günümüzde harap durumda olan ve yoğun bir kullanım gözlenmeyen yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası' kapsamında GEEAYK'nun 20.6.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile tescillenen yapı, İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 30.01.2002 gün 9728 sayılı kararı ile kabul edilen Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde yer almaktadır.

İzmir Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından 20.06.1990 tarihinde ilgili kurula yapılan başvuru ile çatının çökme tehlikesi bulunduğu ve elektrik donanımının onarılması gerektiği belirtilmiş, bu nedenle çatının belli bir bölümünün asma tavan yapılması ve gerekli tesisat yenilemesi için izin talep edilmiştir. Ancak ilgili Kurul 29.08.1990 gün 2166 sayılı kararı ile yapıda asma tavan yapımı yerine mevcut tavanın sökülerek özgüne uygun olarak yenilenebileceğini bildirilmiştir. İzmir Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından 24.01.2002 tarihinde ilgili Kurula yapılan başvuru ile sıva onarımı yapılması için izin istenmiştir. İlgili Kurulun 17.05.2002 tarih 9915 sayılı kararı ile yapının KTVKYK'nun 05.11.2009 tarih 660 sayılı ilke kararı gereğince '2. Grup Yapı' olarak belirlenerek, basit onarım yapılabileceğine karar verilmiştir. Bu anlamda yapının ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimine uygun olarak, aynı malzeme ile değiştirilebileceği, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak özgün biçimine uygun olarak yenilenebileceği, yapılan uygulamanın belgelenerek ilgili kurula iletilmesi kararı alınmıştır.

– *Değişmişlik- Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Fiziksel olarak var olan ancak yoğun bir kullanım gözlenmeyen arşiv binasının, sürekli olarak kilitli olmasından dolayı iç mekânına girilememiştir. Cephesinde

yoğun tahribat gözlenen yapıda, süreç içerisinde çeşitli onarım kararları alınmasına karşın bir uygulama yapılmadığı saptanmıştır.

İşlevsel

1990 yılından beri Adliye Arşiv binası olarak kullanıldığı bilinen yapıda yoğun bir kullanım söz konusu değildir. Bu durum, yapıdaki bakımsızlık ve tahribat durumunun artmasına yol açmaktadır.

Sosyokültürel

Bulunduğu alana adeta terk edilmiş olması nedeniyle, yapıda sosyokültürel anlamda da sürdürülebilirlikten söz etmek olası değildir.

– Değerlendirme

Çok nitelikli mimari özelliklere sahip olmasa da, bulunduğu alan açısından çevresinde nitelikli yapıların yer alması ve yapıldığı dönem mimarisi özelliklerini taşıması nedeniyle 2. Grup olarak tescillendiği düşünülen, mülkiyeti hazineye ait geç dönem yapısı için süreç içerisinde birçok onarım kararı alınmış, ancak uygulanmamıştır. Bu nedenle yapıda artan tahribat, sürekliliği açısından olumsuz durum yaratmaktadır.

- *68 Parsel*

– Genel Bilgiler

İki katlı, yığma taş bir konut yapısıdır. Söveli pencereleri, çatı altı silmesi ve günümüze sadece metal konsolları ulaşmış cumbası bulunan yapı sade bir cephe karakterine sahiptir. Günümüzde zemin katı; mantı evi ve iletişim satış birimi olarak kullanılan yapının birinci ve ikinci katında tekstil üzerine çalışan farklı birimler yer almaktadır. Yapının 1980 yılında zemin katının, çiçekçi ve restoran olarak, birinci ve ikinci katının ise muayenehane olarak (doktor ve diş doktoru muayenehanesi) kullanıldığı bilinmektedir.



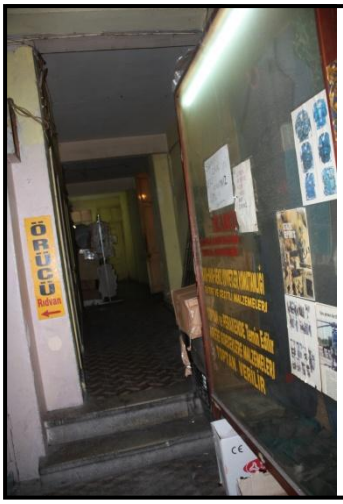
Şekil 5.155 Yapının 1980 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.156 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

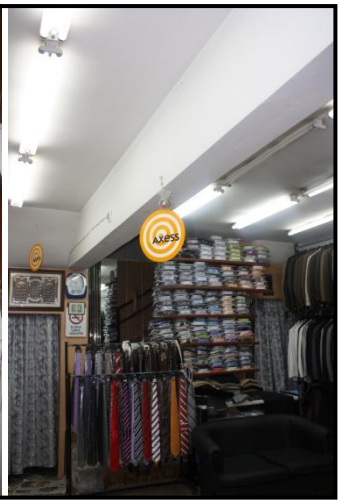
İlgili kurum arşivinde yeterli envanter bulunmadığı için yapının özgün durumu ile ilgili bilgi edinilememektedir. Yerinde yapılan incelemelerde, iç mekânın özgün durumunu büyük ölçüde koruduğu, ancak oldukça harap durumda olduğu gözlenmiştir. Yapıda ilgili kurumların izni çerçevesinde, korumaya yönelik hiçbir müdahale yapılmamış olması ve kullanıcılar tarafından yapılan bilinçsiz müdahaleler yapının mevcut durumuna gelmesinde etken olmuştur. Cephenin 1980 yılındaki durumu ile günümüzdeki durumu arasında büyük fark tespit edilmemiştir. 1980 yılına ait fotoğraflarda da, cumbanın ve pencere kepenklerinin yer almadığı, cephenin bakımsız olduğu görülmektedir.



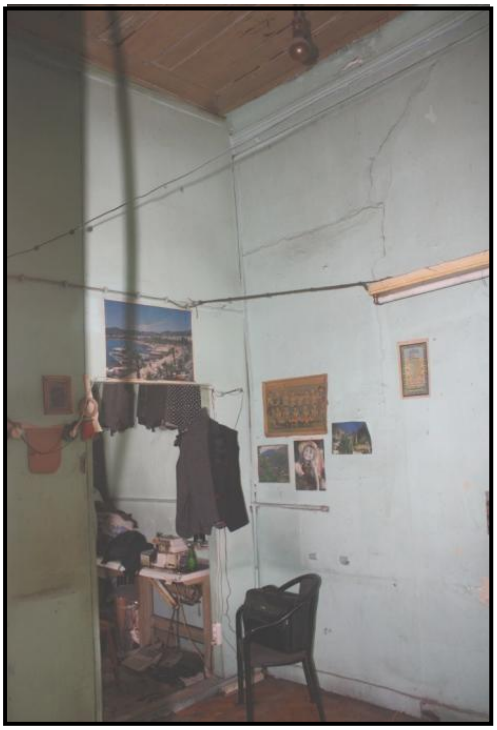
Şekil 5.157 İç mekândaki çoklu kullanım şekli.

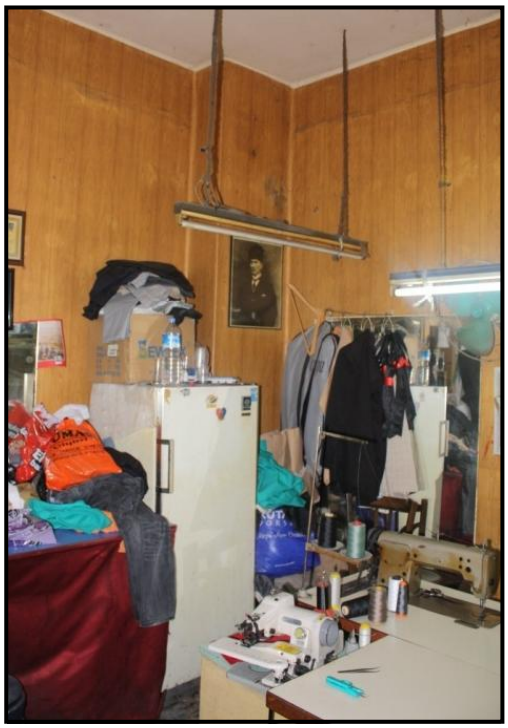


Şekil 5.158 Yapıda bulunan ek merdiven.



Şekil 5.159 Yapıya eklenen betonarme mekan.





Şekil 5.160 Yapıda genel mekân kullanım biçimi.



Şekil 5.161 Yapıda yer alan özgün tavan döşemesi.



Şekil 5.162 Yapıda yer alan özgün pencere.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Fiziksel anlamda cephe ve iç mekânda özgüne ait özelliklerini taşıyan yapı oldukça harap durumdadır. İç mekanda özgün ahşap döşemeler, giyotin pencereler günümüze kadar ulaşmıştır. Katlar arasında ulaşımı sağlayan merdivenin ise, özgün olmadığı, çağdaş malzeme ile yenilendiği gözlenmiştir. İlgili kurum arşivinde, eski haline ilişkin yeterli belge bulunmadığı için yapının özgün plan kurgusuna yönelik net bir yorum yapılamamaktadır. Ancak 1980 yılına ait tescil fişinde, yapının kullanımının değişmesine rağmen iç mekanın özgün olduğu belirtilmektedir. Cephede gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler ile cumba yerine cephe karakterine uyumsuz bir pencere oluşturulmuş, ahşap giyotin pencerelere ait kepenkler yok olmuştur. Zemin katta yer alan dükkân birimlerine ait vitrin düzenlemeleri, cephe karakterine zarar veren diğer özelliklerdir.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapı, süreç içerisinde alandaki işlevsel dönüşüm paralelinde farklı işlevlerle kullanılmıştır. Ancak yapıdaki kullanımlar üst ölçekte yapılmış bir plan çerçevesinde gerçekleşmediği için yapının mevcut duruma gelmesinde etken olmuştur. Günümüzdeki çoklu kullanım şeklinin, yapı bütünlüğüne zarar verdiği düşünülmektedir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda büyük ölçüde günümüze ulaşmış yapının, bugünkü kullanım şekli fiziksel olduğu kadar sosyokültürel değerini de olumsuz yönde etkilemektedir. Bu nedenle yapıda sosyokültürel yönden bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– *Değerlendirme*

Süreç içerisinde onarım ve korumaya yönelik yeterli müdahale gerçekleştirilmeyen yapıda harabiyet durumu artmaktadır. Tamamen yok olmasına neden olabilecek bu durumu engellemek için yapının, koruma amaçlı imar planı çerçevesinde verilecek işlev doğrultusunda kapsamlı şekilde onarılması gerekmektedir.

- *69 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

69 parselde özgün halinde; iki katlı yığma taş bir 19. yy sonu konutu olan yapı günümüze kadar ulaşamamıştır. Parsel üzerinde yer alan mevcut yapının, iç mekanı betonarme olarak oluşturulmuş, cephesi özgün yapı cephesine benzer şekilde yapılmış yeni bir yapı olduğu tespit edilmiştir. 1980 yılında mevcut olan özgün yapının konut ve ecza deposu olarak kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde parselde yer alan yapı pasaj ve işhanı olarak hizmet vermektedir.



Şekil 5.163 Yapının 1980 yılındaki durumu.
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.164 Parselde yer alan mevcut yapı.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

İlgili kurum arşivinde yapı ile ilgili yeterli belgeye ulaşılamamıştır. Yerinde yapılan incelemelerde; parsel üzerinde yer alan özgün yapının yok olduğu ve yerine cephe karakteri özgün yapıya benzeyen yeni bir pasaj yapıldığı tespit edilmiştir. İlgili kurum arşivinde tescilli parselde gerçekleştirilen bu müdahaleye yönelik bir bilgi yer almaması nedeniyle, uygulamanın izin dışı gerçekleştirildiği düşünülmektedir.



Şekil 5.165 Parsel üzerinde bulunan yapının doğu cephesi.



Şekil 5.166 Parsel üzerinde bulunan yapının kuzey cephesi.



Şekil 5.167 Parsel üzerinde yer alan özgün yapının 1980 yılı cephe krokisi (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.168 Yapıda mevcut mekân kullanımı.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

69 parselde bulunan konut yapısı günümüze kadar ulaşamadığı için fiziksel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir. Yapının birinci katında 68 parselde yer alan tescilli yapıya ulaşımını sağlayan bir geçit oluşturulmuştur. Bu durumun yapı mülkiyetlerinin tek bir kişiye ait olması sonucu oluşturulduğu düşünülmektedir.

Parsel üzerinde yapılan yeni binanın cephe karakterinin, özgün yapı cephesine benzer şekilde yapılmış olmasından dolayı ilk bakışta yapıda, 'cephe korumalı restorasyon' anlayışında bir uygulama yapılmaya çalışıldığı düşünülmektedir. Ancak 1980 yılına ait tescil fişinde yer alan bilgilere göre özgün konut yapısının cephesinde, üzerinde dairesel motifler bulunan ahşap bir cumba yer aldığı, iki kat arasında kırmızı, mavi ve sarı renklerde tek sıra çiniden bir kat bordürü bulunduğu belirtilmektedir. Günümüzde mevcut yapının cephesinde bu özellikler yer almamaktadır.

İşlevsel

64 parselde bulunan konut yapısının 1980 yılına ait tescil fişinde; zemin katında dükkân birimleri oluşturulduğu, bu dönemde ticari ve konut işlevi ile kullanıldığı bilinmektedir. Özgün yapı günümüze ulaşmadığı için, işlevsel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda var olmayan yapıda, sosyokültürel yönden de bir sürdürülebilirlikten söz edilememektedir.

– Değerlendirme

Özgün durumu ile ilgili yeterli bilgiye ulaşılamayan yapı, süreç içerisinde gerçekleştirilen olumsuz müdahaleler sonucunda günümüze ulaşamamıştır. 69 parsel üzerinde bulunan mevcut yapının, özgün yapı cephesini taklit eder nitelikte başarısız bir uygulama olduğu düşünülmektedir.

- *74 Parsel*

– Genel Bilgiler

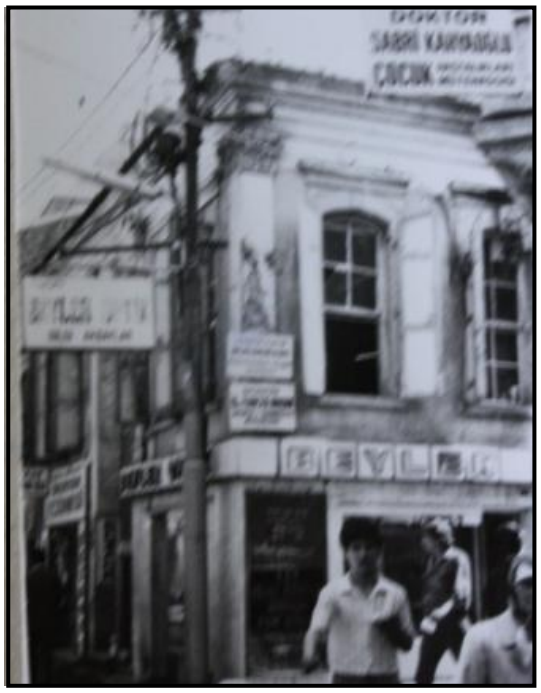
180 ada, 74 parselde bulunan yapı 1989 yılında tevhid edilmiştir. Tevhid edilmeden önce bu bölümde, 56 ve 57 parselde iki ayrı yapı bulunduğu bilinmektedir. 1980 yılına ait tescil fişinde 57 parselde bulunan yapının; iki katlı, yığma taş bir 19 yy. sonu konutu olduğu belirtilmiştir. Yapı cephesinde bulunan plastrlar, süslemeli sütun başlıkları ve giriş kapısı üzerinde yer alan ay-yıldız motifi

dikkat çekmektedir. 1980 yılında yapının alt katı, eczane; üst katı, muayenehane olarak kullanılmıştır. Günümüzde ise, yapının üst katı kullanılmamakta, alt kat ise, ticari amaçla kullanılmaktadır.

56 parselde bulunan yapı; iki katlı, yığma taş bir 19 yy. sonu konut yapısıdır. Yapının 1980 yılına ait tescil fişine dayanılarak, günümüzde de mevcut olan, üçüncü bir katın eklendiği anlaşılmaktadır. Bu dönemde yapının zemin katı; giyim mağazası, üst katı ise; depo olarak kullanılmıştır. Günümüzde söz konusu kullanım sürmektedir.



Şekil 5.169 56 parseldeki yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.170 57 parseldeki yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



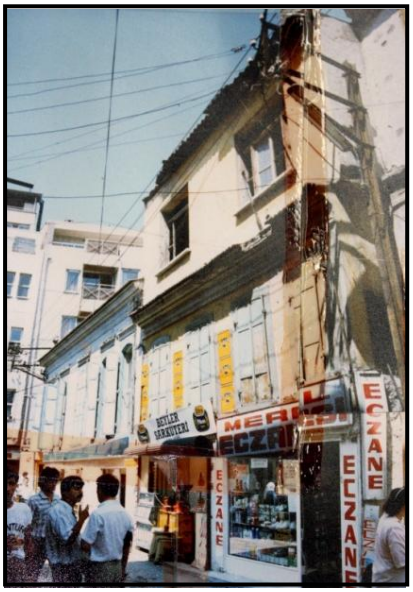
Şekil 5.171 74 parselde yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

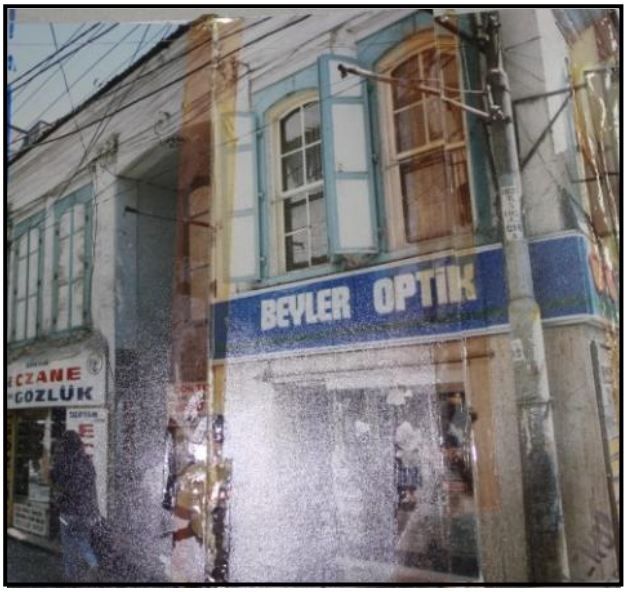
İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, aktif olarak kullanılan yapıda süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

74 parselde bulunan yapı; 3386 sayılı kanun kapsamında, 2.11.1989 gün 1339 sayılı karar ile 56-57 parsellerde bulunan yapıların tevhid edilmesi sonucu oluşmuştur. '2863 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası' kapsamında, 27. 7. 1984 gün 348 sayılı kararda, 57 parselde yer alan yapının koruma derecesi; '2. Grup' olarak belirlenmiştir. '3386 sayılı kanun kapsamında hazırlanmış, KTVKK'nun 4.3.1988 gün 14 sayılı kararı gereğince yapıda, gabarisinde ve cephesinde değişiklik olmamak koşulu ile iç kısmında, dış malzemesinde, taşıyıcı sisteminde değişiklik yapılabileceği belirtilmiştir. 27.7.1984 gün 348 sayılı karar ile koruma derecesi 3. Grup olarak belirlenmiş, 56 parselde bulunan yapının; KTVKK'nun 4.3.1988 gün 14 sayılı kararı gereğince; 'cephesine sadık kalınarak gabarisinde, iç kısmında ve dış malzemesinde değişiklik yapılabilineceği, yeni yeri belirlenmek koşulu ile taşıyıcı sisteminin taşınabileceği nitelendirilmiştir. Yapının 57 parselde bulunan yapı cephesine uyumlu, eş gabarili olarak hazırlanacak yeni yapılaşma projesinin oluşturulması istenmiştir.

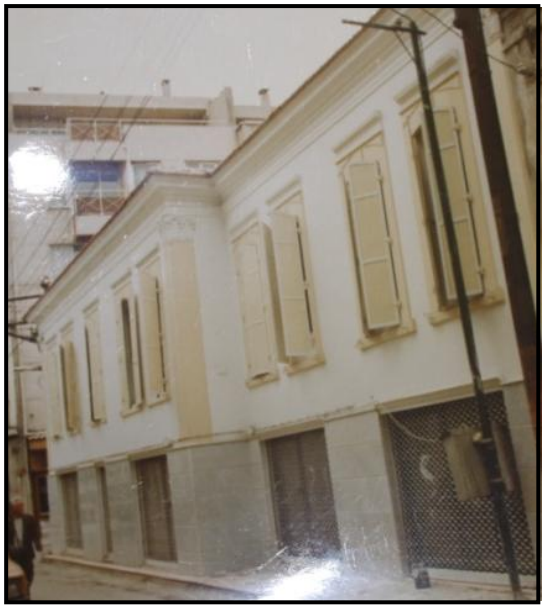
7.3.1991 gün 2766 sayılı karar ile ‘3386 sayılı kanun kapsamında hazırlanmış ‘cephe korumalı projeler’ ve 27.2.1993 gün 4240 sayılı karar ile yapılara ait tadilat projeleri onaylanmıştır. Uygulama sonrasında yapılan yapının yerinde incelemesinde, kat döşeme kotlarının projede belirtilen kotlardan farklı olduğu, zemin katta dükkân köşelerinin oval olarak değil, dik olarak yapıldığı, projede iki bölme olan zemin kat pencerelerinin tek bölme olarak yapıldığı tespit edilmiş ve İzmir 1 No’lu KTVKK tarafından uygulamadaki yanlışlıkların düzeltilmesi istenmiştir. Uygulamadaki yanlışlar düzeltilmiş ve 11.10.1993 gün 3198 sayılı karar ile tadilat projeleri onaylanarak yapıya iskan ruhsatı verilmesi kararı alınmıştır.



Şekil 5.172 Yapının onarım öncesi güney cephesi görünümü (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.173 Yapının onarım öncesi batı cephesi görünümü (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.174 Yapının 1993 yılı onarım sonrası durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Günümüze sadece cepheleri ulaşabilmiş yapının, gerçekleştirilmiş cephe korumalı restorasyon uygulaması ve süreç içerisinde yapılmış onarımlar ile mekân kurgusu tamamen değiştirilmiş ve betonarme olarak yenilenmiştir. Yapının birinci katına; tevhid öncesi 56 parselde bulunan bölüm dışında ulaşım sağlanamamaktadır. Tevhid uygulaması ve onarımlar sonrasında cephe büyük ölçüde özgün durumuna getirilmiştir. Ancak zemin katta oluşturulmuş dükkan birimlerine ait vitrin düzenlemesi ve cephe kaplaması yapı karakterine uyum sağlamamıştır. Günümüzde ise, zemin kattaki açıklıkların büyütülmesi cephenin görünümünü olumsuz yönde etkilemiştir.

İşlevsel

Konut yapısının bulunduğu alan kullanımının etkisiyle 1980 yılından beri ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir. Yapıya günümüze kadar yüklenen işlevler, kullanıcının anlık kararları çerçevesinde plansız olarak verilmiştir. Bu durumun yapının sürdürülebilir korunması için yeterli olmadığı gözlenmiştir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda sadece cephesi kısmi olarak var olan yapıda sosyokültürel açıdan bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir. Süreç içerisinde yaşanan değişimler sonucunda tescilli yapı; ticari bir işletme haline gelmiştir. Yapının iç mekanının tümüyle değiştirilmesi fiziksel boyutunun yanında sosyokültürel açıdan da, yapı sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkilemiştir.

– *Değerlendirme*

Yapıda gerçekleştirilmiş cephe korumalı restorasyon uygulaması nedeniyle yapı uzun süre önce özgünlüğünü yitirmiştir. Tadilat projesi sonrasında özgün cephe karakteri kısmi olarak ortaya çıkarılmışsa da, yapının zemin katında gerçekleştirilmiş yeni düzenleme cepheye zarar vermiştir. Süreç içerisinde yapının yüklendiği işlevler ve bu doğrultuda anlık ihtiyaçlar nedeniyle yapılmış onarımlar, yapının özgünlüğünü yitirmesine yol açmıştır. Günümüzde yapı; cephede özgüne ait izleri barındıran, ticari işlevin ön plana çıktığı bir duruma gelmiştir.

- *76 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

İki katlı, yığma taş ve ahşap karkas olarak inşa edilmiş, 19. yy sonu konut yapısıdır. Yapının özgün halinde demir konsollarla taşınan ve günümüze ulaşamamış ahşap bir cumbaya sahip olduğu bilinmektedir. Günümüzde zemin katı optik mağazası olan, üst katı kullanılmayan yapının, onarımdan önce zemin katının, eczane, optikçi, medikal satış gibi çeşitli işlevlerle, üst katının ise doktor muayenehanesi olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.



Şekil 5.175 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.176 Yapının 2006 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



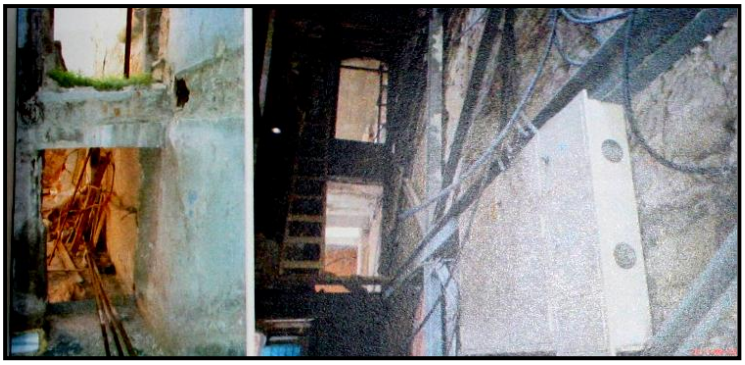
Şekil 5.177 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıya Yapılan Müdahaleler*

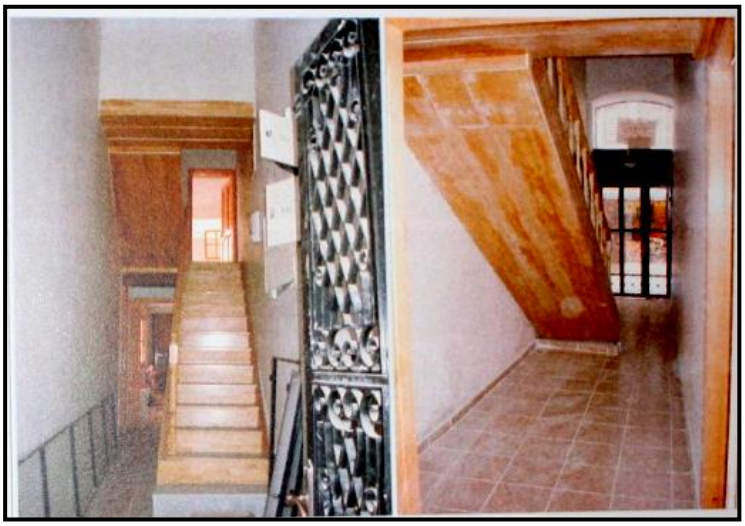
İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, günümüzde kullanımda olan yapı ile ilgili olarak, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

GEEAYK'nun 20.06.1981 gün A-2954 sayılı kararı ile 1710 sayılı 'Eski Eserler Yasası' kapsamında tescillenen yapının 2. Grup tescilli olduğu bilinmektedir. Konak Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından yerinde inceleme yapılarak yapının yıkılması gerektiğine karar verilmiş, 19.01.2006 gün 422 sayılı yazı ile bildirilmiştir. Ancak İzmir 1 No'lu KTVKK tarafından, 5226 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' kapsamında hazırlanmış, 30.03.2006 gün 1275 sayılı karar ile raporda belirtilen sebeplerin yapının yıkılması için yeterli gerekçeler olmaması nedeniyle konunun tekrar ele alınması kararlaştırılmıştır. Yapıda yapılan incelemeler doğrultusunda; yapıdaki hasar ve deformasyonun büyük olması nedeniyle çevrede tehlike arz etmesi gerekçesiyle, detaylı rölöve-restorasyon projesi hazırlanmadan önce, yapının birinci katının çatıdan itibaren bu bölümde bulunan çatlağa kadar yıkılması talep edilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKBK tarafından 5226 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' kapsamında hazırlanmış; 15.09.2006 gün 1726 sayılı karar ile yapının boşaltılması ve ilgilisince gerekli önlemlerin alınabileceğine karar verilmiştir.

Yapının restorasyon projesi; 5226 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' kapsamında hazırlanmış, İzmir 1 No'lu KTVKBK'nun 29.01.2010 gün 4719 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan restorasyon projesinde; mevcut özgün elemanların onarılıp-yenileneceği, mevcut olmayan elemanların yapıdaki izler doğrultusunda özgün malzeme ile tamamlanacağı, yapının konstrüksiyonunun çelik ile sağlamlaştırılacağı, kimyasal malzemeler ile mevcut strüktür-çelik strüktür bağlantısının kurulacağı, çelik konstrüksiyonun mevcut temellere zarar vermeden zemin kotu altına beton bloklarla ankre edileceği ve yapıda oluşturulan tüm çelik konstrüksiyonun gizleneceği belirtilmiştir.



Şekil 5.178 Yapının onarım öncesi durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.179 Yapının uygulama sonrası durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.180 Cephenin uygulama öncesi ve sonrası durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze kadar ulaşmış yapıda restorasyon çalışması tamamlanmıştır. Onaylı proje raporlarında; onarım öncesinde yapının büyük ölçüde deforme olduğu belirtilmektedir. Yapıya yapılan restorasyon çalışmasında yapının özgün haline göre tamamlanıp-yenilendiği ve çelik malzeme ile sağlamlaştırma yapıldığı ifade edilmektedir. Ancak yapıya ait projelerde restitüsyon projesinin yer almaması nedeniyle özgün plan kurgusuna yönelik bir inceleme yapılamamıştır. Yapıda restitüsyona yönelik, rapor niteliğinde, içerisinde özgün izleri gösteren fotoğrafların yer aldığı bir yazılı çalışma yapılmıştır. Yapının 1980 yılına ait belgelerinde görülen ahşap cumba günümüze ulaşamamıştır. Restorasyon projesinde ahşap cumbanın yeniden oluşturulma önerisi kabul görmemiş ve mevcut durumun korunması kararı verilmiştir. Özgün cumbaya ait yeterli bilgiye ulaşılamaması söz konusu kararın verilmesinde etkili olmuştur. Yapılan restorasyon uygulamasının yapı cephesinde, mevcut özgün izler doğrultusunda, cumba dışında diğer cephe elemanlarının özgüne göre yenilenip-onarılması, iç mekanda ise, yapının mevcut durumunun onarılması yöntemi ile gerçekleştirildiği saptanmıştır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapı, alanda bulunan diğer yapılar gibi, işlevsel bir dönüşüm geçirmiş ve ticari olarak kullanılmaya başlanmıştır. 1980 yılından beri ticari olarak kullanıldığı bilinen yapının günümüzde sadece zemin katı kullanılmakta (optik mağazası olarak) olup, üst katı kiralık durumdadır. Restorasyon proje raporunda üst katların ticari işlevle, ofis olarak kullanımı önerilmiştir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda var olan yapı; tamamlanan restorasyon çalışmaları sonucunda günümüze ulaşabilmiştir. Mevcut durumda sadece zemin katı kullanılan yapıda bu durumun devam etmesi, fiziksel olduğu kadar sosyokültürel açıdan sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyecektir.

– Değerlendirme

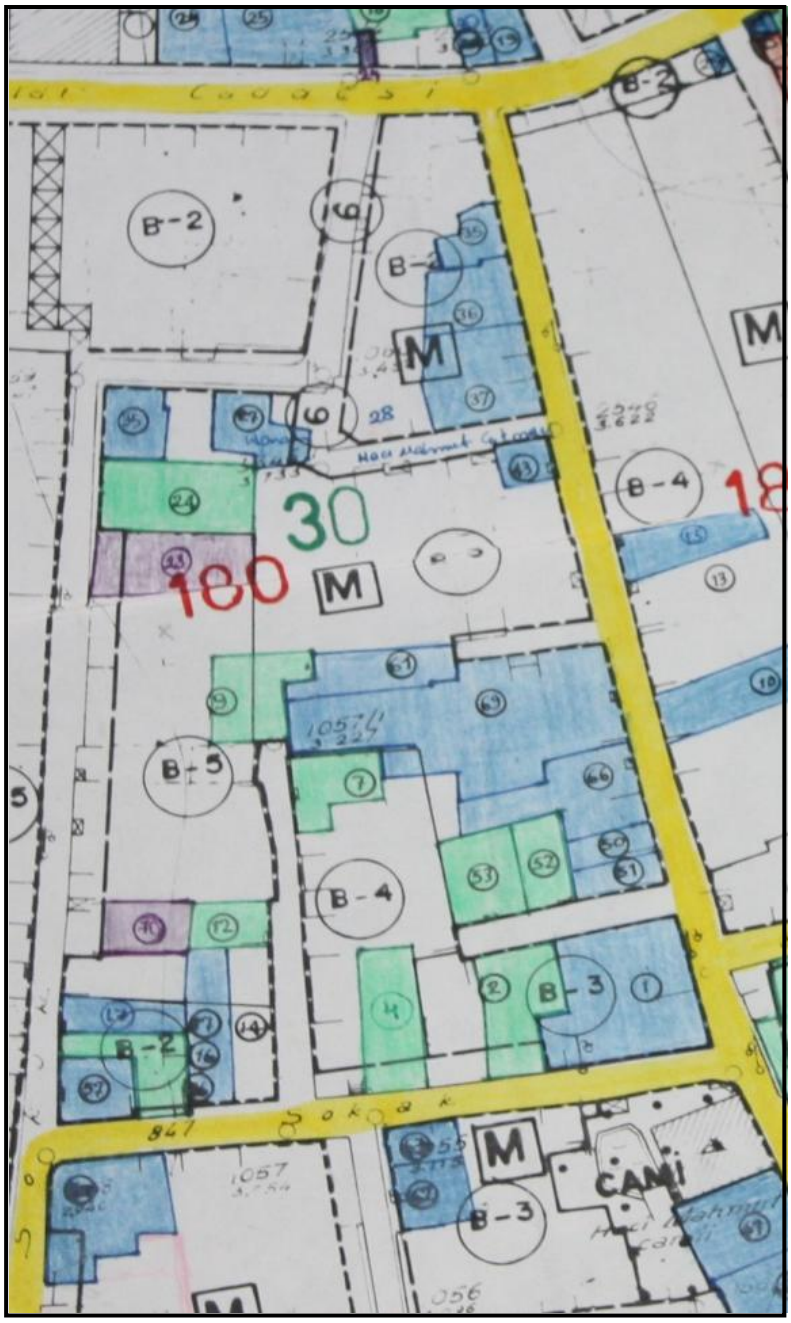
Gerçekleştirilmiş restorasyon uygulaması sonucunda, yıkılmak üzere olan yapı kurtarılabilmiştir. Süreç içerisinde yapının mevcut strüktürel sorunlar nedeniyle yıkılması talep edilmiş, ancak bu istek kabul görmemiştir. Yapının mevcut durumunun korunarak restorasyonun gerçekleştirilmesi sağlanmıştır. Ancak yapının restitüsyon çalışmasının bir rapor niteliğinde hazırlanması ve çizimlerle desteklenmemesi projelendirilme aşamasındaki bir olumsuzluk olarak değerlendirilebilir. Günümüzde yapının sadece zemin katının kullanılması yapının sürdürülebilir korunması konusunda diğer bir olumsuz etkendir.

5.2.2.3 Yapı Adası ve Parsellerinin İrdelenmesi

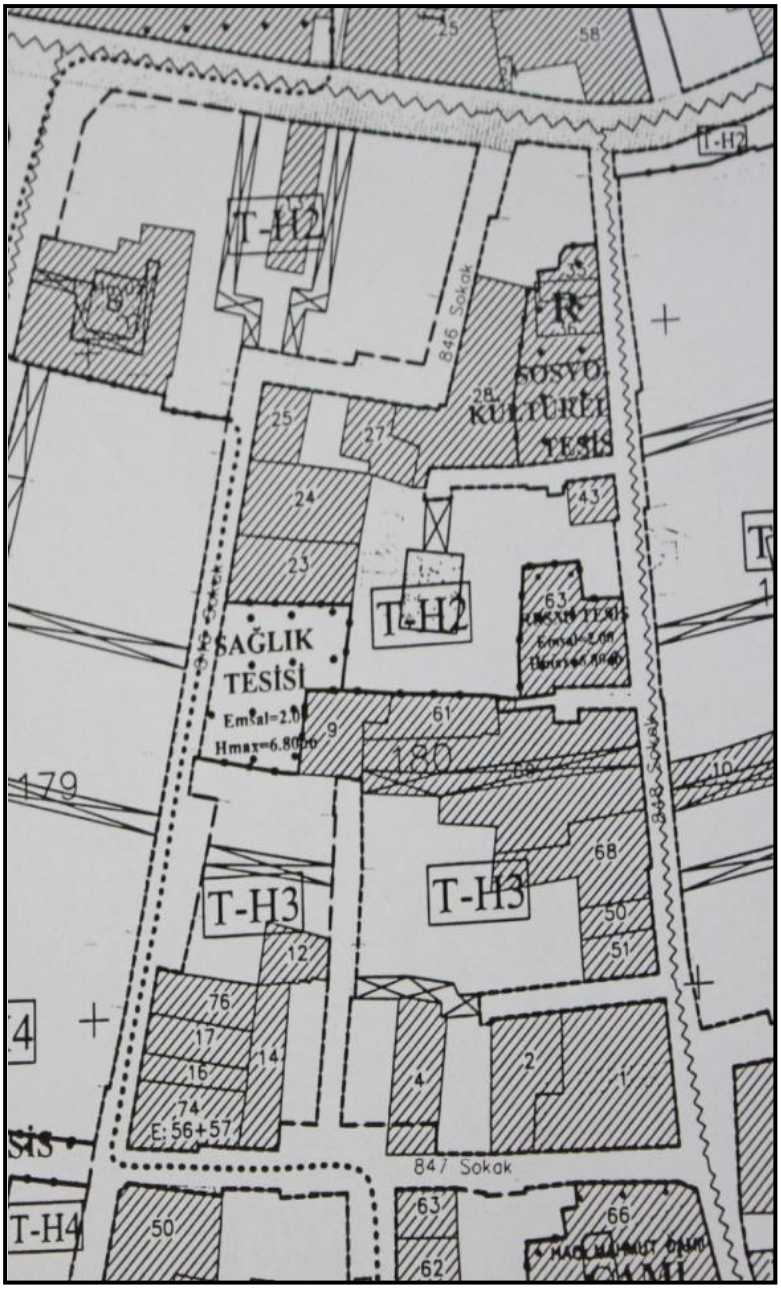
1984 Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı'nda, 180 numaralı yapı adasında 26 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Planda alan için, 'B-2','B-3','B-4' ve 'B-5' (iki, üç-dört, beş katlı büro alanı) şeklinde yapı nizamı ve yüksekliği verilmiştir. Bunun yanında yapı adasında 'M' koşullu yapılaşma izni bulunan parseller de, bulunmaktadır. 2005 yılında onaylanan 'Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı'nda alan için, 1984 yılı planında uygun görülen gabari düşürülmüştür. Alanda en fazla üç katlı yapılaşmaya izin verilmiş ve alan, ''Turizm Tercihli Ticaret Bölgesi' olarak ''perakende ticaretin yanında otel, motel, kafe, restoran, sinema, tiyatro vb. kullanımların teşvik edileceği alanlar'' şeklinde tanımlanmıştır (2003 Kemeraltı Koruma Amaçlı Revize İmar Planı). Ancak günümüzde alandaki ticari kullanım ön planda, turizm amaçlı kullanım yoğunluğu azdır. 1984 yılı planında alan çevresinde, B-7, B-8 yapı nizamı ve yüksekliği uygun görülerek, sit alanında çok katlı yapılaşma oluşmasına yol açılmıştır.

2005 yılı planında alanda; 25 adet tescilli parsel bulunmaktadır. 1984 yılı planından farklı olarak 7, 10, 52 ve 53 parseller tescilden düşmüş ve bu alanlarda niteliksiz yeni yapılaşma gerçekleşmiştir. Tescilli 56 ve 57 parsellerin tevhid edilmesi ile 74 parsel oluşturulmuştur. 1984 yılı planında tescilli görülmeyen 28, 63 ve 76 parsellerin 1980 yılına ait tescil fişleri olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu parseller 2005 yılı planında tescilli olarak görülmektedir. Yapı adasında 1984

planında tescilli görünen 9, 23 ve 69 parseller 2005 yılı planında halen tescillidir. Ancak parseller üzerinde yer alan yapılar günümüze ulaşamamış, bu alanlarda niteliksiz yeni yapılaşma gerçekleşmiştir. 14 ve 24 parsellerde bulunan yapılar ise, harabe durumdadır.



Şekil 5.181Yapı adasının 1984 yılı imar planındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.182 Yapı adasının 2005 yılı revize K.A.İ.P'nındaki durumu (İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Bölümü arşivi).

Tablo 5.2 Tescilli yapılarda yapılan müdahale türleri.

ADA NO 180	KORUMA POLİTİKA VE YASALARI ÇERÇEVESİNDE YAPILARDA YAPILAN MÜDAHALELERİN İNCELENMESİ			
PARSEL NO	MÜDAHALE TÜRÜ	MÜDAHALE TARİHİ	MÜDAHALE YAKLAŞIMI	ETKİN YASA
1-2	- İzin dışı uygulama	2005-2008	Cephe Korumalı Restorasyon	5226
4	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
9	- Yeni yapılanma	1991	Özgün cephe karakterinde yeni yapı inşası	3386
12	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
14	- Restorasyon (Henüz gerçekleştirilmedi)	2009	Özgüne göre yenileme,çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma	5226
16	- Tevhid	1989	—	3386
	- İzin dışı uygulama	—	Cephe Korumalı Restorasyon	—
17	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
23	-Tescilli Parsel Üzerinde Yeni Yapı (özgün yapıya dair bilgi yok)	—	—	—
24	- Restorasyon (Henüz gerçekleştirilmedi)	2007	Özgüne göre yenileme, çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma	5226
25	- Restorasyon	1994	Cephe Korumalı Restorasyon	3386
	- Tadilat	1998	Mekan Organizasyonunda Değişim	3386
27	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—

1710: 1710 Sayılı Eski Eserler Yasası
2863: 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası
3386: 3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
5226: 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

Hazırlayan: 2008900491 Gaye Cansunar.

Tablo 5.3 Tescilli yapılarda yapılan müdahale türleri.

ADA NO 180	KORUMA POLİTİKA VE YASALARI ÇERÇEVESİNDE YAPILARDA YAPILAN MÜDAHALELERİN İNCELENMESİ			
PARSEL NO	MÜDAHALE TÜRÜ	MÜDAHALE TARİHİ	MÜDAHALE YAKLAŞIMI	ETKİN YASA
28	-Tescilli Parsel Üzerinde Yeni Yapı (özgün yapıya dair bilgi yok)	—	—	—
35	- Restorasyon	2003	Cephe Korumalı Restorasyon	3386
36	- Onarım	1986	Çatı Onarımı	3386
	- Restorasyon (Henüz gerçekleştirilmedi)	2007	Özgüne göre yenileme,çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma	5226
37	- Onarım	1986-1989	Tadilat-Yenileme	2863
	- Restorasyon (Henüz gerçekleştirilmedi)	2007	Özgüne göre yenileme,çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma	5226
43	- Restorasyon	1994	Cephe Korumalı Restorasyon	3386
50	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
51	- İzin dışı uygulama	—	Cephe Korumalı Restorasyon	—
61	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
63	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
68	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
69	- Yeni yapılanma (İzin dışı uygulama)	—	Özgün Cephe Karakterinde Yeni Yapı İnşası	—

1710: 1710 Sayılı Eski Eserler Yasası
2863: 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası
3386: 3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
5226: 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

Hazırlayan: 2008900491 Gaye Cansunar.

Tablo 5.4 Tescilli yapılarda yapılan müdahale türleri.

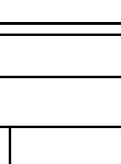
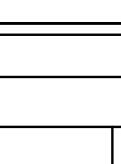
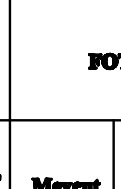
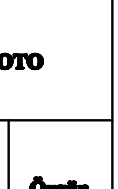
ADA NO 180	KORUMA POLİTİKA VE YASALARI ÇERÇEVESİNDE YAPILARDA YAPILAN MÜDAHALELERİN İNCELENMESİ			
PARSEL NO	MÜDAHALE TÜRÜ	MÜDAHALE TARİHİ	MÜDAHALE YAKLAŞIMI	ETKİN YASA
74	- Tevhid	1989	Tevhid	3386
	- Restorasyon	1991	Cephe Korumalı Restorasyon	3386
76	- Restorasyon	2010	Özgüne göre yenileme,çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma	5226

1710: 1710 Sayılı Eski Eserler Yasası
2863: 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası
3386: 3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
5226: 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

Hazırlayan: 2008900491 Gaye Cansunar.

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 180	FOTO		1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																								4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM			İnşa Dışı Uygulamalar	FİZİKSEL																				İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL			
				İlgili Bilimsel Sorumluluğunda				Var Olan	Mekan Kurgusu		Cephe		Malzeme		Ek				Kayıp														
PARSEL NO	Mevcut Durum	Özgün Durum		Basit onarım	Etkili onarım-Restorasyon	Adaptasyon		Tamamen (yıkılmışlık)	Kısmi		Özgün	Değişmiş		Özgün	Değişmiş		Özgün	Değişmiş		Nitelikli		Malzeme		Yapı Elemanı	Süsleme Elemanı	Mekan	Yapı (bütünsellik)	Özgün	Değişmiş	Var Olan	Yaşamsal Aidiyet	
									VK1	VK2		MD3	MD4	MD5	CD1	CD2	CD3	MD3	MD4	MD5	EK1	EK2	EK3	EK4	EK5	EK6					SY1	SY2	SY1	SY2	
1			İki katlı, ahşap cumbalı yığma bir 19. yy sonu konut yapısıdır.1980 yılında röntgen laboratuvarı olarak kullanılan yapı, günümüzde restoran olarak kullanılmaktadır.																														Yapıda ilgili kurulun onayı alınmadan 'cephe korumalı restorasyon' anlayışında müdahalegerçekleştirilmiştir. İç mekanı özgünlüğünü tamamen yitirmiş yapıda, ticari işlev yapıdan daha ön plandadır.
2			İki katlı, ahşap cumbalı yığma bir 19. yy sonu konut yapısıdır. 1980 yılında hah galerisi olan yapı günümüzde tekstil mağazası olarak kullanılmaktadır.																														Mülkiyeti aynı kişiye ait olduğundan 1 parselde bulunan yapı ile aynı tarihte onarım görmüş yapıda, ilgili kurulun onayı alınmadan' cephe korumalı restorasyon' anlayışında müdahale gerçekleştirilmiştir. İç mekanı özgünlüğünü tamamen yitirmiş yapıda, zemin katta yapılan vitrin düzenlemesi cephe özgünlüğüne zarar vermiştir.
4			Üç katlı, ahşap cumbalı simetrik cepheli taş bir 19. yy sonu konut yapısıdır.Yapının 1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanıldığı bilinmektedir.								Ulaşılamadı																						Özgün durumuna ilişkin yeterli envanter bulunmayan yapının, kilitli olması nedeniyle iç mekanına ulaşılamamıştır. Cephe üzerinde cumba betonarme olarak yenilenmiş ve özgün giriş mekanı dükkan haline getirilmiştir. Günümüzde yapının kullanılmaması yok olma sürecini hızlandırmaktadır.
9			Parsel üzerinde bulunan iki katlı konut yapısı günümüze ulaşamamıştır. Özgün yapının harap durumda olması gerekçesi ile, cephe karakteri korunması şartı ile, parsel üzerine üç katlı betonarme yeni yapı inşasına izin verilmiştir.																														Yapının harap durumda olması nedeniyle yıkılması ve parsel üzerine cephe karakteri özgün yapıyı yansıtacak nitelikte, yeni betonarme bir yapı yapılması kararı alınmıştır. Ancak süreç içerisinde gerçekleştirilen niteliksiz müdahalelerle yapının cephesi tamamen değişmiştir.
12			İki katlı, yığma bir 19. yy konut yapısıdır. 1980 yılında özgün işlevi ile kullanılan yapının, bir dönem matbaa olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Günümüzde yapı herhangi bir işlevle kullanılmamaktadır.								Ulaşılamadı																						Yapıda onarıma ilişkin karar alınmış ancak herhangi bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. Kilitli olmasından dolayı iç mekanına ulaşılamayan yapının cephesi oldukça bakımsız durumdadır. Ancak büyük ölçüde özgünlüğünü korumaktadır. Harap durumda olan yapının çevresindeki çok katlı yapılaşma algılanmasını zorlaştırmaktadır.
14			İki katlı, kısmi bodrumlu,yığma taş ve bağdadi sistemle inşa edilmiş bir 19. yy sonu konut yapısıdır. 1980 yılında matbaa ve konut olarak kullanılan yapı, 2007 yılında giyim mağazası olarak kullanılmıştır. Günümüzde yapı, harap durumda olması nedeniyle kullanılmamaktadır.																														1980 yılındaki durumuna göre büyük değişmişlik tespit edilen yapı geçirmiş olduğu yangın etkisiyle harap duruma gelmiştir. Yapıda sadece giriş cephesi kısmi olarak varolsa da, özgün cephe kurgusu hala yapı üzerinden algılanabilmektedir.

VK1: Bulunduğu sağlamlığı var olan
VK2: Bulunduğu binadan devredilen var olan (hasarlı)

MD1: Özgünlüğünü kaybetmiş
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe dilimsel (dokunduğu-bağlantı) değişmiş

MD3: Yapı elemanlarında malzemesi değişmiş
MD4: Yüzey kaplamasında malzemesi değişmiş
MD5: Çok kapsamında malzemesi değişmiş

EK1: Ek yapı elemanı
EK2: Ek malzeme
EK3: Ek yapı

EK4: Ek yapı elemanı
EK5: Ek malzeme
EK6: Ek yapı

SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

SY1: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülebilen yapı
SY2: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülemeyen yapı

NOT: Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı göz önünde bulundurularak sonuçlar çıkartılacaktır.

Hazırlayan: 2008980491 Gaye Canseven

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 180	FOTO		1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																								4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM				FİZİKSEL																				İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL		
				İlgili Bitişik Sorumluluğunda			İzin Dışı Uygulamalar	Yer Olma		Mekan Kaygısı		Çephe		Malzeme		Ek				Kayıp												
PARSEL NO	Mevcut Durum	Özgün Durum		Basit onarım	Basit onarım-Restorasyon	Rekonstrüksiyon		Tamamen (yıkıt+yapılı)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Nitelikli			Mütekabiz		Yapı Eklentisi	Sökülmüş Eklentisi	Mekan	Yapı (müştemilat)			Özgün	Değişmiş	Var Olma	Yaşatmal Aidiyet	
									VK1 VK2		MD3 MD4 MD5		CD1 CD2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5	EN1	EN2	EN3	EN4	EN5									SV1	SV2	SY1	SY2	
16		Ulaşılamadı	İki katlı, yığma sistemle inşa edilmiş yapının özgün durumuna ilişkin yeterli bilgiye ulaşılamamıştır. Özgün işlevi konut olduğu düşünülen yapı bitişik parselde yapılan tevhid işleminden sonra mevcut duruma gelmiştir. Günümüzde yapı optik mağazası olarak kullanılmaktadır.																												1989 yılında gerçekleştirilen tevhid işlemi sonrasında mevcut duruma geldiği düşünülen yapının özgün durumuna ait yeterli doküman bulunmamaktadır. Süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahaleler sonucu yapı; sadece birinci kat cephesinde özgüne ait izler barındıran ticari bir işletme haline gelmiştir.
17			İki katlı, yığma sistemle inşa edilmiş, 19. yy sonu konut yapısıdır. 1980 yılında depo ve ayakkabı satış mağazası olarak kullanılan yapı günümüzde zemin kat;optik mağazası, üst kat; ofis olarak kullanılmaktadır.																												Yapıda onarım-korumaya yönelik herhangi bir karar alınmadığı tespit edilemediği için, yapıda gerçekleştirilen müdahalelerin izin dışı oldukları düşünülmektedir. İç mekanı betonarme olarak yenilenen yapıda, cephede oluşturulan vitrin düzenlemesi ve diğer tabela, klima vb. eklentiler cephe özgünlüğüne zarar vermiştir.
23		Ulaşılamadı	GEBAYK'nun 09.06.1979 sayılı kararı ile tescilli olarak belirtilen parsel üzerinde çok katlı, nitelliksiz bir yapılaşma mevcuttur. Daha önce parsel üzerinde yer alan yapıya ait bilgiye ulaşılamamıştır.																														
24			24 parsel üzerinde farklı dönemlerde yapılmış, iki ayrı yapı bulunmaktadır. Ana yapı; iki katlı, yığma taş ve bağdadi sistemle inşa edilmiş, 19. yy konut yapısıdır. Sokak üzerinden algılanmayan ek yığma yapının ise, Cumhuriyet dönemi yapısı olduğu tespit edilmiştir. Yapılar harap durumda oldukları için kullanılmamaktadır.																												1990 yılında sahibi tarafından yıkımı talep edilen yapıda önce yıkım talebi kabul edilmiş, ancak mevzuattın yapılan değişim sonucu yapının yıkılması kararı geri alınmıştır. 2006 yılında onaylanmış bir restorasyon projesi olmasına rağmen yapıda korumaya yönelik herhangi bir müdahale gerçekleştirilmemiştir.
25			İki katlı, çıkmalı, yığma taş ve bağdadi sistemle inşa edilmiş konut yapısının 1980 yılında terzihane olarak kullanıldığı bilinmektedir. Zemin katı dükkan olarak düzenlenmiş yapı, günümüzde herhangi bir işlevle kullanılmamaktadır.																												'Cephe korumalı restorasyon' anlayışı ile müdahale edilen yapıda iç mekan özgün halinden bağımsız olarak yeniden oluşturulmuştur. Onarım sonrasında yapıya ait olmayan ek bölümün yapıya dahil edilmesi, zemin katta oluşturulan vitrin düzenlemesi ve süreç içerisinde gerçekleştirilen izin dışı uygulamalar nedeniyle cephe proporsiyonu yok olmuştur.
27			27 parselde bulunan İlk yapı; tek katlı yığma bir yapıdır. 1938 yılından beri mafsa olarak kullanılmaktadır. Yapının bir dönem 28 parselde bulunan yapı ile birlikte sinema olarak kullanıldığı öğrenilmiştir. İkinci yapı ise, iki katlı yığma bir yapıdır. Günümüzde optik mağazası olan yapının bir dönem hamam olarak kullanıldığı öğrenilmiştir.																												Yapının 1980 yılındaki durumuna göre büyük değişmişlik tespit edilmiştir.Yapı harabe durumdadır. Yalnızca giriş cephesi kısmi olarak var olan yapıda, özgün cephe kurgusu yapı üzerinden algılanabilmektedir.

VK1: Bitkisel eşiksiz var olan
VK2: Bitkisel boşluk devamlılık var olan (kanal)

MD1: Özgüne ait ilavi barındırır
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe dilimi (dokunulabilirliği) değişmiş

MD3: Yapı elemanında malzeme değişimi
MD4: Tümsy kaplamasında malzeme değişimi
MD5: Çatı kaplamasında malzeme değişimi

EN1: Ek yapı elemanı
EN2: Ek mekan
EN3: Ek yapı

EM1: Ek yapı elemanı
EM2: Ek mekan
EM3: Ek yapı

SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

SY1: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülebilen yapı
SY2: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülemeyen yapı

NOT: Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı göz önünde bulundurularak sonuçlar çıkarılacaktır.

Hazırlayan: 2008980491 Ceyda Canımoğlu

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 180	FOTO		1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM				FİZİKSEL														İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL		
				İlgili Bilimin Sorumluluğunda			İlke Dışı Uygulamalar	Var Olan		Mekan Kurgusu		Cephe		Mekansa		Ek		Kayıp								
PARSEL NO	Mevcut Durum	Özgün Durum		Bak onarım	Ekiplı onarım-Restorasyon	Anastilloz/yen		Tamamen (yıkıntı+yok)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Nitelikli		Niteliksiz		Yap. Elemanı	Sıhhi tesis Elemanı	Mekan	Yap. (eklemeler)	Özgün	Değişmiş	Var Olan	Yapısal Aklıyet
									VK1 VK2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5		CD1 CD2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5	EM1	EM2	EM3	EM4							SV1	SV2 ST1 ST2	
28		Ulaşılamadı	1984 yılı imar planında tescilli olmayan, ancak 2002 yılı K.A.İ.P'nında tescilli görünen parsel üzerinde niteliksiz dükkan birimleri bulunmaktadır. Araştırmalar sonucu, parsel üzerinde bir dönem sinema olarak kullanılan bir yapı olduğu öğrenilmiştir. Ancak yapıya ait belgeye ulaşılamamıştır.																							
35			Üç katlı, taş çıkmalı bir 19. yy ortası konaklama ve ticaret yapısıdır. Yapının özgün halinde ahşap cumbası olduğu bilinmektedir.1980 yılında özgün işlevi ile kullanılan yapı günümüzde kafe-restoran olarak kullanılmaktadır.																							Yapıda iç mekanın harap durumda olması gerekçesiyle 'cephe korumalı restorasyon' anlayışı ile müdahale gerçekleştirilmiştir. Restorasyon uygulamasında iç mekan kurgusu yeniden oluşturulmuştur. Günümüzde yapı, sadece üst katlarda özgün cephe karakterine ait izler barındıran ticari bir işletme haline gelmiştir.
36			İki katlı, yığma taş, ahşap cumbalı bir 19. yy ortası konut yapısıdır. İki ayrı kütleden meydana gelen yapının 37 parselde bulunan bölümünün(selamlık); ana kütle olduğu, 36parselde yer alan bölümün ise (harem), ikincil kütle olduğu ve daha sonra inşa edildiği tespit edilmiştir.																							Yapıya ait kütlelerin süreç içerisinde farklı müdahalelere maruz kalması yapının bütünlüğüne zarar vermiştir. Yapının 37 parselde yer alan bölümünde gerçekleştirilen onarımla, özgün cephe kurgusu olumsuz etkilenmiştir. 36 parselde yer alan bölümde ise özgün cephe karakteri yapıdan okunabilmektedir. Ancak yapı iç mekanı strüktürel problemler ve bakımsızlık nedeniyle yok olmuş durumdadır.
37			1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanıldığı bilinen yapının, 36 parselde yer alan bölümü, harap durumdadır ve kullanılmamaktadır. 37 parselde yer alan bölümü ise halen ticari olarak kullanılmaktadır.																							
43			Üç katlı, demir konsollu ahşap cumbalı yığma taş ve sıvalı bir 19. yy konut yapısıdır. 1980 yılında cilt atölyesi ve hukuk bürosu olarak kullanılan yapı, günümüzde zemin kat, dükkan; üst kat, terzi atölyesi olarak kullanılmaktadır.																							Yapıda, 1994 yılında gerçekleştirilen cephe korumalı restorasyon uygulaması ile iç mekan betonarme olarak yenilenmiştir. Korunması kararı alınan cephede yapılan niteliksiz vitrin düzenlemesi, giriş mekanında oluşturulan dükkan birimi vb.uygulamalar nedeniyle yapı; özgüne ait izler barındıran ticari bir işletme haline gelmiştir.
50			İki katlı, ahşap cumbalı, simetrik ikiz cepheli, 19. yy ortası konut yapısıdır. 1980 yılında ofis ve konut olarak kullanılan yapı günümüzde zemin kat;kafe ve medikal satış ofisi, üst kat; terzi atölyesi olarak kullanılmaktadır.																							Bulunduğu doku içerisinde büyük ölçüde özgünlüğünü koruyarak ulaşmış yapı, günümüzde basit müdahalelerle korunabilecek durumdadır. Ancak mevcut kullanım şekli yapıda sürdürülebilirliğin sağlanması için yeterli değildir.

VK1: Binanın orijinal var olan
VK2: Binanın bütün devrelerin var olan (hasarlı)

MD1: Özgüne ait işlevi barındıran
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe düzeni (dokunulabilirlik) değişmiş

MD3: Yapı elemanında mekansa değişmiş
MD4: Tümüyle kaplamasında mekansa değişmiş
MD5: Çok kaplamasında mekansa değişmiş

EM1: İlk yapı elemanı
EM2: İlk mekan
EM3: İlk yapı

EM1: İlk yapı elemanı
EM2: İlk mekan
EM3: İlk yapı

SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

ST1: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aklıyet sürdürülebilen yapı
ST2: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aklıyet sürdürülemeyen yapı

Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı gibi farklı bulgular derinlemesine araştırılmalıdır.

Hazırlayan: 2009030491 Ceyda Canpınar.

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 180 / PARSEL NO	FOTO: Mevcut Durum	FOTO: Özgün Durum	1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																						4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM				FİZİKSEL																				İŞLEVSEL	SOSYO KÜLTÜREL	
				İlgili Bilimin Sorumluluğunda		İzin Dışı Uygulamalar		Var Olan		Mekan Kurgusu		Cephe		Malzeme		Ek				Kayıp										
				Basit onarım	Büyük onarım-Restorasyon	Rekonstrüksiyon		Tamamen (Çökme+Yapım)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Nitelikli			Mükerrer	Yapı Elemanı		Mekan	Yapı (anlamsızlık)					Özgün	Değişmiş	Var Olan	Yapmsal Aidiyet
									VK1	MD	MD	CD	CD	MD	MD	MD	MD	EK	EK	EK	EK	EK	EK	EK	EK	EK	EK	EK			SV1	SV2
51			İki katlı, yığma bir 19. yy sonu yapısıdır. Kafe ve restoran olarak kullanılan yapının özgün durumda ticaret ve konut kullanımlı bir yapı olduğu bilinmektedir. 1980 yılında yapının zemin katının dükkan; üst katının diş hekimi muayenehanesi olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.																												Özgün haline ilişkin 1980 yılına ait tescil fişi dışında doküman bulunmayan yapıda; ilgili kurum kararı alınmadan, 'cephe korumalı restorasyon' anlayışında müdahale gerçekleştirilmiştir. Ancak zemin katta oluşturulan vitrin düzenlemesi cephe karakterine zarar vermektedir.
61			İki katlı, taş konsollara ile taşınan balkona sahip, yığma taş bir konut yapısıdır. 1980 yılında herhangi bir işlevle kullanılmayan yapının bir dönem dernek binası olarak kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde yapı terzi atölyesi olarak kullanılmaktadır.																												Özgün haline ilişkin 1980 yılına ait tescil fişi dışında doküman bulunmayan yapıda, geçirdiği yangın etkisiyle iç mekanda niteliksiz yenilemeler yapılmıştır. Farklı mimari tarzı ile bulunduğu dokuyu zenginleştiren yapıda, günümüz kullanım şeklinin devam etmesi, sürdürülebilirliğin sağlanması için yeterli değildir.
63		Ulaşılamadı	Üç katlı, ahşap çatılı, Hazine adına kayıtlı bir geç dönem yapısıdır. Özgün işlevi ile ilgili kesin bir bilgiye ulaşılamayan yapı, 'İzmir Adliye Arşiv Binası' olarak kullanılmaktadır.						Ulaşılamadı																						Çok nitelikli mimari özelliklere sahip olmayan ancak, yapıldığı dönem mimarisi özelliklerini taşıyan geç dönem yapısı günümüzde harap durumdadır. Süreç içerisinde yapıda çeşitli onarım kararları alınmış, ancak uygulanmamıştır. Bu durum yapının sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemektedir.
68			İki katlı, yığma taş bir konut yapısıdır. Özgün durumda yapıda yer alan ahşap cumba günümüze ulaşamamıştır. 1980 yılında zemin kat, çiçekci ve restoran; üst katı, muayenehane olarak kullanılan yapının günümüzde zemin katı restoran vedükkan olarak kullanılmakta, üst katında; tekstil atölyeleri yer almaktadır.																												Süreç içerisinde onarım ve korumaya yönelik bilinçli bir müdahale gerçekleştirilmeyen yapıda harabiyet durumu artmaktadır. Yapının tamamen yok olmasına neden olabilecek bu durumu engellemek için, K.A.İ.P çerçevesinde verilecek, yeni işlev doğrultusunda kapsamlı bir onarım gerçekleştirilmesi gerekmektedir.
69			69 parsel üzerinde; iki katlı, yığma taş bir 19. yy sonu konut yapısı bulunduğu bilinmektedir. Ancak yapı günümüze ulaşamamıştır. Günümüzde parsel üzerinde benzer cephe karakterinde, üç katlı, betonarme, bir yapı bulunmaktadır. Yapı işhanı olarak kullanılmaktadır.																												Yapıda 'cephe korumalı restorasyon' anlayışında ancak izin dışı bir müdahale gerçekleştirilmiştir. Yapı cephesinde özgün durumda olmayan açıklıklar oluşturulmuş ve cephede yer alan süsleme elemanları yok edilmiştir. Mevcut yapının, özgün yapı cephesini taklit eder nitelikte, başarısız bir uygulama olduğu düşünülmektedir.
74			Yapının bulunduğu 74 parselde, iki katlı, yığma taş 19. yy sonuna ait, iki ayrı konut yapısı bulunduğu,1989 yılında yapıların tevhid edildiği tespit edilmiştir. Yapının 1980 yılından itibaren; zemin kat; ticari, üst kat; depo olarak kullanılmaktadır.																												Yapıda gerçekleştirilmiş 'cephe korumalı restorasyon' nedeniyle özgünlük yitirilmiştir. Onarım sonrasında özgün cephe karakteri büyük ölçüde ortaya çıkarılsa da, zemin katta yapılan uygulamalar cepheye zarar vermiştir. Yapının iç mekan kurgusu ise betonarme olarak yeniden oluşturulmuştur.

VK1: Binanın orijinal var olan
VK2: Binanın bütün devamlı var olan (hasarlı)

MD1: Özgün alt işlevi bozmadan
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe dilsel (dekolatif-süsleme) değişmiş

MD3: Yapı elemanında mekana değişmiş
MD4: Tümüyle kaplamasında mekana değişmiş
MD5: Çok kapsamında mekana değişmiş

EK1: Ek yapı elemanı
EK2: Ek mekan
EK3: Ek yapı

EK1: Ek yapı elemanı
EK2: Ek mekan
EK3: Ek yapı

SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

ST1: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet oluşturabilen yapı
ST2: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet oluşturamayan yapı

Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı göz önünde bulundurularak sonuçlar çıkartılacaktır.

Hazırlayan: 2009760491 Ceyo Canımoğ.

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 180 / PARSEL NO	FOTO: Mevcut Durum	FOTO: Özgün Durum	1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																				4 DEĞERLENDİRME (Özgünlülük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM			İnşa Dışı Uygulamalar	FİZİKSEL																İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL		
				İlgili Bilimin Sorumluluğunda				Var Olanın		Mekan Kurgusu		Cephe		Malzeme		Ek		Kayıp										
				Bak onarım	Ekiplı onarım-Restorasyon	Konsolidasyon		Tamamen (işlevsiz)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Niteliği		Miktarı		Yap. Elemanı	Süsleme Elemanı	Mekan	Yap. (mülkiyet)	Özgün	Değişmiş	Var Olanın		Yapmsal Aktivite	
									VK1 VK2		MD3 MD4 MD5		CD1 CD2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5	EN1	EN2	EN3	EN4	EN5	EN6	EN7	EN8			SV1	SV2	SY1	SY2
76			İki katlı, yığma taş ve ahşap karkas olarak inşa edilmiş, 19. yy sonu konut yapısıdır. Yapının özgün halinde, demir konsollu ahşap cumbası olduğu bilinmektedir. Yapı 1980 yılından itibaren ticari işlevle kullanılmaktadır.																										Yapıda gerçekleştirilen restorasyon;'mevcut durumun mühdeslerden arındırılarak onarılıp-yenilenmesi' olarak ifade edilebilir. Restitüsyon çalışmasının rapor niteliğinde hazırlanması yapının özgün durumu ile ilgili yeterli bilgi edilememesine yol açmıştır.

VK1: İlkine orijinal var olan
VK2: İlkine bütün denecek var olan (kısmi)

MD1: Özgüne ait hâsıl bozulum
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe düzeni (dolgu-boşluk) değişmiş

MD3: Yapı elemanında sınırlı değişme
MD4: Yüzey kaplamasında sınırlı değişme
MD5: Çatı kaplamasında sınırlı değişme

EN1: İlk yapı elemanı
EN2: İlk malzeme
EN3: İlk yapı

EN4: İlk yapı elemanı
EN5: İlk malzeme
EN6: İlk yapı

SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

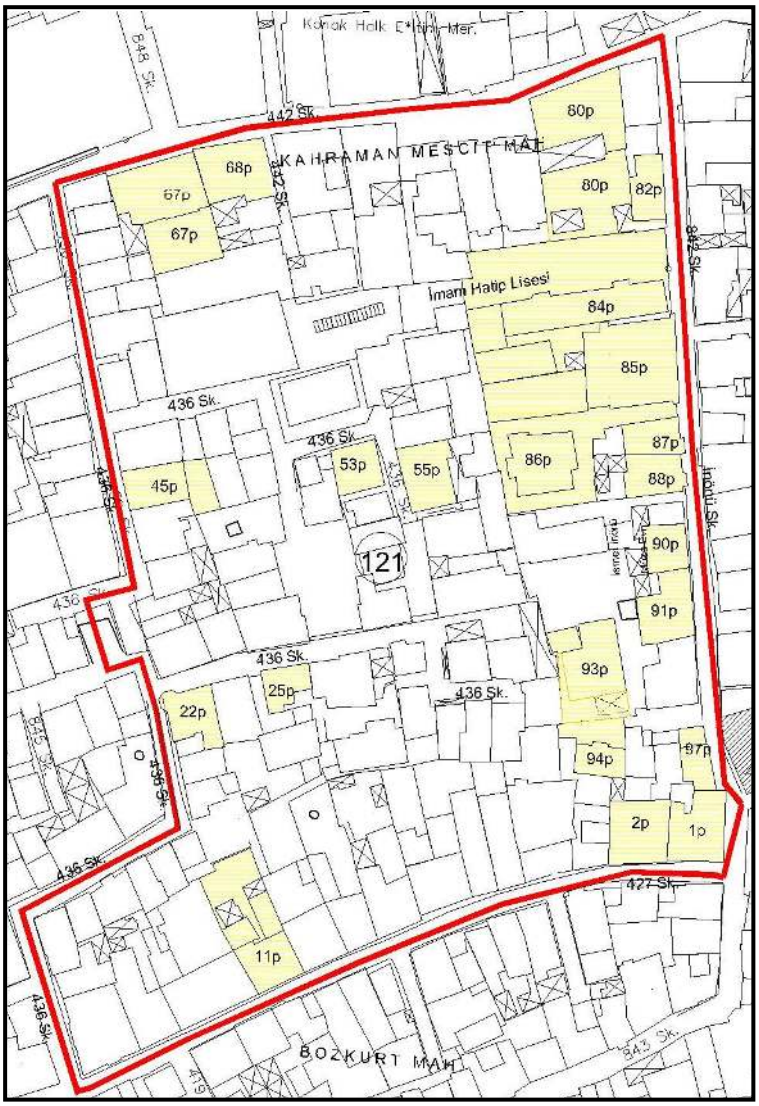
SY1: Sosyo-kültürel anlamda yapmsal aktivet sürdürülebilen yapı
SY2: Sosyo-kültürel anlamda yapmsal aktivet sürdürülemeyen yapı

Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı gibi ölçüde bulunduruldurak sonuçlar çıkartılacaktır.

Hazırlayan: 2008980491 Ozge Canpinar.

5.3 İkinci Bölge Yapı Adası Analizi

5.3.1 121 Ada



Şekil 5.183 121 numaralı yapı adası genel görünümü.

5.3.1.1 Genel Tanıtım

121 numaralı yapı adası; çalışma alanının ikinci bölgesini oluşturmaktadır. Yapı adası 427, 442, 842, 436 Sokaklar ile çevrelenmiştir. Ada genelinde bulunan konut yapıları, günümüzde de özgün işlevleri ile kullanılmaktadır. Yapı adasında 23 adet tescilli parsel ve 22 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan üç tanesi harap

durumda olduklarından kullanılmamaktadır. Alandaki tescili yapılardan biri; bulunduğu sokağa ismini veren ‘İnönü Müze Evi’dir. 2005 yılında onaylanan, ‘1. Etap Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Planı’nda ‘KM-2’, ‘iki katlı pansiyon tercihli konut alanı’ olarak tanımlanan alanda; iki, üç katlı yapılaşmalar mevcuttur.

5.3.1.2 Yapı Adasında Bulunan Parseller

- *1 Parsel*

– Genel Bilgiler

1 parselde yer alan, iki katlı yığma taş bir konut yapısı, özgün işlevi ile kullanılmaktadır. Demir kepenkli, taş alınlıklı ahşap pencereler, cumba kafes, zemin ve birinci katı arasında bulunan silme, yapıda tespit edilen özgün elemanlardır.



Şekil 5.184 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.185 Yapının 2008 yılındaki durumu (İzmir 1 No’lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.186 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapının özgün hali ile ilgili yeterli dokümana ulaşılamamıştır. Yapının; 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile '2. Grup' yapı olarak tescillendiği bilinmektedir. İlgili Kurul arşivinde yapıya ait bir dosya bulunmadığı için, süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerin izin dışı uygulamalar olduğu düşünülmektedir. Özgün iç mekân kurgusu ile ilgili net bir bilgi elde edilememiş olsa da, yapıda yerinde yapılan incelemede iç mekânın büyük ölçüde özgünlüğünü yitirdiği gözlenmiştir. 1981 yılı ve günümüz durumu kıyaslandığında, cephede büyük bir değişim gözlenmemiştir. Ancak 427 Sokak cephesinde, 1981 yılında yapının zemin katında ahşap bir pencere olduğu tespit edilmiştir. Günümüzde yapı cephesindeki silmede malzeme kayıpları bulunmaktadır. 843 Sokak cephesinde zemin kat pencerelerinin, cephe karakterine uymadığı için özgün olmadığı düşünülmektedir.

Yapı İnönü Sokağı'nda yer alması nedeniyle, 2008 yılında sokakta yapılan sağlıklaştırma projesi kapsamında onarım görmüştür. İlgili Belediye tarafından sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında alınan genel müdahale kararları olan; sıva tamiratı, metal elemanların beyaza boyanması, ahşap dışındaki doğal malzemelerin (taş duvar, mermer elemanlar vb.) boyanmaması, bu yapı için de alınmıştır. İlgili Kurul tarafından 28.04.2008 yılında yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda

yapı için; ana sorunun kat silmesinin öne doğru sehim yapması olduğu, bu nedenle taşıyıcı sistemin kapsamlı bir şekilde incelenmeden bir müdahale yapılmaması gerektiği, yapının cephe açıklıklarında restitüsyon etüdünü gerektirecek bozulmalar olduğu, silmelerin korunması gerektiği ve yapıda basit onarım kapsamında yapılacak sıva onarımlarının geçici bir uygulama olacağı ve taşıyıcı sistem sorunlarının tespit edilmesini sağlayacak çatlakların kısa bir sürede kapanmasına yol açacağı belirtilmiştir. İlgili Kurulun 01.05.2008 tarih 3175 sayılı kararında yapıda yapılacak parçacı müdahalelerin yapının mevcut sorunlarını artırabileceği, mevcut sorunlarının ancak detaylı projeler ile ortaya konulabileceği, bu doğrultuda yapıda rölöve-restitüsyon-restorasyon projeleri hazırlanmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağı kararı verilmiştir. Ancak ilgili Kurul arşivinde, karar doğrultusunda yapı özelinde hazırlanmış proje yer almamaktadır. Yapı basit onarım kapsamında müdahale görmüştür.



Şekil 5.187Yapının zemin kat kullanımı.



Şekil 5.188 Yapı cephesinde zemin katta özgün olmayan açıklık düzeni.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Yapının plan kurgusu büyük ölçüde değişmiştir. İç mekânda gerçekleşen bu değişimde, yapının iki farklı aile tarafından kullanılıyor olmasının ve kullanıcıların eğitim seviyelerinin düşük olmasının da etkili olduğu düşünülmektedir. 1981 yılı

durumunda büyük bir değişim tespit edilmeyen yapı cephesinde; zemin kat dolu-boş düzeni özgünlüğünü yitirmiş ve özgün silmede kayıplar oluşmuştur.

İşlevsel

Koruma amaçlı imar planında Pansiyon Tercihli Konut Alanı olarak tanımlanan alan içinde yer alan yapı günümüzde özgün işlevi ile konut olarak kullanılmaktadır.

Sosyokültürel

Süreç içerisinde gerçekleştirilen izinsiz müdahale ve onarımlar yapının fiziksel olduğu kadar sosyokültürel değerini olumsuz etkilemiştir. Günümüzde yapıda sosyokültürel yönden sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– *Değerlendirme*

İç mekânda ve cephesinde özgüne ait izler barındıran yapı, gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler neticesinde özgünlüğünü kaybetmiştir. İlgili kurul tarafından detaylı projelendirilmesi kararı alınan yapıda, korumaya yönelik sadece basit onarım kapsamında müdahale gerçekleştirilmiştir. Bu durum yapının yok olma sürecini hızlandırmaktadır.

- *2 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

Bodrum ve tek katlı yığma taş bir konut yapısı, günümüzde özgün işlevi ile kullanılmaktadır. 1981 yılında hazırlanmış tescil fişinde konut olduğu belirtilen yapının kullanıcısı ile yapılan görüşmede; bir dönem tekstil atölyesi olarak kullanıldığı öğrenilmiştir. Taş söveli ve alınlıklı cephe açıklıkları, çatı altı silmesi, yapının iki yanında bulunan köşe silmesi, cephede dikkat çeken özgün elemanlardır.



Şekil 5.189 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.190 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında özgün haline yönelik yeterli dokümana ulaşılamayan yapının; 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir. İlgili kurul arşivinde yapıya ilişkin dosya bulunmadığı için, süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerin izin dışı uygulamalar olduğu düşünülmektedir. Yerinde yapılan incelemede iç mekânın büyük ölçüde özgünlüğünü yitirdiği gözlenmiştir. Kullanıcısı ile yapılan görüşmede iç mekânda yapılan değişimlerin yapının triko atölyesi olarak kullanıldığı dönemde gerçekleştirildiği belirtilmiştir. Yapı içinde betonarme ekler oluşturulduğu ve ara kat merdiveninin kaldırıldığı tespit edilmiştir. Özgünlüğünü büyük ölçüde koruyan yapı cephesinde, bodrum kat açıklık düzeninde değişiklikler yapılmıştır. 1981 yılında bodrum katta tek kapısı olduğu tespit edilen yapıda bir adet kapı açıklığı daha oluşturulmuştur. Günümüzde yapı oldukça bakımsız durumdadır.



Şekil 5.191 Günümüzde yapıda mekân kullanımı.



Şekil 5.192 Yapıya ait özgün giriş kapısı.



Şekil 5.193 Yapıya ait özgün ahşap tavan döşemesi.



Şekil 5.194 Yapıda kaldırılmış ara kat merdiven izi.



Şekil 5.195 Özgün pencerede ahşap doğrama kaybı.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Fiziksel anlamda günümüze kadar ulaşmış yapı, oldukça harap durumdadır. İç mekânın özgün durumu ile ilgili yeterli belge bulunmayan yapıda, iç mekânda niteliksiz müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Ancak özgüne ait izler yapı üzerinden algılanabilmektedir. Harap durumda olan yapı cephesinde bodrum katta kapı açılmış, özgün pencere kepenklerinde kayıp tespit edilmiştir.

İşlevsel

Pansiyon Tercihli Konut Alanı olarak tanımlanan alan içinde yer alan yapı, günümüzde özgün işlevi ile kullanılmaktadır. Yapı bir dönem tekstil atölyesi olarak kullanılmış, niteliksiz müdahalelere maruz kalmıştır.

Sosyokültürel

Yapıda süreç içerisinde gerçekleştirilen izinsiz müdahale ve onarımlar yapının fiziksel olduğu kadar sosyokültürel değerini olumsuz yönde etkilemiştir. Günümüzde yapıda sosyokültürel yönden sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Özgün haline ilişkin izleri halen üzerinde barındıran yapıda, süreç içerisinde gerçekleştirilen izinsiz müdahaleler, bakımsızlık, kullanıcıların ekonomik ve sosyokültürel seviyelerindeki yetersizlik yapının mevcut duruma gelmesinde etkendir. Yapıda günümüzdeki kullanım şeklinin devam etmesinin, yok olma sürecini hızlandıracağı düşünülmektedir.

- *11 Parsel*

11 parselde bulunan harabe yapının sadece beden duvarları kısmi olarak mevcuttur. Özgün haline ilişkin hiçbir bilgiye ulaşılamayan yapının, ilgili kurulun 02.08.2002 gün 10058 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.



Şekil 5.196 Yapının 2010 yılındaki durumu.



Şekil 5.197 Yapının 2010 yılındaki durumu.

- *22 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

Üç katlı, köşe çıkmalı yığma taş konut yapısı günümüzde de özgün işlevi ile kullanılmaktadır. Söveli ve demir kepenkli ahşap pencereler, çatı altı silmesi, köşe çıkmasında, saçak altında bulunan metal süslemeler yapı cephesine özgünlük ve kimlik kazandıran elemanlardır.



Şekil 5.198 Yapının 1981 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.199 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

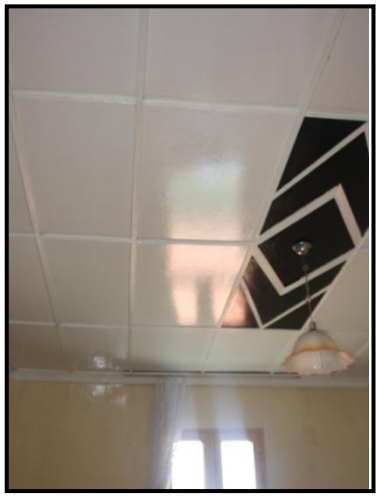
Yapılan arşiv çalışmalarında özgün haline yönelik yeterli dokümana ulaşılamayan yapının; 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir. İlgili Kurul arşivinde yapıya ilişkin dosya bulunmamaktadır. Ancak yapı oldukça bakımlı durumdadır. Özgün iç mekân kurgusu ile ilgili net bir bilgi elde edilememiş olsa da, yapıda yerinde yapılan incelemede iç mekânın büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu gözlenmiştir. Mekânsal olarak oldukça büyük olan yapının günümüzde belli bir bölümü kullanılmaktadır. Bu nedenle yapı ikiye bölünmüş, bodrum kat, zemin kat arasındaki bağlantı iptal edilmiştir. Yapının bodrum katı kullanılmamaktadır, ancak sahibi tarafından kiraya verileceği öğrenilmiştir. Yapı cephesinde, 1981 yılındaki durumuna göre büyük bir değişim gözlenmemiştir. Ancak cephede basit onarım kapsamında bir müdahale gerçekleştirildiği ve bu dönemde pencere doğramalarının bir bölümünün alüminyum olarak yenilendiği tespit edilmiştir.



Şekil 5.200 Yapının günümüzdeki mekânsal kullanımı.



Şekil 5.201 Yapıda bulunan özgün ahşap merdiven



Şekil 5.202 Yapıda bulunan özgün ahşap tavan döşemesi



Şekil 5.203 Yapının özgün giriş kapısı.



Şekil 5.204 Yapı cephesi genel görünümü.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Alanda bulunan birçok tescilli yapıdan farklı olarak büyük ölçüde özgünlüğünü koruyarak günümüze ulaşmış yapıda tespit edilen değişimler; yapının kullanılan bölümünde ahşap pencere doğramalarının alüminyum olarak yenilenmesi ve iç mekânda zemin kat bodrum kat bağlantısının kapatılması olarak sıralanabilir. Yapıda yapılan bu müdahalelerin izin dışı uygulamalar olduğu düşünülmektedir.

İşlevsel

Yapı günümüzde büyük ölçüde korunmuş durumda olup, özgün işlevi ile kullanılmaktadır.

Sosyokültürel

Fiziksel ve işlevsel anlamda özgünlüğünü koruyan yapının günümüzdeki kullanıcısının, yapı sahibi olduğu ve otuz dört yıldır yapıyı kullandığı bilinmektedir. Bu anlamda yapı sosyokültürel yönden de korunmuş ve değerini yitirmemiştir.

– *Değerlendirme*

Günümüze büyük ölçüde özgün haliyle ulaşmış yapı; farklı ve nitelikli mimari tarzı ile bulunduğu alandaki yapı zenginliğine katkıda bulunmaktadır. Yapıda süreç içerisinde izinsiz gerçekleştirildiği düşünülen müdahaleler yapı karakterine çok büyük zarar vermemiştir. Yapının günümüze kadar bu şekli ile ulaşmasında sahibi tarafından kullanılmasının büyük etkisi olduğu düşünülmektedir. Ancak mekânsal anlamda kullanıcısına büyük geldiği için yapının bütün olarak kullanılamaması sürdürülebilirliğinin sağlanmasında olumsuz bir etki yaratmaktadır.

- *25 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

25 parselde bulunan; bodrum üzeri iki katlı yığma yapının tescil fişine ulaşılamamıştır. Söveli ve demir kepenkli pencereler, çatı altında bulunan kirpi saçak cephe üzerinde dikkat çeken elemanlardır. Bulunduğu alan kullanımı ve yapının mimari tarzı göz önünde bulundurulduğunda özgün işlevi konut olduğu düşünülen yapı günümüzde kullanılmamaktadır.



Şekil 5.205 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

1984 yılı Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, tescilli olarak görülmeyen yapının ilgili kurulun 02.08.2002 tarih ve 10058 sayılı kararı ile tescillendiği tespit edilmiştir. Yakın bir dönemde tescillenmiş olması nedeniyle, özgün haline ilişkin envanter ve Yapıda yapılan müdahalelere ilişkin bir dosya yer almamaktadır. Kullanılmaması ve kilitli olmasından ötürü içine ulaşılamayan yapıda, cephenin büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu, ancak yüzeyde ve cephe elemanlarında bakımsızlıktan kaynaklanan bozulmalar olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 5.206 Cephe üzerinde oluşan bozulma.



Şekil 5.207 Cephede malzeme kaybı.

– Değişmişlik- Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Özgün haline ilişkin bilgi edilemeyen yapıda; cephe üzerinde bir pencerede kepenk kaybının olduğu, giriş ve pencere üzerine niteliksiz saçaklar eklendiği tespit edilmiştir. Yapının kullanılmaması fiziksel yönden harabiyet derecesini artırmaktadır.

İşlevsel

Kullanılmadığından yapıda işlevsel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda var olan yapının, terk edilmiş olmasından ötürü sosyokültürel yönden de sürdürülebilirlikten söz edilememektedir.

– Değerlendirme

Günümüzde terk edilmiş ve harap görünümde olan, 1981 yılında var olduğu tespit edilen yapının, mevcut duruma gelmesinde geç tescil kararı alınmış olmasının etkisi olduğu düşünülmektedir. 2002 yılında tescillenen yapıda, süreç içerisinde korumaya

yönelik herhangi bir karar alınmamış ve müdahale gerçekleştirilmemiştir. Bu durum yapının yok olma sürecini hızlandırmaktadır.

- *45 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

45 parselde bulunan, bodrum üzeri tek katlı yığma yapının ilgili Kurul arşivinde tescil fişi bulunmamaktadır. Söveli ve demir kepenkli pencereler, çatı altı silmesi ve cepheden geriye çekilmiş alçı süslemeli giriş mekânı yapının karakteristik cephe elemanlarıdır. Bulunduğu alan kullanımı ve mimari tarzı göz önünde bulundurulduğunda özgün işlevinin konut olduğu düşünülen yapı, günümüzde ticari amaçla kullanılmaktadır.



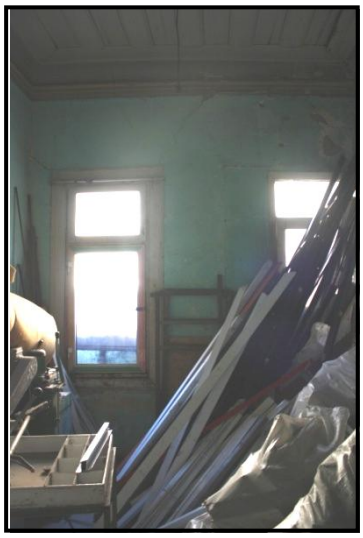
Şekil 5.208 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

1984 yılı Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, tescilli olmayan yapının, 2002 yılında yapılan K.A.İ.P kapsamında, İzmir 1 No'lu KTVKK'nun, 21.06.2002 gün 9996 sayılı kararı ile tescillendiği tespit edilmiştir. Aynı kurulun 02.08.2002 gün 10058 sayılı kararı ile yapının koruma derecesi, '2. Grup' olarak belirlenmiştir. Yakın bir dönemde tescillenmiş olması nedeniyle, özgün haline ilişkin envanter ve Yapıda yapılan müdahalelere yönelik bir dosya yer almamaktadır. Bu nedenle Yapıda yapılan müdahalelerin izin dışı uygulamalar olduğu düşünülmektedir.

Günümüzde yapının bodrum katı alüminyum doğrama atölyesi, zemin katı; depo olarak kullanılmaktadır. Yapıda bu kullanım şeklinin 1950 yılından beri var olduğu tespit edilmiştir. 23.06.1986 tarihinde sahibi tarafından, ilgili belediyeye, çatı ve sıva onarımı yapmak üzere tamir ruhsatı almak için başvurulmuştur. İlgili belediyenin 08.07.1988 tarihli kararı ile yapıda yapılması düşünülen tamiratların, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 21. maddesine göre ruhsata tabi olmadığı belirtilmiştir.

Yerinde yapılan incelemede; yapının zemin katının büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu, ancak oldukça bakımsız olduğu gözlenmiştir. Özgün durumda ara katı olduğu tespit edilen yapıda, bu kata ulaşımı sağlayan merdivenin kaldırıldığı, ahşap doğramaların PVC olarak yenilendiği tespit edilmiştir. Mevcut durumda herhangi bir işlevle kullanılmayan yapının konut olarak kullanılması için kullanıcı tarafından tadilat yapılmaktadır. Ancak bu uygulamalar izin dışı olarak gerçekleştirilmektedir. Yapının bodrum katı büyük ölçüde özgünlüğünü yitirmiştir. 45 parselde bulunan yapı ve bitişik parsellerde bulunan iki yapıya ait bahçeler birleştirilerek yapının bodrum katına ilave edilmiştir. Cephenin ise, büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu ve bakımlı olduğu gözlenmiştir. Ancak bodrum katta oluşturulan açıklıkların özgün olmadığı, sonradan oluşturulduğu tespit edilmiştir.



Şekil 5.209 Zemin kat genel mekan kullanımı.



Şekil 5.210 Özgün ahşap elemanlar.



Şekil 5.211 Yapıda yapılan onarım.



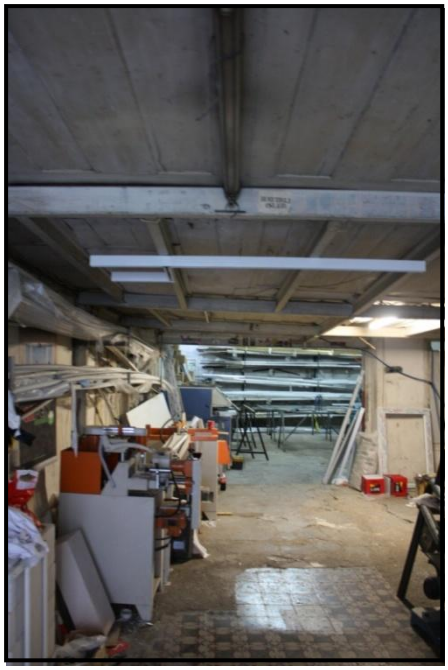
Şekil 5.212 Ara katın mevcut durumu.

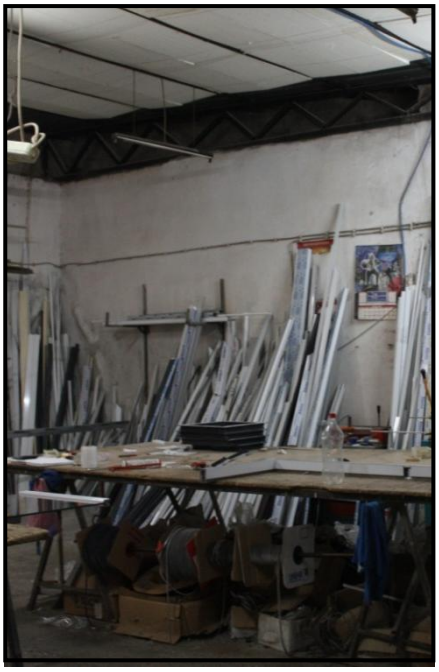


Şekil 5.213 Bodrum katta yer alan karo siman kaplama.

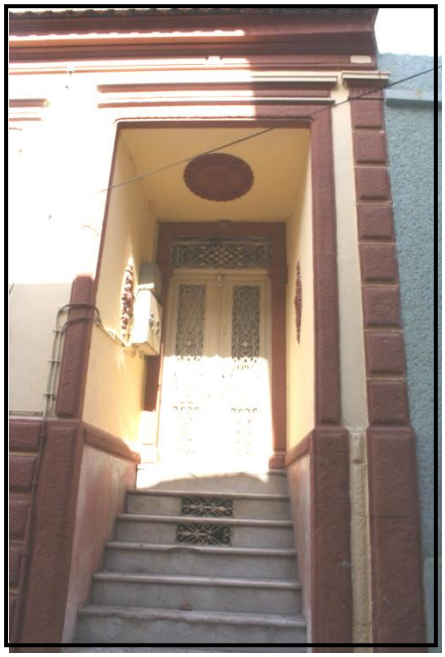


Şekil 5.214 Bodrum katta yer alan ahşap dolap.

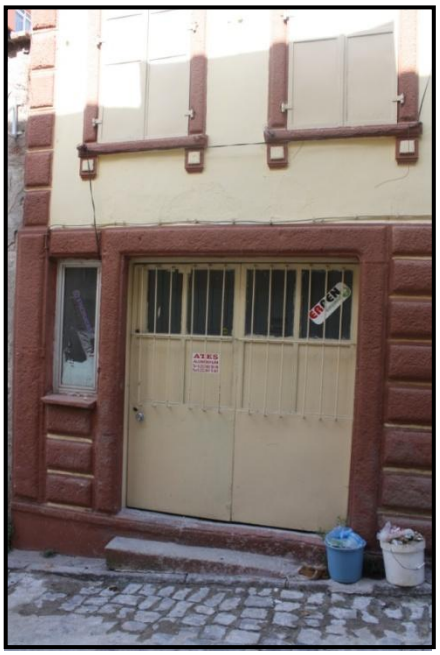




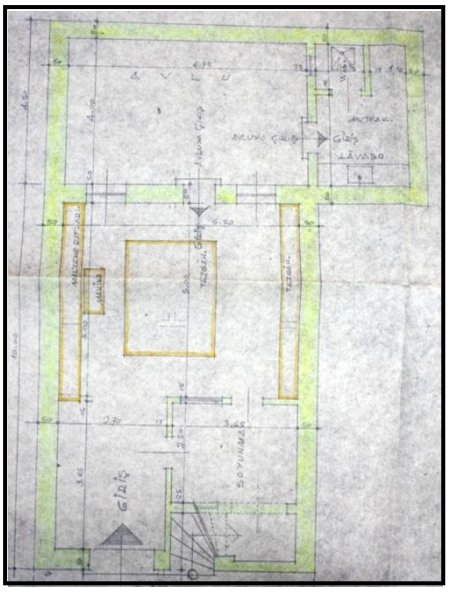
Şekil 5.215 Bodrum katta iç mekân kullanımı.



Şekil 5.216 Yapının özgün giriş mekânı.



Şekil 5.217 Cephede sonradan oluşturulan açıklıklar.



Şekil 5.218 1980'li yıllarda yapının bodrum kat krokisi (Konak Belediyesi arşivi).



Şekil 5.219 45 parsele bitişik parselde bulunan tescilsiz yapı.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Yapının fiziksel anlamda geçirdiği değişim hakkında, kesin yargıya varılamamaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde, iç mekânın zemin katta büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu ancak gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler ve bakımsızlık sonucu harap duruma geldiği, bodrum katın ise özgünlüğünü yitirdiği tespit edilmiştir. Yapı cephesinin bodrum katta oluşturulan açıklıklar ve PVC olarak yenilenen pencere doğramaları dışında özgünlüğünü koruduğu düşünülmektedir.

İşlevsel

Koruma amaçlı imar planında 'Pansiyon Tercihli Konut Alanı' olarak tanımlanan ve mevcut durumda yoğunluklu olarak konut kullanımının yer aldığı alanda bulunan konut yapısı, günümüzde ticari işlevle kullanılmaktadır. Ancak yapıdaki mevcut depo-atölye kullanım şekli, yapının özgünlüğünü yitirmesinde ve harap duruma gelmesinde etkili olmuştur.

Sosyokültürel

Yaklaşık 50 yıldır aynı kişi tarafından kullanıldığı bilinen yapıda, kullanıcı tarafından gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler, yapıyı fiziksel olduğu kadar sosyokültürel yönden de olumsuz etkilemiştir. Günümüzde yapıda sosyokültürel yönden bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

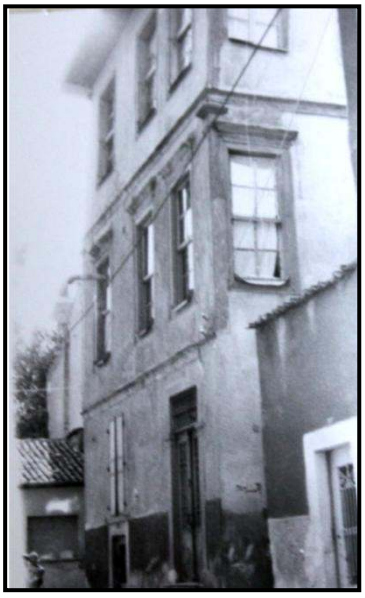
Geç dönemde tescillenmiş olması nedeniyle özgün haline ilişkin yeterli envanter bulunmayan yapının, mevcut kullanım şekli ve günümüzde de devam eden izinsiz uygulamalar tahrip olmasına yol açmaktadır. Bodrum katta yer alan atölye kullanımının 1950'li yıllarda gerçekleştirildiği bilinmektedir. Bu dönemde ülkemizde yeterli bir koruma mevzuatı olmayışı yapının mevcut duruma gelmesinde etken olmuştur. Fiziksel anlamda günümüze kadar ulaşmış yapıda, ilgili kurumlar tarafından gerekli tespitlerin yapılması ve bu doğrultuda kapsamlı projelendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Parselin bitişiğinde bulunan harap yapının tescilsiz olduğu tespit edilmiştir. Alanda bulunan tescilli yapılardan çok farklı mimariye sahip olmayan yapının tescillenmesi gerektiği düşünülmektedir.

- *53 Parsel*

53 parselde bulunan üç katlı yığma konut yapısının 1981 yılından beri özgün işlevi ile kullanıldığı bilinmektedir. İkinci ve üçüncü katta yer alan ahşap pervazlı pencereler, kat bitimlerinde yatayda cephe boyunca devam eden ahşap silmeler yapı cephesinde dikkat çeken elemanlardır.

Yapılan arşiv çalışmalarında özgün haline yönelik, 1981 yılına ait tescil fişi dışında dokümana ulaşılamayan yapının; 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir. Yerinde yapılan incelemelerde iç mekânına izin verilmediği için girilememiş ve sadece cephesinde gözlem yapılabilmiştir. 1981 yılındaki ve günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında, dolu-boş oranı ve malzeme yönünden özgünlüğünü korunan cephe, oldukça bakımsız, harap durumdadır. Kullanıcısının

sosyokültürel ve ekonomik seviyesi, yapının fiziksel durumu, kullanım şekli vb. özellikler yapının yok olma sürecini hızlandırmaktadır.



Şekil 5.220 Yapının 1981 yılındaki durumu. (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.221 Yapının 2010 yılındaki durumu.

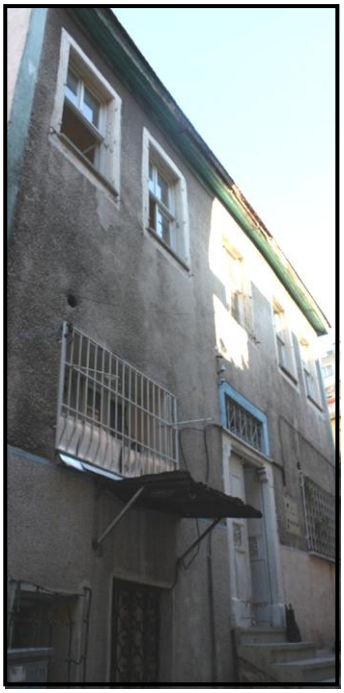
- *55 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

55 parselde bulunan yapı; bodrum üzeri iki katlı yığma bir konuttur. Ahşap giyotin pencereler, saçak altı silmesi ve taş söveli giriş çok nitelikli olmayan yapı cephesinde bulunan özgün elemanlardır. Yapının 1981 yılından beri konut olarak kullanıldığı bilinmektedir.



Şekil 5.222 Yapının 1981 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.223 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında özgün haline yönelik, 1981 yılına ait tescil fişi dışında dokümana ulaşılamayan yapının, 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir. Yapıya ilişkin olarak ilgili kurul arşivinde bulunan belgelere dayanılarak, onarıma yönelik herhangi bir karar alınmadığı anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda Yapıda yapılan müdahalelerin izin dışı olduğu düşünülmektedir. Yerinde yapılan incelemede yapının üç aile tarafından kullanılmasından ötürü, mekân organizasyonunun değiştirildiği tespit edilmiştir. Yapıda, mevcut durumda mutfak olarak kullanılan, betonarme ek mekânlar oluşturulmuştur. Ancak tavan ve yer döşemelerinin özgün olduğu düşünülmektedir. 1981 yılındaki durumu ve günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında yapı cephesinde çok büyük bir değişim gözlenmemiştir. Ancak bodrum kat ve zemin kat açıklıklarının özgün olmadığı, sonradan oluşturulduğu düşünülmektedir. Zemin kat pencerelerinde yer alan demir parmaklıklar, bodrum kat kapısı üzerinde bulunan saçak, cephe üzerinde yer alan niteliksiz eklentilerdir.



Şekil 5.224 Yapının zemin katında bulunan iki farklı hanede mevcut mekan kullanımı.



Şekil 5.225 Yapıya eklenen betonarme birimler.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Yerinde yapılan incelemelerde yapıda; çoklu kullanım nedeniyle iç mekân organizasyonunun değiştirildiği ve niteliksiz ek mekânlar yaratıldığı tespit edilmiştir. Zemin ve bodrum katta dolu-boş oranı bozulmuş ve yapı cephesi oldukça bakımsız duruma gelmiştir.

İşlevsel

Günümüzde yapı özgün işlevi ile konut olarak kullanılmakta ise de, farklı üç aile tarafından kullanım düzeni yapının mekân organizasyonunu zedelemiştir.

Sosyokültürel

Fiziksel durumu, kullanım şekli, günümüz kullanıcısının sosyokültürel ve ekonomik seviyesi göz önünde bulundurulduğunda, yapıda sosyokültürel yönden de bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Yapıda incelenen süreç içerisinde korumaya yönelik herhangi bir karar alınmamış ve müdahale gerçekleştirilmemiştir. İzin dışı niteliksiz müdahalelerle yapı mevcut duruma gelmiştir. Yapının korunması için öncelikle kullanım şeklinin değiştirilmesi gerektiği düşünülmektedir.



Şekil 5.226 53 ve 55 parselin bulunduğu sokakta yaşam.

• *67 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

Üç katlı, ahşap karkas arası tuğla dolgu olarak inşa edilmiş, (hımış) konut yapısının 1981 yılına ait tescil fişinden; yapının bulunduğu sokak üzerinden ancak bahçe duvarlarının algılanması yüzünden (içine girilemediğinden) ayrıntılı incelemesinin yapılmadığı saptanmıştır. Günümüzde yapı, Konak Belediyesi'nin mülkiyetinde; 'Kadın Dayanışma Merkezi' olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.227 Yapının 2001 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.228 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalar neticesinde, süreç içerisinde yapı ile ilgili aşağıda belirtilen kararların alındığı tespit edilmiştir;

Yapı; GEEAYK'nun 24.07.1981 gün A-2981 sayılı kararı ile 1710 sayılı "Eski Eserler Yasası' kapsamında tescillenmiştir KTVKK'nun 3386 sayılı kanun kapsamında hazırlanmış, 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı gereğince yapının koruma derecesi 2. grup olarak belirlenmiştir. Yapı bulunduğu alan itibariyle, '3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamında hazırlanmış, İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 30.01.2002 gün 9728 sayılı kararı ile Kentsel ve 3. Derece

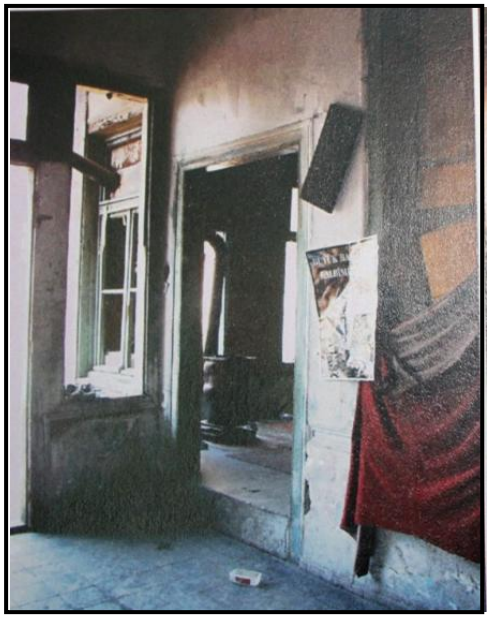
Arkeolojik Sit alanı içinde kalmaktadır. 28.06.2001 yılında Konak Belediyesi mail-i inhidam durumunda yapı olarak belirlemiş ve yıkılıp yıktırılmayacağı konusunda bilgi almak istemiştir. '3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamında hazırlanmış, İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 23.07.2001 gün 1972 sayılı kararı ile yapının ilgili Belediye tarafından can ve mal güvenliğinin sağlanması için gerekli önlemlerin alınması, yapıya ilişkin müdahale biçiminin Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunun tamamlanması sonucunda belirlenebileceği belirtilmiştir.

2004 yılında Konak Belediyesi AR-GE Müdürlüğü tarafından hazırlanmış dilekçede; harap durumda olan yapının dış etkenlerden korunması için çatısının onarımı talep edilmiştir. Bu maksatla mevcut durumun belgelenmesi için rölöve projeleri hazırlanmıştır.

Yapının Konak Belediyesi tarafından hazırlanan ve 04.07.2006 tarihinde ilgili kuruma gönderilen rölöve-restorasyon projeleri KTVKK'nun '3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamında hazırlanmış ancak, 5.11.1999 gün 660 sayılı ilke kararında belirtilen 'Proje Hazırlama Esaslarına' uygun olmadığı gerekçesi ile kabul görmemiştir. Yapıya ait rölöve-restorasyon projeleri revize edilmiş ve '5226 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun' kapsamında hazırlanmış, İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 22.12.2006 gün 1995 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak sunulan sağlamlaştırma projeleri yapının statik sorunlarını ortaya koyamadığından, yapıda söküm ve raspa işlemi yapıldıktan sonra yeniden inceleme yapılarak statik proje hazırlanması istenmiştir.

Yapının onaylı proje raporlarına göre; özgün çatının yok olduğu ve üzerinin oluklu levha ile kapatıldığı, avlu içerisine yapıya bitişik ek bir yapı yapıldığı, özgün zemin kat ahşap döşemesinin betonarme malzeme ile yenilendiği, kuzey yöne bakan pencereler hariç tüm pencere açıklıklarının kapatıldığı, karkas sisteminde ve bağdadi sıvalarında nem kaynaklı sorunlar oluştuğu belirtilmiştir. Ancak harap durumda olan yapının söz konusu değişimler dışında büyük ölçüde özgün özelliklerini yansıttığı ifade edilmiştir.

Yapıda yapılan restorasyon uygulamasının ana fikri; özgün haline göre yenileniptamamlanması, çeşitli metal aksamlarla (plaka, bulon vb.) güçlendirme yapılmasıdır. Yapının süreç içerisinde aldığı dönem ekleri korunmuş (bahçe duvarına eklenen bölüm, yapı bitişiğine eklenmiş günümüzde engelli wc olarak kullanılan bölüm), muhdeslerden temizlenmiştir. Yapıda gerekli görülen yerlerde; kargir duvarlarda hidrolik kireç bazlı dolgu maddesi, derz dolgusu ile sağlamlaştırma yapılacağı, iç mekânda yer alan çatlakların özgün kıtıklı bağdadi sıva ile cephede ise kıtıklı sıva ile tamamlanacağı belirtilmektedir.



Şekil 5.229 Yapının uygulama öncesi iç mekân görünümü
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.230 Yapının onarım sonrası iç mekân görünümü.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze kadar ulaşmış yapıda restorasyon çalışması tamamlanmıştır. Yapının restorasyon öncesi süreç içerisinde niteliksiz onarımlar geçirdiği, ancak özgün plan kurgusunu büyük ölçüde koruduğu bilinmektedir. Çatı kaplaması, pencere açıklıklarında niteliksiz uygulamaların olduğu ancak özgün cephe karakterinin algılanabildiği bilinmektedir. Gerçekleştirilen restorasyon sonrasında yapıda, verilen yeni işlev doğrultusunda oluşturulan ek mekânlar ve sağlamlaştırma

müdahaleleri dışında, özgün malzeme ile aslına uygun tamamlama-yenilemeler yapılmış ve yapının süreç içerisinde aldığı dönem ekleri büyük ölçüde korunmuştur.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının 2008 yılından beri, Kadın Dayanışma Merkezi olarak kullanıldığı bilinmektedir. Yapının bulunduğu sokak üzerinde yer alan yapılar çoğunlukla ticari olarak kullanılmaktadır. Yapı konut olarak kullanıldığı dönemde terk edilmiş ve yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmış, ancak kamulaştırılma sonrası verilen işlevle fiziksel anlamda korunarak sürekliliği sağlanmıştır.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda varolan yapı; tamamlanan restorasyon çalışmaları sonucunda günümüze ulaşabilmiştir. Özgün işlevi konut olan terk edilmiş harap durumdaki yapının, bulunduğu konum ve mekânsal özellikleri açısından konut olarak kullanılması mümkün olmadığı için, geçirmiş olduğu işlevsel değişim sosyokültürel yönden de dönüşüm geçirmesinde etkendir. Yapının kamu yararına kullanılması, özgün haline saygılı bir dönüşüm gerçekleştirilmiş olması, korunması için olumlu özelliklerdir.

– *Değerlendirme*

Yapıda gerçekleştirilmiş restorasyon uygulaması sonucunda, harap durumda olan yapı kurtarılabilmiştir. Süreç içerisinde yapının harap durumu neden gösterilerek yıkılması talep edilmiş, ancak bu istek kabul görmemiştir. Daha sonraki süreçte, verilecek işlev doğrultusunda, özgün haline sadık kalınarak gerçekleştirilen restorasyon uygulamasının yapıda sürekliliğin sağlanması açısından başarılı bir çalışma olduğu düşünülmektedir.

- *68 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

68 parselde yer alan yapı; bodrum ve iki katlı, yığma taş, demir taşıyıcılı ahşap cumbalı bir konut yapısıdır. Ancak yapı günümüzde ticari işlevle kullanılmaktadır.

Yapının cephesinde nitelikli bitkisel süslemeler (floral bezemeler) ve giriş kapısı üzerinde kitabesi yer almaktadır.



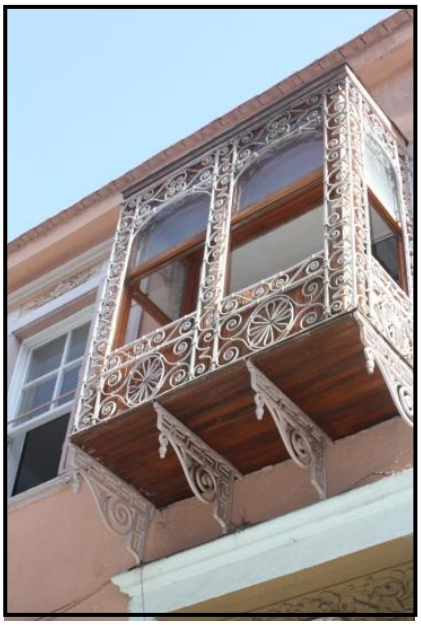
Şekil 5.231 Yapının 1981 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.232 Yapının 2005 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.233 Yapının 2010 yılındaki durumu.



Şekil 5.234 Yapıda yer alan özgün ahşap cumba.

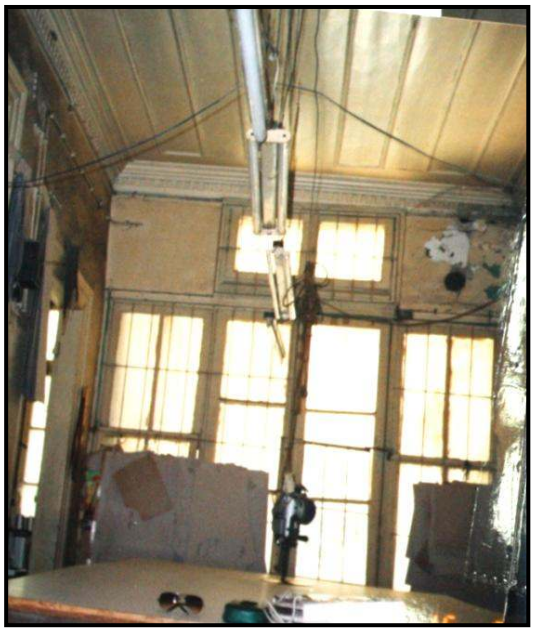
– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalar neticesinde günümüzde aktif olarak kullanılan yapı ile ilgili alınan kararlar şu şekilde sıralanabilir;

Yapı, '1710 sayılı "Eski Eserler Yasası' kapsamında GEEAYK'nun, 09.06.1979 gün A-1729 kararı ile tescillenen yapı, İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 30.01.2002 gün ve 9728 sayılı kararı ile Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen alan içerisinde bulunmaktadır. 07.08.2003 gün 10742 sayılı karar ile uygun görülen Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı kapsamında 121 ada; K-M2 (Pansiyon tercihli konut alanı-2 katlı) olarak belirlenmiştir.

Yapı sahibi tarafından 20.06.2005 tarihinde İzmir 1 No'lu KTVKK'na gönderilen dilekçe ile yapıda; boya-badana ve eskiyen bölümlerin, basit onarım kapsamında onarımı için izin talep edilmiştir. Kurul tarafından gerekli incelemeler yapılarak, 01.09.2005 tarihinde hazırlanan karar yazısında; yapının kot atölyesi olarak kullanıldığı ve statik açıdan iyi durumda olduğu belirtilmiştir. KTVKK'nun 05.11.1999 gün 660 sayılı ilke kararında belirtilen bakım kapsamında ve Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ekinde yer alan plan notları ve kentsel tasarım rehberinde yer alan hususların dikkate alınarak onarım yapılabileceği kararı

verilmiş, bu doğrultuda onarım gerçekleştirilmiştir. Yerinde yapılan incelemede, iç mekânın özgün durumunu koruduğu tespit edilmiştir. Ancak iç mekân yapı sahibinden izin alınamadığı için görüntülenememiştir.



Şekil 5.234 Yapının onarım öncesi iç mekân görünümü (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze ulaşmış yapıda süreç içerisinde basit onarım kapsamında müdahaleler yapıldığı saptanmıştır. Yapının iç mekân kurgusu ve cephe karakteri büyük ölçüde özgün halini korumuştur.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının, 1981 yılında bu işlev ile 2005 yılından beri ise, ticari olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Yaşanan işlevsel değişime; bulunduğu sokak üzerinde yer alan yapıların çoğunlukla ticari amaçla kullanılmasının etken olduğu söylenebilir. Ancak yapıda yaşanan işlevsel dönüşüm için herhangi bir mekânsal organizasyon değişimi yapılmamıştır. Yapı konut olarak kullanıldığı dönemdeki kurgusu ile ticari işlevle kullanılmaktadır.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda var olan yapı; günümüze özgün karakterini koruyarak ulaşabilmiştir. Yapının bulunduğu konum itibari ile geçirmiş olduğu işlevsel dönüşüm sosyokültürel yönden de bir dönüşüm geçirmesinde etkendir.

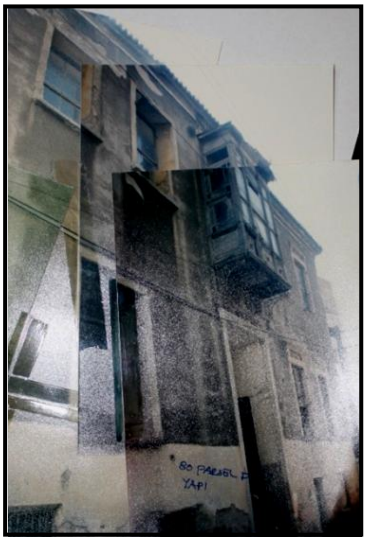
– *Değerlendirme*

Süreç içerisinde yapılmış basit onarımlar dışında büyük bir müdahale gerçekleştirilmemiş yapı özgünlüğünü koruyarak günümüze kadar gelmiştir. Ancak atölye kullanımının yapının sürdürülebilir korunması için yeterli olmadığı düşünülmektedir.

- *80 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

80 parselde yer alan yapı; iki katlı, yığma almaşık örgü sistemine sahip bir konut yapısıdır. Yapı cephesinde söveli ahşap giyotin pencereler ve ahşap cumba mevcuttur. Özgün işlevi konut olan yapının bir dönem atölye olarak kullanıldığı bilinmektedir. Günümüzde kullanılmayan yapı harap durumdadır.



Şekil 5.235 Yapının 2001 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.236 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, günümüzde kullanılmayan yapı ile ilgili olarak, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

16.01.2001 tarihinde yapı sahibi tarafından İzmir 1 No'lu KTVKK'na gönderilen dilekçe ile KTVYK'nun, '2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası' kapsamında hazırlanmış, 27.0.1984 gün 348 sayılı kararı ile onaylı; Koruma Amaçlı İmar Planı Kemeraltı Kentsel Sit Alanı kapsamında kalan taşınmazda, mevcut yapının yıkılarak, yerine yeni yapılaşma istemi talep edilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKK tarafından yapı sahibine gönderilen dilekçede; taşınmaza ilişkin fotoğrafların ve ilgili Belediyece onaylı sit paftası örneğinin iletilmemesi sebebiyle konunun değerlendirilemediği belirtilmiştir. Yapı sahibi tarafından gerekli belgeler kurula iletilerek konunun değerlendirilmesi talep edilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKK tarafından 25.06.2001 tarihinde iletilen karar yazısında; Kurulun 3386 sayılı Kültür kanun kapsamında hazırlanmış, 29.05.2001 gün ve 9282 sayılı kararı ile Kemeraltı Plan revizyon çalışmalarının sürmesi gerekçesi ile tüm yeni yapılaşma istemlerinin plan aşaması sonrasına kadar durdurulması sebebiyle değerlendirilemeyeceği belirtilmiştir.



Şekil 5.237 Yapı iç mekanının günümüzdeki durumu.



Şekil 5.238 Yapıda bulunan özgün tavan döşemesinin günümüzdeki durumu.



Şekil 5.239 Yapının süreç içerisinde aldığı niteliksiz ek.



Şekil 5.240 Yapıya eklenen betonarme merdiven.



Şekil 5.241 Yapı bahçesinde oluşturulmuş ek birim.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze ulaşmış yapıya ait Kurul dosyasında herhangi bir proje çalışmasına rastlanmamıştır. Alanda yapılan incelemede; yapının büyük ölçüde harap olduğu ancak halen özgüne ait izleri barındırdığı algılanmaktadır. Yapının mekân organizasyonunda bazı değişiklikler olduğu, tespit edilmiştir (ek iç duvarlar ile yeni mekânlar yaratılmıştır). Ancak özgün plan kurgusu yapı üzerinden okunabilir

durumdadır. Yapının özgün ahşap döşemeleri, giyotin pencereleri çok harap durumda olmalarına rağmen mevcuttur. Süreç içerisinde niteliksiz betonarme ekler aldığı, cephe elemanlarında büyük deformasyonlar ve kayıplar oluşmasına rağmen, yapının özgün cephe karakterinin halen algılanabilmektedir.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapının bir dönem atölye olarak kullanıldığı bilinmektedir. Yapının günümüzde kullanılmaması ve harap durumda olması nedeniyle işlevsel açıdan bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda var olan ancak harap durumdaki yapı; özgün karakterini günümüze kadar büyük ölçüde koruyarak ulaşabilmiştir. Bulunduğu bölgenin süreç içerisinde, ticari işlevli bir alana dönüşmesi yapının terk edilmesini engelleyememiştir.

– *Değerlendirme*

Yapılan araştırmalar sonucunda süreç içerisinde yapı ile ilgili, onarıma yönelik herhangi bir karar, projelendirme dosyasına rastlanmamıştır. Günümüzde oldukça harap durumdaki yapıda halen özgün izler okunmakta ve mevcut haliyle, kurtarılabilecek durumda olduğu düşünülmektedir. Ancak yapının sahibi tarafından yıkılmak istenmesi, sürdürülebilirliği engelleyen en büyük etkendir.

- *82 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

Bodrum üzeri iki katlı tuğla-taş almaşık yığma sistemle inşa edilmiş bir konut yapısıdır. Üç, taş konsolla taşınan ahşap cumba, söveli ahşap pencereler, saçak altında yer alan tuğla silme, yapı cephesinde dikkat çeken elemanlardır. 1981 yılında özgün işlevi ile kullanılan yapı günümüzde kullanılmamaktadır.



Şekil 5.242 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir 1No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.243 Yapının 2008 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.244 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapının özgün hali ile ilgili yeterli belgeye ulaşılamamıştır. Yapının 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.

Yapı İnönü Sokağı'nda yer alması nedeniyle, 2008 yılında bu sokakta yapılacak sağlıklaştırma projesi kapsamında onarım görmüştür. İlgili belediye tarafından yapılan incelemeler sonunda proje kapsamında gerçekleştirilecek genel müdahaleler;

– Gerekli yerlerde orijinal sıva ile tamamlama-onarım yapılması,

– Cephede ahşap dışındaki doğal malzemelerin boyanmaması, (doğal taş vb.)

– Cephede yer alan metal elemanların beyaz renge boyanması,

– Cephede yer alan kablo ve tesisat elemanlarının kaldırılması,

olarak belirlenmiştir. Bu müdahalelerin dışında cephe elemanlarında bozulmalar bulunan yapılarda (silme, cumba vb.) özgüne uygun tamamlama yapılacağı ve kablo, tesisat vb. elemanların kaldırılacağı belirtilmiştir.

82 parselde bulunan yapı için yukarıda belirtilen genel müdahale kararları alınmıştır. İlgili kurul tarafından 28.04.2008 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda yapı için; güney bölümünde oturma ve cephe açıklıkları çevresinde oturmadan kaynaklanan diyagonal çatlaklar oluştuğu bu nedenle yapıda sadece sokak sağlıklaştırma kapsamında su ile cephe temizliği yapılabileceği belirtilmiştir. İlgili kurulun 01.05. 2008 tarih 3175 sayılı kararında yapıda basit onarım kapsamında sadece su ile cephe temizliği yapılabilineceği kararlaştırılmıştır. Yapı basit onarım kapsamında müdahale görmüştür. 2008 yılında sokak sağlıklaştırma kapsamında yüzey temizliği yapılmış yapıda, kapsamlı bir onarım gerçekleştirilmediği için, strüktürel problemleri çözümlenmemiştir.



Şekil 5.245 Yapıda oluşan çatlaklar ve cephede yer alan niteliksiz ekler.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze ulaşmış yapının, özgün haline ilişkin 1981 yılında hazırlanmış tescil fişi dışında doküman bulunmaması, süreç içerisinde yaşanan değişimlerin saptanmasını zorlaştırmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde kullanılmaması ve kilitli olmasından ötürü içine ulaşılamayan yapıda, cephenin 1981 yılındaki durumuna göre büyük bir değişim tespit edilmemiştir. Ancak bu dönemde pencerelerde bulunan ahşap kepenkler günümüze ulaşamamıştır. Pencerelerde yer alan demir parmaklıkların ise, özgün olmadığı düşünülmektedir.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapı günümüzde kullanılmadığı için, işlevsel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda var olan yapıda, terk edilmiş olmasından dolayı sosyokültürel yönden de sürdürülebilirlikten söz edilememektedir.

– *Değerlendirme*

Arşiv araştırmaların sonucu süreç içerisinde yapı ile ilgili, 2008 yılında yapılan basit onarım dışında, onarıma yönelik herhangi bir karara, projelendirme dosyasına rastlanmamıştır. Yapıda yer alan strüktürel problem ve yapının herhangi bir işlevle kullanılmaması yok olma sürecini hızlandırmaktadır.

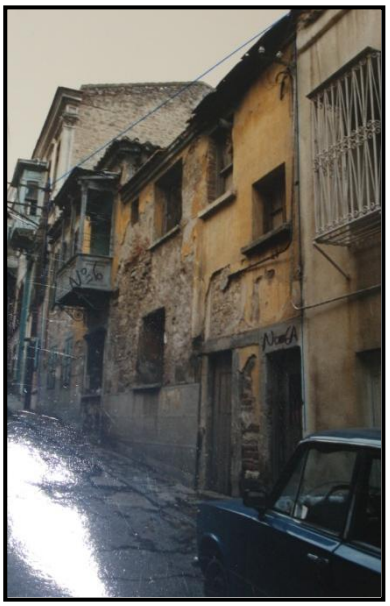
- *83 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

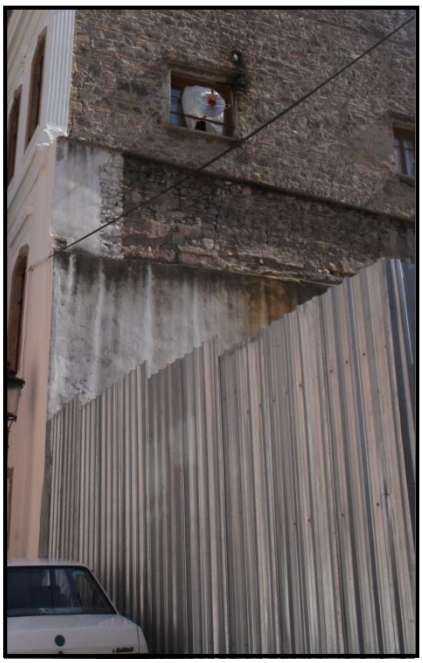
1981 yılına ait tescil fişinden, 83 parselde; günümüze ulaşamamış iki ayrı yapının yer aldığı tespit edilmiştir. İlk yapı, iki katlı, yığma taş, ahşap cumbalı bir konut yapısıdır. İkinci yapı ise; niteliksiz bir yığma konut yapısıdır. Yapıların 1981 yılında oldukça harap durumda oldukları ve kullanılmadıkları tespit edilmiştir.



Şekil 5.246 1981yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.247 1988 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.248 Yapının bulunduğu parselin 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

83 parselde günümüze kadar ulaşamamış yapılarla ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

Yapı, 1710 sayılı Eski Eserler Yasası' kapsamında, Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 24.07.1981 gün A- 2981 sayılı kararı ile 'korunması gerekli eski eser' olarak tespit edilmiş, 05.02.1982 gün A-3370 sayılı karar ile yapının koruma grubu; 3. derece olarak belirlenmiştir. Milli Kültür ve Ahlaka Hizmet Vakfı tarafından İzmir Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'ne 17.12.1986 tarihinde gönderilen 1161 sayılı dilekçe ile 83 parselde bulunan yapıların harap durumda olmaları gerekçe gösterilerek, yıkılmaları ve parsel alanının Vakıf mülkiyetinde olan İmam Hatip Lisesi'nin bahçesi olarak kullanılması talep edilmiştir. Yapı Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü tarafından yerinde incelenmiş ve 23.12.1987 tarihli dilekçe ile konunun ilgili kurul tarafından görüşülerek karara varılması talep edilmiştir. Kurul, '3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamında yapıların yıkılması kararını almıştır.

Günümüzde, geçmişte 83 parselde bulunan yapılar yıkılmış durumda olup, parsel alanı İmam Hatip Lisesi'nin bahçesi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.249 Yapı iç mekânının 1988 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK Arşivi).



Şekil 5.250 Yapı bahçesinde yer alan kalıntı (İzmir 1 No'lu KTVKBK Arşivi).

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze ulaşamamış 83 parselde yer alan yapılara ilişkin 1981 yılına ait belge ve fotoğraflarda; o dönemde oldukça harap durumda oldukları ve sadece beden duvarlarının mevcut olduğu gözlenmiştir. Yapıların yıkılmış durumda olmaları, bulundukları 842 Sokak üzerinde yer alan diğer nitelikli yapılar göz önünde bulundurulduğunda; sokak siluetinin sürekliliğinde olumsuz bir etki yaratmaktadır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapıların günümüze ulaşamamaları nedeniyle işlevsel açıdan bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

Sosyokültürel

Yapıların 1981 yılında gerçekleştirilen belgeleme çalışmasındaki dokümanlarda; harap durumda oldukları ve kullanılmadıkları algılanmaktadır. Sonraki süreçte alınan yıkım kararı ile yapılar yok olmuştur. Bu sebeple yapılarda 1981 yılından itibaren sosyokültürel anlamda bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– *Değerlendirme*

Yapılan araştırmalar sonucunda süreç içerisinde yapı ile ilgili onarıma yönelik herhangi bir karar, projelendirme dosyasına rastlanmamıştır. Yapılara ait dosyada yıkım talebi ve belgeleme amaçlı çekilen fotoğraflar yer almaktadır. Çok nitelikli olmasalar da, yapıların bu alanda yer almaması sokak algısını olumsuz yönde etkilemektedir.

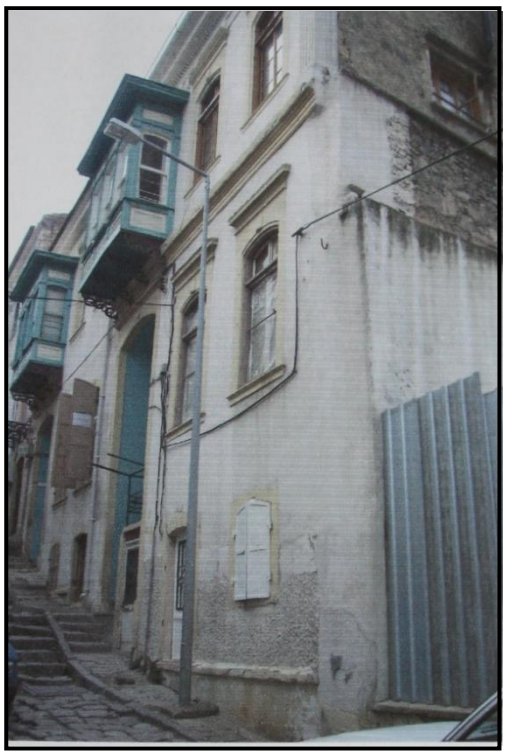
- *84 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

84 parselde yer alan yapı; bodrum üzeri iki katlı yığma bir konut yapısıdır. Söveli ve demir kepenkli ahşap pencereler, demir konsollu ahşap cumba, saçak altı silmesi yapı cephesinde dikkat çeken elemanlardır. Yapı günümüzde özgün işlevi ile konut olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.251 Yapının 1980 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK Arşivi)



Şekil 5.252 Yapının 2008 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK Arşivi).



Şekil 5.253 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, özgün hali ile ilgili yeterli veriye ulaşılamayan yapının 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.

Yerinde yapılan incelemede, yapının üç ayrı kullanıcı grubu tarafından kullanıldığı, mekân organizasyonunda bu doğrultuda değişiklik yapıldığı ve süreç içerisinde yapıda betonarme ek mekânlar oluşturulduğu tespit edilmiştir.

İnönü Sokağı'nda yer alan yapı 2008 yılında basit onarım kapsamında müdahale görmüştür. İlgili belediye tarafından sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında alınan genel müdahale kararları yapı için uygun görülmüştür. İlgili Kurul tarafından 28.04.2008 yılında yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda, yapının tüm sıvalarının çimento sıva ile yenilendiği, bu nedenle komple sıva raspası yapılması gerektiği, taş elemanlarda su ile temizlik yapılması, diğer elemanlara müdahale edilmemesi gerektiği belirtilmiştir. İlgili kurulun 01.05.2008 tarih 3175

sayılı kararında, yapıda basit onarım kapsamında sıva raspasından sonra kireç esaslı sıva kullanılması, saçak ve silmelerin korunması kararlaştırılmıştır. Yapı 2008 yılında basit onarım kapsamında müdahale görmüştür.



Şekil 5.254 Yapıda mevcut, özgün olmayan mekân organizasyonu.



Şekil 5.255 Yapıda oluşturulan betonarme ek mekânlar.



Şekil 5.256 Yapıda bulunan özgün karo siman kaplama



Şekil 5.257 Yapıda bulunan özgün ahşap tavan.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze ulaşmış yapının, özgün haline ilişkin 1981 yılında hazırlanmış tescil fişi dışında doküman bulunmaması, yapıda süreç içerisinde yaşanan değişimlerin tespit edilmesini zorlaştırmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde, yapıdaki çoklu kullanım nedeniyle, izin dışı müdahalelerle mekân organizasyonunda niteliksiz müdahaleler gerçekleştirilmiş ve betonarme ek mekânlar oluşturulmuştur. 1981 yılındaki durumuna göre bir değişim tespit edilmeyen yapı cephesinin özgünlüğünü koruduğu tespit edilmiştir.

İşlevsel

Günümüzde özgün işlevi ile kullanılan yapıdaki çoklu kullanım şekli, yapının özgünlüğüne zarar vermektedir.

Sosyokültürel

Bulunduğu alan içerisinde nitelikli yapılardan biri olan konut yapısında; özgün işlevi ile kullanılmasına rağmen sosyokültürel yönden bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

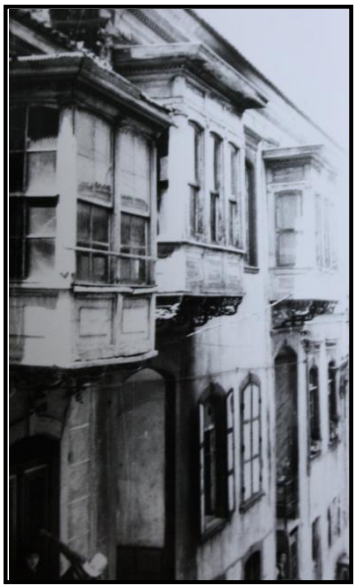
– *Değerlendirme*

Yapılan arşiv çalışmalarında yapıda korumaya yönelik, sokak sağlıklaştırma kapsamında yapılan, basit onarım dışında bir müdahale gerçekleştirilmediği saptanmıştır. Süreç içerisinde Yapıda yapılan izinsiz uygulamalar ve ticari kaygılar doğrultusunda oluşturulan kullanım şekli yapının sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemiştir.

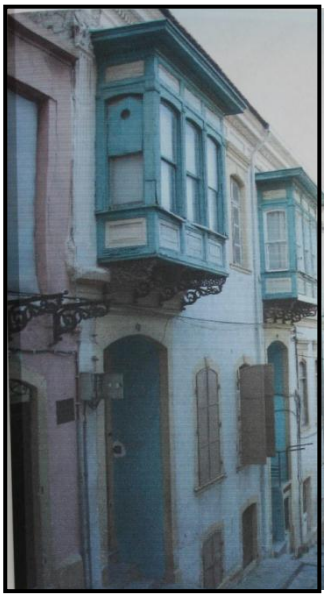
- *85 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

85 parselde bulunan yapı; bodrum üzeri iki katlı, yığma bir konut yapısıdır. Demir konsol taşıyıcılı ahşap cumba, demir kepenkli ve söveli pencereler, çatı altı silmesi yapı cephesinde dikkat çeken elemanlardır. Yapı günümüzde konut ve ofis olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.258 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.259 Yapının 2010 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapının 1981 yılına ait tescil fişi dışında, özgün hali ile ilgili bilgiye ulaşılamamıştır. Yapının 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu

kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.

Yerinde yapılan incelemede yapının büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu, ancak süreç içerisinde çeşitli ekler aldığı tespit edilmiştir. Zemin katı aktif kullanılan yapının üst katı depo işleviyle kullanılmaktadır ve harap durumdadır. Yapı sahibi tarafından kullanılmakta olup, bir odası ofise dönüştürülmüştür. Kullanıcı ile yapılan görüşmede 1949 yılında özgün ahşap merdivenin betonarme olarak yenilendiği ve betonarme mutfak mekânının eklendiği öğrenilmiştir (kişisel iletişim, 30 Eylül 2010).

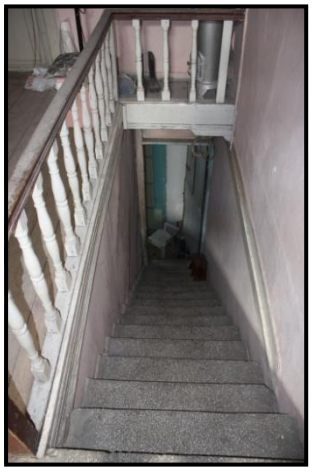
Yapı 2008 yılında bulunduğu sokakta yapılan sağlıklaştırma projesi kapsamında onarım görmüştür. İlgili belediye tarafından sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında alınan genel müdahale kararları bu yapı için de alınmıştır (sıva tamamlama, metal elemanların beyaza boyanması, ahşap dışındaki doğal elamanlara müdahale edilmemesi). İlgili kurul tarafından 28.04.2008 yılında yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda; yapının tüm sıvalarının çimento sıva ile yenilendiği, bu nedenle komple sıva raspası yapılması gerektiği, taş elemanlarda su ile temizlik yapılması, diğer elemanlara müdahale edilmemesi gerektiği belirtilmiştir. İlgili kurulun 01.05. 2008 tarih 3175 sayılı kararında; raspasından sonra kireç esaslı sıva kullanılması, saçak ve silmelerin korunması şartı ile ön görülen müdahalelerin yapılması kararlaştırılmıştır. Yapı 2008 yılında basit onarım kapsamında müdahale görmüştür.



Şekil 5.260 Zemin kattaki genel mekân kullanımı.



Şekil 5.261Birinci kattaki iç mekân kullanımı.



Şekil 5.262 Yapıya eklenen eklenen betonarme merdiven.





Şekil 5.263 Birinci katta yapılan niteliksiz müdahaleler.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze ulaşmış yapının, özgün haline ilişkin yeterli belge bulunması süreç içerisinde yaşanan değişimlerin tespit edilmesini zorlaştırmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde; iç mekânın kısmi olarak özgünlüğünü koruduğu saptanmıştır. 1949 yılında betonarme ekler alan yapının, birinci katının depo olarak kullanılması ve yapıda bu bölümde oluşturulan niteliksiz ekler, harabiyet durumunu artırmış ve özgünlüğünü zedelemiştir. 1981 yılındaki durumuna göre bir değişim tespit edilmeyen yapı cephesi, süreç içerisinde yapılan basit onarımlar neticesinde özgünlüğünü korumuştur.

İşlevsel

Günümüzde ofis-konut olarak kullanılan yapıda ofis kullanımının aktif olmadığı gözlenmiştir. Bu anlamda yapıda işlevsel yönden sürdürülebilirlik söz konusudur.

Sosyokültürel

Yapının günümüzde sahibi tarafından kullanılması sosyokültürel sürdürülebilirliğin sağlanmasında önemli bir etkendir. Ancak ekonomik nedenlerle bütüncül anlamda korunamayan yapıda mevcut kullanım şeklinin devam etmesinin, fiziksel yönden olduğu kadar sosyokültürel yönden de olumsuz sonuçlar doğuracağı düşünülmektedir.

– Değerlendirme

Yapılan arşiv çalışmalarında yapıda, korumaya yönelik sokak sağlıklaştırma kapsamında yapılan basit onarım dışında bir müdahale gerçekleştirilmediği tespit edilmiştir. Süreç içerisinde özellikle birinci katta gerçekleştirilen izinsiz uygulamalar yapının özgünlüğünü olumsuz yönde etkilemiştir. 84 ve 85 parselde bulunan yapıların mimari yönden (cephe karakterleri, mekânsal organizasyon) benzerlikleri nedeniyle birlikte inşa edildikleri, bu nedenle ileride gerçekleştirilecek müdahalelerde yapıların birlikte ele alınmaları gerektiği düşünülmektedir.

- *86 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

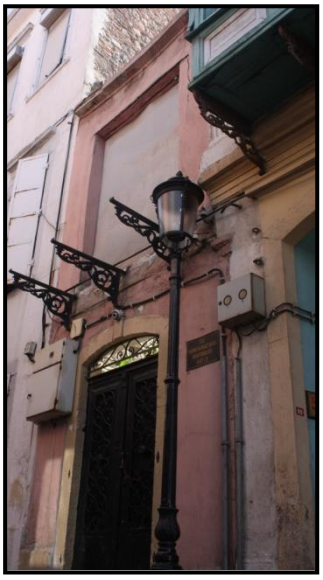
Günümüzde sadece beden duvarı bulunan yapının, 1981 yılına ait tescil fişinden, iki katlı ahşap cumbalı, yığma bir konut yapısı olduğu tespit edilmiştir. 1981 yılında da konut olarak kullanılan yapının bulunduğu parselde, bahçe içinde üç katlı betonarme yeni bir yapı bulunmaktadır.



Şekil 5.264 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.265 Yapının 2008 yılındaki durumu (İzmir 1No'lu KTVKBK arşivi).



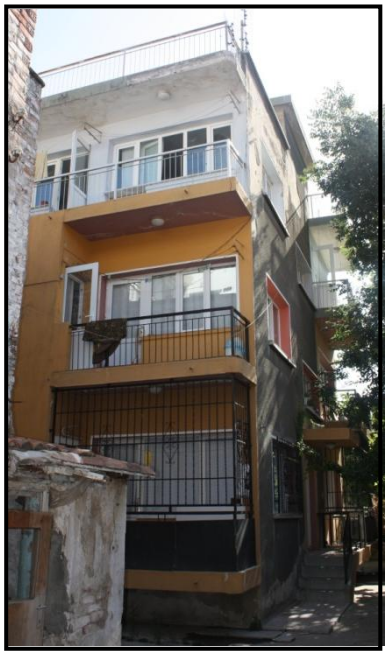


Şekil 5.266 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, 1981 yılına ait tescil fişi dışında, özgün hali ile ilgili dokümana ulaşılamayan yapının; 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.

Yapı 2008 yılında İnönü Sokağı'nda yapılan sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında onarım görmüştür. İlgili belediye tarafından proje kapsamında alınan genel müdahale kararları bu yapıyı da kapsamış, farklı olarak cephede bulunan metal kutu, tesisat kablo vb. eklerin kaldırılacağı belirtilmiştir. İlgili kurul tarafından 28.04.2008 yılında yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda yapı için; cephenin çimento sıva ile müdahale gördüğü, yapılacak müdahalelerin sıva raspası sonunda ilgili kurulda değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. İlgili kurulun 01.05. 2008 tarih 3175 sayılı kararında; sıva raspasından sonra müdahale kararlarının verilmesi ve ilgili kurula iletilmesi gerektiği belirtilmiş, bu nedenle yapıda basit onarım kapsamında bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. Günümüzde tek beden duvarı, kısmi olarak bulunan yapının bulunduğu parsel üzerinde, bir bölümü mahalle muhtarlığı olarak kullanılan üç katlı, betonarme bir konut binası mevcuttur.



Şekil 5.267 Parsel içinde bulunan yeni yapı.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Sadece beden duvarı kısmi olarak bulunan yapıda herhangi bir yönden sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– *Değerlendirme*

Özgün durum hakkında kesin yargıya varılamayan yapı ile ilgili yapılan araştırmada, onarım ve korumaya yönelik bir karar alınmadığı tespit edilmiştir. 2008 yılında yapılan sokak sağlıklaştırma uygulamasında, sokak siluetinin devamı için basit onarım kapsamında onarılması düşünülen cephe duvarında, ilgili kurul kararı neticesinde bir müdahale gerçekleştirilmemiştir.

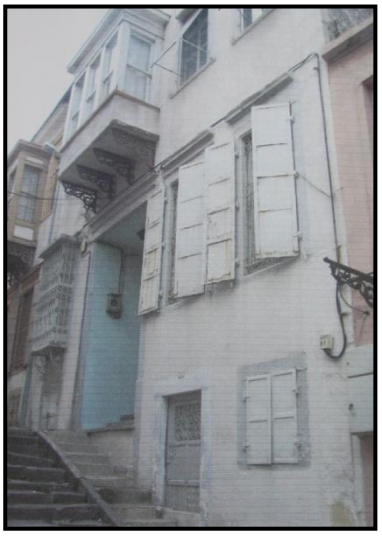
- *87 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

87 parselde bulunan yapı; bodrum üzeri iki katlı, yığma bir konut yapısıdır. Taş söveli ve demir kepenkli ahşap pencereler, demir konsol taşıyıcılı ahşap cumba, cumba kafes ve saçak altı silmesi yapı cephesi üzerinde dikkat çeken elemanlardır. Günümüzde yapı, özgün işlevi ile kullanılmaktadır.



Şekil 5.268 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir 1No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.269 Yapının 2008 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.270 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Arşiv çalışmaları neticesinde yapı ile ilgili 1981 yılında düzenlenmiş tescil fişi dışında herhangi bir belgeye ulaşılamamıştır. Yapının; 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.

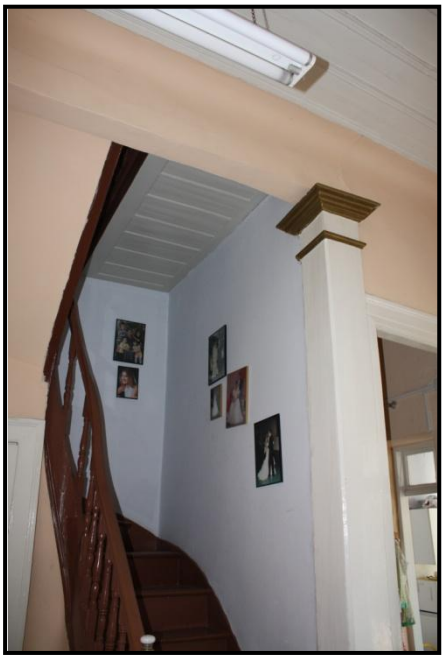
Yapı cephesi İnönü Sokağı'nda 2008 yılında gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında onarılmıştır. İlgili belediye tarafından yapı için proje kapsamında önerilen genel müdahale kararlarının yanında, pencere üzerinde yer alan metal elemanın (cumba kafes) özgün olmadığı için kaldırılacağı belirtilmiştir. İlgili kurul tarafından 28.04.2008 yılında yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda; yapının tüm sıvalarının çimento sıva ile yenilendiği, pencereden kaldırılması düşünülen elemanın dönem eki olup olmadığının restorasyon projesi kapsamında değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. İlgili kurulun 01.05.2008 tarih 3175 sayılı kararında; sıva raspasından sonra kireç esaslı sıva kullanılması, bu aşamada cephede

kaldırılması kararı verilen elemana müdahale edilmemesi kararlaştırılmıştır. Yapı 2008 yılında basit onarım kapsamında müdahale görmüştür.

Yerinde yapılan incelemede, özgün haline ilişkin yeterli belge bulunmadığı için kesin bir yargıya varılamayan yapının, büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu tespit edilmiştir.



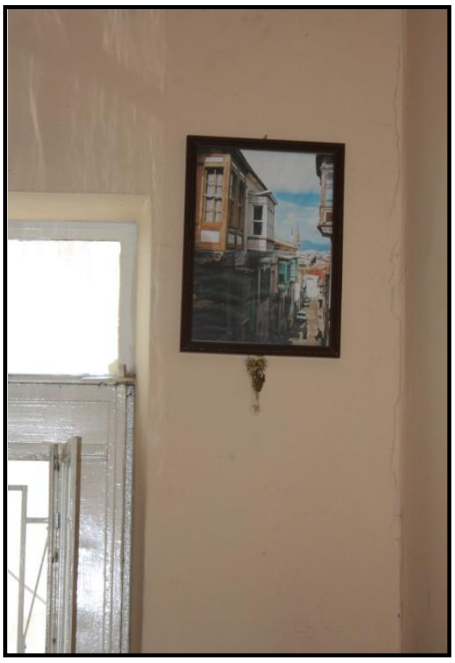
Şekil 5.271 Yapıda iç mekân kullanım şekli.



Şekil 5.272 Yapıda bulunan özgün merdiven.



Şekil 5.273 Yapıda bulunan özgün giriş.



Şekil 5.274 Yapının bulunduğu sokağa ait fotoğraf.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Yerinde yapılan incelemeler ve 1981 yılındaki durumu göz önünde bulundurulduğunda yapının özgünlüğünü koruduğu tespit edilmiştir.

İşlevsel

Fiziksel anlamda özgünlüğünü koruyan yapı ilk işlevi ile kullanılmaktadır.

Sosyokültürel

Günümüzde yapının sahibi tarafından özgün işlevi ile kullanılmasının sosyokültürel sürdürülebilirliğin sağlanmasında olumlu bir özellik olduğu düşünülmektedir.

– Değerlendirme

Yapı, mevcut durumu ile bulunduğu alanda özgünlüğünü koruyarak günümüze ulaşmış ender yapılardan biridir. Süreç içerisinde korumaya yönelik kapsamlı bir onarım kararı alınmayan yapı bakımlı durumdadır.

- *88 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

88 parselde yer alan yapı; bodrum üzeri iki katlı tuğla-taş almaşık sistemli, yığma bir konut yapısıdır. Taş alınlık ve söveli pencereler, demir konsol taşıyıcılı ahşap cumba ve saçak altı silmesi yapı cephesinde dikkat çeken elemanlardır. Yapı günümüzde özgün işlevi ile kullanılmaktadır.



Şekil 5.275 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.276 Yapının 2008 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.277 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, yapının 1981 yılına ait tescil fişi dışında, özgün hali ile ilgili dokümana ulaşılamamıştır. Yapının; 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.

İnönü Sokağı'nda 2008 yılında gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında onarım gören yapıda, ilgili belediye tarafından proje için alınan genel müdahale kararlarının yanında, saçak altı silmelerinin özgün malzeme ile tamamlanması kararı verilmiştir. İlgili kurul tarafından 28.04.2008 yılında yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda yapı için; saçak silmelerine müdahale edilmemesi gerektiği belirtilmiştir. Kurulun 01.05. 2008 tarih 3175 sayılı kararında; sıva raspasından sonra kireç esaslı sıva kullanılması şartı ile müdahale kararlarını onaylamıştır. Yapı 2008 yılında basit onarım kapsamında müdahale görmüştür.

Yerinde yapılan incelemede, özgün haline ilişkin yeterli envanter bulunmadığı için kesin bir yargıya varılamayan yapının, iç mekânında büyük ölçüde özgünlüğün korunduğu tespit edilmiştir. Ancak süreç içerisinde yapıda ek mekânlar yaratılmıştır. 1981 yılındaki durumu ile kıyaslandığında; dolu-boş oranında değişim tespit edilmeyen yapı cephesinde; ahşap olan pencere kepenklerinin demir ile yenilendiği, mevcut ferforje giriş kapısının ve saçağın özgün olmadığı tespit edilmiştir.



Şekil 5.278 Yapıda iç mekân kullanımı.



Şekil 5.279 Terasta oluşturulmuş niteliksiz ek.



Şekil 5.280 Yapının mevcut giriş kapısı.



Şekil 5.281 Özgün ahşap döşemenin mevcut durumu.



Şekil 5.282 Cephe elemanlarındaki bozulmalar.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze ulaşmış yapıda, tescil fişi dışında belge bulunmaması, özgünlüğü hakkında kesin yargıya varılmamasına neden olmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde; iç mekânın özgün durumda olduğu, ancak süreç içerisinde niteliksiz ekler aldığı tespit edilmiştir. 1981 yılındaki durumuna göre kepenkler ve giriş kapısı

dışında bir değişim tespit edilmeyen yapı cephesi, büyük ölçüde özgünlüğünü korumuştur. Ancak cephe üzerinde ve iç mekânda bakımsızlıktan dolayı bozulmalar meydana gelmiştir.

İşlevsel

Günümüzde konut olarak kullanılan ve fiziksel açıdan büyük ölçüde özgünlüğünü koruyan yapıda**,** işlevsel sürdürülebilirlik söz konusudur. Ancak kullanıcının ekonomik seviyesinin yetersiz olması, yapıda gerekli onarımların yapılmasını zorlaştırmaktadır.

Sosyokültürel

Yapının fiziksel özelliklerini koruyarak özgün işlevi ile kullanılması sosyokültürel sürdürülebilirliğinin sağlamasında önemli bir etkendir.

– Değerlendirme

Yapıda, 2008 yılında basit onarım kapsamında yapılan cephe onarımı dışında, onarıma yönelik bir karar alınmadığı tespit edilmiştir. Yapı günümüze kadar büyük ölçüde özgünlüğünü koruyarak ulaşmıştır. Ancak kullanıcının ekonomik seviyesinin yetersiz olması nedeniyle yapıda gereken onarım ve bakım yapılamamaktadır. Kullanıcı ile yapılan görüşmede; yapının mekânsal gereksinimleri yeteri ölçüde karşılayamadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle günümüzde yapının özgün işlevi ile kullanılmasının, korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlaması için yeterli olmadığı düşünülmektedir.

- *90 Parsel*

– Genel Bilgiler

90 parselde yer alan bodrum ve iki katlı, yığma yapı, İsmet İnönü'nün doğduğu ev olması sebebiyle önem teşkil etmektedir. Özgün işlevi konut olan yapı günümüzde müze olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.283 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.284 Yapının 1985 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.285 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Günümüzde kullanılmakta olan yapı ile ilgili olarak, İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivinde yapılan araştırmalara göre, süreç içerisinde aşağıda belirtilen kararlar alınmıştır;

Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından, ‘1710 sayılı “Eski Eserler Yasası’ kapsamında hazırlanmış, 23.10.1979 tarihli raporda, yapının koruma derecesi; Çevresel-2 olarak belirtilmiştir. Yapı cephesinin sağlam durumda olduğu, iç mekânın ise bakımsız ve harap olduğu aktarılmıştır. Yapının sokak içinde yer alan tescilli yapılar ile bütün olarak değerlendirilip restore edilmesi gerektiği bildirilmiştir. 1710 sayılı ‘Eski Eserler Yasası’ kapsamında hazırlanmış, GEEAYK’nun 05.02.1982 gün A-3370 sayılı kararı ile ‘1. derece’ olarak tescillenmiş yapının, Eski Eserler Genel Müdürlüğü’nün 26.11. 1979 gün 9517 sayılı dilekçesi ve GEEAYK’nun 18.01.1980 gün A-2085 sayılı kararı ile Kültür Bakanlığı’nca kamulaştırılması ve müze olarak kullanıma açılması için restore edilmesi kararı verilmiştir.

04.10.1983 yılında Son Havadis Gazetesi’nde yer alan yazıda; tarihsel açıdan önem teşkil eden yapının yıkılmak üzere olduğu ve onarımı için herhangi bir uygulama yapılmadığı belirtilmiştir. İzmir Valiliği, Kültür Müdürlüğü tarafından 12.10.1983 tarihinde Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü’ne gönderilen dilekçede; Anıtlar Yüksek Kurulu Kararları uyarınca hazırlanacak rapor ve belgelerin Kültür Bakanlığı’na sunulmak üzere Kültür Müdürlüğü’ne gönderilmesinin talep edildiği, ancak gönderilmediği belirtilmektedir. Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü’nce 23.01.1984 tarihinde İzmir Kültür Müdürlüğü’ne gönderilen yazı ile hazırlanması talep edilen tescil fişi, raporun hazırlandığı, rölöve-restorasyon çalışmalarına başlandığı belirtilmiştir. 05.01.1997 tarihinde Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü’ne gönderilen rapor ile yapının büyük ölçüde deforme olduğu, müze kullanımı amaçlı restore edilebilmesi için atıl durumda olan yapıda acilen basit onarıma ihtiyaç olduğu belirtilmiştir. 5.01.1998 tarihinde yapıda basit onarım yapılması talebi; ‘3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’ kapsamında İzmir 1 No’lu KTVKK tarafından hazırlanmış, 12.02.1998 gün 7055 sayılı karar ile kabul edilmiştir.



Şekil 5.286 Yapının restorasyon öncesindeki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Fiziksel olarak günümüze kadar ulaşmış yapıda restorasyon çalışması tamamlanmıştır. Yapının konut olarak kullanıldığı dönem içerisinde, plan kurgusunda ve cephe karakterinde büyük değişimler yapılmamıştır. Ancak bu dönemlerde harap durumda olan yapıda; malzeme bozulmaları ve kayıpları yaşanmıştır. Yapıda yapılan onarım, restorasyon çalışmaları, yapının 1. Grup tescilli eser olmasının da etkisiyle, özgün durumu koruyacak şekilde yapılmıştır. Bu sebeple yapının günümüzde fiziksel anlamda özgün bir durumda olduğu saptanmıştır.

İşlevsel

Özgün işlevi konut olan yapı, günümüzde müze olarak kullanılmaktadır. Yapıda yaşanan işlevsel değişimde; yapının tarihsel önemi (İsmet İnönü'nün doğduğu ev) etkendir.

Sosyokültürel

Fiziksel anlamda var olan yapı; tamamlanan restorasyon çalışmaları sonucunda günümüze ulaşabilmiştir. Özgün işlevi konut olan yapının, tarihi önemi nedeniyle kamulaştırılarak müzeye dönüştürülmesi sosyokültürel yönden de bir dönüşüm geçirmesinde etkendir. Ancak bu dönüşüm, yapının tarihsel öneminin ön plana çıkarılarak korunmasında etkili olmuştur.

– *Değerlendirme*

Yapıda gerçekleştirilmiş restorasyon uygulaması sonucunda, harap durumda olan tarihsel öneme sahip tescilli yapı, gerekli onarımlar yapılarak müzeye dönüştürülmüştür. Onarım kararı alınması ve uygulaması süreci, birtakım olumsuzluklardan dolayı yavaş ilerlemiş olsa da, günümüze kadar özgün olarak ulaşabilmiş yapı, tarihsel değeri ve özgün durumu ile içinde bulunduğu, atıl duruma gelmiş konut bölgesinin değerini artırmakta ve alanda çekim yaratmaktadır.

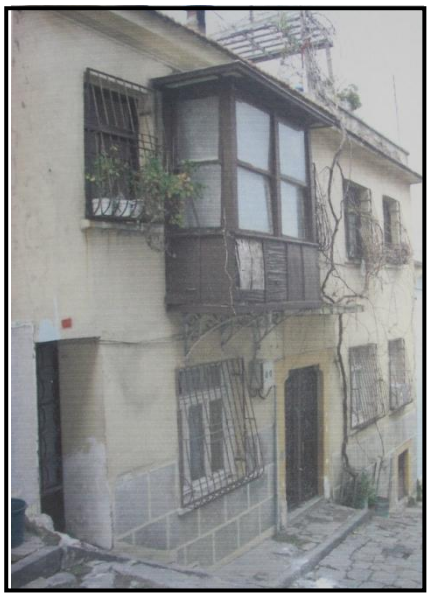
- *91 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

İki katlı, ahşap cumbalı bir konut yapısıdır. 1981 yılında düzenlenmiş tescil fişinde yapım tekniği belirtilmemiş yapının, yerinde yapılan incelemede betonarme bir yapı olduğu tespit edilmiştir. Günümüzde yapı özgün işlevi ile konut olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.287 Yapının 1981 yılındaki durumu (İzmir No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.288 Yapının 2008 yılındaki durumu (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.289 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv çalışmalarında, 1981 yılına ait tescil fişi dışında, özgün hali ile ilgili belgeye ulaşılamayan yapının, 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu kapsamında, GEEAYK'nun 24.07.1981 gün 2981 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.

İnönü Sokağı'nda yer alması nedeniyle, 2008 yılında bu sokakta yapılan sağlıklaştırma projesi kapsamında onarım gören yapıda, ahşap dışındaki malzemelerin boyanmaması, metal elemanların beyaza boyanması, pencere doğramalarının aynı renge boyanması ve cumbada tamamlama yapılması kararı verilmiştir. İlgili Kurul tarafından, 28.04.2008 yılında yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda, sıvanın, cephe açıklıklarının ve cumbanın değiştirilmiş olduğu, yapının özgün açıklıkları ile ilgili bilgi bulunamadığı için projesiz müdahale edilememesi gerektiği, basit onarım kapsamındaki müdahalelerin yapılmasında bir sakınca olmadığı, ancak cumbanın özgün hali bilinmediği için müdahale edilmemesi gerektiği belirtilmiştir. İlgili kurul 01.05.2008 tarih 3175 sayılı kararında; cumbaya müdahale edilmemesi şartı ile diğer müdahale kararlarını onaylamış ve yapı bu doğrultuda onarım görmüştür.

Yerinde yapılan incelemede, yapı iç mekânında özgün bir ize rastlanmamıştır. Cephesi oldukça harap durumda olan yapının süreç içerisinde izinsiz müdahaleler sonucunda mevcut durumuna geldiği düşünülmektedir.



Şekil 5.290 Yapı iç mekânının mevcut durumu.

– *Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi*

Fiziksel

Özgün haline ilişkin yeterli envanter ve belge bulunmayan yapının, süreç içerisindeki değişimi hakkında kesin bir yargıya varılamamaktadır. Ancak yerinde yapılan incelemede, iç mekânın büyük ölçüde özgünlüğünü yitirdiği gözlenmiştir. 1981 ve günümüzdeki durumu karşılaştırıldığında cephe dolu-boş düzeninde bir fark tespit edilmemiştir. Ancak o dönemde pencerelerde yer alan ahşap kepenklerin günümüzde cephede var olmadığı, cephe üzerine çimento sıva müdahaleleri yapıldığı ve cephenin oldukça harap durumda olduğu tespit edilmiştir

İşlevsel

Günümüzde iki farklı aile tarafından kullanılan konut yapısı özgün işlevi ile kullanılsa da, yapının kullanım şeklinin mevcut duruma gelmesinde etken olduğu düşünülmektedir.

Sosyokültürel

Yapının fiziksel durumu ve mevcut kullanım şekli göz önünde bulundurulduğunda, yapıda sosyokültürel bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Yapı süreç içerisinde gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler, denetimsizlik, nedeniyle özgünlüğünü yitirmiştir. Korumaya yönelik herhangi bir çalışma gerçekleştirilmediği için yapı oldukça harap duruma gelmiştir.

- *93 Parsel*

– Genel Bilgiler

93 parselde yer alan yapı; üç katlı, yığma taş-tuğla almaşık sistemle inşa edilmiş bir yapıdır. Tuğla hafifletme kemerleri, söveli ahşap pencereler, saçak altı tuğla silmesi, cephe üzerinde özgün olduğu düşünülen elemanlardır. İlgili kurulun, 02.08.2002 gün 10058 sayılı kararı ile tescillenen yapının geç dönemde tescillenmiş olması nedeniyle özgün işlevi, yapım tarihi vb. özellikleri hakkında yeterli bilgiye ulaşılamamıştır.



Şekil 5.291 Yapının 2010 yılındaki durumu.



Şekil 5.292 Yapının özgün bahçe giriş kapısı.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapının ilgili kurulun 02.08.2002 tarih ve 10058 sayılı kararı ile '2. Grup' olarak tescillendiği tespit edilmiştir. Yakın bir dönemde tescillenmiş olması nedeniyle, özgün haline ilişkin belge ve Yapıda yapılan müdahalelere ilişkin bir dosya yer almamaktadır. Yerinde yapılan incelemede yapıda çoklu kullanım nedeniyle iç mekân organizasyonunun değiştirildiği tespit edilmiştir. Yapıya bitişik üç katlı niteliksiz bir ek birim yapılmıştır. Günümüzde yapının sadece zemin katı kullanılmaktadır.

Niteliksiz ekler dışında özgünlüğünü koruduğu düşünülen yapı cephesinde giriş kapısı ve pencere üzerinde yer alan saçakların, pencerelerde yer alan ferforjelerin özgün olmadığı tespit edilmiştir. Yapının süreç içerisinde farklı aileler tarafından kullanılmasından ötürü, cephe üzerinde ikinci kata ulaşımı sağlayan betonarme bir merdiven oluşturulmuştur. 2008 yılında İnönü Sokağı'nda gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma kapsamında, yapının sadece sokağa cephe veren bahçe kapısı onarılmıştır.



Şekil 5.293 Yapıda zemin kattaki iç mekân kullanımı.



Şekil 5.294 Yapıda iç mekân kullanımı.



Şekil 5.295 Yapıya eklenen kütle.



Şekil 5.296 Yapıda eklenen demir parmaklık ve saçak.



Şekil 5.297 Yapıda oluşturulan ek giriş.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Geç tescillenmesinden ötürü özgün durumuna ilişkin belgelere ulaşılamayan yapının, süreç içerisindeki değişimi yerinde yapılan incelemede, yapı üzerinden okunmaya çalışılmıştır. İç mekânda kullanım şeklinden dolayı mekân organizasyonu değiştirilmiş ve yapıya ek birimler eklenmiştir. Ancak ana kütlede bulunan ahşap

döşeme ve doğramaların özgün olduğu düşünülmektedir. Niteliksiz ekler dışında, cephenin dolu-boş oranının, malzeme açısından büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu tespit edilmiştir.

İşlevsel

Geç tescillenmesi nedeniyle yapının özgün işlevi hakkında kesin bir bilgi elde edilememiştir. Ancak bulunduğu alan kullanımı itibariyle konut olduğu düşünülen yapıdaki çoklu kullanım şekli yapıya zarar vermektedir.

Sosyokültürel

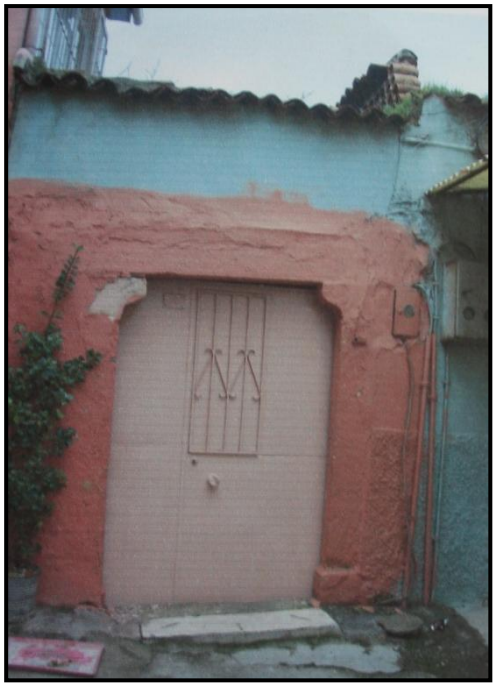
Mevcut durumu ve kullanım şekli, yapıyı fiziksel olduğu kadar sosyokültürel yönden de olumsuz etkilemiştir. Günümüzde yapıda sosyokültürel yönden bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Bulunduğu alandaki yapılara göre mimari tarzı ve karakteri farklı olan yapı süreç içerisinde niteliksiz müdahalelere maruz kalmıştır. Yapının geç tescillenmesinin, mevcut duruma gelmesine sebep olan etkenlerden olduğu düşünülmektedir. Günümüzdeki kullanım şekli yapıya zarar vermektedir.

- *94 Parsel*

1984 yılı Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, tescilli olarak görülmeyen yapı 93 parselde bulunan yapı ile birlikte, ilgili kurulun 02.08.2002 tarih ve 10058 sayılı kararı ile '2. Grup' olarak tescillenmiştir. Yapıda geç tescillenmesinden ötürü korumaya yönelik yeterli müdahale gerçekleştirilmemiştir. 2008 yılında İnönü Sokağı'nda gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma kapsamında, yapının sadece sokağa cephe veren bahçe kapısı onarılmıştır. Kullanıcısından izin alınamadığı için, belgelenemeyen yapıda sadece cephe üzerinde inceleme yapılabilmiştir. Yapı bahçesinde niteliksiz ek betonarme birimler oluşturulduğu ve yapı doğramalarının PVC olarak yenilendiği tespit edilmiştir. Yapı günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5.298 Bahçe kapısının 2008 yılındaki görünümü (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

- *97 Parsel*

– *Genel Bilgiler*

97 parselde yer alan yapının iki bölümden oluştuğu, özgün yapının kuzey bölümüne niteliksiz bir yapı eklendiği tespit edilmiştir. Söveli ahşap pencereleri, çatı altı silmesi bulunan ve mevcut durumda fazla nitelikli olmayan iki katlı yapının ilgili kurulun, 02.08.2002 gün 10058 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir. Yapının geç dönemde tescillenmiş olması nedeniyle özgün işlevi, yapım tarihi vb. özellikleri hakkında yeterli bilgiye ulaşılamamıştır. Bulunduğu alan kullanımı ve mimari yapısı göz önünde bulundurulduğunda, konut olduğu düşünülen yapı, günümüzde de özgün işlevi ile kullanılmaktadır.



Şekil 5.299 Yapının 2008 yılındaki durumu
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.300 Yapının 2010 yılındaki durumu.

– *Yapıda Yapılan Müdahaleler*

Yapılan arşiv araştırmalarında yapı ile ilgili, 2008 yılında sokak sağlıklaştırma kapsamında yapılan basit onarım dışında karar, müdahaleye ilişkin bir dosya bulunamamaktadır. Yapının 2002 yılında tescillenmiş olması bu durumun ortaya çıkmasında etkendir.

2008 yılında İnönü Sokağı'nda yapılan sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında alınan genel müdahale kararları bu yapı için de alınmış, farklı olarak; cephede yer alan kablo vb. elemanların kaldırılacağı belirtilmiştir. İlgili Kurul tarafından 28.04.2008 yılında yerinde yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda; yapının özgün ve ek yapı olarak iki bölümden meydana geldiği, cephede tüm sıvalar çimento olduğu için değiştirilmesi gerektiği, özgün saçak kotunun üstünde yer alan eklentilerin ve cephede yer alan klima tesisatının kaldırılması, zemin kat açıklık düzeninde bozulmalar meydana geldiği, cephede yer alan kaplamanın zemin suyu etkisini artıracağından kaldırılması gerektiği belirtilmiştir. İlgili Kurulun 01.05. 2008 tarih 3175 sayılı kararında; sıva raspasından sonra kireç esaslı sıva kullanılması, saçak kotu üzerindeki ekler ve klima tesisatının kaldırılması şartı ile müdahale

kararlarını onaylamıştır. Yapı 2008 yılında basit onarım kapsamında müdahale görmüş, ancak saçak kotu üzerinde bulunan niteliksiz ekler kaldırılmamıştır.

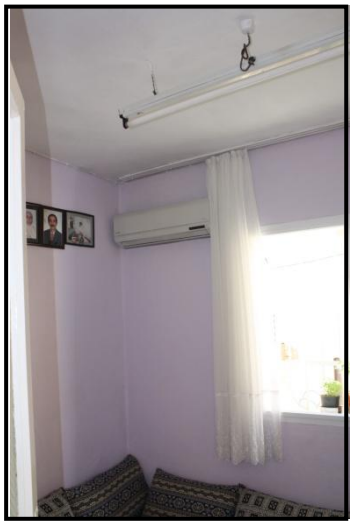
Özgün haline ilişkin yeterli veri olmadığı için yapının plan kurgusu ile ilgili kesin bir yargıya varılamamaktadır. Ancak yerinde yapılan incelemeler sonucu, mevcut ahşap döşemeler ve merdivenin özgün olduğu düşünülmektedir. Yapıda tüm pencere doğramaları PVC olarak yenilenmiştir. Özgün yapı bitişiğine oldukça niteliksiz betonarme bir yapı eklenmiştir.



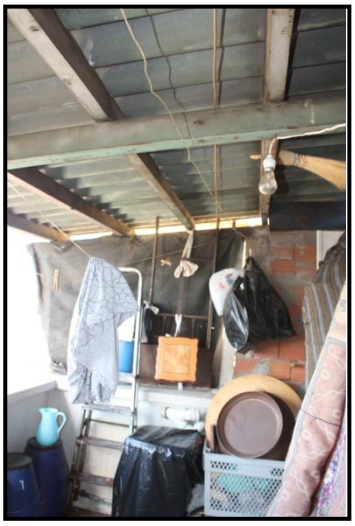
Şekil 5.301 Yapıda özgün olduğu düşünülen merdiven.



Şekil 5.302 Yapıda genel mekân kullanımı.



Şekil 5.303 Ek yapıda mekan kullanımı.



Şekil 5.304 Ek yapıda oluşturulan teras.

– Değişmişlik-Sürdürülebilirlik İncelemesi

Fiziksel

Geç tescillenmesinden ötürü özgün haliyle ilgili belgelere ulaşılamayan yapının, süreç içerisindeki değişimi yerinde yapılan incelemede, yapı üzerinden okunmaya çalışılmıştır. Plan organizasyonu ile ilgili kesin bir tespit yapılamayan yapıda; ahşap döşeme, merdiven ve birinci kat açıklıklarının özgün olduğu, zemin kat açıklıklarının değiştiği, cephe kaplamasının ise yapıya sonradan eklendiği tespit edilmiştir. Doğramaların tamamı PVC olarak yenilenmiştir. Pencerelerde yer alan demir parmaklıklar ve giriş saçağı, cephede bulunan diğer niteliksiz eklerdir.

İşlevsel

Bulunduğu alan kullanımı ve yapı tarzı göz önünde bulundurulduğunda, yapının özgün işlevi ile kullanıldığı düşünülmektedir.

Sosyokültürel

Yapının mevcut fiziksel durumu, kullanım şekli, günümüz kullanıcılarının niteliği göz önünde bulundurulduğunda, yapıda sosyokültürel yönden bir sürdürülebilirlik söz konusu değildir.

– Değerlendirme

Yapı süreç içerisinde geçirdiği niteliksiz müdahaleler ve almış olduğu ekler nedeniyle özgünlüğünü yitirmiştir. Basit onarım kapsamında kaldırılması kararı verilen saçak kotu üzerindeki bölüm, günümüzde yapı üzerinde bulunmaktadır. 2002 yılında tescillenen yapıda tescil kararının; bulunduğu sokağın mimari ve tarihsel değeri nedeniyle alındığı düşünülmektedir.

- *98-99 Parsel*

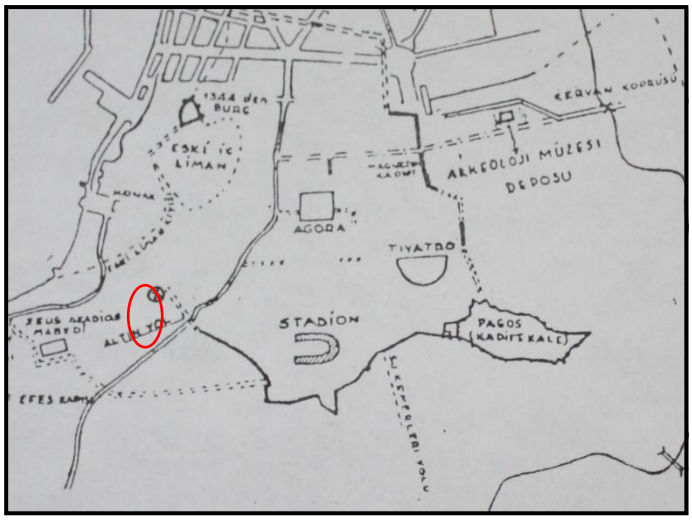
Yapılan arşiv çalışmalarında parseller üzerinde mülkiyeti Zihinsel Geliştirme ve Koruma Derneği'ne ait tescilli olmayan yapı bulunduğu bilinmektedir. Mülk sahibi alanda eski yapının yıkılması ve yeni yapılanma istemi ile Konak Belediyesi'ne başvurmuştur. Belediye 07.02.2000 gün 494 sayılı yazı ile İzmir 1 No'lu KTVKK'na durumu bildirmiştir. İlgili kurul yapılan incelemeler sonucu 01. 03. 2001 tarihli karar

ile tescilli veya tescilli bitişiği olmadıklarından, yapıların karar yetkisinin alandaki yapılanma koşullarına uyulması şartı ile ilgili belediyeye ait olduğunu bildirmiştir. Ancak 2002 yılında Kemeraltı Kentsel Sit Alanı'nın 'Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit' ilan edilmesiyle parseller üzerinde yapılacak her türlü faaliyet için karar yetkisi ilgili kurula verilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 18.12.2002 gün 10209 sayılı kararı ile öncelikle alanda İzmir Müze Müdürlüğü denetiminde kazı yapılması ve çıkan sonuca göre değerlendirme yapılacağı belirtilmiştir.

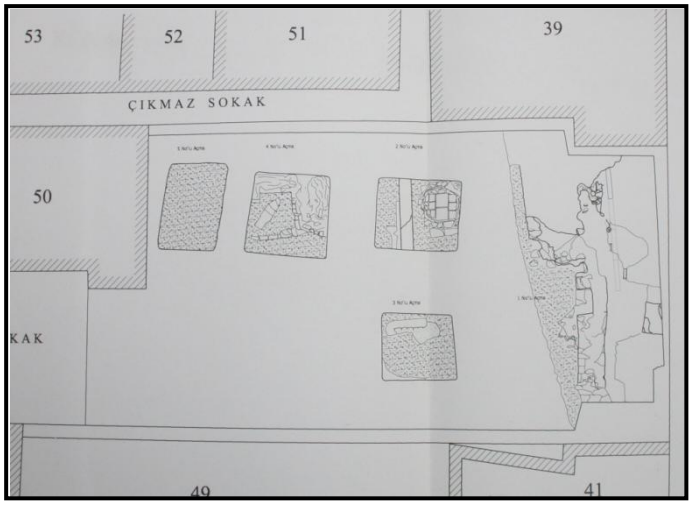
26.02.2003-14.03.2003 tarihleri arasında yapılan sondaj kazısı sonunda müze yetkilileri tarafından oluşturulan raporda, parsellerin bulunduğu alanın Helenistik Dönemden itibaren Kadifekale'den (Pagos) başlayarak zamanla Değirmentepe'den denize dek yayılan Antik Smyrna Kenti'nin kuzeybatısında yer aldığı, ortaya çıkarılan kalıntıların Roma Dönemi yapıları üzerine inşa edilmiş bir Bizans Bazilikası kompleksi olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle alanın 1.Derece Arkeolojik Sit özelliği taşıdığına karar verilmiştir. Parseller, İzmir 1 No'lu KTVKK'nun 15.01.2004 gün 11019 sayılı kararı ile 1. Derece arkeolojik alan ilan edilmiştir. İmar hakları transferi yönetimi ile mülk sahibine farklı bir arazi önerilmiştir.



Şekil 5.305 98-99 parselde bulunan yapı
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.306 Alanın Antik Smyrna haritasındaki yaklaşık yeri (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.307 Alanda yapılan kazı çalışmasına ait vaziyet planı (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.308 Kazı sonucu çıkan doğu kat duvarı (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.309 Kazı sonucu çıkan seramik malzemeler (İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).

5.3.1.3 Yapı Adası ve Parsellerinin İrdelenmesi

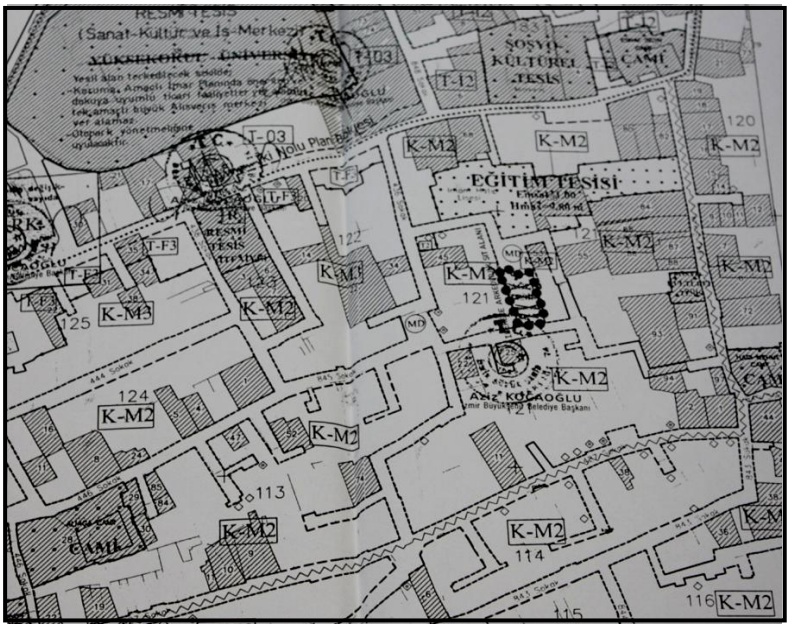
1984 yılı Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı'nda, 121 numaralı yapı adasında 16 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Planda alan için, 'B-3' ve 'B-4' (üç-dört katlı) şeklinde yapı nizamı ve yüksekliği verilmiştir. Bunun yanında yapı adasında 'M' koşullu yapılaşma izni bulunan parseller de bulunmaktadır. 2005 yılında onaylanan 'Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı'nda alan için, 1984 yılı planında uygun görülen gabari düşürülmüştür. Alanda; 'KM-2' şeklinde yapı nizam ve yüksekliği verilerek, en fazla iki katlı yapılaşmaya izin verilmiş ve alan; 'Pansiyon Tercihli Konut Alanı' olarak belirlenmiştir. Ancak günümüzde alanda bulunan yapılarda pansiyon kullanımı söz konusu değildir. Yapıların büyük çoğunluğu özgün işlevleri ile konut olarak kullanılmaktadır. Bunun yanında yoğunluğu az olmakla birlikte, alanda ticari işlev de mevcuttur. Bu dönemde alanda, 24 adet tescilli parsel bulunduğu tespit edilmiştir.

2005 yılı planında alanda; 22 adet tescilli parsel bulunmaktadır. 1984 yılı planından farklı olarak; 83 parselde yer alan yapı yıkılmış ve parsel alanı, bu alanda bulunan; 'İmam Hatip Lisesi' bahçesine ilave edilmiştir. 86 parselde bulunan tescilli yapı yıkılmıştır. Yapının günümüze ulaşan beden duvarı, parsel üzerinde oluşturulmuş niteliksiz betonarme binaya ulaşmak için bir kapı niteliği görmektedir. 2005 yılı planında tescilli görünen; 11, 25, 45, 80, 93, 94, 97 parseller 1984 yılı planında tescilli olarak görülmemektedir. 11 ve 80 parselde bulunan tescilli yapılar ise, harabe durumdadır. 2005 yılı planında alan içerisinde, 1984 yılı planında yer

almayan, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır. 2003 yılında yapılan kazı sonrasında 2004 yılında 1. Derece Arkeolojik Sit ilan edilen parsellerde bu tarihten sonra korumaya yönelik herhangi bir müdahale gerçekleştirilmemiştir.



Şekil 5.310 Yapı adasının 1984 yılı imar planındaki görünümü
(İzmir 1 No'lu KTVKBK arşivi).



Şekil 5.311 Yapı adasının 2005 yılı revize K.A.İ.P'deki görünümü
(İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Bölümü arşivi).

Tablo 5.5 Tescilli yapılarda yapılan müdahale türleri.

ADA NO 121	KORUMA POLİTİKA VE YASALARI ÇERÇEVESİNDE YAPILARDA YAPILAN MÜDAHALELERİN İNCELENMESİ			
PARSEL NO	MÜDAHALE TÜRÜ	MÜDAHALE TARİHİ	MÜDAHALE YAKLAŞIMI	ETKİN YASA
1	- Basit Onarım	2008	Sokak sağlıklaştırma kapsamında cephede basit onarım	5366
2	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
11	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
22	- İzin dışı uygulama	—	Basit onarım, mekan organizasyonunda değişiklik	—
25	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
45	- Müdahale gerçekleştirilmemiş (Günümüzde izin dışı tadilat yapılmaktadır)	—	—	—
53	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
55	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
67	- Restorasyon	2006	Özgüne göre yenileme,çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma	5226
68	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
80	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—

1710: 1710 Sayılı Eski Eserler Yasası
2863: 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası
3386: 3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
5226: 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
5366: 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

Hazırlayan: 2008900491 Gaye Cansunar.

Tablo 5.6 Tescilli yapılarda yapılan müdahale türleri.

ADA NO 121	KORUMA POLİTİKA VE YASALARI ÇERÇEVESİNDE YAPILARDA YAPILAN MÜDAHALELERİN İNCELENMESİ			
PARSEL NO	MÜDAHALE TÜRÜ	MÜDAHALE TARİHİ	MÜDAHALE YAKLAŞIMI	ETKİN YASA
82	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
83	- Yıkım	1987	Yapıların harap olmaları gerekçesiyle yıkılması	3866
84	- Basit Onarım	2008	Sokak sağlıklaştırma kapsamında cephede basit onarım	5366
85	- Basit Onarım	2008	Sokak sağlıklaştırma kapsamında cephede basit onarım	5366
86	- Basit Onarım	2008	Sokak sağlıklaştırma kapsamında cephede basit onarım	5366
87	- Basit Onarım	2008	Sokak sağlıklaştırma kapsamında cephede basit onarım	5366
88	- Basit Onarım	2008	Sokak sağlıklaştırma kapsamında cephede basit onarım	5366
90	- Basit Onarım	1998	Sokak sağlıklaştırma kapsamında cephede basit onarım	5366
91	- Basit Onarım	2008	Sokak sağlıklaştırma kapsamında cephede basit onarım	5366
93	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—
94	- Müdahale gerçekleştirilmemiş	—	—	—

1710: 1710 Sayılı Eski Eserler Yasası
2863: 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası
3386: 3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
5226: 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

Hazırlayan: 2008900491 Gaye Cansunar.

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 121	FOTO		1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																				4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM				FİZİKSEL																İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL		
				İlgili Bilimin Sorumluluğunda			İzin Dışı Uygulamalar	Var Olma		Mekan Kurgusu		Cephe		Malzeme		Ek			Kayıp								
PARSEL NO	Mevcut Durum	Özgün Durum		Basit onarım	Basit onarım-Restorasyon	Rekonstrüksiyon		Tamamen (yıkık+yoğun)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Nitelikli	Mekan	Yapı Bütünü	Strüktür Bütünü	Mekan	Yapı (anlamsızlık)	Özgün	Değişmiş	Var Olma	Yaşatmal Aidiyet	
									VK1 VK2		MD5 MD6		CD1 CD2		MD3 MD4 MD5 MD6	EM1	EM2 EM3	EM4	EM5 EM6							SV1 SV2	SY1 SY2	
1			İki katlı yığma taş bir konut yapısıdır. Günümüzde özgün işlevi ile kullanılmaktadır.																									Özgüne ait izler taşıyan yapı süreç içerisinde niteliksiz müdahalelere maruz kalmıştır. İlgili kurul tarafından detaylı projelendirilmesi kararı alınan yapı sadece sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında basit onarım görmüştür.
2			Bodrum üzeri iki katlı yığma taş bir konut yapısıdır. 1981 yılında ve günümüzde özgün işlevi ile kullanılan yapının bir dönem tekstil atölyesi olarak kullanıldığı bilinmektedir.																									Özgüne ait izler taşıyan yapı, süreç içerisinde gerçekleştirilen izinsiz müdahaleler, bakımsızlık, kullanıcıların ekonomik ve sosyokültürel seviyeleri nedeniyle mevcut duruma gelmiştir.Yapıda günümüz kullanım şeklinin devam etmesi, yapının yok olma sürecini hızlandırmaktadır.
11		Ulaşılamadı	Sadece beden duvarları kısmi olarak var olan yapı harabe durumdadır. Özgün haline ilişkin hiçbir bilgiye ulaşılamayan yapının, ilgili kurulun 02.08.2002 gün 10058 sayılı kararı ile tescillendiği bilinmektedir.																									Yapı harap durumdadır.
22			Üç katlı, köşe çıkmalı yığma taş bir konut yapısıdır. Nitelikli ve hareketli bir cepheye sahip yapı günümüzde özgün işlevi ile kullanılmaktadır.																									Ahşap pencere doğramalarının alüminyum olarak yenilenmesi, bodrum kat ve zemin kat bağlantısının kesilmesi dışında özgünlüğünü koruyan yapı, bulunduğu alandaki mimari zenginliğe katkıda bulunmaktadır. Yapının sahibi tarafından kullanılıyor olmasının, özgünlüğün korunmasında etken olduğu düşünülmektedir.
25		Ulaşılamadı	Bodrum üzeri iki katlı yapıda, geç tescillendiği için özgün haline ilişkin yeterli kaynak bulunmamaktadır. Bulunduğu alan kullanımı ve mimari tarzı göz önünde bulundurulduğunda özgün işlevi konut olduğu düşünülen yapı günümüzde kullanılmamaktadır.					Ulaşılamadı																				Terk edilmiş ve harap durumda olan yapının mevcut duruma gelmesinde geç tescillenmesinin etkisi büyüktür. Yapıda onarım ve korumaya yönelik herhangi bir karar alınmamış ve müdahale gerçekleştirilmemiştir.
45		Ulaşılamadı	Bodrum üzeri tek katlı yapıda, geç tescillendiği için özgün haline ilişkin yeterli kaynak bulunmamaktadır. Alan kullanımı ve mimari tarzı göz önünde bulundurulduğunda, özgün işlevi konut olduğu düşünülen yapı günümüzde zemin kat; depo, bodrum kat; atölye olarak kullanılmaktadır.																									Geç dönemde tescillenmesi nedeniyle yapının özgün haline ilişkin yeterli doküman bulunmamıştır. Mevcut kullanım şekli ve günümüzde devam eden izinsiz uygulamalar yapıya zarar vermektedir. Yapının ilgili kurumlar tarafından yapılacak tespitler doğrultusunda kapsamlı projelendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

VK1: Bütüne orijinal yer olan
VK2: Bütüne bütün duvarları yer olan (kısmi)

MD1: Özgüne ait bilgi bazındaki
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe dilimi (dokulak-boşluk) değişmiş

MD3: Yapı elemanında malzeme değişimi
MD4: Tümsy kaplamasında malzeme değişimi
MD5: Çatı kaplamasında malzeme değişimi

EM1: Bir yapı elemanı
EM2: Bir bütün
EM3: Bir yapı

SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

SY1: Sosyo-kültürel anlamda yaşatmaya aidiyet sürdürülebilen yapı
SY2: Sosyo-kültürel anlamda yaşatmaya aidiyet sürdürülemeyen yapı

NOT: Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı göz önünde bulundurularak sonuçlar çıkartılacaktır.

Hazırlayan: 2009700491 Gaye Canımz.

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 121 / PARSEL NO	FOTO: Mevcut Durum	FOTO: Özgün Durum	1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																		4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM			İnşa Dışı Uygulamalar	FİZİKSEL																İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL	
				İlgili Bilimin Sorumluluğunda				Var Olan		Malzeme Kaygısı		Cephe		Malzeme		Ek		Kayıp								
				Basit onarım	Ekipli onarım-Restorasyon	Rekonstrüksiyon		Tamamen (yıkılıp yapılı)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Nitelikli		Mahiyet		Yığ. Eksilmesi	Şekilsiz Eksilme	Malzeme Kaybı	Yığ. (eklemeler)	Özgün	Değişmiş	Var Olan	Yaygınsal Aidiyet
									VK1 VK2	MD1 MD2 MD3 MD4 MD5 MD6		CD1 CD2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5 MD6		EM1	EM2	EM3	EM4	EM5	EM6					SV1	SV2
53			Üç katlı yığma konut yapısı 1981 yılından beri özgün işlevi ile kullanılmaktadır.						Ulaşılamadı																	Özgün haline yönelik yeterli doküman bulunmayan yapının, iç mekanına ulaşılamamıştır. Dolu-boş oranı, malzeme yönünden korunan cephe bakımsız durumdadır. Kullanıcının sosyokültürel ve ekonomik seviyesi, kullanım şekli, vb. özelliklerin devam etmesi yapının yok olma sürecini hızlandırmaktadır.
55			Bodrum üzeri iki katlı yığma konut yapısı 1981 yılından beri özgün işlevi ile kullanılmaktadır.																							Yapıda korumaya yönelik herhangi bir karar alınmamış, müdahale gerçekleştirilmemiştir. İzin dışı uygulamalarla mevcut duruma gelen yapının korunması için öncelikle, kullanım şeklinin değiştirilmesi gerekmektedir.
67		Ulaşılamadı	Üç katlı, ahşap karkas arası tuğla dolgu olarak inşa edilmiş konut yapısıdır.Yapı 2008 yılından itibaren kadın dayanışma merkezi olarak kullanılmaktadır.																							Yapıya verilen kamusal işlev ve bu doğrultuda yapının özgün haline sadık kalınarak gerçekleştirilmiş restorasyon uygulaması; yapıda sürekliliğin sağlanması açısından başarılı bir uygulamadır.
68			Bodrum üzeri iki katlı, demir konsollu ahşap cumbalı, yığma taş konut yapısıdır. Yapı günümüzde ticari işlevle, depo-atölye olarak kullanılmaktadır.																							Süreç içerisinde yapılmış basit onarımlar dışında yapıda bir müdahale gerçekleştirilmemiş, yapı özgünlüğünü koruyarak günümüze kadar gelmiştir.
80		Ulaşılamadı	İki katlı, ahşap cumbalı, yığma almaşık örgü sistemine sahip bir konut yapısıdır. Günümüzde kullanılmayan harap yapının, bir dönem atölye olarak kullanıldığı bilinmektedir.																							Yapıda süreç içerisinde herhangi bir onarım yapılmadığı tespit edilmiştir. Büyük ölçüde deforme olmuş yapıda halen özgün izler okunabilmektedir. Bu nedenle yapının kurtarılabileceği düşünülmektedir. Ancak yapı sahibinin yapının yıkılması tarafları olması bu durumu engelleyen büyük bir etkendir.
82			Bodrum üzeri İki katlı, ahşap cumbalı, yığma tuğla-taş almaşık sistem olarak inşa edilmiş bir konut yapısıdır. Günümüzde yapı kullanılmamaktadır.						Ulaşılamadı																	Yapıda 2008 yılında sokak sağlıklaştırma kapsamında yapılan basit onarım dışında müdahaleye yönelik bir karar alınmamıştır. Yapıda yer alan strüktürel problem ve yapının herhangi bir işlevle kullanılmaması yapının yok olma sürecini hızlandırmaktadır.

VK1: Bütüne orijinal var olan
VK2: Bütüne bütün devrelere var olan (hasarlı)

MD1: Özgüne ait ilkeli bozulma
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Cephe elemanları değişmiş
CD2: Cephe dilsel (dokulab-boşluk) değişmiş

MD3: Yapı elemanında malzeme değişimi
MD4: Tümüy kaplamasında malzeme değişimi
MD5: Çatı kaplamasında malzeme değişimi

EM1: İlk yapı elemanı
EM2: İlk malzeme
EM3: İlk yapı

SV1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SV2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

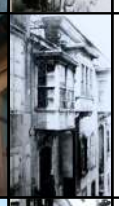
ST1: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülebilen yapı
ST2: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülemeyen yapı

NOT: Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı göz önünde bulundurularak sonuçlar çıkartılacaktır.

Hazırlayan: 2009760491 Ceyda Canseven.

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ADA NO 121	FOTO		1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında)																												4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM			İnşa Dışı Uygulamalar	FİZİKSEL																								İŞLEVSEL		SOSYO KÜLTÜREL		
				İlgili Binada Sorumluluğunda				Var Olan		Mekan Kurgusu		Çeşme		Malzeme		Ek				Kayıp																		
PARSEL NO	Mevcut Durum	Özgün Durum		Basit onarım	Kendi cinsiyle Restorasyon	Adaptasyon		Tamamen (yıkılmışlık)	Kısmi	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Özgün	Değişmiş	Nitelikli			Niteliksiz			Yapı Elemanı		Sökülmüş Elemanı		Mekan		Yapı (anlamsızlık)		Özgün	Değişmiş	Var Olan	Yapısal Aidiyet			
									VK1 VK2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5 MD6		CD1 CD2		MD1 MD2 MD3 MD4 MD5 MD6	EK1	EK2	EK3	EK4	EK5	EK6												SY1	SY2	SY1	SY2	
83			83 parselde günümüze ulaşamamış iki yapı bulunduğu tespit edilmiştir. Birinci yapı; iki katlı, ahşap cumbalı yığma taş bir yapı, ikinci yapı ise; niteliksiz yığma konut yapısıdır. Yapıların 1981 yılında oldukça harap oldukları ve kullanılmadıkları tespit edilmiştir.																																		Yapılara ait dosya içerisinde, yapının yıkım talebi ve belgeleme amaçlı çekilen fotoğraflar dışında herhangi bir bilgi yer almamaktadır. Çok nitelikli olmasalar da, yapıların bu alanda yer almaması sokak algı ve bütünlüğünü olumsuz yönde etkilemektedir.
84			Bodrum üzeri iki katlı, ahşap cumbalı, yığma bir konut yapısıdır. Yapı günümüzde özgün işlevi ile kullanılmaktadır.																																		Yapıda sokak sağlıklaştırma kapsamında yapılan basit onarım dışında korumaya yönelik bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. Süreç içerisinde yapıda gerçekleştirilen izinsiz uygulamalar yapının mevcut kullanım şekli sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemiştir.
85			Bodrum üzeri iki katlı, ahşap cumbalı, yığma bir konut yapısıdır. Yapı günümüzde, konut ve ofis olarak kullanılmaktadır.																																		Yapıda sokak sağlıklaştırma kapsamında yapılan basit onarım dışında korumaya yönelik bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. Yapının üst katı oldukça harap durumdadır. 85 parselde bulunan yapı ile mimari benzerlikleri dolayısıyla beraber inşa edildikleri, bu nedenle yapıların birlikte ele alınmaları gerektiği düşünülmektedir.
86			Günümüze sadece beden duvarları ile ulaşmış yapının 1981 yılına ait tescil fişinden, iki katlı, ahşap cumbalı bir konut yapısı olduğu tespit edilmiştir. Yapının bulunduğu parselde bahçe içinde üç katlı betonarme bir yapı bulunmaktadır.																																		Özgün haline ilişkin 1981 yılında hazırlanmış tescil fişi dışında bir bilgi bulunmayan yapıda sokak sağlıklaştırma kapsamında sokak silüetinin devam etmesi için basit onarım yapılması önerilmiştir. Ancak ilgili kurul yapıda bir müdahale gerçekleştirilmeden önce sıva raspası yapılması kararını vermiştir. Bu nedenle yapıda herhangi bir onarım gerçekleştirilmemiştir.
87			Bodrum üzeri iki katlı, ahşap cumbalı yığma bir konut yapısıdır. Günümüzde yapı özgün işlevi ile kullanılmaktadır.																																		Özgün haline ilişkin 1981 yılında hazırlanmış tescil fişi dışında bir bilgi bulunmayan yapıda sokak sağlıklaştırma kapsamında basit onarım dışında bir müdahale tespit edilmemiştir. Ancak yapı oldukça bakımlı durumdadır. Yapı bulunduğu doku içerisinde büyük ölçüde özgünlüğünü korumuş ender yapılardan biridir.
88			Bodrum üzeri iki katlı, ahşap cumbalı, tuğla-taş almaşık sistemle inşa edilmiş konut yapısı, günümüzde de özgün işlevi ile kullanılmaktadır.																																		Özgün haline ilişkin 1981 yılında hazırlanmış tescil fişi dışında bir bilgi bulunmayan yapıda, sokak sağlıklaştırma kapsamında yapılan basit onarım dışında bir müdahale tespit edilmemiştir. Yapıda bakımsızlıktan dolayı bozulmalar oluşmuştur. Kullanıcının ekonomik seviyesi yetersiz olduğu için yapıda gerekli bakımın yapılamadığı tespit edilmiştir.

VK1: Sadece orijinal var olan
VK2: Sadece bütün duvarları var olan (kısmi)

MD1: Özgün alt bölmeleme
MD2: Tamamen değişmiş

CD1: Çeşme olmasının değişmiş
CD2: Çeşme dilimsel (dekolatif-teçhizat) değişmiş

MD3: Yapı elemanında malzeme değişmiş
MD4: Tümüyle kaplamasında malzeme değişmiş
MD5: Çatı kaplamasında malzeme değişmiş

EK1: Bir yapı olarak
EK2: Bir mekan
EK3: Bir yapı

SY1: Sosyo-kültürel anlamda var olabilen yapı
SY2: Sosyo-kültürel anlamda var olamayan yapı

SY1: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülebilen yapı
SY2: Sosyo-kültürel anlamda yaşamsal aidiyet sürdürülemeyen yapı

NOT: Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı gibi özellikle belirtilmesi gerektiği durumlar çizelgelere eklenmiştir.

Hazırlayan: 2008030001 Ozge Cantemur

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

| ADA NO 121 / PARSEL NO | FOTO: Mevcut Durum | FOTO: Özgün Durum | 1 GENEL BİLGİLER (Yapı bazında) | 2 MÜDAHALE TÜRÜ (Yapı bazında) | 3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Yapı bazında) | | |

KEMERALTI ALAN ÇALIŞMASI ANALİZİ

İNCELEME KRİTERLERİ

ALAN NO	ADA NO	GENEL GÖRÜNÜM	1 GENEL BİLGİLER (Doku bazında)	2 MÜDAHALE TÜRÜ (Doku bazında)				3 DEĞİŞMİŞLİK-SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK (Doku bazında)			4 DEĞERLENDİRME (Özgünlük- Korunmuşluk durumu)
				ONARIM GÖRMÜŞ YAPI SAYISI				FİZİKSEL	İŞLEVSEL	SOSYO KÜLTÜREL	
				İyileştirme Sonrasında			İzin Dışı Uygulamalar				
				Basit onarım	Esaslı onarım-Restorasyon	Yıkım					
1	178		Alan, Kemeraltı Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, 847/1 ve 848 Sokak ile çevrelenmiştir. Ada genelinde bulunan yapılar; büro, medikal deposu vb. çeşitli ticari işlevlerle kullanılmaktadır. Alanda 8 adet tescilli parsel ve 6 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan ikisi harap durumda olduğu için kullanılmaktadır. 2003 yılı K.A.İ.P'nında 'TO-3', üç katlı büro alanı olarak tanımlanan alanda; iki, üç ve dört katlı yapılar mevcuttur.	1	3	2	2	Alan, korumaya yönelik yetersiz uygulama gerçekleştirilmesi, 1984 yılı İmar Planı kararları ile yüksek katlı yapılaşmanın oluşmasına yol açılması, yeterli denetim sağlanmaması vb. nedenlerden ötürü oldukça harap duruma gelmiştir.	Alanda bulunan tarihi yapıların büyük çoğunluğu harap durumda oldukları için kullanılmamaktadır. Bu durum yapıların yok olma sürecini hızlandırmaktadır. Alanda mevcut ticari işlevler üst ölçek kararlarından bağımsız oluştuğu için tarihi dokunun sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemektedir.	Alanda yaşanan plansız gelişmeler sosyokültürel değer kayıplarını beraberinde getirmiştir. Günümüzde alanda sosyokültürel yönden sürdürülebilirlik söz konusu değildir.	Günümüzde alanda yer alan yüksek katlı niteliksiz yapılaşma, dönemin koruma anlayışı çerçevesinde tescilli yapılar için alınan yıkım kararları, yapıların özgünlüklerine zarar veren cephe korumalı restorasyon müdahaleleri, doku bütünlüğüne zarar vermiştir. Alanda koruma kararı alınmış yapılarda herhangi bir müdahale gerçekleştirilmemesi hem yapıların yok olma sürecini hızlandırmakta hem de, tarihi doku sürekliliğine zarar vermektedir.
1	180		Alan, Kemeraltı Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, 846,847, 848 Sokaklar ve Anafartalar Caddesi ile çevrelenmiştir. Ada genelinde bulunan yapılar; optikçi, atölye vb. çeşitli gösteren ticari işlevlerle kullanılmaktadır. Alanda 26 adet tescilli parsel ve 22 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan üçü harap durumda olduğu için kullanılmaktadır. 2003 yılı K.A.İ.P'nında 'TH-2' ve 'TH-3' Turistik amaçlı ticaret alanı olarak tanımlanan alanda; iki, üç, dört ve beş katlı yapılar mevcuttur.	-	15	3	16	Alınan yanlış koruma kararları, korumaya yönelik yeterli önlem alınmaması, yapılarda ticari kaygılarla gerçekleştirilen müdahaleler ve denetim eksikliği tarihsel dokunun tahrip olmasına yol açmıştır.	Alanda bulunan konut yapıları günümüzde ticari olarak kullanılmaktadır. Ancak yapılara verilen işlevler plansız, spontane olarak gelişmiştir. Bu nedenle yapılardaki kullanım şekli korunmaları için yeterli değildir.	Ülkemizde korumanın uzun süre sadece fiziksel bir eylem olarak görülmesi tarihi dokuda kültürel değer kayıplarına yol açmış, plansız gelişmeler sosyokültürel seviyenin düşmesine neden olmuştur. Günümüzde alandaki ticari eylem alanın tarihi değerinin önüne geçmiştir.	Alanın ticari işlevli kullanılmaya başlanması ile özellikle 90'lı yıllarda korumaya yönelik yapılan müdahale sayısında artış olmuştur. Ancak dönemin koruma anlayışı çerçevesinde yapılan müdahaleler tek yapı ölçeğinde kalmış, rant kaygısı vb. nedenlerle yapıların iç mekanları bilinçsizce yenilenmiş ve özgünlüklerine zarar verilmiştir. Gerçekleştirilen müdahalelerde yapı cephelerinin korunması kararı verilmiş olsa da, yeterli denetim sağlanmaması, kullanıcının koruma bilincinin yetersiz olması yapı cephelerinde ticari kaygılarla oluşturulmuş niteliksiz uygulamaların gerçekleştirilmesine neden olmuş ve doku bütünlüğüne zarar vermiştir. Bunun yanında tescilli yapı bitişiklerinde oluşturulan taklit yapılar dokuda kimlik kayıplarına yol açmıştır.
2	121		121 Ada, çalışma alanın ikinci bölgesini oluşturmaktadır. Yapı adası 427, 442, 842 ve 436 Sokakları ile çevrelenmiştir. Yapı adasında 23 adet tescili parsel, 22 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan üç tanesi harap durumda olduğu için kullanılmamaktadır. 2005 yılı K.A.İ.P'nında 'KM-2'; Pansiyon Tercihli Konut Alanı olarak tanımlanan alanda iki, üç ve dört katlı yapılar mevcuttur. Alanda bulunan yapıların büyük çoğunluğu, özgün işlevleriyle, konut olarak kullanılmaktadır.	7	2	1	18	Denetim yetersizliği ve geç alınan koruma kararları yapılarda izin dışı uygulamalar gerçekleştirilmesine neden olmuştur. Ticari bölgeye göre daha özgün durumda olan alanda yeterli koruma müdahalesi gerçekleştirilmesi fiziksel tahribatı artırmaktadır.	Alanda bulunan yapıların büyük bölümü özgün işlevleri ile kullanılmaktadır. Ancak bu durum korumaları için yeterli değildir.Yapıların mekansal olarak büyük olmaları, ekonomik yetersizlikler yapıların bütüncül olarak kullanılmamalarına neden olmaktadır. Alanda bulunan ticari işlev şeklinin tarihi doku niteliğine zarar vermektedir.	Plansız gelişmeler neticesinde, terk edilen alan göç bölgesi haline gelmiştir. Bu durum alanda sosyokültürel seviyenin düşmesine neden olmuş ve fiziksel tahribatı beraberinde getirmiştir.	Ticari işlevli bölgeye göre daha özgün durumda olan alanın konut bölgesi olması göz ardı edilmesine neden olmuştur. Korumaya yönelik yeterli müdahale gerçekleştirilmeyen alan, süreç içerisinde yaşanan plansız gelişmeler nedeniyle göç bölgesi haline gelmiştir. Günümüzde kullanıcıların ekonomik, eğitim seviyelerindeki yetersizlik tarihi yapıların tahribatını artırmakta ve 'eski' olarak nitelendirilmelerine neden olmaktadır. Alanda bu tarz yapıların artması doku bütünlüğünü ve sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkilemektedir.

NOT: Çalışmada; saptanan değişim ve müdahalelerin hangi zaman aralığında, hangi yasa ve koruma politikalarının çerçevesinde yapıldığı gibi ölçüde bulundurularak sonuçlar çıkartılacaktır.

5.4 Değerlendirme

Çalışmada, yerinde yapılan incelemelerle, yapıların fiziksel anlamda korunma sorunları belirlenmeye çalışılmıştır. Bununla birlikte alanın bütün olarak, içinde yaşayanlar ile birlikte korunabilmesi için, tarihi dokuda yer alan sosyokültürel, ekonomik vb. kullanıcı odaklı konularda sorunların tespit edilmesi gerektiği kararı verilmiş ve bu çerçevede bir anket çalışması gerçekleştirilmiştir.

Anket türünün belirlenmesinde, daha net sonuçlara ulaşılması açısından, yapılan araştırmanın içine giren tüm denekleri kapsamı içine alan 'kapsamlı anket' tercih edilmiştir (Armağan, 1983). Bu çerçevede anket 121, 178 ve 180 numaralı yapı adalarında günümüzde kullanılan tüm tescilli yapıların kullanıcılarına uygulanmaya çalışılmıştır. Yapı adalarında toplam 50 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan sekiz tanesi harabe durumda olduğu için, üç tanesi kamusal olarak kullanıldığı için, beş tanesi boş olduğu için anket dışında bırakılmış ve geriye kalan 34 adet yapının (% 68) kullanıcısına sorular sorulmuştur. Anket yöntemi olarak; 'dolaysız görüşme yoluyla anket' tercih edilmiş ve katılımcılar ile birebir görüşülmüştür.

Anket çalışmasında yer alan soruların büyük bir bölümü 'kapalı uçlu soru' olarak hazırlanmıştır. Ancak ankette yer verilen bazı sorular, yoruma dayalı, birden fazla cevabı olan sorular olduğu için, çalışmada katılımcının özgür yanıt vermesini sağlayan 'açık uçlu soru' tipine de yer verilmiştir (Armağan, 1983). Ankette yer alan 21 adet sorunun 17 tanesi kapalı uçlu, dört tanesi ise açık uçlu sorudur.

Çalışmada öncelikle alanda yaşayanlarla ilgili kişisel bilgilerin (demografik, ekonomik, sosyal, kültürel vb.) elde edinilmesi amaçlanmış ve kullanıcıların yaş grubu, eğitim düzeyi, yapı kullanım şekilleri belirlenmiştir. İkinci aşamada kullanıcı-yapı arasındaki aidiyet ilişkisinin ölçülmesi için, katılımcıya yapının özgün durumu hakkında sorular sorulmuştur. Bunun yanında anket çalışmasında, kullanıcının koruma olgusuna bakışı ve bilinç düzeyinin belirlenmesi için; yapı seçim nedeni,

tarihi yapı-yeni yapı kullanım farkı, kullanılan yapının korunma gerekliliği ile ilgili sorulara da yer verilmiştir.

Yapıların bütüncül olarak kullanılmalarında mekânsal-işlevsel yeterliliklerinin ön planda olmasından hareketle, yapıların ve bulunduğu dokunun mekânsal, sosyal yeterlilik seviyesi ile ilgili sorulara yer verilmiş ve sonrasında kullanıcılara, yapıdan ve çevreden beklentilerinin belirlenmesi için çeşitli sorular sorularak çalışmanın değerlendirme bölümüne referans oluşturacak sonuçlar çıkarılmıştır.

Yapılan anket çalışmasında yer verilen inceleme kriterleri ve bu başlıklar altında yer alan sorular şu şekilde gruplanabilir;

– Gelir düzeyi; yapı kullanım şekli (kiracı, mal sahibi vb.)

– Kültürel-sosyal özellikleri; eğitim düzeyi

– Korumaya bakış, koruma bilinci; yapı seçim nedeni, tarihi yapı-yeni yapı kullanım farkı, korumanın gerekliliği vb.

– Mekân ve çevreye karşı duyulan aidiyet; yapı ve çevresi hakkında bilgi düzeyi, yapıda ve çevrede değişen özellikler vb.

– Yapıdan ve çevresinden beklenti düzeyi; kullanıcı gereksinimlerini karşılama seviyesi, gece güvenlik durumu, koruma çalışmalarının yeterliliği vb.

- *Birinci Bölge; 178, 180 Numaralı Yapı Adaları Değerlendirmesi ve Anket Sonuçları*

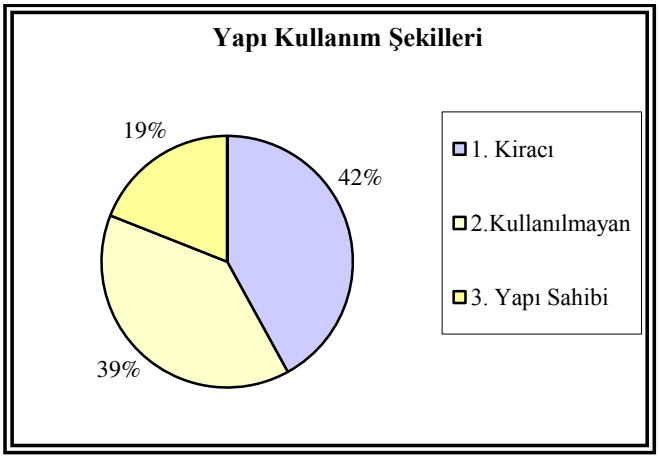
Çalışma alanının birinci bölgesinde; 178 ve 180 numaralı yapı adalarında, toplam 34 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Yapılan arşiv araştırmaları ve incelemeler sonucunda, süreç içerisinde yapılarda gerçekleştirilen müdahale türleri ve zamanları şu şekilde sınıflandırılmıştır;

Tablo 5.7 178, 180 numaralı yapı adalarında bulunan yapılarda tarihsel süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahaleler.

SAYI	**TARİH**	**MÜDAHALE TÜRÜ**	**AÇIKLAMA**
5 Adet	1987-1991	Yeni Yapılanma	Tescilli yapının yıkılması ve yerine yeni yapı yapımı.
11 Adet	1987-2003	Cephe Korumalı Restorasyon	Cephe karakteri korunarak, iç mekânın çağdaş malzeme ile yenilenmesi
7 Adet	2008-2010	Aslına Uygun Olarak Yenileme-Tamamlama, Çağdaş Malzeme İle Sağlamlaştırma	Yapının, aslına uygun olarak yenilenip-tamamlanması, çağdaş malzeme, yöntemlerle strüktürel problemlerin çözülmesi
1 Adet	2002	Basit Onarım	Sıva-boya onarımı, doğramaların onarımı, yenilenmesi vb.

Çalışma alanında 180 numaralı yapı adasında bulunan iki adet tescilli parsel üzerinde yeni yapı bulunmaktadır. Parsel üzerinde bulunan tarihi yapılara ait herhangi bir bilgi, belge bulunmamaktadır. Her iki yapı adasındaki toplam sekiz adet tescilli yapıda ise, süreç içerisinde, ilgili kurumların denetiminde onarıma yönelik herhangi bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. Ticari işlevli birinci bölgede, 180 numaralı yapı adasında 9, 23, 69, 27 parseller ve 178 numaralı yapı adasında; 54, 57 ve 56 parsellerde bulunan yapılar; tescilli parsel üzerinde bulunan betonarme niteliksiz yapılar olduklarından değerlendirilmeye alınmamışlardır.

Çalışma alanı birinci bölgesinde yapılan anket çalışmasında elde edilen sonuçlar şu şekilde sıralanabilir;



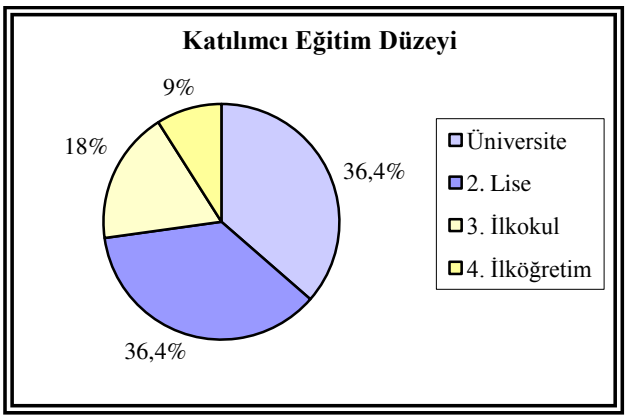
Şekil 5.312 Alanda bulunan yapıların kullanım şekilleri.

- Alan içinde bulunan tescilli yapıların; % 39'u kullanılmamakta, % 19'u sahibi tarafından, % 42'si ise kiracı tarafından kullanılmaktadır.

Yapıların kullanıcılarının büyük çoğunluğunun kiracı olması, kullanıcıların ekonomik seviyelerindeki yetersizlik, düzenli bakımlarının yapılmasını engellemektedir. Bunun yanında ticari kaygılarla oluşturulan çoklu kullanım şekli; yapıda bütünlüğü bozan, fiziksel tahribatı artıran en önemli etkenlerdendir. Yapılarda gerçekleştirilecek kullanım çerçevesinde, plansız bir şekilde yapılan değişikler ve müdahaleler nedeniyle birçok yapının iç mekânı özgünlüğünü yitirmiştir. Alanda yaşanan işlevsel dönüşümün, üst ölçek kararlarından bağımsız olarak gerçekleştirilmesinin, bu durumun ortaya çıkmasında temel sebep olduğu düşünülmektedir. Fiziksel özellikleri göz önünde bulundurulmadan, anlık kararlarla verilen işlevler, yapılarda geri dönüşümü oldukça zor olan uygulamaları da beraberinde getirmiştir. Bu durum yapıların özgünlüklerini yitirmelerine yol açmıştır. 1984 yılı Kemeraltı K.A.İ.P'nında 178 ve 180 numaralı yapı adaları; ''Konut, çarşı, büro her tür ticaret, ticari depolama, eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, servis istasyonu, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, otel ve motel bulunabilir. Zemin katta konut yapılamaz. Bu fonksiyonlardan bir veya birkaçı aynı parsel içinde bulunabilir'' şeklinde tanımlanan alan içinde kalmaktadır. Yapıların fiziksel özellikleri göz önünde bulundurulmadan, alanda yer alacak ticari işlev için bir sınırlandırılma getirilmemesi, tarihsel dokunun tahribatına yasal zemin hazırlamıştır. 2003 yılı K.A.İ.P' nın da ticari işlevli bölge için alt ölçekte ayrıntılı tanımlamalar yapılması bu

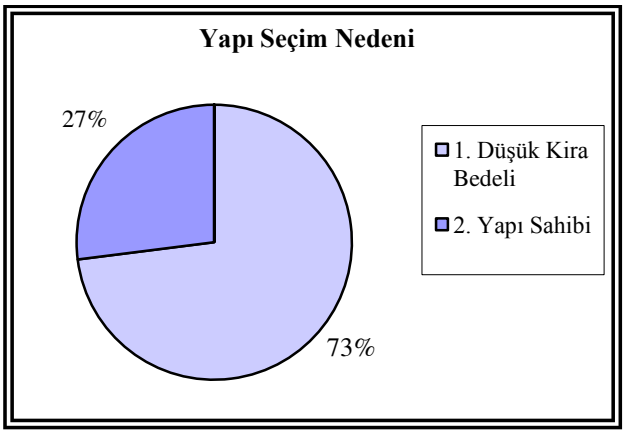
sorunun çözülmesi için olumlu bir gelişme olsa da, plan kararlarının tam olarak uygulanmadığı için, alandaki işlev seçimi spontane olarak gerçekleşmeye devam etmektedir. Planda 178 numaralı yapı adası 'Üç Katlı Büro Alanı' olarak belirlenmiş ve ''Zemin katlarda perakende ticaret, üst katlarda büro, banka, dershane vb. kullanımların yer alacağı alanlar'' olarak tanımlanmıştır (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, Plan Notları). Ancak alanda 67 ve 68 parsellerde bulunan iki tescilli konut yapısının 2008 yılında onaylanan restorasyon projelerinde, butik otel olarak kullanılmaları önerilmiştir. Planda 180 numaralı yapı adası ise, ''Turizm Tercihli Ticaret Alanı' olarak belirlenmiş ve alanda bulunan yapıların, 'perakende ticaretin yanında, otel, motel, kafe, restoran, sinema, tiyatro vb…'' işlevlerle kullanılmaları önerilmiştir (Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu, Plan Notları, 2002). Ancak günümüzde alanda perakende ticaretin yanında, atölye, depo vb. kullanımlar çoğunluktadır. 178 ada, 67 ve 68 parsellerde, butik otel işlevinin yapılar için uygun olup, olmadığı, ayrı bir tartışma konusu olsa da, verilen örnekler günümüzde de sit alanı içinde, üst ölçek plan kararlarından bağımsız olarak çeşitli kararlar alındığını ve ülkemizde planlama-koruma birlikteliğinin yeterli düzeyde sağlanamadığını göstermektedir.

Alanda sahibi tarafından kullanılan yapıların korunma seviyeleri daha yüksektir. Ancak bu yapılar müdahale gördükleri dönemin koruma anlayışı çerçevesinde 'cephe korumalı restorasyon' anlayışı ile müdahale gördükleri için büyük ölçüde özgünlüklerini yitirmişlerdir. Alanda kullanılmayan yapıların çoğunlukta olması, yapıların sürdürülebilirliklerini olumsuz yönde etkileyen ve yok olma sürecini hızlandıran diğer bir etmendir.



Şekil 5.313 Ankete katılan kişilerin eğitim seviyeleri.

- Ankete katılan kişilerin % 36.4'ü yüksek öğretim; % 36.4'ü lise; % 9'u ilköğretim, % 18.2'si ilkokul mezunudur.



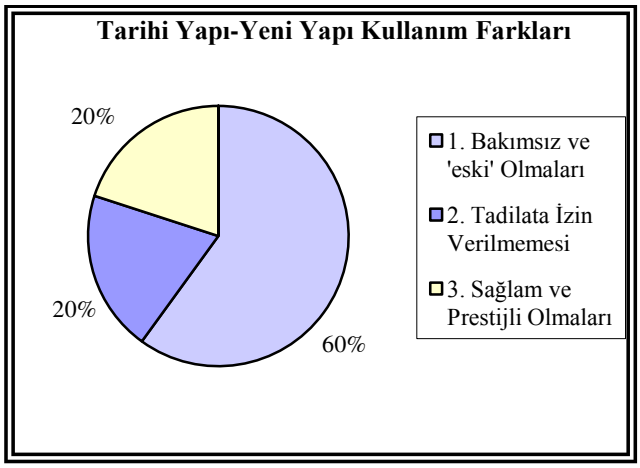
Şekil 5.314 Yapının kullanılmasında etken olan faktörler.

- Alanda bulunan yapıların genellikle kira bedellerinin düşük olması, kullanım tercihini oluşturmaktadır. Yapıların tescilli olmaları, tarihi değeri, kullanıcı seçimine yön veren bir kriter değildir. Bu nedenle yapı ile kullanıcı arasında bir aidiyet ilişkisi kurulamamaktadır. Ankete katılan kişilerin % 73'ü kullandıkları yapıyı kira değerinin düşük olması nedeniyle seçtiklerini belirtmişlerdir. % 27'lik kısım ise yapıların asıl sahibidir.

Tescilli bir yapının sıradan bir yapıdan farklı olarak, sadece düşük kira bedeli nedeniyle kullanılması, fiziksel olduğu kadar, sosyokültürel, tarihi yönden de değer kaybetmesine yol açmaktadır. Kullandığı yapıdan istenilen düzeyde gelir elde edemeyen kullanıcı ise, yapının korunmasını gerekli görmemektedir. Bu durum korumaya karşı olan inancın gelişmesini engellemektedir.

Alanda bulunan yapıların kira bedellerinin düşük olması, alandan yeterli ekonomik rantın sağlanamadığını göstermektedir. Yeterli düzeyde yatırım yapılmadığı için çekim noktaları yaratılamayan alan, günümüzde değer kaybetmeye devam etmektedir. Yetersiz ekonomik düzey nedeniyle gerekli koruma müdahaleleri gerçekleştirilememekte, bu durum alanın ve yapıların tahrip olmalarına sebep olmaktadır. Bir dönem 'elit' kesimin konut bölgesi olan alanın, gün geçtikçe değer

yitirmesinde ana neden; alanın korunarak gelişmesi için gerekli stratejilerin belirlenmemiş olmasıdır. Ülkemizde 2000'li yıllar sonrasında planlama ile koruma birlikteliğinin önemi anlaşılmıştır. Bu nedenle tarihi dokular, parçacı yaklaşımlar, imar planları çerçevesinde alınan yetersiz kararlar nedeniyle değer kaybetmişlerdir. İlk defa 2004 yılında yürürlüğe giren; 5226 sayılı kanun ile 'yönetim planı', 'yönetim alanı', 'bağlantı noktası' vb. kavramlar gündeme gelmiştir. Korumada sürdürülebilirliğin sağlanmasında planlamanın önemi teorik anlamda anlaşılmış olsa da, pratik anlamda yapılan müdahaleler uzun süre plansız gelişen tarihsel dokular için yeterli olmamaktadır. Kemeraltı özelinde gerçekleştirilen ilk plan olan; 1984 yılı İmar planı; tek yapı ölçeğinde korumaya yönelik kararlar içerse de, alanın bütüncül korunması için yetersiz kalmıştır. 2003 yılında, detaylı analizler çerçevesinde oluşturulmuş K.A.İ.P ile sit alanı daha bütüncül bir şekilde ele alınmıştır. Ancak günümüzde planın, çalışma alanı için önerdiği kararların uygulanmamış olması nedeniyle, alandaki plansız gelişim süreci devam etmektedir.

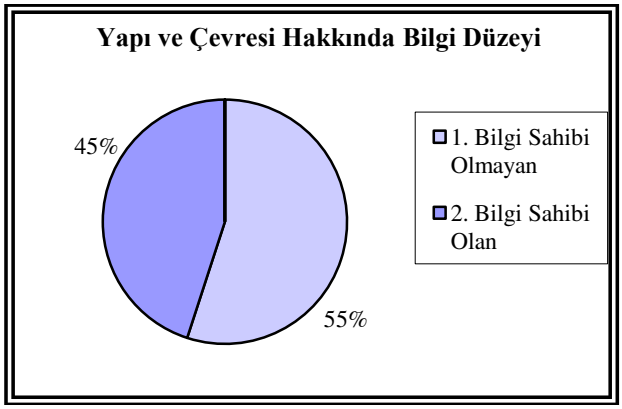


Şekil 5.315Kullanıcının tarihi yapı ile yeni yapı arasında gördüğü kullanım farkları.

- Yeni yapı ile tescilli yapıyı kullanmak arasındaki farklar sorulduğunda, büyük ölçüde olumsuz cevaplar alınmıştır. Kullanıcılar yapıları bakımsız olduklarından dolayı 'eski' olarak nitelendirmişlerdir. Yapılarda sağlık koşullarının yetersiz olduğunu ve fiziksel özellikleri bakımından kullanıcının mekânsal gereksinimlerini karşılayamadığını belirtmişlerdir. Yapılarda istenilen

tadilatların yapılması için izin verilmemesi, yapıların kullanımını zorlaştıran bir özellik olarak belirtilmektedir.

Yerinde yapılan incelemelerde, yol kotunun zaman içinde yapılan uygulamalarla yükseldiği tespit edilmiştir. Bu durum yağmur suyu nedeniyle, yapı zemin katlarına su basmasına neden olmaktadır. Bu soruna yetkililer tarafından bir çözüm üretilmemesi ve kullanıcıya tadilat yapımı için izin verilmemesi yapıların kullanımını zorlaştıran bir problemdir. Tarihi yapılara günümüz gereksinimleri doğrultusunda gereken müdahalelerin yapılmaması, alandaki birçok yapıda olduğu gibi, yapıların hem fiziksel anlamda tahrip olmasına yol açmakta, hem de kullanıcının yapıyı kullanma isteğini zedelemektedir. Alandaki kullanıcıların eğitim seviyesi, koruma bilinci göz önünde bulundurulduğunda, tarihi yapılarda kullanıcının istediği her tadilata izin verilmemesi, yapıların korunmaları için gereken bir durumdur. Ancak alandaki birçok yapıda denetim yetersizliği nedeniyle izinsiz müdahalelerin gerçekleştirildiği de bir gerçektir. Ankete katılan kişilerin % 20'si tescilli yapıların daha sağlam ve prestijli olduklarını belirtmişlerdir. % 20'lik bölüm yapılarda gerekli görülen tadilatların yapımına izin verilmemesinden, % 40'lık bölüm ise, yapıların bakımsız ve 'eski' olmasından şikâyetçidir. Yeterli koruma müdahalesi gerçekleştirilmemesi kullanıcının yapıyı 'eski' olarak nitelendirmesine yol açmaktadır. Koruma olgusunda bir değer olarak kabul edilen 'eskilik' bakımsızlık ile karıştırılmakta ve yapı için olumsuz bir özellik olarak kabul edilmektedir.



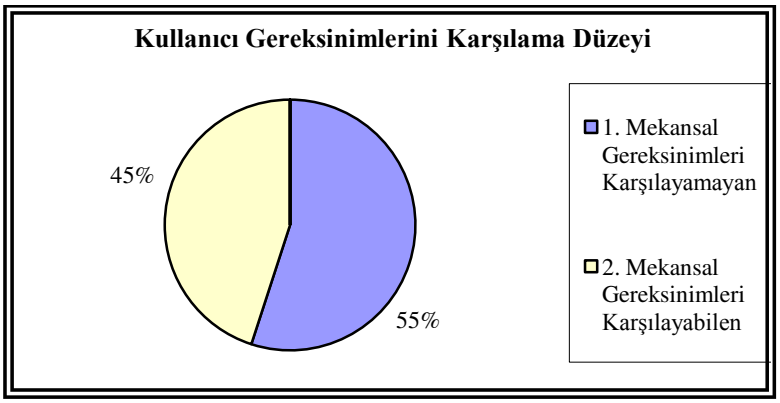
Şekil 5.316 Yapı ve çevresinin özgün haline ilişkin bilgi durumu.

- Ankete katılan kullanıcıların % 45'i yapıyı uzun süredir kullandıklarından yapı ve çevresinin özgün durumuna ilişkin, yeterli olmasa da, bilgi sahibidir. % 55'i ise uzun süredir yapıyı kullanmadığı için, bu konuda bilgi sahibi değildir. Otoparkların çoğalması ile trafik yoğunluğunun artması, yeni ve niteliksiz yapılaşma, yol kotunun yükselmesi neticesinde, yapıların kullanım kalitesinin düşmesi, elit kesimin alanı terk etmesiyle yaşanan sosyokültürel değişim nedeniyle alanın eski değerini yitirmesi kullanıcıların alanda gözlemledikleri değişimlerdir.

Özgün durumda konut işlevli olan alanda kentin varlıklı, köklü Müslüman, Türk ailelerinin ve bürokratların yaşadığı tespit edilmiştir. Konut mekânlarının selamlık bölümlerinde, Ramazan ayında birkaç yüz kişilik yemekler düzenlendiği, aydınlara ait konakların selamlık bölümlerinin ise; kütüphane olarak kullanılıp, çeşitli edebi toplantılara sahiplik yaptığı bilinmektedir. Selamlık mekânının bu kamusal kullanımı, sonraki süreçte, 'erken dönem otellerinin' lokanta ve kahvelerinde varlığını sürdürmüştür. 18. yy sonunda Meşrutiyet dönemi ile birlikte, çeşitli siyasi partilerin bu alanda yerleştikleri tespit edilmiştir. İttihat ve Terakki Partisinin merkezi; Birinci Beyler Caddesi olmuş, partinin yatay örgütlenmeleri de bu alana yakın bölgelere yerleşmişlerdir. Alanın önceki dönemlerden beri bir Türk yerleşimi olduğu bilinmektedir. Bu nedenle partinin mekânsal seçiminin, politik duruşu çerçevesinde gerçekleştirildiği belirtilmektedir (Temiz, 2001). Alanda yaşanan işlevsel dönüşüm ile konut yapıları, ticari olarak kullanılmaya başlanmışlardır. Yaşanan bu işlevsel dönüşüm yapılar üzerinde fiziksel anlamda etkili olmaya başlamıştır. Yeni işlevlerin ortaya koyduğu mekânsal gereksinimler yapıların iç mekânlarında çeşitli değişikler yapılmasını beraberinde getirmiştir. Ancak bu dönemde yeterli koruma mevzuatının, sit ve koruma amaçlı imar planı vb. üst ölçek kararlarının yer aldığı oluşumların bulunmaması, yapılara verilen işlevlerin ve bu doğrultuda yapılan müdahalelerin spontane gelişmesine yol açmıştır. Alanda 1980-1990'lı yıllarda genelde yapıların üst katlarının; doktor muayenehanesi ve hukuk bürosu zemin katlarının ise dükkân olarak kullanıldığı bilinmektedir. Esnaf ile yapılan görüşmede, bu dönemde de alanda sosyokültürel seviyenin ve alanın korunmuşluk düzeyinin yüksek olduğu öğrenilmiştir. 1990'lı yılların sonlarına doğru

alanda bulunan doktor muayenehaneleri Alsancak'a taşınmıştır. Sonrasında adliyenin taşınması ile birlikte hukuk büroları da kapatılmıştır. Bu süreçten sonra cazibesini yitirmeye başlayan alanda spontane gelişen çeşitli işlevler hâkim olmuş, bu durum alanda sosyokültürel seviyenin düşmesine sebep olmuştur. Sosyokültürel seviyedeki düşüş yapıların fiziksel tahribatının artmasına yol açmıştır. Günümüzde ise alanda, optik mağazaları, medikal satış birimleri, terzi atölyeleri, giyim mağazaları, kafeler vb. çeşitli kullanım söz konusudur.

Alanda muayenehane kullanımının yoğun olduğu dönemde, ülkemizde koruma mevzuatının daha yetersiz olduğu göz önünde bulundurulduğunda; yapı kullanıcısının ekonomik seviyesinin ve bilinç düzeyinin yüksek olması, yapıda sağlık hizmeti verilmesinden ötürü gerekli mekânsal konfor ve sağlık koşullarının sağlanmasının gerekliliği; yapıların korunma seviyelerinin daha yüksek olmasında etken olmuştur. Bu dönem sonrasında alan için alınan planlama- koruma kararlarının yetersiz olması, alanın sağlıklı gelişimi için gerekli stratejileri içermemesi, alandaki yapılara üst ölçek kararlarından bağımsız, yapıların fiziksel özellikleri göz önünde bulundurulmadan, birbirinden bağımsız, çeşitli işlevler verilmesi alanda bulunan yapıların mevcut duruma gelmelerine sebep olan etkenlerdendir.

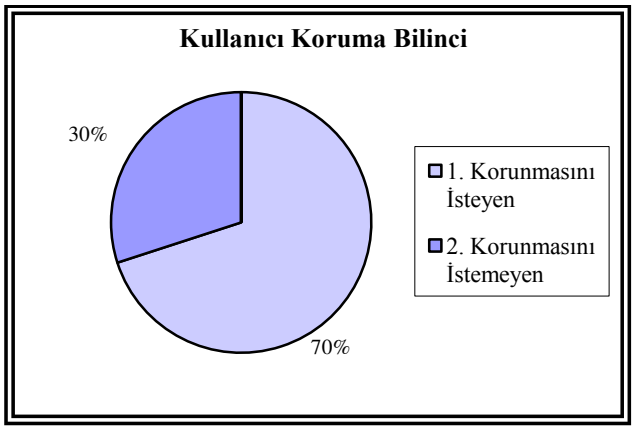


Şekil 5.317 Yapıların mekânsal yeterlilik düzeyi.

- Ankete katılan kullanıcıların % 45'i yapının mekânsal anlamda gereksinimlerini karşıladığını belirtmiştir. Ancak bu sonucun ortaya çıkmasında, yapıların süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerle iç mekân organizasyonlarının büyük ölçüde özgünlüğünü yitirmiş olmasının etken olduğu düşünülmektedir. Alanda

yer alan yapıların büyük çoğunluğunda iç mekân, betonarme olarak yeniden düzenlenmiştir. Özgün yapılar ise, harap durumdadır. Kullanıcıların % 55'lik bölümü ise, mekânsal organizasyonun, yapının mevcut kullanım şekli için yetersiz olduğunu belirtmiştir.

Yapılara verilen yeni işlevler çerçevesinde, plansız olarak gerçekleştirilen mekânsal değişiklikler, yapılarda büyük tahribatlara neden olmaktadır. Kiracı tarafından kullanılan yapılarda ise, kullanıcının ekonomik seviyesindeki yetersizlik, istenilen mekânsal düzenlemeleri yapmasına engel olmaktadır. Herhangi bir fizibilite, etüd çalışması yapılmadan verilen işlev ile yapı arasında uyumsuzluk ortaya çıkmaktadır. Bu durum kullanıcının mekânsal ihtiyaçlarını istediği düzeyde karşılayamamasına neden olmaktadır. İlk bakışta, yapıların özgün durumlarının korunması açısından olumlu olarak yorumlanabilecek bu durum, kullanıcının yapının korunmasına karşı isteksizlik duymasına ve yapı ile kullanıcı arasında bir aidiyet ilişkisi kurulamamasına yol açmaktadır.

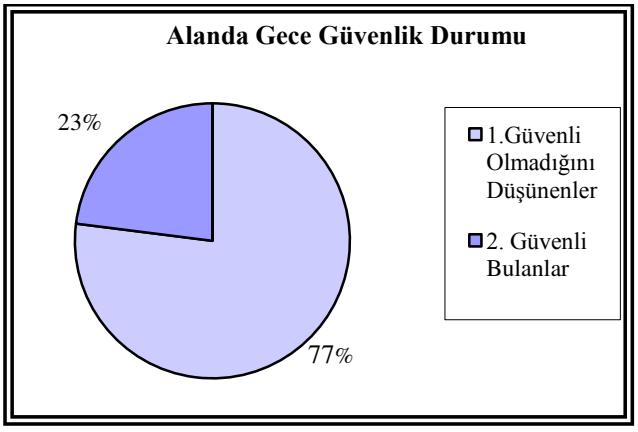


Şekil 5.318 Yapıların korunması konusunda kullanıcının fikri.

- Ankete katılan kullanıcıların % 70'i kullandığı yapının tarihi niteliği bakımından korunmasını istemekte olup, yıkılıp yeniden yapılmasına karşıdır. % 30'u ise, yapıların bakımsız olduklarından ve anıtsal özellikte yapılar olmamalarından dolayı korunmalarını gerekli görmemektedir. Ancak yıkılıp yeniden yapılmalarını, zaman ve ekonomik anlamda kayba yol açacağı için istememektedirler.

Alanda yapıların korunmasının gerektiğini düşünen kişiler çoğunlukta olsa da, kullanıcılar ile yapılan görüşmelerde koruma kavramının yanlış algılandığı tespit edilmiştir. Yapıların sadece cephe olarak korunmalarının yeterli olduğu, ortak fikir olarak karşımıza çıkmaktadır. Süreç içerisinde alandaki birçok yapıda, ilgili kurumların denetiminde yapılan cephe korumalı restorasyon uygulamalarının bu durumun ortaya çıkmasında etken olduğu düşünülmektedir. Bu uygulamalar, alandaki birçok yapı sahibi için de teşvik edici bir unsur olmuş, alanda süreç içerisinde cephe korumalı restorasyon anlayışında izinsiz uygulamalar da gerçekleştirilmiştir. Ticari kaygılar ön planda tutularak gerçekleştirilen uygulamalar, yapıların özgün değerlerini yitirmelerine neden olmalarının yanında, koruma olgusunun yanlış anlaşılmasına sebep olmuştur.

Kullanıcılarda, sadece anıtsal nitelikteki yapıların korunması gerektiğine olan inancın, ülkemizde uzun süre koruma politikasının temelini oluşturan; 'tek yapı ölçeğinde koruma' anlayışı nedeniyle oluştuğu düşünülmektedir. Tarihi yapıların sadece fiziksel bir nesne olarak görülmesi, kültürel, sosyal, tarihi değerlerinin göz ardı edilmesi; kullanıcıların bütüncül koruma olgusunu kavrayamamalarına yol açmaktadır. Alandaki tarihi yapıların yıkılmalarını sadece ekonomik ve zaman kaybına yol açacağı için istemeyen kesim ise, tarihi dokunun kimlik öğeleri olan sivil mimarlık örneklerinin sadece ticari bir kaynak olarak görüldüğünü göstermektedir. Alanda bulunan yapıların korumaya değer bulunmaması, yapıların tahrip olmasında önemli bir yer teşkil etmektedir.

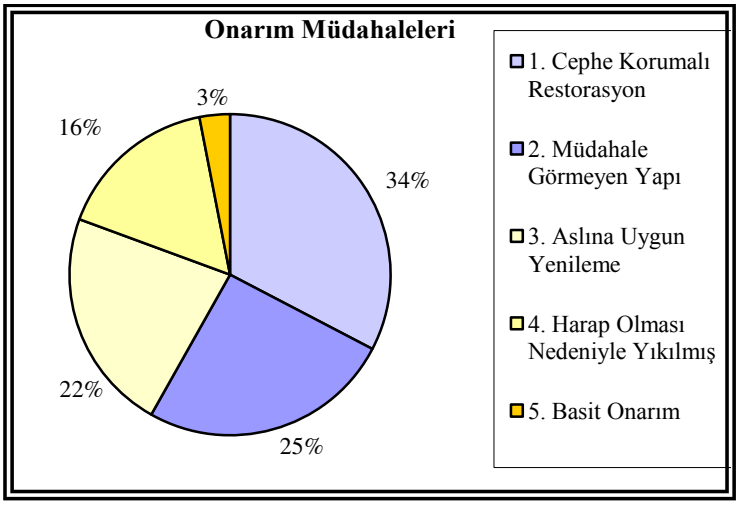


Şekil 5.319 Kullanıcının alanın gece güvenliği konusundaki fikri.

- Günümüzde gündüz saatlerinde aktif olarak kullanılan alanda, gece saatlerinde yoğun bir kullanım söz konusu değildir. Alanda bulunan işletmeler 19.00-20.30 arasında kapanmaktadırlar. Bu saatten sonra alan bir geçit bölgesi olmaktan öteye geçememektedir. Alanın büyük ölçüde atölye, medikal satış gibi gece kullanımı söz konusu olmayan işlevler barındırması, bu durumun oluşmasında etkendir. Yapılan anket çalışmasında, kullanıcıların % 77'si alanın geceleri, yeteri kadar güvenli olmadığını belirtmişlerdir. Yeterli güvenlik önlemleri alındığı takdirde kullanıcıların % 71'i gece saatlerinde de çalışabileceklerini; % 29'luk bölümü ise, yaptıkları iş gece gerçekleştirilmeyeceğinden, bu saatlerde çalışamayacaklarını belirtmişlerdir.

Alanda mevcut olan işlevlerin üst ölçekte bir plan dâhilinde seçilmemiş olması, mevcut durumun oluşmasında etkendir. 2003 yılı Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı'nda alan; 'Turizm Tercihli Ticaret Alanı' olarak belirlenmiş, 'perakende ticaretin yanı sıra, otel, motel, kafe, restoran, sinema, tiyatro vb. kullanımların teşvik edileceği alanlar' olarak tanımlanmıştır. Ancak alanda birkaç yapı dışında bu tarz bir kullanım söz konusu değildir. Günümüzde atölye-depo, medikal-optik satış işlevleri ile kullanılan yapıların çoğunlukta olması nedeniyle alanda gece kullanımı söz konusu olamamaktadır. 'Büro Alanı' olarak belirlenen 178 ada, 67 ve 68 parsellerde bulunan harabe yapılarda butik otel olarak kullanılmak üzere 'cephe korumalı restorasyon' gerçekleştirilecektir. Bu durumun, üst ölçekteki kararlara uygun olmasa da, alandaki kullanım şeklinin değiştirilmesi ve çekim noktası yaratması bakımından, tarihi dokuda olumlu bir etki yaratacağı düşünülmektedir.

Alanda kullanılmayan yapıların çoğunlukta olması, güvenliği tehdit eden diğer bir unsurdur. Yapıların büyük bölümünde korumaya yönelik karar alınmış olsa da, günümüzde uygulamaya geçemedikleri için, harap durumda olan yapılar alan güvenliğini azaltıcı bir rol oynamaktadır.



Şekil 5.320 Yapılarda korumaya yönelik gerçekleştirilen müdahale türü.

- Günümüzde çöküntü bölgesi haline gelen alanda, korumaya yönelik yeteri kadar uygulama gerçekleştirilmemiştir. Süreç içerisinde sit alanı içinde alınan yanlış kararlar, koruma mevzuatındaki eksikler, yeterli denetim yapılmaması nedeniyle yapılar niteliksiz müdahalelere maruz kalmıştır. Alandaki yapıların % 34'ünde, büyük çoğunluğu 1990'lı yıllarda olmak üzere, 'cephe korumalı restorasyon' müdahalesi gerçekleştirilmiş ve yapılar büyük ölçüde özgünlüklerini yitirmişlerdir. Alanda bulunan yapıların % 16'sı ise harap durumda olduklarından yıkılmıştır. 2000'li yıllarda koruma mevzuatındaki ve anlayışındaki değişim, alınan kararlara da yansımış, bu dönemde yapıların % 22'si için 'özgüne göre yenileme, çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma' uygulaması kararı alınmış, ancak günümüzde sadece % 3'ü uygulanmış durumdadır. Yapıların % 25'inde süreç içerisinde onarım ve korumaya yönelik herhangi bir karar alınmamış, % 3'ü için de basit onarım gerçekleştirilmiştir.

Süreç içerisinde alınan yıkım kararları sonrasında, alanda niteliksiz yapılaşma oluşmasına yol açılmıştır. 178 ada, 56 ve 57 parsellerde bulunan yapılar için, geçirdikleri yangın sonrasında kullanılamayacak durumda olmaları sebep gösterilerek, 1987 yılında yıkım kararı alınmıştır. Parseller üzerinde, 1984 K.A.İ.P yapılaşma koşulları çerçevesinde oluşturulan yeni yapıların, tamamen ticari kaygılarla oluşturulmuş ofis yapıları olduğu tespit edilmiştir. Bu durum dönemin imar planının, sit alanı içinde rant kaygılı yapılaşmaya izin verdiğini göstermektedir.

Bu dönem sonrasında alanda yoğun olarak gerçekleştirilen, cephe korumalı restorasyon uygulamalarının da aynı düşünce çerçevesinde gerçekleştirildiği düşünülmektedir. Yapıların kullanılamayacak durumda olmaları gerekçe gösterilerek alınan kararlar, yapıların sadece fiziksel bir nesne olarak algılanmasına yol açmış ve yapının ticari değerinin tarihsel, kültürel değerinin önüne geçmesine neden olmuştur. Ekonomik yetersizliklerin yanında, yapıların korunmak istenmemesi ve yıkılmalarının istenmesi de, alanda müdahale görmeyen yapı sayısının fazla olmasında bir etmendir. Günümüzde alanda sahibi tarafından yıkılması talep edilen birçok yapı, ilgili kurumlardan izni alınamadığı için yıkılamamıştır. Sahipleri tarafından terk edilmiş bu yapılarda korumaya yönelik herhangi bir müdahale gerçekleştirilmediği için yapıların harabiyet durumları gün geçtikçe artmaktadır. Bu durum, yapı sahibinin yapının yıkılması konusunda hala istekli olduğunun bir göstergesi olarak sayılabilir. 180 ada, 14 ve 24 parsellerde bulunan tescilli yapıların harap durumda olmaları nedeniyle yıkılması talep edilmiş, ancak ilgili kurumlardan yıkım izni alınamamıştır. Yapıların onaylı restorasyon projeleri olmalarına rağmen, günümüzde herhangi bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. 61 parselde bulunan yapının ise, bitişik 65 parselle tevhid edilmesi isteği kabul görmemiştir. 36 ve 37 parselde bulunan, mülkiyeti vakıflara ait yapılarda, onaylı restorasyon projeleri olmalarına rağmen uygulamaya başlanmamıştır. 12 parselde bulunan yapının ise, harap durumda olması ve güvenliği tehdit edici bir unsur oluşturduğu gerekçesi ile ilgili kurumlar tarafından onarılması kararı alınmış ve yapı sahibine bildirilmiştir. Ancak herhangi bir önlem alınmadığı için, yapının harabiyet derecesi gün geçtikçe artmaya devam etmektedir.

Günümüzde alanda özel mülkiyetli yapıların çoğunlukta olması, korumalarına engel olmaktadır. Eski önemini yitiren alanda yatırım yapmak istemeyen yapı sahipleri, oldukça düşük kira bedelleri ile yapılarını birden fazla kişiye kiralama yolu ile gelir elde etmektedirler. Bu kullanım şekli nedeniyle tahrip olan yapıların çoğalması, alanın çöküntü bölgesi haline gelmesine ve ekonomik yönden değer kaybetmesine yol açmıştır.

- Anket çalışmasında katılımcılar, alandaki tarihi yapıların korunmaları için yapılan uygulamaların yetersiz olduğunu düşünmektedir. Harap durumda olan yapı çevresinde oluşturulan metal koruma iskeletleri dışında, yapıların korunması için aktif bir uygulama gerçekleştirilmemesi katılımcıların ortak fikridir. Tarihi yapı onarımının normal bir yapı onarımından daha maliyetli bir işlem olmasından hareketle, ekonomik kaynakların artırılması gerektiği, özellikle TOKİ'nin yeni yapılar için verdiği kredi miktarı ile tarihi yapıların onarımına verdiği kredi miktarlarının dengesiz olduğu belirtilmiştir. Alanda bulunan harabe yapı sayısının fazlalığının alanın değerini yitirmesine yol açtığı, bu yapıların onarılmalarının, fiziksel anlamda korunmalarının yanında, alandaki müşteri-kullanım yoğunluğunun artırılıp, çekim noktaları yaratılması açısından önemli olduğu vurgulanmıştır.

Yapıların harap duruma gelmelerinde etkili olan faktörlerden biri; alanın geçmişteki kullanım değerini yitirmiş olmasıdır. İlgili kurumlar tarafından, alanda bulunan yapıların korunmaları için yeterli kaynak ayrılmaması, kullanıcıların ortak eleştirisidir. Ancak ülkemizde planlı koruma anlayışı, geç gündeme geldiği için halen sistematik hale getirilememiştir. Bu durum sit alanı içinde korunması gereken yapı sayısı da göz önünde bulundurulduğunda, yapılması gereken müdahalelerin yavaş gerçekleştirilmesi ile sonuçlanmaktadır. Yapıların depo, atölye, matbaa vb. işlevlerle kullanılması, tarihi ve kültürel değerlerinin ikinci planda kalmasına ve alanda yeteri kadar kullanım yoğunluğu yaratılamamasına yol açmaktadır. Bu nedenle ekonomik değerini yitiren alanda yatırım yapılmamaktadır. Sorunun çözülebilmesi için öncelikli yapılması gereken, alana verilecek işlevlerle çekim noktaları yaratılmasıdır. Aksi takdirde, yapıların onarıldıktan sonra mevcut işlevleri ile kullanılmaları geçici bir çözüm olacaktır.

Alanda bulunan yapılara verilecek ticari işlevlerde, müşterinin mekânsal konfor, hizmet beklentisinin yüksek olması da, yapıların sürekli korunmaları için bir yöntem olabilir. Örneğin, geçmiş dönemde alanda bulunan yapılardaki muayenehane kullanımının; yapıda verilen hizmetin ekonomik değerinin yüksek olması, müşterinin yapıdan beklediği, mekânsal konfor koşullarının belli bir seviyede olmasını

gerektirmekte ve yapıların sürekli olarak bakımlarının yapılmasında etken olmaktadır. Geçmişte plansız olarak geliştiği düşünülen bu durum, belirli bir strateji çerçevesinde, ilgili kurumların denetiminde gerçekleştirildiğinde; alanın bütüncül olarak korunmasında etkili bir yöntem olabilir. Ancak yapıda gerçekleştirilecek ticari işlevlerin, yapının kültürel, tarihi değerinin önüne geçmemesi, dikkat edilmesi gereken önemli bir husustur.

- *İkinci Bölge; 121 Numaralı Yapı Adası Değerlendirmesi ve Anket Sonuçları*

Çalışma alanı ikinci bölgede, 121 numaralı yapı adasında, 23 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Yapılan arşiv araştırmaları ve incelemeler sonucunda, süreç içerisinde yapılarda gerçekleştirilen müdahale türleri ve zamanları şu şekilde sınıflandırılmıştır;

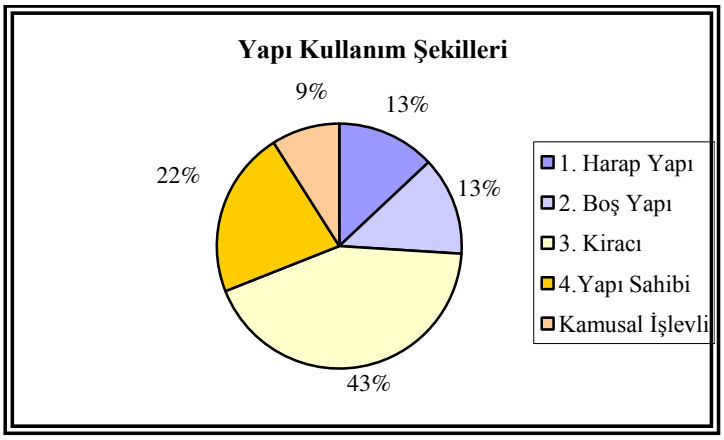
Tablo 5.8 121 numaralı yapı adasında bulunan yapılarda tarihsel süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahaleler.

SAYI	**TARİH**	**MÜDAHALE TÜRÜ**	**AÇIKLAMA**
7 Adet	2008	Basit Onarım	Sokak sağlıklaştırma kapsamında sıva-boya tamiri, doğramaların onarımı, yenilenmesi vb.
2 Adet	1995-1998	Aslına Uygun Olarak Yenileme-Tamamlama, Çağdaş Malzeme İle Sağlamlaştırma	Yapının aslına uygun olarak yenilenip-tamamlanması, çağdaş malzeme, yöntemlerle strüktürel problemlerin çözülmesi
1 Adet	1987	Yıkım	Yapıların harap olmaları nedeniyle yıkılması

Alan içinde, 13 adet tescilli yapıda süreç içerisinde, ilgili kurumların denetiminde, onarıma yönelik herhangi bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. Geçmiş dönemlerde konut işlevli olan ikinci bölge günümüzde büyük ölçüde özgün işlevi ile kullanılmaktadır. Ancak alanda ticari işlev ile kullanılan az sayıda yapı da mevcuttur. Alanın kuzeyinde bulunan, 442 Sokak, alanda ticari ve konut işlevini ayıran bir aks

niteliğindedir. Sokağın kuzeyinde atölye-imalathane tarzında bir kullanım söz konusu iken, güney bölümünde konut işlevi ağırlıktadır.

Çalışma alanı ikinci bölgesinde yapılan anket çalışmasında elde edilen sonuçlar şu şekilde sıralanabilir;

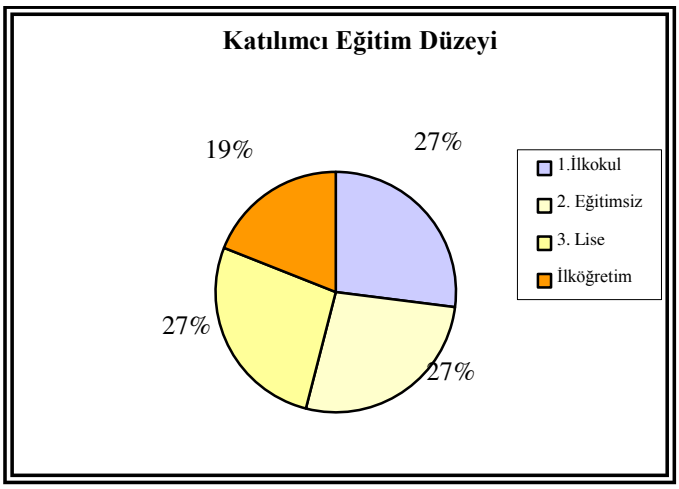


Şekil 5.321 Alanda bulunan yapıların kullanım şekilleri.

- Alan içinde bulunan tescilli yapıların; % 13'ü kullanılmamakta, % 13'ü ise yıkılmış veya sadece beden duvarları kısmi olarak var olduğundan dolayı kullanılamaz durumdadır. Yapıların % 22'si sahibi tarafından, % 43'ü ise kiracı tarafından kullanılmaktadır. % 9'luk bölümü ise kamu yapısı olarak kullanılmaktadır.

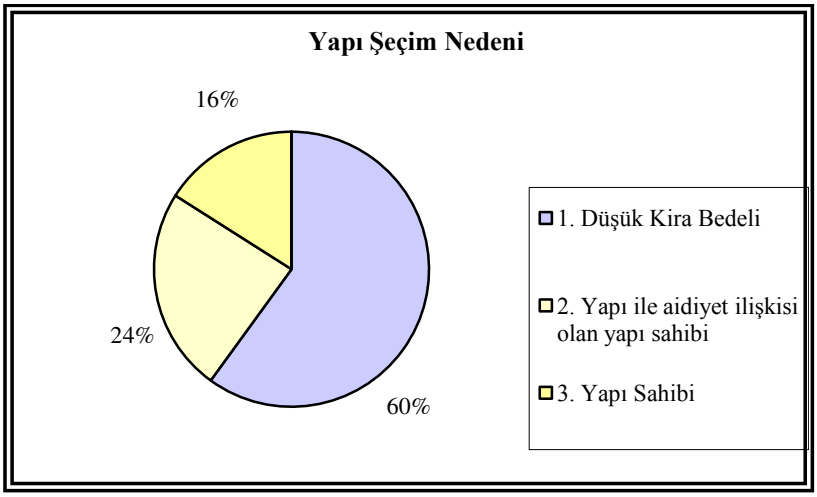
Yapıların büyük çoğunluğunun kiracı tarafından kullanılması ve kullanıcıların ekonomik seviyelerinin yetersiz olması, birinci bölgede olduğu gibi, düzenli bakımlarının yapılmasında engel teşkil etmektedir. Alanda harap durumda olan yapı sayısının fazla olması, doku bütünlüğüne zarar vermekte ve alanın güvenliğini azaltan bir etken olarak karşımıza çıkmaktadır. Büyük çoğunluğu özel mülkiyetli, sahipleri tarafından adeta terk edilmiş durumda olan bu yapıların herhangi bir işlevle kullanılmamaları, harabiyet derecelerini artırmaktadır. Bu durumda olan yapı sayısının artması doku bütünlüğüne zarar vermekte, zamanla bu yapıların yok olması ile doku sürekliliği olumsuz yönde etkilenmektedir. Alanda bulunan yapıların büyük çoğunluğunda tescil fişleri dışında, yapıların özgün halleri ile ilgili bilgi veren yeterli belge bulunmaması dokuda kimlik kayıplarına neden olmaktadır.

Tüm bu fiziksel etkilerin yanında, kullanılmayan, terk edilmiş yapıların çoğalması sosyokültürel sorunları da beraberinde getirmektedir. Ülkemizde birçok tarihsel dokudaki yapının terk edilmesi sonrasında, alana eğitim ve sosyokültürel seviyesi düşük kullanıcıların yerleşmesi ile yaşanan plansız dönüşüm, tarihi yapıların tahrip olmalarında büyük bir etkendir. Yeterli denetim yapılmayan alanda birçok tescilli yapının, ticari kaygılarla birden fazla kişiye kiralanabilmesi için, mekân organizasyonu bilinçsiz bir şekilde değiştirilmekte ve özgünlüklerine zarar verilmektedir. Korumaya yönelik yeterli müdahale gerçekleştirilmeyen alan; 'çöküntü bölgesi'ne dönüşmektedir. Çoklu kullanım nedeniyle yapıların mekân organizasyonlarında gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler, konut işlevli ikinci bölgede, ticari işlevli birinci bölgeye göre daha az olmakla beraber, rastlanan bir durumdur.



Şekil 5.322 Ankete katılan kişilerin eğitim seviyeleri.

- Ankete katılan kişilerin % 27'si ilkokul, % 27'si lise, % 19'u ise ilköğretim mezunudur. % 27'lik kısım ise, herhangi bir eğitim kurumundan mezun değildir. Alanda bulunan kullanıcıların ekonomik ve eğitim seviyelerinin oldukça düşük olması, yapıların tahrip olma hızını artırmaktadır.



Şekil 5.323 Yapının kullanılmasında etken olan faktörler.

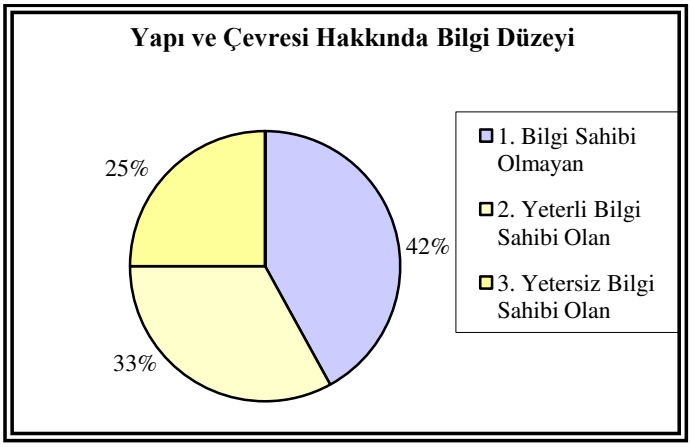
- Alanda yer alan yapıların seçilme nedenlerindeki en büyük etmen düşük kira bedelleri ve merkeze yakın olmasıdır. Yapıların tarihi değerleri ve nitelikleri seçilmelerinde bir kriter değildir. Ankete katılan kişilerin % 60'ı düşük kira bedeli ve merkeze yakın olması nedeniyle yapıyı seçtiklerini belirtmişlerdir. % 40'lık bölüm ise yapı sahibidir. Yapı sahibi olan kişilerin % 60'ı uzun süredir ikamet ettikleri, alana ve yapıya karşı aidiyet hissi beslediklerinden dolayı alanda oturmak istemektedir. Diğer % 40'lık kesim için ise, böyle bir durum söz konusu değildir.

Geçmişte ekonomik ve sosyokültürel seviyesi yüksek kişilerin ikamet ettiği alanını eski kullanıcıları, günümüzde büyük ölçüde özgün işlevi ile kullanılmasına rağmen, bölgeyi terk etmişlerdir. Bu durumun ortaya çıkmasında alanda bulunan yapıların ve bölgenin günümüz konut gereksinimlerini karşılayamamasının etken olduğu söylenebilir. Sosyal ve işlevsel donatı-mekân, rekreatif alan eksikliğinin bölgenin terk edilme sebepleri arasında olduğu düşünülmektedir. Üst ölçek kararlarında alan gelişimi için strateji belirlenmemesi, alanda plansız gelişmeye neden olmuştur. Bu durum alanın ve yapıların ekonomik yönden de değer kaybetmesine yol açmıştır. 1984 yılı İmar Planı'nda alan içinde, işlev türüne sınırlama getirilmeden, yapıların ticari kullanımına, izin verilmiştir. Bu durum tescilli birçok yapının uyumsuz işlevlerle kullanılmasına neden olmuş ve konut bölgesi içinde sağlık ve konfor düzeyini olumsuz etkileyen koşullar yaratmıştır. Günümüzde 442 sokak üzerinde yer alan depo-imalathane kullanımının bu dönem

sonrasında oluşturulduğu düşünülmektedir. 2003 yılı K.A.İ.P'nında alanın 'Pansiyon Tercihli Konut Alanı' olarak kullanılması ve belirli bölgelerde meydan düzenlemeleri yapılması önerilmiş ancak, bölgede bu doğrultuda bir uygulama gerçekleştirilmemiştir. Bu nedenle günümüzde alan mevcut kullanım şekli ile değer kaybetmeye devam etmektedir.

- Katılımcılar tarihi bir yapıyı kullanmak ile yeni bir yapıyı kullanmak arasındaki en büyük farkın; tarihi yapılarının bakım ve onarımlarındaki zorluk olduğunu belirtmişlerdir. Bu durumun ortaya çıkmasında kullanıcıların ekonomik seviyelerindeki yetersizlik önemli bir etkendir. Yapıların yeterli sağlık ve konfor koşullarını sağlayamaması belirtilen farklılıklardan biridir. Birinci bölgede olduğu gibi bu alanda da kullanıcılar yapıları bakımsız olduklarından dolayı 'eski' olarak nitelendirmektedirler. Yapıda istenilen tadilatlara izin verilmemesi ticari bölgede olduğu kadar yoğun olmasa da, bu bölgede de kullanıcının belirttiği kullanım farklardandır. Alanın kullanım şeklinin konut olması, birinci bölgedeki kadar ticari kaygı barındırmaması bu sonucun çıkmasında etkendir. Bazı yapılarda giriş holünün istenilen büyüklükte olmamasının kullanım zorluğu yarattığı ve yapıda istenilen değişikliğe izin verilmemesinin yaşam kalitesini azaltan bir faktör olduğu belirtilmiştir.

Tescilli bir yapının mekân kalitesi, tarihi değerinin sağladığı prestij, kullanıcıların değerlendirme kriterleri arasında yer almamaktadır. Yapıların oldukça bakımsız olmaları, bu özelliklerinin kullanıcı tarafından algılanamamasına yol açmaktadır. Nitelikli malzeme ve işçilikle üretilmiş, yüksek tavanlı, avlulu ve bahçeli bu yapılar, aslında günümüz konutunda lüks olarak sayılan özellikleri barındırsalar da, bakımsız oldukları için 'eski' olarak nitelendirilmektedirler. Yapının kullanıcı gereksinimlerini istenilen düzeyde karşılayamaması, kullanıcının yapının manevi değerini hiçe saymasına ve sadece maddi bir nesne olarak görmesine yol açmaktadır. Bu durum üst ölçekte korumanın gerekliliğine olan inancın azalmasına yol açmaktadır.



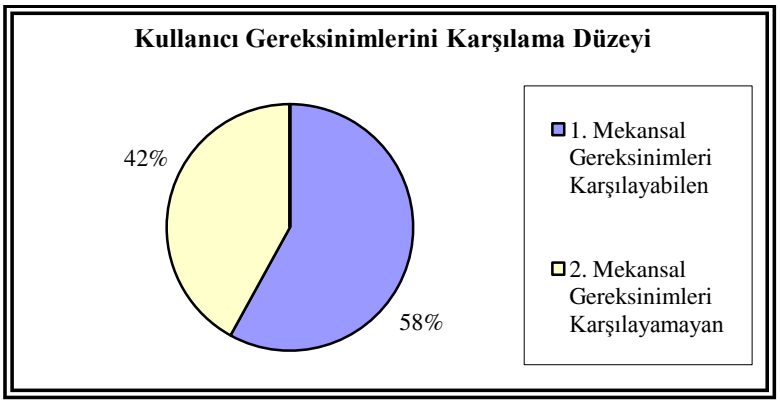
Şekil 5.324 Yapı ve çevresinin özgün haline ilişkin bilgi durumu.

- Ankete katılan kullanıcıların % 33'ü uzun süredir yapıyı kullandığı için, yapının ve bulunduğu çevrenin özgün haline ilişkin bilgi sahibidir. Bu kişiler, alanda süreç içinde yaşanan göçler, yapı sahiplerinin büyük çoğunluğunun alanı terk etmesi sonucu sosyokültürel seviyenin düştüğünü, harabe yapı sayısının artması nedeniyle alanın eski değerini yitirdiğini belirtmişlerdir. % 25'lik kısım, yapıda yapılan yenilemeler dışında; % 42'si ise uzun süredir yapıyı kullanmadığı için, yapının ve bulunduğu çevrenin özgün haline ilişkin bilgi sahibi değildir.

Büyük bölümünde uzun süredir ticari işlevin hâkim olduğu bölgede, alanın konut işlevli olması ikinci plana atılmasına neden olmuştur. Bu durum birinci bölge ile kıyaslandığında, daha az müdahale gördüğü için, alanın özgünlüğünü korumasında olumlu etken olarak değerlendirilebilir. Ancak plansız gelişim, göç vb. nedenler alanda yoğunluk artışına ve sosyokültürel seviyenin düşmesine neden olmuştur. Yaşanan sosyokültürel seviyedeki düşüş alanın çöküntü alanı haline gelmesinde büyük bir etkendir. Süreç içerisinde yaşanan göçlerle alana yerleşen kesim, ekonomik seviyelerinin ve koruma bilinçlerinin yetersiz olması nedeniyle yapıların tahrip olmasına yol açmıştır.

Alanda bulunan yapıların bir bölümünün 2003 yılı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları kapsamında tescillenmiş olması nedeniyle niteliksiz müdahalelere maruz kalmıştır. Tescilli yapılarda ise, denetim yetersizliği, terk edilmiş yapılar için yeterli müdahalenin gerçekleştirilmemesi, dokunun tahribatını hızlandırmıştır. Alanda

bulunan yapıların özgün durumları ile ilgili tescil fişleri dışında belge bulunmaması da yapılar ile ilgili yeterli bilginin elde edilmesini zorlaştırmaktadır. Bu yapıların yok olmaları, dokuda kimlik kayıplarının yaşanmasına neden olmaktadır.

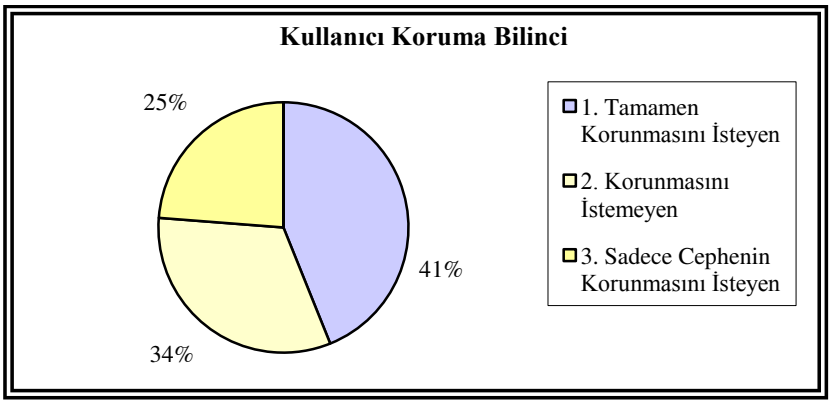


Şekil 5.325 Yapıların mekânsal yeterlilik düzeyi.

- Ankete katılan kullanıcıların % 58'i kullandıkları yapının mekânsal anlamda gereksinimlerini karşıladığını belirtmiştir. Bu kişilerin kullandıkları evin sahibi olması bu sonucun ortaya çıkmasında etkendir. Ancak yerinde yapılan incelemelerde, yapıların mekânsal anlamda büyük olmasından dolayı tamamen kullanılmadıkları, bir bölümünün depo vb. kullanımlarla çürümeye bırakıldığı tespit edilmiştir. % 42'lik kesim ise yapının mevcut durumundan hoşnut olmadığını ve ihtiyaçlarını yeterli düzeyde karşılamadığını belirtmiştir.

Bakımsız olmalarının yanında yapılarda ticari kaygılarla oluşturulan çoklu kullanım şeklinin, bu durumun ortaya çıkmasında etkin rol oynadığı düşünülmektedir. Birden fazla aileye kiralanması için, yapıların mekân organizasyonları bilinçsiz bir şekilde değiştirilmiştir. Bu durum, yapıların özgünlüklerine zarar vermekte ve kullanıcının mekânsal ihtiyaçlarını yeterli düzeyde karşılayamamasına yol açmaktadır. Örneğin yapının bodrum katında yaşayan kiracı, zemin katında yaşayan kişiye göre daha karanlık ve havasız bir mekânı kullanmak zorunda kalmakta ve bu durum yapıların olduğu kadar kullanıcının da sağlık durumunu olumsuz etkilemektedir.

Yapı sahiplerinin, mekânsal olarak büyük olması nedeniyle yapıların tamamını kullanmamaları ise, alanda tespit edilen diğer bir olumsuzluktur. Genellikle birinci ve bodrum katlardaki depo kullanımı, yapıların yok olma sürecini hızlandırmaktadır. Bu durum yapıların her zaman özgün işlevleri ile kullanılmalarının korunmaları için yeterli olamadığını göstermektedir. Değişen yaşam şekillerinin paralelinde yapı kullanım şekillerinin de değişmesi, alanın bütüncül korunmasında, bir gereklilik olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 5.326 Yapıların korunması konusunda kullanıcının fikri.

- Ankete katılan kullanıcıların % 66'sı kullandığı yapının tarihi niteliği bakımından korunmasını istemektedir. Bu kişilerin % 25'i yapının sokaktan algılanan bölümünün cephesi olduğu için, sadece cephe olarak korunmasının yeterli olduğunu düşünmekte, % 41'lik kesim ise yapıların bütüncül olarak korunmaları gerektiğini belirtmektedir. Katılımcıların % 34'ü, yapıların bakımsız olduklarından ve anıtsal özellikte yapılar olmamalarından dolayı korunmalarını gerek görmemektedir.

Birinci bölgede olduğu gibi konut alanındaki kullanıcıların da koruma kavramını yanlış algıladıkları görülmektedir. Yapıların sadece cephe olarak korunması düşüncesi, bir dönem sit alanı içinde cephe korumalı restorasyon uygulamalarının yoğun olarak uygulanmasının yanında, yapının kullanıcı ihtiyacını yeterli düzeyde karşılayamaması nedeniyle oluşmaktadır. Kullanıcı yapı iç mekânının kendi isteği doğrultusunda, çağdaş malzemeler kullanarak yenilenmesini talep etmektedir. 1990'lı yıllarda çoklukla uygulanan bu müdahale

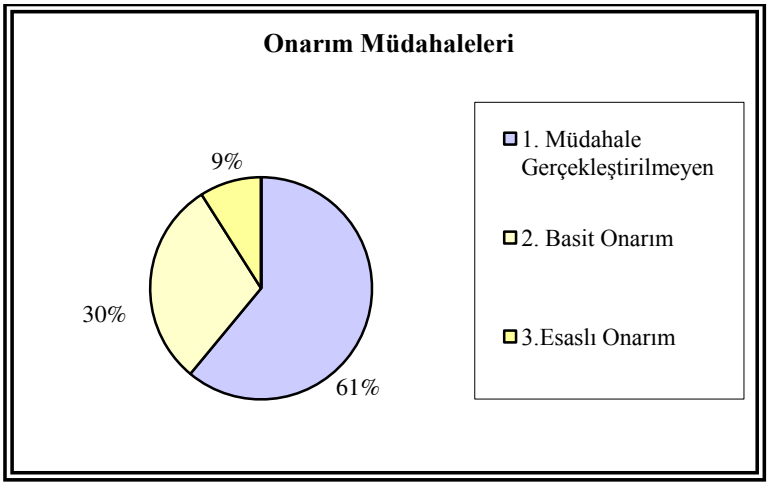
şeklinin yapılarda büyük değer kayıplarına neden olduğu bilinmektedir. Ancak ülkemizde koruma bilincinin yeterli düzeye ulaşamaması, bu sonucun ortaya çıkmasında etken olmaktadır.

Süreç içerisinde denetim yetersizliği ve koruma kararlarının geç alınması, yapılarda kullanıcı tarafından niteliksiz uygulamaların gerçekleştirilmesine neden olmuştur. Yapıların bakımsız ve harap hale gelmesinde asıl etkenlerden biri olan kullanıcı, bu özelliklere sahip olan yapıyı da 'eski' olarak nitelendirmekte ve korunmasını gerekli görmemektedir. Bu durumun ortaya çıkmasında kullanıcının ekonomik ve eğitim düzeyinin düşük olması etkili olmaktadır.

- Büyük ölçüde konut işlevli alanda gece yoğun bir kullanım söz konusu değildir. Katılımcılar alanın gece saatlerinde yeterli seviyede güvenli olmadığını, çevrede harap durumda yapıların yoğunlukta olmasının bu durumu tetiklediğini belirtmiştir.

Alan günümüz konut mekânının gereksinimlerini karşılayamamaktadır. Bölgede sosyal mekân eksikliği tespit edilen bir problemdir. Kullanıcıların yürüme mesafesinde ulaşabilecekleri, eğlenme, dinleme vb. çeşitli sosyal aktivitelerin gerçekleştirileceği mekânların yetersiz olması ve alan içinde büyük çoğunluğu imalathane olarak kullanılan ticari işlevli yapıların bulunması, alanın gece saatlerinde aktif olarak kullanılamamasına ve güvenliğin yeterli düzeyde sağlanamamasına neden olmaktadır.

2002 yılı Koruma Amaçlı İmar Planı'nda alan için; 'Pansiyon Tercihli Konut Alanı' tanımlaması yapılmıştır. Özellikle harap yapıların pansiyon olarak işlevlendirilmelerinin alanda, kullanım çeşitliliği yaratması, harap yapıların sayılarının azaltılması ile güvenliğin sağlanması, bakımından olumlu sonuçlar yaratacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte yapılara verilecek konaklama işlevinin, özgün işlevlerine yakın olması sayesinde yapılar, fiziksel anlamda büyük müdahalelere gerek kalmadan dönüştürülebilir. Bu anlamda alandaki bahçeli ve avlulu yapıların pansiyon kullanımına uygun olduğu düşünülmektedir.



Şekil 5.327 Yapılarda korumaya yönelik gerçekleştirilen müdahale türü.

- Yapılan arşiv çalışmaları sonucunda alandaki yapıların korunması için oldukça yetersiz sayıda müdahale gerçekleştirildiği tespit edilmiştir. Süreç içerisinde alanda bulunan yapıların, % 61'i için onarıma yönelik herhangi bir müdahale gerçekleştirilmediği, % 30'unda İnönü Sokağı'nda gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında, basit onarım yapıldığı tespit edilmiştir. Alanda bulunan yapıların % 9'luk bölümünde ise, 1995-1998 yılları arasında 'aslına uygun olarak yenileme, çağdaş malzeme ile sağlamlaştırma' ilkesi ile restorasyon uygulaması gerçekleştirilmiştir. Restorasyon müdahalesinin gerçekleştirildiği yapılar kamusal işlevlerde kullanılmaktadır.

Alanda incelenen süreç içerisinde, onarıma yönelik en büyük uygulama sokak sağlıklaştırma kapsamındaki basit onarımlardır. Sokakta bulunan yapıların detaylı analizleri yapılmadan, tek tip müdahaleleri içeren bu uygulama şekli, yapıların korunmasında kısa süreli bir etki yaratmaktan öteye geçememiştir. Günümüzde yerel yönetimlerce, kısa sürede büyük ölçekli alanlarda gerçekleştirilebildikleri için sıklıkla tercih edilen bu uygulamalar, yapıların gerçek anlamda korunmaları için yetersiz kalan, 'makyaj' niteliğinde müdahaleleri içermektedir. Bu projelerin gerçekleştirilmesi için harcanan ekonomik kaynakların, daha küçük bir alanda esaslı onarımlar için harcanmasının, yapıların sürdürülebilirliklerinin sağlanmasında daha doğru sonuçlar vereceği düşünülmektedir. Alanda esaslı onarımın gerçekleştirildiği iki yapı; 91 parselde bulunan İnönü Müze Evi ve 67 parselde bulunan, günümüzde

Kadın Dayanışma Merkezi olarak kullanılan konut yapısıdır. Yapıların % 61'lik bölümünde ilgili kurumların denetiminde korumaya yönelik müdahale gerçekleştirilmemiş ve yapılar kullanıcısı tarafından, niteliksiz müdahalelere maruz kalmıştır. Büyük bölümü ticari kaygılarla gerçekleştirilen; mekân organizasyonlarının değiştirilmesi, betonarme ek yapı-mekân eklenmesi, niteliksiz yapı elemanı eklenmesi vb. uygulamalar, yapılarda telafisi zor zararlar oluşmasına yol açmıştır.

Alanda onarım ve korumaya yönelik oldukça yetersiz uygulama gerçekleştirilmesi günümüzde dokunun yok olma sürecini hızlandırmaktadır. Yapıların büyük çoğunluğunun özel mülkiyetli olması ve alanın ekonomik değerini yitirmiş olması yapıların korunmasında engel teşkil etmektedir. Günümüzde ekonomik seviyesi düşük kesimin ikamet ettiği alana yatırım yapılması tercih edilmemektedir. Bu nedenle alanın bütüncül olarak korunması için öncelikle üst ölçek kararları doğrultusunda kullanım şeklinin değiştirilmesi gerekmektedir. 2003 yılı K.A.İ.P'nında öngörülen pansiyon kullanımının; alanda ekonomik değerin yükselmesi ile yatırım yapılmasının sağlanması, çekim noktalarının yaratılması ile kullanım yoğunluğunun artırılması, özellikle kültürel ve tarihi açıdan İzmir ölçeğinde sayılı bir değer olan; İnönü Sokağı'nın yeterli düzeyde korunması ve gereken ilgiyi görmesi açısından, olumlu bir öneri olduğu düşünülmektedir.

- Anket çalışmasında katılımcılar, alandaki tarihi yapıların korunmaları için yapılan uygulamaların yetersiz olduğunu düşünmektedir. Kullanıcıların ekonomik seviyelerinin yetersiz olması, büyük bölümünün kiracı olması ve tarihi yapı onarımının yeni bir yapı onarımına göre daha güç olması nedeniyle, yapıların düzenli olarak bakımları yapılamamaktadır. Bu nedenle kullanıcılar alanın korunması ve yapıların bakımlarının yapılması için maddi kaynakların artırılmasını talep etmektedirler.

Alanda yaşayan yapı sahiplerinin alanı terk etmesi ile başlayan dönüşüm ve sonrasında gerçekleşen plansız gelişmeler, imar planlarında alınan yanlış kararlar alanın mevcut duruma gelmesinde etkili olmuştur. 80'li ve 90'lı yıllarda sit alanı

içinde rant amaçlı birçok yıkım, cephe korumalı restorasyon kararları alınırken, alanın konut bölgesi olması göz ardı edilmesine yol açmıştır. Özgünlüğün korunması için olumlu olarak değerlendirilebilecek bu durum; alanda plansız gelişmeye, denetim yetersizliği nedeniyle yapılarda niteliksiz müdahalelerin oluşmasına ve harap yapı sayısının artmasına neden olmuştur.

Kullanıcıların ekonomik ve kültürel seviyeleri göz önünde bulundurulduğunda, alanın bütüncül olarak korunması için, öncelikle üst ölçek kararlarına uygun stratejiler belirlenmesi gerekmektedir. Onarım ve koruma uygulamalarının sürekliliğinin sağlanması için; alanın kültürel ve tarihi değeri göz ardı edilmeden, öncelikle işlevsel ve ekonomik anlamda çeşitli dönüşümler yapılması gerekmektedir.

BÖLÜM ALTI

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

6.1 Analizler ve İncelemeler Sonucunda Saptanan Sorunlar

Bu bölümde; arşiv araştırmaları, yerinde yapılan gözlemler, analizler ve anket çalışmaları değerlendirildiğinde süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahalelerin yapılar üzerindeki etkileri incelenerek, yapıların ve tarihi dokunun korunmasını olumsuz yönde etkileyen sorunlar tespit edilmeye çalışılmıştır. Çalışma alanında yer alan ticaret ve konut bölgesinde aynı dönemde farklı işlevli bölgelerdeki koruma kararlarının, müdahalelerinin alanları ne şekilde etkilediği karşılaştırmalı olarak incelenmiştir.

6.1.1 Fiziksel Sorunlar

6.1.1.1 Dokusal Ölçekte Fiziksel Sorunlar

Çalışma alanında yapılan analizler, anket çalışması ve arşiv çalışmaları sonucu doku ölçeğinde fiziksel anlamda şu sorunlar tespit edilmiştir:

– *Niteliksiz Yüksek Katlı Yapılaşma İle Doku Bütünlüğünün Tahribatı*

Özellikle tescilli yapı bitişiklerinde gerçekleştirilen niteliksiz yapılar, kültür varlıklarına tek yapı ölçeğinde verdikleri zararın yanında, dokunun bütün olarak algılanmasına engel olmaktadır. Bu yapıların sayısındaki artış, kültür varlıklarını ezen ve korunmalarına engel teşkil eden bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 6.1 Sit alanı için oluşturulan yüksek katlı yapılaşma.

Çağdaş yapılarda cephelerin dolu-boş oranları, kaplama malzemeleri vb. özellikleri doku içinde uyumsuzluk ve görüntü kirliliği yaratmaktadır.





Şekil 6.2 Alan içinde doku bütünlüğüne zarar veren çağdaş yapı cephe örnekleri.

– Taklit Yapı Sorunu

Alan içerisinde özellikle tescilli yapı bitişiklerinde bulunan taklit yapılar, alanda eski-yeni algısını bozmakta ve tarihi dokuda yanıltıcı bir etki yarattığı için yeni-eskiler oluşturmakta, kimlik kargaşası yaratmaktadır. Ticari bölgeye göre daha az olmakla birlikte konut işlevli bölgede de, özellikle 442 Sokak'ta taklit yapılar yer almaktadır.





Şekil 6.3 Ticari bölgede bulunan taklit yapı örnekleri.



Şekil 6.4 442 Sokak'ta yer alan taklit yapı.

– Harabe Yapı Sayısındaki Artışın, Alan Güvenliğini Tehdit Edici Bir Unsur Haline Gelmesi

Her iki bölgede bakımsızlık nedeniyle harap duruma gelmiş yapı sayısı oldukça fazladır. Bu yapılar strüktürel problemlerin yanısıra işlevsiz olduklarından, özellikle

geceleyin başıboş kişilerce mesken olarak kullanılmakta ve çevre güvenliğini tehdit etmektedir. Doku kimliğinin birer öğesi olan yapıların mevcut durumu, çevre sakinlerinin korumanın gerekliliğine olan inancını zedelemektedir.



Şekil 6.5 Alan içindeki harap yapı örnekleri
(178 ada, 67 parsel; 121 ada, 80 parsel).

– *Trafik Yoğunluğu*

121 ada, 442 Soka'ta bulunan ticari işlev ve sokak üzerindeki otopark, alanda araç yoğunluğunun artmasına yol açmaktadır. Oldukça dar olan sokak üzerinde, özellikle alandaki İmam Hatip Lisesi'nin çıkış saatlerinde, araç trafiği yaya ulaşımını engellemektedir.

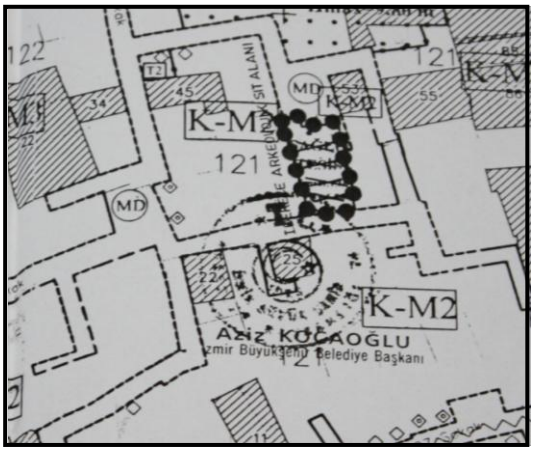


Şekil 6.6 442 Sokak üzerinde bulunan otopark
kullanımı.

– *Alanın Arkeolojik Değerinin Gözardı Edilmesi*

Konut bölgesinde 98 ve 99 parsellerin bulunduğu alanda, mülk sahibi mevcut yapının yıkılması ve yeni yapı yapılması talebiyle kurula başvurmuştur. Kurul

öncelikle alanda kazı yapılması kararı vermiş, 2003 yılında yapılan kazı sonrasında ortaya çıkarılan arkeolojik kalıntılar nedeniyle alan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiştir. Ancak alan büyüklüğünün belirlenmesinde parsel sınırlarına bağlı kalındığı görülmektedir. Günümüzde 98 ve 99 parsellerin yakınındaki bölgeler 3. Derece arkeolojik sit alanıdır. Bu durum ülkemizde sit sınırlarının yeterli ölçüde analiz yapılmadan belirlendiğini ve kentsel sürekliliğin sağlanmasında merkez konumda olan arkeolojik alanlara gereken önemin verilmediğini göstermektedir. Arkeolojik alanlar için alınan kararlar, 98-99 parsellerde olduğu gibi parçacı çözümler getirmekte ve tarihi dokunun tüm değerleri ile bütün olarak ele alınmamasına neden olmaktadır.



Şekil 6.7 98-99 parsellerde bulunan 1. derece arkeolojik sit alanının günümüzdeki sınırı (İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Bölümü Arşivi).

– *Sosyal Donatı-Mekan Yetersizliği*

121 adada günümüz konut bölgesinin gereksinimi olan rekreatif ve sosyal mekanlar bulunmamaktadır. 2003 yılı revize K.A.İ.P'nında belirli bölgelerde meydan düzenlemeleri yapılması, alandaki sosyal mekan ihtiyacının giderilmesi açısından olumludur, ancak yeterli değildir. Günümüzde sokak ve kapı önleri sosyal aktivitelerin gerçekleştirildiği alanlar olarak kullanılmaktadır. Alanın çevresinde gece kullanımı söz konusu olmadığı için, kullanıcıların alışveriş vb. ihtiyaçlarını karşılayacakları mekanlar bulunmamaktadır.



Şekil 6.8 Alanda sokak kullanımı.

6.1.1.2 Yapısal Ölçekteki Fiziksel Sorunlar

– *Yapılardaki Çoklu Kullanım Şekli İle Yapı Bütünlüğüne Zarar Verilmesi.*

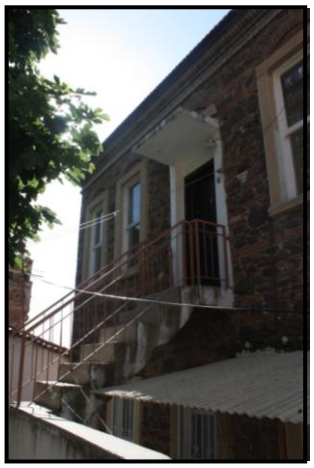
Ticari işlevli bölgede zemin katın dükkân olarak, üst katın ise çeşitli işlevlerle kullanılması nedeniyle yapının mekân organizasyonunun değiştirilmesi, yapılarda sıkça rastlanan bir bozulma türüdür. Genellikle dükkân olarak kullanılan zemin katlarda ticari kaygılarla oluşturulan vitrin düzenlemeleri, yapıya ait giriş holünün dükkân olarak düzenlenmesi ile cephenin dolu-boş oranına ve karakterine zarar verilmesi, tabela, saçak, klima gibi niteliksiz eklerle cephe bütünlüğünün bozulması çoklu kullanım sonucu oluşan diğer problemlerdendir. Bu durum ticari işlevli bölgede bulunan yapılara göre daha az olmakla birlikte, konut bölgesinde de görülmektedir. Konutunun mekân organizasyonunda yapılan değişikliklerle, mal sahibi yapıyı iki veya daha fazla kişiye kiralayarak ekonomik gelir sağlamaktadır. Yapıların mekânsal olarak gereksinim duyulandan daha büyük olması, kullanıcının bakım giderlerini karşılayamaması, bunun ortaya çıkmasına yol açan etmenlerdir. Bu uygulamanın, plansız, ‘rastgele’ gerçekleştirilmesi, yapıya verdiği fiziksel zararın yanında, kullanıcının mekânsal konfor bağlamındaki beklentisini karşılayamamasına sebep olmaktadır. Bu nedenle günümüzde alanda bulunan birçok yapının özgün işlevleri ile kullanılmaları, sürdürülebilirlikleri için engel oluşturmaktadır.



Şekil 6.9 Çoklu kullanımın yapılar üzerindeki etkisi (180 ada, 50 parsel; 178 ada, 62 parsel).



Şekil 6.10 Yapıya ait giriş (180 ada, 4 parsel).



Şekil 6.11 Çoklu kullanım sonucu oluşturulan ek (121 ada, 93 parsel).



Şekil 6.12 Çoklu kullanım sonucu ortaya çıkan yetersiz mekan (121 ada, 55 parsel).

– *K.A.İ.P'dan Bağımsız Olarak Yapılara Çeşitli ve Spontane İşlevler Verilmesi Nedeniyle Süreç İçerisinde Tahribatın Artması*

Alandaki yapıların işlevlerinin, üst ölçek kararlarından bağımsız, fiziksel ve mekansal özelliklerine uygunluğu göz önünde bulundurulmadan seçilmesi, fiziksel tahribatı artıran en önemli etkendir. Bu durum yapının, mekansal gereksinimleri istenilen düzeyde karşılayamamasına ve kullanıcının yapıyı koruma isteğinin azalmasına neden olmaktadır. Ticari işlevli bölgede daha çok görülen bu sorun, konut bölgesinde de mevcuttur. Alanda bulunan yapıların depo-imalathane olarak kullanılmaları özgünlüklerine zarar vermekte ve sağlık koşullarını tehdit etmektedir.

– *Yol Kotunun Yükselmesi Nedeniyle Oluşan Su Problemi*

Ticari bölgede süreç içerisinde yol kotunun yükselmesi, yağmurda yapıların bodrum katlarına su basmasına neden olmaktadır. Bu durum yapının tahribatını artırırken, kullanılma isteğini de azaltmaktadır.





Şekil 6.13 Yol kotunun yükselmesi sonucu yapı bodrum kat girişlerinin durumu (178 ada; 62, 63 parsel).

– *Süreç İçerisinde Yapılarda Oluşturulan Niteliksiz Ek Mekân, Birimler*

Koruma mevzuatının yetersiz olması, sit ve bütüncül koruma olgularının ülkemizde geç gündeme gelmesi, tescil ve envanter çalışmalarındaki gecikme, denetimin eksikliği, koruma bilincinin yeterli düzeyde olmaması vb. nedenlerle her iki bölgede bulunan yapılarda niteliksiz, betonarme mekân ve birimler yaratılmıştır. Anlık, mekânsal gereksinimler sonucu yapılan müdahaleler yapılara zarar vermiştir.



Şekil 6.14 Yapıda bulunan niteliksiz ek mekanlar (180 ada, 61 parsel).





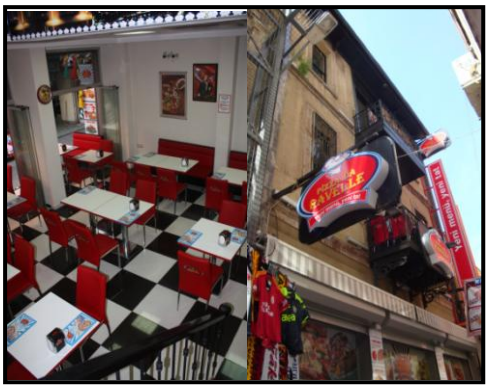
Şekil 6.15 Niteliksiz ek birim (180 ada, 61 parsel).



Şekil 6.16 Tescilli yapılara eklenen niteliksiz kütleler ve elemanlar (121 ada, 97- 93 parsel).

– *Cephe Korumalı Restorasyon Anlayışı İle Yapıların İç Mekânlarının Yok Edilmesi*

Ticari işlevli bölgede, özellikle 1980'li yılların sonunda uygulanmaya başlanan 'cephe korumalı restorasyon' müdahalesi ile birçok yapının iç mekânı yok edilmiştir. Mevcut strüktürel problemlerin çözülemeyeceği gerekçe gösterilerek, yapıların cephelerinin korunması şartı ile iç mekânların betonarme olarak yeniden oluşturulmasına izin verilmiştir. Dönemin koruma anlayışının somut göstergesi olan bu yaklaşım ile alan içinde birçok yapı özgünlüğünü yitirmiştir. Bu durum kullanıcının koruma kavramını yanlış anlamasına yol açmış ve yapı sahipleri için teşvik edici bir unsur haline gelmiştir. Alanda bu doğrultuda gerçekleştirilen izin dışı uygulamalar da mevcuttur. 2000'li yıllarda mevzuatta yapılan değişiklikler çerçevesinde koruma anlayışında da değişimler yaşanmıştır. Bu dönem sonrasında alanda ilgili kurumlar tarafından strüktürel problemli birçok yapıda 'aslına uygun yenileme-tamamlanma, çağdaş malzeme ve yöntemlerle sağlamlaştırma yapılması' ilkesi doğrultusunda kararlar alındığı tespit edilmiştir. Bu sonucun ortaya çıkması; ülkemizde yaklaşık yirmi yıllık bir süreçte yapılardaki strüktürel problemlerinin çözülmesi için yeni tekniklerin oluşturulmasından öte, bütüncül koruma kavramının gündeme gelmesi ile koruma anlayışının değiştiğinin bir göstergesi olarak yorumlanabilir.



Şekil 6.17 Cephe korumalı restorasyon örneği (180 ada, 35 parsel).



Şekil 6.18 Cephe korumalı restorasyon anlayışında izinsiz uygulama (180 ada 69 parsel).

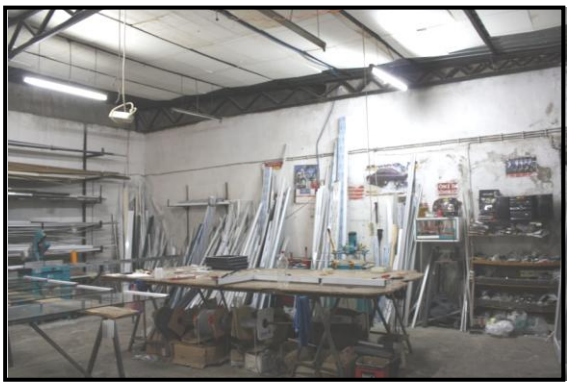
– Süreç İçerisinde Alınan Yanlış Kararların Yapılarda Niteliksiz Uygulamaların Gerçekleştirilmesine Zemin Hazırlaması

Alanda süreç içerisinde alınan yanlış kararlar, yanlış uygulamaları da beraberinde getirmiştir. Rant etkisiyle, ticari işlevli bölgede yoğun olan bu uygulama şekli ile kullanılamayacak durumda oldukları gerekçesi ile yapıların yıkımına ve parsel üzerinde niteliksiz, dokuya uyumsuz yeni yapılanma gerçekleştirilmesine izin verilmiştir. Alanda 1988-1991 yılları arasında gerçekleştirilen uygulamalar, Kemeraltı 1984 yılı İmar Planı yapılaşma koşulları çerçevesinde oluşturulmuştur. Sit alanının korunması için oluşturulan plan, bir yandan da doku bütünlüğüne zarar veren uygulamaların gerçekleşmesine zemin hazırlamıştır.



Şekil 6.19 Tescilli yapıların yıkılması sonucu oluşturulan yeni yapılar (178 ada, 56-57 parsel; 180 ada, 9 parsel).

1984 yılı Kemeraltı İmar Planı'nında konut bölgesinde ticari kullanıma sınırlandırma getirilmeden izin verilmesi, yapıların imalathane olarak değerlendirilmelerine ve özgünlüklerine zarar veren müdahalelere maruz kalmalarına neden olmuştur.



Şekil 6.20 Tescilli yapıya ait bahçenin kapatılması sonucu oluşturulan mekânda alüminyum doğrama atölyesi kullanımı (121 ada, 45 parsel).

Alanda ticari işlevle kullanılan yapılarda niteliksiz müdahale ve uygulama oranının daha yüksek olduğu saptanmıştır. Denetim yetersizlikleri ve kullanıcının koruma bilincinin yetersiz olması, ticari kaygılarla niteliksiz uygulamaların gerçekleştirilmesine ve yapılarda telafisi zor sorunların oluşmasına yol açmıştır.



Şekil 6.21 442 Sokak'ta yer alan yapıda gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler.

– *Koruma Kararlarının Yavaş Uygulanması ve Yetersiz Olması Nedeniyle Yapıların Yok Olma Sürecinin Hızlanması*

Alanda koruma ve onarıma yönelik yetersiz uygulama gerçekleştirilmektedir. Ticari işlevli bölgede 2000 yılından sonra, yedi yapı için esaslı onarım kararı alınmış, ancak günümüzde sadece biri uygulanmıştır. Yapıların büyük çoğunluğunun özel mülkiyetli olması bu durumun oluşmasında etkendir. Alanda oluşturulan yüksek katlı yapılaşmanın yapı sahipleri için teşvik edici bir unsur oluşturduğu düşünülmektedir. Örneğin 180 ada, 14 ve 24 parsellerde bulunan yapıların, sahipleri tarafından yıkılmalarının talep edildiği, ancak kabul edilmediği bilinmektedir. Onaylı restorasyon projeleri olmasına karşın, bu yapılarda bir müdahale gerçekleştirilmemesi, sahiplerinin yapıların yıkılmaları konusundaki isteklerinin günümüzde de sürdüğünü düşündürmektedir.



Şekil 6.22 Koruma kararı alınmasına rağmen uygulamaya başlanmamış yapı örnekleri (180 ada, 24-36 parsel).

Konut işlevli bölgede de yapıların tahrip olmasında korumaya yönelik kararların geç alınmış olması önemli bir etkendir. Alandaki tescilli yapıların % 30,43'ü 2002 yılında, % 60,87'si 1981 yılında, % 8,70'i ise 1979 yılında tescillenmiştir. Bunun yanında denetim yetersizliği nedeniyle yapılarda süreç içerisinde yıpranma artmıştır. Korumaya yönelik yeterli müdahale gerçekleştirilmemesi fiziksel yıpranmayı artıran diğer bir konudur. Yapıların özel mülkiyetli olması, kullanıcıların ekonomik anlamda yetersizlikleri, gerekli onarımların yapılmasına engeldir. Alandaki yapıların yalnızca % 9'unda esaslı onarım müdahalesi gerçekleştirilmiş olup, bunlar kamuya aittir. % 30'luk bölümünde ise sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında yetersiz basit onarım

gerçekleştirilmiştir. Ancak detaylı analiz yapılmadan, her yapı için aynı kararlar verildiği için alanda basit onarım görmüş yapı cephelerinde bozulmalar oluşmaktadır.



Şekil 6.23 Sokak sağlıklaştırma projesinde onarım görmüş yapı cephesinin durumu (121 ada, 84 parsel).

6.1.2 İşlevsel ve Sosyokültürel Sorunlar

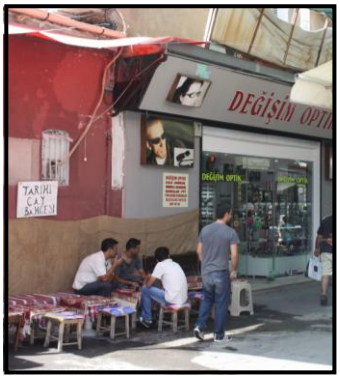
Alandaki konut yapıları 1980'den günümüze çok çeşitli işlevlerle kullanılmışlardır. 1980'li ve 1990'lı yıllarda alanda, doktor muayenehanesi ve bu işleve hizmet eden medikal satış, depo, eczane vb. sağlık sektörü ile ilgili birimlerin çoğunlukta olduğu tespit edilmiştir. Alanın adliyeye yakın olması nedeniyle hukuk büroları ve matbaalar, bu dönemde göze çarpan diğer işlevlerdir. Bunun yanında dershane, kırtasiye, marangozhane, terzi, mobilya satış, tekstil ve ayakkabı satış birimleri, söz konusu süreçte alanda az sayıda bulunan ikincil işlevlerdir. 180 ada, 35 parselde bulunan otel yapısı, alanda bu işlev türüne ait tek örnektir. Yapı günümüzde kafe-restoran olarak kullanılmaktadır. Alanda yapıların birden fazla ve farklı sektörlere hizmet etmeleri, işlevlere ait sayısal verilerin elde edilmesini zorlaştırmaktadır (Örneğin aynı yapının matbaa, medikal deposu ve hukuk bürosu olarak kullanılması vb.). Günümüzde ise alanda optik ve medikal satış, terzi atölyesi ve tekstil satış, küçük çapta gastronomik işlevli birimler (dönerci, balıkçı vb.) çoğunluktadır.

– Hızlı ve Plansız İşlevsel Dönüşümlerin Yapı ve Doku Bütününde Yarattığı Tahribat, Mevcut Ticari İşlevin Uygunsuzluğu

Alanda özellikle ticari bölgede yaşanan plansız ve hızlı işlevsel dönüşümler denetim dışı birçok değişiklik yapılmasına ve yapıların fiziksel özelliklerinin bozulmasına yol açmıştır. Yaşanan hızlı işlevsel dönüşümler verdikleri maddi zararların yanında yapıların, tarihi ve kültürel değerlerinin göz ardı edilmesine ve birer 'ticarethane' haline gelmelerine neden olmuştur. Üst ölçekten bakıldığında, gerekli önlemler alınmadığı için tarihi dokunun yeni işlevlere adapte olma sorunları yaşaması tespit edilen problemlerdendir. Plansız yapılan hızlı işlevsel değişiklikler, kullanım zorlukları yaratmakta; niteliksiz müdahaleleri beraberinde getirmektedir.



Şekil 6.24 Yapının bodrum katında 2010 yılı içinde gerçekleştirilen işlev değişimi (180 ada, 50 parsel).



Şekil 6.25 Tescilli yapı önünde oluşturulan oturma mekanı (180 ada, 27 parsel).

Konut bölgesindeki yapılar, büyük ölçüde özgün işleviyle kullanılmalarına rağmen alanda atölye-imalathane olarak kullanılan konut yapıları da bulunmaktadır. 442 Sokak, konut ve ticari işlevi ayıran bir aks niteliğindedir. Ancak alandaki ticari kullanım, 2003 yılı K.A.İ.P'nında alınan üst ölçek kararları ile uyumsuzdur. 1984 İmar Planı yapılaşma koşulları çerçevesinde oluşturulduğu düşünülen imalathane-atölye kullanımının konut bölgesinin çok yakınında olması sağlık koşullarına uygun değildir. Bunun yanında imalathane kullanımının özgün işlevleri konut olan tescilli yapılara uygun olmadığı düşünülmektedir.



Şekil 6.26 45 parselde bulunan tescilli yapının bodrum katında oluşturulmuş atölye.



Şekil 6.27 442 Sokak'ta mevcut ticari kullanım.

– Üst Ölçek Kararlarından Yoksun Olarak Verilen Farklı İşlevlerin Yapılarda Sosyokültürel Değer Kayıplarına Yol Açması

Süreç içerisinde, üst ölçek plan kararlarından bağımsız olarak, birbirinden farklı ve birden çok işlev ile kullanılan yapılar, fiziksel olduğu kadar sosyokültürel yönden de değer kaybetmişlerdir. Bir dönemin elit kesimine ait konaklar; alınan yanlış kararlar, plansız spontane gelişim ve denetimsiz uygulamalar nedeniyle 'ticari işletmeler' haline gelmişlerdir. Bu durum yapıların tarihi değerlerinin algılanamamasına yol açmaktadır. Yapıların fiziksel olarak tahrip olmalarına neden olan en büyük etmen ise; öncelikle yapılarda ve dolayısıyla dokuda yaşanan sosyokültürel değer kaybıdır. Yapıların günümüzde eğitim seviyesi oldukça düşük bir kesim tarafından kullanılmasının başlıca nedeni, düşük kira bedelidir. Kullanıcıların büyük çoğunluğunun kiracı olması ve ekonomik olanaklarının yetersizliği, yapıların düzenli bakımlarının yapılamamasına ve harap duruma gelmelerine neden olmaktadır. Bu yüzden kullanıcı 'eski' olarak nitelendirdiği yapı ile aidiyet kuramamaktadır. Fiziksel, işlevsel ve sosyokültürel yönden birbirine bağlı bu durum yapının sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemektedir. Ülkemizde planlama çalışmalarının öneminin geç anlaşılması sebebiyle tarihi dokuların ekonomik, işlevsel, fiziksel yönden gelişimlerini yönlendirici kararlar alınmamış ve bu alanlar ticari kaygılar çerçevesinde plansız olarak değişmişlerdir.

Yapılan arşiv araştırmalarında, alanın İzmir ve Kemeraltı'nın tarihi açısından önemli birçok yapıyı ve kullanım şeklini barındırdığı tespit edilmiştir. 180 numaralı yapı adası, İkinci Beyler Sokak'ta 37-36 parselde yer alan, Salepçioğulları'na ait

konağın selamlık bölümünün, Milli Kütüphane'nin ilk binası olarak kullanılması, 28 parselde, Milli Kütüphane Sineması, tarihsel açıdan önemli olan kullanımlardandır. Bunun yanında 27 parselde yer alan ve günümüzde harap durumda olan Salepçioğulları Aile Hamamı, Birinci Beyler Sokak'ta yer alan ve Kemeraltı'nda oldukça yoğun olarak kullanıldığı bilinen; Ekmekçioğulları Lokantası ise, alana tarihsel ve kültürel açıdan değer kazandıran diğer kullanımlardır. Bununla birlikte Beyler Sokaklar'ın İttihat ve Terakki Partisi'nin konumlandığı bir bölge olması, alana politik yönden simgesel bir değer kazandırmaktadır. Ancak günümüzde alanda bu kullanımlara ait yazılı kaynaklar dışında bir iz yer almamaktadır. Yaşanan fiziksel kayıplar, tarihsel ve kültürel değerlerin kaybolmasına ve alanın kimliğini yitirmesine neden olmaktadır.

6.1.3 Anket Çalışmaları Sonucunda Alanda Belirlenen Sorunlar

Tarihi dokuda meydana gelen bozulmaların en önemli etkenlerden birinin de kullanıcı odaklı problemler olduğu, çalışmanın daha önceki bölümlerinde vurgulanmıştır. Bu bağlamda yapılan anket çalışmasında yer verilen inceleme kriterleri altında, alanda saptanan sorunlar şu şekilde özetlenebilir;

- *Aidiyet*

– Tarihi Yapılarda Kullanıcının Yapıya Karşı Aidiyet Duymamasının Koruma İsteğini Olumsuz Etkilemesi;

Kullanıcının yapı ve çevresi hakkında bilgi düzeyi, mekânda yaşanılan sürenin uzunluğu ve dolayısıyla kişilerin yapıya duyduğu aidiyet ile doğru orantılıdır. Bu anlamda alanda sahibi tarafından kullanılan yapıların daha özgün ve korunmuş durumda oldukları tespit edilmiştir.

Çalışmada kullanıcıların yapıların özgün durumları ile ilgili yeterli bilgiye sahip olmamaları aidiyet başlığı altında saptanan diğer bir problemdir. Ticari bölgede bilgi düzeyinin (% 45), konut bölgesine göre daha düşük olmasının (% 58), konut bölgesinin daha özgün durumda olmasında bir etken olduğu düşünülmektedir.

• *Koruma Bilinci*

– Kullanıcıların Koruma Bilincinin Eksikliği Nedeniyle Yapıların Yeterli Düzeyde Korunamaması;

Çalışmada ticari bölgede katılımcıların % 30'u, konut bölgesinde ise % 34'ü kullandıkları yapıyı, anıtsal nitelikte olmadıkları için, korumaya değer bulmamakta ve yıkılmasını istemektedir. Ülkemizde uzun bir süre tek yapı ölçeğinde koruma anlayışının hâkim olması ve sivil mimarlık örneklerinin miras olarak kabul edilmemesi, halkın koruma olgusunu yanlış anlamasına neden olmuştur. Bunun yanında katılımcıların eğitim ve gelir düzeylerinin yetersiz olmasının, bu sonucun ortaya çıkmasında etkili olduğu düşünülmektedir.

Her iki alanda ankete katılan kullanıcıların tescilli bir yapıyı seçmelerindeki temel etkenin, yapıların kira bedellerinin düşük olması, kullanıcının kültür mirasına bakışı, koruma bilinci ve ekonomik seviyesi ile ilgili bilgi edinilmesini sağlayan diğer bir kriterdir.

• *Beklenti Düzeyi*

– Yapıların ve Çevrenin Mekânsal ve Sosyal Anlamda Kullanıcı Gereksinimlerini Karşılayamaması;

Anket çalışmasında katılımcıların ticari işlevli bölgede % 55'i, yapının mekânsal anlamda gereksinimlerini karşılayamadığını belirtmiştir. Bu durumun ortaya çıkmasında, yapı-işlev uygunluğunun göz önünde bulundurulmaması ve yapıların birden çok işlevle kullanılmaları etkili olmaktadır.

Konut bölgesinde ise, katılımcıların % 42'si yapıların mekânsal anlamda gereksinimlerini karşılayamadığını belirtmektedir. Ticari bölgede olduğu gibi, bu bölgede de, çoklu kullanım bu sonucun ortaya çıkmasında etkili olmaktadır. Ayrıca alanda yapıların mekânsal anlamda yeterli olduğunu düşünen % 58'lik bölümün ise, yapıların tamamını kullanmadıkları ve bu nedenle yapıların kullanılmayan bölümlerini yok olmaya bıraktıkları tespit edilmiştir. Yukarıda saptanan sorunlar, alanda her iki alanda bulunan yapıların üst ölçek kararları çerçevesinde yeniden işlevlendirilmeleri gerektiğini göstermektedir.

– Koruma Çalışmalarının Eksikliği Nedeniyle Tarihsel Dokuların Yeterli Seviyede Korunamaması,

Yapılan anket çalışmasında katılımcıların tümü tarihi dokunun korunması için yapılan çalışmaların yetersiz olduğunu belirtmiştir. Alanda yapılan arşiv araştırmaları ve yerinde yapılan incelemeler de, bu sonucu desteklemektedir. Ticari bölgede bulunan yapıların % 44'ü müdahale görmemiş, % 16'sı ise harap durumda olduğu için yıkılmıştır. Konut bölgesinde ise; yapıların % 61'inde korumaya yönelik müdahale gerçekleştirilmemiştir. Bu durum alanda koruma uygulamalarının oldukça yetersiz olduğunu göstermektedir.

Bunun yanında ticari işlevli bölgede, konut bölgesine oranla daha fazla koruma müdahalesi gerçekleştirilmesine rağmen, bölgenin korunma seviyesinin daha düşük olması, alanda özellikle 90'lı yıllarda kültür varlıklarının özgünlüklerine zarar veren uygulamalar yapıldığını göstermektedir. Bu durumun ortaya çıkmasında alanın ticaret bölgesi olması dolayısıyla, rant beklentisinin yüksek olmasının etkili olduğu düşünülmektedir. O dönemde ülkemizdeki koruma anlayışının tarihi yapıların kültürel değerinden önce, ekonomik boyutunu ele alması kültürel mirasa zarar vermiştir.

6.1.4 Ülkelere Ait Koruma Politikalarının İncelenmesi Sonucu Ülkemizde Saptanan Sorunlar ve Çalışma Alanı Üzerindeki Etkileri

Çalışmanın üçüncü bölümünde yapılan inceleme sonucunda İngiltere, Fransa, Hollanda'da tespit edilen ve ülkemizin koruma politikasında eksik olduğu düşünülen unsurlar ve bunların alan çalışmasına yönelik sonuçları; tespit-tescil-envanter, kamulaştırma, koruma bilinci, planlama-koruma ilişkisi, eğitim, kaynakların sistematik kullanımı başlıkları altında incelenmiş ve tablolaştırılmıştır.

Tablo 6.1 Ülkelere ait koruma politikaları incelemesi sonucu ülkemizde tespit edilen sorunlar ve İzmir üzerindeki etkileri.

ÜLKEMİZ KORUMA POLİTİKASINDA YER ALAN EKSİKLİKLER VE ÇALIŞMA ALANI ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
İnceleme Kriteri	**Örnek Ülke**	**Türkiye**	**İzmir-Kemeraltı Çalışma Alanı**
Tespit -Tescil Envanter	İngiltere, Fransa ve Hollanda'da yerel yönetimlerin ve STK'ların tespit ve tescil çalışmalarında etkin bir şekilde görev alması.	Koruma Bölge Kurulları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yapılan çalışmaların kadro yetersizliği vb. nedenlerden ötürü gereken düzeyde olmaması.	Özellikle konut işlevli bölgede (121 ada) birçok yapının 2000 yılından sonra tescillenmesi nedeniyle niteliksiz müdahalelere maruz kalması.
Kamulaştırma	İngiltere'de onarım kararı verilen yapıda iki aylık süre içinde onarıma başlanmaması neticesinde zorunlu kamulaştırma yapılarak yapının korunması	Kamulaştırmanın yetersiz olması nedeniyle kültür mirasının bütüncül korunamaması.	Ticari işlevli bölgedeki yapıların % 25'inde günümüze kadar koruma müdahalesi gerçekleştirilmemesi, % 16'sının harap durumda olması nedeniyle yıkılması, konut işlevli bölgedeki yapıların % 61'inde günümüze kadar koruma müdahalesi gerçekleştirilmemesi, yalnızca iki yapının kamulaştırılarak restore edilmesi.
Koruma Bilinci	İngiltere'de korumanın bir sivil toplum hareketi olarak doğması, Hollanda'da ve Fransa'da eğitim seviyesinin yüksek olmasıyla yeterli koruma bilincinin oluşturulması.	Koruma bilincinin yetersiz olması nedeniyle her düzeyde korumanın gereklilik olarak görülmemesi.	Ticari işlevli bölgedeki kullanıcıların % 30'unun, konut bölgesindekilerin ise % 34'ünün yapıların yıkılmasını istemesi, korumaya karşı olmayan kişilerin büyük bölümünün yapıların sadece cephe olarak korunmasını yeterli görmesi.
Planlama - Koruma İlişkisi	İngiltere'de 1967 yılında, 'Şehir Estetiği Yasası', Fransa'da 1962 yılında 'Malraux Yasası' ile koruma-planlama ilişkisinin sistematik hale getirilmesi.	2004 yılında 5226 sayılı yasa ile yapılan düzenlemelerin yetersiz olması, 5366 sayılı yasa ile sit alanlarında yanlış uygulamaların yapılması.	Konut bölgesinde yer alan İnönü Sokağı'nda 2008 yılında 5366 sayılı yasa çerçevesinde yapılan sokak sağlıklaştırma projesi ile yetersiz koruma müdahaleleri gerçekleştirilmesi.
Korumada Eğitim	Fransa'da koruma alanında devlet kadrolarında yer alacak personelin işe başlamadan önce yeterli düzeyde eğitim almasının zorunlu olması, hükümet ile eğitim kurumları arasında işbirliği yapılması.	Koruma sürecinin her aşamasında (karar verme, uygulama, denetleme, yönetim vb.) yer alması gereken eğtimli personel sayısının yetersiz olması.	
Kaynakların Sistematik Kullanımı	İngiltere'de yapılan koruma uygulamalarına, belirli bir program, plan içinde kullanılması şartıyla, kaynak aktarılması.	2000'li yıllar ile birlikte koruma uygulamalarında kullanılacak kaynakların artırılması, ancak özellikle yerel yönetimlerce kaynakların sistematik kullanılamaması.	2007 yılında Kemeraltı'nın yenileme alanı ilan edilmesi ile sokak sağlıklaştırma projelerinin uygulanması, 2008 yılında İnönü Sokağı'nda onarım gören yapıların cephelerinde günümüzde bozulmaların sürmesi.
Hazırlayan: Gaye Cansunar			

6.2 İlgili Koruma Politikalarının Alan Üzerindeki Etkisinin İncelenmesi

Ülkemizde Cumhuriyet ile başlayan planlama çalışmaları kentlerin gelişimi üzerinde bu dönemde etkili olmaya başlamıştır. İzmir'de 1922 yangını ve sonrasında

Cumhuriyetin ilanı ile ilk defa planlama çalışmaları yapılmaya başlanmış ve tarihsel dokular için bu çerçevede kararlar alınmıştır. Bu nedenle bu bölümde tez çalışmasının çıkış noktasını oluşturan; koruma politikalarının tarihsel dokular üzerindeki etkisinin incelenmesinde, Cumhuriyet dönemi başlangıç olarak kabul edilmiştir. Cumhuriyet döneminden 1980'li yıllara kadar İzmir kentinin tarihsel dokuları, kent planları kapsamında ele alındığı ve çalışmanın dördüncü bölümünde konu ile ilgili ayrıntılı inceleme yapıldığı için bu dönem, oluşturulan tablo üzerinde özetlenmiştir. 1980 sonrası dönem ise, Kemeraltı ve çalışma alanı özelinde gerçekleştirilmiştir.

6.2.1 Cumhuriyet Dönemi - 1980 Yılları Arası

Tablo 6.2 1930-1980 yılları arası Türkiye'deki koruma politikalarının İzmir üzerindeki etkisi.

Dönem	Türkiye	İzmir
1930'lar	Çağdaş planlama anlayışı, modern kent yaratma çabası, Tarihsel dokularının dondurularak korunması,	Modernleşme arzusu çerçevesinde yapılan çağdaş kent planları, Tarihsel dokunun olduğu gibi korunması,
1940'lar	Kentlerin çağdaş yaklaşımlarla ele alınmasının kabul görmesi, Tarihi çevrelerin yenilemeyi esas alan, özel planlama anlayışı ile ele alınması düşüncesi	Plansız gelişmeyi engellemek nedeniyle 'Bahçe Kent' anlayışının kabul görmesi, Tarihi dokunun yenilenmesi ve bu alanda yüksek katlı yapılaşma öngörülmesi,
1950'ler	'Popülist Modernite' anlayışının hakim olması, Kurumsal yapılanmalar gerçekleştirilse de, korumanın tek yapı ölçeğinde kalması.	Modern anlayış etkisinde çok katlı yapılaşma, 'Müdahaleci mekan tasarları' ile tarihsel dokuda gerçekleştirilen yıkım ve yenilemeler
1960'lar	Yasal ve kurumsal yapılanmaların gündeme gelmesi, Bölgesel planlama, kalkınma planları ile kent gelişiminin üst ölçek kararları ile yönlendirme çalışmaları.	Nazım plan çalışmaları ile planlı gelişmenin sağlanmaya çalışılması, Teknik, zaman yetersizlikleri nedeniyle analiz verilerinin planlara tam olarak yansıtılamaması, bu nedenle tarihi dokunun bütün olarak ele alınamaması.
1970'ler	Bütüncül koruma olgusunun gündeme gelmesi, Yerel yönetimlerin korumada etkinliklerinin artırılması, Uluslararası boyutta koruma çalışmalarının takip edilmesi.	Korumacı söylemlerin etkili olması, Kemeraltı'nda alınan sit kararı ile bütüncül korumanın gündeme gelmesi, teknik ve ekonomik yetersizlikler nedeniyle bütüncül korumanın tam olarak gerçekleştirilememesi

6.2.2 1980 – 2000 Yılları Arası

Bu bölümde ülkemizde etkili olan koruma politikaları çerçevesinde, Kemeraltı özelinde alınan kararların çalışma alanı olarak seçilen, 121, 178, 180 numaralı yapı adaları üzerindeki etkileri ve tespit edilen sorunlar incelenmiştir.

1980 yılı, ülkemizde yaşanan gelişmeler nedeniyle kırılma noktası olarak adlandırılmaktadır. 1970'lerdeki küresel kapitalizmin etkileri, kentsel ölçekte hissedilmeye başlanmıştır (Özdemir, 2005). Bu dönemde yapılan yasal düzenlemeler, koruma ölçeğinin genişletilmesi, planlama-koruma birlikteliğinin sağlanması açısından önemlidir. 21.07.1983 tarihinde Eski Eserler Kanunu yürürlükten kaldırılarak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası onaylanmıştır. Yasa içerisinde yer verilen tanımlamalar, bütüncül koruma için ülkemizde atılan ilk adım olarak nitelendirilebilir. Yasada sit kavramı yeniden tanımlanmış, fiziksel değerlerin yanında sosyokültürel, tarihi, ekonomi vb. özelliklerin de korunması gereken değerler olduğu belirtilmiştir. 3386 sayılı yasayla değişik 17. maddesi ile Koruma Amaçlı İmar Planı tanımlanmasına yer verilmiş, 8. madde ile GEEAYK kaldırılarak, 'Taşınmaz Kültür Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu' ve 'Taşınmaz Kültür Varlıkları Koruma Kurulları' oluşturulması kararı alınmıştır. Bu dönem sonrasında ülkede gerçekleştirilen yasal değişiklikler İzmir üzerinde de etkili olmaya başlamıştır.

- *Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı*

Kemeraltı Kentsel Sit Alanı özelinde hazırlanan imar planı 27.07.1984 tarihinde onaylanarak, uygulanmaya başlanmıştır. Alanda yeni yapılaşmaya getirilen sınırlar, cephe genişliklerinin belirlenmesi, cephe elemanlarının boyut ve malzemelerine getirilen öneriler ile mevcut dokunun korunması amaçlansa da, plan ülkemiz koruma anlayışının etkisi ile korumanın sadece fiziksel yönünü ele almıştır. Planın alanda yüksek katlı yapılaşmaya izin vermesi, yoğunluk artışına yol açmış ve doku bütünlüğüne zarar vermiştir. Çalışma alanı olan 178 ve 180 adalar içinde ve çevresinde beş-yedi katlı yapılaşma izni veren plan, tarihi doku içerisinde tescilli

yapıları ezen, rant kaygılı, yüksek katlı yapıların oluşmasına yol açmıştır. Bunun yanında planda korumaya yalnızca fiziksel bir olgu olarak bakılması, alanın ekonomik, kültürel yönden de değer kaybetmesine yol açmıştır. Bu durum alan kullanıcıları için de teşvik edici rol oynamıştır. 1987 ve 1991 yılları arasında beş adet tescilli yapı yıkılması kararı alınmış ve yerlerine yüksek katlı, doku ile uyumsuz yeni yapılaşma gerçekleştirilmiştir. Alanda bu dönemde yapılan restorasyon çalışmaları yapıların yalnızca cephe olarak korunmalarını öngörmüş ve koruma amaçlı müdahaleler yapıların özgünlüklerini yitirmelerine neden olmuştur. Planda yapı adalarında 'M' yapılaşma koşulu öngörülmesi ile, ticari işlev şekline bir sınırlandırılma getirilmemiş ve alandaki yapıların depo, atölye vb. uyumsuz işlevlerle kullanılmalarına yol açılmıştır. Bu durum yapılarda fiziksel tahribata yol açmış, ticari değerlerinin tarihi ve kültürel değerlerinin önüne geçmesine neden olmuştur.

Özgün durumda konut bölgesi olan ve günümüzde de büyük ölçüde bu işlevle kullanılan 121 numaralı yapı adasının konut kullanımı, ikinci planda kalmasını sağlamıştır. Bu durum alanın ticari bölgeye oranla bütünlüğünün korunmasında etkili olmuştur. Ancak 1984 planının yapı kullanımlarına kısıtlama getirmemesi, alanda konut işlevi ile bütünleşmeyen atölye, imalathane vb. kullanımların oluşmasına olanak sağlamıştır. Bu durum hem tescilli yapıların özgünlüklerine zarar vermiş, hem de konut dokusunda sağlık, güvenlik koşullarını tehdit edici bir unsur durumuna gelmiştir. Planda alanın süreç içerisinde gelişimine yönelik herhangi bir karar alınmaması, plansız gelişmelerin yaşanmasına neden olmuştur. Göç bölgesi durumuna gelen alandaki yapılar ekonomik seviyesi düşük ve bilinç düzeyi yetersiz kişilerce kullanılmaya başlandıkları için, niteliksiz müdahalelere maruz kalmışlardır.

- *Tescil ve Envanter Çalışmalarında Yetersizlik*

Ülkemizde tescil ve envanter çalışmalarına oldukça geç başlanması, tarihi dokuların önemli elemanları olan nitelikli birçok sivil mimarlık örneğinin niteliksiz müdahalelere maruz kalmasına neden olmuştur. Kemeraltı Sit Alanı içinde ilk kez GEEAYK'nun 09.06.1979 gün A-1729 sayılı kararı ve sonrasında 20.06.1981 gün A- 2954 sayılı kararı ile tescil işlemi yapılmıştır. Tescil işlemlerinin geç yapılmasının

yanında bu dönemde alanda nitelikli birçok yapıda tescil kararının alınmadığı, yapıların 2003 yılı K.A.İ.P çalışmaları kapsamında tescillendiği bilinmektedir.



Şekil 6.28 Sit alanı içinde 2002 yılında tescillenmiş yapı örnekleri (121 ada; 25 ve 93 parsel).

Dokuz Eylül Üniversitesi tarafından, Kemeraltı Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlık aşamasında, 2001 yılında yapılan arazi tespit çalışmalarında, sit alanında daha önceki dönemlerde yapılmış tescil işlemlerinde, nitelikli olmayan yapıların tescillenmesi, alandaki diğer tescilli yapılarla karşılaştırıldığında tescilli olması gereken yapıların tescilsiz olduğu, geçmiş dönemde tescil değeri olan yapıların süreç içerisinde yenilenme-niteliksiz müdahaleler sonucu tarihi değerlerini yitirmiş olmalarına karşın halen tescilli görüldükleri belirtilmiştir (Özalp, 2001). Bu durum ülkemizde envanter ve tescil işlemlerinin sistematik bir şekilde gerçekleştirilmediğini göstermektedir. Bu konuda yeterli denetim ve kontrol mekanizması yer almadığı için tespit işlemleri ile ilgili bilgiler yeterli düzeyde güncellenememekte, yapılarda niteliksiz müdahaleler gerçekleştirilmeye devam etmektedir.

O dönemde tescilli yapılarda envanter işlemlerinde tespit edilen diğer bir problem ise, yapıların özgün durumlarına ilişkin yeterli bilginin yer almamasıdır. Yapım tekniği, malzeme vb. özellikleri ile sınırlı bilginin yer aldığı tespit fişlerinde cepheye ait birkaç fotoğraf dışında plan şeması, iç mekan özellikleri konusunda görsel bilginin yer almaması, yapıların özgün durumuna ilişkin yeterince fikir sahibi olunamamasına yol açmaktadır. Günümüzde sit alanı içinde yıkılmış veya harap

durumda olan birçok yapının özgün durumlarını yansıtan verilerin olmaması, dokuda kimlik kayıplarına yol açmaktadır.

• *Cephe Korumalı Restorasyon Anlayışı ile Yapılarda Yaşanan Özgünlük Kayıpları*

Çalışma alanında ticari işlevli birinci bölgede; 178 ve 180 numaralı yapı adalarında, 90'lı yıllarda, dönemin koruma anlayışı çerçevesinde gerçekleştirilen bu uygulamalar, çalışmada daha önce belirtildiği üzere, yapıların özgünlüklerini kaybetmelerine yol açmıştır. Günümüz koruma uygulamalarında, strüktürel yönden sorunlu birçok yapının çeşitli sağlamlaştırma ve güçlendirme yöntemleriyle kurtarılabildiği göz önünde bulundurulduğunda, o dönemdeki uygulamaların, ülkemizde korumaya yalnızca tek yapı ölçeğinde fiziksel bir olgu olarak bakılması sonucu oluştuğu düşünülmektedir. Bu uygulama tarzının yalnızca ticari işlevli alanda gerçekleştirilmesi, o dönemde 'koruma' adı altında 'rant kaygılı' müdahalelerin gerçekleştirildiğinin bir göstergesi olarak yorumlanabilir. Bu uygulama şekli, halkın koruma kavramını yanlış anlamasına sebep olmuş, tescilli yapı sahiplerinin yapılarını yenilemesinde teşvik edici bir unsur haline gelmiştir. Bu dönemde alanda bulunan tescilli yapılarda 'cephe korumalı restorasyon' anlayışı çerçevesinde izinsiz uygulamalar da, gerçekleştirilmiştir.

Bu dönemde onaylanan cephe korumalı restorasyon projelerinde restitüsyon projelerine yer verilmemesi, günümüzde iç mekanları değişmiş yapıların özgün durumları ile ilgili yeterli düzeyde bilgi sahibi olunmasını engellemektedir. Bu durum, alanda ileride yapılacak herhangi bir tipoloji çalışmasının tam olarak gerçekleştirilememesine yol açacaktır.

6.2.3 2000'den Günümüze Yaşanan Süreç

2000'li yıllar; ülkemizde koruma olgusunun yasal ve kurumsal yönden yeniden yapılandırıldığı dönem olarak kabul edilebilir. Hızlı bir şekilde yapılan yasal düzenlemelerle planlama-koruma birlikteliğinin sağlanması açısından önemli

gelişmeler gerçekleştirilmiş olup, günümüzde bu doğrultudaki uygulamalar sürmektedir.

• *Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı*

2000'li yıllar ile gündeme gelen koruma anlayışı çerçevesinde oluşturulan 'Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı' ile sit alanına daha bütüncül bir şekilde yaklaşılmıştır. Planda, ticari bölgede 180 numaralı yapı adasının 'Turizm Tercihli Ticaret Alanı' olarak belirlenmesi, günümüzde çöküntü bölgesi durumuna gelen alanda çekim noktası yaratılması açısından olumludur. Bunun yanında plan ile 1984 yılı planında alan için belirlenen gabari azaltılmış ve doku bütünlüğü sağlanmaya çalışılmıştır. Konut işlevli ikinci bölgenin ise 'Pansiyon Tercihli Konut Alanı' olarak belirlenmesinin, kullanım yoğunluğunun artırılarak çekim noktalarının yaratılması, ekonomik seviyenin yükseltilmesi ile alanda koruma çalışmalarının daha aktif bir şekilde sağlanması açısından olumlu sonuçlar doğuracağı düşünülmektedir. Bunun yanında pansiyon kullanımının yapıların özgün işlevine yakın olması, çok büyük müdahalelere gerek duyulmadan dönüştürülmelerine olanak sağlayacaktır. Mevcut durumda dokuda konut işlevinin gerektirdiği sosyal ve rekreatif alan eksikliği, imar planında belirli bölgelerde önerilen meydan düzenlemeleri ile karşılanmaya çalışılmıştır. Ancak günümüzde planda, 121 numaraları yapı adasında öngörülen değişikliklerin uygulanmamış olması nedeniyle, tarihsel doku tahrip olmaya devam etmektedir. Bu nedenle üst ölçek kararları göz önünde bulundurularak, yapılacak fiziksel, sosyal, ekonomik analizler çerçevesinde, alanın kültürel ve tarihi değerini ön planda tutan koruma-yenileme projelerinin yapılması gerekmektedir.

• *Korumanın Yalnızca Fiziksel Bir Olgu Olarak Ele Alınması*

Ülkemizde korumanın büyük çoğunlukla fiziksel boyutunun ele alınması tarihi dokularda gerçekleştirilen uygulamaların sürdürülebilirliklerini olumsuz etkilemektedir. 2005 yılında yürürlüğe giren, koruma çalışmalarında yerel yönetimlerin etkinliğini artıran 5366 sayılı yasa, kamulaştırma ve koruma

uygulamalarına finans sağlanması açısından olumlu gelişmeler içermektedir. Ancak yasanın, yenileme alanlarının, koruma amaçlı imar planından bağımsız olarak, belediyeler tarafından belirlenmesine olanak sağlamasının, tarihsel dokunun bütünlüğünün sağlanması açısından olumsuz sonuçlar yaratabileceği düşünülmektedir. Son yıllarda ülke genelinde uygulamaya başlanan sokak sağlıklaştırma projeleri bu duruma verilebilecek örneklerdendir. Ancak projeler, tarihsel dokularda tek tip müdahaleleri içermeleri nedeniyle korumanın temel özelliklerinden biri olan; 'yapı özelinde müdahale' ilkesine uymamaktadır. 2007 yılında Kemeraltı'nın 'yenileme alanı' olarak ilan edilmesinden sonra alanda yasa kapsamında yapılan uygulamalar, sokak sağlıklaştırma projeleri ve cephe renovasyonları olarak karşımıza çıkmaktadır. Çalışma alanı ikinci bölgesi içinde yer alan İnönü Sokak'ta, 5366 sayılı yasa kapsamında 2008 yılında gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma projesi sonrasında onarım görmüş birçok yapı cephesinde bozulmalar oluştuğu tespit edilmiştir. Sokağın kültürel, tarihi değeri ve içinde barındırdığı nitelikli konut yapıları göz önünde bulundurulduğunda, yapılan basit onarım müdahalelerinin oldukça yetersiz kaldığı görülmektedir. Sokağın içinde bulunduğu konut alanı ile birlikte ele alınması, üst ölçek kararları doğrultusunda fiziksel, sosyal, ekonomik önlemlerin alınarak kapsamlı bir şekilde projelendirilmesi gerekmektedir. Sokak sağlıklaştırma uygulamaları ise, ancak dokuda yapılacak esaslı koruma müdahaleleri sonrasında, uygulamaların sürekliliğinin sağlanması açısından belirli periyotlarda, basit onarım kapsamında uygulandığında anlamlı olacaktır.

6.3 Türkiye'de Yaşanan Gelişmeler Çerçevesinde Kemeraltı'nda Saptanan Kırılma Noktaları ve Çalışma Alanı Üzerindeki Etkileri

Ülkemizde koruma alanında yaşanan planlı gelişmelerin Kemeraltı'nda 1970'li yılların sonlarında etkili olmaya başladığı tespit edilmiştir. Bu tarih öncesinde ülkemizde tek yapı ölçeğinde koruma anlayışının hakim olması, modernleşme çabası nedeniyle korumaya yeterli önem verilmemiş ve Kemeraltı'na yönelik özel bir çalışma yapılmamıştır. Bu nedenle 1978 yılında Kemeraltı'nın sit alanı ilan edilmesinden önceki dönemde yaşanan süreç, alanın plansız olarak gelişmesine ve bu nedenle tahrip olmasına yol açmıştır. Yapılan çeşitli plan çalışmalarında alanın korunması öngörülse de, korumaya yönelik yeterli uygulamanın gerçekleştirilmemesi

nedeniyle tarihsel dokuda yıpranma artmıştır. Yapılan arşiv araştırmaları sonucu, 1978 yılı öncesinden günümüze kadar olan süreçte, alan üzerinde etkili olan gelişmelerin yaşandığı tarihler aşağıdaki tablo ile belirtilmiştir.

Tablo 6.3 Kemeraltı'nın gelişiminde etkili olan kırılma noktaları.

KEMERALTI'NIN GELİŞİMİNDE ETKİLİ OLAN KIRILMA NOKTALARI (1923-2010)			
Tarih	**Gerçekleşen Eylem**	**Oluşumda Etkili Politika, Anlayış**	**Sonuçlar**
1925	Danger-Prost Planı	Cumhuriyet ile birlikte 'Ulusalcı Kentsel Mekan' oluşturma eylemleri	Modern, yeni bir kent merkezi yaratılmaya çalışılmış ve kent içinde iki farklı nitelikte merkez ortaya çıkmıştır.
1948	Corbusier Planı	Modern kent yaratma çabaları	Plan süreç içerisinde sit alanı içerisinde yüksek katlı yapılaşmanın oluşumunda, tek yapı ölçeğinde koruma anlayışının benimsenmesinde teşvik edici bir unsur olmuştur.
1953	Aru-Özdeş-Canbolat Planı	'Müdahaleci mekan tasarıları', modernleşme çabaları, ticaret etkinliğinin değişmesi ile yaşanan mekansal dönüşüm	Tarihi dokuda yıkım kararları alınmış, yüksek katlı yapılaşma ve pasaj yapıları ortaya çıkmıştır.
1972	Üst Gelir Gruplarının Alanı Terk Etmeleri	Alanda yaşanan göçler ile plansız gelişmelerin ve özellikle konut alanlarında depo-imalathane kullanımının artması	Bu dönemde kullanıcıların yapılarını terk etmesi ile alanda sosyokültürel değer kayıpları yaşanmış ve plansız gelişmelerle alan çöküntü bölgesine dönüşmeye başlamıştır.
1978	Kemeraltı'nın KentselSit Alanı İlan Edilmesi	1710 sayılı Eski Eserler Yasası	Kentsel sit ilanı, Kemeraltı'nda bütüncül korumaya yönelik atılan ilk adım niteliğindedir. Ancak sit sınırlarının yetersiz olması nedeniyle tarihi doku bütün olarak ele alınmamıştır.
1984	Kemeraltı ve Çevresi İmar Planı	2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası paralelinde etkili olan korumacı yaklaşımlar	Sit alanı özelinde korumaya yönelik yapılan ilk planlama çalışmasıdır. Ancak korumanın sadece fiziksel yönünü ele almış ve ticari kaygılarla sit alanında yüksek katlı yapılaşmanın oluşmasını teşvik etmiştir.
1995	Yeni Alışveriş Şeklinin Etkili Olmaya Başlaması	Ülkemizde 1980'li yıllardan başlayarak tüketim alışkanlıklarının değişmesi sonucu oluşan yeni alışveriş mekanları	Kemeraltı'nın kullanıcı profili değişmiş, alan çoğunlukla alt gelir gruplarına hitap etmeye başlamıştır. Bu durum alanın çekim merkezi olma özelliğini zedelemiştir.
2002 2005	Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı 1. Etap Revize Plan	5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nda yapılan değişiklikler ile, bütüncül koruma anlayışının ortaya çıkması,fiziksel boyutunun yanında korumanın sosyal, ekonomik, kültürel boyutları ile ele alınması gerektiğinin gündeme gelmesi	Sit sınırlarının yeniden düzenlenmesi ile Kemeraltı daha bütüncül bir şekilde ele alınmıştır.Yeni yapılaşma için sınırlandırılmalar getirilmiş, alanın gelişimi ve kullanımına yönelik bölgelemeler yapılmıştır.
2007	Kemeraltı'nın Yenileme Alanı İlan Edilmesi	5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	Korumada yerel yönetimlerin etkinliğini artıran yasa paralelinde Kemeraltı 'Yenileme Alanı' olarak belirlenmiştir. Ancak yasa çerçevesinde yapılan uygulamalar, tarihi dokuda sürekliliğin sağlanması için yetersiz müdahaleler içermektedir.
			Hazırlayan: Gaye Cansunar

6.4 Yapılan İncelemeler Sonucunda Geliştirilen Öneriler

Fiziksel niteliklerinin yanında, sosyal, ekonomik, kültürel değerlerin somut örnekleri olan tarihsel dokular, bireylerin geçmişleri hakkında bilgi sahibi olmalarına olanak sağlayan, kimlik öğeleridir. Bu zengin kaynakların yalnızca fiziksel olarak ele alınması, hiç kuşkusuz birçok yönden değer kaybı yaşamalarına neden olmaktadır. Tarihsel dokuların içinde bulundukları çevreye entegre edilmeleri için öncelikle ülkemizde önemi geç anlaşılan planlama kavramı ile birlikte ele alınmaları gerekmektedir. Ülkemizde birçok kentte yeni merkez ile geleneksel merkezin çakışık olma durumu, çağdaş koruma anlayışında yadsınamaz bir gerçek olan; tarihsel dokuların kent yaşamının bir parçası olarak algılanıp, kullanılarak korunmaları için olumlu bir özellik olarak değerlendirilebilir. Ancak bu durum aynı zamanda üst düzey planlama-koruma politikasının varolmasını gerektirmektedir. Yoksa yaşanan plansız gelişimler tarihsel dokular üzeride telafisi zor sorunların oluşmasına neden olmaktadır.

Ülkemizde planlama kavramının uzun bir süre, yeni alanların imara açılması olarak algılanması tarihsel dokuların gözardı edilmesine ve spontane gelişimler yaşamalarına neden olmuştur. Cumhuriyet dönemi ile etkin olarak yapılmaya başlayan planlama çalışmaları modern kent yaratma arzusu üzerine şekillenmiştir. Savaştan çıkan bir ülkede, planlama çalışmalarının merkezi ve başlangıç noktası olması gereken tarihsel dokulara, dönemin politik anlayışının da etkisiyle gereken önem verilmemiştir. Ülkemizde yaşanan gelişmelerin paralelinde İzmir'de 1930 ve 1950 yıllları arasında modern kent yaratma uygulamaları sürmüş ve tarihsel dokular bu dönemde gözardı edilmiştir. Bu durum özgünlüklerinin korunmasında olumlu olarak değerlendirilse de, bilinçsiz olarak gerçekleştirilmesi, korumanın uzun soluklu olmasını engellemiştir. 1950'li yıllarla birlikte tarihsel dokularda başlayan yenileme uygulamaları sonucunda birçok kültür varlığı yıkılarak yok olmuştur. Bu dönemde yaşanan plansız gelişmeler tarihsel dokuların ekonomik, sosyokültürel yönden değer kaybetmelerine neden olmuş ve fiziksel yıpranmayı da beraberinde getirmiştir. 1980'li yıllarla birlikte ülkemizde ortaya çıkan korumacı söylemler İzmir'de de etkili olmuş, ancak yapılan çalışmalar, korumanın yalnızca fiziksel boyutunu ele almış ve

parçacı çözümler üretilmesine yol açmıştır. Bununla birlikte ticari kaygılarla sit alanı içinde oluşturulan yüksek katlı niteliksiz yapılaşma hem doku bütünlüğüne zarar vermiş, hem de özendirici bir unsur durumuna gelmiştir. 2000'li yıllar ile başlayan yasal ve kurumsal yapılanma günümüzde gelişim sürecindedir. Bu dönem sonrasında ülkemizde yaşanan yasal gelişmeler çerçevesinde İzmir'de çeşitli uygulamalar yapılmıştır. Ancak yasalar çerçevesinde oluşturulan teorik planlama ve projelendirme çalışmaları, ekonomik, teknik vb. yetersizlikler nedeniyle tam olarak pratiğe geçirilememektedir. Günümüzde sit alanı içinde tek yapı ölçeğinde restorasyon uygulamaları yapılmakta ise de, dokusal anlamdaki çalışmalar cephe renovasyonlarından öteye geçememektedir. Bu durum tarihsel dokunun sürdürülebilirliğinin sağlanması için yeterli olamamaktadır.

6.4.1 Dokusal Ölçekteki Öneriler

- *Alanın Ekonomik Değerinin Artırılarak, Çekim Noktalarının Yaratılması, Sosyal Donatı-Mekanların Artırılması*

Günümüzde ticari işlevli bölgede meydana gelen yıpranmanın oluşumunda, ekonomik değer kaybı ve kullanım şeklindeki dönüşümlerin etkisinin büyük olduğu düşünülmektedir. Bu nedenle öncelikle, koruma amaçlı imar planında öngörülen işlevler doğrultusunda alanda yeni kullanımlar belirlenmeli ve çekim noktaları yaratılmalıdır. Bu durumun, yapı sahiplerinin alanda yatırım yapmaları için teşvik edici rol oynayabileceği düşünülmektedir. Ancak bu uygulamanın gerçekleştirilmesinde ana hedefin alanın eski kültürel ve tarihi değerini ön plana çıkarmak olduğu unutulmamalıdır.

Konut bölgesinde yaşayan kullanıcıların en büyük sorunlarından biri; yeterli rekreatif ve sosyal mekanın bulunmamasıdır. Alanda sosyal aktiviteler genellikle kapı önünde gerçekleştirilmektedir. 2003 yılı K.A.İ.P'nında 121 numaralı yapı adası içinde meydan düzenlemesi yapılacak alan önerileri yapılmıştır. Ancak bunun yanında meydan kullanımını destekleyici kültürel, sosyal aktivite mekanlarının oluşturulması gerekmektedir. Bu çerçevede tescilli ve işlevsiz durumda olan yapıların kamulaştırılarak kültürel işlevlerle kullanılmaları sağlanmalıdır. Bu sayede

hem gece saatlerinde yapıların güvenliği tehdit edici unsur haline gelmeleri önlenebilir, hem de, halkın tarihi yapıların korunmalarına karşı ilgisi artırılabilir. Alanın, alışveriş gereksinimini karşılayacak mekanlara uzak olması ve bu mekanların akşam saatlerinde kapalı olması, kullanıcının şikayet ettiği noktalardan biridir. Bu nedenle alan çevresinde yürüme mesafesinde ulaşılabilecek küçük çaplı alışveriş birimlerinin oluşturulması gerekmektedir. Kültürel, konaklama vb. işlevlerin oluşturulmasının alanda yatırım yapılmasına teşvik edici bir unsur olacağı düşünülmektedir. Ancak ticari birimlerin oluşturulmasında alanın işlevsel ihtiyacı göz önünde bulundurulmalı, ticari faaliyetlerin alanın tarihi ve kültürel değerine zarar veren bir duruma gelmesine izin verilmemesi gerekmektedir.

- *Alanın Kültürel ve Tarihi Yönden Değerinin Artırılması*

Çalışma alanında her iki bölge de zengin bir miras niteliğinde olmalarına rağmen, tarihi ve kültürel değerleri göz ardı edildiği için çöküntü bölgesi haline gelmiştir. Konut bölgesinde, İsmet İnönü'nün doğduğu, günümüzde müze olarak kullanılan yapının da olduğu 842 Sokak, kullanım şekli nedeniyle gereken ilgiyi görememekte ve fiziksel olduğu kadar, tarihi ve kültürel yönden de değer kaybetmektedir. Alanda kültürel aktivitelerin gerçekleştirilebileceği mekan sayısının artırılması, turistik ve ticari işlevlerle de kültürel kullanımların desteklenmesi gerektiği düşünülmektedir. 98-99 parsellerin bulunduğu, günümüzde etrafı çevrilmiş durumda olduğu için algılanmayan 1. derece arkeolojik sit alanı ve çevresinde yapılacak analizler çerçevesinde sit sınırlarının yeniden gözden geçirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Bölge genelinde önerilen kültürel kullanımlar çerçevesinde, arkeolojik alan çevresinde yapılacak düzenleme ile tarihi dokunun kültürel zenginliğinin vurgulanması önerilmektedir. Bu sayede hem kentsel sürekliliğin sağlanmasında yol katedileceği, hem de alanda çekim noktaları yaratılacağı düşünülmektedir. Ticari işlevli bölgede ise, gerçekleştirilecek müdahalelerde yapıların geçmişteki kullanımlarının göz önünde bulundurulması (Milli Kütüphane, Milli Kütüphane Sineması vb.) bölgenin kültürel, simgesel değerinin vurgulanması açısından önemlidir.

- *422 Sokak Üzerinde İşlevsel Dönüşüm Yapılarak Sokağın Yayalaştırılması*

Çalışma alanı, konut bölgesinde 442 Sokak üzerindeki ticari işlev şeklinin yapılara ve konut bölgesine uygun olmadığı, sokakta bulunan otopark ile birlikte, trafik yoğunluğunu artırarak yaya ulaşımını engellediği saptanmıştır. Bu nedenle sokak üzerinde yer alan yapıların, alanda bulunan yapılarla birlikte ele alınarak, yeniden işlevlendirilmeleri, otoparkın kaldırılarak sokağın servis amaçlı kullanım dışında araç trafiğine kapatılması gerektiği düşünülmektedir. Sokağın, bulunduğu alanda konut ve ticaret işlevini ayıran bir aks niteliğinde olmasından hareketle, çalışma alanı için önerilen kültürel ve kamusal işlevlerin gerekleri doğrultusunda, küçük çaplı ticari kullanımlara yer verilebileceği düşünülmektedir.

- *Kamulaştırmanın Artırılması*

Her iki bölgede bulunan yapıların tahrip olma etkenlerinden biri; yapı sahiplerinin düşük kira bedelleri ile yapıları birden fazla kişiye kiralamaları sonucu oluşan çoklu kullanımdır. Bu durumun engellenmesi için, yapı sahiplerinin yapılarını korumalarında teşvik edici unsurların oluşturulması, yapının yeteri düzeyde korunmaması durumunda, alanda kamulaştırmaların artırılması gerektiği düşünülmektedir. Yapıların bu şekilde topluma kazandırılması alanın kültürel değerinin artırılması açısından da önem taşımaktadır.

- *Cephe Tipoloji Çalışması Gerçekleştirilmesi*

Ülkemizde envanter işlemlerine geç başlanması ve bu konudaki çalışmaların yetersiz olması nedeniyle alanda özellikle konut işlevli bölgedeki yapıların özgün durumlarına ilişkin belge oldukça azdır. Süreç içerisinde plansız gelişen alandaki yapılarda denetimsizlik, bilinç eksikliği vb. nedenlerle niteliksiz müdahaleler gerçekleştirilmiş ve özgünlüklerine zarar verilmiştir. Alanda yapılan tespit çalışmalarında, cephe dolu-boş oranları, kapı, pencere vb. yapı elemanları değiştirilmiş yapılar olduğu saptanmıştır. Bu nedenle alanda gerçekleştirilmesi önerilen koruma uygulamalarından önce bölge içerisinde cephe tipoloji çalışması yapılması, özgünlüğü ile ilgili kesin yargılara varılamayan durumlarda söz konusu veriler çerçevesinde uygulamalar yapılması önerilmektedir.

- *Bodrum katlarında yağmur suyu baskınına yönelik önlem alınması*

Ticari işlevli bölgede, yol kotunun yükselmesi sonucu yapıların bodrum katlarında su baskınları nedeniyle artan tahribatın çözümü için, yeterli düzeyde drenaj sisteminin oluşturulması gerektiği düşünülmektedir. Drenaj sisteminin yeterince koruma sağlayamaması durumunda, yapılarda özgünlüğüne zarar verilmemesi şartıyla, ilgili kurumlar denetiminde önlem almasına izin verilmelidir.

- *Ticari Kullanımlarda Vitrin Düzenlemelerinin Standartlaştırılması*

Kemeraltı'nda genel bir sorun olan; tarihi yapı cephelerinde ticari kaygılar nedeniyle oluşturulan vitrin düzenlemeleri, reklam panoları vb. uygulamalar nedeniyle cephenin algılanamaması, çalışma alanında bulunan yapılarda da mevcuttur. Kemeraltı genelinde yapılan yenileme çalışmalarında bu problemle ilgili çözüm önerileri üretildiği ve çeşitli uygulamalar yapıldığı bilinmektedir. Bu kapsamda, çalışma alanı için önerilen yeni kullanımlar çerçevesinde, yapıların cephe karakterlerine uygun vitrin düzenlemeleri yapılması, reklam panoları vb. elemanların cephe bütünlüğünü bozmayacak şekilde daha küçük ölçekli, birkaç tip olarak standart hale getirilmesi önerilmektedir.

- *Taklit Yapıların Çağdaş Bir Yaklaşımla Ele Alınması*

Alanda bulunan taklit yapılar, doku kimliğine zarar vermekte ve yanıltıcı bir etki yaratmaktadır. Bu nedenle yapıların alanda gerçekleştirilecek cephe yenileme projesi kapsamında ele alınabileceği düşünülmektedir. Yapı cephelerinde geleneksel yapı elemanları kullanmak yerine, K.A.İ.P yapılaşma koşulları çerçevesinde dolu-boş düzeni, açıklık boyutları vb. özelliklerin tarihi yapı cephelerine uygun olarak düzenlenmesi önerilmektedir.

Tablo 6.4 Çalışma alanında bulunan yapı adalarında saptanan sorunlar ve çözüm önerileri.

ÇALIŞMA ALANINDA BULUNAN YAPI ADALARINDA SAPTANAN SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ				
Sorunlar	**Yapı Adaları**			**Çözüm Önerileri**
	121	**178**	**180**	
Çoklu Kullanım	×	×	×	Yapıların kullanım şekillerinin değiştirilmesi, bütüncül olarak kullanılmalarını sağlayacak şekilde yeniden işlevlendirilmeleri.
K.A.İ.P'na Uymayan İşlevler	×	×	×	Üst ölçek kararları doğrultusunda yeniden işlevlendirilmeleri, 178 ve 180 adalarda turistik-ticari-kültürel kullanımların, 121 adada pansiyon işlevinin ve kültürel kullanımların teşvik edilmesi.
Yağmur Suyu Baskını		×	×	Yeterli drenaj sisteminin oluşturulması, yapıların özgünlüklerine zarar verilmemesi koşuluyla, ilgili kurumların denetiminde önlem alınmasına izin verilmesi.
Niteliksiz Ek	×	×	×	Esaslı onarım projeleri kapsamında eklerin kaldırılması.
Yanlış Koruma Uygulamaları		×	×	Üst ölçek kararları doğrultusunda yapılan koruma projeleri çerçevesinde, yapılarda esaslı onarımların gerçekleştirilmesi.
Yetersiz Koruma Kararları	×	×	×	Tarihi dokunun bütüncül olarak ele alınması, koruma müdahalelerinin artırılması, yapılan uygulamalarda yapıların fiziksel, kültürel, işlevsel sürekliliklerinin ön planda tutulması.
Yıkım-Yüksek Katlı Yapılaşma		×	×	K.A.İ.P'nında öngörülen gabarinin uygulanması, yüksek katlı niteliksiz yapıların, yapılaşma koşulları çerçevesinde projelendirilmeleri.
Koruma Kararlarının Yavaş Uygulanması		×	×	Koruma kararı alınan yapılarda onarımların hızlı gerçekleştirilmesi için yaptırımların artırılması, kaynakların sistematik kullanılması.
Taklit Yapı	×	×	×	K.A.İ.P yapılaşma koşulları çerçevesinde cephelerin çağdaş yaklaşımlarla ele alınması.
Harabe Yapılarda Güvenlik Sorunu	×	×	×	Kamulaştırılmanın artırılması, yapıların kültürel-tarihi değerlerini ön planda tutan işlevler verilerek onarılmalar.
Hızlı ve Plansız İşlevsel Dönüşüm	×	×	×	K.A.İ.P doğrultusunda, yapıların fiziksel-tarihi özelliklerine uygun işlevler verilmesi.
Trafik Yoğunluğu	×			121 adada 442 Sokak'ta yer alan otoparkın kaldırılması ve sokağın yayalaştırılması.
Arkeolojik Değerin Gözardı Edilmesi	×			Alanın kültürel, tarihi yönden değerinin vurgulanması, 121 ada, 98-99 parselde yer alan arkeolojik sit sınırının gözden geçirilmesi ve çevre düzenlemesi yapılarak alanın bölge içinde algılanmasının sağlanması.
Sosyal Donatı-Mekan Eksikliği	×			121 adanın bulunduğu bölge ile birlikte ele alınması, alanda konut fonksiyonuna yönelik sosyal-rekreatif donatı, mekanların artırılması.
				Hazırlayan: Gaye Cansunar

6.4.2 Yapısal Ölçekteki Öneriler

- *Yapılardaki Tahribatın Engellenmesi İçin Kullanım Şekillerinin Değiştirilmesi*

Çoklu kullanımın yapıların yok olma sürecini hızlandırması dolayısıyla, onarım müdahalesi gerçekleştirilmeden önce, üst ölçek plan kararları doğrultusunda

yapıların fiziksel özelliklerine uygun işlevlerin belirlenmesi gerekmektedir. 2003 yılı K.A.İ.P'nında 180 ada için, turistik yönde ticari kullanımların yanında otel, restoran, sinema ve tiyatro gibi kültürel faaliyetlerin teşvik edilmesi gerektiği önerilmiştir. Alanda çekim noktalarının yaratılması açısından olumlu bulunan bu önerinin gerçekleştirilmesinde yapıların tarihi ve kültürel değerlerinin ön planda tutulması, ticari işlevin ise yapıların ayakta kalmaları ve korunmalarında araç olarak kullanılması önem taşımaktadır.

Konut bölgesi için ise, 2003 yılı K.A.İ.P'nında pansiyon kullanımının teşvik edilmesi önerilmiştir. Özgün işlevleri konut olan yapıların konaklama işlevi ile kullanılmaları, fiziksel özelliklerine uygun olması nedeniyle küçük müdahalelerle dönüştürülmelerini sağlayacaktır. Bunun yanında kullanım şeklinin yapı sahibine ekonomik anlamda katkı sağlaması açısından da olumludur. Yapının hizmet sektöründe kullanılması, müşterinin mekansal konfor yönünden beklentisi yüksek olduğu için, düzenli bakım ve onarımının yapılmasında etkili olabilir. Bu anlamda alanda terkedilmiş durumda olan ve çoklu kullanım nedeniyle özgünlüklerine zarar verilen, mekansal anlamda büyük olan yapıların pansiyon olarak kullanılmalarının olumlu olacağı düşünülmektedir. Özellikle pansiyon kullanımının fiziksel özellikleri göz önünde bulundurulduğunda, 121 ada; 80, 93 ve 94 parselde bulunan bahçeli yapılar için uygun olduğu düşünülmektedir.

- *Yapılara Verilen İşlevler Doğrultusunda Esaslı Onarımların Gerçekleştirilmesi*

Üst ölçek kararları ve yapıların fiziksel özellikleri göz önünde bulundurularak verilecek işlevler doğrultusunda esaslı onarım yapılması için gerekli, detaylı analizlerin yapılması gerekmektedir. Ticari işlevli bölgedeki yapıların büyük çoğunluğu özgünlüğünü yitirmiştir. Müdahale gören yapılarda restitüsyona yönelik bir etüd yapılmaması ve yapılara ilişkin envanterlerin yetersiz olması nedeniyle özgün durumlarına ilişkin kesin yargıya varılamamaktadır. Bu nedenle günümüzde yapıların büyük bölümünün iç mekanlarının aslına uygun olarak yenilenmesinin yanıltıcı olacağı düşünülmektedir. Konut bölgesindeki yapılar ticari bölgede bulunanlara göre, daha özgün durumdadır. Bu nedenle yapıların çoğunluğunda aslına uygun yenileme ve tamamlama müdahalelerinin gerçekleştirilebileceği düşünülmektedir. Ancak yapılacak uygulamalarda verilecek işlev ve yapının fiziksel

özellikleri göz önünde bulundurulmalı, tek tip müdahalelere yer verilmemelidir. Bunun yanında yapıların ve alanın kimliğinin korunması için; kesinliği hakkında net bilgi elde edilemeyen durumlarda yanıltıcı olabileceğinden, farazi kararlar verilmemeli, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yasası, 660 sayılı ilke kararı, esaslı onarım ilkeleri, d maddesi gereğince, onarım projesi onaylandıktan sonra, sıva raspası, sondaj vb. müdahaleler sonucunda ortaya çıkan veriler ışığında, her yapı özelinde, yeniden değerlendirilerek uygulanmalıdır.

- *Yerinde Yapılan İncelemeler Sonucunda Yapılar İçin Önerilen Onarım Müdahaleleri*

Bu bölümde yapılan analiz ve tespitler sonucunda, yapıların onarımına yönelik çeşitli öneriler getirilmeye çalışılmıştır. Ancak öncelikle alanın, çevresi ile birlikte ele alınarak, üst ölçek kararları doğrultusunda, bölgenin gelişimi için; işlevsel, ekonomik, sosyal, kültürel stratejilerin belirlenmesi gerekmektedir. Sonrasında yapılarda yapılacak analizler ve verilecek işlevler doğrultusunda hazırlanan projeler çerçevesinde müdahaleler gerçekleştirilmelidir. Çalışma kapsamında yapılar özelinde belirtilen onarım müdahaleleri; ileride alanda yapılması düşünülen herhangi bir koruma uygulamasına yön vermesi açısından göz önünde bulundurulması gereken öneriler niteliğindedir.

– 178 Ada

Alanda 62, 63 ve 69 parsellerde yer alan yapılarda, dönemin koruma anlayışı ve ticari kaygılar çerçevesinde yanlış kararlar alınmış ve cephe korumalı restorasyon uygulaması gerçekleştirilmesine izin verilmiştir.

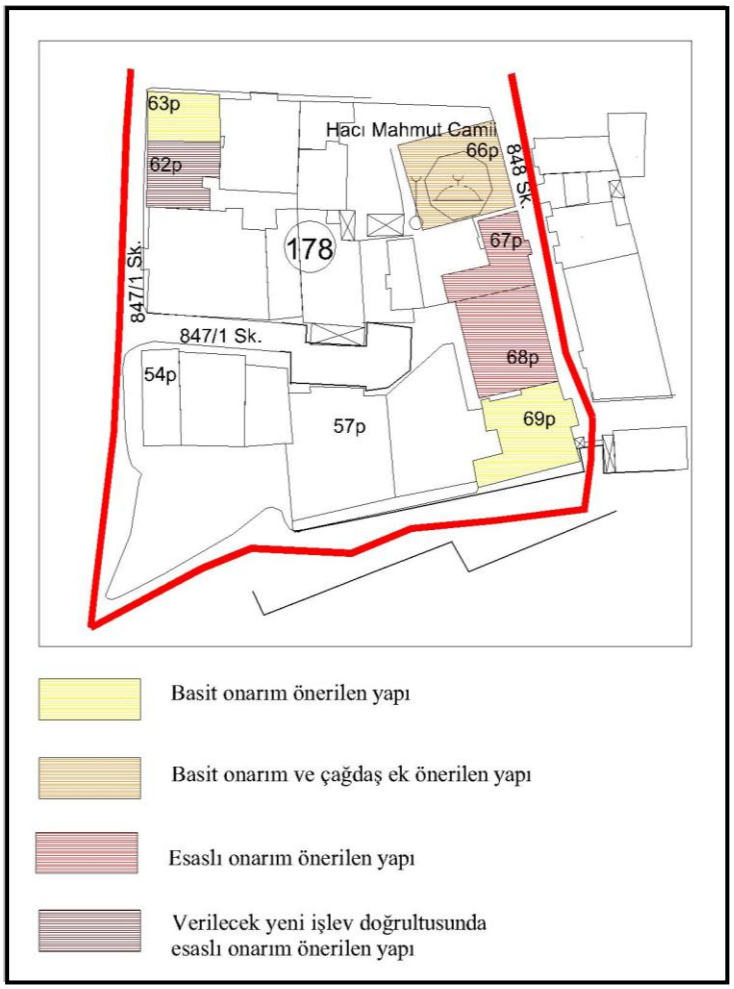
62 parselde bulunan yapının mevcut duruma gelmesinde birden fazla işlevle kullanılmasının da etkili olduğu düşünülmektedir. Bu nedenle yapı, üst ölçek kararları doğrultusunda bütüncül olarak ele alınıp, yeniden işlevlendirilmelidir. Yapının iç mekanı büyük ölçüde özgünlüğünü yitirdiği için çağdaş malzeme ile yenilenebileceği düşünülmektedir. Yapıda varolan tavan döşemesi ve ahşap merdiven de özgün olduğundan, aslına uygun olarak tamamlama-sağlamlaştırma yapılması önerilmektedir. Yapı cephesinin ikinci katındaki metal pencere doğramalarının ahşap malzeme ile yenilenmesi, birinci kat pencerelerinde yer alan

niteliksiz parmaklıklarının kaldırılması, rölöve projesinde algılanan günümüze ulaşamamış metal kepenklerin yeniden pencereler üzerine eklenmesi, cephe üzerindeki saçak, klima niteliksiz eklentilerin kaldırılması önerilmektedir.

63 parselde bulunan yapının cephesi, günümüzde bakımlı durumdadır. Ancak yol kotunun yükselmesi nedeniyle yapının bodrum katında yağmur suyu kaynaklı tahribatların oluştuğu bilinmektedir. Alan genelinde önerilen drenaj sisteminin yeterli olmaması durumunda, ilgili kurumların denetiminde yapıda önlem alınmasına izin verilmelidir.

66 parselde bulunan Hacı Mahmut Cami'nin cephesinde yer alan ondüle levha saçağının kaldırılması, cami bahçesinde izinsiz gerçekleştirilen, wc ve abdest alma mekanı olarak kullanılan betonarme yapı yerine, daha küçük ölçekte, 'çağdaş ek' niteliğinde bir yapı yapılması önerilmektedir.

67 ve 68 parselde bulunan harap yapılarda strüktürel problemlerin yoğun olduğu görülmektedir. Yapılarda onaylı restorasyon projeleri doğrultusunda acilen onarımların gerçekleştirilmesi gerekmektedir. 67, 68, 69 parsellerde yer alan yapıların aynı kişiye ait olduğu ve 69 parselde bulunan, günümüzde ticari ofis olarak kullanılan yapıda niteliksiz cephe korumalı restorasyon uygulaması yapıldığı göz önünde bulundurulduğunda, yapıların özgün cephe karakterlerinin korunmasına dikkat edilmesi gerektiği düşünülmektedir. K.A.İ.P'nında 'Üç katlı büro alanı; zemin katta perakende ticaret, üst katlarda büro, dershane vb. kullanımların teşvik edileceği alan olarak tanımlanan 178 adada bulunan yapılara verilecek butik otel işlevi üst ölçek kararlarına uyumsuz olacaktır. Ancak alanın kullanım şeklinin değiştirilmesi, yoğunluğunun artırılması, gece saatlerinde güvensiz bir bölge olan alanda, çevredeki yapılar için de gece kullanımını teşvik etmesi açısından olumludur.



Şekil 6.29 178 numaralı yapı adasında bulunan tescilli yapılar için önerilen müdahaleler.

69 parselde yer alan yapıda niteliksiz bir restorasyon müdahalesi gerçekleştirilmiştir. Yapının birinci katında cumba altında yer alan pencerenin özgün olmadığı tespit edilmiştir. Ancak bu pencerenin kapatılması için, iç mekan organizasyonunun göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Yapının açıklıklarında yer alan parmaklıkların ve giriş kapısı üstünde yer alan saçağın özgün olmaması nedeniyle kaldırılması önerilmektedir. Ancak yukarıda sayılan niteliksiz uygulamaların onaylı restorasyon projesi kapsamında izinli olarak gerçekleştirilmiş olması, değiştirilmelerini zorlaştırmaktadır.

– 180 Ada

1 ve 2 parselde yer alan yapılarda eş zamanlı cephe korumalı restorasyon anlayışı ile izinsiz müdahaleler gerçekleştirilmiş ve yapıların iç mekanları özgünlüğünü yitirmiş, ancak cephelerinde büyük bir bozulma tespit edilmemiştir. 1 parselde bulunan yapının pencerelerinde yer alan demir parmaklıkların özgün olmamaları nedeniyle kaldırılmaları, 2 parselde bulunan yapı üzerindeki reklam panosunun kaldırılması ve alüminyum olarak yenilenmiş pencere doğramalarının özgününe uygun, ahşap olarak yenilenmesi gerektiği düşünülmektedir.

4 parselde bulunan ve günümüzde kullanılmayan yapıda süreç içerisinde niteliksiz birçok müdahale gerçekleştirilmiş; cumba betonarme olarak yenilenmiş, özgün giriş mekanı dükkana dönüştürülmüştür. Bu nedenle yapıda detaylı tespit ve analizler yapılarak esaslı onarım gerçekleştirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

12 parselde bulunan yapı herhangi bir işlevle kullanılmamakta ve oldukça harap durumdadır. Yapı cephesinin seramik kaplama, reklam panosu vb. eklerden arındırılarak, esaslı onarım uygulanması önerilmektedir.

14 parselde günümüzde yıkılmak üzere olan yapının onaylı projesi çerçevesinde ivedilikle onarılması gerekmektedir. Yapının onaylı restorasyon projesinde işlev ile ilgili bir bilgi yer almamaktadır. Bu nedenle yapıya verilecek işlevin, üst ölçek kararları doğrultusunda, yapı sahibi, ilgili kurumlar arasında tekrar görüşülerek belirlenmesi ve sonrasında uygulamaya geçilmesi gerekmektedir.

16 parseldeki yapı, tevhid uygulaması sonrasında mevcut durumuna gelmiştir. Günümüzde özgünlüğünü yitirmiş olan yapıda cephe renovasyonu niteliğinde müdahale gerçekleştirilebileceği düşünülmektedir.

17 parselde bulunan yapının izinsiz uygulamalarla iç mekanı betonarme olarak yenilenmiştir. Özgün durumuna ilişkin bilgi bulunmadığı için, yapının bütüncül olarak kullanılmasını sağlayacak işlev çerçevesinde iç mekanın çağdaş malzemelerle yenilenebileceği, cephede yer alan seramik kaplama, klima, reklam panosu vb. eklerin kaldırılması önerilmektedir.

24 parselde yer alan harabe yapının yapı sahibi tarafından yıkılması talep edilmiş, ancak kabul görmemiştir. 2007 yılında onaylanmış bir restorasyon projesi olmasına karşın, bugüne dek yapıda onarıma yönelik çalışmalara başlanmamasının nedeninin gerçekleştirilmek istenen yıkım etkisi olabileceği düşünülmektedir. Bir dönem Eczacıbaşı Itriyat Labarotuvarı olarak kullanıldığından sosyokültürel yönden kent kimliğine katkı sağlayan bir yapı olması nedeniyle korunması öngörülen yapıda ivedilikle onarım müdahalesine başlanması gerekmektedir. Yapının onaylı projesinde ticari bir işletme olarak kullanılacağı belirtilmiştir. Bu bağlamda 2003 yılı K.A.İ.P'nında alan için öngörülen turistik ve ticari kullanım çerçevesinde yapıya işlev verilirken, kültürel ve tarihi değerinin de gözönünde bulundurulması önerilmektedir.

25 parselde bulunan yapının süreç içerisinde alınan kararlar sonucunda iç mekanı betonarme olarak yenilenmiş, cephe özgünlüğüne zarar verilmiştir. Yapıda gerçekleştirilen uygulamaların alanda yanıltıcı bir etki yarattığı düşünülmektedir. Yapının özgün iç mekanı ile ilgili yeterli veri bulunmadığından, aslına uygun yenilenmesi olanaklı değildir. Ancak cephenin eski fotoğraf vb. belgeler paralelinde ele alınması, zemin katta oluşturulan vitrin düzenlemesinin yapının özgün cephe dolu-boş düzeni çerçevesinde yenilenmesi önerilmektedir.

27 parselde, özgün halinde Salepçioğulları Aile Hamamı olduğu bilinen yapının günümüzdeki kullanım şekli değerinin yok olmasına neden olmaktadır. Parsel içinde yapının bitişiğinde, günümüzde Kültür Matbaası olarak kullanılan yapının bir dönem, alanda bulunan Milli Kütüphane Sineması'nın fuayesi olarak kullanıldığı öğrenilmiştir. Tek katlı yapının özgün durumunda hamama ait bir birim olup olmadığı kesin olarak bilinmemektedir. Yapılar hakkında daha detaylı arşiv araştırması yapıldıktan sonra yeniden işlevlendirilmeleri gerekmektedir. Yapıların geçmişteki kullanımları göz önünde bulundurulup, müze-sergi vb. kültürel işlevlerin gerçekleştirilebileceği, kamusal mekanlar olarak kullanılmaları önerilmektedir. Ancak hamam yapısının içine ulaşılamadığı için fiziksel ve mekansal özellikleri bilinmemektedir. Bu nedenle yapıda öncelikle detaylı analizler ve etüdler yapılmalı, önerilen işlevin uygunluğuna bu çerçevede karar verilmelidir.

Günümüzde tek katlı ticari birimlerin bulunduğu 28 parselde Milli Kütüphane Sineması'nın yer aldığı bilinmektedir. Bu mekanların olduğu parselin tarihi ve kültürel değeri göz önünde bulundurularak, 27 parselde önerilen müze-sergi kullanımını destekleyen kafe, küçük ölçekli satış birimleri olarak işlevlendirilebilecekleri, bu kapsamda projelendirilmeleri önerilmektedir. Önerilen işlevlerin, üst ölçek kararlarına uygunluğu ve alanda çekim noktalarının yaratılması açısından da olumlu sonuçlar yaratacağı düşünülmektedir.

Özgün durumunda zemin katı ticari, üst katı pansiyon olarak kullanılan 35 parselde bulunan yapıda gerçekleştirilen cephe korumalı restorasyon müdahalesi ile özgünlüğüne zarar verilmiş ve yapıdaki ticari işlev kültürel ve tarihi değerinin önüne geçmiştir. 2003 yılı K.A.İ.P'nında alanda otel ve pansiyon kullanımının teşvik edilmesi önerilmiştir. Bunun yanında 178 ada, 67 ve 68 parselde bulunan yapıların da butik otel olarak kullanılacakları ve yapının özgün işlevinin de konaklama olduğu göz önünde bulundurulduğunda, yapıda bu kullanımın yeniden canlandırılabileceği düşünülmektedir. Mekan organizasyonu tamamen değiştirilmiş olan yapının onaylı restitüsyon projesi çerçevesinde, iç mekanda çağdaş malzemeler kullanılarak yeniden projelendirilebilmesi önerilmektedir. Ancak yapının özel mülkiyetli olması bu değişikliklerin gerçekleştirilmesinde engelleyici bir unsur olabilir. Bu anlamda yapı sahibi ile iletişime geçilerek, yapıdaki mevcut kafe kullanımının, zemin katta daha küçük ölçekli olarak gerçekleştirilmesi sağlanabilir.

36 ve 37 parselde bulunan Salepçioğulları'na ait konak, 1912 yılında Milli Kütüphane olarak kullanılan yapı süreç içerisinde ticari kaygılarla çok çeşitli işlevlerle kullanılmış ve yeterli seviyede korunamadığı için harap duruma gelmiştir. Mülkiyeti Vakıflar'a ait yapının 2007 yılında onaylanmış restorasyon projesinde aslına uygun olarak tamamlanıp, çağdaş malzemesi ile sağlamlaştırması önerilmiştir. Ancak onarıma yönelik herhangi bir müdahale gerçekleştirilmediği için yapıdaki tahribat artmaya devam etmektedir. 2003 K.A.İ.P'nında sosyal ve kültürel tesis olarak belirtilen yapının projesinde hangi işlevle kullanılacağı belirtilmemiştir. Yapıya verilecek işlevde kültürel ve tarihi değerinin göz önünde bulundurulması ve ivedilikle onarıma başlanması gerekmektedir.

43 parselde cephe korumalı restorasyon müdahalesi ile onarım görmüş yapıda, süreç içerisinde gerçekleştirilen niteliksiz müdahaleler ile tarihi niteliğine zarar verilmiştir. Günümüzde dükkan ve terzi atölyesi olarak kullanılan yapının bütüncül şekilde ele alınarak yeniden işlevlendirilmesi gerekmektedir. Özgün durumuna ilişkin yeterli belge bulunmadığı için iç mekanın çağdaş malzeme ile onarılıp-tamamlanması, cephenin ise özgün durumuna getirilmesi; girişte oluşturulan dükkanın kaldırılarak bu bölümün yeniden giriş olarak düzenlenmesi, cephede özgün olmayan açıklıkların kapatılması, önerilmektedir.

50 parselde bulunan yapı, alanda büyük ölçüde özgünlüğünü koruyarak günümüze ulaşmış ender örneklerdendir. Yapıdaki atölye kullanımının korunması için uygun olmadığı, bu nedenle yeniden işlevlendirilmesi önerilmektedir. İç mekanda basit onarım kapsamında gerçekleştirilecek müdahalelerin yeterli olduğu düşünülmektedir. Ancak yapıya verilecek işlev doğrultusunda iç mekanın özgünlüğüne zarar vermeden kullanıma yönelik çağdaş ekler oluşturulabilir. Cephede yer alan vitrin düzenlemesi, reklam panosu vb. ekler yapı bütünlüğüne zarar vermektedir. Bu nedenle yapıda gerçekleştirilecek proje kapsamında zemin katın dükkan olarak kullanılması durumunda yeniden vitrin düzenlemesi yapılmalıdır. Bu çerçevede zemin katta yer alan küçük çaplı yemek birimlerinin bütüncül olarak ele alınıp, kafe olarak kullanılabileceği, iki ayrı mekanın kafeye ait servis ve oturma alanı olarak düzenlenebileceği düşünülmektedir. Ahşap cumbaların bozulan bölümlerinin özgün malzeme ile aslına uygun olarak yenilenip-tamamlanması, pencerelerde bulunan demir parmaklıklarının kaldırılması, yerine yapının 1980 yılına ait fotoğrafında görülen ahşap pencere kepenklerinin yeniden oluşturulması önerilmektedir.

51 parselde bulunan yapıda izin dışı cephe korumalı restorasyon müdahalesi gerçekleştirilmiştir. Yapının mevcut işlevi ile kullanılabileceği, ancak zemin katta oluşturulan vitrin düzenlemesinin değiştirilmesi önerilmektedir. Yapının 1980 yılına ait fotoğraflardan yararlanılarak, cephe dolu-boş oranının özgün duruma getirilebileceği düşünülmektedir.

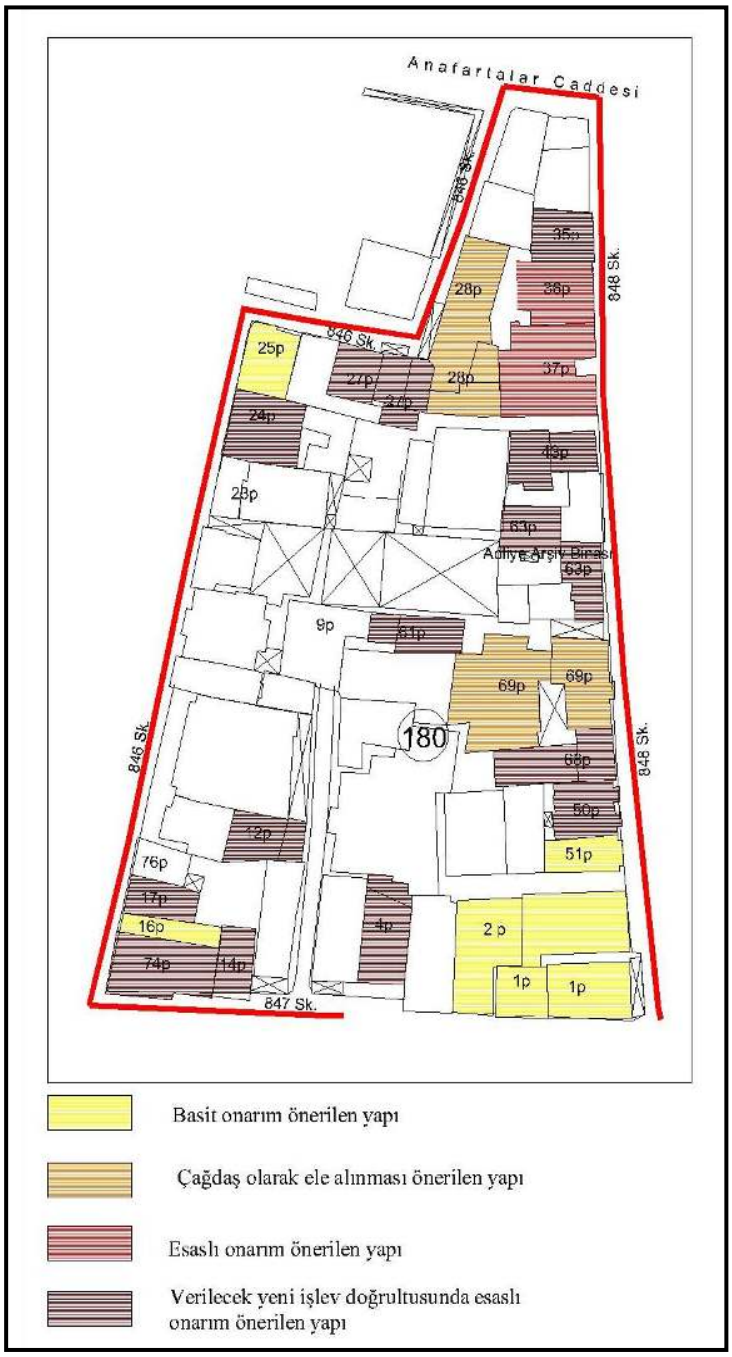
61 parselde bulunan ve günümüzde terzi atölyesi olarak kullanılan yapı oldukça bakımsız durumdadır. Geçirmiş olduğu yangın etkisiyle kayıplar yaşanan yapıda halen özgün elemanlar bulunmaktadır. Kendine ait bahçesi olan yapı, bulunduğu alan

içinde farklı bir mimariye sahip, nitelikli bir örnektir. Ancak mevcut işlevinin, korunması için yeterli olmadığı, bu nedenle yapının verilecek yeni işlev doğrultusunda projelendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Bu kapsamda yapıda süreç içerisinde oluşturulan niteliksiz ek mekan ve birimlerin kaldırılması, özgün elemanların (ahşap döşemeleri, karo siman kaplama) aslına uygun olarak tamamlanıp-sağlamlaştırılması önerilmektedir.

63 parselde mülkiyeti Hazine'ye ait, bir dönem adliye arşiv binası olarak kullanılan geç dönem yapısı oldukça bakımsız durumdadır. Özgün durumuna ilişkin bir belgeye ulaşılamayan yapıya verilecek işlev doğrultusunda esaslı onarım gerçekleştirilmesi önerilmektedir.

68 parselde bulunan yapıda süreç içerisinde onarıma yönelik bir uygulama gerçekleştirilmediği, ancak izin dışı müdahaleler ile yapının özgünlüğüne zarar verildiği tespit edilmiştir. Zemin katında betonarme ekler oluşturulan yapının birinci katı büyük ölçüde özgünlüğünü korumakta ise de, oldukça bakımsızdır. Öncelikle yapıdaki çoklu kullanım şeklinin değiştirilmesi ve bütüncül olarak ele alınması, bu çerçevede esaslı onarım gerçekleştirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Yapının özgün durumuna ilişkin yeterli belge bulunmadığı için mevcut durumda özgün elemanların aslına uygun yenilenip-tamamlanması, diğer bölümlere çağdaş malzemelerle müdahale edilmesi, cephede cumbanın yerine oluşturulan pencerenin kapatılması, cumbanın özgün durumuna ilişkin bilgi yer almadığı için tamamlanması yerine cephede iz olarak hissettirilmesi, zemin katta yer alan dükkanlara ait vitrin düzenlemelerinin verilecek işlev doğrultusunda yapının cephe bütünlüğüne zarar vermeyecek şekilde yeniden ele alınması önerilmektedir.

69 parseldeki yapıda izinsiz müdahaleler gerçekleştirilmiş ve parsel üzerine özgün yapı cephesini taklit eder nitelikte bir pasaj yapısı inşa edilmiştir. Özgün yapı ile ilgili yeterli belge bulunmadığından yapının mevcut durumu alanda yanıltıcı etki yarattığından, cephesinin sit alanı içinde belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda, çağdaş yaklaşımla ele alınması gerektiği düşünülmektedir.



Şekil 6.30 180 numaralı yapı adasında bulunan tescilli yapılar için önerilen müdahaleler.

Geçmişte alanda 56 ve 57 parselde bulunan iki ayrı yapının tevhid edilmesi ile oluşturulan 74 parseldeki yapının iç mekanı betonarme olarak yenilenmiş ve özgünlüğünü yitirmiştir. Üst katı depo olarak kullanılan yapının üst ölçek kararları doğrultusunda bütüncül şekilde yeniden işlevlendirilmesi önerilmektedir. Yapıda 1993 yılında gerçekleştirilen onarım sonrasında oluşturulan zemin kat açıklık

düzeninin, cephe bütünlüğünün sağlanması açısından daha uygun olduğu, bu çerçevede vitrin düzeninin yeniden ele alınması, cephede yer alan tente, saçak vb. eklentilerin kaldırılması gerektiği düşünülmektedir.

Günümüzde ticari amaçlı kullanılmak üzere esaslı onarımı gerçekleştirilmiş 76 parselde bulunan yapının yalnızca zemin katı kullanılmakta, üst katı ise kiralık durumdadır. Yapının sürdürülebilirliğinin sağlanması için ofis olarak düzenlenmiş birinci katın, uygun bir işlevle kullanılması gerekmektedir.

– 121 Ada

1 parselde bulunan yapının iç mekan organizasyonu çoklu kullanım nedeniyle özgünlüğünü yitirmiştir. Ancak iç mekanda halen özgün elemanların yer aldığı tespit edilmiştir. İzmir 1 No'lu KTVKBK tarafından alanda yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda yapının strüktürel anlamda problemli olduğu, bu nedenle esaslı onarım yapılması gerektiği belirtilmiş, ancak bu yönde bir müdahale gerçekleştirilmemiştir. Öncelikle yapıdaki çoklu kullanım şeklinin değiştirilmesi ve bu doğrultuda projelendirilmesi gerekmektedir. Cephe üzerinde özgün olmayan kapı açıklıklarının kapatılması ve kat silmesinin aslına uygun olarak tamamlanması önerilmektedir.

2 parselde bulunan yapının özgün durumuna ilişkin belge bulunmadığı için iç mekan organizasyonu hakkında net bir yargıya varılamamaktadır. Oldukça bakımsız durumda olan yapının özgün işlevi ile kullanılmasının, korunması için uygun olmadığı, bu nedenle üst ölçek kararları doğrultusunda yeniden işlevlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Verilecek işlev doğrultusunda esaslı onarım gerçekleştirilmesi, yapılan analizler sonucunda yapıda strüktürel önlemlerin alınması, özgün elemanların aslına uygun olarak yenilenip-tamamlanması, bodrum katta sonradan açılmış kapı açıklığının kapatılması, pencereler üzerinde yer alan demir parmaklıkların kaldırılması ve yerine yapıda bulunan metal kepenklerden takılması önerilmektedir.

11 parselde bulunan harabe yapıda 2002 yılında tescil kararı alınmış, bu nedenle özgün durumuna ilişkin belgeye ulaşılamamıştır. Yalnızca beden duvarları kısmi olarak var olan yapının sahibi tarafından terk edilmiş olması nedeniyle, kamusal

olarak kullanılabileceği düşünülmektedir. Yapıda verilecek işlev doğrultusunda esaslı onarım gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

22 parselde bulunan yapı alanda özgünlüğünü koruyabilmiş sayılı örnektendir. Yapılan arşiv araştırmalarında, onarıma yönelik bir müdahale gerçekleştirilmediği öğrenilmiş yapının kullanılan bölümünde yerinde yapılan incelemede, pencere doğramalarının alüminyum olarak yenilendiği, kullanıcısına mekansal olarak büyük geldiği için zemin kat-bodrum bağlantısının kapatıldığı tespit edilmiştir. Yapının sahibi tarafından, özgün işlevi ile kullanılması olumludur. Ancak tamamen kullanılmaması sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemektedir. Bu çerçevede 2003 yılı K.A.İ.P'nında alanda öngörülen pansiyon kullanımının yapıda gerçekleştirilebileceği, kullanım dışı olan bölümün pansiyon olarak dönüştürülmesi önerilmektedir.

25 parselde bulunan ve günümüzde kullanılmayan yapı terk edilmiş durumdadır. Oldukça bakımsız olan yapının kamulaştırılması, verilecek işlev doğrultusunda restore edilmesi gerekmektedir.

45 parselde bulunan yapının depo olarak kullanılan zemin katı büyük ölçüde özgünlüğünü korumaktadır. Ancak günümüzde bu alanda izinsiz onarım müdahalesi gerçekleştirilmektedir. Yapının bodrum katı ise, niteliksiz müdahaleler sonucu alüminyum doğrama atölyesine dönüştürülmüştür. Yapıda öncelikle izin dışı gerçekleştirilen müdahalenin durdurulması ve atölye kullanımına son verilmesi gerekmektedir. Sonrasında verilecek işlev çerçevesinde projelendirilmesi önerilmektedir. Sahibi tarafından kullanılan ve mekansal olarak çok büyük ölçekli olmayan yapının özgün işlevi ile konut olarak kullanılabileceği, bu çerçevede aslına uygun olarak yenilenip-tamamlanabileceği düşünülmektedir.

45 parselin bitişiğinde bulunan tescilsiz yapı oldukça harap durumdadır. 2003 yılı K.A.İ.P'nında yapının bulunduğu parsel iki katlı perakende ticaret alanı olarak belirlenmiştir. Öncelikle yapının tescillenmesi ve verilecek işlev çerçevesinde yapıda esaslı onarım gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Üst ölçek kararlarında parsel için uygun görülen ticari kullanım, yapının kültürel değerinin önüne geçmeyecek şekilde, alanda önerilen kamusal kullanımın gereklerine göre gerçekleştirilmelidir.

53 ve 55 parselde bulunan yapılardaki çoklu kullanım şeklinin yapıda tarihi ve kültürel değer kayıplarına yol açtığı, bu nedenle değiştirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Yapıların kamulaştırılması ve verilecek işlevler doğrultusunda esaslı onarım gerçekleştirilmesi önerilmektedir. Fiziksel özellikleri göz önünde bulundurulduğunda, üst ölçek kararlarında alan için öngörülen pansiyon kullanımının yapılar için uygun olduğu düşünülmektedir. Yapıların iç mekânlarının özgün durumu ile ilgili belge bulunmamaktadır. Bu nedenle iç mekânlarda, özgün elemanların aslına uygun olarak yenilenip-onarılması, yapıların tarihi değerlerine zarar vermeyecek şekilde, pansiyon işlevine yönelik çağdaş yaklaşımlarla uygulamalar yapılabileceği düşünülmektedir. Yapı cephelerinin ise, 1981 yılına ait fotoğraflardan yararlanarak aslına uygun hale getirilmesi, özgün olmayan eklerden arındırılmaları önerilmektedir.

68 parselde bulunan yapı büyük ölçüde özgünlüğünü korumaktadır. Ancak günümüzde depo-atölye olarak kullanılan yapının kullanım şeklinin, korunması için uygun olmadığı düşünülmektedir. Sahibi tarafından kullanılan yapının, alan için öngörülen kültürel-kamusal kullanımları destekleyici, yapının tarihi değeri önüne geçmeyecek şekilde, üst ölçek kararları doğrultusunda ticari bir işlevle kullanılabileceği düşünülmektedir.

80 parselde bulunan yapı büyük ölçüde özgünlüğünü korumaktadır, ancak oldukça harap durumdadır. Sahibi tarafından alana terk edilmiş yapının kamulaştırılması ve süreç içerisinde almış olduğu betonarme niteliksiz eklerden arındırılarak, restore edilmesi gerekmektedir. Fiziksel özelikleri göz önünde bulundurulduğunda, yapının pansiyon olarak kullanılabileceği ve bu işlev çerçevesinde müdahale görmesi önerilmektedir.

– İnönü Sokağı

Çalışma alanında konut bölgesi içinde yer alan İnönü Sokağı, günümüzde gereken ilgiyi görememektedir. Nitelikli konut yapılarının yanında İsmet İnönü'nün doğduğu evin bulunduğu sokak, içinde bulunduğu konut bölgesi ile birlikte, denetimsizlik, plansız gelişmeler nedeniyle birlikte, bir göç alanı haline gelmiştir. İzmir ölçeğinde, günümüze büyük ölçüde özgün durumuyla ulaşabilmiş sayılı sokaktan biri olan

İnönü Sokağı'nın çevresi ile birlikte ele alınıp, kamusal işlevlerle tarihsel ve kültürel değerinin ön plana çıkarılması gerekmektedir.

Çalışma alanı olan 121 ada, sokağın bir bölümünü içine almaktadır. Bu nedenle sokakta bulunan yapıların belli bir bölümüne yapı bazında koruma önerileri getirilmiştir. Ancak ileride yapılacak korumaya yönelik bir projelendirmede, öncelikle sokağın bütüncül bir şekilde ele alınması gerekmektedir. Bu çerçevede çalışma kapsamında yapılan koruma önerilerinin, yapılacak koruma müdahalelerinde yönlendirici olacağı düşünülmektedir.

Günümüzde herhangi bir işlevle kullanılmayan 82 parselde bulunan yapının özel mülkiyetli olduğu bilinmektedir. İzmir 1 No'lu KTVKBK tarafından alanda yapılan inceleme sonrası oluşturulan raporda, yapının strüktürel anlamda problemli olduğu belirtilmiştir. Ancak yapıda sadece basit onarım kapsamında cephe temizliği yapılmıştır. Yapının sahibi tarafından terk edilmiş olması nedeniyle kamulaştırılması ve verilecek işlev çerçevesinde restore edilmesi gerekmektedir.

83 parselde bulunan tescilli yapıların yıkılmaları kararı alınmış ve yapılar günümüze ulaşamamışlardır. Alanda bulunan İmam Hatip Lisesi'nin bahçesi olarak kullanılan parsel metal bir levha ile kapatılarak sokaktan ayrılmıştır. Ancak bu durum sokağın bütünlüğünü bozmakta ve görüntü kirliliği yaratmaktadır. Bu nedenle parsel sınırında yer alan metal levha yerine, daha şeffaf bir malzeme kullanılabileceği düşünülmektedir. Günümüzde parsel okul bahçesi olarak kullanılsa da, alanın sokağın da bir parçası olduğu göz önünde bulundurulmalı ve bu çerçevede yapılacak bir çevre düzenlemesi ile parselin sokaktan algılanması sağlanmalıdır.

84 parselde bulunan, üç farklı grup tarafından kullanılan yapının, çoklu kullanım nedeniyle özgünlüğüne zarar verilmiştir. Bu nedenle yapıda öncelikle kullanım şeklinin değiştirilmesi gerekmektedir. Yapının mekânsal özelliklerinin pansiyon kullanımı için uygun olduğu ve bu çerçevede projelendirilmesi önerilmektedir. Yapının iç mekânında süreç içerisinde kullanım şeklinin değişimi neticesinde oluşturulan niteliksiz eklerin kaldırılması, özgün elemanların aslına uygun olarak yenilenip-tamamlanması ve pansiyon işlevinin gereksinimleri çerçevesinde, yapının

tarihsel değerine ve özgünlüğüne zarar vermeyecek, çağdaş uygulamalar yapılabileceği düşünülmektedir.

85 parselde bulunan ve sahibi tarafından kullanılan yapının üst katı mekânsal büyüklük nedeniyle kapatılmış ve oldukça harap durumdadır. Yapının mekân organizasyonu, cephe karakteri bitişik 84 parselde bulunan konut yapısı ile oldukça benzerdir. Bu nedenle yapıların eş zamanlı olarak inşa edildikleri düşünülmektedir. Benzerlikleri göz önünde bulundurularak yapıların pansiyon işlevi ile ortak olarak projelendirilmeleri önerilmektedir. Bir bölümü yapı sahibi için organize edilebilecek yapının pansiyon olarak kullanılmasının; özgün işlevine uygunluğu, bütüncül olarak ele alınması yönünden olumlu olduğu düşünülmektedir. Bunun yanında, söz konusu kullanım şekli, yapı sahibine ekonomik olarak katkı sağlayacağı için, yapının düzenli bakımının yapılmasında etkili olacaktır.

86 parselde bulunan tek katlı konut yapısı günümüze yalnızca tek beden duvarı ile ulaşabilmiştir. Yapının bulunduğu parsel içinde üç katlı betonarme bir bina oluşturulmuştur. Özgün durumu ile ilgili yeterli belge bulunmadığı için, yapının tamamlanmasının doğru olmayacağı düşünülmektedir. Ancak sokak sürekliliğinin sağlanması açısından mevcut duvarın sağlamlaştırılması, özgün durumda yapı üzerinde yer alan ahşap cumbanın 1981 yılına ait fotoğraflarından yararlanarak yeniden oluşturulması önerilmektedir. Yapının bulunduğu parselde çevre düzenlemesi yapılabilineceği düşünülmektedir.

87 parselde bulunan yapı büyük ölçüde özgünlüğünü korumakta ve sahibi tarafından bütüncül olarak kullanılmaktadır. Bu nedenle yapının özgün işlevini sürdürmesi uygun olacaktır. Yerinde yapılan incelemede yapıda büyük ölçekli bir bozulma tespit edilmemiştir. Ancak sokak bütününde yapılması önerilen çalışmada, yapıda detaylı bir şekilde analiz çalışması yapılması ve sonucunda tespit edilen bozulma türüne göre önlem alınması yapının sürdürülebilirliğinin sağlanması için gerekli görülmektedir. Bu çerçevede cephede tespit edilen sıva çatlaklarının oluşma nedenleri belirlenerek önlem alınması sağlanmalıdır. Pencereler üzerinde bulunan taş alınlıklarının aslına uygun olarak sağlamlaştırılıp-tamamlanması, ahşap cumbada oluşan deformasyonların onarılması, üst kat penceresine eklenen panjurun

kaldırılması ve yerine cephede yer alan özgün demir kepenklerden takılması önerilmektedir.

88 parselde bulunan yapı kiracı tarafından özgün işlevi ile kullanılmaktadır. Yerinde yapılan incelemede iç mekânın büyük ölçüde özgünlüğünü koruduğu, ancak yapıda gerekli bakım gerçekleştirilmediği için ahşap tavan ve zemin döşemelerinde deformasyon, cephede leke oluşumu, ahşap cumbada atmosfer koşullarına bağlı bozulma, pencere üst taş alınlıklarda kopmalar olduğu tespit edilmiştir. Yapıda oluşturulan terasta betonarme niteliksiz bir birim oluşturulmuştur. Bu durum hem yapının bütünlüğünü bozmakta hem de yapıda ekstra yük oluşturmaktadır. Dolayısıyla yapıda yapılacak detaylı analizler sonucu esaslı onarım gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Kullanıcısı, yapının mekânsal organizasyonunun konut kullanımı için yeterli olmadığından şikâyet etmekte, yapının sadece cephe olarak korunması gerektiğini savunmaktadır. Bu bilgiler çerçevesinde yapının özgün işlevi ile kullanılmasının korunması için yeterli olmadığı düşünülmektedir. Yapının kamulaştırılması ve bulunduğu sokağın kültürel ve tarihi değerine uygun bir işlev ile kullanılması önerilmektedir. Bu çerçevede gerçekleştirilecek restorasyon uygulamasında; niteliksiz eklerin kaldırılması, özgün elemanların aslına uygun olarak yenilenip-tamamlanması, girişte yer alan saçağın ve giriş kapısının özgün olmaması nedeniyle kaldırılması, alan genelinde yapılacak tipolojik çalışma ile yapıya uygun bir kapı önerilmesi gerekmektedir.

90 parselde bulunan İnönü Evi, 1999 yılında gerçekleştirilen restorasyon uygulaması ile günümüzde müze olarak kullanılmaktadır. Ancak yapı, bulunduğu alanın çöküntü bölgesi haline gelmesi nedeniyle gereken ilgiyi görememektedir. Çalışmada önerilen kamusal ve kültürel kullanımlarla alanda çekim noktalarının yaratılması ile yapının öneminin ve tarihi değerinin vurgulanabileceği düşünülmektedir.

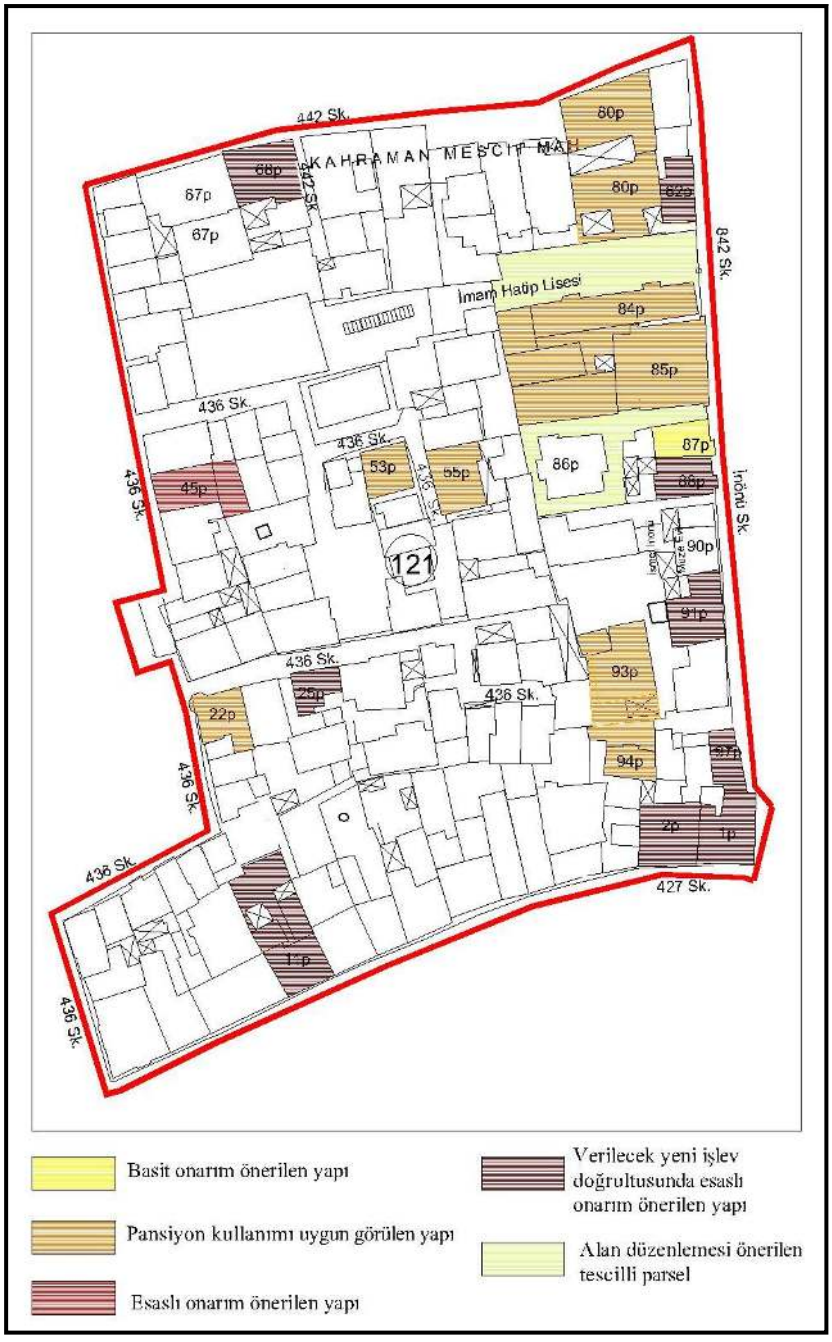
91 parselde bulunan yapıda çoklu kullanım nedeniyle mekân organizasyonu değiştirilmiş, iç mekânda betonarme müdahaleler gerçekleştirilmiş ve cephe dolu-boş düzeni değiştirilmiştir. Bu nedenle öncelikle yapının öncelikle kullanım şeklinin farklılaştırılması ve sokakta yapılacak çalışma kapsamında kamusal olarak işlevlendirilerek restore edilmesi önerilmektedir. Yapının özgün haliyle ilgili yeterli

belge bulunmadığı için, özgün elemanların korunması, geri kalan bölümde yapıya zarar vermeyecek şekilde ve işlevsel gereksinimler doğrultusunda çağdaş uygulamalar gerçekleştirilmesi uygundur. Cephede bulunan kaplamanın ve pencerelerde yer alan parmaklıkların kaldırılması ve zemin kat açıklık düzeninin özgün olmaması nedeniyle yeniden ele alınması önerilmektedir.

93 parselde bulunan yapı alanda yer alan diğer konut yapılarına göre farklı olması nedeniyle alandaki mimari zenginliğe katkı sağlamaktadır. Ancak çoklu kullanım dolayısıyla yapıda niteliksiz müdahaleler gerçekleştirilmiş, bitişik betonarme bir ek yapı inşa edilmiştir. Bu nedenle yapının korunması için öncelikle işlevsel bir dönüşüm gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Kendi içinde bahçesi olan yapıda, mekânsal büyüklüğü de, göz önünde bulundurulduğunda pansiyon işlevinin korunması için uygun olduğu düşünülmektedir. Bu kullanım çerçevesinde yapının niteliksiz eklerden temizlenerek, projelendirilmesi önerilmektedir. Yapı 2002 yılında tescillendiği için özgün haline ilişkin belgeye ulaşılamamıştır. Bu nedenle gerçekleştirilecek uygulamada, kesinliği tam olarak netleştirilmeyen müdahalelere yer verilmemelidir.

94 parselde bulunan ve günümüzde konut olarak kullanılan yapıda yalnızca cephe ölçeğinde inceleme yapılabilmiştir. Kullanıcının sosyokültürel ve ekonomik seviyesi göz önünde bulundurulduğunda yapının kamulaştırılmasının korunması için daha doğru sonuçlar doğuracağı düşünülmektedir.

97 parselde bulunan yapı, aldığı betonarme ekler, süreç içerisinde gerçekleştirilen müdahaleler neticesinde özgünlüğünü yitirmiştir. Kullanıcısının ekonomik ve sosyokültürel seviyesi göz önünde bulundurulduğunda yapının kamulaştırılarak, alanda yapılması önerilen proje çerçevesinde yeniden işlevlendirilmesi önerilmektedir. Yapıda ek betonarme kütlenin, cephede yer alan kaplama, demir parmaklık, giriş saçağı, klima vb. eklentilerin kaldırılması ve özgün olmayan zemin kat açıklık düzeninin yeniden ele alınması gerektiği düşünülmektedir. 2002 yılında tescillendiğinden özgün durumuna ilişkin belge bulunmayan yapıda, verilecek işlev doğrultusunda çağdaş malzeme ile uygulama gerçekleştirilmesi, özgün olduğu düşünülen ahşap döşemeler ve merdivenin korunması önerilmektedir.



Şekil 6.31 121 numaralı yapı adasında bulunan tescilli yapılar için önerilen müdahaleler.

6.5 Sonuç

Ülkemizde koruma, tek yapı ölçeğinde anıtsal yapıların korunması fikri ve uygulamaları ile başlamıştır. Sonrasında tarihi dokuların birlikte ele alınmaları gerektiği anlaşılmış, ancak bu alanlar günün koşullarına uyarlanmadan, 'dondurarak

koruma' çerçevesinde müdahale görmüştür. Bu yaklaşımın da doğru sonuçlar vermediği anlaşıldıktan sonra, tarihi dokuların bulundukları çevre ile birlikte ele alınmaları sağlanmaya çalışılmış, bu kapsamda yapılan uygulamalar da yeterli olmamıştır. Bu dönemde sadece fiziksel bir olgu olduğu düşünülen korumanın süreç içerisinde sosyal, kültürel, ekonomik yönleriyle de, ele alınması gereken çok boyutlu bir kavram olduğu anlaşılmıştır. Bu çerçevede planlamanın koruma için bir gereklilik olduğu gündeme gelmiştir. 2000'li yıllar ile başlayan koruma-planlama birlikteliği sağlama çalışmaları günümüzde de devam etmektedir. 5226 sayılı yasanın katılım, ekonomik kaynak yaratılması, kültür varlıklarının korunmaları için yönetim planlarının gerekliliği vb. konularda ülkemizde korumaya teorik anlamda farklı bir bakış açısı getirdiği söylenebilir. Ancak yasa çerçevesinde yapılan uygulamalar; tarihsel dokuları bir yatırım alanı olarak gören ve sadece fiziksel yönü ile ele alan projelerden öteye gidememektedir. Özellikle tarihi kent merkezlerinde uygulama alanı bulan ve tarihsel dokuların korunmasında gerekli olan; kamulaştırma, finansal kaynak yaratılması vb. konularda önemli ilkeler içeren; 5366 sayılı yasanın bu alanları korumaktan çok bir kentsel dönüşüm objesi olarak değerlendirdiği bir gerçektir. Yıpranmış alanlar olarak belirtilen sit alanlarında yaşanan eskime, köhneleşme vb. sorunları soylulaştırma yöntemi ile çözmeye çalışan yasa, ülkemizde korumanın halen fiziksel ve ticari yönden ele alındığını göstermektedir. Günümüzde sit alanlarında yıpranma-eskime durumu olduğu bir gerçektir, ancak bu asıl problem değil, problemin yarattığı bir sonuçtur. Tarihsel dokularda fiziksel bozulmaların oluşmasında asıl etken; alanın sosyokültürel, tarihi yönden yaşadığı değer kaybıdır. Bu durum ekonomik kayıpları beraberinde getirmekte ve fiziksel bozulmalara neden olmaktadır. Bunun yanında denetimsizlik, koruma bilinci eksikliği, plansız gelişmeler de bu sorunların ortaya çıkmasında tetikleyici unsurlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kültür varlıklarının fiziksel, kültürel, tarihi değerleri ve korumanın ekonomik yönden de maliyetli bir işlem olduğu göz önünde bulundurulduğunda, ülkemizde bu doğrultuda kaynak yaratılması için çeşitli politikalar üretilmesi gerektiği açıktır. Ancak bu aşamada, amaçların ve bunlara ulaşmak için kullanılacak araçların doğru belirlenmesi önem taşımaktadır. Süreç içerisinde Türkiye'de yaşanan bu gelişmeler ülkenin ekonomik, kültürel, sosyal politikaları, dönemin koruma anlayışı paralelinde

oluşmakta ve bu çerçevede oluşturulan yasa, yönetmelik, tüzük vb. araçlarla uygulanmaktadır. Bu nedenle doğru ve bütüncül koruma uygulamalarının gerçekleştirilmesi için öncelikle üst ölçekte doğru bir koruma politikası oluşturulması gerekmektedir.

Ülkemizde süreç içerisinde yaşanan gelişmeler İzmir'de de etkili olmuş, 2000'li yıllarla birlikte yapılan kurumsal ve yasal yapılanmalar çerçevesinde kent içinde koruma uygulamalarının sayısında artış yaşanmıştır. Ancak yapılan uygulamalar tek yapı ölçeğinde restorasyon projelerinin dışında dokusal anlamda cephe renovasyonları, sokak sağlıklaştırma müdahalelerinden öteye geçememiştir. Bu durum çalışma kapsamında incelenen alanlarda da etkili olmuştur.

Çalışmada önceki bölümlerde, inceleme alanlarında saptanan sorunlar, koruma politikalarının bu sorunların ortaya çıkmasındaki etkileri özetlendiğinde;

- *Ticari Bölgede Rant Beklentisinin Daha Yüksek Olması Nedeniyle Yıkım ve Cephe Korumalı Restorasyon Müdahalelerinin Daha Çok Uygulanması*

Yapılan arazi ve arşiv çalışmaları sonucu, ticari işlevli bölgede (178 ve 180 numaralı yapı adaları) bulunan yapıların % 63'ünde esaslı onarım gerçekleştirilmesi gerektiği belirlenmiştir. Alanda 1980'den günümüze büyük çoğunluğu 1990 sonrası olmak üzere birçok koruma müdahalesi gerçekleştirilse de, bu uygulamalarda rant beklentisinin korumanın önüne geçmesi, yapıların özgünlüklerine zarar vermiştir.

Örneğin, 178 adada 56 ve 57 parsellerde bulunan yapılarda, geçirdikleri yangın sonrasında yıkım kararı alınmıştır. Yangının yapılar üzerinde oldukça olumsuz sonuçlar yarattığı ve yapıların yangın sonrası durumları yerinde incelenmeden kesin yargılara varılamayacağı bir gerçektir. Ancak yapıların yangın sonrasına ait fotoğraflarında ayakta oldukları görülmektedir. Günümüzde alanda yalnızca tek beden duvarı kalmış yapılarda özgüne ait elemanların korunması kararı verilirken, o dönemde ayakta olan yapılarda alınan yıkım kararında, rant beklentisinin etkili olduğu düşünülmektedir. Bu çerçevede 1984 İmar Planı'nın sit alanı içerisinde çok katlı yapılaşmaya izin vermesi nedeniyle günümüzde parseller üzerinde doku bütünlüğünü bozan yapılar oluşturulmuştur.



Şekil 6.32 1988 yılında yıkım kararı alınan tescilli yapı (178 ada, 57 parsel).



Şekil 6.33 2008 yılında korunması kararı verilen yapı (180 ada, 14 parsel).

İmar planının sit alanında yüksek katlı yapılaşmaya izin vermesi ve alınan yıkım kararları, kullanıcılar için de teşvik edici bir unsur haline gelmiştir. Ticari işlevli bölgede 90'lı yıllarda alınan cephe korumalı restorasyon kararlarının büyük bölümünde yapı sahipleri yapıların yıkılması için izin talep etmiş, ancak yıkım istekleri kabul görmediği için cephe korumalı restorasyon müdahaleleri gerçekleştirilmiştir. Örneğin; 178 numaralı yapı adasında 69 ve 68 parseller, 180 numaralı yapı adasında, 9, 25 parsellerde bulunan yapılarda yıkım talebi kabul edilmediği için cephe korumalı restorasyon gerçekleştirilmiştir. Bunun yanında alanda, 14, 24, 76 parsellerde bulunan yapıların yıkılması talep edilmiş, ancak yapılar için 2000'li yıllarda alınan kararlarda özgüne göre tamamlanıp-sağlamlaştırılmaları kararı verilmiş ve sadece 76 parselde bulunan yapıda onarım tamamlanmıştır. Günümüzde restorasyon projeleri onaylanmasına karşın, herhangi bir müdahaleye başlanmamasında, yapı sahiplerinin yapıların yıkılması konusundaki isteklerinin devam etmesinin etken olduğu düşünülmektedir. Bu uygulama şekli yapıların korunmasından çok, yenilenmesi için bir yol olarak görülmüştür. Alanda yeterli denetim yapılmadığı için bu şekilde onarım görmüş birçok yapıda süreç içerisinde kullanıcının isteği doğrultusunda izinsiz müdahaleler gerçekleştirilmiş ve yapıların özgün cephelerine de zarar verilmiştir. Örneğin; 180 ada, 43 parselde ve 9 parselde yer alan yapıların cepheleri 90'lı yıllarda onaylanmış cephe korumalı restorasyon projelerinden oldukça farklı durumdadır. Alanda bulunan yapıların sadece % 4'ü günümüz çağdaş koruma anlayışı paralelinde müdahale görmüştür.

Aynı dönem içerisinde konut işlevli bölgede (121 numaralı yapı adası) oldukça harap yapı bulunmasına karşın, cephe korumalı restorasyon uygulaması gerçekleştirilmemiş, yalnızca 83 parselde bulunan yapının harap durumda olması gerekçesiyle, 1988 yılında yıkım kararı alınmıştır. Ancak alınan yıkım kararında; yapının harabiyet durumundan çok, 83 parselin Milli Kültür ve Ahlaka Hizmet Vakfı tarafından, bitişik parselde bulunan İmam Hatip Lisesi'nin bahçesi olarak kullanılmak istenmesi etkili olmuştur. Aynı zaman aralığında konut işlevli bölgede korumaya yönelik karar alınmaması dönemin koruma kararlarında ticari yaklaşımların etkisinin büyük olduğunu göstermektedir. Bu dönemde ikinci planda kalan konut işlevli alanda nitelikli birçok yapıda tescil kararının geç alınması nedeniyle özgünlük kayıpları yaşanmıştır.

Alanda 2000'li yıllarda ülkemizde koruma anlayışında yaşanan dönüşüm çerçevesinde kararlar alınmaya başlanmıştır. Ancak yapılan koruma çalışmalarının oldukça yetersiz olduğu görülmüştür. Alanda yer alan tescilli yapıların % 60'ında esaslı onarım yapılması gerektiği saptanmış; ancak yapıların % 9'luk bölümünde restorasyon çalışması gerçekleştirilmiştir. Yapı adasında dokusal ölçekte yapılan tek müdahale ise; İnönü Sokağı kapsamında 2008 yılında gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma projesidir.

- *İlgili Kurumlar Denetiminde Gerçekleştirilen Uygulamalar Sonucunda 'Koruma' Kavramının Yanlış Anlaşılması*

Çalışma alanında gerçekleştirilen, tek yapı ölçeğinde, yapıları sadece fiziksel yönleriyle ele alan müdahaleler, kullanıcının koruma kavramını yanlış anlamasına neden olmuştur. Günümüzde de bu durumun etkileri sürmektedir. Yapılan anket çalışmasında yapıların korunmasını gerekli görmeyen kişilerin bu şekilde düşünmelerinde, yapıların anıtsal nitelikte olmamaları ve 'eski' olmalarının etkili olduğu görülmüştür. Alanda korumaya yönelik yetersiz ve geçici müdahaleler gerçekleştirilmemesi, yapıların 'eski' olarak nitelendirilmelerine yol açmaktadır. Bunun yanında yapıların sadece cephe olarak korunmasının gerektiğini düşünenlerin sayısı oldukça fazladır. Bu durumun ortaya çıkmasında cephe korumalı uygulamaların yoğununluğunun etkili olduğu düşünülmektedir.

Korumanın tam anlamıyla gerçekleştirilmesi için yasa, yönetmelik vb. araçlarla sağlanan yaptırımlardan önce, toplumda korumanın gerekliliğine olan inancın sağlanması gerekmektedir. Koruma konusunda öncü ülkelerden biri olan, İngiltere'de korumanın bir sivil toplum hareketi olarak başlaması, toplumdaki bilinç düzeyinin koruma üzerine ne derece etkili olduğunu gösteren bir örnektir. Bu anlamda tarihi dokuların kamusal olarak, toplum yararına kullanılmaları, kültürel değerlerin ön planda tutulması şartı ve kullanıcının alandan ekonomik gelir etmesinin sağlanması ile korumaya karşı oluşan önyargının kırılması gerekmektedir.

- *Ülkemizde Planlama-Korumanın Birlikte Ele Alınmaması Nedeniyle Yaşanan Plansız Gelişmelerin Yapılara Zarar Vermesi*

Ülkemizde koruma uygulamalarının üst ölçek kararlarından bağımsız olması, tarihsel dokuların; asıl bozulma nedeni olan ekonomik, sosyokültürel değer kayıplarına karşı önlem alınmadan, yalnızca fiziksel olarak ele alınmaları, alanın mevcut duruma gelmesindeki en büyük etmendir.

Ülkemizde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın kabul edilmesi ile Kemeraltı'nda 1984 İmar Planı çerçevesinde koruma kararları alınmıştır. Ancak tarihsel dokunun bozulmasında asıl etken olan problemler göz ardı edilmiştir. Planda alan kullanımına yönelik bölgelemeler yapılmaması, ekonomik, sosyal anlamda önlem alınmaması, sit alanı içinde birbiriyle uyumsuz çok çeşitli işlevlerin oluşmasına yol açmıştır. Bu durum hem tarihi yapılardaki tahribatı artırmış, hem de dokunun çöküntü bölgesine dönüşmesine neden olmuştur. Çalışma kapsamında incelenen bölgelerde yapıların büyük çoğunluğunda spontane olarak gelişen çoklu kullanımlar, yapılarda fiziksel bozulmaların oluşmasında etkili olmaktadır.

- *Günümüz Koruma Politikaları Kapsamında Yapılan Uygulamaların Tek Yapı Ölçeğinde Koruma Sağlaması, Tek Tip Müdahaleler İçermesi*

Ülkemizde 2000'li yıllarla birlikte yapılan yasal düzenlemelerle, kurumsal anlamda yapılan görev dağılımları, koruma çalışmalarına kaynak yaratılması vb. konularda kültür varlıklarının korunması için önemli adımlar atılmıştır. 5226 sayılı yasa ile bütüncül korumanın sağlanması için koruma amaçlı imar planı daha detaylı olarak ele alınmış, yönetim planları, alan yönetimi gibi kavramlara yer verilerek

tarihsel dokuların korunmasında sosyal, ekonomik yönlerden çeşitli stratejiler geliştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır. Ancak bu gelişmeler çerçevesinde yapılan uygulamaların tarihi dokuların bütüncül korunması için yeterli olmadığı görülmektedir. Ticari işlevli bölgede tek yapı ölçeğinde koruma kararları alınmış olsa da, yapılan uygulamaların yetersiz olduğu, alanda bulunan yapıların % 63'ünde esaslı onarım gerçekleştirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda yapılarda gerçekleştirilecek analizler, 2003 yılı K.A.İ.P'nında alan için uygun görülen kullanımlar doğrultusunda, koruma uygulamalarının yapılması gerekmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda, ülkemiz koruma yasaları ve politikaları çerçevesinde Kemeraltı Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanı içinde yer alan çalışma alanında yapılan koruma müdahaleleri ile kültür varlıklarının korunmaları için geçici ve fiziksel çözümler üretildiği görülmektedir. Bu durum tarihsel dokuların kimlik öğeleri olan, kültür varlıklarının yok olma süreçlerini hızlandırmakta, tarihsel dokunun kültürel, sosyal, tarihi, fiziksel yönden değer kaybetmesine yol açmaktadır. Birbiri ile bağlantılı ve çok yönlü olarak ele alınması gereken bu sorunun çözümünde öncelikle, ülkemizde korumanın kültürel kimliğimizin sürekliliğinin sağlanması için bir gereklilik olduğu göz önünde bulundurulmalı, bu kimliğin somut örnekleri olan tarihsel dokuları bütüncül şekilde ele alan bir koruma politikası oluşturulmalıdır. Bu politika çerçevesinde yapılan yasal ve kurumsal düzenlemelerle, tarihsel dokularda öncelikle kültürel ve sosyal değerlerin korunması, kültür varlıklarının, kamu yararı gözetilerek bütüncül olarak ele alınması sağlanmalıdır.

Koruma politikasının oluşumunda, kullanıcıların tarihi dokunun birer parçası oldukları, bu nedenle alandan dışlanmadan, sürece dâhil edilmeleri gerektiği unutulmamalıdır. Süreç içerisinde tarihsel dokularda soylulaştırma yöntemi ile yapılan uygulamaların bütüncül koruma ilkesine aykırı olduğu düşünülmektedir. Bu yöntem ile kısa sürede olumlu sonuçlar yaratmak mümkündür. Ancak gerçek anlamda sürdürülebilir korumanın sağlanması, toplumun her kesiminde korumanın gerekliliğine olan inancın oluşma düzeyi ile doğru orantılıdır. Günümüzde korumanın çok boyutlu olarak ele alınması gereken bir olgu olduğu bilinmektedir. Bu çerçevede tarihsel dokuların sürdürülebilir korunmaları için kullanıcının koruma bilinci, eğitim ve ekonomik seviyesinin yeterli düzeyde olması önem taşımaktadır.

Bu koşulların sağlanması için tarihsel dokularda yapılacak yenileme-koruma çalışmalarının içine kullanıcıların katılımının sağlanması önem taşımaktadır. Bu alanlarda oluşturulacak eğitim merkezleri ile kullanıcıların cinsiyet, yaş grupları, el becerisi vb. özellikleri değerlendirilerek çeşitli konularda bilgi sahibi olmaları sağlanmalıdır. Verilen bu eğitimlerle alanda yapılacak onarım-koruma uygulamalarında veya harap yapıların kamusal olarak işlevlendirilmeleriyle, yapıda verilecek hizmet doğrultusunda, kullanıcılara iş olanakları yaratılabilir. Çöküntü bölgeleri durumuna gelen ve sosyal donatı-mekân yönünde yetersiz koşullara sahip tarihsel dokularda, yatırım yapılması için teşvik edici unsurlar oluşturularak alanda çekim noktaları yaratılmalı ve bu sayede elde edilen ekonomik kaynakların alanda yetersiz olan koşulların iyileştirilmesi için kullanılması sağlanmalıdır. Ekonomik ve sosyal yönlerden daha nitelikli koşullara sahip bir alanda yaşamaya başlayan kullanıcının, ancak bu sayede yaşadığı bölgeye karşı aidiyet hissedip, bulunduğu çevreyi sahiplenebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Çalışmada üç yapı adası özelinde geliştirilen önerilerin, ülkemizde oluşturulması gereken koruma politikaları çerçevesinde tarihsel dokuları, sosyokültürel, fiziksel, ekonomik yönleri ile bütüncül olarak ele alan koruma projeleri için yönlendirici olacağı düşünülmektedir. Çalışma alanında tespit edilen koruma sorunlarının Kemeraltı Sit Alanı içinde birçok yapı adasında var olduğu bilinmektedir. Bu çerçevede K.A.İ.P'nında öngörülen ilkeler paralelinde alt ölçekli projelendirme çalışmaları yapılması gerekmektedir. Öncelikle alanda yapısal, sosyokültürel, ekonomik yönlerde yapılacak analiz çalışmaları ile sit alanı içinde bölgelemeler oluşturulmalı, belirlenen bölgelerde saptanan sorunlar göz önünde bulundurularak, bölgelere yönelik öneriler geliştirilmelidir. Bu çerçevede belirlenen alanlarda bulunan yapıların kültürel, tarihi değerlerini ön planda tutan, uygun işlevlerle kullanımlarını öngören, koruma projeleri oluşturulmalıdır. Yapılan uygulamalar sonrasında belirli periyotlarda yapılacak kontrollerle bir geri besleme mekanizması oluşturulmalı, çalışmaların olumlu-olumsuz yönleri belirlenerek, alanda yapılacak başka projelendirme çalışmasında bu verilerin göz önünde bulundurulması sağlanmalıdır.

REFERANSLAR

Ahunbay, Z.(2007). *Tarihi çevre koruma ve restorasyon*. (4. Baskı). İstanbul: YEM Yayınları.

Akın, N., Sey, Y. ve Tapan, M. (2003). Sürdürülebilir kalkınma / tarihi kültürel mirasın korunması. *Çevre ve Sürdürülebilir Kalkınma Tematik Paneli Vizyon ve Öngörü Raporu.* 15 Aralık 2009, http://www.tubitak.gov.tr/tubitak_content_files/vizyon2023/csk/EK-13.pdf.

Akyüz, E. (1985). *İzmir: Kentin tarihi çevre dokusu araştırması, koruma ve restorasyon önerileri*. (Yayınlanmamış Y. Lisans Tezi). İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi.

Akyüz, E. (1992). İzmir'de tarihi eserlere bakış. *Ege Mimarlık Dergisi,* 92/3-4, s.84-85.

Akyüz, Levi, E. (2004). Kemeraltı (İzmir) kentsel kültür varlıkları envanteri 2003. *TÜBA Kültürü Envanteri Dergisi,* 3, 75-124.

Akyüz Levi, E. (2009). Kentteki tarihi yapılar. *İzmir kent tarihi* içinde (112-215, 313-316). İzmir: Dev Ajans.

Altaban, Ö. (1998). Cumhuriyet'in kent planlama politikaları ve Ankara deneyimi. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço'98* içinde (41-64). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Altınçekiç, F. (1987). *İzmir'de planlama kavramı, kentsel gelişme dinamikleri ve sonuçları üzerine bir araştırma.* (Basılmamış Araştırma). İzmir: DEU Mimarlık Fakültesi.

Arabacıoğlu, P. ve Aydemir, I. (2007). Tarihi çevrelerde yeniden değerlendirme kavramı. *Megaron YTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 2 (4), 204-212.

Arkon, C. ve Gülerman, A. (1995). İzmir büyükşehir bütünündeki nazım plan çalışmaları üzerine bir inceleme. *Planlama Dergisi*, 1-2, 14-20.

Armağan, İ. (1983). *Bilimsel araştırma yöntemleri.* İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi Yayını.

Atay, Ç. (1991). Metropolleşmeye doğru İzmir. *Ege Mimarlık Dergisi*, 1991/2, 15, 43-46.

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

Atıl, A., Gülgün, B. ve Yörük, İ. (2005). Sürdürülebilir kentler ve peyzaj mimarlığı. *Ege Üniversitesi Ziraat Fak. Dergisi, 42* (2), 215-226.

Avcı, N. (2001). Kültürel ve doğal mirasımızın korunmasında örgütlenme ve koruma sorunları. *TAÇ Vakfı'nın 25 Yılı Anı Kitabı*, içinde (67-71). İstanbul: TAÇ Vakfı Yayını.

Avrupa Konseyi, (1985). *Avrupa mimari mirasın korunması sözleşmesi.* 03 Ocak 2011, http://www.avrupakonseyi.org.tr/antlasma/aas_121.htm.

Avrupa' da mimari kaliteye ilişkin kararlar, (bt.). 12 Mayıs 2009, http://mimarlarodasi.org.tr/UIKDocs%5CAVRUPA.pdf.

Aydoğan, M. ve Kılıç, S. (2006). Katılımcı bir kentsel koruma projesi: İzmir Kemeraltı tarihi kent merkezi. *Ege Coğrafya Dergisi,* 15 (1-2), 61-71.

Aysel, F. ve Göksu, S. (2008). İzmir kentsel bölge nazım imar planının değerlendirilme biçimi. *Ege Mimarlık Dergisi,* 64, 36-39.

Bademli, R. (2002). Mekansal planlama teori ve pratiğimiz hakkında bir gözlem. *Ulusal Fiziki Planlama Semineri Raporu*, Ankara: 1981. Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 105-112.

Bilsel, C. (2000). 19. yüzyılın ikinci yarısında İzmir'de büyük ölçekli kentsel projeler ve kent mekanın başkalaşımı. *Ege Mimarlık Dergisi,* 36, 34-37.

Binan, C. (1999). *Mimari koruma alanında Venedik Tüzüğü'nden günümüze düşünsel gelişmenin uluslararası evrim süreci*. İstanbul: YTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını.

Burgh, D. (2005). *English Heritage commıssıon scheme of delegations contents*. 20 Aralık 2010, http://www.englishheritage.org.uk/content/importeddocs/ae/schemeofdelegations comissioners.pdf.

Çeçener, B. (2003). *Anıtlar Yüksek Kurulu yılları* (3. Baskı). İstanbul: TMMBOB Yayını.

Çırak, A. (2010). Korumanın toplumsal ve kültürel boyutu neden önemli? Biz nasıl bakıyoruz? *Planlama Dergisi*, s.1, 29-37.

Dinçer, İ. ve Akın, O. (1994). Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kapsamında koruma planı ve idari yapısı. *2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulama Kolokyumu*, İstanbul: 15 Nisan1994. İstanbul: MSÜ Yayını.

Ecemiş, S. (2001). Kemeraltı Kentsel Sit Alanı'nın Konut Bölgeleri. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, (4), 162-171.

English Heritage governance stucture, (b.t.). 20 Aralık 2010, http://www.englishheritage.org.uk/content/importeddocs/fj/governance_structure.

Erder, C. (1975). *Tarihi çevre bilinci.* Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını.

Erkün, S., Karabey, H. ve Küntay, E. (1981). Kent planlamasında merkezcil ve yerel yönetimler dengesi açısından İngiltere ve Fransa'daki deneyimlerin sergilenmesi. *İmar Planları Yapım ve Uygulama Semineri*, Ankara: 1981. Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 60-75.

Giritlioğlu, C. ve Uğur, H. (2006). Geleneksel şehirsel dokular. *İTÜ Mimarlık, Planlama, Tasarım Dergisi*, 5, (1), 29-34.

Göksu, E. (1993). Mimari ve kentsel korumanın kavramsal temelleri: uluslararası düzlemde belirlenen çerçevenin ulusal düzeyde irdelenmesi. *1. Kentsel Koruma ve Yenileme Kolokyumu,* İstanbul: 7-8 Nisan 1993. İstanbul: MSÜ Yayınları.

Göksu, E. (2002 a). Agora arkeolojisinin kentliye yansıyan yüzü. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 5, 51-59.

Göksu, E. (2002 b). Mikro müdahaleler ve tarihsel sorumluluk. *Ege Mimarlık Dergisi*, 43, 9-12.

Görgülü, Z. (2001). Kültür ve doğa varlıklarının korunmasında planlamanın ve plancının işlevi. *TAÇ Vakfı'nın 25 Yılı Anı Kitabı*, İstanbul.

Görgülü, E. ve Özden, E. (2006). Planlama-koruma üzerine yeni bir sistem önerisi. *Megaron YTÜ Mim. Fak. E-Der*, (1), 234-255.

Gülersoy, N. (2002). Türkiye'de kültürel ve doğal çevre koruma politikalarının gelişimi. *Ulusal Fiziki Planlama Semineri,* Ankara: 18 Ocak 2002. Ankara: TMMOB Yayını, 92-98.

Gültekin, N. (2001). Türkiye'de taşınmaz kültür varlıklarını koruma sürecinde yaşanan açmazlar. *TAÇ Vakfı'nın 25 Yılı Anı Kitabı*, içinde (213-218). İstanbul: TAÇ Vakfı Yayını.

Güner, D. (Ed.). (2005). *İzmir'in kentsel tarihi.* İzmir Mimarlık Rehberi 2005. İstanbul: İzmir Mimarlar Odası Yayını.

Gürlek, A. (bt). İzmir Milli Kütüphanesi. 01 Kasım 2010, tk.kutuphaneci.org.tr/index.php/tk/article/download/812/1623.

Hasol, D. (2002). *Ansiklopedik mimarlık sözlüğü* (8. Baskı). İstanbul: YEM Yayınları.

Hersek, M. C. (2001). Ülkemizde doğal ve kültürel mirasımızı korumak üzere oluşturulmuş kamu kurumları ile gönüllü sivil toplum kuruluşlarının, yetki ve sorunları hakkında çözüm önerileri. *TAÇ Vakfı'nın 25 Yılı Anı Kitabı* içinde (231-236). İstanbul: TAÇ Vakfı Yayını.

ICOMOS, (1964). *Venedik Tüzüğü.* 3 Haziran 2010, http://kumid.eu/euproject/admin/userfiles/dokumanlar/KVenedikTuzu%C4%9Fu,-1964-CE.pdf.

ICOMOS, (1987). *Tarihi kentlerin ve kentsel alanların korunması tüzüğü (Washingtontüzüğü)*. 3 Haziran 2010, http://www.icomos.org.tr/dosya.php?k=1.

ICOMOS, (1993). *Atina Tüzüğü: IV. uluslararası çağdaş mimari kongresi*. 24 Ağustos 2010, http://kumid.eu/euproject/admin/userfiles/dokumanlar/K-Atina-Tuzu%C4%9Fu,1933.pdf.

Ilgın, C. ve Hacıhasanoğlu, O. (2006). Göç-aidiyet ilişkisinin belirlenmesi için model: Berlin/Kreuzberg örneği. Planlama Dergisi, 5 (2), 59-70.

İpek, E. Ç. (1993). Tarih içinde İzmir Milli Kütüphanesi. *Çağdaş Türkiye Tarihi Araştırmaları Dergisi,* 1, (3), 225- 239.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü. (1973). *İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım İmar Planı Kararları.* İzmir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü. (1984). *Kemeraltı ve çevresi İmar planı* İzmir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü. (1989). *İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu Kararları.* İzmir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü. (2007). *İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı*. İzmir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü. (2007). *İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı*. İzmir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğü. (2009). İzmir *Büyükşehir Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu*. İzmir.

İzmir Konak Belediyesi (2002). Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı. Raporu. *Ege Mimarlık Dergisi,* (43), 13-15.

İzmir Konak Belediyesi (2005). *Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı.* İzmir.

İzmir Ticaret Odası (2007). 1*/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı değerlendirmesi*. 14 Eylül 2010, http://www.izto.org.tr/NR/rdonlyres/5D610272-E3FA-4F3E-A446-1AA5921E2036/9210 /nazimimar.pdf.

İzmir Ticaret Odası (Bt). *İzmir'in tarihi kent merkezinin UNESCO'nun dünya mirası listesine kazandırılması projesi.* 01 Kasım 2010, http://www.izto.org.tr/NR/rdonlyres/8C2C35EB-C773-41AF-9BCD-34EAAFFAFE4F/9223/Unesco4.pdf.

Kahya, N., Sağgöz, A., Sarı, R., Şen, D., Özgen, S. ve Zorlu, T. (2007). Osmanlı'dan günümüze Türkiye'de koruma kavramının gelişimi. *Tarihi Eserlerin Güçlendirilmesi ve Geleceğe Güvenle Devredilmesi Sempozyumu-1,* Ankara: 27-28-29 Eylül 2007. Ankara: TMMOB İnşaat Mühendisleri Ankara Şubesi Yayını, 171-174.

Kaftancı, G. (2000). Kentimizin geçmişinde planlama çalışmalarının yeri ve önemi. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 2, 98-102.

Karabağ, N. (2008). *Kent arkeolojisi metoduyla çok katmalı kentlerdeki tarihsel sürekliliğin çözümlenerek korunması (İzmir örneği)*. İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi.

Karadağ, A. (2000). *Kentsel gelişim süreci, çevresel etkileri ve sorunları ile İzmir*. İzmir: Titizler Grafik Baskı Hizmetleri.

Karataş, N. (2001). Geçmişten bugüne Kemeraltı. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4, 152-161.

Karataş, N. (2006). Ege Bölgesi'nde sanayi gelişim süreci ve mekansal yansımaları-İzmir örneği. *Selçuk Üniversitesi, Karaman İ.İ.B.F Dergisi*, 11, 191-210.

Kejanlı, T., Akın, C. ve Yılmaz, A. (2007). Türkiye'de koruma yasalarının gelişimi üzerine bir inceleme. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 6 (19), 179-196. www.esosder.org/eng/?sayfa=dergilist&sayi=19.

Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Plan Raporu (1984). *İzmir Büyükşehir Belediyesi.* İzmir.

Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Plan Notları (2002). *İzmir Büyükşehir Belediyesi.* İzmir.

Kentsel Miras, Mekan Kalitesi Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu (2009). *Kentleşme Şürası 2009*. Ankara: TC. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yayını. http://www.bayindirlik.gov.tr/turkce/kentlesme/kitap5.pdf.

Kocabaş, A. (2006). K*entsel dönüşüm (yenileş(tir)me): İngiltere deneyimi ve Türkiye'deki beklentiler.* İstanbul: Literatür Yayınları.

Koç, Z. (2007). *Türkiye'de taşınmaz kültür varlıkları ve mali teşvikler.* Marmara Üniversitesi Maliye Bölümü, Doktora Tezi.

Kuban, D. (1993). Türkiye'ye özgü bir kentsel koruma politikası olabilir mi? *1. Kentsel Koruma ve Yenileme Kolokyumu, İstanbul:* 7-8 Nisan 1993. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayını, 52-57.

Kuban, D. (2001). *Türkiye'de kentsel koruma. Kent tarihleri ve koruma yöntemleri.* İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Kuban, D. (2002). İzmir'in tarihi kimliğini koruma bağlamında düşünceler. *Ege Mimarlık Dergisi*, 43, 6-8.

Kültürel gelişmenin dünya on yılı ve Türkiye. (1990). İstanbul: Mimarlar Odası Yayını.

Madran, Ö. ve Özgönül E. (2005). *Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması*. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Yayını.

Okyay, İ. (2001). *Fransa'da kentsel sit alanlarının korunması. Malraux Yasası.* İstanbul:YEM Yayınları.

Osmay, S. (1998). 1923'ten bugüne kent merkezlerinin dönüşümü. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço'98* içinde (139-154). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Önem, B. (2004). *Çevre algılama ve kentsel kimlik: Haliç üzerine bir yöntem önerisi.* İTÜ Mimarlık Fakültesi. Doktora Tezi.

Öz, K. A. ve Güner, S. (Ed.). (2007). *Uluslar arası kültürel miras mevzuatı.* İstanbul: KÜMİD Yayınları.

Özalp, M. (2001). Tescilli yapılar bilmecesi ve Kemeraltı örneği. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4, 173-177.

Özden, E. (2006). Kentsel sit alanı mutlak korunuyor anlamına geliyor mu? *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Der*gisi, 21, (4), 651-660.

Özden, P, P. (2008). *Kentsel yenileme*. Ankara: İmge Kitapevi Yayınları.

Özdemir, M. (2005). Türkiye'de kültürel mirasın korunmasına kısa bir bakış. *Planlama Dergisi*, 1, 20-25.

Öztaş, N. (2005). *Türkiye' de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örneklemesi.* İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Yüksek Lisans Tezi.

Pulat, G., Şener, E., Turgut, H. ve Türkoğlu, H. (2003). Amasya: süreklilik ve değişim. *Yapı Dergisi*, 255, 56- 63.

Smith, B. (2002). Tarihi kentlerin korunmasında yöntemler. *Türkiye' de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu,* Antalya: 8-11 Şubat 2002. Ankara: T.C Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Yayını, (125-129).

Serçe, E., Yetkin, S. ve Yılmaz, F. (2003). *Küllerinden doğan şehir*. (Z. Yörük, Çev.). İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını.

Seymen, Ü. (1992). Tek Parti Dönemi Belediyeciliğinde Behçet Uz Örneği. *Üç İzmir* içinde (297-320). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Sönmez, İ. (2001 a). Değişen ve dönüşen Kemeraltı'nda korumanın kapsamı üzerine öneriler. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4, 92-98.

Sönmez, İ. (2001 b). *Yapısal dönüşümler sürecinde toplumsal dışlanmışlıkların oluşumu,'İzmir tarihi kent merkezi geçiş alanı örneği*. DEU Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi.

Sözen, M. (2002). Koruma politikalarında yeni yaklaşımlar. *Türkiye' de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu*, Antalya: 8-11 Şubat 2002. Ankara: T.C Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Yayını, (55-59).

Şahin, İ. (2004). *Türkiye'de kentsel koruma politikalarının gelişimine yardımcı bir yöntem denemesi, örnekleme: İstanbul tarihi yarımada*. İstanbul: İTÜ Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi.

Şahin, S. (30 Temmuz 2004). *İngiltere'de kültür varlıklarının korunmasına ilişkin rapor.* T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Müfettişliği, 15 Aralık 2009, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/dosya/1-231850/h/sinan.pdf.

Şenyapılı, T. (1998). Cumhuriyet'in 75. yılı gecekondunun 50. yılı. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço'98* içinde (301-324). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Tarihi Kent dokularının korunmasının kültürel, ekonomik ve sosyal boyutu, 1. Komisyon sonuç rapor özeti. (2002). *Türkiye'de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu,* Antalya: 8-11 Şubat 2002. Ankara: T.C Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Yayını, (141-145).

Tapan, M. (1998). Cumhuriyet döneminde doğa ve kültür varlıklarını koruyamamanın korunması. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço'98* içinde (199-207). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Tatlıdil, E. (2009). Kent ve kentli kimliği; İzmir örneği. *Ege Akademik Bakış Dergisi*, 9 (1) 319-336.

Temiz, D. (2001). Tarihi kent merkezi Kemeraltı'nda 19. yüzyıldan bugüne meydana gelen mekansal dönüşümler. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 4, 81-91.

Tekeli, İ. (1998). Türkiye'de Cumhuriyet döneminde kentsel gelişme ve kent planlaması. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço'98* içinde (1-24). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı. (2007). *Toplu konut idaresince taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı, restorasyonu için kullandırılacak kredilerin tahsis, kullanım ve geri ödemelerine dair usül ve esaslar.* 28 Aralık 2010*,* http://www.toki.gov.tr/ptext.asp?id=26.

T.C Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (09 Mayıs 1985). *3194 sayılı İmar kanunu.* 31 Ağustos 2010, http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/711.html.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı (27 Temmuz 1983). *Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu.* 23 Temmuz 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-41685/kultur-ve-tabiat-varliklarini-koruma-kanunu.html.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı (10 Aralık 1987). *Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespit ve tescilli hakkında yönetmelik.* 21 Aralık 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-41673/korunmasi-gerekli-tasinmaz-kultur-ve-tabiat-varliklarin-.html.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı. (19 Nisan 1996). *Kentsel sitler koruma ve kullanma koşulları, 419 sayılı ilke kararı.* 08 Mayıs 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-41547/419-nolu-ilke-karari-kentsel-sitler-koruma-ve-kullanma-.html.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı. (5 Kasım 1999). *Arkeolojik sitler, koruma ve kullanma koşulları, 658 sayılı ilke kararı.* 29 Kasım 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-41583/658-nolu-ilke-karari-arkeolojik-sitler-koruma-ve-kullan-.html.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı. (16 Nisan 2003). *Kültür ve Turizm Bakanlığı teşkilat ve görevleri hakkında kanun*. 23 Kasım 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/141751/4848-sayili-kanun-ve--ilgili-mevzuat.html.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı. (5 Haziran 2005). *Yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanun*. 07 Ekim 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-41747/yipranan tarihi-ve-kulturel-tasinmaz-varliklarin-yenile-.html.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı. (12 Haziran 2005). *Arkeolojik sitler, koruma ve kullanma koşulları, 702 sayılı ilke kararı.* 29 Kasım 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/141624/702-nolu-ilke-karari-kentsel-arkeolojik-sit-alanlari-ko-.html.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı. (04 Ekim 2006). *Kentsel sitler koruma ve kullanma koşulları, 720 sayılı ilke kararı.* 08 Mayıs 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-54037/720-nolu-ilke-karari-kentsel-sitler-koruma-ve-kullanma-.html.

Terms of the reference of the comission, comittees and panels, (b.t). 20 Aralık 2010, http://www.english-heritage.org.uk/content/imported-docs/p-t/termsofreferencebookmarked.pdf.

Toksöz, E, (2001). *Kültürel miras ve koruma bağlamında Avrupa Birliği mevzuat ve politikalarının Türk hukuk sistemine uyarlanma koşulları üzerine bir yaklaşım*. Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Yüksek Lisans Tezi.

Tuncer, M. (2001). Tarihi çevre korunma politikaları: Ankara. *Tarih İçinde Ankara 2 Semineri*, Ankara: 17-18 Aralık 1998. Ankara: Odtü Mimarlık FakültesiYayını.

Tuncer, M. (26 Mart 2009*). Avrupa'da ve Türkiye'de Tarihsel ve Kültürel Çevrenin Korunması Süreci ve Sonuçlar.* 19 Aralık 2010, http://blog.milliyet.com.tr/Blog.aspx?BlogNo=170306.

Tümer, G. (2001). İzmir'in kimliği üzerine. *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 3, 47-52.

Türeyen, M. (2004). *Bilimsel araştırma yöntemlerinin bir mimari araştırmadan örneklerle rapor ve tezlerin kurgusuna uygun bir dizi içinde tanıtımı*. İzmir: 2004.

UNESCO, (1972). *Dünya kültürel ve doğal mirasın korunması sözleşmesi*. 25 Aralık 2010, http://www.edirneint.bel.tr/unesco_mevzuat_1.htm.

UNESCO, (26 Kasım 1976). *Tarihi bölgelerin korunması ve çağdaş rolleri hakkında tavsiye kararı*. 15 Aralık 2010, http://www.kumid.eu/euproject/admin/userfiles/dokumanlar/Recommendation 1976.pdf.

Vakıflar Genel Müdürlüğü, (20 Şubat 2008). *Vakıflar kanunu.* 23 Kasım 2010, www.vgm.gov.tr/001_Menu/02_Mevzuat/01_Kanun/5737.cfm.

Vincent, J. (2002). Fransa'da kültür mirasının korunması ve değerlendirmesi. http://www.ambafrance-tr.org/spip.php?article918.

Yamak, Y. (2006). İmar (yapılanma) haklarının devri: model – uygulama alanları ve sonuçlar. *Maliye Dergisi*, 150, 107- 121.

Yıldız, H. (22 Temmuz 2005). *Hollanda kültür mirasının korunması.* Kültür ve Turizm Bakanlığı Müfettişliği Raporu, 11 Ocak 2010, http://teftis.kulturturizm.gov.tr/dosya/1-231859/h/hyildiz.pdf.

Yılmaz, B. (2006). *Avrupa Birliği'ne üye bazı ülkelerdeki kültür varlıklarını koruma yaklaşımı, örgütlenme ve Türkiye*. İzmir: DEÜ, Mimarlık Fakültesi, Yüksek Lisans Tezi.

Yücel, C. (2004). *Türkiye'de kentsel sit alanlarının planlaması için bir sistem önerisi.* İstanbul: İTÜ, Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi.

Yücel, C. (2005). Korunacak kentsel alanların planlanmasında güncel yaklaşımlar. *Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi,* 1, 223-235.

Yücel, C. ve Gülersoy, Zeren, N. (2006). Türkiye'de kentsel sit alanlarının planlaması için bir sistem önerisi. *Planlama Dergisi*, 5 (1), 3-14.

Zeren, N. (1982). Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından koruma kararı verilen yerleşmelerde kararların uygulanabilirliğinin araştırılması. *Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi,* Ankara: ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Yayını.

EK- 1 ANKET FORMU

Anket yapılma tarihi:.....

Anket Yapılan Kişinin;

1. Yaş Grubu: 18- 30 ( ) 31-45 ( ) 46- 60 ( )
   61- 75 ( ) 76 ve Üstü ( )

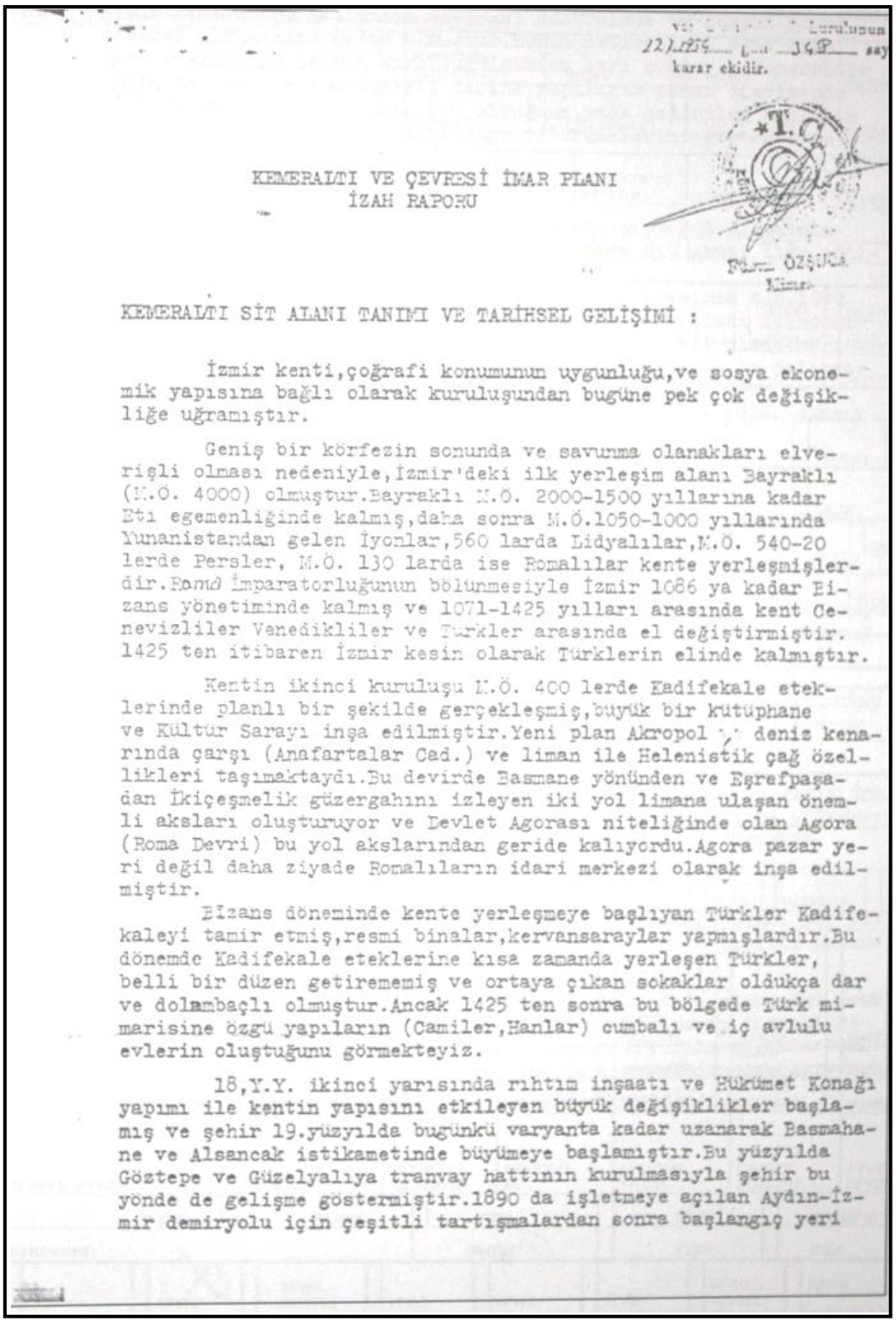
2. Eğitim Durumu: İlkokul ( ) Lise ( ) Diğer ( )
   Ortaokul ( ) Üniversite ( )

3. Kaç yıldır yapıyı kullanıyorsunuz?.....
4. Yapıyı kullanma şekliniz? Konut ( ) Ticari ( ) Konut +Ticari ( ) Diğer ( )
5. Mal sahibi misiniz? Kiracı mısınız? Mal sahibi ( ) Kiracı ( )
6. Kullandığınız yapıyı seçme nedeniniz nedir?.....
   Yapının tescilli olması, yaptığınız seçimde etkili oldu mu? Evet ( ) Hayır ( )
7. Tarihi niteliği olan bir yapıyı kullanmak ile yeni bir yapı kullanmak arasında sizce fark var mı?
   Evet ( ) Hayır ( )
   Evet, ise; söz konusu farklar nelerdir?
   .....
8. Kullandığınız yapının daha önceki haline ilişkin bilginiz var mı? Evet ( ) Hayır ( )
   Evet, ise; Yapının önceki haline ilişkin hangi özelliklerin değiştiğini biliyorsunuz?
   .....
9. Yapının özgün halinde hangi fonksiyonla kullanıldığını biliyor musunuz? Evet ( ) Hayır ( )
10. Yapının mevcut durumundan hoşnut musunuz? Evet ( ) Hayır ( )
    Neden? .....
11. Kullandığınız yapı ihtiyaçlarınızı yeteri kadar karşılayabiliyor mu? Evet ( ) Hayır ( )
    Hayır, ise; Sizce yapıda eksik olan özellikler nelerdir?
    .....
12. Yapının korunması gerektiğini düşünüyor musunuz? Evet ( ) Hayır ( )
    Neden? .....
13. Yapının yıkılıp yeniden yapılmasını ister misiniz? Evet ( ) Hayır ( )
    Neden? .....
14. Yapının bugünkü kullanım şeklini, yapının korunması için uygun buluyor musunuz? Evet ( ) Hayır ( )

Hayır, ise; Sizce yapı fonksiyonu ne olmalı? .....

15. Kullandığınız yapının bulunduğu çevrenin, geçmişteki durumuna ilişkin bilginiz var mı?
    Evet ( ) Hayır ( )
    Evet, ise; Çevrede gözlediğiniz değişimler nelerdir?
    .....
16. Çevrede süreç içerisinde yaşanan değişimlerden nasıl etkilendiniz?
    .....
17. Yapının bulunduğu alanın kullanım şekli, yapının kullanım şekli üzerinde etkili midir?
    .....
18. İşletmenizi saat kaçta kapatıyorsunuz? .....
19. Kullandığız yapının bulunduğu çevrede gece kullanımı söz konusu mudur?
    Evet ( ) Hayır ( )
20. Kullandığız yapının bulunduğu çevrenin güvenliğini yeterli buluyor musunuz? Evet ( ) Hayır( )
    Hayır, ise; alanda yeterli güvenlik sağlandığı takdirde gece çalışmak ister misiniz?
    Evet ( ) Hayır( )
21. Alanda bulunan tescilli yapıların korunmaları için yapılan çalışmaları yeterli buluyor musunuz?
    Evet ( ) Hayır ( )
    Hayır, ise; Sizce neler yapılmalı? .....

EK -2 1984 KEMERALTI KENTSEL SİT ALANI İMAR PLANI PLAN NOTLARI



Kurulunun
22.1.1984 tarih 349 sayılı
kararı ekidir.

T.C.

KEMERALTI VE ÇEVRESİ İMAR PLANI
İZAH RAPORU

Fatma ÖZŞUCA
Klima

KEMERALTI SİT ALANI TANIMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ :

İzmir kenti,çoğrafi konumunun uygunluğu,ve sosya ekonomik yapısına bağlı olarak kuruluşundan bugüne pek çok değişikliğe uğramıştır.

Geniş bir körfezin sonunda ve savunma olanakları elverişli olması nedeniyle,İzmir'deki ilk yerleşim alanı Bayraklı (M.Ö. 4000) olmuştur.Bayraklı M.Ö. 2000-1500 yıllarına kadar Eti egemenliğinde kalmış,daha sonra M.Ö.1050-1000 yıllarında Yunanistandan gelen İyonlar,560 larda Lidyalılar,M.Ö. 540-20 lerde Persler, M.Ö. 130 larda ise Romalılar kente yerleşmişlerdir.Roma İmparatorluğunun bölünmesiyle İzmir 1086 ya kadar Bizans yönetiminde kalmış ve 1071-1425 yılları arasında kent Cenevizliler Venedikliler ve Türkler arasında el değiştirmiştir. 1425 ten itibaren İzmir kesin olarak Türklerin elinde kalmıştır.

Kentin ikinci kuruluşu M.Ö. 400 lerde Kadifekale eteklerinde planlı bir şekilde gerçekleşmiş,büyük bir kütüphane ve Kültür Sarayı inşa edilmiştir.Yeni plan Akropol ile deniz kenarında çarşı (Anafartalar Cad.) ve liman ile Helenistik çağ özellikleri taşımaktaydı.Bu devirde Basmane yönünden ve Eşrefpaşadan İkiçeşmelik güzergahını izleyen iki yol limana ulaşan önemli aksları oluşturuyor ve Devlet Agorası niteliğinde olan Agora (Roma Devri) bu yol akslarından geride kalıyordu.Agora pazar yeri değil daha ziyade Romalıların idari merkezi olarak inşa edilmiştir.

Bizans döneminde kente yerleşmeye başlıyan Türkler Kadifekaleyi tamir etmiş,resmi binalar,kervansaraylar yapmışlardır.Bu dönemde Kadifekale eteklerine kısa zamanda yerleşen Türkler, belli bir düzen getirememiş ve ortaya çıkan sokaklar oldukça dar ve dolambaçlı olmuştur.Ancak 1425 ten sonra bu bölgede Türk mimarisine özgü yapıların (Camiler,Hanlar) cumbalı ve iç avlulu evlerin oluştuğunu görmekteyiz.

18,Y.Y. ikinci yarısında rıhtım inşaatı ve Hükümet Konağı yapımı ile kentin yapısını etkileyen büyük değişiklikler başlamış ve şehir 19.yüzyılda bugünkü varyanta kadar uzanarak Basmahane ve Alsancak istikametinde büyümeye başlamıştır.Bu yüzyılda Göztepe ve Güzelyalıya tranvay hattının kurulmasıyla şehir bu yönde de gelişme göstermiştir.1890 da işletmeye açılan Aydın-İzmir demiryolu için çeşitli tartışmalardan sonra başlangıç yeri

olarak Basmahane belirlenmiş ve Garın yapılması ile eski han sokağı (Fevzipaşa Bulvarı) önem kazanmış ve 1930 larda çevresi istimlak edilerek Limana bağlanmıştır.

1950 lerden sonra sanayide olan gelişme kent merkezinin çeşitli yönlerde büyümesine (Alsancak'a-Tepecik'e) ve büyük şehirlerde nüfus patlaması neticesi kontrolsuz ve çarpık konut ticaret ilişkisine neden olmuştur.Bunun neticesinde kent merkezi özelliğini şehrin kurulduğu günden beri sürdüren Kemeraltı-Agora bölgesinde çok değerli tarihi yapıların zaman içerisinde büyük ölçüde tahrip olarak yok olduğuna,yada getirilen kullanım farklılıklarıyla tüm özelliklerini yitirdiklerini görmekteyiz.

SİT ALANI ÇALIŞMALARI VE PLAN SINIRI :

1/25000 ölçekli Nazım imar planında protokol alanı olarak belirlenmiş bölge bilahare A.Y.Kurulunca Sit Alanı ilan edilmiştir.

İzmir Belediyesi ve E.Ü.G.S.Fakültesi arasında 4.8.1980 tarihinde imzalanan protokola göre Kemeraltı Sit Alanı içindeki eski eser tesbit,değerlendirme,korunacak doku,yeşil alan,öneri yapılaşma kararları konusunda çalışmalar yapılmış ve bu çalışmalar G.E.E. ve A.Y.Kurulunca uygun bulunarak 5.2.1982 gün ve A-3370 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli paftalar ve rapor olarak onanmıştır.

Sit Alanı sınırı :

Kuzeyde : Gümrük yarımadası-Fevzipaşa Blv.Gaziler Cad. (Kapılar mevkii)

Doğuda : Kapılar mevkiinden güneye doğru Kadifekaleyi çevreliyerek,

Güneyde : Kadifekale-Hava Şehitliği Kuzeyinden Ballıkuyu Caddesini geçerek İkiçeşmelik mevkiinde Eşrefpaşa Caddesine-Bayramyeri kavşağı-350 no.lu sokağı takiben Mithatpaşa Caddesine,

Batıda : Mithatpaşa Caddesi-Konak Devlet Hastanesi-Cumhuriyet Bulvarı ve Gümrük önü Meydanı olarak belirlenmiştir.

Kemeraltı ve çevresi imar planı sınırı tesbitinde İzmir imar planı bütünlüğü gözönüne alınarak,plan... Sit Alanı dışına çıkılarak güneyde Rakım Elkutlu Caddesine kadar genişletilmiştir.

AMAÇ :

1955 yılında onanmış olan 1/2000 ölçekli imar planı yer yer mevcut dokuya aykırı düzenlemeler getirdiği için ve çeşitli nedenlerden dolayı bugüne dek çok az gerçekleşebilmiştir.

Hazırlanan planda Kültür değerlerimizi ifade eden eski eserlerin ve özellik gösteren dokunun korunması,ticaretin düzenli geliştirilmesi,merkezdeki ulaşım imkanlarının artırılması,kadastral dokuya uygun ve mümkün olduğunca şuyu planı gerektirmeden gerçekleşebilecek imar planı elde edilmesi amaçlanmıştır.

PLAN KARARLARI :

Bölge,İzmir ölçeğinde idari fonksiyonları ve yoğun perakende ticareti ile geleneksel kent merkezinin önemli bir bölümünü içermektedir.Günümüzde Hükümet Konağı,Belediye Sarayı,Merkez Bankası gibi Devlet Kurumlarının yine bu bölgede yer seçmesi Konak-Kemeraltının 1.derece merkez özelliğini koruduğunu göstermektedir.

Yaklaşık 245 ha.lık planlama alanında mevcut dokuyu korumaya,merkezdeki ticaretin düzenli gelişmesine ve buna bağımlı olarak yeterli ulaşım ve otopark alanı sağlayamaya çalışılmıştır.

Planda idari fonksiyonların yanısıra gelişmiş müze,tiyatro gibi kültürel fonksiyonlar çevre ile bütünleştirilmiş,konut bölgelerini merkezden ayıran mevcut yeşil alanlar korunmuş,vapur-otobüs gibi merkeze ulaşam sistemlerin aktarma noktalarında gereken ferahlık sağlanarak merkezde kent ölçeğinde bir meydan yaratılmıştır.

Her tür ticaretin ve küçük çapta depolamanın,mevcut olan küçük sanat ve imalatın (sobacılar,kuyumculara yönelik küçük imalat v.b.) korunacağı bölgede,çevre kirliliği yaratan ve tarihi yapıları yıpratan ateşli dumanlı ve gürültülü küçük sanatlara ve imalat türlerine izin verilmeyecektir.

Planda bina gabarileri G.E.E ve A.Y.Kurulu kararları,kentin genel silüeti ve bir önceki imar planına göre gelişmiş yapılar gözönüne alınarak belirlenmiştir.Ayrıca Sit Alanında mülkiyetlerin çok küçük oluşu nedeniyle getirilen plan notlarıyla,(yönetmeliğin dışına çıkılarak) şuyulanmayı mümkün olduğunca azaltacak,kadastral parsele göre yapılaşma koşulları önerilmiştir.

ULAŞIM :

Plan alanı İzmir şehrinin merkezini oluşturduğundan,şehrin ana ulaşım akslarının birleştiği bir odak noktasıdır.Mustafa Kemal sahil yolu-Fevzipaşa Bulvarı-İkiçeşmelik Caddesi-Varyant gibi yolların kavşakları ve ulaşım sistemi projesi Belediyemizce ihale edilmiş olup bu yıl içerisinde kesin projenin elde edilmesi beklenmektedir.

Planda sahil yolunun,Belediye Sarayının deniz tarafından geçerek Gümrük Meydanına bağlanması ve Cumhuriyet Bulvarının yayaya terkedilerek Hükümet Konağı ile Belediye Sarayı önünde bir Meydan yapılması önerilmiştir.İkiçeşmelik Caddesi ise 20 m.den 30 m.genişliğe çıkartılmış,Kemeraltı çarşısını çevresinden besleyerek Konak-İkiçeşmelik bağlantısını sağlamak için Arap fırını Caddesi geliştirilmiştir.Hatay istikametinden gelerek Basmane yönüne gidecek araçlar için Agoranın güneyinden 10 m.lik bir trafik yolu önerilmiştir.

Eski eserlerin ve mevcut dokunun korunması amaçlandığından ticaret ve konut alanlarında 2.derece trafik yolları asgari ölçülerde tutularak ulaşım sağlanmıştır.

Taşınmaz Kültür ve Tabiat
varlıkları ... Kurulunun
27.1.1854 345 sayılı
ÖZSUCA

Taşınmaz Kültür ve Tabiat varlıkları yüksek Kurulunun 22.2.1994 gün 548 sayılı kararı ekidir.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI :

Kullanış	Alan(zeminde Ha.)	%
Konut	83.2	33
Merkez fonksiyonları (M)	75.4	30
Eğitim	6.7	2
Kültür ve Turizm Yerleşim Alanı	19.9	8
Resmi tesisler	2.4	1.5
Askeri tesisler	2.7.	2
Dini yapılar	2.1	1.5
Sağlık tesisleri	1.8	0.5
Yeşil alanlar	17.7	6.5
Otoparklar	2.5	2
Yol ve Meydanlar	31.6	13
	245 Ha.	100

Not: Mevcut ve öneri otoparkların kat alanları toplamı gözönüne alındığında Merkez Bölgesinde 4514 araçlık otopark kapasitesine ulaşılmaktadır.

PLAN UYGULAMASI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ ÖNERİLERİ :

Özellikle Arap fırını-Konak-Gümrük önü-Fevzipaşa Bulvarı-Gazi Osmanpaşa Bulvarı-İkiçeşmelik Caddesi-Kestelli yokuşu ile sınırlı alanda yer alan eski eser olsun veya olmasın birçok yapıda eskimişlik,bakımsızlık ve yarım bırakılmış onarımlar görülmektedir.Eski eser yapılarda (Hanlar,ticarethaneler,konutlar ve hatta camiler) yapının özellik gösteren cephe elemanları kullanıcılar tarafından sorumsuzca tahrip edilmektedir.Gelişigüzel cephe tanzimleri,yapıya uyumsuz tente,tabela takılmaları,eskiden yapılmış ve zamanla kırılmış,kopmuş halat,naylon,bez parçaları bir araya gelerek bu alanda arzu edilmeyen manzaralar oluşturmaktadır.

Toplumun ortak kültür değeri olduğu kabul edilen bu eserler ve "çarşı" Belediye-Esnaf işbirliği ile en kısa zamanda yukarıda bahsedilen elemanlardan temizlenmelidir.Ayrıca zaten dar olan yollarda kadastral parsel sınırı dışına vitrin taşmasına,kaldırımda işgaliye ye ve düşey işgaliyeye (ÖR: Kemeraltı Camisi duvarındaki ayakkabıcılar) izin verilmemelidir.Bu konuda,Kemeraltında tam bir kargaşa ifade eden elektrik ve telefon tellerinin yeniden düzenlenmesi için TEK ve PTT ile Belediyemizce ortak çalışma yapılması gerekmektedir.

İzmirin genel turizm potansiyeli içinde Kemeraltı çarşısının özel bir yeri olduğu gerçeği ile bu alanda önemli turistik odaklar yaratılmalıdır.Belediyemiz-Kültür ve Turizm Bakanlığı-Üniversite Vakıflar Müdürlüğü ve mal sahipleri işbirliği ile yapılacak çalışmalarla,yaratılacak Türk Kültürünü yansıtan ticaret ve dinlenme mekanları kent turizmine önemli katkılarda bulunacaktır.(ÖR: Hisar Camii-Kızlar Ağası Hanı-Çakaloğlu Hanı çevre düzenlemesi,Arap Hanı düzenlemesi,Ali Paşa Meydanı tanzimi,mevcut şadırvanların çevre tanzimi v.b.)

İhsan TUTUM
Şehir Plancısı

Eski Eserler Şb.Şefi

KEMERALTI VE ÇEVRESİ İMAR PLANI
1/1000 ÖLÇEKLİ SİT ALANI
İMAR PLANI NOTLARI

1. İmar planında gabarisi düşürülmüş adalarda önceden ruhsatlı olarak yapılmış yapıların ilgili işlemlerde ruhsatlı gabari esas alınacaktır.

2. İmar planında gabarisi düşürülmüş, ancak her iki yanında bir önceki imar planına göre ruhsatlı yapı bulunan parsellerin imar durumu, yandaki yapıların gabarisinde tanzim edilecektir. Yandaki yapıların gabarisi farklı ise düşük olan gabariye uyulacaktır.

3. Aynı adanın aynı cephesinde diğer parsellere göre imar hattının önünde bulunan tek veya iki adet eski eserden biri veya ikisi herhangi bir nedenden yıkılarak yerine yeni yapı (eski eser yapının özelliklerine uygun dahi olsa) yapılmak istendiğinde yeni parselde inşaata uygun alan kalıyor ise imar hattı belediyesince değiştirilerek diğer parsellerin imar hattına uygun olarak tanzim edilir.

4. Yan yana parsellerde yapılaşmadan ve önerilen gabariden dolayı sağır bina cephesi oluşuyor ise, sağır olacak cephe yandaki bina yüksekliğine kadar bitişik ve saçak konumdan sonra 1 m geriye çektirilerek cephe açılacak şekilde imar durumu tanzim edilir.

5. İnşaat uygulamalarında tevhid ve ifrazlarda aşağıda belirtilen minimum cephe ölçülerine uyulacaktır.

   H= 2 olan parsellerde minimum cephe genişliği 2.5 m
   H= 3 olan parsellerde minimum cephe genişliği 4 m
   H= 4 ve yukarısı olan parsellerde minimum cephe genişliği 6 m

6. " M " koşullu alanlarda parselin tümüne inşaat hakkı verilir.

7. Agoranın doğusu ve güneyinde; Arap Fırını Caddesi güneyindeki konut adalarda, imar planında bitişik nizamda yerleşme önerilmesine rağmen parselde mevcut ön veya arka bahçe varise, bu bahçeleri koruyacak şekilde imar durumu verilecektir.

8. Bir parsel içinde avlulu ve iç bahçeli yapılaşma düzeninde birden fazla yapı varise mevcut parselin ifrazı yapılmadan kat irtifakı tesis edilir ve ruhsat gerektiren işlemler yapılır.

9. Çatılarda saçak çıkması 0.40-0.60 m boyutlarında olacak ve çatılar kiremit örtülü olacaktır.

10. Çıkma ve cumbalar birinci kattan (en az 3 m yüksekliktien) başlar.

11. Pencere ve kapı üzerlerinde ahşap, saç kepenk, güneşlik branda elemanları dışında metal betonarme, ahşap güneş kırıcı elemanlar yapılamaz.

12. Sit alanı içerisindeki yapılarda cephe kaplaması olarak mermer taş, fırın tuğlası, serpme sıva, düz sıva kaplama, mozaik tarak sıva yapılabilir. Seramik malzeme dış cephe kaplaması olarak kullanılamaz.

Sit alanda bina cephelerinde beyaz, bej, krem renkleri ve tonları esas olmak üzere yapının cephe özelliklerini vurgulayacak şekilde farklı renklerde kullanılabilir.

Eski eser yapının bulunduğu Parsel ve buna komşu olan parseller üzerindeki her türlü yeni yapılanma ufak büyük onarımlar için Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulunun Kararı istenecektir.

EK-3 2003 KEMERALTI KENTSEL SİT VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARI

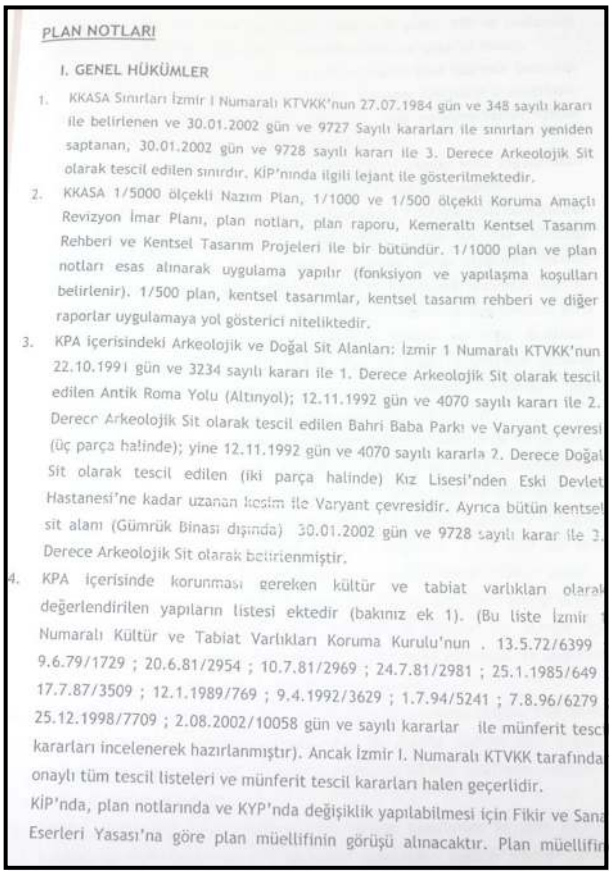


DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

KEMERALTI KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN NOTLARI

İZMİR
Haziran - 2002

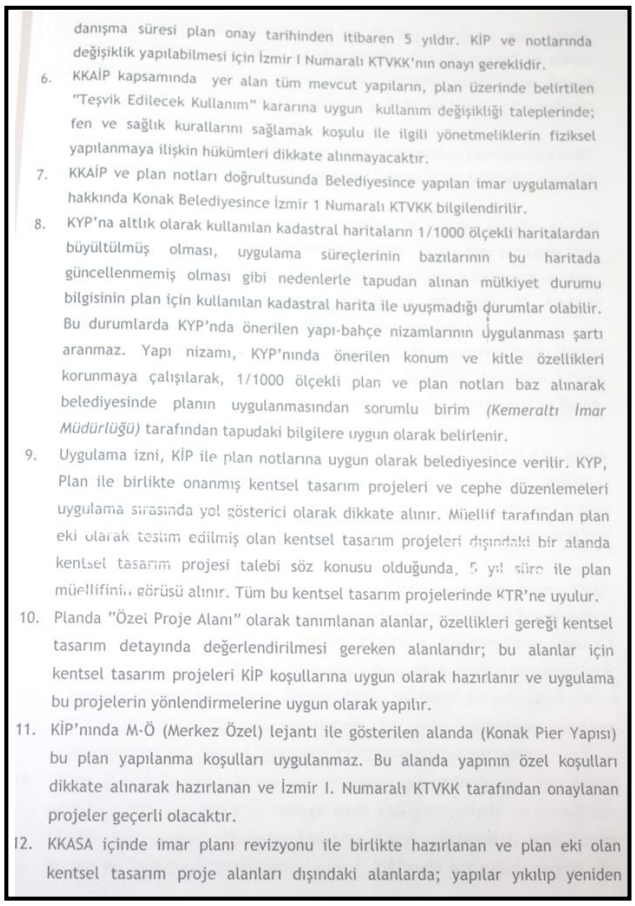


PLAN NOTLARI

I. GENEL HÜKÜMLER

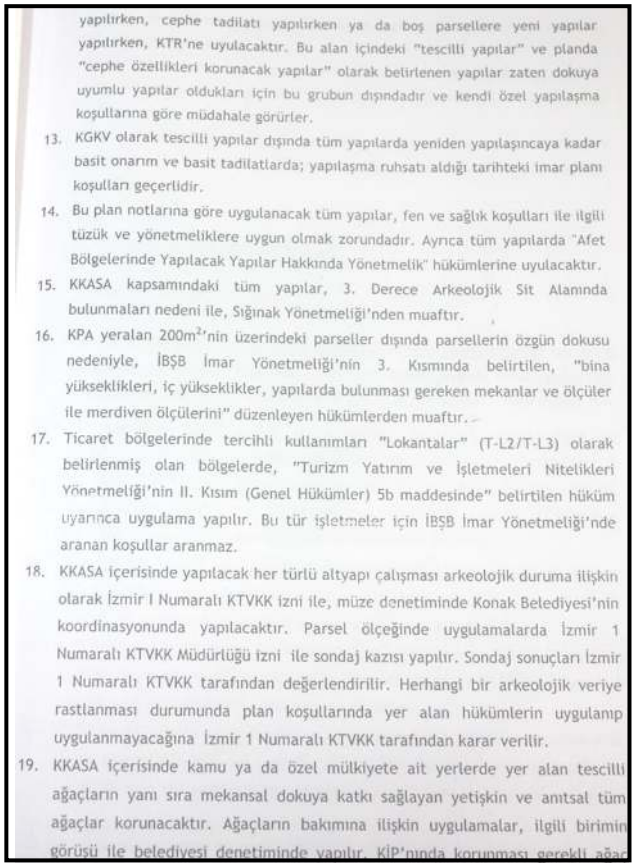
1. KKASA Sınırları İzmir I Numaralı KTVKK'nun 27.07.1984 gün ve 348 sayılı kararı ile belirlenen ve 30.01.2002 gün ve 9727 Sayılı kararları ile sınırları yeniden saptanan, 30.01.2002 gün ve 9728 sayılı kararı ile 3. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen sınırdır. KİP'nında ilgili lejant ile gösterilmektedir.
2. KKASA 1/5000 ölçekli Nazım Plan, 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, plan notları, plan raporu, Kemeraltı Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projeleri ile bir bütündür. 1/1000 plan ve plan notları esas alınarak uygulama yapılır (fonksiyon ve yapılaşma koşulları belirlenir). 1/500 plan, kentsel tasarımlar, kentsel tasarım rehberi ve diğer raporlar uygulamaya yol gösterici niteliktedir.
3. KPA içerisindeki Arkeolojik ve Doğal Sit Alanları: İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun 22.10.1991 gün ve 3234 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen Antik Roma Yolu (Altınyol); 12.11.1992 gün ve 4070 sayılı kararı ile 2. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen Bahri Baba Parkı ve Varyant çevresi (üç parça halinde); yine 12.11.1992 gün ve 4070 sayılı kararla 2. Derece Doğal Sit olarak tescil edilen (iki parça halinde) Kız Lisesi'nden Eski Devlet Hastanesi'ne kadar uzanan kesim ile Varyant çevresidir. Ayrıca bütün kentsel sit alanı (Gümrük Binası dışında) 30.01.2002 gün ve 9728 sayılı karar ile 3. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenmiştir.
4. KPA içerisinde korunması gereken kültür ve tabiat varlıkları olarak değerlendirilen yapıların listesi ektedir (bakınız ek 1). (Bu liste İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun . 13.5.72/6399 9.6.79/1729 ; 20.6.81/2954 ; 10.7.81/2969 ; 24.7.81/2981 ; 25.1.1985/649 17.7.87/3509 ; 12.1.1989/769 ; 9.4.1992/3629 ; 1.7.94/5241 ; 7.8.96/6279 25.12.1998/7709 ; 2.08.2002/10058 gün ve sayılı kararlar ile münferit tesc kararları incelenerek hazırlanmıştır). Ancak İzmir I. Numaralı KTVKK tarafında onaylı tüm tescil listeleri ve münferit tescil kararları halen geçerlidir.

KİP'nda, plan notlarında ve KYP'nda değişiklik yapılabilmesi için Fikir ve Sana Eserleri Yasası'na göre plan müellifinin görüşü alınacaktır. Plan müellifi



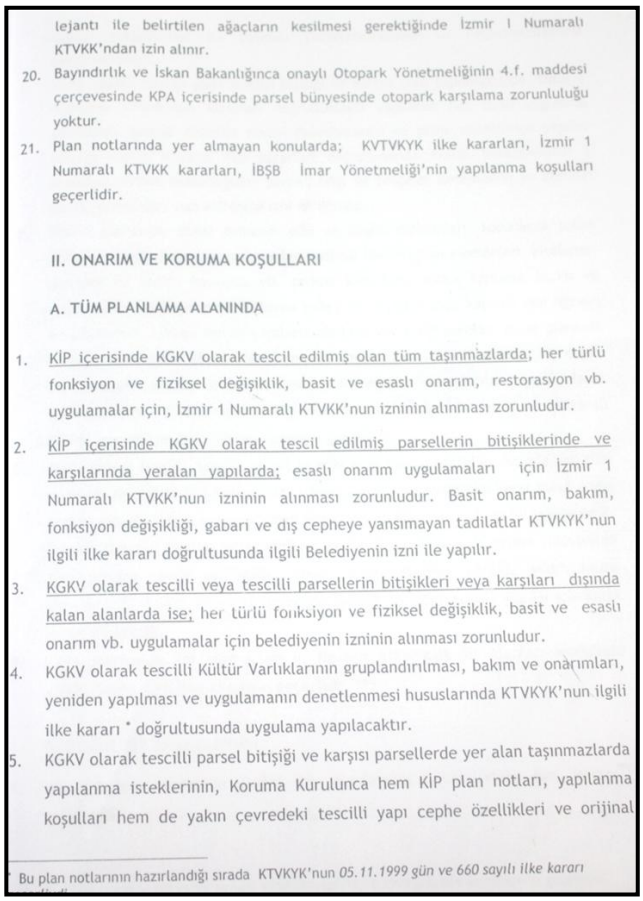
danışma süresi plan onay tarihinden itibaren 5 yıldır. KİP ve notlarında değişiklik yapılabilmesi için İzmir I Numaralı KTVKK'nın onayı gereklidir.

6. KKAİP kapsamında yer alan tüm mevcut yapıların, plan üzerinde belirtilen "Teşvik Edilecek Kullanım" kararına uygun kullanım değişikliği taleplerinde; fen ve sağlık kurallarını sağlamak koşulu ile ilgili yönetmeliklerin fiziksel yapılanmaya ilişkin hükümleri dikkate alınmayacaktır.
7. KKAİP ve plan notları doğrultusunda Belediyesince yapılan imar uygulamaları hakkında Konak Belediyesince İzmir 1 Numaralı KTVKK bilgilendirilir.
8. KYP'na altlık olarak kullanılan kadastral haritaların 1/1000 ölçekli haritalardan büyültülmüş olması, uygulama süreçlerinin bazılarının bu haritada güncellenmemiş olması gibi nedenlerle tapudan alınan mülkiyet durumu bilgisinin plan için kullanılan kadastral harita ile uyuşmadığı durumlar olabilir. Bu durumlarda KYP'nda önerilen yapı-bahçe nizamlarının uygulanması şartı aranmaz. Yapı nizamı, KYP'nında önerilen konum ve kitle özellikleri korunmaya çalışılarak, 1/1000 ölçekli plan ve plan notları baz alınarak belediyesinde planın uygulanmasından sorumlu birim *(Kemeraltı İmar Müdürlüğü)* tarafından tapudaki bilgilere uygun olarak belirlenir.
9. Uygulama izni, KİP ile plan notlarına uygun olarak belediyesince verilir. KYP, Plan ile birlikte onanmış kentsel tasarım projeleri ve cephe düzenlemeleri uygulama sırasında yol gösterici olarak dikkate alınır. Müellif tarafından plan eki olarak teslim edilmiş olan kentsel tasarım projeleri dışındaki bir alanda kentsel tasarım projesi talebi söz konusu olduğunda, 5 yıl süre ile plan müellifinin görüşü alınır. Tüm bu kentsel tasarım projelerinde KTR'ne uyulur.
10. Planda "Özel Proje Alanı" olarak tanımlanan alanlar, özellikleri gereği kentsel tasarım detayında değerlendirilmesi gereken alanlarıdır; bu alanlar için kentsel tasarım projeleri KİP koşullarına uygun olarak hazırlanır ve uygulama bu projelerin yönlendirmelerine uygun olarak yapılır.
11. KİP'nında M-Ö (Merkez Özel) lejantı ile gösterilen alanda (Konak Pier Yapısı) bu plan yapılanma koşulları uygulanmaz. Bu alanda yapının özel koşulları dikkate alınarak hazırlanan ve İzmir I. Numaralı KTVKK tarafından onaylanan projeler geçerli olacaktır.
12. KKASA içinde imar planı revizyonu ile birlikte hazırlanan ve plan eki olan kentsel tasarım proje alanları dışındaki alanlarda; yapılar yıkılıp yeniden



yapılırken, cephe tadilatı yapılırken ya da boş parsellere yeni yapılar yapılırken, KTR'ne uyulacaktır. Bu alan içindeki "tescilli yapılar" ve planda "cephe özellikleri korunacak yapılar" olarak belirlenen yapılar zaten dokuya uyumlu yapılar oldukları için bu grubun dışındadır ve kendi özel yapılaşma koşullarına göre müdahale görürler.

13. KGKV olarak tescilli yapılar dışında tüm yapılarda yeniden yapılaşıncaya kadar basit onarım ve basit tadilatlarda; yapılaşma ruhsatı aldığı tarihteki imar planı koşulları geçerlidir.
14. Bu plan notlarına göre uygulanacak tüm yapılar, fen ve sağlık koşulları ile ilgili tüzük ve yönetmeliklere uygun olmak zorundadır. Ayrıca tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
15. KKASA kapsamındaki tüm yapılar, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında bulunmaları nedeni ile, Sığınak Yönetmeliği'nden muaftır.
16. KPA yeralan 200m²'nin üzerindeki parseller dışında parsellerin özgün dokusu nedeniyle, İBŞB İmar Yönetmeliği'nin 3. Kısmında belirtilen, "bina yükseklikleri, iç yükseklikler, yapılarda bulunması gereken mekanlar ve ölçüler ile merdiven ölçülerini" düzenleyen hükümlerden muaftır.
17. Ticaret bölgelerinde tercihli kullanımları "Lokantalar" (T-L2/T-L3) olarak belirlenmiş olan bölgelerde, "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nin II. Kısım (Genel Hükümler) 5b maddesinde" belirtilen hüküm uyarınca uygulama yapılır. Bu tür işletmeler için İBŞB İmar Yönetmeliği'nde aranan koşullar aranmaz.
18. KKASA içerisinde yapılacak her türlü altyapı çalışması arkeolojik duruma ilişkin olarak İzmir I Numaralı KTVKK izni ile, müze denetiminde Konak Belediyesi'nin koordinasyonunda yapılacaktır. Parsel ölçeğinde uygulamalarda İzmir 1 Numaralı KTVKK Müdürlüğü izni ile sondaj kazısı yapılır. Sondaj sonuçları İzmir 1 Numaralı KTVKK tarafından değerlendirilir. Herhangi bir arkeolojik veriye rastlanması durumunda plan koşullarında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanmayacağına İzmir 1 Numaralı KTVKK tarafından karar verilir.
19. KKASA içerisinde kamu ya da özel mülkiyete ait yerlerde yer alan tescilli ağaçların yanı sıra mekansal dokuya katkı sağlayan yetişkin ve anıtsal tüm ağaçlar korunacaktır. Ağaçların bakımına ilişkin uygulamalar, ilgili birimin görüşü ile belediyesi denetiminde yapılır. KİP'nında korunması gerekli ağaç



lejantı ile belirtilen ağaçların kesilmesi gerektiğinde İzmir I Numaralı KTVKK'ndan izin alınır.

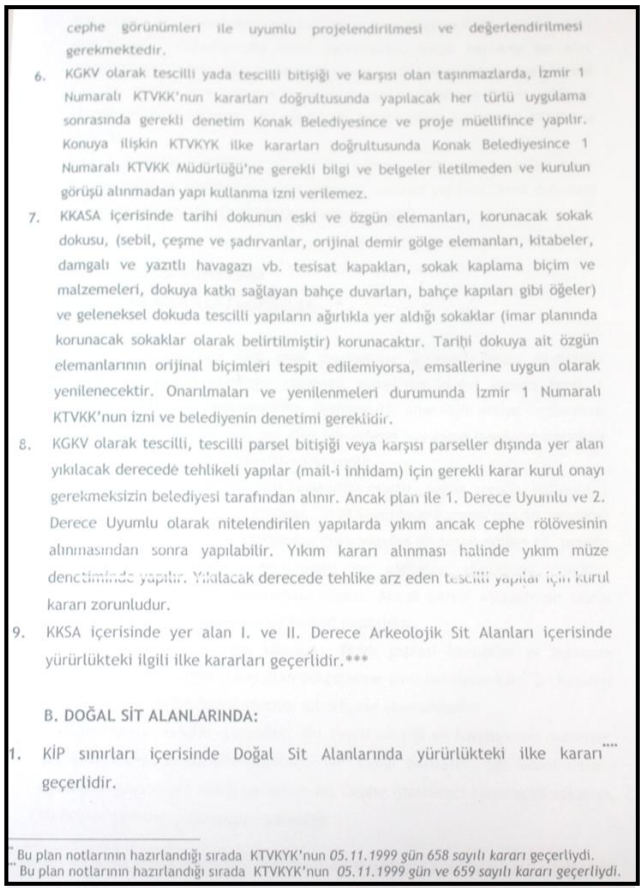
20. Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylı Otopark Yönetmeliğinin 4.f. maddesi çerçevesinde KPA içerisinde parsel bünyesinde otopark karşılama zorunluluğu yoktur.
21. Plan notlarında yer almayan konularda; KVTVKYK ilke kararları, İzmir 1 Numaralı KTVKK kararları, İBŞB İmar Yönetmeliği'nin yapılanma koşulları geçerlidir.

II. ONARIM VE KORUMA KOŞULLARI

A. TÜM PLANLAMA ALANINDA

1. KİP içerisinde KGKV olarak tescil edilmiş olan tüm taşınmazlarda; her türlü fonksiyon ve fiziksel değişiklik, basit ve esaslı onarım, restorasyon vb. uygulamalar için, İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun izninin alınması zorunludur.
2. KİP içerisinde KGKV olarak tescil edilmiş parsellerin bitişiklerinde ve karşılarında yeralan yapılarda; esaslı onarım uygulamaları için İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun izninin alınması zorunludur. Basit onarım, bakım, fonksiyon değişikliği, gabarı ve dış cepheye yansımayan tadilatlar KTVKYK'nun ilgili ilke kararı doğrultusunda ilgili Belediyenin izni ile yapılır.
3. KGKV olarak tescilli veya tescilli parsellerin bitişikleri veya karşıları dışında kalan alanlarda ise; her türlü fonksiyon ve fiziksel değişiklik, basit ve esaslı onarım vb. uygulamalar için belediyenin izninin alınması zorunludur.
4. KGKV olarak tescilli Kültür Varlıklarının gruplandırılması, bakım ve onarımları, yeniden yapılması ve uygulamanın denetlenmesi hususlarında KTVKYK'nun ilgili ilke kararı * doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
5. KGKV olarak tescilli parsel bitişiği ve karşısı parsellerde yer alan taşınmazlarda yapılanma isteklerinin, Koruma Kurulunca hem KİP plan notları, yapılanma koşulları hem de yakın çevredeki tescilli yapı cephe özellikleri ve orijinal

* Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun *05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı*



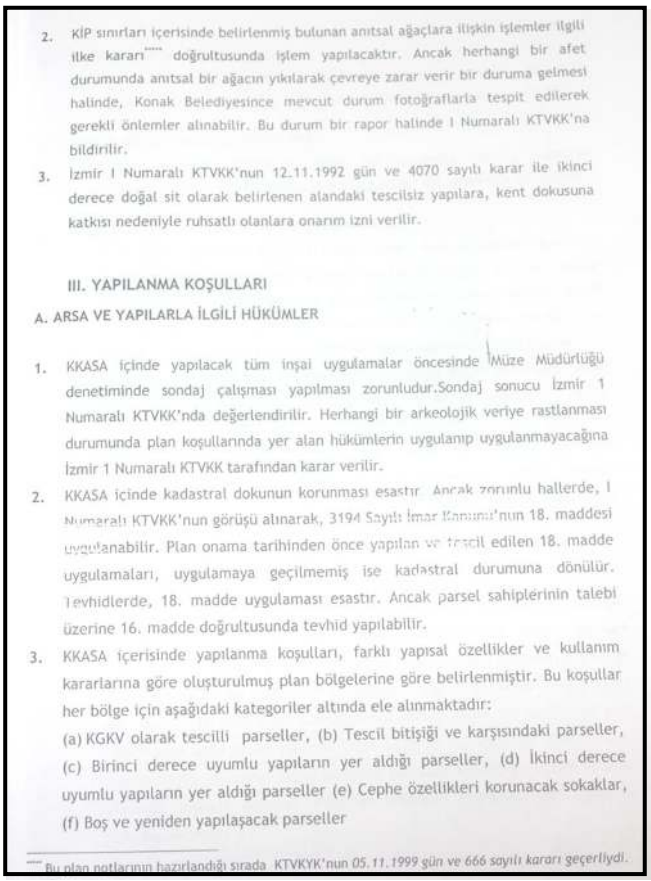
cephe görünümleri ile uyumlu projelendirilmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

6. KGKV olarak tescilli yada tescilli bitişiği ve karşısı olan taşınmazlarda, İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun kararları doğrultusunda yapılacak her türlü uygulama sonrasında gerekli denetim Konak Belediyesince ve proje müellifince yapılır. Konuya ilişkin KTVKYK ilke kararları doğrultusunda Konak Belediyesince 1 Numaralı KTVKK Müdürlüğü'ne gerekli bilgi ve belgeler iletilmeden ve kurulun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.
7. KKASA içerisinde tarihi dokunun eski ve özgün elemanları, korunacak sokak dokusu, (sebil, çeşme ve şadırvanlar, orijinal demir gölge elemanları, kitabeler, damgalı ve yazıtlı havagazı vb. tesisat kapakları, sokak kaplama biçim ve malzemeleri, dokuya katkı sağlayan bahçe duvarları, bahçe kapıları gibi öğeler) ve geleneksel dokuda tescilli yapıların ağırlıkla yer aldığı sokaklar (imar planında korunacak sokaklar olarak belirtilmiştir) korunacaktır. Tarihi dokuya ait özgün elemanlarının orijinal biçimleri tespit edilemiyorsa, emsallerine uygun olarak yenilenecektir. Onarılmaları ve yenilenmeleri durumunda İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun izni ve belediyenin denetimi gereklidir.
8. KGKV olarak tescilli, tescilli parsel bitişiği veya karşısı parseller dışında yer alan yıkılacak derecede tehlikeli yapılar (mail-i inhidam) için gerekli karar kurul onayı gerekmeksizin belediyesi tarafından alınır. Ancak plan ile 1. Derece Uyumlu ve 2. Derece Uyumlu olarak nitelendirilen yapılarda yıkım ancak cephe rölövesinin alınmasından sonra yapılabilir. Yıkım kararı alınması halinde yıkım müze denetiminde yapılır. Yıkılacak derecede tehlike arz eden tescilli yapılar için kurul kararı zorunludur.
9. KKSA içerisinde yer alan I. ve II. Derece Arkeolojik Sit Alanları içerisinde yürürlükteki ilgili ilke kararları geçerlidir.***

B. DOĞAL SİT ALANLARINDA:

1. KİP sınırları içerisinde Doğal Sit Alanlarında yürürlükteki ilke kararı**** geçerlidir.

** Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun *05.11.1999 gün 658 sayılı kararı* geçerliydi.
*** Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun *05.11.1999 gün ve 659 sayılı kararı geçerliydi.*



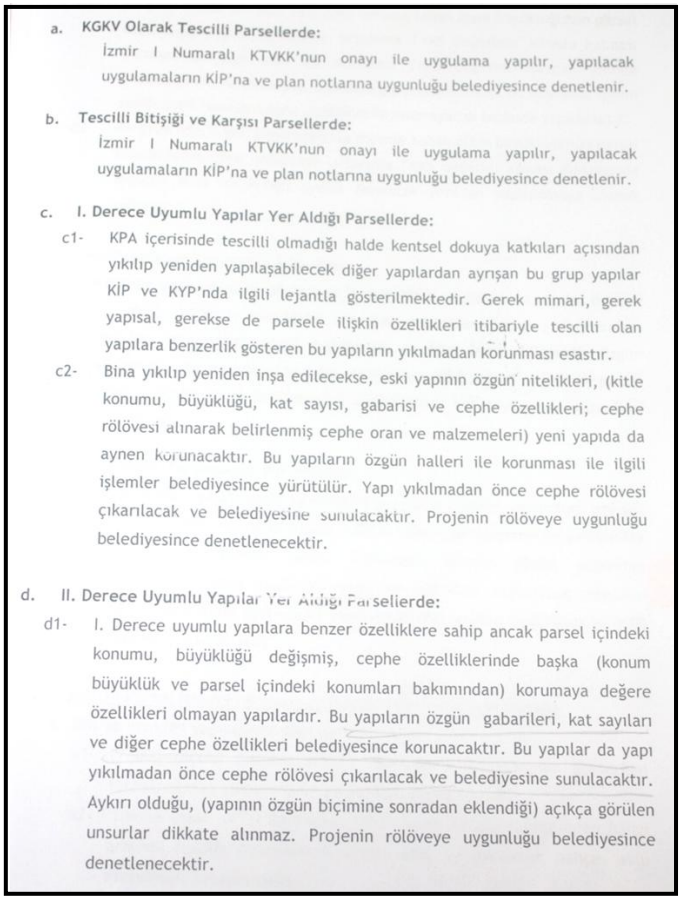
2. KİP sınırları içerisinde belirlenmiş bulunan anıtsal ağaçlara ilişkin işlemler ilgili ilke kararı[*****] doğrultusunda işlem yapılacaktır. Ancak herhangi bir afet durumunda anıtsal bir ağacın yıkılarak çevreye zarar verir bir duruma gelmesi halinde, Konak Belediyesince mevcut durum fotoğraflarla tespit edilerek gerekli önlemler alınabilir. Bu durum bir rapor halinde I Numaralı KTVKK'na bildirilir.
3. İzmir I Numaralı KTVKK'nun 12.11.1992 gün ve 4070 sayılı karar ile ikinci derece doğal sit olarak belirlenen alandaki tescilsiz yapılara, kent dokusuna katkısı nedeniyle ruhsatlı olanlara onarım izni verilir.

III. YAPILANMA KOŞULLARI

A. ARSA VE YAPILARLA İLGİLİ HÜKÜMLER

1. KKASA içinde yapılacak tüm inşai uygulamalar öncesinde Müze Müdürlüğü denetiminde sondaj çalışması yapılması zorunludur.Sondaj sonucu İzmir 1 Numaralı KTVKK'nda değerlendirilir. Herhangi bir arkeolojik veriye rastlanması durumunda plan koşullarında yer alan hükümlerin uygulanıp uygulanmayacağına İzmir 1 Numaralı KTVKK tarafından karar verilir.
2. KKASA içinde kadastral dokunun korunması esastır. Ancak zorunlu hallerde, I Numaralı KTVKK'nun görüşü alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanabilir. Plan onama tarihinden önce yapılan ve tescil edilen 18. madde uygulamaları, uygulamaya geçilmemiş ise kadastral durumuna dönülür. Tevhidlerde, 18. madde uygulaması esastır. Ancak parsel sahiplerinin talebi üzerine 16. madde doğrultusunda tevhid yapılabilir.
3. KKASA içerisinde yapılanma koşulları, farklı yapısal özellikler ve kullanım kararlarına göre oluşturulmuş plan bölgelerine göre belirlenmiştir. Bu koşullar her bölge için aşağıdaki kategoriler altında ele alınmaktadır:
(a) KGKV olarak tescilli parseller, (b) Tescil bitişiği ve karşısındaki parseller, (c) Birinci derece uyumlu yapıların yer aldığı parseller, (d) İkinci derece uyumlu yapıların yer aldığı parseller (e) Cephe özellikleri korunacak sokaklar, (f) Boş ve yeniden yapılaşacak parseller

[*****] Bu plan notlarının hazırlandığı sırada KTVKYK'nun 05.11.1999 gün ve 666 sayılı kararı geçerliydi.



a. **KGKV Olarak Tescilli Parsellerde:**
İzmir I Numaralı KTVKK'nun onayı ile uygulama yapılır, yapılacak uygulamaların KİP'na ve plan notlarına uygunluğu belediyesince denetlenir.

b. **Tescilli Bitişiği ve Karşısı Parsellerde:**
İzmir I Numaralı KTVKK'nun onayı ile uygulama yapılır, yapılacak uygulamaların KİP'na ve plan notlarına uygunluğu belediyesince denetlenir.

c. **I. Derece Uyumlu Yapılar Yer Aldığı Parsellerde:**

c1- KPA içerisinde tescilli olmadığı halde kentsel dokuya katkıları açısından yıkılıp yeniden yapılaşabilecek diğer yapılardan ayrışan bu grup yapılar KİP ve KYP'nda ilgili lejantla gösterilmektedir. Gerek mimari, gerek yapısal, gerekse de parsele ilişkin özellikleri itibariyle tescilli olan yapılara benzerlik gösteren bu yapıların yıkılmadan korunması esastır.

c2- Bina yıkılıp yeniden inşa edilecekse, eski yapının özgün nitelikleri, (kitle konumu, büyüklüğü, kat sayısı, gabarisi ve cephe özellikleri; cephe rölövesi alınarak belirlenmiş cephe oran ve malzemeleri) yeni yapıda da aynen korunacaktır. Bu yapıların özgün halleri ile korunması ile ilgili işlemler belediyesince yürütülür. Yapı yıkılmadan önce cephe rölövesi çıkarılacak ve belediyesine sunulacaktır. Projenin rölöveye uygunluğu belediyesince denetlenecektir.

d. **II. Derece Uyumlu Yapılar Yer Aldığı Parselierde:**

d1- I. Derece uyumlu yapılara benzer özelliklere sahip ancak parsel içindeki konumu, büyüklüğü değişmiş, cephe özelliklerinde başka (konum büyüklük ve parsel içindeki konumları bakımından) korumaya değere özellikleri olmayan yapılardır. Bu yapıların özgün gabarileri, kat sayıları ve diğer cephe özellikleri belediyesince korunacaktır. Bu yapılar da yapı yıkılmadan önce cephe rölövesi çıkarılacak ve belediyesine sunulacaktır. Aykırı olduğu, (yapının özgün biçimine sonradan eklendiği) açıkça görülen unsurlar dikkate alınmaz. Projenin rölöveye uygunluğu belediyesince denetlenecektir.

d2- Bu grup içinde yer alan yapılarda mevcut taban alanı büyüklüğünün parsel büyüklüğüne göre belirlenen ortalama TAKS değerinin altında kalması durumunda, yeni yapı bu ortalama TAKS değerini tutacak şekilde büyütülebilir. Ancak taban alanında gerçekleştirilecek bu büyütme işlemi sokak cephesindeki cephe özelliklerini bozmayacak biçimde yapılacaktır.

d3- Bu grup içinde yer alan yapılarda mevcut taban alanı büyüklüğünün parsel büyüklüğüne göre belirlenen ortalama TAKS değerini aşması durumunda mevcut bina büyüklüğü aynen tutularak yeniden yapılanmaya olanak sağlanır.

e. Cephe Özellikleri Korunacak Sokaklar:

KYP'nda ilgili lejant ile gösterilen bu sokaklara cephe veren yapılar dokuya ve sokağa katkıları nedeniyle; duvarlar, kemerler, kapılar, pencereler, fenerler, sarmaşıklar, sokak mobilyaları ve diğer özgün bileşenler özgün nitelikleri ile korunacaktır. Bu sokaklara cephe veren yapıların parsel içinde (sokağa göre) konumları değiştirilemez; kat sayıları ve gabarileri arttırılamaz.

f. Boş ve Yeniden Yapılaşacak Parsellerde:

Boş ve yeniden yapılaşacak parsellerde yapılacak binalar, korunması istenen dokuyu oluşturan mimariye uygun, çağdaş teknik ve malzeme ile yapılmakla beraber cephe düzeni, cephe kaplaması, mimari öğeler açısından çevresindeki korunan yapılarla uyum ve bütünlük sağlayacak nitelikte olacaktır (Bu konuda geleneksel yapılardan elde edilen tipolojiler ve KTR göz önünde bulundurulur).

4. <u>Yapıların Parsel İçindeki Konum ve Büyüklüklerine İlişkin Olarak:</u>

a. Boş ve yeniden yapılaşacak tüm parseller için;

a1- 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında gösterilen fonksiyon, kat yüksekliği ve cephe hattına bakılacak,

a2- Parselin tapu m^2'si üzerinden taban alanı hesabı tablosundan hangi aralıkta kaldığı belirlenerek taban alanı ve minimum bahçe, avlu mesafeleri hesaplanacak,

a3-1/500 ölçekli planlarda gösterilen yapı formuna en yakın biçimde yapı kitlesi verilecektir.

b. Bir parselde birden fazla yapı yapılmasına plandaki fonksiyon, çevre dokusuna uygun olarak olanak tanınabilir.

5. <u>Tevhid - İfraz Koşulları:</u>

a. Planın özgün yapısını ve bütünlüğünü bozmayacak şekilde, planda önerilen ifraz ve tevhid koşullarında değişiklik yapılmak istenirse, İzmir 1 Numaralı KTVKK'nun ve 5 yıl süre ile plan müellifinin onayının alınması gereklidir.

b. KYP'nda önerilen ifrazlar bölgelerin kendilerine özgü parsel büyüklükleri ve formları esas alınarak belirlenmiştir. Plan ile öngörülenler dışında yeni ifraz ve tevhidler yapılmak istenirse, bölgeler için ayrı ayrı belirlenmiş olan minimum ifraz koşullarına uyulması ve İzmir 1 Numaralı KTVKK'ndan izin alınması zorunludur.

c. KKASA içinde kalan sosyal hizmet alanlarında (eğitim, sağlık, spor, v.b.) ifraz yapılamaz.

6. <u>Yapılara Kot Verilmesi Konusunda:</u>

a. Kot vermede doğal zemin ve mevcut komşu yapılaşmaların göz önünde bulundurulması esastır. Binanın kot alma biçimini değiştirmek amacı ile arsalarda hafriyat veya dolgu yapılamaz, setler düzenlenemez. Yapılara parselin cephe aldığı yol tretuarının orta noktasından tretuar üzerinden kot verilir.

b. Eğimli arazilerde, (III ve IV numaralı plan bölgelerinde) toprak eğiminden yararlanarak kat kazanılamaz ve hangi yönden bakılırsa bakılsın yapı yüksekliği ve kat adedi imar planında belirtilen maksimum yapı yüksekliğini ve kat adedini geçemez.

c. Bu hükümlerin uygulanmasında arazinin doğal yapısı, çevre oluşumlar ile diğer yönetmelikler ve tüzük hükümlerinin uygulanması vb. zorlukların bulunması halinde, Belediye'nin en az bir yapı adasının cephesi boyunca hazırlayacağı öneri etüt, Koruma Kurulu'nun görüşüne sunulur ve kurul kararına göre uygulama yapılır.

7. Bodrum Katlar Hakkında:

a- 1 ve 2 Numaralı Plan Bölgelerinde bodrum kat yapılamaz. 3 ve 4 Numaralı Plan Bölgelerinde aşağıdaki koşullara uygun bodrum kat yapılabilir.

b- KGKV olarak tescilli yapıların bitişiğinde yer alan parsellerde bodrum kat yapılacaksa tescilli yapıdan 3m çekilir.

c- Mevcut yapıların bodrumlu olduğu durumlarda, bu yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde yeni yapı bodrumlu olarak inşa edilecektir. Mevcut yapının bodrumsuz olduğu durumda yeni yapılacak yapıda bodrum kat şartı aranmaz.

d- Bodrum katlı yapılacak yapılarda ayrıca aşağıdaki koşullar aranır:

d1 - Bodrum kat metrekare hesabına dahil edilmez.

d2- Bodrum kat yüksekliği 2.20 m.yi geçemez.

d3- Bodrum kat üst katlar ile içten bağlantılı olacaktır. Zemin kata ulaşmada geleneksel tipteki merdiven çözümleri uygulanır.

d4- KKASA içinde tamamen toprağa gömülü olan bodrum kat yapımına izin verilmez.

d5- Bodrum katlar sadece depolama amaçlı olarak kullanılır.

d6- Bodrum katların sokağa cephe veren kesimlerinde sokağa pencere açılabilir, havalandırma delikleri bırakılabilir.

d7- Bodrum kat yapıldığı takdirde pencere oranları kentsel dokuyu oluşturan yapıların bodrum pencereleri özelliklerinden farklı olamaz. Bu konuda ilgili cephe tipolojileri göz önünde bulundurulmalıdır.

d8- Yukarıdaki koşullara uymak koşulu ile inşaat taban alanının tümünde bodrum kat yapılabilir.

8. Cephe Düzeni - Doluluk/Boşluk Oranı

Kemeraltı Kentsel Sit Alanı içindeki boş ve boşalacak parsellerde yapılacak bina cepheleri, cephe düzenlemesi ve mimari öğeler yönünden özgün dokuyu oluşturan ve korunması öngörülen mimariye uygun nitelikte olmalıdır. Bu konuda plan eki olarak verilen KTR'nin yönlendirmelerine uyulur.

Cephe doluluk/boşluk oranları konusunda:

a. Zemin katta ticari kullanımlar için: max. 2/3; konut kullanımları için: max. 1/3, üst katlarda ise ticari veya konut her türlü kullanım için max. 1/3 oranı aranacaktır.

b. Bina cephelerinde yer alan boşluk elemanları arasında 60 cm. dolu yüzey (uzaklık) sağlanmalıdır. Bu durumda en fazla iki adet elemanın (kapı - pencere, vitrin vb.) yaklaştırılması suretiyle ikili bir grup oluşturulabilir. Ancak grubu oluşturan elemanların, diğer boşluk elemanları ile aralarında bulunması gerekli minimum uzaklık 1.20 m.ye çıkarılır.

c. Cephe boşluk elemanları düz ve basık kemerli yapılabilir. Boşluk elemanlarının etrafı çepeçevre 10-12 cm. eninde ve maksimum 2 cm. projeksiyon çıkıntısı olan söve ile kuşatılmalıdır. Denizlikler söveden öne çıkabilir. Ayrıca pencerelerin üzerinde, söve dışında söve genişliğini aşan üst damlalık yapılabilir.

d. Vitrin veya vitrinsiz açıklıklarda (geleneksel dokuda tezgahlı ticaret birimlerinde yeralan vitrinsiz kullanımlarda), açıklık genişlikleri 2.50 m.yi geçemez.

e. Korunan / yenilenen yapıda ahşap pervaz var ise, yeni yapıda bu özellikler korunur.

f. Cephe boşluk elemanları üzerine yatay kalkabilen veya toplanabilen ahşap veya ahşap görünümlü diğer malzemeden ve saçtan kepenk, güneşlik, branda ve ahşap panjur ile geleneksel türdeki özelliklere uymak kaydı ile sabit güneş kırıcı elemanlar yapılabilir.

g. Ticaret yapılarında zemin kat açıklıklarını kapatacak kepenkler, geleneksel demir ve ahşap kepenk tipleri kullanılabilir. Büyük açıklıklarda ve özellikle yüksek yapılarda alüminyum ve plastik türevi malzemelerden (parlak metal rengi olmamak koşuluyla) kepenkler kullanılabilir.

Pencereler:

a. Pencere en/boy oranı: 1/1.5 ile 1/2 oranlarında olacaktır.

b. Pencere uzun kenarı düşeyde olmak üzere, kısa kenar uzunluğu 80 cm ile 100 cm arasında olabilir. Kat yüksekliği 3 metreyi geçen yapılarda bu uzunluk 120 cm ye kadar çıkabilir.

c. Pencereler tek veya çift kanatlı olabileceği gibi giyotin pencere de yapılabilir. Çubuk demir ya da dövme demir parmaklık kullanılabilir. Çift kanatlı olmak üzere ahşap ya da metal (alüminyum hariç) kepenk takılabilir. Bu konuda plan eki olarak verilmiş olan Tasarım Rehberi göz önünde bulundurulur.

d. Pencere ve kapı doğramaları ahşap olabileceği gibi metalik görünüşlü olmamak üzere diğer malzemelerden de olabilecektir (Sarı veya renkli alüminyum ya da pirinç görünümlü alüminyum olamaz).

10. Kapılar

a. Konut kullanımında kapı yüksekliğinin genişliğine oranı en fazla 1/1.5'tur. Çift kanatlı olmak koşuluyla kapı genişliği max. 1.50 m.ye kadar çıkarılabilir.

b. Konut kullanımlarında Kapılarda, alttan itibaren en az 0.80 m.lik dolu doğrama yüzeyi bırakılmalıdır. Üst kısım camlı ve parmaklıklı olabilir.

c. Tüm cephe açıklıklarında, doğrama bölmeleri korunan doku ile uyumlu olarak düzenlenmelidir.

11. Cephe kaplamaları

KKASA içindeki boş ve boşalacak parsellerde yeni yapılacak yapıların ya da onarım görecek mevcut yapıların cephe kaplamaları, korunması istenen dokuyu oluşturan yapı cepheleri ile uyumlu olmalıdır. Bu doğrultuda cephe kaplamaları:

a. Düz veya taraklı sıva kaplama yapılabilir. Kaleterasit, seramik, fayans, btb, mermer vb. malzemeler cephe kaplamasında kullanılmaz. 3 nolu plan bölgesinde geleneksel konut yapılarında olduğu gibi ahşap cephe kaplaması kullanılabilir, ancak hiçbir bölgede ahşap elemanlar doğal kütük görünümü verecek biçimde cephe kaplamasında kullanılamaz.

b. Tek sıra fırın tuğlası kaplama olabilir; blok taş örgü görünümlü taş kaplama olabilir, ancak taş kaplama yerine cephede taş kaplama taklidi, suni derzli tuğla örgü taklidi yapılamaz.

c. Blok taş görünüşlü taş kaplamalarda, derzler siyah vb. koyu renkler ile boyanamaz, kontur çekilemez.

12. Cephe Renkleri

KKASA içinde mevcut yapıların ve yeni inşa edilecek yapıların cephelerinin boyanmasında tercih edilmesi gereken renkler ile ilgili olarak aşağıdaki kararların uygulanması gereklidir:

a. Tüm metal aksam (parmaklıklar, konsollar, kepenkler, ferforjeler) boyanacaktır. Bunlar yapının hakim rengine uyumlu yada kontrast renginde (açık renge koyu, sıcak renge beyaz veya soğuk renk gibi) olacaktır.

b. Ahşap dışındaki doğal malzemeler boyanmayacaktır (ince yontma taş söveler, sakız tuğlası duvarlar, taş aksam, mermer elemanlar vb.).

c. Cumbalar beyaz veya beyaza yakın çok açık renklerde boyanacaktır. Cumba dış yüzeyi doğal ahşap görünümlü olarak bırakılamaz veya bu renkte boyanamaz.

d. Yapıların dış cephelerinde sıcak renkler tercih edilecektir. Bunlar sarı, turuncu, okr (toprak rengi), sütlü kahve, kahverengi ve kızıla çalan türevleri olabilir. Renklerin seçiminde plan eki olarak verilmiş olan Kentsel Tasarım Rehberi'nin ilgili bölümü göz önünde bulundurulacaktır.

e. Yapılardaki düşey ve yatay silmeler, sıva ile yapılan söveler, cephe renginden farklı renklerde olabilecektir (örneğin, açık kahve cephede, koyu kahve renginde). Ancak bu durumda cumba, ferforjeler vb. öğeler beyaz renkte olacaktır.

f. Metalik renkler kullanılmayacaktır (gümüş, altın rengi gibi).

g. Dükkan kepenkleri ana cephe renginde boyanacaktır.

h. Binaların güneş kırıcı tenteleri ana cephe rengi ile uyumlu olacaktır.

Çıkma ve Cumbalar

a. 1 Numaralı plan bölgesinde çıkma ve cumba yapılamaz. 2, 3 ve 4 nolu bölgelerde, bu bölgelerde sıkça görülen cumba tiplerine benzer cumbalar yeni yapılarda da kullanılabilir. Bölgelere göre çıkma ve cumba tipleri ve bunların yapımında dikkat edilmesi gereken özelliklerle ilgili olarak KTR göz önünde bulundurulur.

b. Yapıların cephelerinde, imar yönetmeliklerinin izin verdiği durumlarda ve yapının cephe aldığı yol ve trafik koşulları göz önünde bulundurulmak kaydı

ile derinliği 1.00 metreyi aşmamak ve birinci kattan (en az 3.00 m. yükseklikten) başlamak koşuluyla cumba ve çıkma yapılabilir.

b. Ayrık nizamlı yapılarda karşılıklı yan bahçelere bakan cumbaların arasında en az 3.00 metre uzaklık olmalıdır.

c. Cumba ve çıkmaların cephe uzunluğu (bitişik veya ayrık nizamlı) 2.50 metreyi geçemez.

d. Cephe genişliği uygun olan parsellerde, yukarıda belirtilen koşullara uyularak çift çıkma/cumba yapılabilir. Böyle durumlarda cumba/çıkmalar arasında en az 3.00 metre mesafe bulunmalıdır.

e. Yukarıdaki ölçü ve oranlara göre düzenlenecek olan cumba ve çıkmaların çatı örtüsü, doğrama düzenlemesi, taşıyıcı elemanları ve cephe kaplaması gibi dış görünüşü etkileyen elemanları, şekil ve malzeme açısından geleneksel mimari ile uyumlu olmalıdır.

f. Cumba dış yüzeyleri alüminyum vb. metal malzeme ile dış cephelerde kullanılamayacağı belirtilen malzemeler ile kaplanamaz.

g. Cumba altlarında taşıyıcı ve dekoratif dövme demir konsollar düzenlenebilir.

h. Nadir olarak yakın çevrede taş vb. konsollu tescilli yapıların çoğunlukta olması durumunda, yakın çevreye uygun cumba düzenlemesi yapılmalıdır.

14. Balkonlar

KKASA'nda korunan doku içinde az da olsa balkonların varlığı gözlendiğinden, yeni yapılacak yapılarda cepheye hareketlilik kazandırılması amacıyla 1 ve 2 Numaralı Plan bölgelerinde, max. aşağıda belirtilen ölçü, adet ve oranlarda belirtilen şekil ve malzemede balkon yapılmasına izin verilir. (3 ve 4 Numaralı Plan bölgelerinde yeni yapılarda balkon yapımına izin verilmez, bu bölgelerde cumba yapılması önerilmektedir.)

a. Balkonlar zorunluluk duyulduğunda bir yapı cephesinde her kat için en fazla 1 adet olmak üzere yapılabilir.

b. Cephe uzunluğu 10.00 metreden fazla olan yapılarda her 10.00 metrede bir en fazla 1 adet olmak üzere balkon izni verilebilir.

c. Balkon: uzunluğu max. 3.00 metre ve genişliği max. 1.25 metreyi aşamaz.

d. Balkon korkuluk ve konsolları geleneksel dokuda görülenlerin benzeri biçiminde, demir malzemeden yapılır.

e. Yapı cephelerine gizli balkon yapılamaz.

15. Çatılar

a. Çatılar, sit alanındaki korunacak yapılarda görülen mimari geleneğe uygun olarak kiremit örtülü olacak, üçgen alınlıklı, çift meyilli veya topuz çatı ve dört meyilli ya da bunların varyasyonları olarak yapılabilecektir.

b. Çatı saçakları, korunan yapıların büyük bölümündeki gibi kirpi saçak motifli, sıfır çıkmalı (0-20 cm) olmalıdır. Ancak 3 numaralı konut bölgesinde konut alanlarında, min. 0.80 metre olmak ve yakın çevre özelliklerine uymak kaydı ile geniş saçak yapılabilir. Geniş saçak yapılması durumunda, saçak altı ahşap kaplama olmalıdır.

c. Çatı örtüsü üzerinde bacadan başka çıkıntı yapılamaz (güneş kolektörleri, antenler, su tankları vb. elemanların çatıya görünmeyen bir konumda yerleştirilmesi gereklidir).

16. Reklam ve Elektrik Panoları

a. KKASA içindeki ticari kullanımlı yapılarda, yapılan işin gereği olan tabela veya panolar, KTVKYK'nun ilgili ilke kararında"""" belirttiği gibi tarihi kentsel dokuyu olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde, asgari ölçüler içinde ve kentsel doku ile uyumlu görünüşte düzenlenmeli, ve yapıyı bozmayacak, tahrip etmeyecek bir yerine asılmalıdır. Bu konuda plan eki olarak verilen KTR göz önünde bulundurulur.

b. Cephelere yerleştirilen reklam amaçlı pano ve tabelaların çeşitliliğine engel olmak amacı ile, her bina özelinde, KTR'nde belirtilen tiplerden biri seçilerek standart ebat ve malzemede pano ve tabelalar yapılacaktır.

c. Zemin katta, saçak üstünde yer alan ticari amaçlı tabelalar, üst kat cephelerin algılanmasına engel olmayacak şekilde yerleştirilecektir.

d. Alanda özellikle KİP ile Tarihi Yaya Aksı, Ana Yaya Yolları lejantları ile işaretlenen yollarda belediyecince bilgilendirme ve yönlendirme tabelaları konur. Bu tabelaların biçimleri ile ilgili olarak KTR dikkate alınır.

8. BÖLGELERE ÖZEL YAPILAŞMA KOŞULLARI

Plan kararları üretilirken, proje alanı, alınan kararların gerektirdiği şekilde yeniden bölgelenmiştir. Bu bölgeleme TAKS-KAKS değerlerinin, parsel büyüklüklerinin ve cephe genişliklerinin verilmesinde kullanılmıştır. Bu başlık altında verilen kararlarda ifade edilen bölgeler 1/1000 ve 1/500 ölçekli planlarda gösterilmiştir. Ayrıca İmar Planının dijital kopyasında "p1_planbolgeleri" katmanında işlidir.

1. Ticaret Bölgeleri (I ve II Numaralı Plan Bölgeleri):

a. Ticaret Bölgelerindeki Pasajlı Yapılar:

a1- Birden fazla parseli kesen mevcut pasajlı geçitlerde gayrimenkul sahipleri tarafından yaya geçişlerini engelleyecek düzenlemelere gidilemez. Mevcut pasajlı yapılar yıkılıp yeniden yapıldıklarında, yine aynı şekilde pasajlı olarak inşa edilir. Yeni yapılacak pasajlı yapılarda geçit genişlikleri en az pasaj temiz tavanın yüksekliği kadar olmalıdır. Bu geçitler 3.00 metreden dar olamaz.

a2- Pasaj yapılacak yeni yapılarda çift taraflı ticari birimler tasarlanması zorunludur. Böyle bir yapı için parsel cephesinin en az 8.00 metre olması gereklidir. Yıkılıp, aynı parsel üzerinde yeniden yapılacak yapılarda bu koşul aranmaz.

b. Bütün Olarak Ele Alınacak Yapılar

İlgili gösterimle işaretlenmiş olan alanlarda, geçmişte bütün olarak inşa edilmiş olan han benzeri sivil mimari örneği yapılar mevcuttur. Farklı şekilde parselasyonu yapılmış olmasına rağmen bu yapılarla ilgili yapılaşma talepleri, büyük tadilat, restitüsyon, restorasyon, ya da yeniden yapım projeleri bütün olarak yapılmalı ve uygulanmalıdır. Bu tip yapıların tekil parsel olarak ancak bakım, tamirat ve vitrin düzenlemesi çalışmalarına izin verilebilir. Söz konusu hanların avluya bakan cephelerindeki her türlü düzenleme / müdahalede dış cephe için geçerli olan koşullara uyulacaktır.

c. İç Avlu Ve Altgeçitli Yapılar

c1- Geçmişte iç avluya sahip olan, ancak bugün müdahalelerle özellikleri bozulmuş olan iç avlulu yapılarda, yeni yapılaşma talebi olması durumunda bu avlular ve geçişler 1/500 ölçekli planda gösterildiği biçimde, kamuya terki yapılmaksızın, boş bırakılır. Bu avlularda herhangi bir yapı yapılmaksızın yaya geçişini engellemeyecek biçimde avlu etrafındaki yapılara hizmet verecek biçimde düzenlemeler yapılabilir.

c2- Planda avlulu olarak gösterilmiş olan yapılar yıkılıp yeniden yapıldıklarında yapılacak yeni yapıda bırakılması gereken avlu büyüklüğü (KYP üzerinde m^2 olarak belirtilmemişse) parsel büyüklüğünün en az %15'i kadar olmak zorundadır.

c3- Tarihi niteliği bulunan avlulu yapılarda avluların üstü örtülemez.

c4- Avlulu olarak yapılaşmış (tarihi niteliği bulunmayan) veya yeni yapılacak yapılarda avluların üstü şeffaf veya yarı şeffaf olarak, hava sirkülasyonu sağlanacak biçimde ve de estetik kurallara uygun olarak kapatılabilir.

c5- Tescilli yapıların yoğun olarak bulunduğu veya tarihi niteliği bulunan yapılara bitişik olarak geçen sokaklarda sabit çatı örtüsü yapılamaz. Gerekirse bu tür sokaklarda açılır kapanır örtüler veya bitkilendirme ile gölgelendirme sağlanır.

c6- Sabit sokak örtüleri araçların girme olasılığı bulunmayan sokaklarda ve sadece perakende ticaret bölgelerinde uygulanabilir.

Ticaret Bölgeleri plan kararları bakımından iki bölgeye ayrılmıştır. Birinci bölge dokuya uyumlu olarak büyük ölçüde korunmuş iki katlı ticaret bölgesi, ikinci bölge ise çok katlı büro ve ticaret yapılarının yer aldığı büyük ölçüde bozulmuş ticaret bölgesidir.

d. I Numaralı Plan Bölgesi (Çok Katlı Ticaret Bölgesi):

Bu bölgede de yapı kütlelerinin biçimler yaklaşık olarak 1/500 ölçekli planda belirtilen biçimde yapılacaktır. Bu bölge için:

Minimum Parsel Büyüklüğü	:	45 m^2
Minimum Parsel Cephesi	:	4 m
Maksimum Bina Büyüklüğü	:	2200 m^2
Maksimum Bina Cephesi	:	15 m olacaktır.

e. II Numaralı Plan Bölgesi (Geleneksel Ticaret Bölgesi)

e1- Bu bölge "Kemeraltı" olarak bilinen ve kentsel sit alanına adını veren geleneksel ticaret bölgesidir. Geçmişte de çoğunlukla iki katlı yapıların yer aldığı bu bölgede yapıların neredeyse tamamı parsellerine birebir oturmaktadır. Bu alanda dokunun özgün formunu koruyabilmesi için tescilli parseller hariç tüm parsellerde: TAKS = 1.00 olarak belirlenmiştir.

e2- Alanda TAKS 1.00 olarak belirlenmiştir, ancak dokunun niteliklerinin yeni yapılarda da sürdürülebilmesi için parsel içi boş alanlar (hanların avluları) çeşitli ölçeklerde (1/500 ve 1/1000 planlarda iç avlu, yarı şeffaf üst örtülü iç avlu, pasajlı geçitler ve alt geçitler) zeminde boş kalması gereken alanlar tarif edilmiştir. Bu tür alanlar çevresindeki parsellerin müşterek bir mülkü olarak tek bir parselde toplanacak, kamuya terki yapılmayacaktır.

e3- Dokunun geçmişte sahip olduğu çeşitliliği koruyabilmek amacıyla bu bölgede minimum parsel büyüklüğü şartı konmamıştır. Ancak:

Maksimum cephe genişliği : 10 m.

Minimum cephe genişliği : 2 m.'dir

e4- Mevcutta varolan bir yapı aynen yeniden yapılmak isteniyorsa ve yapı yukarıdaki koşullara uygun değil ise İzmir 1 Numaralı Koruma Kurulu'nun izni alınarak yeniden yapıma izin verilebilir.

2. Konut Bölgeleri (III ve IV Numaralı Plan Bölgeleri):

a. Konut Bölgeleri Genel Koşullar

a1- Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda, bu yapıların birbirlerine olan mesafesi 4 metreden daha az olamaz.

a2- Konut bölgesi içerisinde yeralan ticaret alanlarında yapılaşma yoğunlukları ve biçimleri bölge yapılanma koşullarına uygun olarak belirlenir. Ancak, konut bölgesi içerisinde ticaret fonksiyonu verilmiş parsellerde yeniden yapılaşma durumunda, mevcut parselin minimum parsel ve minimum bina büyüklüğü koşullarını sağlaması durumunda dahi ticaret amaçlı yapılanma koşulu ile 1.00 TAKS değeri ile yapılaşmasına olanak sağlanır.

a3- Bina cephesine göre maksimum bina derinliği koşulu ışık alınan herhangi bir cepheden (avlu dahil) ışık alınan diğer cepheye uzaklığı ifade eder. Yapının tek bir cepheden ışık alması sözkonusu ise bu derinlik 10 metreyi geçemez.

a4- Eğer önerilen TAKS değeri ile o parsel için yapılaşma hakkı maksimum bina büyüklüğü değerinin üzerinde çıkıyor ise, ada ortalama TAKS değeri ile belirlenen yapılaşma oranı iki ana bina yaparak sağlanabilir. Ancak kullanıcı parseli içerisinde tek bir yapı yapmak eğiliminde ise, maksimum bina büyüklüğü değerini geçemez.

Konut bölgeleri dokudaki ve dokuyu tehdit eden problemlerdeki farklılıklara göre iki alt bölgeye ayrılmıştır.

b. III Numaralı Plan Bölgesi (Pansiyon Tercihli Konut Bölgesi) :

b1- TAKS Değerleri, Bina Derinliği ve İfraz Koşulları

Parsel Büyüklüklerine Göre TAKS değerleri:

Parsel Büy. Aralığı	TAKS	Min.Bahçe Mesafesi (Ön, arka ya da yan)	Min. Avlu Ebatları
45 m^2-74 m^2	1,00	-	-
75 m^2-109 m^2	0,80	2m	3m*3m
110 m^2-149 m^2	0,70	3m	3m*3m
150 m^2-299 m^2	0,60	4m	3m*3m
300 m^2-(+) m^2	0,50	5m	3m*3m

Minimum Parsel Büyüklüğü : 45 m^2

Minimum Parsel Cephesi : 4 m

Maksimum Bina Taban Alanı Büyüklüğü : 180 m^2

Minimum Taban Alanı Bina Büyüklüğü : 45 m^2

Maksimum Bina Cephesi : 13 m

Bina Cephesine Göre Maksimum Bina Derinliği:

Bina cephesi	*Max. Bina Derinliği*
4 m - 6,5 m →	12 m.
6,5 m - (+) →	15 m.

Minimum İfraz : 260 m^2

b2- Pansiyon kullanımının tercih edilmesi durumunda, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde yer alan "pansiyonların tanımı ve niteliklerinde geçen (4. Bölüm, madde 85 ve 86) asgari koşullar aranmaz.

Ancak;

- Sözü geçen pansiyon kullanımlarının en az iki odalı olup, müşteriye yeme-içme hizmeti verebilen ya da müşterilerin kendi yemeklerini hazırlayabilme olanaklarını sağlayabilen nitelikte olması şartları aranır.
- Pansiyon kullanımlarının denetlenmesinden belediyesi sorumludur.
- Pansiyon tercihli konut kullanımının geçerli olduğu parsellerde, bir parsele birden fazla yapı yapılması durumunda, bir yapının konut, diğer yapının pansiyon olarak kullanımına olanak tanınır. Pansiyon olarak kullanılacak yapılarda, plan koşullarında belirtilen kat adedinin üzerine teraslı çatı katına izin verilir; veya beşik çatılı yapılarda mahya yükseltilerek, kısmi çatı yapımına izin verilir. İBŞB İmar Yönetmeliği'nde aranan koşullar aranmaz.

c. IV Numaralı Plan Bölgesi (Konut Bölgesi) :

c1- TAKS Değerleri, Bina Derinliği ve İfraz Koşulları

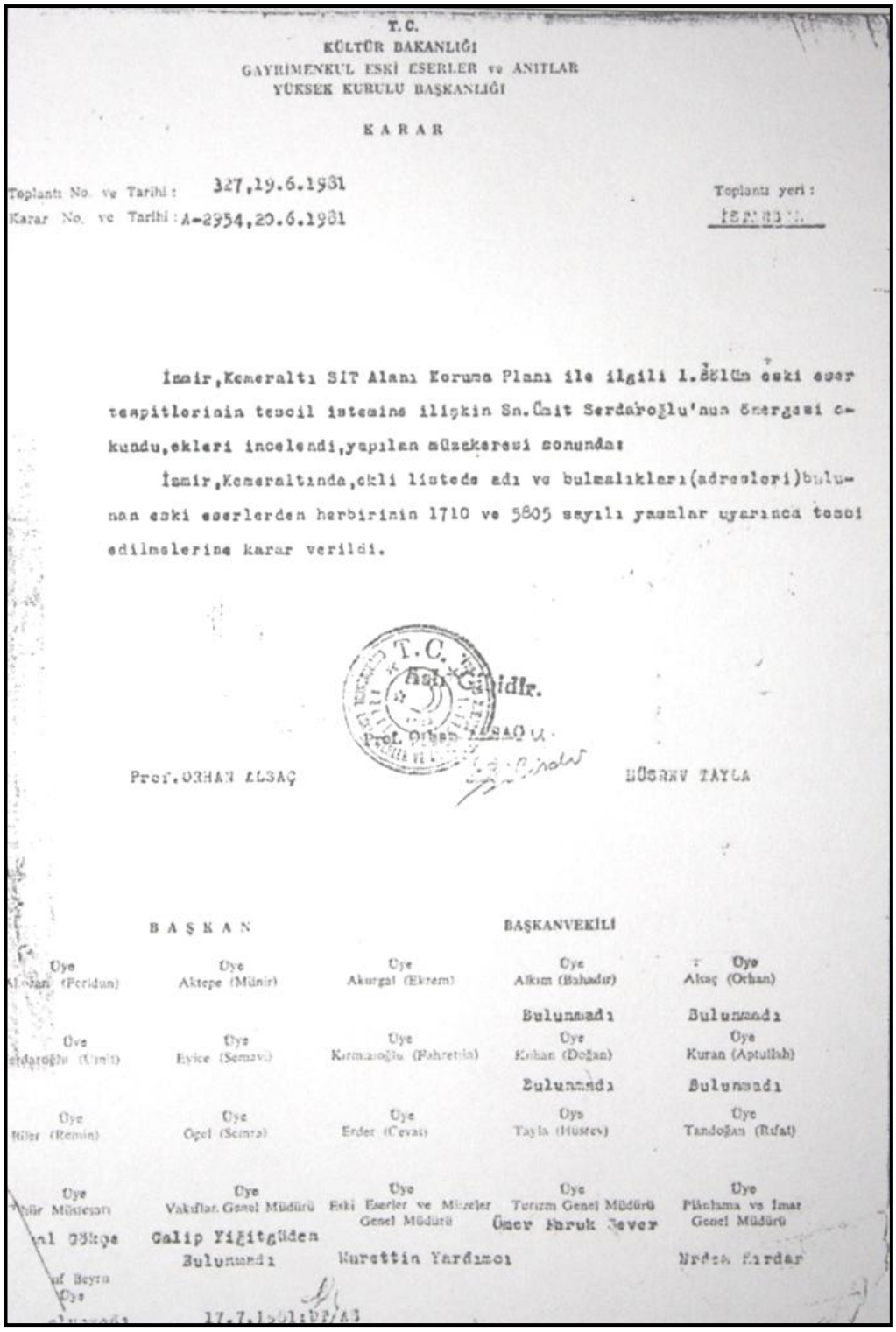
Parsel Büyüklüklerine Göre TAKS değerleri:

Parsel Büy. Aralığı	TAKS	Min.Bahçe Mesafesi (Ön, arka ya da yan)	Min. Avlu Ebatları
36 m^2 -59 m^2	1,00	-	-
60 m^2 -99 m^2	0,75	2m	3m*3m
100 m^2 -129 m^2	0,70	3m	3m*3m
130 m^2 -189 m^2	0,60	3m	3m*3m
190 m^2 - (+) m^2	0,50	4m	3m*3m

Minimum Parsel Büyüklüğü	: 36 m^2
Minimum Parsel Cephesi	: 4 m
Maksimum Bina Taban Alanı Büyüklüğü	: 110 m^2
Minimum Bina Taban Alanı Büyüklüğü	: 36 m^2
Maksimum Bina Cephesi	: 10 m.

EK- 4 İZMİR 1 NO'LU KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARI

2954 Sayılı Karar



T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER ve ANITLAR
YÜKSEK KURULU BAŞKANLIĞI

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi : 327,19.6.1981
Karar No. ve Tarihi : A-2954,20.6.1981

Toplantı yeri : İZMİR

İzmir,Kemeraltı SİT Alanı Koruma Planı ile ilgili 1.Bölüm eski eser tespitlerinin tescil istemine ilişkin Sn.Ümit Serdaroğlu'nun önergesi okundu,ekleri incelendi,yapılan müzakeresi sonunda:

İzmir,Kemeraltında,ekli listede adı ve bulunmaları(adresleri)bulunan eski eserlerden herbirinin 1710 ve 5805 sayılı yasalar uyarınca tescil edilmelerine karar verildi.

T.C. Asıl Gibidir.
Prof. Orhan ALSAÇ

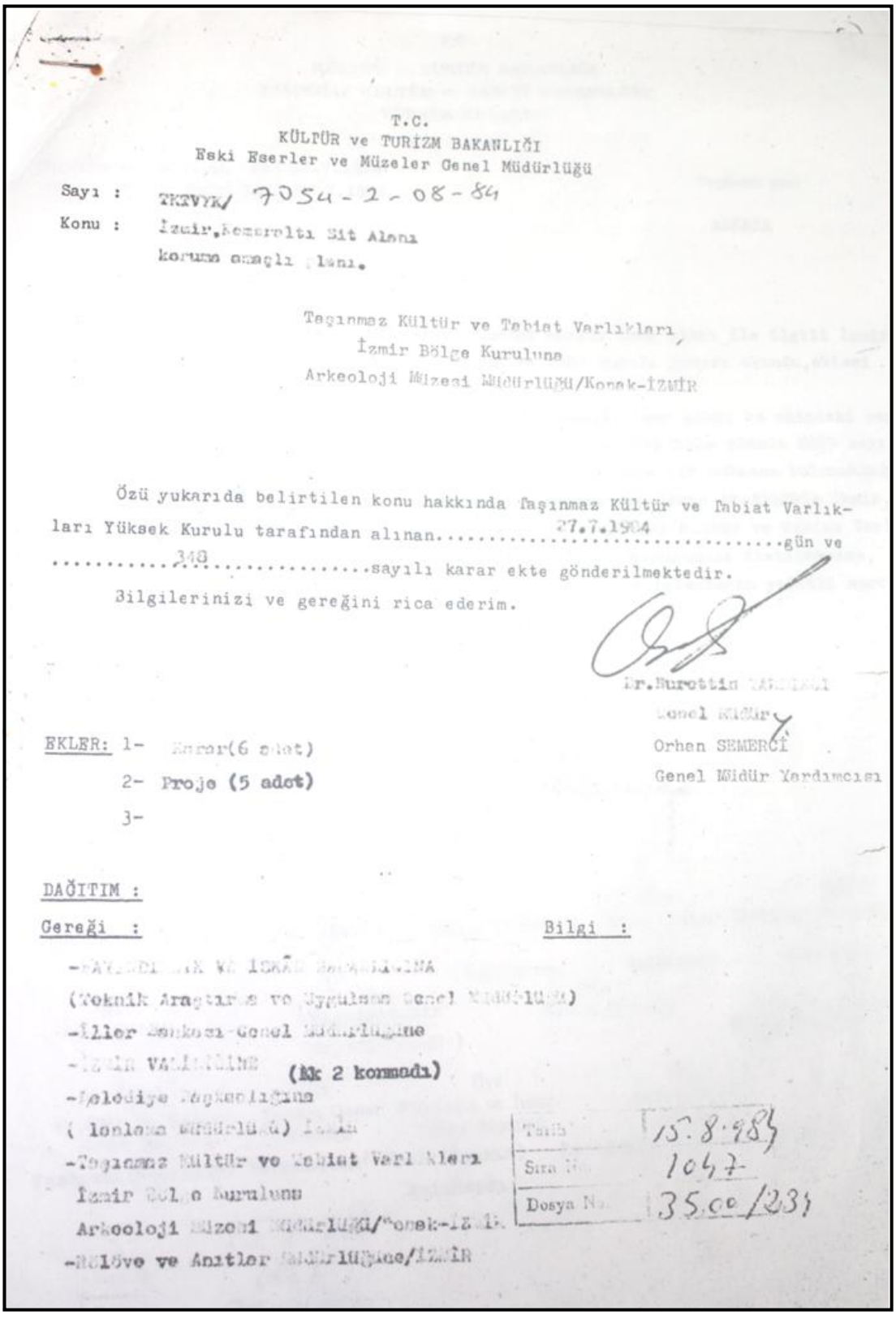
Prof.ORHAN ALSAÇ — MÜGENAV TAYLA

BAŞKAN — BAŞKANVEKİLİ

Üye (Feridun)	Üye Aktepe (Münir)	Üye Akurgal (Ekrem)	Üye Alkım (Bahadır)	Üye Altaç (Orhan)
			Bulunmadı	Bulunmadı
Üye (Ümit)	Üye Eyice (Semavi)	Üye Kermanoğlu (Fahrettin)	Üye Kohan (Doğan)	Üye Kuran (Aptullah)
			Bulunmadı	Bulunmadı
Üye (Remzi)	Üye Öget (Semra)	Üye Erder (Cevat)	Üye Tayla (Hüsrev)	Üye Tandoğan (Rıfat)
Üye Müzesi	Üye Vakıflar Genel Müdürü	Üye Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürü	Üye Turizm Genel Müdürü	Üye Planlama ve İmar Genel Müdürü
[illegible]	Galip Yiğitgüden	Ömer Faruk Sever		
	Bulunmadı	Kurettin Yardımcı		Nurdan Kardar
Üye Beyru				
Üye				

17.7.1981/AÇ

348 Sayılı Karar



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Sayı : TKTVYK/ 7054 - 2 - 08 - 84
Konu : İzmir, Kemeraltı Sit Alanı koruma amaçlı planı.

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları
İzmir Bölge Kuruluna
Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü/Konak-İZMİR

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu tarafından alınan.....27.7.1984.....gün ve .....348.....sayılı karar ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Nurettin [illegible]
Genel Müdür
Orhan SEMERCİ
Genel Müdür Yardımcısı

EKLER: 1- Karar(6 adet)
2- Proje (5 adet)
3-

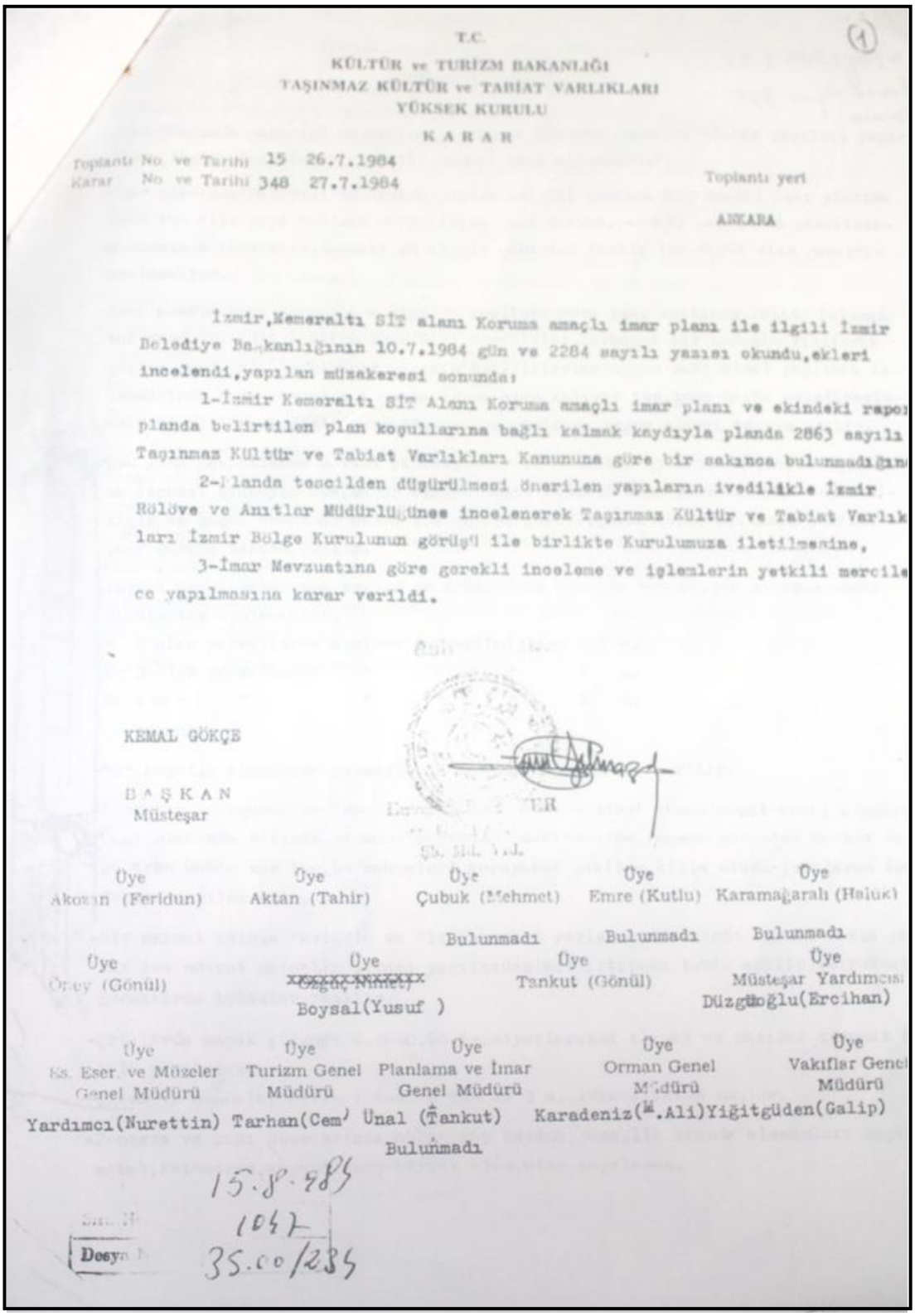
DAĞITIM :

Gereği :

-[illegible]
(Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü)
-İller Bankası Genel Müdürlüğüne
-İzmir Valiliğine (Mk 2 kopyadır)
-Belediye Başkanlığına
(İmalat Müdürlüğü) İzmir
-Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İzmir Bölge Kuruluna
Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü/Konak-İZMİR
-Müze ve Anıtlar Müdürlüğüne/İZMİR

Bilgi :

Tarih 15.8.984
Sıra No 1047
Dosya No 35.00/231



T.C.

(1)

KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
TAŞINMAZ KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARI
YÜKSEK KURULU

K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi 15 26.7.1984
Karar No. ve Tarihi 348 27.7.1984

Toplantı yeri

ANKARA

İzmir,Kemeraltı SİT alanı Koruma amaçlı imar planı ile ilgili İzmir Belediye Başkanlığının 10.7.1984 gün ve 2284 sayılı yazısı okundu,ekleri incelendi,yapılan müzakeresi sonunda:

1-İzmir Kemeraltı SİT Alanı Koruma amaçlı imar planı ve ekindeki rapor planda belirtilen plan kogullarına bağlı kalmak kaydıyla planda 2863 sayılı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanununa göre bir sakınca bulunmadığına

2-Planda tescilden düşürülmesi önerilen yapıların ivedilikle İzmir Röl6ve ve Anıtlar Müdürlüğünee incelenerek Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları İzmir Bölge Kurulunun görüşü ile birlikte Kurulumuza iletilmesine,

3-İmar Mevzuatına göre gerekli inceleme ve işlemlerin yetkili mercilece yapılmasına karar verildi.

KEMAL GÖKÇE

BAŞKAN
Müsteşar

Üye Akozan (Feridun)	Üye Aktan (Tahir)	Üye Çubuk (Mehmet)	Üye Emre (Kutlu)	Üye Karamağaralı (Haluk)
		Bulunmadı	Bulunmadı	Bulunmadı
Üye Örey (Gönül)	Üye ~~xxxxxxxxxx~~ Boysal(Yusuf)	Üye Tankut (Gönül)		Üye Müsteşar Yardımcısı Düzgüoğlu(Ercihan)
Üye Ks. Eser. ve Müzeler Genel Müdürü	Üye Turizm Genel Müdürü	Üye Planlama ve İmar Genel Müdürü	Üye Orman Genel Müdürü	Üye Vakıflar Genel Müdürü
Yardımcı(Nurettin)	Tarhan(Cem)	Ünal (Tankut)	Karadeniz(M.Ali)	Yiğitgüden(Galip)
		Bulunmadı		

15.8.985
1047
35.00/235

Dosya

1/1000 ÖLÇEKLİ [illegible] ALANI

İMAR PLANI RAPORU

27.7.198[illegible] gün[illegible]
3-18 [illegible]yıl [illegible]
[illegible]

-İmar planında gabarisi düşürülmüş alanlarda önceden ruhsatlı olarak yapılmış yapılarla ilgili işlemlerde ruhsatlı gabari esas alınacaktır.

-İmar planında gabarisi düşürülmüş,ancak her iki yanında bir önceki imar planına göre ruhsatlı yapı bulunan parsellerin imar durumu,yandaki yapıların gabarisinde tanzim edilecektir.Yandaki yapıların gabarisi farklı ise düşük olan gabariye uyulacaktır.

-Aynı adanın aynı cephesinde diğer parsellere göre imar hattının önünde bulunan tek veya iki adet eski binadan biri veya ikisi herhangi bir nedenle yıkılarak yerine yeni yapı (eski eser yapının özelliklerine uygun dahi olsa) yapılmak istendiğinde,yeni parselde inşaata uygun alan kalıyor ise,imar hattı Belediyesince değiştirilerek diğer parsellerde imar hattına uygun olarak tanzim edilir.

-Yan yana parsellerde mevcut yapılaşmadan ve önerilen gabariden dolayı sağır bina cephesi oluşuyor ise,sağır olacak cephe yandaki bina yüksekliğine kadar bitişik ve saçak kotundan sonra 1.m geriye çektirilerek cephe açılacak şekilde imar durumu tanzim edilir.

-İnşaat uygulamalarında tevhid ve ifrazlarda aşağıda belirtilen minimum cephe ölçülerine uyulacaktır.

A- 2 olan parsellerde minimum cephe genişliği 3,5 m.
B- 3 olan parsellerde " " " 4 m.
B- 4 ve " " " " 6 m.
yukarıda

-"A" koşullu alanlarda parsellerin tümüne inşaat izni verilir.

-Konutun doğusunda ve güneyinde; konut içini Cadde ve güneyindeki komşu adalar imar planında bitişik nizamda yapılaşmaya önerilmesine rağmen parselde mevcut ya arka bahçe var ise,bu bahçeleri koruyacak şekilde kitle etüdü yapılarak durumu verilecektir.

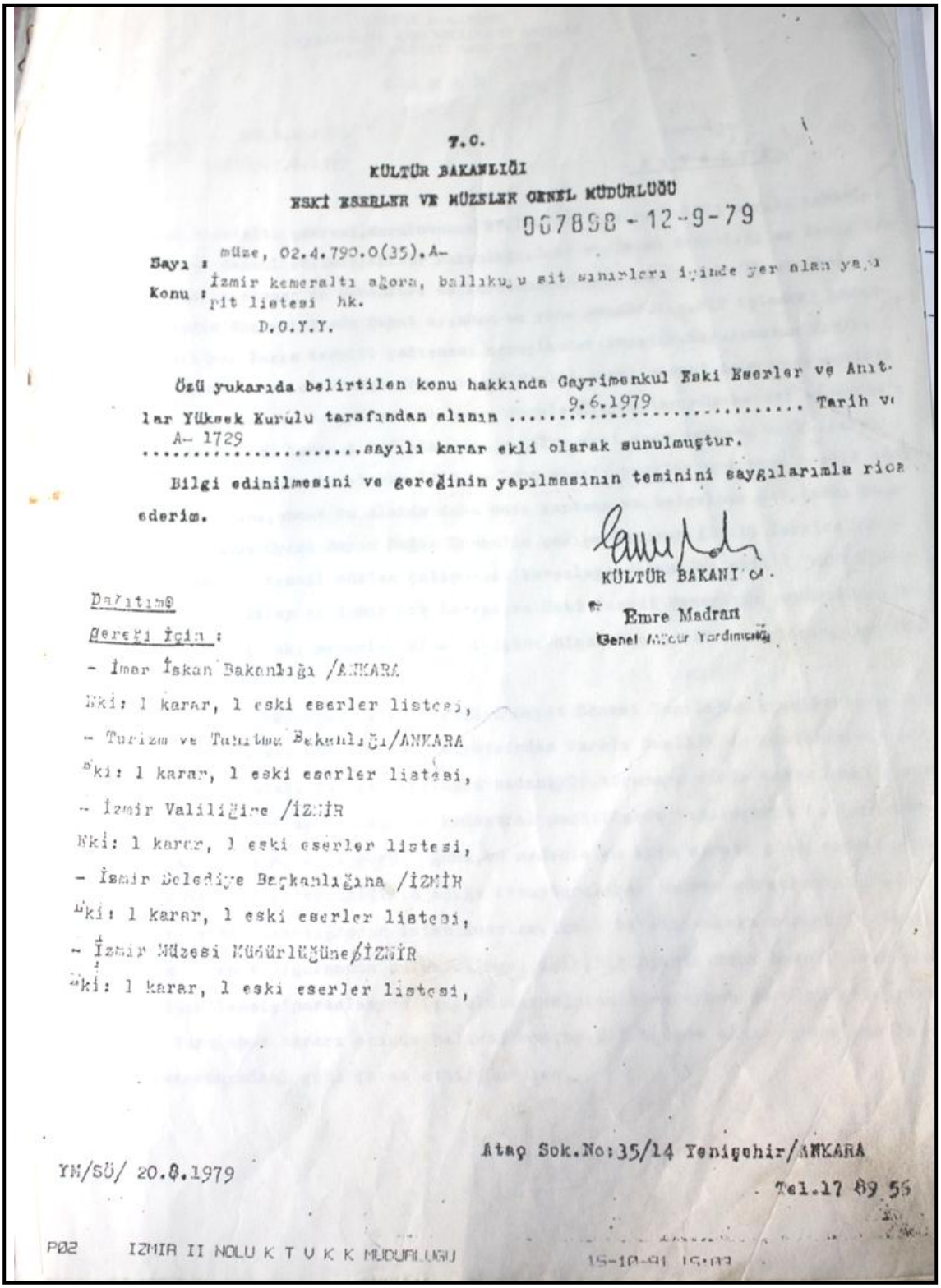
-bir parsel içinde "avlu"lu ve "iç bahçeli" yerleşme düzeninde birden fazla var ise mevcut parselin ifrazı yapılmadan kat irtifakı tesis edilir ve ruhsat gerektiren işlemler yapılır.

-Çatılarda saçak çıkması 0.40-0.60 cm.boyutlarında olacak ve çatılar kiremitülü yapılacaktır.

-Çıkma ve cumbalar birinci kattan (en az 3 m. yükseklikten başlar.

-Pencere ve kapı üzerlerinde ahşap,saç kepenk,güneşlik branda elemanları dışında metal,betonarme,ahşap güneşlikler gibi elemanlar yapılamaz.

1729 Sayılı Karar



T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
007898 - 12-9-79

Sayı : müze, 02.4.790.0(35).A-
Konu : İzmir kemeraltı ağora, ballıkuyu sit sınırları içinde yer alan yapı sit listesi hk.

D.G.Y.Y.

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından alının 9.6.1979 Tarih ve A- 1729 sayılı karar ekli olarak sunulmuştur.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin yapılmasının teminini saygılarımla rica ederim.

KÜLTÜR BAKANI adına
Emre Madran
Genel Müdür Yardımcısı

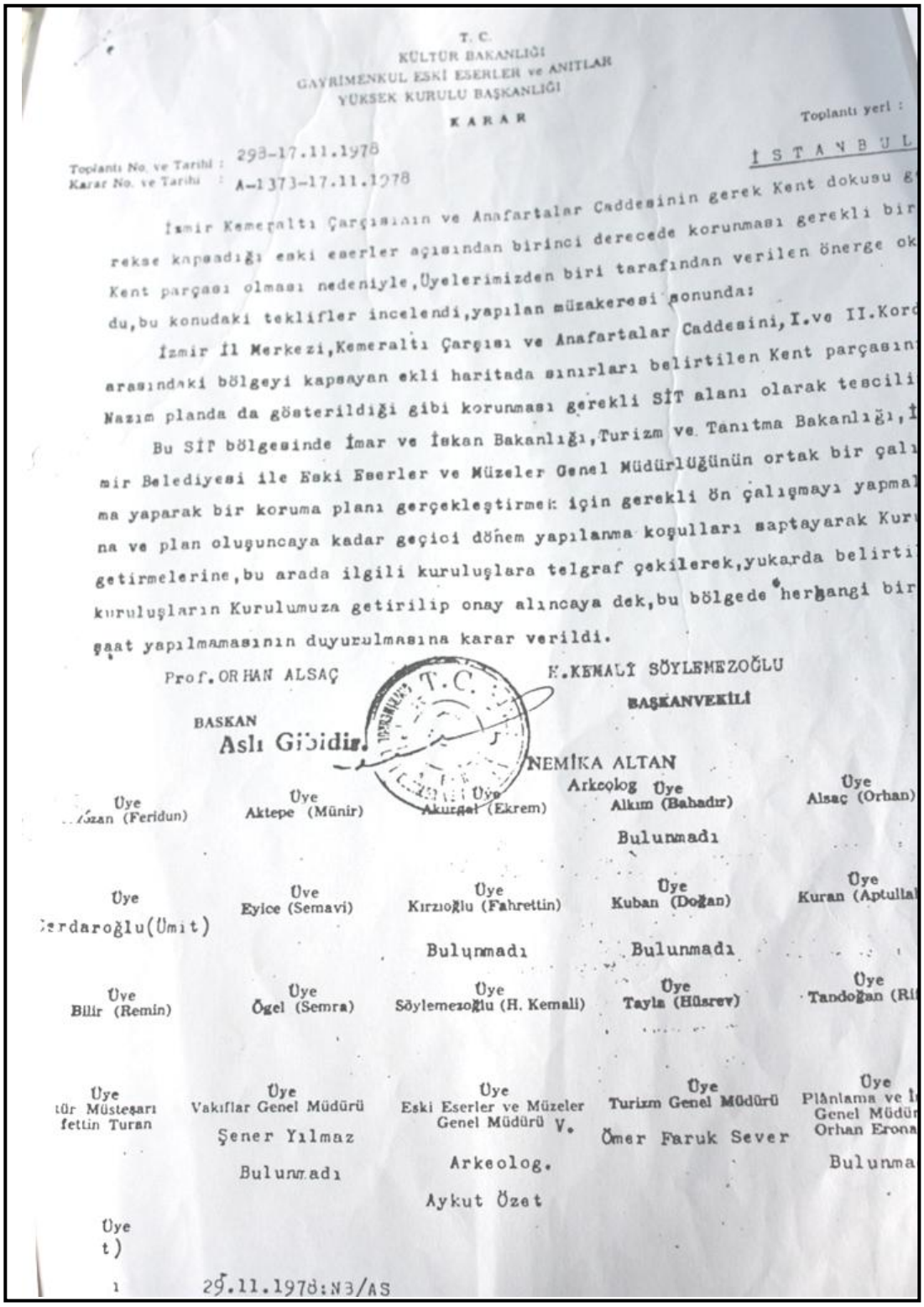
Dağıtım
Gereği için :
- İmar İskan Bakanlığı /ANKARA
Eki: 1 karar, 1 eski eserler listesi,
- Turizm ve Tanıtma Bakanlığı/ANKARA
Eki: 1 karar, 1 eski eserler listesi,
- İzmir Valiliğine /İZMİR
Eki: 1 karar, 1 eski eserler listesi,
- İzmir Belediye Başkanlığına /İZMİR
Eki: 1 karar, 1 eski eserler listesi,
- İzmir Müzesi Müdürlüğüne/İZMİR
Eki: 1 karar, 1 eski eserler listesi,

YM/SÖ/ 20.8.1979

Ataç Sok.No:35/14 Yenişehir/ANKARA
Tel.17 89 56

P02 IZMIR II NOLU K T V K K MUDURLUGU 15-10-81 15:03

A-1373 Sayılı Karar



T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
GAYRİMENKUL ESKİ ESERLER ve ANITLAR
YÜKSEK KURULU BAŞKANLIĞI

KARAR

Toplantı yeri : İSTANBUL

Toplantı No. ve Tarihi : 293-17.11.1978
Karar No. ve Tarihi : A-1373-17.11.1978

İzmir Kemeraltı Çarşısının ve Anafartalar Caddesinin gerek Kent dokusu g
rekse kapsadığı eski eserler açısından birinci derecede korunması gerekli bir
Kent parçası olması nedeniyle,Üyelerimizden biri tarafından verilen önerge ok
du,bu konudaki teklifler incelendi,yapılan müzakeresi sonunda:

İzmir İl Merkezi,Kemeraltı Çarşısı ve Anafartalar Caddesini,I.ve II.Kord
arasındaki bölgeyi kapsayan ekli haritada sınırları belirtilen Kent parçasın
Nazım planda da gösterildiği gibi korunması gerekli SİT alanı olarak tescili

Bu SİT bölgesinde İmar ve İskan Bakanlığı,Turizm ve Tanıtma Bakanlığı,İ
mir Belediyesi ile Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğünün ortak bir çalı
ma yaparak bir koruma planı gerçekleştirmek için gerekli ön çalışmayı yapmal
na ve plan oluşuncaya kadar geçici dönem yapılanma koşulları saptayarak Kur
getirmelerine,bu arada ilgili kuruluşlara telgraf çekilerek,yukarda belirti
kuruluşların Kurulumuza getirilip onay alınıncaya dek,bu bölgede herhangi bir
şaat yapılmamasının duyurulmasına karar verildi.

Prof.ORHAN ALSAÇ — BAŞKAN — Aslı Gibidir.

E.KEMALİ SÖYLEMEZOĞLU — BAŞKANVEKİLİ

T.C.

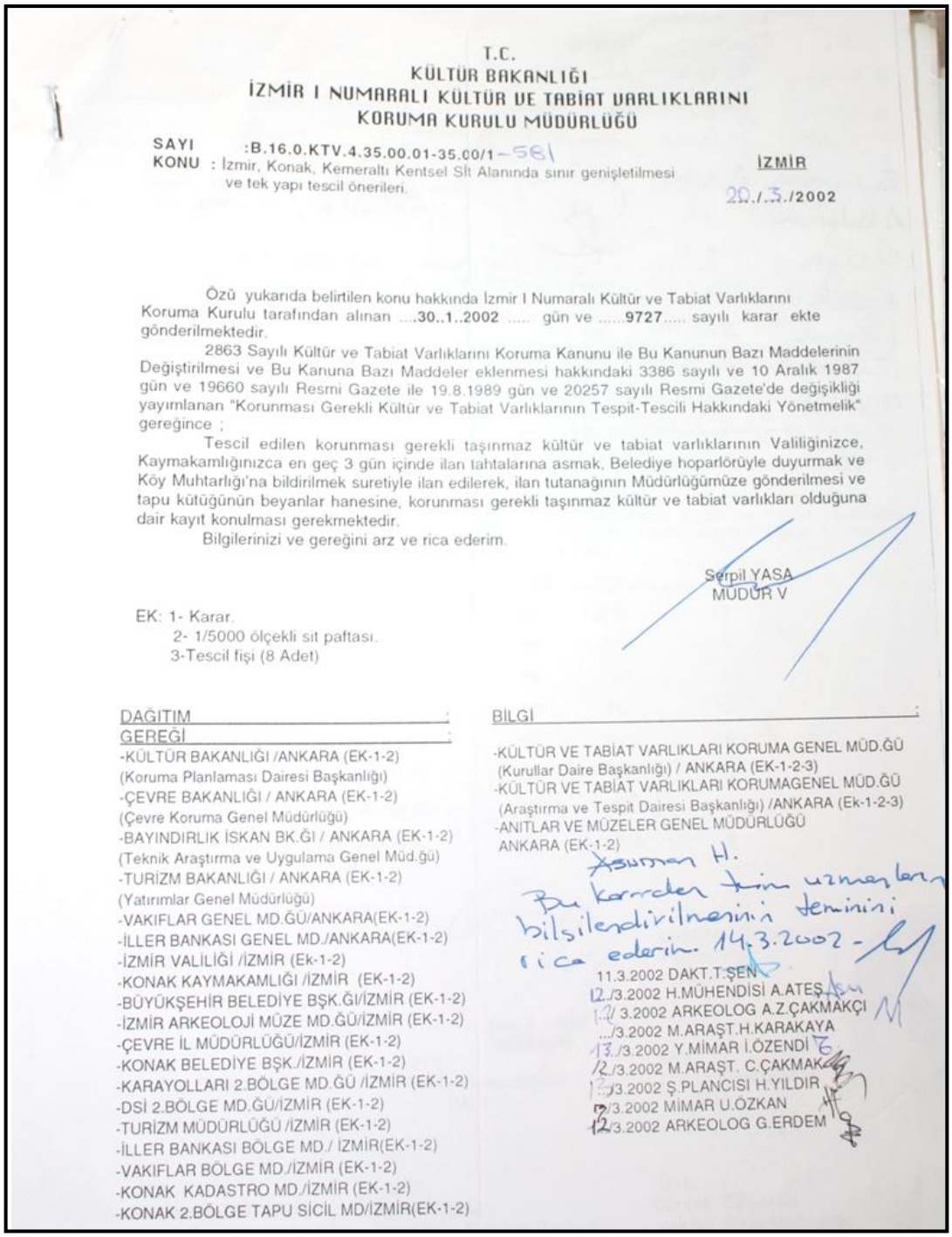
NEMİKA ALTAN — Arkeolog

Üye ...özan (Feridun)	Üye Aktepe (Münir)	Üye Akurgal (Ekrem)	Üye Alkım (Bahadır) Bulunmadı	Üye Alsaç (Orhan)
Üye ...erdaroğlu(Ümit)	Üye Eyice (Semavi)	Üye Kırzıoğlu (Fahrettin) Bulunmadı	Üye Kuban (Doğan) Bulunmadı	Üye Kuran (Aptulla
Üye Bilir (Remin)	Üye Ögel (Semra)	Üye Söylemezoğlu (H. Kemali)	Üye Tayla (Hüsrev)	Üye Tandoğan (Ri
Üye ...tür Müsteşarı ...fettin Turan	Üye Vakıflar Genel Müdürü Şener Yılmaz Bulunmadı	Üye Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürü V. Arkeolog. Aykut Özet	Üye Turizm Genel Müdürü Ömer Faruk Sever	Üye Planlama ve İ Genel Müdür Orhan Erona Bulunma

Üye
...t)

...ı 29.11.1978:N3/AS

9727 Sayılı Karar



T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İZMİR I NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI :B.16.0.KTV.4.35.00.01-35.00/1-561
KONU : İzmir, Konak, Kemeraltı Kentsel Sit Alanında sınır genişletilmesi ve tek yapı tescil önerileri.

İZMİR
20./.3./2002

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından alınan ....30..1..2002 ..... gün ve .....9727..... sayılı karar ekte gönderilmektedir.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Bu Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler eklenmesi hakkındaki 3386 sayılı ve 10 Aralık 1987 gün ve 19660 sayılı Resmi Gazete ile 19.8.1989 gün ve 20257 sayılı Resmi Gazete'de değişikliği yayımlanan "Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit-Tescili Hakkındaki Yönetmelik" gereğince ;

Tescil edilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının Valiliğinizce, Kaymakamlığınızca en geç 3 gün içinde ilan tahtalarına asmak, Belediye hoparlörüyle duyurmak ve Köy Muhtarlığı'na bildirilmek suretiyle ilan edilerek, ilan tutanağının Müdürlüğümüze gönderilmesi ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olduğuna dair kayıt konulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Serpil YASA
MÜDÜR V

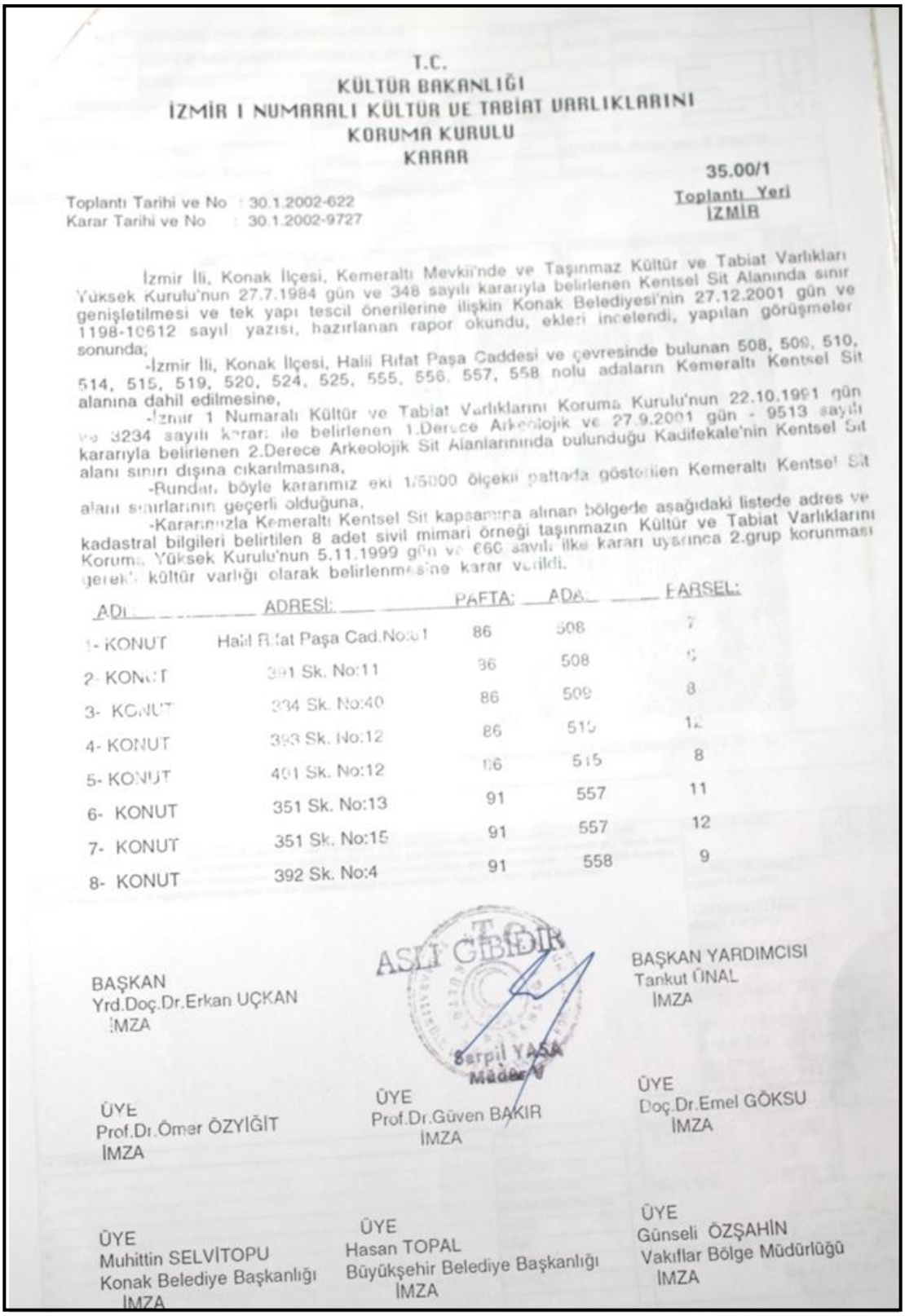
EK: 1- Karar.
2- 1/5000 ölçekli sit paftası.
3-Tescil fişi (8 Adet)

DAĞITIM :
GEREĞİ :
-KÜLTÜR BAKANLIĞI /ANKARA (EK-1-2)
(Koruma Planlaması Dairesi Başkanlığı)
-ÇEVRE BAKANLIĞI / ANKARA (EK-1-2)
(Çevre Koruma Genel Müdürlüğü)
-BAYINDIRLIK İSKAN BK.Ğİ / ANKARA (EK-1-2)
(Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müd.gü)
-TURİZM BAKANLIĞI / ANKARA (EK-1-2)
(Yatırımlar Genel Müdürlüğü)
-VAKIFLAR GENEL MD.ĞÜ/ANKARA(EK-1-2)
-İLLER BANKASI GENEL MD./ANKARA(EK-1-2)
-İZMİR VALİLİĞİ /İZMİR (Ek-1-2)
-KONAK KAYMAKAMLIĞI /İZMİR (EK-1-2)
-BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BŞK.Ğİ/İZMİR (EK-1-2)
-İZMİR ARKEOLOJİ MÜZE MD.ĞÜ/İZMİR (EK-1-2)
-ÇEVRE İL MÜDÜRLÜĞÜ/İZMİR (EK-1-2)
-KONAK BELEDİYE BŞK./İZMİR (EK-1-2)
-KARAYOLLARI 2.BÖLGE MD.ĞÜ /İZMİR (EK-1-2)
-DSİ 2.BÖLGE MD.ĞÜ/İZMİR (EK-1-2)
-TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ /İZMİR (EK-1-2)
-İLLER BANKASI BÖLGE MD./ İZMİR(EK-1-2)
-VAKIFLAR BÖLGE MD./İZMİR (EK-1-2)
-KONAK KADASTRO MD./İZMİR (EK-1-2)
-KONAK 2.BÖLGE TAPU SİCİL MD/İZMİR(EK-1-2)

BİLGİ :
-KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA GENEL MÜD.ĞÜ
(Kurullar Daire Başkanlığı) / ANKARA (EK-1-2-3)
-KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMAGENEL MÜD.ĞÜ
(Araştırma ve Tespit Dairesi Başkanlığı) /ANKARA (Ek-1-2-3)
-ANITLAR VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ANKARA (EK-1-2)

Asuman H.
Bu kararları tüm uzmanların bilgilendirilmesinin temininiz rica ederim. 14.3.2002

11.3.2002 DAKT.T.ŞEN
12./3.2002 H.MÜHENDİSİ A.ATEŞ
1../ 3.2002 ARKEOLOG A.Z.ÇAKMAKÇI
.../3.2002 M.ARAŞT.H.KARAKAYA
13./3.2002 Y.MİMAR İ.ÖZENDİ
/2./3.2002 M.ARAŞT. C.ÇAKMAK
1../3.2002 Ş.PLANCISI H.YILDIR
12/3.2002 MİMAR U.ÖZKAN
12/3.2002 ARKEOLOG G.ERDEM



T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İZMİR I NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

35.00/1

Toplantı Tarihi ve No : 30.1.2002-622
Karar Tarihi ve No : 30.1.2002-9727

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Konak İlçesi, Kemeraltı Mevkii'nde ve Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 27.7.1984 gün ve 348 sayılı kararıyla belirlenen Kentsel Sit Alanında sınır genişletilmesi ve tek yapı tescil önerilerine ilişkin Konak Belediyesi'nin 27.12.2001 gün ve 1198-10612 sayılı yazısı, hazırlanan rapor okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

-İzmir İli, Konak İlçesi, Halil Rıfat Paşa Caddesi ve çevresinde bulunan 508, 509, 510, 514, 515, 519, 520, 524, 525, 555, 556, 557, 558 nolu adaların Kemeraltı Kentsel Sit alanına dahil edilmesine,

-İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.10.1991 gün ve 3234 sayılı kararı ile belirlenen 1.Derece Arkeolojik ve 27.9.2001 gün - 9513 sayılı kararıyla belirlenen 2.Derece Arkeolojik Sit Alanlarının bulunduğu Kadifekale'nin Kentsel Sit alanı sınırı dışına çıkarılmasına,

-Bundan böyle kararımız eki 1/5000 ölçekli paftada gösterilen Kemeraltı Kentsel Sit alanı sınırlarının geçerli olduğuna,

-Kararımızla Kemeraltı Kentsel Sit kapsamına alınan bölgede aşağıdaki listede adres ve kadastral bilgileri belirtilen 8 adet sivil mimari örneği taşınmazın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı uyarınca 2.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenmesine karar verildi.

ADI	ADRESİ	PAFTA	ADA	PARSEL
1- KONUT	Halil Rıfat Paşa Cad.No:61	86	508	7
2- KONUT	391 Sk. No:11	86	508	9
3- KONUT	394 Sk. No:40	86	509	8
4- KONUT	393 Sk. No:12	86	515	12
5- KONUT	401 Sk. No:12	86	515	8
6- KONUT	351 Sk. No:13	91	557	11
7- KONUT	351 Sk. No:15	91	557	12
8- KONUT	392 Sk. No:4	91	558	9

T.C. ASLI GİBİDİR
Serpil YAŞA
Müdür V

BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.Erkan UÇKAN
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Tankut ÜNAL
İMZA

ÜYE
Prof.Dr.Ömer ÖZYİĞİT
İMZA

ÜYE
Prof.Dr.Güven BAKIR
İMZA

ÜYE
Doç.Dr.Emel GÖKSU
İMZA

ÜYE
Muhittin SELVİTOPU
Konak Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Hasan TOPAL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Günseli ÖZŞAHİN
Vakıflar Bölge Müdürlüğü
İMZA

9728 Sayılı Karar

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İZMİR I NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

35.00/1

Toplantı Tarihi ve No : 30.1.2002-622
Karar Tarihi ve No : 30.1.2002-9728

- 1 -

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Konak İlçesi, Kemeraltı Kentsel Sit Alanı içinde kalan bölgede, arkeolojik buluntuların tespit edilmesine ilişkin 29.4.1999 gün ve 7923 sayılı kararımız gereğince, Müdürlük uzmanlarınca yapılan çalışma sonucu hazırlanan rapor okundu, eki belgeler incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İzmir İli, Konak İlçesi, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 27.7.1984 gün ve 348 sayılı kararıyla onaylı K.A.İ.P.ile belirlenen Kemeraltı Kentsel Sit Alanı sınırları ve 30.1.2002 gün ve 9727 sayılı kararımızla, bir kısım alanın daraltılıp, bir kısım alanın genişletilmesi suretiyle yeniden belirlenen "Kentsel Sit Alanı" içinde kalan;

-22.10.1991 gün ve 3234 sayılı kararla belirlenen ANTİK TİYATRO ve ANTİK ROMA YOLU'nun (ALTINYOL) 1.Derece Arkeolojik Sit Sınırlarının geçerli olduğuna,

-12.11.1992 gün ve 4070 sayılı kararla belirlenen Varyant, Bahribaba Parkı ve Cici Park çevresindeki 2.Derece Arkeolojik ve 2.Derece Doğal Sit sınırlarının geçerli olduğuna,

-22.10.1991 gün ve 3234 sayılı kararla belirlenen, AGORA'nın 1.Derece Arkeolojik Sit sınırının iptaline, kararımız eki 1/5000 ölçekli paftadaki, genişletildiği biçimde 1.Derece Arkeolojik Sit ve 2.Derece Arkeolojik Sit sınırının geçerli olduğuna,

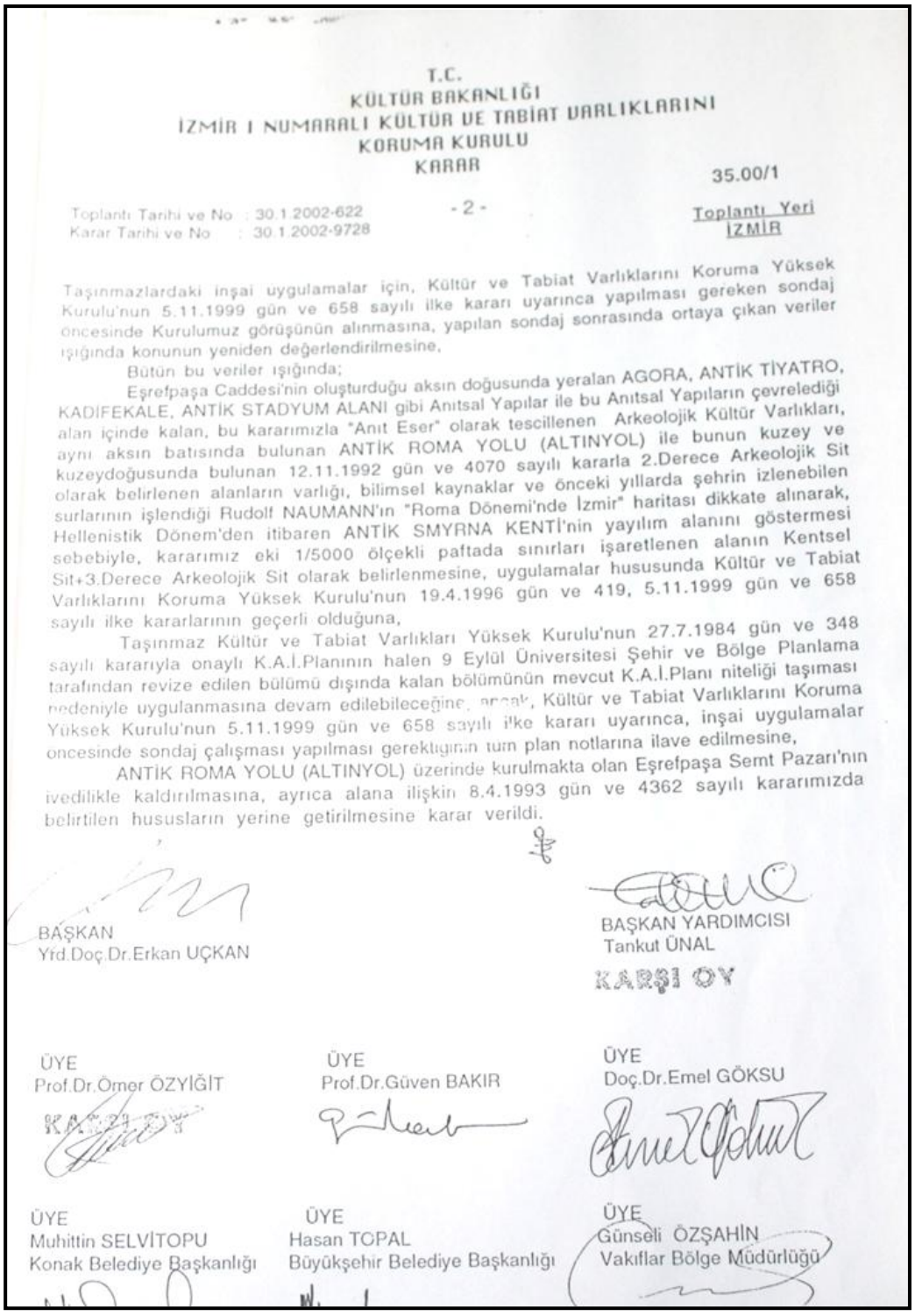
-Bu çalışma sırasında tespit edilen ve 2863 sayılı yasanın 6.maddesi kapsamında kalan aşağıdaki listede 4 adet Arkeolojik Kültür Varlığı'nın "ANIT ESER" olarak tesciline,

ADI :	ADRESİ:	PAFTA:	ADA:	PARSEL:
1- Tonozlu Antik Yapı kalıntısı	Agora'nın kuzeybatısı- 939 Sok.güneyi	61 61	7346 7340	1,2,9,10 66,107
2- Tonoz girişli yapı	821 Sok.No:23	63	394	4
3- Sur kalıntısı	1030 Sok.çıkmazı No:41	177	1568	82,83,58,57,34,33,54, 142,147,148,10,28,29,213
4- Karakapı (Dış Sur)	954 sk.ile 1282 Sk. kesişimi	209 172	1579 1583	60,61 1,2

Yine bu çalışma sırasında tespit edilen, ancak, yüzeyde az bir bölümü görülmesi nedeniyle yayılım alanı ve "İn situ" özellikte olup olmadığı anlaşılamayan antik duvar kalıntılarının bulunduğu,

PAFTA :	ADA:	PARSEL:
1- 142	1543	8,46,23,24,25,26,27
2- 142	1545	55,47
3- 172	1583	18

../....



T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İZMİR I NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

35.00/1

Toplantı Tarihi ve No : 30.1.2002-622
Karar Tarihi ve No : 30.1.2002-9728

- 2 -

Toplantı Yeri
İZMİR

Taşınmazlardaki inşai uygulamalar için, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı uyarınca yapılması gereken sondaj öncesinde Kurulumuz görüşünün alınmasına, yapılan sondaj sonrasında ortaya çıkan veriler ışığında konunun yeniden değerlendirilmesine,

Bütün bu veriler ışığında;

Eşrefpaşa Caddesi'nin oluşturduğu aksın doğusunda yeralan AGORA, ANTİK TİYATRO, KADİFEKALE, ANTİK STADYUM ALANI gibi Anıtsal Yapılar ile bu Anıtsal Yapıların çevrelediği alan içinde kalan, bu kararımızla "Anıt Eser" olarak tescillenen Arkeolojik Kültür Varlıkları, aynı aksın batısında bulunan ANTİK ROMA YOLU (ALTINYOL) ile bunun kuzey ve kuzeydoğusunda bulunan 12.11.1992 gün ve 4070 sayılı kararla 2.Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenen alanların varlığı, bilimsel kaynaklar ve önceki yıllarda şehrin izlenebilen surlarının işlendiği Rudolf NAUMANN'ın "Roma Dönemi'nde İzmir" haritası dikkate alınarak, Hellenistik Dönem'den itibaren ANTİK SMYRNA KENTİ'nin yayılım alanını göstermesi sebebiyle, kararımız eki 1/5000 ölçekli paftada sınırları işaretlenen alanın Kentsel Sit+3.Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenmesine, uygulamalar hususunda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.4.1996 gün ve 419, 5.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararlarının geçerli olduğuna,

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 27.7.1984 gün ve 348 sayılı kararıyla onaylı K.A.İ.Planının halen 9 Eylül Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama tarafından revize edilen bölümü dışında kalan bölümünün mevcut K.A.İ.Planı niteliği taşıması nedeniyle uygulanmasına devam edilebileceğine, ancak, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı uyarınca, inşai uygulamalar öncesinde sondaj çalışması yapılması gerekliğinin tüm plan notlarına ilave edilmesine,

ANTİK ROMA YOLU (ALTINYOL) üzerinde kurulmakta olan Eşrefpaşa Semt Pazarı'nın ivedilikle kaldırılmasına, ayrıca alana ilişkin 8.4.1993 gün ve 4362 sayılı kararımızda belirtilen hususların yerine getirilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.Erkan UÇKAN

BAŞKAN YARDIMCISI
Tankut ÜNAL
KARŞI OY

ÜYE
Prof.Dr.Ömer ÖZYİĞİT
KARŞI OY

ÜYE
Prof.Dr.Güven BAKIR

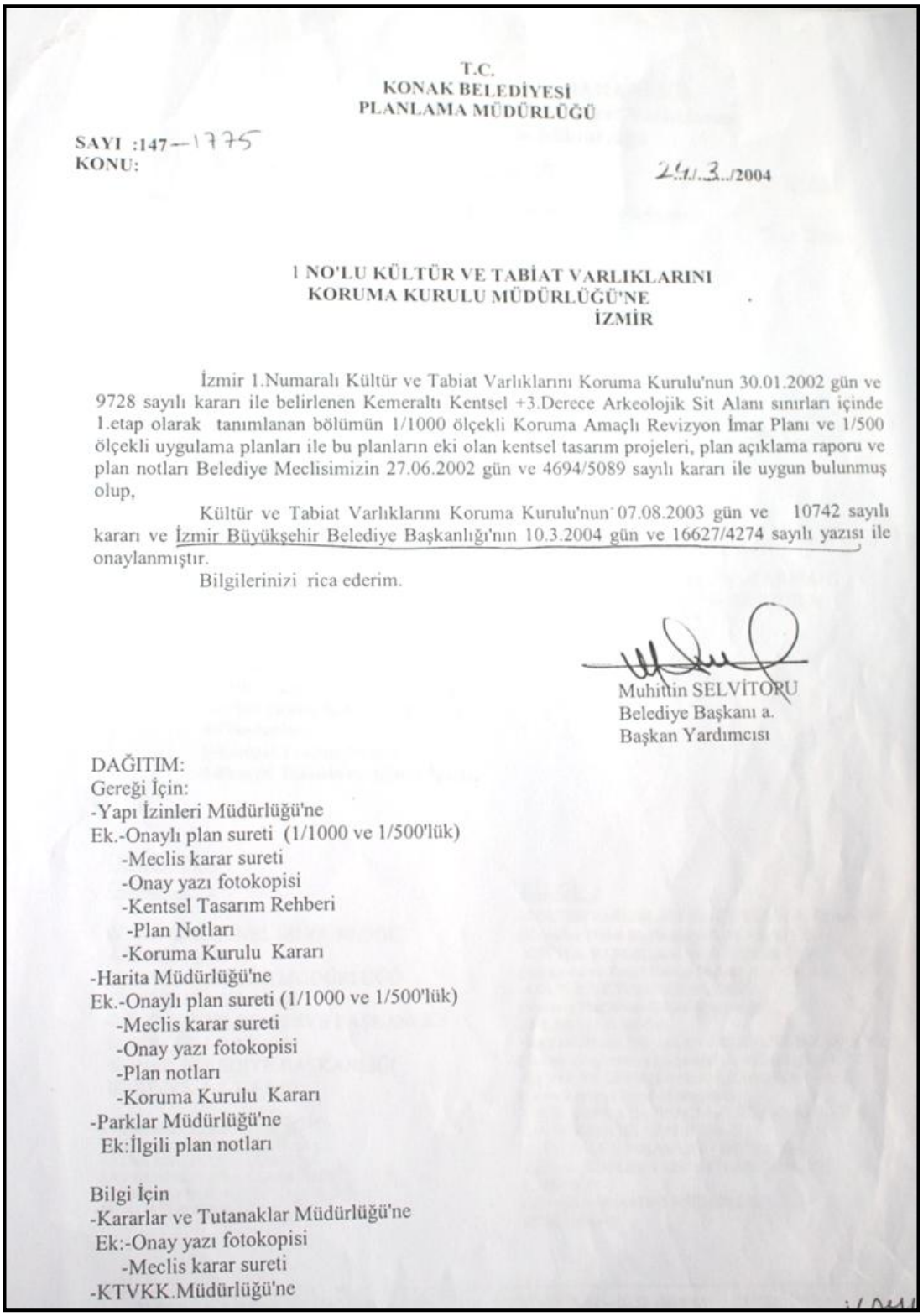
ÜYE
Doç.Dr.Emel GÖKSU

ÜYE
Muhittin SELVİTOPU
Konak Belediye Başkanlığı

ÜYE
Hasan TOPAL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı

ÜYE
Günseli ÖZŞAHİN
Vakıflar Bölge Müdürlüğü

10742 Sayılı Karar



T.C.
KONAK BELEDİYESİ
PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI :147--1775
KONU:

24/3/2004

1 NO'LU KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NE
İZMİR

İzmir 1.Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 gün ve 9728 sayılı kararı ile belirlenen Kemeraltı Kentsel +3.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde 1.etap olarak tanımlanan bölümün 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ve 1/500 ölçekli uygulama planları ile bu planların eki olan kentsel tasarım projeleri, plan açıklama raporu ve plan notları Belediye Meclisimizin 27.06.2002 gün ve 4694/5089 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olup,

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 07.08.2003 gün ve 10742 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 10.3.2004 gün ve 16627/4274 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

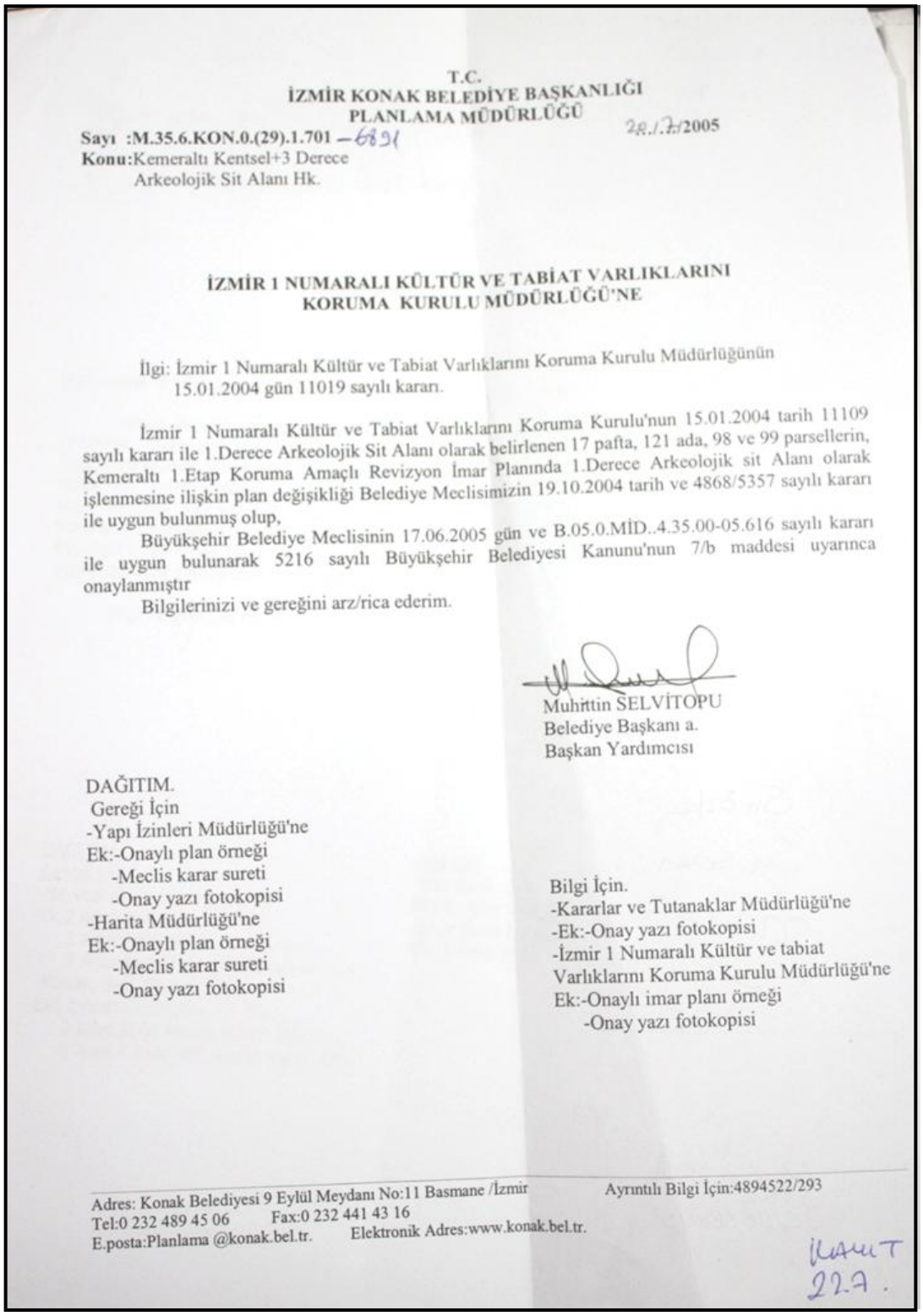
Bilgilerinizi rica ederim.

Muhittin SELVİTOPU
Belediye Başkanı a.
Başkan Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği İçin:
-Yapı İzinleri Müdürlüğü'ne
Ek.-Onaylı plan sureti (1/1000 ve 1/500'lük)
-Meclis karar sureti
-Onay yazı fotokopisi
-Kentsel Tasarım Rehberi
-Plan Notları
-Koruma Kurulu Kararı
-Harita Müdürlüğü'ne
Ek.-Onaylı plan sureti (1/1000 ve 1/500'lük)
-Meclis karar sureti
-Onay yazı fotokopisi
-Plan notları
-Koruma Kurulu Kararı
-Parklar Müdürlüğü'ne
Ek:İlgili plan notları

Bilgi İçin
-Kararlar ve Tutanaklar Müdürlüğü'ne
Ek:-Onay yazı fotokopisi
-Meclis karar sureti
-KTVKK.Müdürlüğü'ne

11019 Sayılı Karar



T.C.
İZMİR KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :M.35.6.KON.0.(29).1.701 – 6891 28.1.2005
Konu:Kemeraltı Kentsel+3 Derece
Arkeolojik Sit Alanı Hk.

İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İlgi: İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün 15.01.2004 gün 11019 sayılı kararı.

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.01.2004 tarih 11109 sayılı kararı ile 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen 17 pafta, 121 ada, 98 ve 99 parsellerin, Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında 1.Derece Arkeolojik sit Alanı olarak işlenmesine ilişkin plan değişikliği Belediye Meclisimizin 19.10.2004 tarih ve 4868/5357 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olup,

Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2005 gün ve B.05.0.MİD..4.35.00-05.616 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmıştır

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Muhittin SELVİTOPU
Belediye Başkanı a.
Başkan Yardımcısı

DAĞITIM.
Gereği İçin
-Yapı İzinleri Müdürlüğü'ne
Ek:-Onaylı plan örneği
-Meclis karar sureti
-Onay yazı fotokopisi
-Harita Müdürlüğü'ne
Ek:-Onaylı plan örneği
-Meclis karar sureti
-Onay yazı fotokopisi

Bilgi İçin.
-Kararlar ve Tutanaklar Müdürlüğü'ne
-Ek:-Onay yazı fotokopisi
-İzmir 1 Numaralı Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'ne
Ek:-Onaylı imar planı örneği
-Onay yazı fotokopisi

Adres: Konak Belediyesi 9 Eylül Meydanı No:11 Basmane /İzmir Ayrıntılı Bilgi İçin:4894522/293
Tel:0 232 489 45 06 Fax:0 232 441 43 16
E.posta:Planlama @konak.bel.tr. Elektronik Adres:www.konak.bel.tr.

İLHAMT
22.7.